CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **580/1987** (ECLI:IT:COST:1987:580)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **CASAVOLA**
Camera di Consiglio del **11/11/1987**; Decisione del **11/12/1987**
Deposito del **23/12/1987**; Pubblicazione in G. U. **08/01/1988**
Norme impugnate:
Massime: **3942**
Atti decisi:

N. 580

SENTENZA 11-23 DICEMBRE 1987

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: dott. Francesco SAJA; Giudici: 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, avv. Mauro FERRI, prof. Luigi MENGONI, prof. Enzo CHELI;

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nei giudizi di legittimità costituzionale dell'art. 60, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani") e dell'art. 8 della legge 23 maggio 1950, n. 253 ("Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani"), modificato dall'art. 2-quinquies del decreto-legge 19 giugno 1974, n. 236, convertito, con modificazioni, nella legge 12 agosto 1974, n. 351 ("Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 19 giugno 1974, n. 236, recante provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani"), promossi con ordinanze emesse il 27 gennaio 1982 dal Pretore di Firenze, il 29 novembre 1982 dal Pretore di Firenze, il 29 aprile 1983 dal Pretore di Monza, il 25 maggio 1983 dal Pretore di Firenze e il 25 febbraio 1984 dal Pretore di Sassari,

iscritte rispettivamente al n. 297 del registro ordinanze 1982, ai nn. 373, 793 e 882 del registro ordinanze 1983 e al n. 496 del registro ordinanze 1984 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 262 dell'anno 1982, n. 260 dell'anno 1983 e nn. 60, 67 e 266 dell'anno 1984;

Visti gli atti di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

Udito nella camera di consiglio dell'11 novembre 1987 il Giudice relatore Francesco Paolo Casavola.

Ritenuto in fatto

1. - Nel corso di quattro giudizi relativi ad opposizione all'esecuzione di provvedimenti di rilascio emessi sulla base della necessità del locatore, i Pretori di Firenze, Monza e Sassari hanno rilevato il venir meno delle situazioni di fatto sulle quali la dedotta necessità era stata fondata, sollevando di conseguenza questione di legittimità costituzionale dell'art. 60 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Le fattispecie, caratterizzate da eventi diversi, quali la morte del destinatario dell'alloggio, ovvero l'acquisto di altro immobile sono tutte riconducibili all'ipotesi di sopravvenuta cessazione dello stato di necessità anteriormente al rilascio dell'immobile. I giudici rimettenti osservano come la mancata previsione della perdita di efficacia del provvedimento realizzi un'ingiustificata disparità di trattamento, rispetto a quei conduttori ai quali è consentito, successivamente alla esecuzione dello sfratto, richiedere il ripristino del rapporto ove il locatore non abbia adibito l'immobile all'uso per il quale aveva agito. Tali limiti posti alla tutela del conduttore verrebbero altresì a comprimere il diritto di difesa.

2. - Identica questione circa l'illegittimità - in relazione ai medesimi parametri costituzionali - dell'art. 8 della legge 23 maggio 1950, n. 253 (modificato dall'art. 2-quinquies del d.-l. 19 giugno 1974, n. 236, convertito, con modificazioni, nella legge 12 agosto 1974, n. 351) è stata sollevata dal Pretore di Firenze con ordinanza emessa in data 27 gennaio 1982.

3. - È intervenuta in tutti i giudizi l'Avvocatura dello Stato in rappresentanza del Presidente del Consiglio dei ministri ed ha concluso per l'infondatezza della questione.

Considerato in diritto

1. - Le cinque ordinanze sollevano questioni strettamente collegate ed i relativi giudizi di legittimità costituzionale possono perciò essere riuniti.

2. - Una volta accertata giudizialmente l'esistenza di una delle cause di recesso dal rapporto locatizio, quest'ultimo con la declaratoria di risoluzione e l'ordine di rilascio che ne consegue, è definitivamente cessato. La relativa pronuncia non può essere quindi vanificata ogni volta in cui venga meno, successivamente alla formazione del titolo, la situazione di fatto dedotta in giudizio sulla quale era fondato il recesso del locatore, costituita, nei giudizi a quibus, da necessità abitative proprie o dei figli.

Non è in altri termini ipotizzabile che il contenuto della sentenza resti condizionato al permanere della necessità, senza con ciò vulnerare i principi generali in tema di cosa

giudicata.

3. - A fini del tutto diversi è ispirata la ratio del meccanismo ripristinatorio, ovvero risarcitorio, prevista dall'art. 60 della legge 27 luglio 1978, n. 392, attraverso il quale si persegue l'intento di sanzionare il comportamento doloso o colposo del locatore, il quale, avendo ottenuto la disponibilità dell'immobile, non lo adibisca poi all'uso per cui aveva agito entro il termine di sei mesi.

Mediante tale azione si realizza la specifica ed idonea tutela di un diritto nuovo ed autonomo rispetto al precedente rapporto. Ne consegue che risultano sostanzialmente differenti la situazione soggettiva del conduttore nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di rilascio e che è tenuto ad ottemperarvi, rispetto alla posizione di colui che, riconsegnato l'immobile, convenga in giudizio il locatore ex art. 60 sul presupposto che il mancato utilizzo dell'immobile medesimo nel senso originariamente prospettato sia a quest'ultimo imputabile.

Identiche considerazioni vanno svolte in relazione all'art. 8 della legge 23 maggio 1950, n. 253 (modificato dall'art. 2-quinquies del d.-l. 19 giugno 1974, n. 236, convertito, con modificazioni, nella legge 12 agosto 1974, n. 351), disposizione strettamente analoga, per quanto qui interessa, al citato art. 60.

Le sollevate questioni concernenti violazioni degli artt. 3 e 24 della Costituzione sono pertanto prive di fondamento.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

Riuniti i giudizi:

a) dichiara non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 60, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), sollevata dai Pretori di Firenze, Monza e Sassari con le ordinanze di cui in epigrafe, in riferimento agli artt. 3 e 24 della Costituzione;

b) dichiara non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 8 della legge 23 maggio 1950, n. 253 ("Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani"), modificato dall'art. 2-quinquies del decreto-legge 19 giugno 1974, n. 236, convertito, con modificazioni, nella legge 12 agosto 1974, n. 351, sollevata dal Pretore di Firenze, in riferimento agli artt. 3 e 24 della Costituzione, con l'ordinanza di cui in epigrafe.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, l'11 dicembre 1987.

Il Presidente: SAJA

Il redattore: CASAVOLA

Depositata in cancelleria il 23 dicembre 1987.

Il direttore della cancelleria: MINELLI

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.