CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **331/1995** (ECLI:IT:COST:1995:331)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **BALDASSARRE** - Redattore: - Relatore: **MIRABELLI**
Camera di Consiglio del **14/06/1995**; Decisione del **10/07/1995**
Deposito del **17/07/1995**; Pubblicazione in G. U. **09/08/1995**
Norme impugnate:
Massime: **21701**
Atti decisi:

N. 331

ORDINANZA 10-17 LUGLIO 1995

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: prof. Antonio BALDASSARRE; Giudici: 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, dott. Riccardo CHIEPPA;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 59, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza emessa il 23 novembre 1994 dal Pretore di Bologna nel procedimento civile vertente tra Leonida Guio e Donato Losurato ed altra, iscritta al n. 48 del registro ordinanze 1995 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 6, prima serie speciale, dell'anno 1995;

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

Udito nella camera di consiglio del 14 giugno 1995 il Giudice relatore Cesare Mirabelli;

Ritenuto che il Pretore di Bologna, con ordinanza emessa il 23 novembre 1994, ha sollevato, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 59, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), nella parte in cui consente il recesso del locatore soltanto "nei casi di cui all'articolo precedente", vale a dire per i contratti in corso al momento di entrata in vigore della legge e soggetti a proroga secondo la disciplina allora vigente, e non anche in ogni altro caso di proroga legale;

che la questione è stata sollevata nel corso di un giudizio sul recesso del locatore, per necessità del figlio, dal contratto di locazione ad uso di abitazione stipulato dopo l'entrata in vigore della legge n. 392 del 1978 e soggetto alla proroga legale per un biennio disposta, nel contesto di misure urgenti per il risanamento della finanza pubblica, dall'art. 11, comma 2-bis, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, introdotto dalla legge di conversione 8 agosto 1992, n. 359;

che il giudice rimettente, considerando la norma denunciata operante solo per i contratti in corso al momento dell'entrata in vigore della legge n. 392 del 1978, ritiene che essa sia in contrasto con l'art. 3 della Costituzione, in quanto irragionevolmente non consentirebbe di applicare l'istituto del recesso, compiutamente disciplinato dalla norma stessa, ad ogni altro caso di proroga legale del contratto di locazione e quindi anche alla proroga biennale disposta dall'art. 11, comma 2-bis, del decreto-legge n. 333 del 1992, pur in presenza di identiche necessità del locatore di ottenere l'immediata disponibilità dell'alloggio;

che è intervenuto il Presidente del Consiglio dei Ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, chiedendo che la questione sia dichiarata infondata;

Considerato che l'ordinanza di rimessione muove dal presupposto interpretativo dell'inapplicabilità dell'istituto del recesso per necessità del locatore nel corso della proroga biennale del contratto di locazione, stabilita dall'art. 11, comma 2-bis, del decreto-legge n. 333 del 1992, e chiede l'estensione della disciplina del recesso, prevista dall'art. 59 della legge n. 392 del 1978 per i contratti compresi nel regime transitorio di quella legge, ad ogni ipotesi di contratto soggetto a proroga legale;

che la necessità del locatore di diretta utilizzazione dell'abitazione come causa di cessazione della proroga legale dei contratti di locazione ha assunto, nella comune interpretazione adeguatrice (sentenza n. 132 del 1972), funzione di strumento per la composizione dei contrapposti interessi, rimanendo sacrificati quelli dei conduttori, altrimenti prevalenti, di fronte all'esigenza del locatore proprietario di ottenere la disponibilità dell'immobile, secondo un principio di necessaria applicazione del recesso, elaborato dalla giurisprudenza costituzionale (sentenze n. 291 del 1987 e n. 22 del 1980) ed affermato anche nella legislazione di settore;

che nel caso della proroga legale oggetto del giudizio principale, disposta dall'art. 11, comma 2-bis, del decreto-legge n. 333 del 1992 per favorire gli accordi tra le parti in deroga alla disciplina legale del canone nella fase di transizione verso la libera determinazione del canone stesso, già trova applicazione il principio del recesso per necessità del locatore. Difatti, nello specifico contesto normativo in cui si colloca l'art. 11, comma 2-bis, del decreto-legge n. 333 del 1992, il rinvio all'art. 59 della legge n. 392 del 1978 individua le ipotesi che, stipulato un patto in deroga, legittimano il diniego di rinnovare il contratto alla prima scadenza, secondo un principio da ritenere egualmente ed a maggior ragione applicabile, in base all'interpretazione del sistema, quando, in presenza di proroga biennale, debba essere garantita al locatore che ne ha necessità la possibilità di rientrare nella disponibilità dell'abitazione (sentenza n. 323 del 1993; ordinanza n. 226 del 1994);

che in base alla corretta interpretazione del sistema resta superato il presupposto

interpretativo dal quale muove l'ordinanza di rimessione, sicché la questione di legittimità costituzionale deve essere dichiarata 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. 59, primo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), sollevata, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, dal Pretore di Bologna con l'ordinanza indicata in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 10 luglio 1995.

Il Presidente: BALDASSARRE

Il redattore: MIRABELLI

Il cancelliere: DI PAOLA

Depositata in cancelleria il 17 luglio 1995.

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.