CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **63/1988** (ECLI:IT:COST:1988:63)
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: **10237**
Atti decisi:

N. 63

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. 29, secondo comma, e 73 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), promossi con ordinanze emesse il 28 gennaio 1981 dal Giudice conciliatore di Diano Marina e il 30 giugno 1983 dal Pretore di Milano, iscritte rispettivamente al n. 262 del registro ordinanze 1981 e al n. 1075 del registro ordinanze 1983 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 255 dell'anno 1981 e n. 148 dell'anno 1984;

Visti gli atti 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 nel corso di un giudizio di recesso dalla locazione, promosso dagli attori per la necessità di destinare a propria abitazione l'immobile, adibito ad uso di locanda, il Pretore di Milano ha sollevato, con ordinanza emessa il 30 giugno 1983, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 73 e 29, secondo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, nella parte in cui limita il diritto di recesso del locatore alle sole ipotesi di cui al secondo comma del citato art. 29;

che secondo il giudice a quo, a seguito della sentenza di questa Corte del 22 gennaio 1981, n. 4, concernente la disciplina del vincolo alberghiero, sarebbe venuta meno l'unica ragione del trattamento differenziato previsto dalle norme impugnate;

che il Giudice conciliatore di Diano Marina, rilevato che il già citato art. 29, secondo comma, esclude la facoltà di diniego di rinnovazione del contratto in caso di necessità abitativa, ha sollevato, con ordinanza emessa il 28 gennaio 1981, questione di legittimità costituzionale della norma per violazione degli artt. 3, 41 e 35 della Costituzione;

che è intervenuta in entrambi i giudizi l'Avvocatura dello Stato, in rappresentanza del Presidente del Consiglio dei ministri, preliminarmente rilevando l'inammissibilità della questione sollevata dal Giudice conciliatore di Diano Marina e concludendo nel merito per l'infondatezza;

Considerato che le due ordinanze sollevano analoghe questioni, concernendo entrambe le limitazioni poste, rispettivamente, alla facoltà di recedere e di denegare il rinnovo con riguardo alle locazioni alberghiere, sì che esse possono essere riunite;

che le locazioni d'immobili adibiti ad uso di albergo, pensione o locanda hanno costantemente goduto, nel regime vincolistico previgente la legge 27 luglio 1978, n. 392, di una peculiare disciplina, distinta da quella dettata per altri contratti concernenti usi diversi da quelli abitativi (quale, ad esempio la limitazione del recesso alla sola ipotesi di cui all'art. 5 della legge 2 marzo 1963, n. 191);

che il legislatore ha inteso anche attraverso la citata legge n. 392 del 1978, tutelare, con identica ratio le attività ricettive, fondamentali del settore turistico, prevedendo anzitutto una maggior durata minima dei relativi contratti (alla quale, coerentemente, corrisponde un intento limitativo delle possibilità di far cessare gli stessi), ottenuta mediante la mancata previsione di alcune ipotesi di recesso ovvero di diniego di rinnovo, viceversa caratteristiche della disciplina propria di altri e diversi rapporti;

che erroneamente il giudice a quo richiama la sentenza di questa Corte del 22 gennaio 1981, n. 4, dichiarativa dell'illegittimità costituzionale dell'art. 5 del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, convertito in legge 28 luglio 1967, n. 628, concernente il vincolo alberghiero, il quale com'è noto, non incide affatto sulla durata del contratto, ma esclusivamente sulla destinazione dell'immobile;

che, pertanto, la proposta questione è manifestamente priva di fondamento;

che inoltre il Giudice conciliatore di Diano Marina ha del tutto apoditticamente affermato la violazione dell'art. 3, in riferimento agli artt. 41 e 35 della Costituzione;

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

Riuniti i giudizi, dichiara la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale degli artt. 29, secondo comma, e 73 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), sollevata dal Pretore di Milano e dal Giudice conciliatore di Diano Marina con le ordinanze di cui in epigrafe, in riferimento agli artt. 3, 41 e 35 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.