



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto:

RAFFAELE FRASCA	Presidente
EMILIO IANNELLO	Consigliere
RAFFAELE ROSSI	Consigliere
PAOLO SPAZIANI	Consigliere
SALVATORE SAIJA	Consigliere Rel.

Locazione	ad	uso
abitativo	-	Opposizione
tardiva	a	decreto
ingiuntivo		

Ud. 5.5.2026 AC

Cron.

R.G.N. 8695/2023

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso N. 8695/2023 R.G. proposto da:

██████████ e ██████████ rappresentate e difese dall'avv. ██████████
██████████ come da procura in calce al ricorso, domiciliate all'indirizzo PEC
del proprio difensore

- ricorrenti -

contro

██████████ rappresentato e difeso dall'avv. ██████████
come da procura in calce al controricorso, domiciliato all'indirizzo PEC del
proprio difensore

- controricorrente -



avverso la sentenza della Corte d'appello di Roma, recante il n. 908/2023 e pubblicata in data 6.2.2023;

udita la relazione della causa svolta nella adunanza camerale del giorno 5.5.2026 dal Consigliere relatore dr. Salvatore Saija.

FATTI DI CAUSA

██████████ e ██████████ dopo aver ottenuto sfratto per morosità eseguito il 23.7.2009 nei confronti del conduttore ██████████ – in relazione a contratto di locazione di immobile ad uso abitativo del 30.4.2005 –, chiesero ed ottennero il decreto ingiuntivo n. 3798/2014, con cui il Tribunale di Roma ingiunse al ██████████ il pagamento di complessivi € 25.998,71, di cui € 12.977,60 per canoni non pagati e indennità di occupazione maturati da febbraio 2008 a luglio 2009, € 14,50 per notifica intimazione di sfratto, € 15,06 per notifica titolo esecutivo e precetto di rilascio, € 150,00 per procedimento esecutivo di rilascio, € 819,60 per spese di apertura forzata delle serrature ed € 12.021,95 per rimborso fornitura acqua dall'01.05.2005 al 23.07.2009. Il decreto fu notificato all'indirizzo di Via ██████████ presso l'immobile locato, ove il conduttore aveva eletto domicilio, con deposito del plico presso la casa comunale ex art. 140 c.p.c. Presso lo stesso domicilio venne poi notificato pignoramento presso terzi in data 19.3.2015 sempre ai sensi dell'art. 140 c.p.c. quanto al ██████████ e in data 18.3.2015 quanto ai terzi ██████████ e ██████████ s.p.a.

Il ██████████ propose opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c. con atto del 29.4.2015, deducendo di non aver mai ricevuto la notificazione dello stesso, per essere stato egli residente altrove dall'agosto 2008, e di essere venuto a conoscenza del



decreto solo a seguito della comunicazione della [REDACTED] [REDACTED] che lo aveva informato del pignoramento presso terzi, nonché a seguito della successiva acquisizione, da parte del proprio legale, del decreto e dei relativi documenti, avvenuta in data 20.4.2015; nel merito, l'opponente contestò l'esistenza del credito ed eccepì la prescrizione.

Costituitesi [REDACTED] e [REDACTED] che resistettero all'opposizione eccependone la tardività e l'infondatezza, con sentenza dell'1.10.2015 il Tribunale di Roma accolse l'opposizione, revocando il decreto ingiuntivo.

Proposto gravame da [REDACTED] e [REDACTED] nella resistenza di [REDACTED] la Corte d'appello di Roma lo rigettò con sentenza n. 908/2023 del 6.2.2023. Ritenne la Corte territoriale, da un lato, ammissibile e tempestiva l'opposizione al decreto ingiuntivo ex art. 650 c.p.c. e, dall'altro, essere maturata la prescrizione della pretesa creditoria, con riferimento ad una comunicazione a mezzo raccomandata A/R del conduttore del luglio 2008, con la quale quest'ultimo aveva offerto le chiavi dell'immobile, rimettendo alle locatrici la scelta delle modalità di consegna.

Avverso detta sentenza ricorrono per cassazione [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] sulla scorta di cinque motivi, cui resiste con controricorso [REDACTED] [REDACTED] Entrambe le parti hanno depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.1 – Con il primo motivo si lamenta la *"Nullità della sentenza per violazione dell'art. 437 c.p.c., applicabile per il rinvio di cui all'art. 447-bis c.p.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4 c.p.c. La Corte di Appello, dopo aver disposto all'udienza di prima comparizione il mutamento del rito con quello*



locatizio ai sensi degli artt. 439 e 426 c.p.c., all'udienza del 26.10.2022 ha trattenuto la causa in decisione senza dare lettura del dispositivo ovvero senza effettuare il deposito dello stesso in cancelleria, in violazione di quanto prescritto dall'art. 437 c.p.c. per i giudizi che si celebrano con il rito speciale, determinando con ciò la nullità della sentenza redatta in data 18.01.2023 e pubblicata il 06.02.2023".

1.2 – Con il secondo motivo si denuncia *"Violazione e falsa applicazione dell'art. 141 c.p.c. nonché violazione degli artt. 139 e 140 c.p.c. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. La Corte di Appello ha ritenuto la nullità della notifica al [REDACTED] del decreto ingiuntivo e del successivo pignoramento presso terzi sul rilievo che il destinatario non avesse avuto conoscenza dei riferiti atti perché trasferitosi anteriormente altrove, laddove viceversa le riferite notifiche erano state effettuate ex art. 140 c.p.c. all'indirizzo che il [REDACTED] aveva indicato nel contratto di locazione, con clausola accettata espressamente, come domicilio eletto anche successivamente al rilascio dell'immobile".*

1.3 – Con il terzo motivo si lamenta *"Violazione e falsa applicazione dell'art. 650 comma 3 c.p.c., degli artt. 137 e ss. c.p.c., dell'art. 2697 c.c. e degli artt. 115 e 116 c.p.c. in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 3 e 4 c.p.c. In via gradata rispetto al motivo che precede, si rileva che la Corte di merito, nel ritenere ammissibile l'opposizione tardiva al decreto ingiuntivo per ritenuta nullità della notifica, ha violato il principio, costantemente affermato dalla Corte di Cassazione, secondo cui, ai fini della legittimità dell'opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c., non è sufficiente l'accertamento dell'irregolarità della notificazione del provvedimento monitorio, ma occorre altresì la prova - il cui onere incombe*



sull'opponente - che a causa di detta irregolarità esso ingiunto non abbia avuto tempestiva conoscenza del decreto e non sia stato in grado di proporre una tempestiva opposizione; prova che nella specie non poteva essere costituita dal semplice certificato anagrafico prodotto dall'ingiunto, avendo quest'ultimo mantenuto presso il domicilio contrattuale una cassetta postale con il suo nominativo nella quale venivano inseriti gli avvisi dell'Ufficiale giudiziario e del postino di cui alle notifiche ex art. 140 c.p.c. del decreto ingiuntivo e dell'atto di pignoramento".

1.4 – Con il quarto motivo si lamenta *"Violazione e falsa applicazione dell'art. 650 c.p.c. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. La Corte di Appello, nel respingere l'eccezione proposta dalle odierne ricorrenti, non ha considerato che il [REDACTED] nel proporre con atto di citazione notificato il 29.04.2015 e iscritto a ruolo il 07.05.2015 opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c. al decreto ingiuntivo del Tribunale di Roma n. 3798/14, R.G. 86141/2013, vertente in materia locatizia, aveva agito dopo la scadenza del termine di dieci giorni dal primo atto di esecuzione previsto dall'ultimo comma del citato articolo, avendo avuto conoscenza del pignoramento presso terzi sin dal 18.03.2015, a seguito della dichiarazione ex art. 547 c.p.c. inviatagli per posta certificata dalla [REDACTED] [REDACTED] terzo pignorato, e avendo esso debitore dichiarato la conoscenza del pignoramento presso terzi e dell'ingiunzione R.G. 86141/2013 con l'istanza di visibilità presentata al Tribunale di Roma il 31.03.2015, con la conseguenza che l'opposizione da lui proposta al decreto ingiuntivo di cui è causa doveva dichiararsi inammissibile".*



1.5 – Con il quinto motivo si denuncia *“Violazione degli artt. 115 e 116 c.p.c. e conseguente violazione dell'art. 2697 e 2946 c.c. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. La Corte di Appello, pur ritenendo corretta la distinzione del credito delle appellanti tra canoni scaduti, maturati fino al luglio 2008, e indennità di occupazione successiva alla convalida di sfratto per morosità, relativa al periodo agosto 2008-luglio 2009, ha ritenuto prescritta la pretesa creditoria dei canoni e non fondata quella per indennità di occupazione da omessa restituzione dell'immobile locato (artt. 1590 e 1591 c.c.) sulla scorta di un'asserita e non provata offerta per intimazione delle chiavi dell'appartamento che sarebbe stata effettuata dal conduttore nel luglio 2008 con una raccomandata A/R, specificamente contestata dalle odierne ricorrenti perché mai ricevuta e della quale l'appellato non aveva dato prova del ricevimento da parte delle locatrici, stante la mancata produzione dell'avviso di ricevimento”*.

2.1 – Il primo motivo è inammissibile perché aspecifico.

2.2 – Sulla questione della fase decisoria ai sensi dell'art. 437 c.p.c., in caso di pubblica udienza di discussione in forma “cartolarizzata”, si registra, in effetti, un contrasto nella giurisprudenza di questa Corte.

Da un lato, Cass. n. 15993/2024 ha affermato che *“Nel rito del lavoro, nel caso in cui l'udienza pubblica di discussione sia sostituita dalla trattazione scritta ai sensi dell'art. 83, comma 7, lett. h), d.l. n. 18 del 2020, conv. con l. n. 27 del 2020, l'omesso deposito telematico del dispositivo il giorno dell'udienza equivale alla sua mancata lettura, che determina, pertanto, la nullità della sentenza. (In applicazione del principio, la S.C. ha dichiarato la nullità della sentenza d'appello depositata in data successiva a quella in cui risultava assunta la decisione, non*



consacrata in un dispositivo depositato in cancelleria, neanche telematicamente)" (conf. Cass. n. 25075/2025).

Secondo altro orientamento, invece, *"Nel rito del lavoro, la mancata comunicazione del dispositivo (che, secondo la regola generale dell'art. 437 c.p.c., dev'essere letto nella stessa udienza di discussione) in esito all'udienza cartolare a trattazione scritta - prevista per l'emergenza pandemica dall'art. 83, comma 7, lett. h), d.l. n. 18 del 2020, conv. con modif. dalla l. n. 27 del 2020 - non determina alcuna nullità, sia perché il legislatore ha adottato in via generale, anche nel rito speciale, lo schema camerale per la trattazione dei processi civili, ritenuto sufficiente a garantire il contraddittorio anche con la successiva comunicazione, unitamente o separatamente dal provvedimento decisorio, del dispositivo senza che ciò comporti lesione del diritto di difesa (dato che i termini per l'impugnazione decorrono dalla data della comunicazione telematica), sia perché nessuna invalidità è espressamente prevista dal sottosistema processuale "emergenziale", né è vietata l'annotazione postuma, nel fascicolo elettronico, di atti precedenti. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione di merito, affermando l'irrelevanza del fatto che nello storico del procedimento la lettura del dispositivo risultava registrata successivamente alla data dell'udienza, contestualmente alla registrazione del deposito della minuta)" (Cass. n. 17587/2024).*

2.3 – Senonché, non occorre nella specie dirimere il conflitto – investendo della questione le Sezioni Unite – perché a ben vedere il motivo in esame non ha colto esattamente gli accadimenti processuali, il cui svolgimento evidenzia che la prospettazione della questione posta dal motivo è preclusa.



Nella fattispecie, l'attivazione della procedura emergenziale fu adottata nei seguenti termini con decreto del Presidente della Sezione VII della Corte d'appello capitolina: *"L'art. 221 D.L. n. 34/2020 conv. in L. n. 77/20, così come successivamente modificato, prevede l'adozione di misure volte a sostituire lo svolgimento dell'udienza mediante lo scambio di note in telematico per il periodo fino al 31.12.2022*

P.Q.M.

invita le parti della causa n. 177/2016 r.g. alla discussione ed alla precisazione delle conclusioni ai sensi degli artt. 447bis – 437 c.p.c. mediante note in telematico alla data del 26.10.2022 entro le ore 10; la Corte riserva all'esito il provvedimento fuori udienza.

Si comunichi.

Roma, 19.10.2022 Il Presidente".

Ritiene la Corte sia evidente che quel provvedimento, con la precisazione della riserva all'esito del provvedimento fuori udienza, si risolse nell'adozione di un programma decisionale derogatorio delle forme dell'art. 437, primo comma, c.p.c. Questa norma, infatti, avrebbe richiesto che si precisasse che la formalità della pronuncia della decisione con la lettura del dispositivo in ambiente telematico fosse programmata per la stessa udienza *ficta* del 26.10.2022, sebbene dopo il decorso del termine delle ore 10 per il deposito delle note. Invece, il suddetto provvedimento preannunciava espressamente che la decisione sarebbe stata adottata fuori udienza, così com'è avvenuto e, dunque, con una modalità decisionale diversa da quella di cui all'art. 437, primo comma,



c.p.c., che avrebbe richiesto la pronuncia del dispositivo ed il suo deposito telematico lo stesso giorno 26.10.2022.

Pertanto, le ricorrenti avrebbero dovuto lamentarsi ed eccepire l'ipotetica nullità del procedimento decisionale con la sua nota telematica, mentre non lo hanno fatto e, dunque, hanno accettato la modalità decisionale, così sanando la nullità stessa. Pertanto, non possono le predette oggi dolersi della pretesa violazione della norma processuale.

3.1 – Il secondo motivo è infondato.

La stessa clausola contrattuale di cui all'art. 18 limitava l'elezione di domicilio del conduttore fino a quando l'occupazione e detenzione dell'immobile non fosse cessata; ma qui, prima delle notifiche in questione, era certamente avvenuto il rilascio dell'immobile, ed era semmai subentrata l'elezione di domicilio presso la segreteria comunale (peraltro, ritenuta invalida dalla stessa Corte d'appello).

Del resto, dopo il rilascio dell'immobile locato, non avrebbe avuto alcun senso il mantenimento dell'elezione di domicilio presso l'immobile stesso, posto che comunque l'avvenuto suo rilascio non avrebbe che potuto valutarsi nell'egida dell'art. 141, ult. comma, c.p.c. (arg. ex Cass. n. 4882/1989).

Correttamente, dunque, la Corte capitolina ha affermato la nullità della notifica sia del decreto ingiuntivo, che dell'atto di pignoramento presso terzi.

4.1 – Il terzo motivo è infondato.

Premesso che, se davvero si trattasse di notificazioni inesistenti (come sostiene il controricorrente, senza che però sia stato proposto ricorso incidentale sul punto), l'opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c. dovrebbe essere di per sé inammissibile, posto che l'esecutato avrebbe dovuto in tal caso solo proporre



l'opposizione ex art. 615 c.p.c. (*ex multis*, Cass. 15892/2009), si è già visto che la notificazione del decreto ingiuntivo, effettuata con le note modalità, è nulla ed improduttiva di effetti. A nulla rileva, quindi, quanto lamentato dalle ricorrenti circa la valenza meramente presuntiva della certificazione anagrafica prodotta dal [REDACTED] posto che – per quanto la mera nullità della notifica non giustifichi, di per sé, la proponibilità dell'opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c., occorrendo che l'ingiunto dia prova della mancata conoscenza dello stesso, conseguente a detta nullità (v. Cass. n. 29694/2025) – la Corte capitolina ha nella sostanza effettuato detto accertamento circa l'ignoranza in capo al [REDACTED] (che pure l'aveva dedotta), là dove ha affermato che la notifica era stata effettuata presso l'immobile locato diversi anni dopo l'esecuzione dello sfratto.

Si ribadisce che la sussistenza della nullità della notificazione del pignoramento al qui resistente, discendente dalla non operatività della clausola contrattuale sull'elezione di domicilio, esclude che via sia stata conoscenza dell'esecuzione. Se la notifica è nulla, per legge non determina la conoscenza legale dell'esecuzione. Tale conoscenza è quella che deve rilevare con riferimento all'esecuzione.

L'art. 650, terzo comma, c.p.c., d'altro canto, a differenza di quanto esige per la rilevanza della c.d. irregolarità della notifica del decreto ingiuntivo, non esige l'ulteriore dimostrazione che la nullità abbia effettivamente impedito la conoscenza dell'esecuzione.

Può aggiungersi, inoltre, che la comunicazione del pignoramento da parte della terza pignorata non può essere considerata determinativa della effettiva conoscenza dell'esecuzione, in quanto andava verificata, come si è fatto.



Comunque, il motivo non indica il contenuto della comunicazione della banca ed in ogni caso non consente nemmeno di apprezzarlo per comprendere se esso era idoneo a fornire conoscenza del decreto, idonea a consentire l'opposizione tardiva.

Si sottolinea ancora come il terzo comma dell'art. 650 c.p.c., quando dà rilievo all'inizio dell'esecuzione, comunque suppone che la conoscenza del decreto ingiuntivo sia stata acquisita.

5.1 – Il quarto motivo è in parte inammissibile ed in parte infondato.

Il mezzo è inammissibile, per violazione dell'art. 366, comma 1, n. 6, c.p.c., là dove – lo si è già rilevato anche a proposito del motivo precedente – non riproduce il contenuto della comunicazione della banca terza pignorata al [REDACTED] (indicata come doc. 8 del fasc. di parte appellante); detta comunicazione, inoltre, non solo non risulta fra l'elenco delle produzioni in chiusura del ricorso, ma neppure è rinvenibile fra le produzioni telematiche. Comunque, il motivo non consente di comprendere se la suddetta comunicazione era idonea a fornire conoscenza del decreto, sì da consentire l'opposizione tardiva. Ciò perché l'art. 650, terzo comma, c.p.c., là dove dà rilievo all'inizio dell'esecuzione, comunque suppone che la conoscenza del decreto ingiuntivo sia stata acquisita.

5.2 - Il mezzo è però anche infondato nella parte in cui non considera che, secondo lo stesso precedente di Cass. n. 2864/2006, richiamato dall'impugnata sentenza, la sussistenza della nullità della notificazione del pignoramento all'odierno controricorrente (nella specie discendente dalla non operatività della clausola contrattuale sull'elezione di domicilio), esclude che questi abbia potuto avere idonea conoscenza dell'esecuzione a suo carico e, dunque, che il termine



per la proposizione dell'opposizione tardiva ex art. 650 c.p.c. abbia potuto iniziare a decorrere da quella data.

Non può che ribadirsi, dunque, il seguente principio di diritto, tratto dall'arresto appena citato: *"In tema di opposizione tardiva a decreto ingiuntivo, la 'ratio' dell'art. 650 terzo comma cod. proc. civ., secondo cui il termine decorre dal primo atto di esecuzione, va ravvisata nel fatto che la relativa notifica è di per sé idonea a porre la parte che assuma di non avere avuto conoscenza dell'ingiunzione per difetto di notifica di venire a conoscenza della stessa, e ciò indipendentemente dalla nullità di cui sia affetto il pignoramento - **sempreché la stessa non dipenda a sua volta da un vizio di notifica che impedisca alla parte di giungere alla cognizione dell'ingiunzione** - giacché la parte non può più ignorare l'esistenza del decreto ingiuntivo emesso nei suoi confronti".*

Se la notifica del pignoramento è nulla, tanto per legge non determina la conoscenza legale dell'esecuzione. L'art. 650, terzo comma, c.p.c., d'altro canto, a differenza di quanto esige per la rilevanza della c.d. irregolarità della notifica del decreto ingiuntivo, non esige l'ulteriore dimostrazione che la nullità abbia effettivamente impedito la conoscenza dell'esecuzione.

6.1 – Il quinto motivo è invece fondato.

La Corte d'appello, al fine di escludere il diritto delle locatrici all'indennità di occupazione, ha attribuito valenza ad una racc. a/r – inviata dal [REDACTED] alle locatrici onde concordare una data per la consegna delle chiavi - senza che il conduttore abbia dimostrato la ricezione di detta raccomandata da parte delle stesse locatrici, posto che non è stata prodotta la cartolina di ricevimento.



La decisione è dunque erronea, perché essa è stata assunta sulla base di una prova non offerta dal [REDACTED]. Né l'errore in discorso può assumere natura revocatoria, ex art. 395, n. 4, c.p.c., perché della questione le parti hanno ampiamente discusso nel giudizio, sicché si tratta certamente di un fatto controverso.

7.1 - In definitiva, i primi quattro motivi sono rigettati, mentre il quinto è accolto. La sentenza impugnata è dunque cassata in relazione, con rinvio alla Corte d'appello di Roma, in diversa composizione, che si atterrà ai superiori principi e provvederà anche sulle spese del giudizio di legittimità.

P. Q. M.

La Corte accoglie il quinto motivo e rigetta il ricorso nel resto; cassa in relazione e rinvia alla Corte d'appello di Roma, in diversa composizione, che provvederà anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza sezione Civile, il giorno 5.5.2026.

Il Presidente
Raffaele Frasca

