CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **32/1998** (ECLI:IT:COST:1998:32)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **GRANATA** - Redattore: - Relatore: **MARINI A.**
Camera di Consiglio del **10/12/1997**; Decisione del **23/02/1998**
Deposito del **26/02/1998**; Pubblicazione in G. U. **04/03/1998**
Norme impugnate:
Massime: **23742**
Atti decisi:

N. 32

ORDINANZA 23-26 FEBBRAIO 1998

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: dott. Renato GRANATA; Giudici: prof. Giuliano VASSALLI, prof. Francesco GUIZZI, prof. Cesare MIRABELLI, prof. Fernando SANTOSUOSSO, avv. Massimo VARI, dott. Cesare RUPERTO, dott. Riccardo CHIEPPA, prof. Gustavo ZAGREBELSKY, prof. Valerio ONIDA, prof. Carlo MEZZANOTTE, avv. Fernanda CONTRI, prof. Guido NEPPI MODONA, prof. Annibale MARINI;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza emessa l'11 dicembre 1996 dal tribunale di Torino nel procedimento civile vertente tra De Paoli Umbertina ed altri e il Ministero dell'interno, iscritta al n. 47 del registro ordinanze 1997 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 8, prima serie speciale, dell'anno 1997;

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

Udito nella camera di consiglio del 10 dicembre 1997 il giudice relatore Annibale Marini;

Ritenuto che, nel corso di un giudizio d'appello, il tribunale di Torino, con ordinanza dell'11 dicembre 1996 ha sollevato - in riferimento agli artt. 2 e 3 della Costituzione - questione di legittimità costituzionale dell'art. 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani);

che la norma denunciata viene interpretata dal rimettente nel senso di escludere l'applicabilità del diniego motivato di rinnovazione alla prima scadenza contrattuale (artt. 28, secondo comma, e 29 della legge n. 392 del 1978) ai contratti di locazione di immobili urbani adibiti ad attività ricreative, assistenziali, culturali e scolastiche nonché a sede di partiti o di sindacati e a quelli stipulati dallo Stato o da altri enti pubblici territoriali in qualità di conduttori;

che, pertanto, per tali contratti, diversamente da quanto disposto in generale per le locazioni d'immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello abitativo, il locatore potrebbe esercitare alla prima scadenza la facoltà di diniego della rinnovazione indipendentemente dalla sussistenza dei motivi richiesti dal citato art. 29;

che la norma denunciata, alla stregua di siffatta interpretazione, detterebbe per i contratti di locazione destinati a soddisfare "esigenze di natura pubblicistica tutelate dalla stessa Costituzione" una disciplina diversa e meno favorevole ai conduttori di quella applicabile ai contratti "destinati a soddisfare esigenze private" o "di natura imprenditoriale" e si porrebbe, pertanto, in contrasto con gli artt. 2 e 3 della Costituzione;

che nel giudizio è intervenuto il Presidente del Consiglio dei Ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, chiedendo che venga dichiarata l'inammissibilità (per carenza di motivazione sulla rilevanza) o, in subordine, l'infondatezza della questione;

Considerato, preliminarmente, che deve essere disattesa l'eccezione di inammissibilità sollevata dalla difesa erariale in quanto la rilevanza della questione emerge sufficientemente dal tenore dell'ordinanza;

che la interpretazione della norma denunciata che sorregge la censura di costituzionalità, pur se confortata da una sentenza della Corte di cassazione, è contrastata da altre decisioni della stessa Corte;

che da ultimo le Sezioni unite della Corte di cassazione, risolvendo il conflitto di giurisprudenza sul punto, hanno affermato l'applicabilità ai contratti di locazione di cui al primo comma dell'art. 42 della citata legge n. 392 del 1978 "dell'intera disciplina della durata contenuta nell'art. 28 e, pertanto, anche del diniego motivato di rinnovazione alla prima scadenza contrattuale dettata dagli artt. 28, secondo comma, e 29 della stessa legge";

che, conseguentemente, l'interpretazione della norma denunciata data dal rimettente risulta in contrasto con il diritto vivente;

che, pertanto, la questione 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. 42 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), sollevata, in riferimento agli artt. 2 e 3 della Costituzione, dal tribunale di Torino con l'ordinanza di cui in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 23 febbraio 1998.

Il Presidente: Granata

Il redattore: Marini

Il cancelliere: Di Paola

Depositata in cancelleria il 26 febbraio 1998.

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.