CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **562/1989** (ECLI:IT:COST:1989:562)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **SAJA** - Redattore: - Relatore: **CASAVOLA**
Udienza Pubblica del **15/11/1989**; Decisione del **12/12/1989**
Deposito del **20/12/1989**; Pubblicazione in G. U. **27/12/1989**
Norme impugnate:
Massime: **14907**
Atti decisi:

N. 562

SENTENZA 12-20 DICEMBRE 1989

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

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 7 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551 (Misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative), convertito, con modificazioni, in legge 21 febbraio 1989, n. 61, promosso con ordinanza emessa il 13 marzo 1989 dal Pretore di Firenze nel procedimento civile vertente tra l'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni e la Cassa di Risparmio di Firenze nella qualità di mandataria della Mensa arcivescovile di Firenze, iscritta al n. 291 del registro ordinanze 1989 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 25, prima serie speciale, dell'anno 1989;

Visto l'atto di costituzione della Mensa arcivescovile di Firenze nonché l'atto di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

Udito nell'udienza pubblica del 15 novembre 1989 il Giudice relatore Francesco Paolo Casavola;

Uditi l'avvocato Umberto Fortini per la Mensa arcivescovile di Firenze e l'Avvocato dello Stato Giorgio D'Amato per il Presidente del Consiglio dei ministri;

Ritenuto in fatto

Nel corso di un giudizio di opposizione all'esecuzione di un provvedimento di rilascio relativo ad un immobile di proprietà della Mensa arcivescovile di Firenze, condotto in locazione dall'Amministrazione delle poste e delle telecomunicazioni ed adibito ad ufficio postale, l'adito Pretore di Firenze, con ordinanza emessa il 13 marzo 1989, ha sollevato, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 7 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, in legge 21 febbraio 1989, n. 61, nella parte in cui esclude dal beneficio della sospensione dell'esecuzione (accordato ai conduttori di immobili adibiti ad attività industriali, commerciali ecc.) i conduttori (rectius gli obbligati al rilascio per cessazione dei contratti alle scadenze del regime transitorio) di immobili destinati alle attività di cui all'art. 42 della legge n. 392 del 1978 (e cioè ricreative, assistenziali, culturali, sedi di partiti o sindacati) oppure condotti dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali.

A parere del giudice a quo la norma denunziata, che rappresenta oltretutto un novum rispetto alla previgente legislazione, sarebbe irragionevolmente discriminatoria poiché indubbiamente anche i soggetti esclusi da detto beneficio incontrano, nel reperimento di altra sistemazione, le medesime difficoltà dei conduttori di cui all'art. 27 della legge n. 392 del 1978.

È intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato dall'Avvocatura dello Stato, la quale ha chiesto la declaratoria d'infondatezza sulla base dell'ontologica differenza tra le locazioni di cui all'art. 42 e quelle disciplinate dall'art. 27 della legge n. 392 del 1978, che renderebbe non comparabili i regimi giuridici dei rapporti ed ha altresì osservato come la sospensione della esecuzione dei provvedimenti di rilascio rappresenti di per sé un'eccezione non suscettibile di estensione.

Nel giudizio dinanzi a questa Corte si è costituita la Cassa di Risparmio di Firenze, nella qualità di mandataria della Mensa locatrice concludendo anch'essa per l'infondatezza della questione in ragione della disomogeneità delle situazioni poste a confronto. La parte ha altresì aggiunto che l'illegittimità dell'impugnata normativa andrebbe semmai ravvisata nella parte in cui accorda e non già in quella in cui limita il discusso beneficio.

Considerato in diritto

1. - Il Pretore di Firenze, con ordinanza del 13 marzo 1989 (R.O. n. 291 del 1989) solleva, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 7 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551 (Misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative), convertito, con modificazioni, in legge 21 febbraio 1989, n. 61, nella parte in cui esclude dal beneficio della sospensione dell'esecuzione gli immobili destinati alle

attività di cui all'art. 42 della legge n. 392 del 1978 (e cioè ricreative, assistenziali, culturali, di sede di partiti o sindacati) oppure condotti dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali.

Il giudice a quo reputa incomprensibile la esclusione, dal beneficio della sospensione delle esecuzioni, dei conduttori di cui all'art. 42 della legge n. 392 del 1978, per giunta innovativa di un precedente regime che: a) per la durata del contratto esplicitamente estendeva le disposizioni degli artt. 67 e 68 della citata legge n. 392 del 1978 alle locazioni dell'art. 42, dunque parificate alle locazioni dell'art. 27 (di immobili destinati ad attività industriali, commerciali, artigianali, di interesse turistico, di lavoro professionale autonomo); b) per la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione disposta dall'art. 1- bis del decreto-legge 8 febbraio 1988, n. 26 non distingueva tra le due tipologie, di cui agli artt. 27 e 42.

La disparità di trattamento derivante dalla norma impugnata si paleserebbe "ove si consideri che anche tali conduttori incontrano, rispetto ai conduttori di cui all'art. 27 della legge n. 392 del 1978, pari difficoltà nel reperimento di altra sistemazione, in presenza di un mercato delle locazioni per usi diversi dall'abitazione che offre immobili a prezzo libero e talvolta difficilmente sostenibile".

2. - La questione non è fondata.

La mancata concessione del beneficio della sospensione della esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione ai conduttori di immobili destinati ad attività ricreative, assistenziali, culturali, di sede di partito o sindacato risponde con maggior coerenza alla ratio ispiratrice, nel contesto della legge n. 392 del 1978, delle distinte previsioni di tipologie contrattuali di cui agli artt. 27 e 42.

Per le suddescritte attività, infatti, non è rinvenibile quella esigenza di conservazione della localizzazione dell'impresa o dello studio o laboratorio professionale in cui si svolga lavoro autonomo che è tutelata dalle disposizioni relative alle locazioni previste dall'art. 27. Non è sufficiente la generica rilevanza sociale di un'attività perché possa richiedersene la tutela della localizzazione.

A provare la diversa natura contractus nella tipologia di cui all'art. 42, sta la esclusione di ogni fine di lucro quanto alle attività e di qualsivoglia profilo imprenditoriale quanto ai soggetti, che impedisce l'applicazione di istituti quali il diritto di prelazione e l'indennità d'avviamento, connotanti invece significativamente il regime dei contratti di cui all'art. 27.

La disomogeneità delle due categorie di contratti non consente di considerare discriminatorio il beneficio disposto dalla norma impugnata, che pertanto non vulnera il principio di eguaglianza, di cui all'art. 3 della Costituzione.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

Dichiara non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 7 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551 (Misure urgenti per fronteggiare l'eccezionale carenza di disponibilità abitative), convertito, con modificazioni, in legge 21 febbraio 1989, n. 61, sollevata, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, dal Pretore di Firenze con l'ordinanza indicata in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 12 dicembre 1989.

Il Presidente: SAJA

Il redattore: CASAVOLA

Il cancelliere: MINELLI

Depositata in cancelleria il 20 dicembre 1989.

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.