

Civile Sent. Sez. 3 Num. 5429 Anno 2020

Presidente: VIVALDI ROBERTA

Relatore: MOSCARINI ANNA

Data pubblicazione: 27/02/2020

SENTENZA

sul ricorso 11248-2016 proposto da:

COVINO LUCIA, COVINO EUGENIA, COVINO ELISA,
elettivamente domiciliati in ROMA, VIA ACHILLE PAPA
7, presso lo studio dell'avvocato STEFANO CANALI DE
ROSSI, rappresentati e difesi dall'avvocato GIULIO
D'ANDREA;

2019

- **ricorrenti** -

2216

contro

COFANO CIRO;

- **intimato** -

Nonché da:

COFANO CIRO, elettivamente domiciliato in ROMA, C.SO
TRIESTE, 149, presso lo studio dell'avvocato EMANUELA
ORIGLIA, che lo rappresenta e difende;

- ricorrente incidentale-

contro

COVINO LUCIA, COVINO EUGENIA, COVINO ELISA;

- intimati -

avverso la sentenza n. 256/2016 della CORTE D'APPELLO
di NAPOLI, depositata il 19/02/2016;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 30/10/2019 dal Consigliere Dott. ANNA
MOSCARINI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. ALESSANDRO PEPE che ha concluso per il
rigetto del ricorso principale e dell'incidentale;

FATTI DI CAUSA

Eugenia, Elisa e Lucia Covino, proprietarie di un immobile sito in Napoli al vicolo S. M. Purità a Mater Dei, condotto in locazione ad uso abitativo da Ciro Cofano, in ragione di un contratto stipulato da Adelina Terlizzi, madre delle Covino, ed avente decorrenza dal 4/3/1999, propongono ricorso per cassazione avverso la sentenza della Corte d'Appello di Napoli del 19/2/2016 che, rigettando i due appelli proposti in via incidentale ed in via principale da Ciro Cofano, ha confermato la sentenza di primo grado con la quale era stata accertata l'avvenuta scadenza della locazione e condannato il Cofano al rilascio dell'immobile, nonché condannato le locatrici a pagare, in favore del conduttore, la somma di € 49.579,86 oltre interessi legali dal 16/1/2008 al saldo, a titolo di ripetizione dell'indebitato, ritenendo incontestato l'avvenuto pagamento, da parte del conduttore, di un canone di locazione superiore al dovuto. Con la stessa sentenza il Giudice d'Appello ha compensato tra le parti le spese di lite.

Avverso la sentenza le Covino propongono ricorso per cassazione affidato ad un unico motivo. Ciro Cofano resiste con controricorso ex art. 370 c.p.c. e ricorso incidentale. La causa, già fissata alla pubblica udienza del 24/1/2018, è stata, con ordinanza interlocutoria depositata in data 26/7/2018, rinviata a nuovo ruolo in attesa della pronuncia a Sezioni Unite di questa Corte relativa alla questione della procedibilità del ricorso per cassazione notificato a mezzo pec, privo dell'attestazione di conformità all'atto notificato. All'esito del deposito della suddetta pronuncia, la causa viene fissata per la decisione all'odierna udienza.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Preliminarmente occorre dare atto che il ricorso, notificato a mezzo pec, e privo di attestazione di conformità dell'atto all'originale, non è improcedibile alla luce della sentenza di questa Corte, S.U., n. 22438

del 24/9/2018, secondo la quale "Il deposito in cancelleria, nel termine di venti giorni dall'ultima notifica, di copia analogica del ricorso per cassazione predisposto in originale telematico e notificato a mezzo pec, senza attestazione di conformità del difensore ex art. 9, commi 1 bis e 1 ter, della l. n. 53 del 1994 o con attestazione priva di sottoscrizione autografa, non ne comporta l'improcedibilità ove parte resistente (anche tardivamente costituitasi) depositi copia analogica del ricorso ritualmente autenticata ovvero non abbia disconosciuto la conformità della copia informale all'originale notificatogli ex art. 23, comma 2, del d.lgs. n. 82 del 2005. Viceversa, ove il destinatario della notificazione a mezzo pec del ricorso nativo digitale rimanga solo intimato (così come nel caso in cui non tutti i destinatari della notifica depositino controricorso) ovvero disconosca la conformità all'originale della copia analogica non autenticata del ricorso tempestivamente depositata, per evitare di incorrere nella dichiarazione di improcedibilità sarà onere del ricorrente depositare l'asseverazione di conformità all'originale della copia analogica sino all'udienza di discussione o all'adunanza in camera di consiglio" (in termini Cass., 3, n. 27480 del 30/10/2018).

Nel caso in esame, infatti, non risulta che la copia analogica depositata senza attestazione di conformità sia stata disconosciuta dai resistenti, sicchè il dubbio sulla procedibilità del ricorso viene meno.

Si procede allora all'esame del motivo del ricorso principale, nonché di quello contenuto nel ricorso incidentale.

1. Con l'unico motivo del ricorso principale le ricorrenti denunciano la violazione e falsa applicazione dell'art. 115 c.p.c. e dell'art. 13 L. n. 431/1998, con riferimento all'art. 360, co. 1 n. 3 c.p.c.

Assumono che la Corte d'Appello abbia errato nell'applicare il principio di non contestazione in quanto il medesimo essendo stato introdotto, nell'attuale versione di cui all'art. 115 c.p.c., dalla novella del 2009, era applicabile solo ai giudizi successivi alla sua entrata in vigore e non anche a quello in esame, introdotto in precedenza (14/11/2007). Non

potendosi applicare il principio di non contestazione, la domanda riconvenzionale, relativa alla differenza tra i canoni pagati e quelli dovuti, avrebbe dovuto essere provata e, in mancanza di prova, avrebbe dovuto essere rigettata. Peraltro le prove testimoniali richieste sarebbero state inidonee per incapacità a testimoniare dei testi. Inoltre, ad avviso delle ricorrenti, la sentenza sarebbe erronea per aver implicitamente ritenuto applicabile l'art. 13, co. 2 L. n. 431 del 1998, che prevede la nullità delle pattuizioni volte a determinare un importo del canone di locazione superiore a quello risultante dal contratto scritto e registrato, con possibilità per il conduttore di richiedere la restituzione dell'indebito, dovendosi invece applicare al caso in esame la norma transitoria di cui all'art. 14 della stessa legge che prevede, per i contratti in corso e per i giudizi in corso alla data di entrata in vigore della legge, l'applicazione della normativa previgente, e dunque la possibilità anche di derogare al canone previsto in contratto senza diritto alla restituzione.

1.1 Il motivo non è fondato. Occorre rilevare che il principio di non contestazione, pur essendo stato codificato con la modifica dell'art. 115 c.p.c. disposta dalla legge del 2009, era certamente previgente nell'ordinamento quale principio interpretativo, secondo la più che consolidata giurisprudenza di legittimità (Cass., 3, n. 5356 del 5/3/2009; Cass., n. 27596 del 2008, n. 7074 del 2006 ed altre), la quale aveva già statuito, prima della novella, che detto principio determina in relazione ai fatti non contestati, un effetto vincolante per il giudice, che deve astenersi da qualsivoglia controllo probatorio dei fatti non contestati, acquisiti al materiale processuale, essendo vincolato a ritenerli sussistenti in quanto l'atteggiamento difensivo delle parti espunge il fatto stesso dall'ambito degli accertamenti richiesti. Conseguentemente, ogniqualvolta sia posto a carico di una delle parti un onere di allegazione, l'altra ha l'onere di contestare il fatto allegato nella prima difesa utile, dovendo in mancanza, il fatto

ritenersi pacifico. Ciò è tanto più vero nell'ambito del rito ^{del} lavoro dove, come correttamente argomentato dall'impugnata sentenza, le parti concorrono a delineare la materia controversa, di modo che la mancata contestazione del fatto costitutivo del diritto rende inutile provare il fatto stesso. Da ciò deriva che, nel rito ^{del} lavoro, la contestazione svolta per la prima volta successivamente alla prima difesa utile è tardiva e, dunque, improduttiva di effetti. Né ha alcun pregio l'argomento del ^{ricorrente} legato all'applicazione della l. n. 431/98 che avrebbe precluso la ripetizione dell'indebito, in quanto, anche nella vigenza della precedente legge n. 392 del 1978, vi era la sanzione di nullità per le pattuizioni dirette ad attribuire al locatore un canone maggiore di quello dovuto o altro vantaggio in contrasto con le disposizioni della legge sull'equo canone.

2. Con un motivo di ricorso incidentale il Cofano censura la sentenza per violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. con riguardo all'art. 360, co. 1 n. 3 c.p.c. in relazione al capo di sentenza che ha ritenuto valida la disdetta delle locatrici ancorchè riferita ad una scadenza contrattuale diversa da quella del contratto di locazione effettivamente in vigore. Le locatrici non si sarebbero avvalse della facoltà di chiedere, a seguito di mutamento del rito, la risoluzione del contratto di locazione alla stregua del secondo contratto, cosa che avrebbe costituito una legittima *emendatio libelli*, sicchè in mancanza di tale *emendatio*, il Giudice avrebbe pronunciato *extra petita partium*.

2.1 Il motivo non è fondato. Come correttamente argomentato dall'impugnata sentenza, la disdetta, avendo ad oggetto l'unico rapporto contrattuale intercorso tra le parti e non essendo soggetta a forme rigorose, è efficace anche quando sia omessa o errata l'indicazione della scadenza per la quale è chiesto il rilascio. Secondo la giurisprudenza di questa Corte la circostanza che la parte locatrice, nella comunicazione di disdetta, abbia indicato una data erronea di cessazione del rapporto non vale ad escludere l'accoglimento della

domanda di rilascio per la data effettiva poiché l'individuazione della data di scadenza del rapporto di locazione, contenuta nella comunicazione di disdetta, non vincola il giudice e non gli impedisce di accertare, sulla base delle risultanze processuali e della normativa applicabile, la data effettiva di scadenza e pronunciare il rilascio per quella diversa data, senza che ciò implichi la violazione del principio di corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato, perché la qualificazione dell'azione promossa è sempre consentita al giudice a condizione che siano inalterati *petitum e causa petendi*. (Cass., 3, n. 27731 del 16/1272005).

3. Conclusivamente entrambi i ricorsi vanno rigettati e le spese compensate. Si dà atto, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte sia delle ricorrenti principali sia del ricorrente incidentale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per entrambi i ricorsi, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

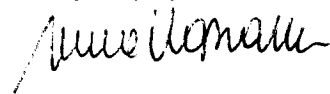
P.Q.M.

La Corte rigetta entrambi i ricorsi e compensa le spese. Si dà atto, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte sia delle ricorrenti principali sia del ricorrente incidentale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per entrambi i ricorsi, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, a seguito di trattazione in pubblica udienza, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile del 30 ottobre 2019.

L'Estensore

Anna Moscarini



Il Presidente

Roberta Vivaldi

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa ~~Simona~~ Cicardello

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 27 FEB. 2020