CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **199/1988** (ECLI:IT:COST:1988:199)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **CASAVOLA**
Camera di Consiglio del **13/01/1988**; Decisione del **10/02/1988**
Deposito del **18/02/1988**; Pubblicazione in G. U. **02/03/1988**
Norme impugnate:
Massime: **10431**
Atti decisi:

N. 199

ORDINANZA 10-18 FEBBRAIO 1988

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: dott. Francesco SAJA; Giudici: prof. Giovanni CONSO, prof. Ettore GALLO, 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. 69, settimo comma, e 73 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), come modificato dall'art. 1- bis del decreto-legge 30 gennaio 1979, n. 21, convertito in legge 31 marzo 1979, n. 93 ("Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 gennaio 1979, n. 21, concernente dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione"), promosso con ordinanza emessa il 29 ottobre 1984 dal Tribunale di Cremona, iscritta al n. 1276 del registro ordinanze 1984 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 74- bis dell'anno 1985;

Udito nella camera di consiglio del 13 gennaio 1988 il Giudice relatore Francesco Paolo Casavola;

Ritenuto che nel corso di un giudizio di appello avverso la sentenza pretorile determinativa dell'indennità di avviamento dovuta dall'I.N.P.S. al conduttore in seguito a recesso per necessità, il Tribunale di Cremona, con ordinanza emessa il 29 ottobre 1984 ha sollevato questione di legittimità costituzionale, in riferimento agli artt. 3, 41, 42, 43, 44 e 97, primo comma, della Costituzione, dell'art. 69, settimo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), e 73 della stessa legge (come modificato dall'art. 1- bis del d.-l. 30 gennaio 1979, n. 21, convertito, con modificazioni, nella legge 31 marzo 1979, n. 93) nella parte in cui determinano l'indennità di avviamento secondo il canone di mercato anche allorché il locatore recedente sia ente pubblico non economico che intende adibire l'immobile ai propri fini istituzionali;

che il giudice a quo osserva come tale esigenza dell'ente pubblico, il quale non persegue fini di lucro, bensì scopi di interesse generale, sia del tutto assimilabile alla necessità abitativa, per la quale la Corte con la sentenza n. 300 del 1983 ha affermato l'applicabilità del parametro del canone ultimo corrisposto anziché di quello di mercato;

Considerato che la nuova formulazione data alla norma impugnata dall'art. 1 del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito in legge 6 febbraio 1987, n. 15, non è tale da modificare i termini della questione prospettata dal giudice a quo;

che questi lamenta che l'ente pubblico il quale abbia necessità di adibire l'immobile ai propri fini istituzionali sia tenuto a corrispondere al conduttore un'indennità d'avviamento commisurata al canone di mercato e non già a quello da ultimo corrisposto;

che il dubbio di costituzionalità è prospettato dal giudice rimettente come conseguenza della sentenza del 5 ottobre 1983, n. 300, che ritenne illegittimo il parametro del canone di mercato per l'ipotesi di recesso fondata su necessità abitative del locatore, del coniuge o dei parenti (affermazione che ha poi trovato riscontro nel nono comma dell'art. 69, nel nuovo testo di cui alla citata legge n. 15 del 1987);

che, peraltro, in tale decisione la Corte ha sottolineato la posizione del tutto peculiare e preminente dell'uso abitativo qualificandolo "destinazione primaria" dell'immobile urbano e definendo in particolare la correlativa necessità del locatore come "il modo di godimento della proprietà privata immobiliare da privilegiare";

che la particolarità di tale situazione giuridica è sottolineata dalla collocazione separata (sub a nell'art. 29 della legge 392 del 1978) nella previsione normativa, laddove alle finalità propriamente economiche del locatore concernenti l'avvio di una nuova impresa è accomunata, nella successiva lett. b), l'esigenza dell'ente pubblico;

che quest'ultima, per quanto connessa al perseguimento di interessi collettivi, è nettamente diversa dalla destinazione abitativa ed è quindi razionalmente assoggettata al bilanciamento con l'altro interesse, parimenti collettivo, alla conservazione dell'impresa che giustifica il parametro del canone di mercato nella determinazione della indennità di avviamento;

che, pertanto, non ricorre la prospettata violazione delle norme costituzionali indicate nell'ordinanza di rimessione;

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;

LA CORTE COSTITUZIONALE

Dichiara la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 69, settimo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), e 73 della stessa legge (come modificato dall'art. 1- bis del d.-l. 30 gennaio 1979, n. 21, convertito, con modificazioni, nella legge 31 marzo 1979, n. 93), sollevata, in relazione agli artt. 3, 41, 42, 43, 44 e 97, primo comma, della Costituzione, dal Tribunale di Cremona con l'ordinanza di cui in epigrafe.

Così deciso in Roma, in Camera di Consiglio, nella sede della Corte Costituzionale, palazzo della Consulta il 10 febbraio 1988.

Il Presidente: SAJA

Il redattore: CASAVOLA

Il cancelliere: MINELLI

Depositata in cancelleria il 18 febbraio 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.