CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **65/1988** (ECLI:IT:COST:1988:65)
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: **10239**
Atti decisi:

N. 65

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 dell'art. 1, quarto comma, del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426 ("Provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani"), convertito in legge 4 agosto 1973, n. 495 ("Conversione in legge del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, concernente provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani"), promossi con ordinanze emesse il 21 luglio e il 7 dicembre 1981 dal Pretore di Messina, il 4 marzo 1983 dal Pretore di Thiene, il 3 febbraio 1983 dal Pretore di Padova e il 24 febbraio 1986 dal Tribunale di Genova - sezione promiscua, iscritte rispettivamente al n. 611 del registro ordinanze 1981, al n. 99 del registro ordinanze 1982, ai nn. 342 e 656 del registro ordinanze 1983 e al n. 540

del registro ordinanze 1986 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 357 dell'anno 1981, n. 178 dell'anno 1982, n. 253 dell'anno 1983, n. 18 dell'anno 1984 e n. 50, prima Serie speciale, dell'anno 1986;

Visti gli atti di costituzione della S.I.C.E.S. S.r.l. e della Standa S.p.A., dei Supermercati Pam S.p.A. e della S.A.I.M.E.C. S.p.A.;

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

Ritenuto che il Pretore di Messina, con ordinanza emessa il 21 luglio 1981 ha sollevato, in relazione all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 1, quarto comma, del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426, convertito in legge 4 agosto 1973, n. 495, nella parte in cui esclude l'inefficacia delle clausole di adeguamento del canone agli indici ISTAT per i contratti non prorogati;

che a parere del giudice a quo l'interpretazione della norma denunziata, quale risulta dalla costante giurisprudenza della Corte di cassazione, non corrisponderebbe al fine antinflazionistico perseguito dal legislatore e comporterebbe un'irrazionale disparità di trattamento tra conduttori;

che nel giudizio dinanzi a questa Corte si è costituita la parte privata locatrice chiedendo che la questione, ove ritenuta rilevante, sia dichiarata infondata;

che lo stesso Pretore, con successiva ordinanza del 7 dicembre 1981, ha sollevato la medesima questione con identica motivazione;

che il Pretore di Thiene, con ordinanza emessa il 4 marzo 1983, ha sollevato analoga questione di legittimità costituzionale;

che nel giudizio si è costituita la parte privata conduttrice chiedendo la declaratoria d'illegittimità costituzionale della norma impugnata;

che anche il Pretore di Padova, con ordinanza emessa il 3 febbraio 1983, ha sollevato tale questione;

che si è costituita dinanzi alla Corte la parte conduttrice insistendo per la declaratoria d'illegittimità della norma;

che la medesima questione è stata infine sollevata dal Tribunale di Genova con ordinanza emessa il 24 febbraio 1986;

che in questo giudizio si è costituita la parte privata locatrice insistendo per l'infondatezza;

Considerato che le ordinanze sollevano, in termini analoghi, la medesima questione ed i relativi giudizi possono essere riuniti;

che la Corte, nel ritenere l'infondatezza della questione concernente la disposta inefficacia delle clausole di adeguamento dei canoni, ha a suo tempo richiamato la finalità antinflazionistica della norma impugnata in relazione al periodo di vigenza della stessa, nell'ambito di una serie di provvedimenti vincolistici di carattere eccezionale (sent. 12 novembre 1976, n. 225);

che l'esclusione di tale inefficacia per i contratti non soggetti alla proroga, accordata dall'impugnata normativa, in quanto aventi scadenza pattiziamente fissata oltre il termine di detta proroga, non concreta la lesione del principio di eguaglianza lamentata dai giudici a

quibus;

che, infatti, la differenziazione di regime, quale risulta dall'applicazione della norma secondo il diritto vivente, corrisponde ad una oggettiva diversità di situazioni, trattandosi di contratti venuti in essere in momenti cronologicamente diversi e pertanto non suscettibili di unitaria considerazione;

che la previsione di un sistema di "blocco" all'automatico incremento dei canoni, dovuto all'operatività delle clausole in argomento, appare collegata dal legislatore alle sole locazioni prorogate in coerenza con le ragioni politiche sottese al citato regime vincolistico nonché in considerazione della preponderante incidenza percentuale di tali contratti rispetto al complesso delle locazioni in corso;

che, del resto, il trattamento differenziato dei due casi, di soggezione o meno a proroga, si traduce in una ben distinta previsione normativa anche nella disciplina transitoria di cui alla legge 27 luglio 1978, n. 392;

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 dell'art. 1, quarto comma, del decreto-legge 24 luglio 1973, n. 426 ("Provvedimenti urgenti sulla proroga dei contratti di locazione e di sublocazione degli immobili urbani", convertito in legge 4 agosto 1973, n. 495, sollevata, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, dai Pretori di Messina, di Thiene e di Padova e dal Tribunale di Genova con le ordinanze di cui in epigrafe.

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.