

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

## TERZA SEZIONE CIVILE

Composta da

Oggetto

Edilizia popolare ed economica — Assegnazione  
alloggio — Decadenza - Fattispecie

Raffaele Frasca	- Presidente -	Oggetto
Emilio Iannello	- Consigliere Rel. -	R.G.N. 30032/2019
Pasquale Gianniti	- Consigliere -	
Marco Dell'Utri	- Consigliere -	Cron.
Pasqualina A.P. Condello	- Consigliere -	CC – 30/03/2023

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 30032/2019 R.G. proposto da  
Maria Grazia, rappresentata e difesa dall'

;

– *ricorrente* –

contro

Roma Capitale, rappresentata e difesa dall'

;

– *controricorrente* –

avverso la sentenza della Corte d'appello di Roma n. 1446/2019, depositata l'11 marzo 2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 30 marzo 2023 dal Consigliere Emilio Iannello.

**Rilevato che:**

Maria Grazia                      ricorre, con due mezzi, nei confronti di Roma Capitale (che deposita controricorso), per la cassazione della sentenza in epigrafe con la quale la Corte d'appello di Roma ha confermato il rigetto della opposizione da essa proposta avverso la determinazione dirigenziale che, in data 2 ottobre 2015, ne aveva disposto la decadenza dall'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica per avere essa perso i requisiti della impossidenza richiesti dall'art. 11 comma 1 lettera c) della legge reg. Lazio n. 12 del 1999, essendo risultata nuda proprietaria di appartamento in Roma, Via Pietro                      28 (per effetto dell'alienazione in suo favore effettuata dal padre con contratto di compravendita del 19 giugno 2009 e di successiva costituzione di usufrutto in favore della madre con atto pubblico del 30 novembre dello stesso anno);

conformemente al primo giudice la Corte di merito ha ritenuto che l'appellante, per effetto dell'acquisto della proprietà dell'immobile, ha perso i requisiti suindicati, non avendo rilievo la circostanza che abbia deciso, successivamente a detto acquisto, di costituire, in favore della madre e a titolo gratuito, l'usufrutto sull'immobile stesso, essendo venuto meno, in costanza di rapporto, un requisito soggettivo imprescindibile, con la conseguente decadenza dal beneficio della assegnazione;

la trattazione è stata fissata in adunanza camerale ai sensi dell'art. 380-bis.1 cod. proc. civ.;

non sono state depositate conclusioni dal Pubblico Ministero;

la ricorrente ha depositato memoria;



**considerato che:**

con il primo motivo la ricorrente denuncia, con riferimento all'art. 360, comma primo, num. 3, cod. proc. civ., violazione ed errata applicazione della legge regionale Lazio n. 12 del 1999, per avere la Corte capitolina ritenuto irrilevante la circostanza della costituzione di un diritto di usufrutto sull'immobile;

sostiene che la nuda proprietà non è un diritto compreso nella norma richiamata e che, di conseguenza, non può costituire motivo di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio popolare;

con il secondo motivo essa denuncia, in base alla medesima tesi, anche «violazione dell'art. 360, comma primo, num. 5, cod. proc. civ.»;

il primo motivo è manifestamente infondato;

il codice civile non conosce la c.d. «nuda proprietà» come diritto distinto dalla proprietà: i suoi tratti contenutistici sono desunti, infatti, dal combinato disposto delle norme in tema di proprietà e di quelle in tema di usufrutto, ossia in via di mera sottrazione, dal contenuto del primo, dei poteri e delle facoltà che formano il contenuto del secondo;

il concetto è dunque di origine dottrinale e serve solo a descrivere la situazione della proprietà gravata da usufrutto;

ne segue che la norma della legge regionale, là dove non ha elencato la nuda proprietà, non può essere intesa nel senso di escluderla da novero degli acquisti ritenuti rilevanti in quanto ostativi all'assegnazione dell'alloggio popolare o alla permanenza della stessa;

in altri termini, la norma regionale, là dove prevede la proprietà di immobile quale diritto incompatibile con l'assegnazione di alloggio di e.r.p., non sta, per ciò stesso, *a contrario*, ritenendo invece compatibile la titolarità della nuda proprietà, ma al contrario, in assenza di diversa specificazione, vi comprende anche la proprietà gravata da usufrutto;

tale particolare configurazione del contenuto del diritto non può del



resto assumere di per sé alcun rilievo anche in considerazione della *ratio* della norma;

come correttamente rilevato nella sentenza impugnata, la decadenza dal diritto all'assegnazione in locazione di un alloggio economico e popolare risponde all'esigenza oggettiva di evitare che abitazioni destinate a categorie sociali meno protette rimangano nella disponibilità di chi non ne abbia effettivamente bisogno;

tale ultima condizione è riconosciuta sussistere in via presuntiva dalla norma in capo a chi risulti titolare di un diritto di «proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del bando di concorso e nel comune di residenza, qualora diverso da quello in cui si svolge l'attività lavorativa e, comunque, nell'ambito del territorio nazionale, su beni patrimoniali di valore complessivo superiore al limite definito nel regolamento di cui all'articolo 17, comma 1»;

la circostanza che il titolare del diritto di proprietà su immobile avente tali caratteristiche, quale nella specie è incontestato sia l'odierna ricorrente, si determini a costituire usufrutto a titolo gratuito in favore della madre risponde ad una scelta meramente soggettiva, peraltro nella specie rimasta anche immotivata, che, come tale, non giustifica la presunzione di uno stato di bisogno, almeno nei termini, strettamente oggettivi, presupposti dalla norma;

questa, del resto, nel riferirsi alla «titolarità» del diritto reale, e non all'effettivo «godimento» del bene che ne costituisce oggetto, a ben vedere attribuisce rilievo ostativo al diritto nella sua dimensione prettamente estrinseca e patrimoniale e non in relazione al suo contenuto, sull'implicito ma evidentemente intento di considerarlo quale indice di una disponibilità economica incompatibile con l'accesso al regime di assistenza abitativa;

deve dunque affermarsi il seguente principio di diritto: **«l'art. 11, comma 1, lett. c), della legge reg. Lazio 6 agosto 1999, n. 12,**



**là dove prevede, tra i requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, la "mancanza di titolarità" del diritto di proprietà "su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare" secondo gli altri requisiti di ubicazione e valore ivi indicati deve intendersi riferito sia all'acquisto del diritto di proprietà su immobile gravato da usufrutto, sia, come nella specie, all'acquisto della piena proprietà, seguito successivamente dalla costituzione di un usufrutto»;**

il secondo motivo è inammissibile, trattandosi di doglianza palesemente estranea al paradigma evocato del vizio di «omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti» (v. Cass. Sez. U. nn. 8053-8054 del 2014);

la memoria che, come detto, è stata depositata dalla ricorrente non offre argomenti che possano indurre a diverso esito dell'esposto vaglio dei motivi;

con essa la ricorrente ha anche depositato documentazione il cui contenuto è così descritto nella relativa denominazione e nella memoria medesima (ultime quattro righe di pag. 3):

- lettera di vendita alloggio;
- lettera di adesione all'offerta di vendita;
- contabile del pagamento effettuato entro i termini dettati dall'ATER;

di tale documentazione non è in alcun modo illustrata, nella memoria medesima, la rilevanza;

supponendo che l'intenzione ad essa sottesa sia quella di far valere una cessazione della materia del contendere per implicito riconoscimento, da parte dell'Ater, della titolarità del rapporto locativo, tale rilevanza deve comunque escludersi, anzitutto per ragioni legate alla (in)ammissibilità di tale produzione e, comunque, per ragioni intrinseche al contenuto stesso della offerta di vendita;



sotto il primo profilo mette conto rilevare che **il nuovo testo dell'art. 372 cod. proc. civ.— come modificato dall'art. 3, comma 27, lett. h), d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149 (c.d. riforma Cartabia), applicabile anche al presente procedimento in virtù della disposizione transitoria di cui all'art. 35, comma 6, d. lgs. cit. — se da un lato non richiede più, come il precedente, la notifica (nella specie non effettuata) del deposito, mediante elenco, alle altre parti (ciò in coerenza con l'obbligatorietà del deposito telematico previsto dall'art. 196-*quater* disp. att. cod. proc. civ., introdotto dall'art. 4, comma 2, d.lgs. cit.), dall'altro, ha però fissato in quindici giorni prima dell'udienza o dell'adunanza in camera di consiglio il termine entro il quale il deposito va effettuato**: termine nella specie non rispettato essendo stati detti documenti depositati, unitamente alla memoria, in data 16 marzo 2023 (ossia solo quattordici giorni prima dell'odierna adunanza del 30 marzo);

sotto il secondo profilo val la pena comunque osservare che, come espressamente detto nella offerta di vendita prodotta in allegato alla memoria, questa resta comunque subordinata alla verifica amministrativa del rapporto di locazione in essere, il che escluderebbe in radice l'effetto postulato dalla ricorrente;

il ricorso deve essere pertanto rigettato, con la conseguente condanna della ricorrente alla rifusione, in favore della controricorrente, delle spese processuali, liquidate come da dispositivo;

va dato atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente principale, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, legge 24 dicembre 2012, n. 228, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello previsto per il ricorso, ove dovuto, a norma dell'art. 1-*bis* dello



stesso art. 13

**P.Q.M.**

rigetta il ricorso. Condanna la ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 1400 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 ed agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, legge 24 dicembre 2012, n. 228, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello previsto per il ricorso, ove dovuto, a norma dell'art. 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 30 marzo 2023

Il Presidente  
(Raffaele Frasca)

