

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRASCA Raffaele Gaetano - Presidente

Dott. SCRIMA Antonietta - rel. Consigliere

Dott. IANNELLO Emilio - Consigliere

Dott. GIANNITI Pasquale - Consigliere

Dott. TASSONE Stefania - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 17154/2019 proposto da:

(OMISSIS), elettivamente domiciliata in (OMISSIS) presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS) che la rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COMUNE DI (OMISSIS) - ATER DEL COMUNE DI (OMISSIS), subentrata allo IACP della Provincia di (OMISSIS), in persona del Direttore Generale e legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in (OMISSIS) presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS) che la rappresenta e difende;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 7403/2018 della CORTE D'APPELLO di (OMISSIS), depositata il 18/12/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 4/04/2023 dal Consigliere Dott.ssa ANTONIETTA SCRIMA.

#### FATTI DI CAUSA

Nel 2012 (OMISSIS) convenne in giudizio, innanzi al Tribunale capitolino, l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di (OMISSIS) (di seguito indicata, per brevit , ATER) per sentir dichiarare il proprio diritto al subentro nella locazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica gi  condotto in locazione dalla madre, (OMISSIS).

A fondamento della domanda l'attrice rappresento': a) di essere ritornata a vivere con la madre (nel 2010, v. ricorso p. 2, 3 e 8; nel 2009, come invece indicato nella sentenza impugnata a p. 2) a seguito della separazione dal marito; b) di aver dato comunicazione di tale circostanza all'ATER; c) di aver richiesto - in seguito al decesso della madre, avvenuto in data 30 giugno 2011 - alla convenuta la voltura del contratto di locazione a proprio nome; d) di aver ricevuto in precedenza dall'ATER riscontro negativo alla richiesta di voltura gi  dalla medesima attrice avanzata in quanto la stessa non era in possesso dei requisiti soggettivi previsti per il subentro della legge regionale n. 12 del 1999, assumendo in particolare l'ATER che la (OMISSIS) fosse in possesso di un reddito superiore al limite di legge.

Si costitu  la parte convenuta contestando la domanda attorea.

Il Tribunale di Roma, con sentenza del 10 dicembre 2013, rigetto' la domanda sul rilievo che l'attrice non aveva provato, con riferimento all'epoca del preteso subentro, di possedere un reddito non superiore ai limiti di legge.

Avverso tale sentenza la (OMISSIS) propose impugnazione della quale l'appellato, costituendosi, chiese il rigetto.

La Corte d'appello di Roma, con sentenza numero 7403/2018, pubblicata il 18 dicembre 2018, rigetto' il gravame e condanno' l'appellante al pagamento delle spese di quel grado.

Avverso la sentenza della Corte di merito (OMISSIS) ha proposto ricorso per cassazione sulla base di due motivi.

Ha resistito con controricorso l'A.T.E.R.

Il P.M. ha depositato le sue conclusioni scritte.

La ricorrente ha depositato memoria.

#### RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il primo motivo e' cosi' rubricato: "Violazione e falsa applicazione della Legge Regionale Lazio n. 27 del 2006, articolo 50 e Legge Regionale n. 12-99 articolo 12 comma 5 in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3".

Con tale mezzo la ricorrente sostiene che la Corte di merito non avrebbe correttamente applicato il dettato normativo di cui alla Legge Regionale Lazio n. 27-06, articolo 50 nel ritenere quale data da prendere in considerazione - in quanto il periodo contestato dall'A.T.E.R. sarebbe quello relativo al rientro della (OMISSIS) nel nucleo familiare della madre, ai fini del biennio in questione - quella del 30.6.2011; peraltro, assume la ricorrente che, come risulterebbe dai censimenti e dalle dichiarazioni uniche, nel periodo 2010-2011 non si sarebbe verificato alcun superamento dei limiti di reddito, dal che deriverebbe che, a maggior ragione, venendo meno il reddito di (OMISSIS), a seguito del decesso della stessa, il reddito della (OMISSIS) fosse ancor piu' al di sotto del limite normativo. La Corte territoriale avrebbe errato sotto un duplice profilo: da una parte, nessuno avrebbe sostenuto che dopo il decesso della (OMISSIS) vi fosse stato un superamento del limiti di reddito, sicche' quel Giudice avrebbe deciso su circostanze che non avrebbero formato oggetto di giudizio, cosi' violando l'articolo 112 c.p.c.; dall'altra, anche volendo considerare come biennio quello indicato dalla Corte di appello e, quindi, quello successivo al 30.6.2011, risulterebbe che la (OMISSIS) non avrebbe superato il limite di reddito ai fini della decadenza dal momento che il reddito della stessa per il 2011 era pari a Euro 34.964,00 che "abbattuto ex lege (L. 547-78) del 40% (trattandosi di reddito da pensione derivante da lavoro dipendente) ammontava a Euro 20.978,40 e quindi di gran lunga inferiore al limite per la decadenza pari ad Euro 25.200,00". Assume la ricorrente che, non essendovi stato alcun superamento del limite di reddito ai fini della decadenza, sarebbe irrilevante, diversamente da quanto affermato dalla Corte di merito, il reddito relativo al 2012, atteso che seppure quest'ultimo fosse stato superiore al limite, tale limite non sarebbe stato superato per due anni consecutivi (2011 e 2012).

Rappresenta altresì la ricorrente che le dichiarazioni contenute nella dichiarazione unica sarebbero da considerarsi come fatte a pubblico ufficiale ma non sarebbero state considerate tali dalla Corte territoriale e che in ordine al contenuto di tali dichiarazioni non sarebbe stata sollevata alcuna contestazione.

Assume la ricorrente che i Giudici dell'appello avrebbero violato anche il disposto di cui alla Legge Regionale Lazio n. 12-99 comma 5 dell'articolo 12, che espressamente prevede che entro tre mesi dall'ampliamento del nucleo familiare l'ente gestore/proprietario deve comunicare l'esistenza di eventuali cause di decadenza e che pur a voler considerare, come ritenuto dal Giudice di appello, tale termine non perentorio, comunque detta contestazione avrebbe dovuto essere sollevata in un termine congruo e tale non poteva ritenersi il termine entro cui era stata proposta la contestazione nel caso all'esame, comunicata a distanza di circa un anno e addirittura dopo il decesso di (OMISSIS).

#### 1.1. Il motivo va complessivamente disatteso.

Ed invero la ricorrente non ha argomentato in iure le ragioni della lamentata erronea individuazione, da parte della Corte territoriale, della data da cui far decorrere il biennio cui fare riferimento, essendosi la predetta parte limitata ad asserire del tutto apoditticamente che occorrerebbe assumere a tale proposito come dies a quo non la data del decesso della madre, bensì quella del suo rientro, laddove la lettura della Legge Regionale Lazio n. 12 del 1999, articolo 12 e della Legge Regionale Lazio n. 27 del 2006, articolo 50 corrobora la decisione sul punto della Corte di merito, in quanto ciò che rileva in questa sede e di cui si discute non è la legittimazione della (OMISSIS) ad ampliare il nucleo familiare originario ma è il subentro della ricorrente nel rapporto che, vivente sua madre, era riferibile solo a quest'ultima.

Quanto alla ritenuta non contestazione dei redditi 2012, la censura è inammissibile così come formulata, alla luce del principio affermato dalla giurisprudenza di legittimità e che va condiviso in questa sede, secondo cui l'onere di contestazione, la cui inosservanza rende il fatto pacifico e non bisognoso di prova, sussiste soltanto quando i fatti controversi siano noti alla parte, con la conseguenza che spetta a chi denunci la violazione del principio di non contestazione allegare che la controparte era a conoscenza della circostanza assunta come controversa, non essendo altrimenti configurabile a carico della predetta un onere di contestazione sulla questione (Cass., ord., n. 4681 del 15/02/2023). Inoltre, le ulteriori argomentazioni articolate dalla ricorrente in relazione al reddito riferito all'anno 2012 risultano del tutto assertorie e invocano una presunzione in modo del tutto generico. A quanto precede va pure aggiunto che non è stata in alcun modo censurata l'affermazione dei Giudici di merito circa la spettanza, in capo alla (OMISSIS), dell'onere probatorio in relazione al mancato superamento del requisito reddituale per l'intero biennio interessato e che l'assunto sul valore probatorio delle dichiarazioni sostitutive finisce per confondere l'efficacia del fatto della dichiarazione con la verità intrinseca di quest'ultima.

Infine, del tutto assertoria e generica risulta la censura sollevata dalla ricorrente con riferimento al "termine congruo"

2. Con il secondo motivo, denunciando "Violazione e falsa applicazione della Legge Regionale Lazio n. 27-06, articolo 50, comma 3, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3", la ricorrente sostiene che la

Corte di merito avrebbe violato altresì il disposto normativo di cui al comma 3 della norma appena richiamata; anche nel caso in cui il reddito della (OMISSIS) avesse, in ipotesi, superato per due anni consecutivi il limite di reddito per la decadenza, in quanto comunque la ricorrente avrebbe titolo al subentro nel contratto atteso che, in base alla norma richiamata, coloro che superano per due anni consecutivi il limite di reddito annuo per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di cui al comma 2 bis, non compresi nel piano di vendita, possono accettare in luogo della decadenza l'applicazione di un canone determinato.

2.1. Il motivo è inammissibile per novità come pure evidenziato dal P.G.

Non è infatti condivisibile l'assunto della ricorrente che, opponendosi a quanto evidenziato dal P.G., in memoria ha sostenuto che la norma regionale indicata nella rubrica del motivo sarebbe riportata a p. 4 della sentenza impugnata, atteso che ivi è invece ricordato il comma 2-bis e non il 3 dell'articolo 50 LR Lazio n. 27/2006.

3. Il ricorso deve essere, pertanto, dichiarato inammissibile.

4. Le spese del giudizio di cassazione, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

5. Va dato atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, se dovuto, da parte della ricorrente, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, articolo 13, comma 1-quater, nel testo introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, articolo 1, comma 17, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello eventualmente dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13 (Cass., sez. un., 20/02/2020, n. 4315).

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso; condanna la ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio di legittimità, che liquida, in favore del controricorrente, in Euro 2.500,00 per compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 e agli accessori di legge; ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115, articolo 13, comma 1-quater, nel testo introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, articolo 1, comma 17, da atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, se dovuto, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello eventualmente dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13.