



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

RAFFAELE FRASCA	Presidente
DANILO SESTINI	Consigliere
MARCO DELL'UTRI	Consigliere
PASQUALINA A. P. CONDELLO	Consigliere Rel.
STEFANO GIAIME GUIZZI	Consigliere

Oggetto

LOCAZIONE USO  
DIVERSO

Ud. 21/09/2023 CC  
Cron.  
R.G.N. 19795/2020

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 19795/2020 R.G. proposto da:

ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI  
INFORTUNI SUL LAVORO (I.N.A.I.L.), in persona del Direttore,  
rappresentato e difeso, giusta procura in calce al ricorso, dall'avv.  
e dall'avv. , elettivamente domiciliato

presso la sede legale, in Roma,

- *ricorrente* -

contro

. S.A.S., in persona del legale rappresentante, rappresentata  
e difesa, in virtù di procura in calce al controricorso, dall'avv.  
, elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avv.  
, in Roma,



- *controricorrente* -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Lecce n. 85/2020, pubblicata in data 27 maggio 2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 21 settembre 2023 dal Consigliere dott.ssa Pasqualina A. P. Condello

**Rilevato che:**

1. Con contratto del 20 luglio 1999 s.a.s. concedeva in locazione ad Inail per uso commerciale l'immobile in ; a seguito dell'entrata in vigore della legge del 7 agosto 2012, n. 135, che prevedeva, all'art. 3, l'obbligo per le Amministrazioni pubbliche della predisposizione del piano di razionalizzazione degli spazi, l'Inail, con lettera del 28 maggio 2013, comunicava alla s.a.s. la volontà di recedere dal contratto e con successiva p.e.c. del 5 dicembre 2013 comunicava il differimento della consegna dei locali al 30 aprile 2014, in ragione dello slittamento dei lavori di ristrutturazione dei nuovi locali; con ulteriore comunicazione del 22 gennaio 2014, l'Istituto ribadiva a s.a.s. la sussistenza di gravi motivi di cui all'art. 27 legge 392/78, evidenziando che il legislatore all'art. 8, comma 1, lett. f) del d.l. 95/2012 («Riduzione della spesa degli enti pubblici non territoriali») aveva previsto, al fine di conseguire obiettivi di contenimento della spesa per l'acquisto di beni e servizi e di riduzione della spesa pubblica, che gli enti pubblici non territoriali dovessero adottare ogni iniziativa affinché fosse «razionalizzato il proprio patrimonio immobiliare strumentale mediante l'attivazione immediata di iniziative di ottimizzazione degli spazi da avviare sull'intero territorio nazionale che prevedano l'accorpamento del personale in forza nei vari uffici territoriali ubicati nel medesimo comune e la riduzione degli uffici



stessi, in relazione ai criteri della domanda potenziale, della prossimità all'utenza e delle innovate modalità operative connesse all'aumento dell'informatizzazione dei servizi>>; con ulteriore nota del 20 febbraio 2014, indirizzata alla s.a.s., l'Inail ribadiva di avere manifestato il proprio recesso ex art. 27 l. n. 392/78, richiamando gli artt. 3 e 8 d.l. 95/2012. Poiché la s.a.s. rifiutava di ricevere in consegna l'immobile, con atto del 20 maggio 2014, l'Inail intimava alla s.a.s. mediante ufficiale giudiziario l'offerta reale per il rilascio dell'immobile per il giorno 28 maggio 2014, in cui veniva redatto verbale negativo ex art. 1216 cod. civ.. e, con successivo ricorso notificato il 13 ottobre 2014, chiedeva ed otteneva dal Tribunale di Lecce il sequestro liberatorio dell'immobile ex art. 687 cod. proc. civ.

Con atto di citazione notificato il 9 dicembre 2014 l'Inail evocava in giudizio s.a.s. chiedendo, in via principale, che venisse accertata e dichiarata la legittimità del recesso anticipato dal contratto di locazione dell'immobile, con conseguente esonero della conduttrice dal pagamento dei canoni; in via subordinata, che venisse dichiarata la risoluzione del contratto di locazione per impossibilità sopravvenuta della prestazione, con condanna della società convenuta al risarcimento del danno.

La s.a.s. nel costituirsi in giudizio spiegava domanda riconvenzionale volta ad accertare che il contratto di locazione, che si era rinnovato di sei anni in sei anni, scadeva in data 31 luglio 2017 e che l'Inail era obbligata a pagare i canoni maturati.

Il Tribunale dichiarava legittimo il recesso anticipato ex art. 27 legge n. 392/78 e cessati gli effetti del contratto di locazione a decorrere dal 30 aprile 2014; respingeva la domanda riconvenzionale avanzata da s.a.s.

2. s.a.s. ha impugnato la sentenza dinanzi alla Corte



d'appello di Lecce, la quale, in esito alla costituzione di Inail, ha rigettato la domanda da quest'ultimo proposta con l'originario atto introduttivo ed accolto la domanda riconvenzionale proposta dalla locatrice, condannando l'Istituto appellato alla corresponsione, in favore dell'appellante, della complessiva somma di euro 90.632,78, oltre interessi.

In sintesi, esaminata la normativa richiamata dall'ente conduttore a giustificazione del recesso anticipato dal contratto di locazione, ha osservato che essa non rilevava ai fini dell'anticipata cessazione del rapporto locatizio ed ha conseguentemente condannato l'Inail al pagamento dei canoni di locazione, applicando la riduzione del 15 per cento prevista dall'art. 8, comma 4, del d.l. n. 95/2012.

3. Inail ricorre per la cassazione della suddetta decisione, sulla base di tre motivi.

s.a.s. resiste mediante controricorso.

4. La trattazione è stata fissata in camera di consiglio ai sensi dell'art. 380-*bis*.1. cod. proc. civ.

Non sono state depositate conclusioni dal Pubblico Ministero.

La controricorrente ha depositato memoria illustrativa.

### **Considerato che:**

1. Con il primo motivo l'Istituto ricorrente denuncia la «Violazione e/o falsa applicazione dell'ultimo comma dell'art. 27 della legge n. 392/78 in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ.».

Sostiene che, sebbene le ragioni che giustificano il recesso anticipato ex art. 27 legge n. 392/78 debbano essere determinate da avvenimenti sopravvenuti alla costituzione del rapporto, estranei alla volontà del conduttore ed aventi carattere oggettivo, i gravi motivi di recesso ben possono essere rappresentati da sfavorevoli situazioni economiche sopravvenute al contratto, indipendenti dalla volontà del



conduttore, che possono rendere intollerabilmente oneroso il contratto di locazione; richiama a supporto della doglianza le sentenze di questa Corte n. 2867 e n. 2868 del 2015, sottolineando che all'epoca del recesso, oltre alle norme espressamente da essa richiamate (artt. 3 e 8 d.l. n. 95/2012) nella comunicazione di recesso e oltre alla norma contenuta nell'art. 2-*bis* del d.l. 15 ottobre 2013, n. 120, convertito in legge n. 137 del 2013, richiamata dal giudice di primo grado, erano vigenti una serie di disposizioni che imponevano tagli di spesa alle P.A. e piani di razionalizzazione degli spazi adibiti a pubblici uffici (legge 23.12.2009, n. 191 – legge finanziaria 2010, art. 2, commi 222 e 222-*bis*; legge 31.12.2009, n. 196 – Legge di contabilità e finanza pubblica – art. 1, comma 3; d.l. n. 78/2010, convertito nella l. 122/2010 – Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica – decreto anticrisi – art. 8; d.l. n. 101/2013, conv. in legge 125/2013) e tanto avrebbe dovuto indurre la Corte d'appello a ritenere sussistenti i gravi motivi di cui all'art. 27 legge n. 392/78, perché la sola esistenza di quelle norme imponeva alle Amministrazioni interessate l'onere di attivarsi per contrarre le uscite.

2. Con il secondo motivo, deducendo la violazione dell'art. 113, primo comma, cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., l'Istituto ricorrente censura la decisione impugnata nella parte in cui ha ritenuto illegittimo il recesso sul presupposto della ritenuta inapplicabilità del comma 3 del d.l. n. 95/2012 e lamenta che, così decidendo, i giudici d'appello non hanno pronunciato secondo diritto, perché nel valutare il recesso anticipato, ben avrebbero dovuto fare applicazione delle disposizioni di legge che avevano generalizzato la facoltà di recesso dai contratti di locazione in favore di tutte le P.A. (art. 2-*bis* d.l. n. 120/2013, convertito in legge n. 137/2013), indipendentemente dall'espresso richiamo



effettuato dalla parte.

3. Con il terzo motivo, rubricato: «Violazione dell'art. 27, ultimo comma, legge 392/78, nonché dell'art. 115, secondo comma, cod. proc. civ. e dell'art. 2697 cod. civ., il tutto in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.», il ricorrente censura la decisione là dove il giudice d'appello ha affermato che l'Istituto non avrebbe provato, né chiesto di provare, «l'asserito perseguimento delle esigenze di razionalizzazione degli spazi ed economicità di bilancio».

Evidenzia, sul punto, che ai fini del valido esercizio del diritto di recesso, a norma del richiamato art. 27, è sufficiente che il conduttore manifesti al locatore i gravi motivi, senza avere anche l'onere di dover spiegare le ragioni di fatto, di diritto o economiche su cui tali motivi sono fondati; sotto il profilo della denunciata violazione degli artt. 115 c.p.c. e 2697 cod. civ., che le norme finanziarie che imponevano il taglio delle spese rilevavano come fatto storico, per cui il giudice d'appello avrebbe dovuto porre a fondamento della decisione l'eccezionale stato di crisi economico-finanziaria che costituiva «fatto notorio», emergente da tutta la normativa dettata in materia di *spending review*, che non richiedeva alcun relativo onere probatorio.

4. Il primo motivo è infondato.

4.1. In linea generale occorre premettere che l'art. 27, ultimo comma, della legge n. 392/78 è applicabile anche ai contratti stipulati da enti pubblici in qualità di conduttori, pur se non espressamente richiamata dall'art. 42 della stessa legge (Cass., sez. 3, 22/11/2000, n. 15082; Cass., sez. 3, 08/01/2005, n. 262; Cass., sez. 3, 28/06/2012, n. 10874).

Costituisce principio consolidato, ripetutamente affermato con riguardo ai contratti di locazioni di immobili urbani destinati ad uso diverso da quello abitativo stipulati tra privati, che i gravi motivi di



cui alla norma *de qua* «devono sostanziarsi in fatti involontari, imprevedibili e sopravvenuti alla costituzione del rapporto ed essere tali da rendere oltremodo gravosa per il conduttore medesimo, sotto il profilo economico, la prosecuzione del rapporto locativo», sicché, «essi non possono attenere alla soggettiva ed unilaterale valutazione effettuata dal conduttore in ordine all'opportunità o meno di continuare ad occupare l'immobile locato ma devono avere carattere oggettivo», ravvisabile, tuttavia, anche in «un andamento della congiuntura economica (sia favorevole che sfavorevole all'attività dell'impresa), sopravvenuto ed oggettivamente imprevedibile, che, imponendo l'ampliamento o la riduzione della struttura aziendale, sia tale da rendere particolarmente gravosa la persistenza del rapporto locativo» (cfr. Cass., sez. 3, 30/06/2015, n. 13368; Cass., sez. 3, 07/03/2023, n. 6731; Cass., sez. 3, 09/05/2023, n. 12461).

Ai fini del valido ed efficace esercizio del diritto potestativo di recesso del conduttore, a norma dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978, n. 392, è sufficiente che egli manifesti al locatore, con lettera raccomandata o altra modalità equipollente, il grave motivo per cui intende recedere dal contratto di locazione, senza avere anche l'onere di spiegare le ragioni di fatto, di diritto o economiche su cui tale motivo è fondato, né di darne la prova, perché queste attività devono esser svolte in caso di contestazione da parte del locatore. Trattandosi di recesso «titolato», la comunicazione del conduttore non può, tuttavia, prescindere dalla specificazione dei motivi, con la conseguenza che tale requisito inerisce al perfezionamento della stessa dichiarazione di recesso e, al contempo, risponde alla finalità di consentire al locatore la precisa e tempestiva contestazione dei relativi motivi sul piano fattuale o della loro idoneità a legittimare il recesso medesimo (Cass., sez. 3, 17/01/2012, n. 549; Cass., sez. 3 2019, n. 23639), dovendo conseguentemente escludersi che il



conduttore possa esplicitare successivamente le ragioni della determinazione assunta (Cass., sez. 3, 30/06/2015, n. 13368).

4.2. Posto ciò, dalla stessa illustrazione del motivo in esame emerge che l'odierno Istituto ricorrente, nel comunicare alla locatrice la volontà di recedere dal contratto, ha fatto riferimento esclusivamente agli artt. 3 del d.l. 6 luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135, e 8, comma 1, lett. F), del d.l. n. 95/2012.

In particolare, come evidenziato dal ricorrente alle pagine 19 e 20 del ricorso, con la lettera raccomandata del 28 maggio 2013, avente ad oggetto «disdetta contratto di locazione per gravi motivi. Immobile situato in >>, a giustificazione del recesso anticipato è stata addotta la necessità di perseguire gli obiettivi di contenimento della spesa pubblica imposti alle P.A. dal legislatore e di razionalizzazione degli spazi di cui all'art. 3 del d.l. 6 luglio 2012, n. 95; con la comunicazione del 22 gennaio 2014, è stata ribadita la sussistenza dei gravi motivi, richiamando espressamente l'art. 8, primo comma, lett. F), del d.l. n. 95/2012.

Nelle comunicazioni di recesso non è stato, invece, dedotto quale grave motivo la sopravvenuta insostenibilità del pagamento del canone in dipendenza di sopravvenute disposizioni normative che imponevano tagli di spesa, sicché, del tutto correttamente, la Corte d'appello, nel valutare la ricorrenza dei presupposti per il valido esercizio del recesso anticipato ha tenuto conto delle sole ragioni evidenziate dall'Istituto conduttore, senza pronunciarsi sulle altre disposizioni legislative che vengono invocate per la prima volta in questa sede, al fine di supportare la doglianza, il cui esame è precluso, stante la novità della censura, non essendo consentito individuare i "gravi motivi" in altre circostanze di fatto non dedotte dal conduttore all'atto del recesso, anche là dove si tratti di



disposizioni normative astrattamente suscettibili di integrare ragioni idonee a giustificare lo scioglimento anticipato dal rapporto contrattuale.

Del tutto inconferenti risultano, pertanto, i precedenti giurisprudenziali richiamati dall'Istituto ricorrente (Cass., n. 2867/15; Cass. n. 6895/15), dal momento che afferiscono a fattispecie nelle quali la parte conduttrice (Agenzia delle entrate) aveva comunicato la volontà di recedere facendo espressa menzione di disposizioni normative che, imponendo una contrazione delle risorse economiche nella misura del 15 per cento per effetto della legge finanziaria, non rendevano più sostenibile l'onere di corrispondere il canone pattuito; trattasi, a ben vedere, di vicende fattuali del tutto diverse da quella che ci occupa.

La decisione qui impugnata non incorre, dunque, nella contestata violazione, in quanto, dopo una puntuale ricognizione della disciplina normativa richiamata dall'Inail nelle comunicazioni di recesso e dal giudice di primo grado a fondamento del proprio convincimento, con motivazione del tutto esaustiva, ne ha accertato l'irrilevanza ed inconferenza, ponendo in rilievo che si tratta di disposizioni normative che non possono in alcun modo giustificare l'anticipata cessazione del rapporto di locazione.

In ogni caso, il giudice d'appello ha rilevato, con apprezzamento di fatto non scrutinabile in sede di legittimità e, comunque non idoneamente censurato sotto il profilo motivazionale, che l'Istituto non ha offerto idonea prova del preteso perseguimento delle esigenze di razionalizzazione degli spazi ed economicità del bilancio.

5. Il secondo motivo è inammissibile.

La Corte d'appello, diversamente da quanto pretende l'Istituto ricorrente, nel valutare la legittimità del recesso anticipato, non avrebbe potuto fare applicazione di disposizioni di legge diverse da



quelle espressamente invocate nelle comunicazioni di recesso, dovendo il giudice di merito limitare la propria indagine alla sola verifica della sussistenza dei presupposti fattuali sui quali la parte conduttrice fonda la dichiarazione di recesso. In altri termini, i motivi di recesso devono intendersi cristallizzati in quelli manifestati nella lettera di recesso, tra i quali non rientrava il "risparmio di spesa", che è stato dedotto solo in sede giudiziale.

Da tanto discende l'irrelevanza del richiamo alla disciplina di cui all'art. 2-*bis* del d.l. n. 120 del 15 ottobre 2013, convertito in legge n. 137 del 13 dicembre 2013, sia perché la dichiarazione di recesso non poggiava su tale normativa, sia perché l'ambito applicativo della norma è ristretto soltanto alle Amministrazioni dello Stato, alle regioni, agli enti locali e agli organi costituzionali nell'ambito della propria autonomia e non può, dunque, operare in favore dell'odierno Istituto ricorrente.

6. Anche il terzo motivo non si sottrae alla declaratoria d'inammissibilità.

6.1. Relativamente al primo profilo di doglianza si osserva che costituisce principio acquisito nella giurisprudenza di questa Corte quello secondo cui, in tema di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, l'onere, per il conduttore, di specificare i gravi motivi contestualmente alla dichiarazione di recesso ai sensi dell'art. 27 della legge n. 392 del 1978, ancorché non espressamente previsto da detta norma, deve ritenersi conseguente alla logica dell'istituto, atteso che al conduttore è consentito di sciogliersi dal contratto solo se ricorrano gravi motivi e il locatore deve poter conoscere tali motivi già al momento in cui il recesso è esercitato, dovendo egli assumere le proprie determinazioni sulla base di un chiaro comportamento dell'altra parte del contratto, anche al fine di organizzare una precisa e tempestiva contestazione dei



relativi motivi sul piano fattuale o della loro idoneità a legittimare il recesso stesso (Cass., sez. 6-3, 27/10/2011, n. 22392; Cass., sez. 06/06/2008, n. 15058; Cass., sez. 29/03/2006, n. 7241; Cass., sez. 26/11/2002, n. 16676). E' stato in particolare precisato che - pur non avendo il conduttore l'onere di spiegare le ragioni di fatto, di diritto o economiche su cui tale motivo è fondato, né di darne la prova perché queste attività devono essere svolte in caso di contestazione da parte del locatore - si tratta pur sempre di recesso "titolato", per cui la comunicazione del conduttore non può prescindere dalla specificazione dei motivi, con la conseguenza che tale requisito inerisce al perfezionamento della stessa dichiarazione di recesso e, al contempo, risponde alla finalità di consentire al locatore la precisa e tempestiva contestazione dei relativi motivi sul piano fattuale o della loro idoneità a legittimare il recesso medesimo (Cass., n. 549/2012, cit.).

La Corte d'appello non si è discostata da siffatti principi, avendo correttamente circoscritto la propria valutazione ai motivi adottati con la lettera di recesso, non potendo questi essere integrati con quelli postulati, solo in sede giudiziale, afferenti al "risparmio di spesa".

A ciò deve aggiungersi, come già precisato da questa Corte (Cass., sez. 3, 27/08/2015, n. 17215), che, seppure è indubbio che la scelta di recedere non può prescindere dall'apprezzamento dell'attività esercitata dal conduttore, quale indicata dall'art. 27, oppure contemplata direttamente o indirettamente nell'art. 42 della medesima legge, con la conseguenza che, ove la scelta di recedere sia operata da un ente pubblico, non può prescindere dal profilo delle attività e dei compiti ad esso affidati, è altrettanto certo che la qualificazione pubblicistica del conduttore, una volta che lo stesso si sia avvalso dello strumento privatistico, non consente di ritenere che la legittimità del recesso sia apprezzata, dando rilievo esclusivamente



alle determinazioni perseguite dal soggetto pubblico, seppure nell'adempimento delle sue funzioni (Cass., sez. 3, 19/12/2014, n. 26892, che - in una fattispecie non dissimile a quella di cui al presente ricorso - ha ritenuto che la decisione di un Comune di far costruire un proprio immobile per ospitarvi detta scuola non costituisca, di per sé, motivo idoneo di recesso anticipato dal contratto in corso, benché il completamento dell'edificio fosse avvenuto prima della scadenza convenzionale dello stesso e l'operazione fosse economicamente conveniente, essendo necessario che tale scelta fosse stata determinata da un'esigenza oggettiva, finalizzata a soddisfare l'interesse pubblico in questione in modo più idoneo rispetto a quanto già non avvenisse tramite l'utilizzo del bene condotto in locazione).

6.2. Anche gli altri profili di doglianza sono inammissibili.

Difatti, anche a voler ritenere che il giudice d'appello avrebbe dovuto porre a fondamento della propria decisione le nozioni di fatto che rientrano nella comune esperienza e, nello specifico, anche il dedotto "eccezionale stato di crisi economico-finanziaria" che, indiscutibilmente, costituisce "fatto notorio" e che emerge da tutta la normativa dettata dal legislatore in materia di *spending review* - come sostenuto dal ricorrente - il Collegio non può che ribadire che il ricorso alle nozioni di comune esperienza attiene all'esercizio di un potere discrezionale riservato al giudice di merito, il cui giudizio può essere censurato in sede di legittimità solo se sia stata posta a base della decisione una inesatta nozione del notorio, da intendere come fatto conosciuto da un uomo di media cultura, in un dato tempo e luogo, e non anche per inesistenza o insufficienza di motivazione, non essendo il giudice tenuto ad indicare gli elementi sui quali la determinazione si fonda (Cass., sez. 6 - 3, n. 13715 del 22/05/2019). Ciò comporta che il ricorso, da parte del giudice, alle



nozioni di fatto di comune esperienza, le quali riguardano fatti acquisiti alla conoscenza della collettività con tale grado di certezza da apparire indubitabili ed incontestabili, e non anche elementi valutativi che implicano cognizioni particolari ovvero nozioni che rientrano nella scienza privata del giudice, attiene all'esercizio di un potere discrezionale; pertanto, la violazione dell'art. 115, secondo comma, cod. proc. civ. può configurarsi solo quando il giudice ne abbia fatto positivamente uso e non anche ove non abbia ritenuto necessario avvalersene, venendo in tal caso la censura ad incidere su una valutazione di merito insindacabile in sede di legittimità (Cass., sez. 6 - 3, 20/03/2019, n. 7726).

Quanto appena detto impone di escludere anche la configurabilità della violazione del precetto di cui all'art. 2697 cod. civ., che ricorre soltanto nell'ipotesi in cui il giudice abbia attribuito l'onere della prova ad una parte diversa da quella che ne era onerata secondo le regole di scomposizione delle fattispecie basate sulla differenza tra fatti costitutivi ed eccezioni e non invece laddove oggetto di censura sia la valutazione che il giudice abbia svolto delle prove proposte dalle parti (sindacabile, quest'ultima, in sede di legittimità, entro i ristretti limiti del riformulato art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ.) (Cass., sez. 3, 29/05/2018, n. 13395; Cass., sez. 6 -3, 23/10/2018, n. 26769).

6.3. Deve, infine, rilevarsi che anche con il terzo motivo la parte ricorrente omette di censurare la *ratio decidendi* enunciata dalla Corte territoriale nelle ultime quattro righe della terzultima pagina e nelle prime due righe della pagina successiva della motivazione, là dove si afferma che, mancando un esonero normativo, nel caso *de quo*, l'ente ricorrente non ha né provato, né chiesto di provare l'asserito perseguimento delle esigenze di razionalizzazione degli spazi ed economicità di bilancio, pur a fronte di una specifica contestazione, da



parte della società locatrice, delle ragioni di recesso addotte.

La mancanza di censura sul punto consolida la motivazione *in parte qua* e ciò è sufficiente a far ritenere l'inammissibilità dei motivi formulati.

7. In conclusione, il ricorso deve essere rigettato.

Le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

### **P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna il ricorrente al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità che liquida in euro 4.500,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi, liquidati in euro 200,00, ed agli accessori di legge, con distrazione a favore del difensore della controricorrente.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte delle ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, il 21 settembre 2023

IL PRESIDENTE

Raffaele Frasca

