CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **105/1987** (ECLI:IT:COST:1987:105)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **LA PERGOLA** - Redattore: - Relatore: **SAJA**
Camera di Consiglio del **25/02/1987**; Decisione del **26/03/1987**
Deposito del **03/04/1987**; Pubblicazione in G. U. **22/04/1987**
Norme impugnate:
Massime: **4162**
Atti decisi:

N. 105

ORDINANZA 26 MARZO 1987-3 APRILE 1987

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: prof. Antonio LA PERGOLA; Giudici: prof. Virgilio ANDRIOLI, prof. Giuseppe FERRARI, dott. Francesco SAJA, prof. Giovanni CONSO, prof. Ettore GALLO, dott. Aldo CORASANITI, prof. Giuseppe BORZELLINO, dott. Francesco GRECO, prof. Renato DELL'ANDRO, prof. Gabriele PESCATORE, Avv. Ugo SPAGNOLI, prof. Francesco Paolo CASAVOLA, prof. Antonio BALDASSARRE, prof. Vincenzo CAIANIELLO;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale "della norma che non consente al locatore, prima dello scadere del termine, di recedere anticipatamente dal contratto, regolato dalla disciplina ordinaria della l. 392/1978, ai sensi dell'art. 59 n. 2 della stessa legge", così promosso con ordinanza emessa il 13 marzo 1985 dal Pretore di Parma, iscritta al n. 288 del registro ordinanze 1985 e pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 220-bis del 18 settembre 1985;

Udito nella camera di consiglio del 25 febbraio 1987 il Giudice relatore Francesco Saja;

Ritenuto che nel corso di un procedimento vertente tra Gatti Remo e Zambonini Bruno ed

avente ad oggetto la richiesta di rilascio di un immobile abitativo locato, il Pretore di Parma con ordinanza del 13 marzo 1985 (reg. ord. n. 288 del 1985) sollevava, in riferimento agli artt. 3 e 42 Cost., questione di legittimità costituzionale "della norma che non consente al locatore, prima dello scadere del termine (della locazione) di recedere anticipatamente dal contratto, regolato dalla disciplina ordinaria della l. 392/1978, ai sensi dell'art. 59 n. 2 della stessa legge";

che secondo quest'ultima disposizione, nei contratti in corso al momento di entrata in vigore della l. cit. e già soggetti a proroga legale, può recedere anticipatamente dal contratto il locatore che voglia disporre dell'immobile per abitazione dei propri parenti in linea retta fino al secondo grado, quando offra altro immobile idoneo al conduttore;

che, secondo quanto precisava il giudice rimettente, nella fattispecie, trattandosi di contratto tacitamente rinnovato dopo l'entrata in vigore della l. cit. e quindi certamente non soggetto al detto art. 59, il locatore aveva chiesto al conduttore il rilascio dell'immobile onde destinarlo ad abitazione del proprio figlio, avendo offerto altro appartamento sito nella stessa città ed avendo altresì proposto di accollarsi le spese di trasloco;

che secondo l'ordinanza di rimessione, in tale situazione, negare la risoluzione anticipata del contratto, di durata quadriennale secondo quanto stabilito dall'art. 4 l. 392/1978, poteva comportare un'ingiustificata discriminazione a sfavore del locatore (art. 3 Cost.) nonché un'eccessiva compressione del diritto di proprietà sull'immobile locato (art. 42 Cost.);

Considerato che, sebbene non espressamente indicato nell'ordinanza di rimessione, oggetto dell'impugnativa è chiaramente l'art. 4 l. 27 luglio 1978 n. 392, nella parte in cui stabilisce senza alcuna eccezione la durata quadriennale dei contratti di locazione abitativa;

che, come già deciso da questa Corte con sent. n. 251 del 1983 (richiamata dallo stesso giudice rimettente), non appare ingiustificato che il legislatore del 1978, nell'esercizio della propria discrezionalità, abbia fissato la durata minima del rapporto di locazione al fine di dare un minimo di stabilità alla situazione abitativa, personale e familiare, del conduttore, avendo stabilito nell'art. 59 l. cit. cause anticipate di recesso soltanto per i contratti già in corso e sul solo presupposto giustificativo che essi fossero stati sottoposti a proroga legale;

che pertanto la questione attualmente in esame si appalesa manifestamente infondata;

Visti gli artt. 26 l. 11 marzo 1953 n. 87 e 9 delle Norme integrative per i giudizi innanzi alla Corte costituzionale.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 4 l. 27 luglio 1978 n. 392 sollevata, in riferimento agli artt. 3 e 42 Cost., dal Pretore di Parma con l'ordinanza in epigrafe.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 26 marzo 1987.

Il Presidente: LA PERGOLA

Il Redattore: SAJA

Depositata in cancelleria il 3 aprile 1987.

Il direttore della cancelleria: VITALE

Le sentenze e le ordinanze della Corte costituzionale sono pubblicate nella prima serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (a norma degli artt. 3 della legge 11 dicembre 1984, n. 839 e 21 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092) e nella Raccolta Ufficiale delle sentenze e ordinanze della Corte costituzionale (a norma dell'art. 29 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale, approvate dalla Corte costituzionale il 16 marzo 1956).

Il testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale fa interamente fede e prevale in caso di divergenza.