CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **1048/1988** (ECLI:IT:COST:1988:1048)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **CASAVOLA**
Camera di Consiglio del **26/10/1988**; Decisione del **22/11/1988**
Deposito del **30/11/1988**; Pubblicazione in G. U. **07/12/1988**
Norme impugnate:
Massime: **14047**
Atti decisi:

N. 1048

ORDINANZA 22-30 NOVEMBRE 1988

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. Vincenzo CAIANIELLO, avv. Mauro FERRI, prof. Luigi MENGONI, prof. Enzo CHELI;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 14 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), promosso con le seguenti ordinanze:

1) ordinanza emessa il 23 dicembre 1987 dal Pretore di Acireale nel procedimento civile vertente tra La Rocca Giuseppe e Marino Glauco ed altra, iscritta al n. 14 del registro ordinanze 1988 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 5, prima serie speciale, dell'anno 1988;

2) ordinanza emessa il 23 dicembre 1987 dal Pretore di Acireale nel procedimento civile

vertente tra Rosalia Orazio e Lino Maria Luisa, iscritta al n. 15 del registro ordinanze 1988 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 5, prima serie speciale, dell'anno 1988;

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

Udito nella camera di consiglio del 26 ottobre 1988 il Giudice relatore Francesco Paolo Casavola;

Ritenuto che nel corso di due giudizi aventi ad oggetto la determinazione del canone, il Pretore di Acireale, con ordinanze emesse entrambe in data 23 dicembre 1987, ha sollevato d'ufficio questione di legittimità costituzionale dell'art. 14 della legge 27 luglio 1978, n. 392, in relazione agli artt. 41 e 42 della Costituzione;

che secondo il giudice a quo l'imposizione di un canone non superiore al 3,85% del costo di produzione, parametro "notoriamente inferiore" al valore di mercato (e perfino agli interessi legali ed a quelli, moratori, per i contribuenti), avrebbe "eccessivamente compresso" il diritto di proprietà e l'iniziativa economica privata creando una situazione di privilegio per il conduttore che prescinde dalle condizioni economiche di questi;

che è intervenuto il Presidente del Consiglio dei Ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura dello Stato, la quale ha concluso per l'infondatezza della questione;

Considerato che le questioni, per la loro identità, possono essere riunite e decise con unico provvedimento;

che l'asserito divario tra valore locativo e valore di mercato dell'immobile, apoditticamente affermato dal giudice a quo, è in concreto riscontrabile in modo assai diversificato, in ragione di elementi quali l'ubicazione, la tipologia, la stessa collocazione in una determinata area geografica;

che la valutazione dell'investimento immobiliare, alla cui base l'ordinanza di rimessione pone l'entità del canone, va viceversa apprezzata in relazione ad un'ampia gamma di variabili che ne condizionano la redditività;

che, in ogni caso, l'individuazione dei parametri fissati dalla norma censurata risponde all'intento di stabilire un complesso di controlli sui canoni delle locazioni perseguito dal legislatore attraverso molteplici e coordinate scelte, frutto di discrezionale bilanciamento d'interessi;

che, pertanto, la questione è inammissibile;

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 la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 14 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), sollevata, in relazione agli artt. 41 e 42 della Costituzione, dal Pretore di Acireale con le ordinanze di cui in epigrafe.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 22 novembre 1988.

Il Presidente: SAJA

Il redattore: CASAVOLA

Il cancelliere: MINELLI

Depositata in cancelleria il 30 novembre 1988.

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.