CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **596/1987** (ECLI:IT:COST:1987:596)
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: **3949**
Atti decisi:

N. 596

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

nel giudizio di legittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 27 e 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), promosso con ordinanza emessa il 16 febbraio 1983 dal Tribunale di Catania, iscritta al n. 7 del registro ordinanze 1984 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 102 dell'anno 1984;

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

Ritenuto che nel corso di un giudizio, promosso dal conduttore di un'area adibita a

deposito di macchinari nei confronti dell'acquirente dell'immobile, allo scopo di esercitare il diritto di riscatto ex art. 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392, il Tribunale di Catania ha sollevato - in relazione all'art. 3 della Costituzione - questione di legittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 27 e 38 della legge citata, nella parte in cui non prevedono il diritto di prelazione in favore dei conduttori di aree nude seppur destinate allo svolgimento di una delle attività indicate nell'art. 27 della legge;

Considerato che in base al "diritto vivente" deve ritenersi che la disciplina dettata dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), riguardo al diritto di prelazione in caso di vendita di immobili urbani destinati ad uso diverso dall'abitativo, comprende tutti gli immobili, nei quali venga esercitata una delle attività contemplate dal citato art. 27 e pertanto si estende anche alle aree non edificate;

che la giurisprudenza ormai consolidata della Corte di cassazione argomenta nel senso del carattere ordinario e non più eccezionale del regime definitivo posto dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, per le locazioni abitative e non, il quale viene pertanto ad integrare i generali principi codicistici;

che in particolare, l'interpretazione riduttiva, che escludeva dai benefici della legislazione vincolistica gli immobili non riconducibili al concetto di costruzione, può considerarsi superata con il venir meno della contingente normativa di cui alle leggi speciali;

che, a termini dell'art. 812 del codice civile, anche la porzione di terreno deve qualificarsi come immobile ed all'attività in essa svolta va raccordata la tutela predisposta dal titolo I, capo II, della citata legge n. 392 del 1978;

che, in conclusione, deve affermarsi che il corrente dato interpretativo, condiviso dalla Corte, esclude il presupposto affermato dall'ordinanza di rimessione, onde la relativa questione risulta 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

Dichiara manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale degli artt. 27 e 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), sollevata dal Tribunale di Catania con l'ordinanza 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.