CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **116/1987** (ECLI:IT:COST:1987:116)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **LA PERGOLA** - Redattore: - Relatore: **CASAVOLA**
Camera di Consiglio del **25/02/1987**; Decisione del **27/03/1987**
Deposito del **09/04/1987**; Pubblicazione in G. U. **22/04/1987**
Norme impugnate:
Massime: **4184 4185**
Atti decisi:

N. 116

SENTENZA 27 MARZO 1987-9 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

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 73, legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), promosso con ordinanza emessa il 15 dicembre 1982 dal Pretore di Pomigliano d'Arco, nel procedimento civile vertente tra Caputo Mario e De Fazio Roberto, iscritta al n. 65 del registro ordinanze 1983 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 184 dell'anno 1983.

Visto l'atto di intervento del Presidente del Consiglio dei Ministri;

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

Casavola.

Ritenuto in fatto

Il Pretore di Pomigliano d'Arco, con ordinanza del 15 dicembre 1982 (R.O. n. 65/1983), ha sollevato questione di legittimità costituzionale dell'art. 73 della legge n. 392 del 1978, (Locazione di immobili urbani), in riferimento agli articoli 3 e 42, secondo comma, della Costituzione, nella parte in cui non prevede in regime transitorio il diritto di recesso anticipato del locatore di un immobile adibito ad uso diverso dall'abitazione in caso di mancata occupazione continuativa dell'immobile, a differenza di quanto previsto dall'art. 59, n. 8, per gli immobili destinati ad uso abitativo.

Dubita il giudice a quo che tale diversità di trattamento introduca una discriminazione arbitraria in danno dei proprietari di immobili destinati ad uso diverso dall'abitazione.

È intervenuto il Presidente del Consiglio dei Ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, sostenendo l'infondatezza della questione essendo evidente la sostanziale differenza che intercorre tra le due categorie di locazioni e la giusta diversità di valutazione, da parte del legislatore, degli interessi posti a raffronto.

Considerato in diritto

È giurisprudenza costante di questa Corte che il principio di eguaglianza garantisca parità di trattamento solo a parità di situazioni, la cui valutazione, nel rispetto dei limiti di ragionevolezza, è riservata alla discrezionalità del legislatore ordinario.

Nella specie - come questa Corte ha già ritenuto in giudizi aventi ad oggetto questioni analoghe (sentenze n. 111 del 1981 e n. 252 del 1983) - nessuna omogeneità sussiste tra i rapporti locatizi aventi ad oggetto immobili destinati ad abitazione, ai quali soltanto si applica il regime dell'equo canone, ed immobili destinati ad uso diverso, avendo il legislatore voluto riconoscere con la legge n. 392 del 1978 il diverso rilievo economico e sociale dei due rapporti locatizi, regolandoli in modo distinto sia nella disciplina transitoria che in quella definitiva. In particolare alle locazioni di immobili destinati ad uso diverso viene accordata una maggiore libertà negoziale e conseguentemente una tutela normativa più affievolita, rispetto agli immobili destinati ad abitazione, in considerazione delle perduranti difficoltà di rinvenire sul libero mercato edilizio un numero di abitazioni adeguato alle esigenze sociali.

Alla luce di tali principi del tutto giustificata si rivela la differenza normativa in tema di recesso del locatore denunziata con l'ordinanza di rimessione.

Per le ragioni ora esposte nessuna lesione sussiste neppure in ordine all'art. 42 della Costituzione, non essendovi alcuna compressione del diritto di proprietà, atteso che la mancata disponibilità del bene discende originariamente dalla stessa volontà negoziale delle parti.

La questione, pertanto, va dichiarata non fondata.

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 73 della legge 27 luglio 1978, n. 392, sollevata, in riferimento agli artt. 3 e 42, secondo comma, della Costituzione, con l'ordinanza indicata in epigrafe.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 27 marzo 1987.

Il Presidente: LA PERGOLA

Il Redattore: CASAVOLA

Depositata in cancelleria il 9 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.