CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **469/1993** (ECLI:IT:COST:1993:469)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **CASAVOLA** - Redattore: - Relatore: **MIRABELLI**
Camera di Consiglio del **17/11/1993**; Decisione del **17/12/1993**
Deposito del **28/12/1993**; Pubblicazione in G. U. **05/01/1994**
Norme impugnate:
Massime: **20148**
Atti decisi:

N. 469

ORDINANZA 17-28 DICEMBRE 1993

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: prof. Francesco Paolo CASAVOLA; Giudici: prof. Gabriele PESCATORE, avv. Ugo SPAGNOLI, prof. Antonio BALDASSARRE, avv. Mauro FERRI, prof. Luigi MENGONI, prof. Enzo CHELI, dott. Renato GRANATA, prof. Francesco GUIZZI, prof. Cesare MIRABELLI, avv. Massimo VARI;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nei giudizi di legittimità costituzionale dell'art. 11, comma 2-bis, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 (Misure urgenti per il risanamento della finanza pubblica), convertito in legge, con modificazioni, con la legge 8 agosto 1992, n. 359, promossi con ordinanze emesse il 10 maggio ed il 7 marzo 1993 dal Pretore di Venezia, il 15 giugno 1993 dal Pretore di Siracusa, il 19 aprile 1993 dal Pretore di Venezia ed il 16 luglio 1993 dal Pretore di Siracusa, rispettivamente iscritte ai nn. 451, 452, 459, 612 e 622 del registro ordinanze 1993 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica nn. 36 e 42, prima serie speciale, dell'anno 1993;

Visti gli atti di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

Udito nella camera di consiglio del 17 novembre 1993 il Giudice relatore Cesare Mirabelli;

Ritenuto che i Pretori di Venezia (con tre distinte ordinanze, emesse il 10 maggio, il 7 marzo ed il 19 aprile 1993) e di Siracusa (con due ordinanze, del 15 giugno e del 16 luglio 1993), in altrettanti giudizi di convalida di licenza o di sfratto per finita locazione per scadenze contrattuali successive al 14 agosto 1992, hanno sollevato, in riferimento agli artt. 24 e 42 della Costituzione, questioni di legittimità costituzionale dell'art. 11, comma 2-bis, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 (Misure urgenti per il risanamento della finanza pubblica), convertito in legge, con modificazioni, con la legge 8 agosto 1992, n. 359;

che la norma denunciata stabilisce, per le locazioni in corso e con scadenza successiva all'entrata in vigore della legge di conversione del decreto, la proroga di diritto del contratto per due anni nel caso in cui le parti non concordino sulla determinazione del canone;

che il Pretore di Venezia, invocando come parametro l'art. 42 della Costituzione, dubita che la disposizione legislativa censurata comprima in maniera indiscriminata il diritto di proprietà, non solo sacrificando unilateralmente il locatore, ma anche impedendo una valorizzazione delle sue concrete situazioni patrimoniali e personali;

che il Pretore di Siracusa prospetta, in riferimento agli artt. 24, primo comma, e 42, secondo comma, della Costituzione, l'illegittimità costituzionale della stessa norma nella parte in cui non prevede (e non disciplina la procedura mediante la quale far valere) il diritto di recesso del locatore alla scadenza naturale del contratto in caso di necessità di destinare l'immobile ad uso abitativo proprio;

che in tutti i giudizi, tranne in quello promosso dal Pretore di Venezia con l'ordinanza emessa il 19 aprile 1993 (R.O. n. 612 del 1993), è intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, che ha concluso per il rigetto delle questioni;

Considerato che tutti i giudizi, prospettando questioni identiche, relative alla stessa disposizione legislativa, possono essere riuniti e decisi congiuntamente;

che i giudici rimettenti, dubitando della proroga delle locazioni stabilita dall'art. 11, comma 2-bis, del decreto-legge n. 333 del 1992, inserito dalla legge di conversione n. 359 del 1992, hanno sollevato questioni già esaminate dalla Corte, che con sentenza n. 323 del 1993 ha ritenuto la limitazione alla facoltà di godimento del bene determinata per il proprietario dalla proroga biennale delle locazioni non contrastante con l'art. 42 della Costituzione. Difatti la disposizione censurata è inserita nel contesto di una disciplina volta ad aprire una fase di graduale transizione: dalla determinazione del canone di locazione secondo parametri vincolanti stabiliti dal legislatore alla libera negoziazione del canone stesso tra le parti; essa non contiene una protrazione della durata del contratto fine a se stessa, idonea a configurare una sostanziale riedizione del regime vincolistico, ma risponde all'esigenza eccezionale e transitoria di consentire, per un periodo di tempo limitato e attraverso un meccanismo bilanciato volto a secondare l'accordo tra le parti, un graduale passaggio ad un nuovo sistema, caratterizzato dal tendenziale superamento del principio della quantificazione legale del corrispettivo per le locazioni abitative. Inoltre la norma denunciata, correttamente interpretata, consente di ritenere che la proroga può essere impedita quando ricorrano le specifiche e comprovate esigenze del locatore previste dalla legge. Gli aspetti attinenti alla procedura per il rilascio dell'immobile, individuabili all'interno del sistema con gli ordinari criteri di interpretazione, non sono disciplinati dalla disposizione in questione, la quale concerne esclusivamente i profili sostanziali e non può essere pertanto sindacata sotto il profilo della violazione del diritto alla tutela giurisdizionale;

che le questioni sollevate con le menzionate ordinanze di rimessione, emesse tutte prima

della sentenza n. 323 del 1993, non prospettano profili o argomenti nuovi e devono essere quindi dichiarate manifestamente infondate (ordinanze n. 354 e 394 del 1993);

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

Riuniti i giudizi, dichiara la manifesta infondatezza delle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 11, comma 2-bis, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 (Misure urgenti per il risanamento della finanza pubblica), convertito in legge, con modificazioni, con la legge 8 agosto 1992, n. 359, sollevate dai Pretori di Venezia e Siracusa, in riferimento agli artt. 24 e 42 della Costituzione, con le ordinanze indicate in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 17 dicembre 1993.

Il Presidente: CASAVOLA

Il redattore: MIRABELLI

Il cancelliere: DI PAOLA

Depositata in cancelleria il 28 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.