CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **461/1993** (ECLI:IT:COST:1993:461)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **CASAVOLA** - Redattore: - Relatore: **MIRABELLI**
Camera di Consiglio del **03/11/1993**; Decisione del **15/12/1993**
Deposito del **23/12/1993**; Pubblicazione in G. U. **29/12/1993**
Norme impugnate:
Massime: **20180**
Atti decisi:

N. 461

ORDINANZA 15-23 DICEMBRE 1993

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: prof. Francesco Paolo CASAVOLA; Giudici: avv. Ugo SPAGNOLI, prof. Antonio BALDASSARRE, prof. Vincenzo CAIANIELLO, avv. Mauro FERRI, prof. Luigi MENGONI, prof. Enzo CHELI, dott. Renato GRANATA, prof. Giuliano VASSALLI, prof. Cesare MIRABELLI, prof. Fernando SANTOSUOSSO, avv. Massimo VARI;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza emessa il 17 febbraio 1993 dal Pretore di Verona nel procedimento civile vertente tra Angela Reni e la Società Caffè Lamberti, iscritta al n. 192 del registro ordinanze 1993 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 19, prima serie speciale, dell'anno 1993;

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

Udito nella camera di consiglio del 3 novembre 1993 il Giudice relatore Cesare Mirabelli;

Ritenuto che, nel corso di un procedimento civile di sfratto per morosità intimato dalla locatrice Angela Reni alla Società Caffè Lamberti, conduttrice di un immobile adibito ad uso diverso da quello di abitazione, il Pretore di Verona, con ordinanza emessa il 17 febbraio 1993, ha sollevato, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), nella parte in cui esclude che la sanatoria della morosità nel pagamento del canone si applichi alle locazioni di immobili urbani ad uso non abitativo stipulate successivamente all'entrata in vigore della stessa legge;

che il giudice rimettente osserva come l'interpretazione della disposizione sia tuttora dibattuta. Secondo un indirizzo, inizialmente fatto proprio dalla Corte di cassazione, la sanatoria della morosità prevista dall'art. 55 della legge n. 392 del 1978 si dovrebbe applicare anche alle locazioni di immobili adibiti ad uso diverso da quello abitativo stipulate successivamente all'entrata in vigore della legge stessa; secondo un più recente ed opposto orientamento, accolto dalla stessa Corte, la possibilità di sanatoria riguarderebbe solo il regime transitorio;

che la disposizione denunciata, seguendo questa seconda e più restrittiva linea interpretativa, condivisa dal giudice rimettente, sarebbe in contrasto con l'art. 3 della Costituzione, in quanto discrimina il trattamento dei conduttori, dettando una disciplina ad essi più favorevole nel regime transitorio rispetto a quella loro riservata con riferimento ai contratti stipulati dopo l'entrata in vigore della legge n. 392 del 1978;

che è intervenuto in giudizio il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, chiedendo che la questione sia dichiarata infondata, in quanto la norma denunciata, limitando nella disciplina a regime ai soli conduttori di immobili ad uso di abitazione la sanatoria della morosità, rispetta, sotto il profilo della ragionevolezza, il principio di eguaglianza. Difatti la situazione da disciplinare nel passaggio dal precedente al nuovo regime delle locazioni sarebbe diversa e non comparabile rispetto a quella che si presenta quando la nuova normativa è operante. In quest'ultimo caso sarebbe ragionevole la scelta del legislatore di regolare la morosità secondo le norme generali sull'inadempimento e sulla risoluzione del contratto, mentre quando una nuova normativa interviene nei rapporti in corso modificandone alcuni tratti, con l'aumento del canone a scaglioni, secondo la data di inizio del rapporto, sarebbe giustificato disciplinare in via transitoria le conseguenze di tali modificazioni, trattando in modo diverso le differenti situazioni.

Considerato che, a parte quanto questa Corte ha già osservato incidentalmente in ordine all'applicabilità della norma denunciata a tutti i contratti di locazione stipulati in regime di equo canone (ordinanza n. 6 del 1985), la questione sollevata dal Pretore di Verona concerne una delle interpretazioni dell'art. 55 della legge n. 392 del 1978, che limita la possibilità di sanare la morosità del conduttore con il pagamento dei canoni scaduti in sede giudiziale solamente per i contratti stipulati prima dell'entrata in vigore della legge n. 392 del 1978;

che, anche così interpretata, la norma non è in contrasto con l'art. 3 della Costituzione, in quanto le due categorie, previste dal legislatore del 1978, dei rapporti locativi iniziati dopo l'entrata in vigore della legge n. 392 e di quelli in corso al momento di entrata in vigore della legge stessa non sono omogenee (ordinanze n. 222 del 1987 e n. 251 del 1983). Difatti nella disciplina transitoria il mutamento legislativo incide sulla posizione delle parti contrattualmente stabilita, modificando anche l'ammontare del canone, e può giustificare la scelta del legislatore di consentire, solo in questa fase, la possibilità per il conduttore di sanare la morosità in sede giudiziale;

che pertanto la questione di legittimità costituzionale sollevata da Pretore di Verona 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. 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), sollevata, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, dal Pretore di Verona con l'ordinanza indicata in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 15 dicembre 1993.

Il Presidente: CASAVOLA

Il redattore: MIRABELLI

Il cancelliere: DI PAOLA

Depositata in cancelleria il 23 dicembre 1993.

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.