CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **222/1987** (ECLI:IT:COST:1987:222)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **ANDRIOLI** - Redattore: - Relatore: **SAJA**
Camera di Consiglio del **20/05/1987**; Decisione del **03/06/1987**
Deposito del **08/06/1987**; Pubblicazione in G. U. **08/07/1987**
Norme impugnate:
Massime: **4362**
Atti decisi:

N. 222

ORDINANZA 3-8 GIUGNO 1987

LA CORTE COSTITUZIONALE

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

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale degli artt. 69, secondo e terzo comma, e 71, primo e secondo comma, della l. 27 luglio 1978 n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza emessa il 12 ottobre 1981 dal Pretore di Lucera nel procedimento civile vertente tra La Spina Giuseppe e Capocci Maria Grazia, iscritta al n. 14 del registro ordinanze 1982 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 122 dell'anno 1982.

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

Udito nella camera di consiglio del 20 maggio 1987 il Giudice relatore Francesco Saja;

Ritenuto che nel corso di un giudizio, vertente tra La Spina Giuseppe e Capocci Maria Grazia, per finita locazione di un immobile non abitativo, il Pretore di Lucera con ordinanza del 12 ottobre 1981 (reg. ord. n. 14 del 1982) sollevava, in riferimento all'art. 3 Cost., questione di legittimità costituzionale degli artt. 71, primo e secondo comma, e 69, secondo e terzo comma, l. 27 luglio 1978 n. 392; l'impugnativa era limitata alla parte in cui i detti articoli - stabilendo in materia di durata minima dei rapporti locativi in corso al momento in entrata in vigore della legge cit. e non soggetti a proroga legale - non prevedevano l'applicabilità dei precedenti artt. 28 e 29, primo comma, lett. a e b, dettati solo per i contratti stipulati dopo l'entrata in vigore della stessa legge;

che il Pretore osservava come i citati artt. 28 e 29 limitassero il potere del locatore di giovarsi della prima scadenza contrattuale ad alcuni casi tassativi, fra cui - per quanto interessava il giudizio in corso - la necessità di adibire l'immobile ad abitazione propria, o del coniuge, o dei parenti in linea retta (art. 29, lett. a) ovvero la necessità di destinare l'immobile stesso ad attività industriali, artigianali, commerciali o di interesse turistico (art. 29 lett. b); limitazione valida, come già detto, per i contratti stipulati dopo l'entrata in vigore della legge n. 392 del 1978, ma non anche per quelli in corso e non soggetti a proroga: rispetto a tali contratti, infatti, il locatore poteva in ogni caso chiedere la restituzione dell'immobile alla prima scadenza;

che le situazioni del locatore e del conduttore alla prima scadenza contrattuale apparivano al giudice rimettente, nei due casi considerati, del tutto analoghe e quindi la detta diversità di trattamento gli sembrava priva di giustificazione;

che la Presidenza del Consiglio dei ministri interveniva, chiedendo cha la questione fosse dichiarata non fondata;

che nessuna delle parti si costituiva.

Considerato che - come più volte ha osservato questa Corte: cfr. sentt. nn. 251 del 1983 e 33 del 1985 - le due categorie, previste dal legislatore del 1978, dei rapporti locativi iniziati dopo l'entrata in vigore della l. n. 392 (e perciò soggetti alla disciplina definitiva della medesima) e di quelli in corso al momento di entrata in vigore della legge stessa (e perciò soggetti alla disciplina transitoria) non sono omogenee: infatti mentre la durata dei primi, disciplinata dagli artt. 27, 28 e 29 della legge, è conosciuta e liberamente accettata dalle parti nell'esercizio della loro autonomia negoziale, la durata minima dei secondi è stabilita autoritativamente dai successivi artt. 67 e 71, nonché 15- bis d.l. n. 9 del 1982 conv. in l. n. 94 del 1982;

che ciò giustifica chiaramente la scelta discrezionale del legislatore, il quale ha voluto una diversità di disciplina rispetto al diniego di rinnovazione alla scadenza, che per la prima categoria di contratti è soggetto ai limiti di cui all'art. 29 cit., mentre per la seconda non trova alcun limite, essendo la durata prolungata per volontà della legge, ossia dell'art. 71 cit.;

che la protrazione autoritativa, con le conseguenti implicazioni ed effetti, esclude che possa considerarsi irrazionale, alla prima scadenza del rapporto, un trattamento meno rigoroso per il locatore;

che perciò la questione dev'essere dichiarata manifestamente infondata.

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

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale degli artt. 71, primo e secondo comma, e 69, secondo e terzo comma, l. 27 luglio 1978 n. 392, sollevata in riferimento all'art. 3 Cost. dal Pretore di Lucera con l'ordinanza indicata in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 3 giugno 1987.

Il Presidente: ANDRIOLI

Il Redattore: SAJA

Depositata in cancelleria l'8 giugno 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.