CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **19/2002** (ECLI:IT:COST:2002:19)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **RUPERTO** - Redattore: **CONTRI**
Camera di Consiglio del **07/11/2001**; Decisione del **28/01/2002**
Deposito del **06/02/2002**; Pubblicazione in G. U. **13/02/2002**
Norme impugnate:
Massime: **26757**
Atti decisi:

N. 19

ORDINANZA 28 GENNAIO-6 FEBBRAIO 2002.

Pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale» n. 7 del 13 febbraio 2002

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: Cesare RUPERTO; Giudici: Massimo VARI, Riccardo CHIEPPA, Gustavo ZAGREBELSKY, Valerio ONIDA, Carlo MEZZANOTTE, Fernanda CONTRI, Guido NEPPI MODONA, Piero Alberto CAPOTOSTI, Annibale MARINI, Franco BILE, Giovanni Maria FLICK;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma 6, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), promosso con ordinanza emessa il 4 luglio 2000 dal tribunale di Firenze nel procedimento civile vertente tra Riomaggiore s.n.c. e Quinonero Mario, iscritta al n. 94 del registro ordinanze 2001 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 7, 1ª serie speciale, dell'anno 2001.

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

Udito nella camera di consiglio del 7 novembre 2001 il giudice relatore Fernanda Contri.

Ritenuto che il Tribunale di Firenze, con ordinanza emessa il 4 luglio 2000, ha sollevato, in riferimento agli articoli 3, 24 e 42, secondo comma, della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma 6, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), nella parte in cui esime il conduttore dall'obbligo di risarcire il maggior danno, ai sensi dell'art. 1591 del codice civile, allorché sia corrisposta la maggiorazione del 20 dell'importo del canone;

che la norma impugnata stabilisce l'entità del corrispettivo dovuto dal conduttore dopo la cessazione del contratto, in tutte le ipotesi in cui il locatore non abbia potuto porre in esecuzione il titolo per il rilascio dell'immobile, determinando il detto corrispettivo in una somma mensile pari all'ammontare del canone dovuto alla cessazione del contratto, con applicazione automatica degli aggiornamenti annuali nella misura del 75 della variazione dell'indice Istat verificatasi nell'anno precedente e con l'ulteriore maggiorazione del venti per cento sull'importo aggiornato;

che, come è stabilito dalla medesima norma, la corresponsione di tale maggiorazione esime il conduttore dall'obbligo di risarcire il maggior danno, ai sensi dell'art. 1591 cod. civ;

che, ad avviso del giudice rimettente, l'art. 6, comma 6, della legge n. 431 del 1998, che predetermina in maniera forfettaria il maggior danno subito dal locatore, si porrebbe in contrasto con il principio di eguaglianza, poiché, impedendo al giudice di compiere la dovuta valutazione dell'effettivo pregiudizio risentito dal locatore, darebbe luogo a risarcimenti di entità non corrispondente al danno effettivo, con conseguente indebito vantaggio per taluni e sacrificio non dovuto per altri;

che la norma censurata contrasterebbe anche con l'art. 24 della Costituzione, in quanto al locatore sarebbe negata la possibilità di far valere in giudizio il diritto ad ottenere un risarcimento in misura superiore a quella predeterminata dalla norma stessa;

che, infine, sussisterebbe, ad avviso del rimettente, una violazione dell'art. 42 della Costituzione, poiché la norma censurata comprimerebbe il godimento legittimo della proprietà, non consentendo che il maggior danno subito sia effettivamente sanzionato mediante il giusto ristoro;

che è intervenuto nel giudizio il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, sostenendo l'infondatezza della questione, anzitutto per il rilievo che il bilanciamento di interessi costituzionalmente protetti spetta al legislatore, il quale, nel caso di specie, ha attribuito prevalenza all'interesse del conduttore a corrispondere un risarcimento predeterminato nel periodo di esonero dalla restituzione dell'immobile, rispetto all'interesse del locatore di vedere reintegrato il proprio patrimonio secondo il valore di mercato;

che tale prevalenza, ad avviso dell'Avvocatura, non sarebbe che una conseguenza della scelta legislativa di prorogare l'esecuzione degli sfratti, la quale scelta non appare irragionevole se posta in relazione sia alla situazione del mercato immobiliare - caratterizzato da canoni elevati in ragione della penuria dell'offerta di abitazioni, cui fa riscontro un modesto reddito pro capite - sia alla transitorietà della disciplina della proroga degli sfratti.

Considerato che, con sentenza n. 482 del 2000, successiva all'ordinanza di rimessione, questa Corte ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 6, comma 6, della legge n. 431 del 1998, nella parte in cui esime il conduttore dall'obbligo di risarcire il maggior danno, ai sensi dell'art. 1591 del codice civile, anche nel periodo successivo alla scadenza del termine di sospensione della esecuzione stabilito ope legis o di quello giudizialmente fissato per il rilascio

dell'immobile;

che la questione era stata posta esattamente negli stessi termini di quella ora sollevata dal Tribunale di Firenze.

Visti gli articoli 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 manifestamente inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma 6, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), sollevata, in riferimento agli articoli 3, 24 e 42, secondo comma, della Costituzione, dal tribunale di Firenze con l'ordinanza in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 28 gennaio 2002.

Il Presidente: Ruperto

Il redattore: Contri

Il cancelliere: Di Paola

Depositata in cancelleria il 6 febbraio 2002.

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.