CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **62/1988** (ECLI:IT:COST:1988:62)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **CASAVOLA**
Camera di Consiglio del **10/12/1987**; Decisione del **14/01/1988**
Deposito del **21/01/1988**; Pubblicazione in G. U. **03/02/1988**
Norme impugnate:
Massime: **10236**
Atti decisi:

N. 62

ORDINANZA 14-21 GENNAIO 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. Antonio BALDASSARRE, prof. Vincenzo CAIANIELLO, avv. Mauro FERRI, prof. Luigi MENGONI, prof. Enzo CHELI;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nei giudizi di legittimità costituzionale degli artt. 24 e 62, ultimo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), promossi con ordinanze emesse il 24 dicembre 1980 dal Pretore di Bari e il 27 novembre 1981 dal Pretore di La Spezia, iscritte rispettivamente al n. 226 del registro ordinanze 1981 e al n. 68 del registro ordinanze 1982 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 221 dell'anno 1981 e n. 157 dell'anno 1982;

Visto l'atto di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

Udito nella camera di consiglio del 10 dicembre 1987 il Giudice relatore Francesco Paolo Casavola;

Ritenuto che il Pretore di Bari, con ordinanza emessa il 24 dicembre 1980, ha sollevato questione di legittimità costituzionale, in relazione agli artt. 3 e 24 (rectius 42) della Costituzione, degli artt. 24 e 62, ultimo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, nella parte in cui dette norme prevedono che il canone degli immobili ultimati entro il 1975 possa essere aggiornato soltanto in base alla variazione dell'indice ISTAT verificatasi successivamente alla entrata in vigore della legge stessa;

che il giudice a quo rileva in particolare come, in conseguenza del divieto posto dagli artt. 62 e 79 della legge citata, alle pattuizioni che consentono l'aggiornamento del canone sulla base della variazione ISTAT verificatasi anteriormente alla entrata in vigore della legge, i locatori degli immobili in argomento vengono privati della possibilità di recuperare un triennio di consistente svalutazione monetaria;

che analoga questione è stata sollevata dal Pretore di La Spezia, con ordinanza emessa il 27 novembre 1981, in riferimento agli artt. 3 e 42, secondo comma, della Costituzione, dubitandosi da parte del giudice dell'adeguatezza alla funzione sociale della proprietà del limite legislativamente fissato al computo della variazione;

che è intervenuta in quest'ultimo giudizio l'Avvocatura dello Stato, in rappresentanza del Presidente del Consiglio dei ministri, la quale richiamandosi alla discrezionalità delle scelte legislative, ha chiesto che la questione venga dichiarata infondata;

Considerato che entrambe le ordinanze trattano con analoghi argomenti le medesime questioni, sì che i relativi giudizi possono essere riuniti;

che l'art. 14 della legge 27 luglio 1978, n. 392, ai fini della determinazione del canone, àncora il valore degli immobili ultimati entro il 31 dicembre 1975 ad un costo di produzione calcolato con riguardo al momento di entrata in vigore della legge, dovendosi escludere, secondo la consolidata interpretazione giurisprudenziale, che si sia omesso di valutare nel computo la svalutazione monetaria medio tempore intervenuta;

che la cristallizzazione di tale parametro operata dalla norma citata è logicamente collegata alla previsione di cui al successivo art. 22 della stessa legge, secondo cui, per gli immobili adibiti ad abitazione ultimati dopo la data predetta, il costo di produzione è fissato con decreto del Presidente della Repubblica da emanarsi entro il 31 marzo di ogni anno;

che il meccanismo di calcolo dell'indice ISTAT nella misura del 75 per cento descritto dall'art. 24 della legge non rappresenta un correttivo diretto del costo in argomento, bensì opera come strumento di aggiornamento del canone, e, sempre secondo il diritto vivente, trova applicazione soltanto a partire dalla data di entrata in vigore della legge medesima;

che tale sistema normativo, caratterizzato dalla individuazione di una serie di parametri e da un criterio che con cadenza annuale assicuri un parziale recupero della svalutazione (considerando il periodo di riferimento dal 30 luglio alla stessa data dell'anno succcessivo), appare coerente con l'intento di stabilire un complesso di controlli sui prezzi delle locazioni abitative, perseguito dal legislatore attraverso una serie molteplice di scelte, frutto di discrezionale bilanciamento di interessi;

che l'obiettiva diversità di situazioni concernenti immobili ultimati - ovvero contratti stipulati - in epoche diverse esclude la denunziata irrazionalità del differente trattamento;

che pertanto le prospettate questioni sono manifestamente prive 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 degli artt. 24 e 62, ultimo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), sollevata dal Pretore di La Spezia e Bari con le ordinanze di cui in epigrafe, in riferimento agli artt. 3 e 42, secondo comma, della Costituzione.

Così deciso in Roma, in camera di consiglio, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 14 gennaio 1988.

Il Presidente: SAJA

Il redattore: CASAVOLA

Il cancelliere: MINELLI

Depositata in cancelleria il 21 gennaio 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.