

Successione del convivente nel contratto di locazione

CORTE COSTITUZIONALE, ord. 14 gennaio 2010, n. 7 - Pres. Amirante - Rel. Grossi

Famiglia di fatto - Locazioni di immobili urbani - Successione nel contratto di locazione del convivente - Prole naturale

(L. 27 luglio 1978, n. 392 art. 6, comma 3; Cost. artt. 2, 3)

È manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma 3, della l. 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), sollevata, in riferimento agli artt. 2 e 3 della Costituzione, nella parte in cui, in caso di convivenza *more uxorio*, condiziona - a seguito della declaratoria di illegittimità costituzionale pronunciata dalla Corte con la sentenza n. 404 del 1988 - la successione nel contratto di locazione del convivente, rimasto ad abitare l'immobile locato, alla presenza nel nucleo coabitante di prole naturale.

ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI

Conforme	Corte Costituzionale, ord. 11 giugno 2003, n. 204.
Difforme	Non si rinvencono precedenti difformi in merito.

... *Omissis* ...

Ordinanza

Nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma quarto (*recte*: terzo), della l. 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), promosso dal Tribunale di Roma, nel procedimento vertente tra la Fondazione Enasarco e S. L. ed altra, con ordinanza del 13 dicembre 2007, iscritta al n. 196 del registro ordinanze 2009 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 28, prima serie speciale, dell'anno 2009.

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

udito nella camera di consiglio del 16 dicembre 2009 il Giudice relatore Paolo Grossi.

Ritenuto che il Tribunale di Roma ha sollevato, in riferimento agli artt. 2 e 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma quarto (*recte*: terzo), della l. 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), nella parte in cui - tenuto conto della declaratoria di illegittimità costituzionale, pronunciata con la sentenza n. 404 del 1988 - non prevede che, in caso della cessazione della convivenza *more uxorio*, al conduttore di un immobile ad uso abitativo succeda nel contratto di locazione il convivente rimasto ad abitare nell'immobile locato, pure in mancanza di prole comune; che il Tribunale rimettente ha premesso, in fatto, di essere chiamato a decidere una controversia vertente sulla domanda di risoluzione per inadempimento del contratto di locazione ad uso abitativo, proposta dall'ENASARCO - ente locatore - nei confronti di S.L. e della "terza" occupante l'immobile locato, C.M.T.;

che nella propria domanda, l'ente contesta al conduttore di essersi da tempo allontanato dall'appartamento oggetto di locazione, trasferendone il godimento alla *ex* convivente;

che, nel costituirsi in giudizio, entrambi i convenuti hanno resistito alla domanda, rivendicando C.M.T., in parti-

colare, il diritto a succedere nel contratto al proprio *ex* convivente;

che a tal proposito il giudice *a quo* sottolinea come, a seguito degli interventi di questa Corte, la platea dei successibili nel contratto di locazione sia stata sensibilmente ampliata, segnalando, in particolare, la sentenza n. 404 del 1988, che ha peraltro subordinato la successione nel contratto del convivente alla presenza di prole naturale nel nucleo coabitante;

che pertanto - puntualizza ancora il giudice rimettente - essendo venute meno le ragioni che, secondo una diversa sensibilità etica e di costume, avevano indotto a privilegiare, anche nel settore delle locazioni a fini abitativi, la famiglia legittima rispetto a quella naturale, ed una volta estesa - rispetto alla previgente normativa - anche a terzi estranei alla famiglia (secondo il concetto tradizionale dell'istituto) la protezione del diritto fondamentale alla abitazione (eredi e parenti di qualsiasi grado, nonché affini), la residua esclusione del convivente *more uxorio*, risulterebbe «ormai caratterizzata da irragionevole disparità», determinando al tempo stesso «violazione del diritto fondamentale all'abitazione nei confronti di persona non meno di altri legittimata da un vincolo affettivo di coabitazione»;

che nel giudizio è intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dalla Avvocatura generale dello Stato, la quale ha concluso chiedendo dichiararsi inammissibile o infondata la questione proposta.

Considerato che il Tribunale di Roma solleva, in riferimento agli artt. 2 e 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 6, comma quarto (*recte*: terzo) della l. 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), nella parte in cui, in caso di convivenza *more uxorio*, condiziona - a seguito della declaratoria di illegittimità costituzionale pronunciata da questa Corte con la sentenza n. 404 del 1988 - la successione nel contratto di locazione del convivente, rimasto ad abitare l'immobile locato, alla presenza nel nucleo coabitante di prole naturale;

che tale disciplina si porrebbe in contrasto, ad avviso del rimettente, con gli artt. 2 e 3 della Carta fondamentale, in quanto, atteso il venir meno delle ragioni di ordine etico e sociale che avevano indotto a privilegiare, nel settore delle locazioni, la famiglia legittima rispetto a quella naturale, la residua esclusione del convivente *more uxorio* dalla successione nel contratto risulterebbe ormai priva di ragionevolezza e tale da vulnerare il fondamentale diritto alla abitazione;

che sulla identica questione questa Corte ha già avuto modo di pronunciarsi con la ordinanza n. 204 del 2003 - del tutto trascurata dal giudice rimettente - nella quale si è reputato manifestamente infondato il dubbio di legittimità costituzionale, in considerazione della più volte affermata profonda diversità che caratterizza la convivenza *more uxorio* rispetto al rapporto coniugale, tale da impedire l'automatica parificazione delle due situazioni, ai fini di una identità di trattamento fra i rispettivi regimi; che tali considerazioni valgono, evidentemente, anche in relazione alla comparazione tra la cessazione della convivenza con prole e la cessazione di quella senza prole, trat-

tandosi, pure in questo caso, di situazioni del tutto disomogenee, rispetto alle quali non sono invocabili né il principio di eguaglianza né le argomentazioni contenute nella sentenza n. 404 del 1988 - evocata dal giudice rimettente - a sostegno della esigenza di tutelare un nucleo familiare sul presupposto della esistenza della prole naturale; che, pertanto, non essendo state addotte, dal giudice a quo, ragioni nuove o diverse da quelle allora scrutinate, la questione deve essere dichiarata manifestamente infondata. Visti gli artt. 26, secondo comma, della legge 11 marzo 1953, n. 87, e 9, comma 2, 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. 6, comma terzo, della l. 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), sollevata, in riferimento agli artt. 2 e 3 della Costituzione, dal Tribunale di Roma, con l'ordinanza in epigrafe.

FINE DELLA CONVIVENZA E SUCCESSIONE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE: L'ONDA LUNGA DI UNA DIMENTICATA DISTONIA TRA MOTIVAZIONE E DISPOSITIVO

di Veronica Alvisi

L'ordinanza della Corte costituzionale offre l'occasione di svolgere alcune riflessioni in punto di diritto all'abitazione e principio di ragionevolezza con specifico riferimento alla famiglia di fatto e, soprattutto, agli individui che, *uti singuli*, ne fanno parte. Dall'indagine emerge come la negazione al convivente *more uxorio* del diritto di succedere nel contratto di locazione in caso di cessazione volontaria della convivenza da cui non sia nata prole sia conseguenza giuridicamente tutt'altro che scontata, in relazione alla quale si auspica un ulteriore intervento chiarificatore da parte della Consulta.

1. La questione

Per la seconda volta nell'ultimo decennio (1), il Tribunale di Roma ha tentato di ampliare l'ambito di operatività dell'art. 6, comma 3, della c.d. legge sull'equo canone (l. 27 luglio 1978, n. 392 in materia di "Disciplina della locazione di immobili urbani") sulla successione nel contratto di locazione a norma del quale «in caso di separazione consensuale (...) al conduttore succede l'altro coniuge, se tra i due si sia così convenuto». Il giudice *a quo* ha, in particolare, adombrato l'illegittimità costituzionale della norma per contrasto con gli artt. 2 e 3 della Costituzione, nella parte in cui essa non prevede che anche il convivente *more uxorio* del conduttore, alla cessazione di una convivenza dalla quale non siano nati figli, possa avvalersi della disposizione impugnata, qualora tra gli *ex* conviventi vi sia accordo in tal senso. Come già fece con l'ordinanza n. 204 del 2003 (2),

anche questa volta la Corte costituzionale ha dichiarato con ordinanza la manifesta infondatezza della questione.

Nulla di nuovo, dunque, almeno in apparenza. Solo che, questa volta, la questione di legittimità costitu-

Note:

(1) In particolare, il Tribunale di Roma ha rimesso la questione alla Corte:

- con l'ord. 9 marzo 2000, iscritta al n. 744 del registro ordinanze 2000, in *G.U.*, serie I speciale, 29 novembre 2000, n. 49, poi integrata, per quanto concerne gli elementi di fatto (giudicati dalla Corte insufficientemente descritti con ord. 61/2002, in *G.U.*, serie I speciale, 20 marzo 2002, n. 12 e disponibile sul sito *internet www.cortecostituzionale.it*) con ord. 9 aprile 2002, iscritta al n. 525 del registro ordinanze 2002 e pubblicata in *G.U.*, serie I speciale, 4 dicembre 2002, n. 48;

- nonché, da ultimo, con ord. 13 dicembre 2007, iscritta al n. 196 del registro ordinanze 2009 e pubblicata in *G.U.*, serie I speciale, n. 28 del 2009.

(2) Corte costituzionale, ord. 3-11 giugno 2003, n. 204, in *G.U.*, serie I speciale, n. 24 del 2003.

zionale era basata su parametri diversi e di ciò, ad avviso di chi scrive, la Consulta non ha dato debitamente conto nella propria decisione. Nel caso che ci occupa, in effetti, la Corte si rifà ai propri precedenti e, in particolare, da un lato, alla sentenza n. 404 del 1988 (3), richiamata dal giudice remittente a sostegno delle proprie motivazioni, e, dall'altro, alla citata ordinanza n. 204 del 2003, affermando l'inconferenza del richiamo alla prima e l'identità della questione sollevata rispetto alla seconda. Anche alla luce di quanto è dato evincere dalla lettura delle ordinanze di remissione pare, tuttavia, che tanto dell'inconferenza della sentenza del 1988 quanto dell'identità tra le questioni rimesse alla Consulta nelle due occasioni da parte del Tribunale di Roma si possa fondatamente dubitare. Per quanto riguarda il primo punto, vi è motivo di ritenere, come si vedrà, che tra la motivazione ed il dispositivo della sentenza vi sia stata una distonia divenuta fonte di un serio equivoco. Per quanto riguarda il secondo, invece, è vero che entrambe le ordinanze di remissione assumono la violazione dell'articolo 3 della Costituzione, ma mentre la prima lo fa ritenendo leso il principio di uguaglianza, la seconda assume violato il principio di ragionevolezza.

2. Dall'istituto della proroga a quello della successione nel contratto di locazione: l'evoluzione di uno strumento di tutela

Giova ricordare che, nella "legislazione vincolistica" (4), il legislatore prese per la prima volta in considerazione le problematiche abitative della famiglia in crisi. Per ovviarvi, venne predisposto un ampliamento soggettivo degli aventi diritto ad avvalersi dell'istituto della proroga legale effettuato mediante l'introduzione di un art. 2 bis nel testo del d.l. 236/1974. Ai sensi di tale norma si stabilì che, nei casi di separazione legale o consensuale, di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio, la proroga legale fosse estesa "a favore del coniuge diverso dalla persona del conduttore che, per effetto di accordo con l'altro coniuge o di decisione del giudice, conservi la propria residenza o dimora nello stesso immobile". Significativamente, tale intervento si collocò tra l'introduzione della legge sul divorzio ed il varo, nel 1975, della legge di riforma del diritto di famiglia. L'esigenza, sempre più sentita nel Paese, era quella di approntare una tutela al coniuge separato o divorziato contro il rischio che, proprio a seguito della separazione o del divorzio, questi venisse a trovarsi in una situazione di precarietà abitativa, tutela che non era stato possibile introdurre nel *corpus* della legge sul divorzio anche in

ragione delle tormentate vicende politiche che ne accompagnarono l'approvazione.

Nel 1975 la riforma del diritto di famiglia, modificando l'art. 155 del codice civile sui provvedimenti riguardo ai figli, aggiunse un'ulteriore elemento a protezione delle esigenze abitative dei membri della famiglia in crisi, con specifico riferimento alla prole di coniugi separati. Ai sensi di tale norma, fu per la prima volta sancito che «l'abitazione nella casa familiare spetta di preferenza, e ove sia possibile, al coniuge cui vengono affidati i figli», a prescindere dalla titolarità, in capo al coniuge affidatario, di un diritto reale o di un diritto personale di godimento. La *ratio* evidente della disposizione era quella di evitare che la prole, oltre allo sconvolgimento emotivo ed organizzativo conseguente alla separazione tra i genitori, dovesse sopportare ulteriori cambiamenti che ne potessero minare la stabilità e la serenità.

Nel frattempo, la legislazione vincolistica aveva fatto il suo tempo. La Corte costituzionale, stanca della continua riproposizione di decreti sempre uguali a se stessi ed ormai del tutto privi dei requisiti di necessità ed urgenza, cominciò, a far data dalla seconda metà degli anni '70, a prendere esplicita posizione contro la permanenza nell'ordinamento dell'istituto della proroga legale (5): detto istituto fu definitivamente supe-

Note:

(3) Corte costituzionale, 7 aprile 1988, n. 404, in *Dir. fam.*, 1988, 1559, con nota di Scalisi, *Il "diritto" all'abitazione del convivente "more uxorio" nella successione del contratto locativo*, in *Dir. fam. pers.*, 1990, 767, con nota di Dogliotti, *La Corte costituzionale attribuisce (ma solo a metà) rilevanza giuridica alla famiglia di fatto*, in *Dir. e giur.*, 1988, 796, con nota di Colella, *Sul riconoscimento del diritto a succedere nella locazione del convivente more uxorio* e in *Giur. cost.*, 1988, 1789, con note di Pace, *Il convivente more uxorio, il «separato in casa» e il c.d. «diritto all'abitazione»* e di Lenzi, *La famiglia di fatto e la locazione della casa di abitazione*.

(4) Per sintesi recenti sulle evoluzioni in materia di locazione urbana ad uso abitativo dal secondo dopoguerra ad oggi, si veda per tutti Trifone, *Le locazioni: disposizioni generali e locazioni di fondi urbani*, in *Trattato di diritto privato* diretto da Rescigno, Padova, 2007, 5 ss. e De Tilla-Giove, *Le locazioni abitative e non abitative*, in *Trattato teorico pratico di diritto privato* diretto da Alpa e Patti, Padova, 2009, 425 ss.

(5) A tale proposito, particolarmente significative appaiono Corte costituzionale, 15 gennaio 1976, nn. 3 e 4, in *Giur. it.*, 1976, I, 880 e Corte costituzionale, 18 novembre 1976, n. 225, in *Giur. it.*, 1977, I, 778. Alla fine del dispositivo dell'ultima sentenza citata, in particolare, la Corte nota come «(...) appare ormai non più procrastinabile la emanazione di quella organica disciplina di tutta la complessa materia delle locazioni di immobili urbani, che è stata già preannunciata nell'art. 1 della legge n. 841 del 1973, ed il cui ritardo, con le conseguenti successive proroghe dell'attuale regime, è stato in sede parlamentare più volte giustificato con il richiamo ad approfonditi studi da tempo avviati. La Corte auspica che l'instauranda disciplina - nel più ampio quadro delle indilazionabili misure che si richiedono per sottrarre l'attività edilizia ai fenomeni distortivi della speculazione, per incrementare adeguatamente l'offerta

(segue)

rato nel 1978 con l'emanazione della legge sull'equo canone. In sostituzione della proroga, venne dettata, nel testo dell'art. 6 di tale legge, la disciplina della successione nel contratto di locazione, rimasta in vigore anche dopo l'emanazione della l. 9 dicembre 1998, n. 481 (6) che ridisegnò la disciplina delle locazioni ad uso abitativo. L'art. 6, in tre commi, recepì le istanze emerse fino a quel momento nella materia. Nella sua formulazione originaria, prima che la sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988 introducesse al primo ed al terzo comma nuove fattispecie, esso disponeva che avessero diritto di succedere nel contratto di locazione: in caso di morte del conduttore, il coniuge, gli eredi ed i parenti ed affini con lui abitualmente conviventi, cioè persone che già abitavano nell'immobile locato, anche a prescindere dai rapporti familiari purché fossero legati al *de cuius* da un vincolo affettivo desumibile dalle circostanze - nella fattispecie, la chiamata ereditaria - (primo comma); in caso di separazione giudiziale, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il coniuge del conduttore se ad esso fosse stato attribuito dal giudice il diritto di abitare nella casa familiare (secondo comma); in caso di separazione consensuale o di nullità matrimoniale la successione poteva, infine, avvenire tra un coniuge e l'altro a patto che vi fosse accordo tra i due (terzo comma).

Il passaggio concettuale attuatosi dal decreto del 1974 alla legge del 1978 fu nettissimo: mentre, infatti, nonostante le riproposizioni continue, l'istituto della proroga legale nel contratto di locazione aveva dichiaratamente natura eccezionale e temporanea, il quadro delineato dalla legge sull'equo canone e, quindi, anche la successione nel contratto di locazione ivi contenuta, aveva pretese di organicità e stabilità. Tale previsione, pur imponendo, rispetto alla proroga legale, una minor compressione dei diritti dei proprietari, cercava nondimeno di raggiungere finalità di perequazione sociale approntando, per le categorie che più ne avevano bisogno, da un punto di vista non solo economico, ma anche personale, un meccanismo tramite il quale le stesse potessero avere la garanzia di un'abitazione in momenti (morte di un convivente, crisi familiari) particolarmente difficili e dolorosi. Della differenza sostanziale tra le due discipline si avvide immediatamente la Corte costituzionale che diede una lettura particolarmente attenta e, per l'epoca, molto moderna delle nuove norme.

3. I precedenti della Corte costituzionale sul punto: uno slancio in avanti e qualche passo indietro

L'occasione per farlo si presentò dieci anni dopo l'en-

trata in vigore della legge. Nel 1988, infatti, la Corte costituzionale riunì la trattazione delle questioni di legittimità costituzionale sollevate in relazione all'art. 6 da quattro diverse ordinanze di remissione. In particolare, con due ordinanze, emesse l'una dal Pretore di Cecina e l'altra da quello di Sestri Ponente, si sollevavano questioni relativamente al primo comma della norma, sospettato di illegittimità nella parte in cui non prevedeva, per l'ipotesi di morte del conduttore, il diritto a succedere nel contratto di locazione a favore, rispettivamente, del convivente legato al *de cuius* da matrimonio religioso non trascritto e del convivente *more uxorio*; con altre due, invece, emesse l'una dal pretore di Rodi Garganico e l'altra dal Tribunale di Firenze, si sollevavano questioni relativamente al terzo comma, ritenuto illegittimo nella parte in cui non prevedeva, come invece disposto per la separazione consensuale, il diritto, pur in presenza di accordo tra il conduttore e l'*ex partner*, di succedere nel contratto di locazione a favore, rispettivamente, del coniuge separato di fatto e del convivente *more uxorio*, anche quando dalla convivenza fossero nati figli naturali. La Corte costituzionale accolse tutte le questioni di legittimità prospettate.

I giudici della Consulta, rifacendosi al diritto all'abitazione, oggetto di profondo ripensamento proprio in quegli anni, affermarono che "il diritto all'abitazione rientra fra i requisiti essenziali caratterizzanti la socialità di cui si conforma lo Stato democratico voluto dalla Costituzione". Il fondamento del diritto all'abitazione venne ricollegato a due norme contenute in documenti dell'ONU di cui l'Italia era stata firmataria: ci si riferì, in particolare, all'art. 25 della Dichiarazione Universale dei diritti dell'uomo (Parigi, 10 di-

Note:

(segue nota 5)

pubblica di abitazioni di tipo economico, per incentivare il concorso dell'iniziativa privata e stimolare l'afflusso del risparmio popolare nel settore edilizio - valga, ponendo alfine rimedio ad inconvenienti e riflessi negativi, d'ordine economico e sociale, messi in luce da una trentennale esperienza, ad equamente conciliare, mediante soluzioni aventi caratteri di ordinarietà e definitività, i contrapposti interessi dei locatori e dei conduttori, al cui conflitto ed alla eventuale soccombenza degli uni o degli altri, specie se appartenenti, tanto i primi quanto i secondi, alle classi meno abbienti, non può certo rimanere indifferente la collettività nazionale, chiamata, ove del caso, ad apprestare provvidenze ristoratrici. Sarà in tal guisa possibile attingere razionali equilibri, ottemperando al precetto costituzionale, che vuole perseguita ed assicurata la preminente funzione sociale della proprietà, mediante un armonico congegno di limiti, ai quali non può esser consentito di spingersi fino al segno di vanificarne il godimento.».

(6) La l. 9 dicembre 1998, n. 481, recante *Disciplina delle locazioni e del rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo*, infatti, prevedeva, all'art. 14, quali articoli della legge sull'equo canone dovessero essere abrogati per effetto della sua entrata in vigore e tra essi non figura l'art. 6 che è, quindi, tuttora pienamente vigente.

cembre 1948) ed all'art. 11 del Patto internazionale relativo ai diritti economici, sociali e culturali (New York, 16 dicembre 1966). Da tali previsioni la Corte desunse che tale diritto facesse ormai parte del catalogo dei diritti inviolabili dell'uomo tutelati ex art. 2 della Costituzione. Sulla base di questa premessa, la Corte costituzionale ammise che la propria precedente giurisprudenza, nella vigenza del regime vincolistico, non aveva dato il dovuto rilievo all'abitazione come bene primario, valutando preminente la circostanza che il convivente *more uxorio* non fosse incluso negli elenchi tassativi degli aventi diritto alla proroga del contratto di locazione. A fronte dell'introduzione della legge sull'equo canone e della conseguente minor compressione dei diritti del proprietario-locatore la Corte ritenne, tuttavia, di poter indagare in maniera più penetrante che in passato le finalità che avevano animato il legislatore nell'introduzione di una disciplina specifica per la successione nel contratto di locazione. Confrontando il regime vincolistico con la nuova normativa, i giudici rilevarono che, mentre nel vigore del primo i soggetti beneficiari del diritto di proroga erano identificati con elenco tassativo, come reso palese dalla lettera delle disposizioni che tale diritto avevano sancito, nella legge sull'equo canone il legislatore aveva invece inteso "tutelare non la famiglia nucleare, né quella parentale ma la convivenza di un aggregato esteso fino a ricomprendervi estranei - potendo tra gli eredi esservi estranei -". Da ciò, secondo la Corte, poteva desumersi la volontà legislativa "di farsi interprete di quel dovere di solidarietà sociale che ha per contenuto l'impedire che taluno resti privo di abitazione". Il ragionamento era già anticipato con chiarezza nel passaggio della motivazione in cui si affermava che «quando il legislatore, nel contesto della l. 392 del 1978, detta l'art. 6, rubricandolo "successione nel contratto", esprime il dovere collettivo di "impedire che delle persone possano rimanere prive di abitazione", dovere che connota da un canto la forma costituzionale di Stato sociale, e dall'altro riconosce un diritto sociale all'abitazione collocabile fra i diritti inviolabili dell'uomo di cui all'art. 2 della Costituzione».

Portando alle coerenti conclusioni il proprio percorso argomentativo, la Corte chiosò che «se tale è la *ratio legis*, è irragionevole che nell'elencazione dei successori nel contratto di locazione non compaia chi al titolare originario del contratto era nella stabile convivenza *more uxorio*», premurandosi poi di specificare che «l'art. 3 della Costituzione va qui invocato non per la sua portata uguagliatrice, restando comunque diversificata la condizione del coniuge da quella del convivente *more uxorio*, ma per la contraddittorietà logica della esclusione di un convi-

vente dalla previsione di una norma che intende tutelare l'abitazione convivenza» (il parametro usato per addivenire alla declaratoria di accoglimento delle questioni di illegittimità fu, dunque, non il principio di uguaglianza, ma quello di ragionevolezza).

Con specifico riferimento alla questione, sollevata dal Tribunale di Firenze, della possibile inclusione del convivente *more uxorio* tra gli aventi diritto a succedere nel contratto ai sensi del terzo comma, la Consulta affermò espressamente, in motivazione, che «essendo la separazione tra i conviventi *more uxorio* soltanto un'espressione metaforica che indica in realtà l'estinzione del rapporto *more uxorio*, l'esistenza di prole naturale "valorizza ulteriormente" la *ratio decidendi* per la conservazione dell'abitazione alla residua comunità familiare». La Corte, quindi, riconobbe la spettanza del diritto a succedere nel contratto di locazione nel momento della crisi della coppia in caso di accordo tra i *partner* al convivente in sé considerato, la presenza di prole comune convivente non essendo altro che un accidentale argomento *a fortiori* del ragionamento svolto. Sennonché di tale fondamentale sfumatura si perse traccia in dispositivo, poiché la Corte dichiarò l'illegittimità costituzionale dell'art. 6, terzo comma, della legge sull'equo canone «nella parte in cui non prevede la successione nel contratto di locazione al conduttore che abbia cessato la convivenza a favore del convivente "quando vi sia prole naturale"». La ragione dell'evidenziata distonia tra motivazione e dispositivo è da ricercarsi nelle peculiarità del caso di specie sottoposto all'attenzione dei giudici costituzionali dal Tribunale di Firenze, come reso chiaro dalla lettura dell'ordinanza di remissione (7).

Note:

(7) Tribunale di Firenze (ord.), 6 ottobre 1982, iscritta al n. 368 del registro ordinanze 1983 e pubblicata in *G.U.*, parte I, 14 settembre 1983, n. 253. In essa, con riferimento all'art. 6, comma 3, legge sull'equo canone, si legge che «la mancata previsione di applicabilità dell'ultimo comma ai coniugi di fatto, impedisce al conduttore che abbia procreato figli di garantire loro un'abitazione e, quindi, quella sicurezza che - invece - è concessa ai genitori legittimi con l'esercitare appieno il loro diritto-dovere che viene sancito dai richiamati precetti costituzionali. Quello di evitare il grave disagio di una sistemazione precaria, con la conseguenza di non poter offrire al figlio il conforto di un alloggio, sembra costituire una grave menomazione del diritto dell'uomo che ha procreato e che, in questo modo, in quanto genitore, rimane privo, nei confronti della prole, del libero assolvimento del diritto-dovere di una civile assistenza».

Il dubbio che la limitazione di cui al dispositivo della sentenza del 1988 dipenda esclusivamente dalle peculiarità del caso di specie del giudizio *a quo* è peraltro espresso chiaramente anche nell'ordinanza di remissione del Tribunale di Roma. Qui vi è dato leggere che: «la sola ragione che sembra giustificare la decisione (...)» di condizionare l'ampliamento ai conviventi *more uxorio* degli aventi diritto alla successione nel contratto di locazione ex art. 6, comma 3, legge sull'equo canone, alla circostanza che dalla loro

(segue)

Nel 2000, a distanza di dodici anni - ed a composizione della Consulta ormai completamente mutata - il terzo comma dell'art. 6 venne risottoposto a giudizio di legittimità costituzionale dal Tribunale di Roma. Il giudice di merito, in tale occasione, indicò, come parametro alla luce del quale condurre il giudizio, l'art. 3 della Costituzione *sub specie* di principio di uguaglianza, stante la ritenuta possibile equiparazione, nella coscienza sociale, della posizione del convivente *more uxorio*, anche in assenza di figli comuni, a quella del coniuge. La Corte, inizialmente, pronunciò con ordinanza la manifesta inammissibilità sul presupposto che la descrizione del caso di specie fosse talmente carente da non permettere di valutare la rilevanza della questione per la decisione del giudizio *a quo*. Due anni dopo il medesimo Tribunale, indicando compiutamente, con successiva ordinanza di remissione, tutti gli elementi di fatto, sottopose nuovamente la questione alla Corte, la quale ne dichiarò, con l'ordinanza n. 204 del 2003, la manifesta infondatezza ribadendo la differenza tra la convivenza *more uxorio*, basata "sull'*affectio* quotidiana, liberamente ed in ogni istante revocabile" ed il matrimonio.

I giudici costituzionali aggiunsero poi un'affermazione ulteriore: un'affermazione di troppo, si sarebbe tentati di dire. Essi, infatti, sostennero che, a supporto della questione di legittimità allora prospettata, non sarebbero state invocabili le argomentazioni contenute nella sentenza n. 404 del 1988 «la cui *ratio decidendi* per la conservazione dell'abitazione alla residua comunità familiare si fondò (...) sull'esistenza di prole naturale». Il passaggio non è di poco momento, poiché esso smentisce espressamente il ragionamento in diritto di quella sentenza, con un salto logico ardito ed improbabile. È del tutto evidente, infatti, come il dire che l'esistenza di prole della coppia costituisca elemento di ulteriore valorizzazione della *ratio decidendi* ed il dire che tale esistenza sia il fondamento unico della *ratio decidendi* sono due affermazioni in contraddizione.

Di tale salto logico e di tale contraddizione ha risentito anche la decisione sul giudizio successivo, la quale riporta tralattivamente quanto affermato dalla Consulta nel 2003.

Dopo altri quattro anni, infatti, il Tribunale di Roma interroga nuovamente la Corte sulla legittimità costituzionale della norma, instaurando il giudizio destinato a concludersi con l'ordinanza che qui si commenta. Il parametro indicato dal giudice *a quo* è, ancora, quello degli artt. 2 e 3 della Costituzione (quest'ultimo, però, invocato dal remittente *sub specie* di principio di ragionevolezza) e anche stavolta viene fatto appello alla *ratio* sottesa alla sentenza n. 404 del 1988. La risposta della Corte costituzionale è, di nuovo, la manifesta infon-

datezza della questione. Le ragioni a supporto di questa valutazione sono l'inconferenza del richiamo alla sentenza del 1988 e l'identità della questione rispetto a quella già liquidata con l'ordinanza del 2003.

4. Conclusioni critiche sulla valutazione di manifesta infondatezza

Alla luce di quanto si è detto dovrebbe tuttavia ormai apparire chiaro come entrambe le argomentazioni addotte - identità ed inconferenza - possano essere criticate.

Sotto il primo profilo, è fondamentale cogliere le implicazioni insite nel fatto che il giudice remittente abbia invocato questa volta non il principio di uguaglianza, ma quello di ragionevolezza. Dichiarare la manifesta infondatezza di una prospettazione che miri ad equiparare matrimonio e convivenza *more uxorio* è perfettamente corretto: tra i due tipi di unione, infatti, vi è una differenza insopprimibile, che emerge con chiarezza tanto dalla lettera delle norme costituzionali quanto dalla lettura che di esse ha sempre dato la Consulta. È pacifico, allo stato, che la convivenza *more uxorio* sia per il diritto una situazione di mero fatto, come tale improduttiva di effetti giuridici fuori dai casi espressamente previsti dalla legge. È ben vero che, in considerazione sia della mutata sensibilità sociale, sia della sempre maggior diffusione di tale genere di unioni, le norme che ad esse si riferiscono sono sempre più numerose (8). È altrettanto vero, tuttavia, che le due situazioni sono ontologicamente diverse (9). Con il matrimonio, infatti, si as-

Note:

(segue nota 7)

unione siano nati figli «sembra legata al fatto che il Tribunale di Firenze, remittente, aveva sollevato il dubbio di costituzionalità» con riferimento ad una «fattispecie che si qualificava per la presenza nel nucleo abitativo di prole naturale dei conviventi».

Appare certo di tale lettura anche Principato, *Il diritto all'abitazione del convivente more uxorio e la tutela costituzionale della famiglia, anche fondata sul matrimonio*, in *Giur. cost.*, 2010, 117, che, nell'analizzare la suesposta distonia, nota come «il diritto del convivente *more uxorio* alla successione nel contratto viene affermato incondizionatamente, ossia a prescindere dall'esistenza di figli naturali conviventi, pur se nel dispositivo della sentenza v'è il riferimento alla prole naturale giacché nel giudizio *a quo* la fattispecie era caratterizzata, in fatto, dalla presenza di essa».

(8) Per una visione d'insieme sulla normativa applicabile alla convivenza *more uxorio* si veda, per tutti, Balestra, *I rapporti di convivenza*, in *Codice della famiglia* a cura di Sesta, II, ed. II, Milano, 2009, 3760 ss.

(9) Sul punto si sono cimentati diversi Autori. Per una recente, compiuta ed approfondita disamina del diverso fondamento costituzionale di famiglia di fatto e famiglia legittima, si vedano per tutti Morrone, *commento sub artt. 2 e 3 Cost.*, in *Codice della famiglia, cit.*, I, 3 ss., Riccio, *La famiglia di fatto*, Padova, 2007, 225 ss. e Sesta, *Verso nuove trasformazioni del diritto di famiglia italiano?*, in *Famiglia*, 2003, 123 ss.

sumono doveri giuridici e, correlativamente, vengono riconosciuti alcuni diritti. I medesimi doveri non gravano, invece, su chi convive *more uxorio* ed appare pertanto ragionevole, sul piano giuridico, il mancato riconoscimento di uguali diritti, almeno per quanto riguarda le persone di sesso diverso per le quali non sussistano impedimenti al coniugio e per le quali, dunque, l'esclusione del matrimonio rappresenti una libera scelta e non un'opzione necessitata. Il discorso, tuttavia, cambia radicalmente quando ad essere invocata non è una parità di trattamento tra conviventi e coniugi nel momento della crisi dell'unione, ma una più ragionevole lettura del terzo comma dell'art. 6 alla luce della *ratio* sottostante alla legge sull'equo canone come identificata dalla Consulta nel 1988. Il principio di ragionevolezza, nato come una costola del principio di uguaglianza, si è, infatti, da esso progressivamente affrancato, ritagliandosi ampi spazi di autonomia (talmente pacifica da essere stata oggetto, con ampiezza di argomentazioni e di esempi, di una cospicua parte della relazione sulla giurisprudenza costituzionale del 2008 dell'allora Presidente della Consulta (10)). Il principio di uguaglianza consiste, come è noto, nel non trattare in modo ingiustificatamente diverse situazioni analoghe e nel non trattare in modo ingiustificatamente analogo situazioni differenti. Per condurre la valutazione di legittimità di una norma alla stregua di tale principio è fondamentale identificare un'altra norma, il c.d. *tertium comparationis*, che funga da termine di paragone per la prima. Il principio di ragionevolezza si affermò, inizialmente, in questo tipo di giudizio come sinonimo di giustificatezza della disparità di trattamento. Oggi, tuttavia, nei giudizi instaurati in base a questo parametro è frequente che la Corte costituzionale prescinda dall'identificazione di un *tertium comparationis* e valuti invece, semplicemente, se la norma impugnata sia coerente rispetto alla propria *ratio*, si ponga in modo non contraddittorio rispetto ai principi dell'ordinamento e non sia manifestamente inidonea a perseguire gli scopi che il legislatore ha inteso raggiungere mediante la sua introduzione. Sotto questo profilo, si suole parlare di ragionevolezza intrinseca, che è ormai sinonimo di razionalità (11). Già ad una prima lettura, quindi, una questione di legittimità posta usando come parametro costituzionale l'art. 3 inteso come principio di uguaglianza non pare essere identica ad una questione che, pur utilizzando come parametro il medesimo articolo, lo invoca sotto il profilo del principio di ragionevolezza. Ma vi è di più. Poiché il principio di ragionevolezza (intrinseca) mira a verificare se la norma impugnata sia coerente ri-

spetto agli scopi da essa perseguita, su questo punto si innestano anche i rilievi critici circa la sostenuta in conferenza del richiamo alla sentenza del 1988. In quella sentenza, infatti, tale verifica venne certamente condotta. La Corte, come si è visto, riconobbe la possibilità di collocare il diritto all'abitazione tra i diritti inviolabili dell'uomo di cui all'art. 2 della Costituzione, cioè tra diritti che sono meritevoli di tutela in capo a chiunque. Specificò, altresì, che, in quanto precipitato, a livello di legge ordinaria, di detto diritto inviolabile, il diritto alla successione nel contratto di locazione era stato costruito in maniera tale da fornire protezione alla convivenza di un complesso di persone esteso fino a ricomprendervi estranei. Alla luce di tale contesto normativo, la Corte trasse la conclusione che fosse irragionevole escludere dai beneficiari di tale diritto il convivente *more uxorio* (a prescindere da ogni ulteriore qualificazione). Tale sentenza costituisce, quindi, termine di paragone necessitato per qualsiasi ulteriore valutazione sulla ragionevolezza dell'articolo 6 in relazione alla convivenza *more uxorio* e proprio da essa occorre prendere le mosse - al limite anche in maniera critica - per affrontare la questione che qui ci occupa (12).

Il problema che si pone, a ben vedere, prescinde quindi da qualsiasi confronto tra famiglia di fatto e famiglia legittima (13).

Innanzitutto occorre chiarire se, prima della novella dell'art. 117 della Costituzione - e, quindi, prima che venisse sancito il limite, per il legislatore ordinario, di

Note:

(10) Flick, *Relazione sulla giurisprudenza costituzionale del 2008*, pp. 95-111, integralmente reperibile sul sito www.cortecostituzionale.it.

(11) Per un approfondimento (critico) sull'affrancamento del principio di ragionevolezza da quello di uguaglianza si veda Vallone, *La Corte costituzionale e il principio di ragionevolezza*, in *Lav. nella giur.*, 2009, 779 ss. Per un'indagine monografica sulla ragionevolezza, si veda A. Ricci, *Il criterio della ragionevolezza nel diritto privato*, Padova, 2007.

(12) Ragionamento analogo è svolto da Principato, *Il diritto all'abitazione del convivente more uxorio e la tutela costituzionale della famiglia, anche fondata sul matrimonio*, cit., 117, che afferma «è ben vero che la decisione della Consulta sia discutibile sul piano della individuazione del fondamento costituzionale del diritto all'abitazione, ma non è men vero che essa costituisca un precedente rispetto al quale diviene obbligatorio un confronto laddove si discuta - come nel caso di specie - del diritto del convivente *more uxorio* (anche senza prole naturale) alla successione nel contratto di locazione ex art. 6 l. n. 392 del 1978, proprio per evitare che un diritto, a torto o ragione riconosciuto nel 1988, venga immotivatamente negato a distanza di oltre vent'anni».

(13) Nel senso dell'autonomia delle problematiche relative alla successione nel diritto di locazione da parte del convivente si veda anche Sesta, *commento sub art. 29 Cost.*, in *Codice della famiglia*, cit., I, 72. Secondo l'Autore, «(...) la convivenza *more uxorio* assume rilevanza come ambito nel quale il diritto all'abitazione - che è diritto inviolabile di ogni persona - merita, secondo la medesima *ratio* che guida il legislatore del 1978, una specifica tutela».

rispettare, nell'emanazione di atti normativi, i vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali - fosse effettivamente ravvisabile nel catalogo di cui all'art. 2 della Costituzione un diritto inviolabile all'abitazione di cui il legislatore del 1978 potesse essersi fatto interprete (14).

Assumendo che al quesito possa darsi risposta affermativa, bisognerà poi chiedersi se davvero il diritto alla successione nel contratto di locazione facente capo al convivente *more uxorio* (anche senza figli), debba prevalere sui diritti e gli interessi vantati dal proprietario-locatore o se, nel contemperamento dei diritti di rango costituzionale in gioco, debba invece prevalere il diritto di quest'ultimo a disporre liberamente del proprio immobile, scegliendo in perfetta autonomia se e con chi contrarre, nella consapevolezza che, soprattutto nei contratti di durata l'identità della controparte è questione tutt'altro che secondaria.

Entrambe le posizioni sono sostenibili. Da un lato, è plausibile ritenere che la compressione dei diritti dominicali derivante da una lettura del terzo comma esteso al punto da ricomprendervi il convivente *more uxorio* sia coerente con i doveri di solidarietà imposti dalla carta costituzionale, derivando dall'esigenza di tutelare, in momenti di particolare difficoltà, il diritto fondamentale all'abitazione di soggetti che hanno scelto di condividere un progetto di vita - e cui la Costituzione, proprio per questo, riconosce una propria, autonoma tutela, pur se diversa e poziore rispetto a quella della famiglia fondata sul matrimonio (15) - . Dall'altro, può invece argomentarsi che, nonostante la tutela costituzionale indirettamente offerta dall'art. 2 alle unioni di fatto, sia in fin dei conti rimessa alla discrezionalità del legislatore la scelta in ordine all'opportunità o meno di attribuire rilievo alle fattispecie che dette unioni riguardano. In tal caso, però, andrebbero rimesse in discussione le conclusioni cui la Corte pervenne nel 1988 per il caso di morte del convivente, posto che la successione *mortis causa* nel contratto di locazione da parte del convivente *more uxorio* (anche se senza prole e non chiamato all'eredità) fu allora pacificamente ritenuta ammissibile. Ciò a meno di voler ipotizzare una differenza tra la *ratio* del primo e quella del terzo comma, sostenendo che la volontà legislativa di tutelare, con l'art. 6, il diritto fondamentale all'abitazione di qualsiasi convivente, affermata nel 1988 senza distinzioni, riguardi in realtà solo l'uno e non l'altro in ragione, ad esempio, della maggiore drammaticità della morte del proprio *partner* rispetto alla volontaria cessazione della convivenza. Il catalogo di argomentazioni che si sono date è puramente esemplificativo e non pretende certo di

esaurire le possibili opzioni interpretative in una materia tanto complessa. Ciò che si è cercato di dimostrare è che i dubbi circa la legittimità costituzionale dei limiti posti dalla disposizione che ci occupa sono tutt'altro che semplici da sciogliere e soprattutto, ci pare, tutt'altro che manifestamente infondati. È evidente che, a legislazione invariata, l'organo deputato a risolvere le questioni sopra prospettate può essere solo la Corte costituzionale, anche perché buona parte di esse derivano, direttamente o indirettamente, da una sua sentenza, datata ormai oltre vent'anni orsono, che ha continuato sino ad oggi a dispiegare i propri effetti nell'ordinamento giuridico. Coerentemente con le premesse, però, per rispondere ai quesiti posti dalla materia in esame è fondamentale, a prescindere dal riconoscimento o meno di profili di incostituzionalità, che si faccia ricorso allo strumento della sentenza, caratterizzato da un più stringente obbligo di motivazione. La sensazione è quella che vi sia, sul punto, una legittima richiesta di chiarimenti rispetto alla quale l'ordinanza in commento ha il sapore di un'occasione sprecata. In ragione, questa volta sì, del mutato contesto sociale, che vede sempre più persone convivere *more uxorio*, la questione avrebbe probabilmente meritato tutt'altra attenzione.

Note:

(14) In senso critico si veda Pace, *Il convivente more uxorio, il "separato in casa" e il c.d. "diritto all'abitazione"*, cit., 1801, secondo il quale «l'impostazione della Corte (...) lascia assai perplessi in quanto, sulla base di indicazioni desumibili da norme ordinarie o da trattati internazionali, essa viene a dar corpo a diritti costituzionali (...) non aventi né una precisa natura giuridica né una chiara struttura, né, conseguentemente, un ben identificabile "contenuto", (...) ma invocando i quali si può tuttavia pretendere di limitare corrispondentemente altri diritti costituzionalmente garantiti, ma incompatibili con quelli creati *ex novo*».

(15) Si veda Corte costituzionale, 9 maggio 2009, n. 140, in *Giur. cost.*, 2009, 1513, con nota di Pastorelli, *La convivenza more uxorio non esclude la punibilità del favoreggiamento personale*. In essa, la Corte specifica con chiarezza di argomentazione che «il matrimonio forma oggetto della specifica previsione contenuta nell'art. 29 Cost., che lo riconosce elemento fondante della famiglia come società naturale, mentre il rapporto di convivenza assume anch'esso rilevanza costituzionale, ma nell'ambito della protezione dei diritti inviolabili dell'uomo nelle formazioni sociali garantita dall'art. 2 Cost.».