CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **59/1994** (ECLI:IT:COST:1994:59)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **CASAVOLA** - Redattore: - Relatore: **MIRABELLI**
Camera di Consiglio del **26/01/1994**; Decisione del **09/02/1994**
Deposito del **23/02/1994**; Pubblicazione in G. U. **02/03/1994**
Norme impugnate:
Massime: **20626**
Atti decisi:

N. 59

ORDINANZA 9-23 FEBBRAIO 1994

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: prof. Francesco Paolo CASAVOLA; Giudici: prof. Gabriele PESCATORE, 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. Francesco GUIZZI, prof. Cesare MIRABELLI, prof. Fernando SANTOSUOSSO, avv. Massimo VARI, dott. Cesare RUPERTO;

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 dal Pretore di Venezia con tre ordinanze, delle quali due emesse il 20 luglio 1993 e l'altra il 22 giugno 1993, e dal Pretore di Pescara con ordinanza emessa il 23 gennaio 1993, rispettivamente iscritte ai nn. 673, 674, 675 e 684 del registro ordinanze 1993 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica nn. 46 e 47, prima serie speciale, dell'anno 1993;

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

Udito nella camera di consiglio del 26 gennaio 1994 il Giudice relatore Cesare Mirabelli;

Ritenuto che i Pretori di Venezia (con tre distinte ordinanze, delle quali due emesse il 20 luglio 1993 e l'altra il 22 giugno 1993) e di Pescara (con ordinanza del 23 gennaio 1993, pervenuta alla Corte il 20 ottobre 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. 3 (il Pretore di Pescara) e 42 (il Pretore di Venezia) 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-legge n. 333 del 1992, 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 richiama le sentenze di questa Corte n. 3 e n. 225 del 1976, per osservare che i limiti legali al diritto di proprietà, previsti dall'art. 42 della Costituzione al fine di assicurarne la funzione sociale, consentono di ritenere legittima la disciplina vincolistica soltanto a condizione che essa abbia carattere straordinario e temporaneo; ritiene inoltre che la norma denunciata non si giustifichi in termini di transitorietà e che comprima il diritto di proprietà in maniera indiscriminata, in contrasto con l'art. 42 della Costituzione, perché sacrifica unilateralmente il locatore ed impedisce di considerare le necessità abitative del proprietario;

che il Pretore di Pescara ritiene la norma irrazionale, contrastante quindi con l'art. 3 della Costituzione, perché non consentirebbe di considerare la necessità del locatore di abitare l'immobile;

che in tutti i giudizi è intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, che ha concluso per la manifesta infondatezza delle questioni di legittimità costituzionale;

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

che i giudici rimettenti, dubitando della legittimità costituzionale 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 non contrastante con gli articoli 3 e 42 della Costituzione la limitazione alla facoltà di godimento dell'immobile da parte del proprietario, determinata dalla proroga biennale delle locazioni. 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;

che le questioni sollevate dai Pretori di Venezia e Pescara, con ordinanze emesse prima

della sentenza n. 323 del 1993, non prospettano profili o argomenti nuovi rispetto a quelli già esaminati dalla Corte e devono essere pertanto dichiarate manifestamente infondate (ordinanze n. 354, 394 e 469 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 Pescara, in riferimento agli artt. 3 e 42 della Costituzione, con le ordinanze indicate in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 9 febbraio 1994.

Il Presidente: CASAVOLA

Il redattore: MIRABELLI

Il cancelliere: DI PAOLA

Depositata in cancelleria il 23 febbraio 1994.

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.