CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **590/1987** (ECLI:IT:COST:1987:590)
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: **3955**
Atti decisi:

N. 590

ORDINANZA 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

ORDINANZA

nei giudizi di legittimità costituzionale dell'art. 59, primo comma, n. 1, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), in relazione ai nn. 3 e 4, e al secondo comma dello stesso articolo, promossi con ordinanze emesse il 29 aprile 1980 dal Pretore di Andria e il 28 ottobre 1982 dal Giudice conciliatore di Vercelli, iscritte rispettivamente al n. 449 del registro ordinanze 1980 e al n. 904 del registro ordinanze 1982 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 222 dell'anno 1980 e n. 149 dell'anno 1983;

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 che con due ordinanze, rispettivamente emesse il 29 aprile 1980 e il 28 ottobre 1982, il Pretore di Andria ed il Giudice conciliatore di Vercelli hanno sollevato, in relazione all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 59, primo comma, n. 1 della legge 27 luglio 1978, n. 392, nella parte in cui detta norma non prevede il possesso dell'autorizzazione ovvero della concessione amministrativa - in particolare di quella concernente il mutamento di destinazione dell'immobile - quale condizione per l'esercizio del recesso fondato sulla necessità di destinare l'immobile ad uso commerciale, artigianale o professionale;

che i giudici rimettenti rilevano l'irrazionale disparità di trattamento rispetto alle ipotesi di demolizione, notevole trasformazione dell'alloggio per eseguire nuove costruzioni o sopraelevazioni, nonché di necessari ed urgenti restauri per gl'immobili d'interesse storico ed artistico, per le quali il medesimo art. 59 richiede, ai numeri 4 e 5, il possesso delle autorizzazioni;

che l'Avvocatura dello Stato, intervenuta in entrambi i giudizi in rappresentanza del Presidente del Consiglio dei ministri, ha concluso per l'infondatezza della questione;

Considerato che le due ordinanze sollevano la medesima questione ed i relativi giudizi possono essere riuniti;

che la destinazione dell'immobile ad uso commerciale, artigianale o professionale, nonché abitativo, costituisce l'oggetto di una determinazione volitiva del locatore, la cui effettiva serietà è soggetta a valutazione giudiziale ai fini della pronunzia sul recesso per necessità, mentre la tutela del conduttore si attua anche attraverso la possibilità di richiedere il ripristino del contratto ed il risarcimento del danno nel caso in cui la disponibilità dell'immobile sia stata maliziosamente conseguita;

che pertanto l'omessa previsione del possesso delle autorizzazioni amministrative risulta giustificata in quanto la titolarità delle stesse non incide direttamente sulla misura della serietà dell'intento manifestato dal locatore che il giudice è tenuto ad accertare;

che, a riguardo, la costante giurisprudenza della Corte di cassazione, ha sottolineato l'irrilevanza dei dati meramente amministrativi - come, ad esempio, le autorizzazioni - i quali oltreché presupporre, nella generalità dei casi, la raggiunta disponibilità dei locali, non possono incidere nell'ambito della disciplina privatistica della locazione, stante la loro attinenza alla normativa pubblicistica;

che pertanto la proposta questione è manifestamente priva di fondamento.

Visti gli artt. 26, secondo comma, della legge 11 marzo 1953, n. 87, e 9 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

Riuniti i giudizi, dichiara manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 59, primo comma, n. 1, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina

delle locazioni di immobili urbani", sollevata dal Pretore di Andria e dal Giudice conciliatore di Vercelli con le ordinanze di cui in epigrafe, in riferimento all'art. 3 della Costituzione.

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.