CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **725/1988** (ECLI:IT:COST:1988:725)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **MENGONI**
Camera di Consiglio del **11/05/1988**; Decisione del **09/06/1988**
Deposito del **23/06/1988**; Pubblicazione in G. U. **29/06/1988**
Norme impugnate:
Massime: **13262**
Atti decisi:

N. 725

ORDINANZA 9-23 GIUGNO 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

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 69, primo e settimo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), promosso con ordinanza emessa il 23 giugno 1986 dal Pretore di Rimini nel procedimento civile vertente tra S.p.A. Azalea e Buccelli Filomena ed altri, iscritta al 774 del registro ordinanze 1986 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 1 - 1ª s.s. dell'anno 1987;

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

Udito nella camera di consiglio dell'11 maggio 1988 il Giudice relatore Luigi Mengoni;

Ritenuto che nel corso di un procedimento per convalida di sfratto per finita locazione di un terreno destinato a maneggio, promosso dalla s.p.a. Azalea, locatrice, contro gli eredi di Bulzinetti Giovanni, conduttore, il Pretore di Rimini, con ordinanza del 23 giugno 1986, ha sollevato questione di legittimità costituzionale dell'art. 69, primo e settimo comma, della legge n. 392 del 1978 sulle locazioni urbane, in riferimento all'art. 3 Cost.;

che il contratto di locazione, stipulato il 6 luglio 1976 per una durata di nove anni, è cessato nel giorno della sua scadenza convenzionale (31 ottobre 1985), in quanto non soggetto a proroga legale secondo la legislazione vigente al momento dell'entrata in vigore della legge citata (30 luglio 1978), e pertanto non rientrante tra quelli previsti dall'art. 71 della medesima;

che, trattandosi di contratto con scadenza convenzionale non prorogata ope legis, non è applicabile l'art. 69, primo e settimo comma, che attribuisce al conduttore il diritto a una indennità per l'avviamento solo in caso di mancato rinnovo di un contratto con scadenza prorogata a norma degli artt. 67 o 71;

che la diversità di trattamento del conduttore "stabilita dall'art. 69 per una categoria omogenea di contratti, quella cioè dei contratti in corso al 30 luglio 1978 e non soggetti a proroga secondo la precedente legislazione vincolistica", diversità collegata alla sola circostanza che il termine di cessazione del contratto pattuito dalle parti sia stato o no prorogato ai sensi dall'art. 71, non appare al giudice remittente giustificata da una differenza di situazioni sufficiente a legittimarla alla stregua del criterio dell'art. 3 Cost.;

che nel giudizio davanti alla Corte non si sono costituite le parti private, mentre è intervenuto il Presidente del Consiglio dei Ministri rappresentato dall'Avvocatura dello Stato, il quale ha eccepito preliminarmente l'inammissibilità della questione, atteso che il thema decidendum, così come posto dai convenuti, era limitato alla proroga del contratto, disposta dall'art. 9 bis della legge n. 118 del 1985: norma dichiarata incostituzionale da questa Corte con sentenza n. 108 del 1986, di cui il giudice a quo non ha tenuto conto;

che nel merito l'Avvocatura dello Stato afferma l'infondatezza della questione, non essendo irrazionale, come può desumersi anche dalla sent. n. 89 del 1984 di questa Corte, la differenza di trattamento delle due posizioni messe a confronto: invero, i titolari di locazioni con scadenza convenzionale non prorogata a norma dell'art. 71, non ammessi ai benefici (connessi alla proroga) previsti dall'art. 69, si trovavano - data la più lunga durata dei contratti da essi stipulati - in una posizione più vantaggiosa rispetto ai titolari delle locazioni contemplate dall'art. 69;

Considerato che, secondo le domande formulate dalle parti, il giudice a quo avrebbe dovuto pronunciarsi unicamente sul punto della cessazione del contratto di locazione alla scadenza convenuta, tenendo conto della dichiarazione di illegittimità costituzionale, sopravvenuta in corso di causa, dell'art. 9- bis della legge 5 aprile 1985 n. 118, che aveva disposto la proroga del termine invocata dai conduttori;

che questi ultimi non hanno domandato l'indennità per la perdita dell'avviamento né nell'atto di costituzione in giudizio, e nemmeno nell'udienza per la precisazione delle conclusioni, dove si sono limitati a chiedere "che, essendo pendente il giudizio di legittimità costituzionale sulla norma che dispone il rinnovo delle locazioni, il contratto stipulato il 6 luglio 1976 tra l'intimante e Giovanni Bulzinetti venga dichiarato soggetto alla disciplina transitoria della legge n. 392 del 1978", il cui art. 69 non prevede il diritto all'indennità nel caso in questione;

che pertanto la questione di legittimità costituzionale di questa parte dell'art. 69 è stata sollevata non ai fini della definizione di una pretesa attualmente dedotta nel giudizio principale, ma solo sulla base di una supposta intenzione dei convenuti di far valere tale

pretesa in prosieguo di causa, così che manca il requisito di rilevanza prescritto dall'art. 23, comma secondo, della legge n. 87 del 1953;

Visti gli artt. 26 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

Dichiara la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 69, comma primo e settimo, della legge 27 luglio 1978 n. 392 ("Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), in riferimento all'art. 3 Cost., sollevata dal Pretore di Rimini con l'ordinanza indicata in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 9 giugno 1988.

Il Presidente: SAJA

Il redattore: MENGONI

Il cancelliere: MINELLI

Depositata in cancelleria il 23 giugno 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.