CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **296/1992** (ECLI:IT:COST:1992:296)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **CORASANITI** - Redattore: - Relatore: **CASAVOLA**
Camera di Consiglio del **20/05/1992**; Decisione del **04/06/1992**
Deposito del **22/06/1992**; Pubblicazione in G. U. **01/07/1992**
Norme impugnate:
Massime: **18470**
Atti decisi:

N. 296

ORDINANZA 4-22 GIUGNO 1992

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: dott. Aldo CORASANITI; Giudici: prof. Giuseppe BORZELLINO, dott. Francesco GRECO, prof. Gabriele PESCATORE, avv. Ugo SPAGNOLI, prof. Francesco Paolo CASAVOLA, prof. Vincenzo CAIANIELLO, prof. Luigi MENGONI, prof. Enzo CHELI, dott. Renato GRANATA, prof. Giuliano VASSALLI, prof. Francesco GUIZZI, prof. Cesare MIRABELLI;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 39, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza emessa il 20 aprile 1990 dal Tribunale di Catania nel procedimento civile vertente tra "Il Covo" S.n.c. e Pennisi Maria ed altri, iscritta al n. 95 del registro ordinanze 1992 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 10, prima serie speciale, dell'anno 1992;

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

Udito nella camera di consiglio del 20 maggio 1992 il Giudice relatore Francesco Paolo

Casavola;

Ritenuto che nel corso di un giudizio in cui il conduttore di un immobile adibito ad uso non abitativo - assumendo di non aver potuto esercitare il diritto di prelazione ex art. 38 della legge n. 392 del 1978 (per la mancata comunicazione da parte del locatore della intenzione di vendere l'immobile) né il diritto di riscatto, previsto dall'art. 39 della legge stessa (per il fraudolento comportamento del locatore diretto a non far conoscere al conduttore vendita e trascrizione dell'immobile medesimo) - aveva chiesto che, accertato tale comportamento fraudolento, si disponesse ugualmente il riscatto, il Tribunale di Catania, con ordinanza emessa il 20 aprile 1990, ha sollevato, in riferimento agli artt. 3 e 24 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392;

che, in sostanza, il giudice a quo ripropone la questione già sottoposta, con varie ordinanze della Corte di cassazione, all'esame di questa Corte (R.O. n. 692 del 1989; nn. 32 e 33 del 1990 nonché n. 390 del 1990) e già decisa con sentenza n. 228 del 1990 e con ordinanza n. 487 del 1990;

che il dubbio prospettato nelle menzionate ordinanze di rimessione, cui quella odierna - adottandone testualmente il contenuto - fa espresso riferimento, concerneva anche allora l'art. 39 della legge n. 392 del 1978, nella parte in cui fa decorrere il termine di decadenza di sei mesi per l'esercizio del diritto di riscatto dalla data di trascrizione del contratto di compravendita; e tanto per l'asserita riduzione delle possibilità per il conduttore di tutelare il proprio diritto e per la irrazionalità della scelta di siffatto termine;

che, l'Avvocatura dello Stato, intervenuta in rappresentanza del Presidente del Consiglio dei ministri, ha concluso per la manifesta infondatezza richiamandosi alla sentenza n. 228 del 1990;

Considerato che la questione già è stata dichiarata non fondata con la sentenza n. 228 del 1990 sulla base della sostanziale congruità dei termini a fronte del generale interesse di certezza sotteso al regime di circolazione dei beni immobili;

che il giudice a quo non prospetta argomenti nuovi o diversi rispetto a quelli a suo tempo esaminati;

che pertanto la questione è manifestamente infondata;

Visti gli artt. 26, secondo comma, della legge 11 marzo 1953, n. 87, e 9, secondo comma, delle norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale;

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

Dichiara la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 39, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), sollevata, in relazione agli artt. 3 e 24 della Costituzione, dal Tribunale di Catania con l'ordinanza di cui in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 4 giugno 1992.

Il Presidente: CORASANITI

Il redattore: CASAVOLA

Il cancelliere: DI PAOLA

Depositata in cancelleria il 22 giugno 1992.

Il direttore della cancelleria: DI PAOLA

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.