CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **310/2003** (ECLI:IT:COST:2003:310)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **CHIEPPA** - Redattore: **CHIEPPA**
Udienza Pubblica del **11/02/2003**; Decisione del **01/10/2003**
Deposito del **07/10/2003**; Pubblicazione in G. U. **15/10/2003**
Norme impugnate:
Massime: **27969 27970**
Atti decisi:

N. 310

SENTENZA 1° - 7 OTTOBRE 2003

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: Riccardo CHIEPPA; Giudici: Gustavo ZAGREBELSKY, Valerio ONIDA, Carlo MEZZANOTTE, Fernanda CONTRI, Guido NEPPI MODONA, Piero Alberto CAPOTOSTI, Annibale MARINI, Franco BILE, Giovanni Maria FLICK, Ugo DE SIERVO, Romano VACCARELLA, Paolo MADDALENA, Alfio FINOCCHIARO,

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 1 del decreto-legge 27 dicembre 2001, n. 450 (Proroga di termini in materia di sospensione di procedure esecutive per particolari categorie di locatari e di copertura assicurativa per le imprese nazionali di trasporto aereo), convertito in legge 27 febbraio 2002, n. 14, promosso con ordinanza del 26 aprile 2002 dal Tribunale di Firenze nel procedimento civile vertente tra Mattonai Marino e Massetani Simonetta, iscritta al n. 416 del registro ordinanze 2002 e pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica n. 39, prima serie speciale, dell'anno 2002.

Visti l'atto di costituzione di Massetani Simonetta, nonché l'atto di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

udito nell'udienza pubblica dell'11 febbraio 2003 il Giudice relatore Riccardo Chieppa;

uditi l'avvocato Nino Scripelliti per Massetani Simonetta e l'Avvocato dello Stato Paolo Cosentino per il Presidente del Consiglio dei ministri.

Ritenuto in fatto

1.- Il Tribunale di Firenze, nel corso di un procedimento di opposizione all'esecuzione di un provvedimento di rilascio per finita locazione, in cui il conduttore-opponente aveva dedotto di essere nelle condizioni, previste dall'art. 80, comma 22, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2001) per ottenere la sospensione dell'esecuzione medesima (e cioè aver superato il sessantacinquesimo anno di età ed essere sprovvisto di un reddito sufficiente ad accedere alla locazione di altro immobile), con ordinanza emessa il 26 aprile 2002, ha sollevato, in riferimento agli articoli 3, primo comma, 24, primo comma, e 42, secondo comma, della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 1 del decreto-legge 27 dicembre 2001, n. 450 (Proroga di termini in materia di sospensione di procedure esecutive per particolari categorie di locatari e di copertura assicurativa per le imprese nazionali di trasporto aereo), convertito, con modificazioni, in legge 27 febbraio 2002, n. 14, che ha prorogato fino al 30 giugno 2002 la sospensione delle procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo.

Il giudice *a quo* chiarisce che nei confronti del conduttore era stata convalidata, in data 12 aprile 1994, licenza per finita locazione per la scadenza del 31 dicembre 1995 ed era stata fissata come data dell'esecuzione il 30 giugno 1996; che la norma applicabile alla fattispecie al momento del deposito del ricorso andava individuata nell'art. 1 del decreto-legge 2 luglio 2001, n. 247 (Disposizioni in materia di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo), convertito nella legge 4 agosto 2001, n. 332, che aveva appunto differito al 31 dicembre 2001 le esecuzioni in favore dei soggetti in possesso degli anzidetti requisiti reddituali ed anagrafici (di cui all'art. 80, comma 20, della citata legge n. 388 del 2000), e che l'esecuzione era stata appunto sospesa fino a tale data *ex* art. 624 c.p.c. Successivamente il conduttore aveva chiesto un ulteriore differimento, invocando l'art. 1 del d.l. 27 dicembre 2001, n. 450, per effetto del quale le esecuzioni restavano sospese fino al 30 giugno 2002: tale istanza era stata accolta dal Giudicante con ordinanza del 25 febbraio 2002.

Il Tribunale osserva, in punto di rilevanza, che le condizioni economiche del conduttore opponente risultano documentalmente e che l'esclusione dal beneficio della sospensione prevista dall'art. 6, comma 6, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) per il caso di morosità (in cui verserebbe il conduttore secondo l'assunto della locatrice-opposta) non riguarderebbe la particolare categoria protetta dei conduttori ultrasessantacinquenni in condizioni particolarmente disagiate. In caso di declaratoria d'illegittimità costituzionale della norma impugnata, l'opposizione - a parere del rimettente - dovrebbe essere rigettata in quanto l'applicabilità delle sospensione rappresenta l'unico motivo addotto a sostegno dell'azione.

Nel merito il Tribunale motiva la non manifesta infondatezza osservando anzitutto come la norma determini una ingiustificata disparità di trattamento fra esecutanti, penalizzando coloro che chiedano il rilascio a conduttori appartenenti alle categorie svantaggiate di cui al citato art. 80, comma 22, della legge n. 388 del 2000, posto che delle esigenze abitative dei soggetti più deboli non debbono farsi carico i locatori, bensì i Comuni, come evidenziato anche dalla norma da ultimo richiamata.

Inoltre - osserva il giudice *a quo* - la sospensione disposta dalla censurata disposizione è il

terzo provvedimento di tale natura, che ha portato la sospensione complessiva a ben 18 mesi (da aggiungersi agli altri periodi sospensivi accordati dall'art. 6 della legge n. 431 del 1998) e ciò, valutando anche la dilazione dell'esecuzione di cui all'art. 56 della legge n. 392 del 1978, avrebbe di fatto condotto, per un consistente periodo di tempo, alla paralisi della tutela esecutiva, la quale gode della stessa garanzia costituzionale del processo di cognizione.

Infine, quanto al profilo attinente all'art. 42 della Costituzione, rileva il rimettente come le misure vincolistiche si giustifichino soltanto in ragione del loro carattere straordinario e temporaneo, che sarebbe viceversa escluso dalla loro continua reiterazione, espressione questa di una tendenza legislativa ad utilizzare lo strumento della sospensione come ordinaria soluzione del problema degli alloggi.

Il giudice *a quo* conclude osservando, a margine delle suesposte motivazioni, come un ulteriore consolidamento della tendenza legislativa a rendere difficoltosa, se non impossibile, l'esecuzione a carico di conduttori anziani o handicappati (ovvero che annoverino nel nucleo familiare soggetti in tali condizioni) potrebbe penalizzare costoro nella ricerca di un'abitazione da locare, per l'ovvia preferenza accordata dai locatori ai soggetti non protetti.

2.- È intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri rappresentato e difeso dall'Avvocatura dello Stato, che ha concluso per l'infondatezza della questione in ragione dell'eccezionalità della censurata disposizione, la cui reiterazione sarebbe dipesa dalla lentezza riscontrata nel portare a regime le legge n. 431 del 1998.

Fino all'emanazione di quest'ultima, rileva la difesa erariale intervenuta, l'esecuzione degli sfratti era rimasta sempre bloccata (attraverso una serie ininterrotta di proroghe), ma, nel quadro della liberalizzazione del mercato locatizio contenuta in tale legge, erano state individuate delle categorie protette in favore delle quali differire il termine delle esecuzioni, termine poi ulteriormente prorogato dai provvedimenti successivi.

3.- Nel giudizio dinanzi a questa Corte si è costituita la parte privata, chiedendo il trasferimento della censura sull'art. 1 del decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122 "e successiva legge di conversione" (legge 1° agosto 2002, n. 185).

Considerato in diritto

1.- La questione di legittimità costituzionale sollevata in via incidentale riguarda l'art. 1 del decreto-legge 27 dicembre 2001, n. 450 (Proroga di termini in materia di sospensione di procedure esecutive per particolari categorie di locatari e di copertura assicurativa per le imprese nazionali di trasporto aereo), convertito, con modificazioni, nella legge 27 febbraio 2002, n. 14, che ha prorogato (per la terza volta) la sospensione delle procedure di esecuzione forzata di rilascio di immobili ad uso abitativo nei confronti di inquilini appartenenti a determinate categorie ritenute suscettibili di particolare protezione. Dette categorie sono individuate attraverso i requisiti indicati dall'art. 80, comma 20, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 2001), e consistenti nell'annoverare nel proprio nucleo familiare ultrasessantacinquenni o handicappati gravi, e nel non disporre di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere all'affitto di una nuova casa.

L'ordinanza del Tribunale di Firenze censura la disposizione denunciata invocando tre parametri costituzionali:

l'art. 3, primo comma, della Costituzione, per l'ingiustificata disparità di trattamento introdotta in danno di chi avvii l'esecuzione a carico delle anzidette categorie di soggetti,

rispetto agli altri locatori procedenti in via esecutiva nei confronti della generalità dei conduttori;

l'art. 24, primo comma, della Costituzione, per la sostanziale vanificazione della tutela esecutiva derivante da una prolungata paralisi della stessa (*a fortiori* in presenza di ulteriori possibilità di dilazionare l'esecuzione, previste da altre norme in favore del conduttore);

l'art. 42, secondo comma, della Costituzione, per la compressione del diritto di proprietà conseguente al venire meno del carattere straordinario e temporaneo delle proroghe delle sospensioni.

2.- La questione non è fondata.

Deve preliminarmente essere rilevata l'ininfluenza, ai fini del richiesto trasferimento della questione prospettata, dell'art. 1 del sopravvenuto decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122 (Disposizioni concernenti proroghe in materia di sfratti, di edilizia e di espropriazione), convertito, con modificazioni, nella legge 1° agosto 2002, n. 185, in quanto si tratta di normativa che si è limitata a dilazionare solo il termine di cessazione della sospensione, ed ha confermato una prassi procedurale (del resto seguita nel giudizio per cui si discute) in ordine alla competenza del giudice dell'esecuzione a provvedere sulla prosecuzione o meno della esecuzione forzata per rilascio, con previsione della possibilità di opposizione secondo le modalità previste dal codice di procedura civile.

Del resto, la contestazione della legittimità della norma denunciata attiene al momento in cui il giudice *a quo* doveva provvedere sulla sospensione della esecuzione avendo riguardo alla normativa allora vigente, la cui eventuale illegittimità costituzionale avrebbe travolto le successive mere proroghe della scadenza della sospensione.

3.- Sui profili della denunciata illegittimità costituzionale è necessario sottolineare che la norma *de qua* può trovare una giustificazione nella fase transitoria di passaggio dal precedente regime vincolistico al nuovo sistema delle locazioni e nelle iniziali esigenze di approntamento delle misure atte ad incrementare la disponibilità di edilizia abitativa per i meno abbienti in situazione di particolare difficoltà; ciò al fine di consentire loro di trovare un idoneo alloggio in base alla propria capacità finanziaria, con il concorso di istituti predisposti o agevolati dalle pubbliche autorità preposte e responsabili del settore.

La sospensione della esecuzione per rilascio costituisce un intervento eccezionale che può incidere solo per un periodo transitorio ed essenzialmente limitato sul diritto alla riconsegna di immobile sulla base di un provvedimento giurisdizionale legittimamente ottenuto.

In tale periodo transitorio (con oneri, si noti, come nella specie, a carico di soggetti privati) può rientrare la proroga, stabilita con la disposizione contestata.

4.- In altri termini, la procedura esecutiva, attivata da parte del singolo soggetto provvisto di titolo esecutivo giurisdizionale, non può essere paralizzata indefinitamente con una serie di pure e semplici proroghe, oltre un ragionevole limite di tollerabilità.

Non si intende con ciò negare che il legislatore debba farsi carico delle esigenze di coloro che si trovano in particolari situazioni di disagio, in quanto appartenenti a categoria protetta, ricorrendo ad iniziative del settore pubblico o accordando agevolazioni o ricorrendo ad ammortizzatori sociali; ma non può indefinitamente limitarsi, per di più senza alcuna valutazione comparativa, a trasferire l'onere relativo in via esclusiva a carico del privato locatore, che potrebbe trovarsi in identiche o anche peggiori situazioni di disagio.

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 1 del decreto-legge 27 dicembre 2001, n. 450 (Proroga di termini in materia di sospensione di procedure esecutive per particolari categorie di locatari e di copertura assicurativa per le imprese nazionali di trasporto aereo), convertito, con modificazioni, nella legge 27 febbraio 2002, n.14, sollevata, in riferimento agli artt. 3, primo comma, 24, primo comma, e 42, secondo comma, della Costituzione, dal Tribunale di Firenze con l'ordinanza indicata in epigrafe.

Così deciso in Roma nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, l'1 ottobre 2003.

F.to:

Riccardo CHIEPPA, Presidente e Redattore

Giuseppe DI PAOLA, Cancelliere

Depositata in Cancelleria il 7 ottobre 2003.

Il Direttore della Cancelleria

F.to: 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.