



Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

Opposizione tardiva alla convalida dell'intimazione di licenza o di sfratto: sin quando è ammissibile?

Posto che l'opposizione tardiva del [locatario](#) alla convalida dell'intimazione di licenza o di [sfratto](#) è inammissibile se sono decorsi dieci giorni dall'inizio della esecuzione ex art. 668 2° comma c.p.c., detto termine non decorre dall'accesso dell'ufficiale giudiziario né dalla notifica del precetto per consegna e rilascio bensì - a seguito della novella operata con la legge n. 80/2005 ed ai sensi dell'art. 608 1° comma c.p.c. - con la notifica della significazione di sfratto, ex art. 608 c.p.c., ossia dell'avviso mediante il quale l'ufficiale giudiziario comunica almeno dieci giorni prima alla parte, che è tenuta a rilasciare l'immobile, il giorno e l'ora in cui procederà, determinando la piena conoscenza del provvedimento pregiudizievole.

NDR: in argomento Cass. 26 ottobre 2001, n. 13310.

Tribunale di Roma, sentenza del 22.6.2020, n. 9005

...omissis...

Rilevato che *omissis* ha proposto opposizione avverso la convalida di sfratto, eccependo il proprio difetto di legittimazione passiva per non essere conduttore dell'immobile de quo agitur e contestando, all'uopo, la firma apposta al contratto di locazione allegato dal locatore, odierno convenuto, e le responsabilità scaturenti dalla conclusione del contratto.

Ritenuto, preliminarmente, che l'opposizione non sia ammissibile e procedibile.

Rilevato che, secondo l'opinione prevalente in materia, la natura di mezzo di impugnazione attribuita all'opposizione ex art. 668 c.p.c., l'avvenuta chiusura della fase speciale del procedimento con la pronuncia dell'ordinanza definitiva ex art. 663 c.p.c. e la finalità propria dell'opposizione, introduttiva di un nuovo procedimento di primo grado diretto a rimuovere la già emessa convalida, costituiscono argomenti che conducono a ritenere che l'opposizione tardiva debba essere proposta con il ricorso nelle forme dell'art. 447 bis c.p.c. (v. al riguardo, Cassazione civile, sez. III, 29 ottobre 2001, n. 13419, secondo cui il giudizio di opposizione tardiva alla convalida di sfratto, ex art. 668 c.p.c., ha natura di mezzo di impugnazione speciale, che si articola in una duplice fase, rescindente e rescissoria, nella seconda delle quali oggetto del giudizio di merito è il diritto azionato con l'originaria intimazione di licenza o di sfratto dal locatore, il quale assume la veste sostanziale di attore, nel giudizio di merito, soggetto al rito di cui all'art. 447 bis c.p.c., che si instaura con l'apertura della fase rescissoria, il locatore medesimo non può proporre domande nuove, ma tutt'al più modificare la propria domanda, ove ricorrano le condizioni di cui all'art. 420,1 comma, c.p.c.).

Ritenuto di aderire alla tesi secondo cui la fase rescindente – relativa all'ammissibilità della opposizione – e quella rescissoria, attualmente unificate innanzi allo stesso giudice, debbano essere oggetto di contestuale decisione, concludendosi il giudizio con una unica sentenza di inammissibilità dell'opposizione oppure di accoglimento o di rigetto, dopo che si sia superata la pregiudiziale di ammissibilità.

Rilevato che, al fine di stabilire la pendenza del giudizio nei procedimenti che si introducono con ricorso deve farsi riferimento al deposito del ricorso in cancelleria, a decorrere dal quale il giudizio pende a tutti gli effetti, a nulla rilevando il momento della successiva notifica del ricorso con in calce il decreto di fissazione dell'udienza alla controparte, realizzandosi in tale momento, con l'adizione del giudice, l'instaurazione del rapporto tra due dei tre soggetti tra i quali si svolge il processo (cfr. in tal senso, Cass. Civile, Sez. Un., sent. 4676 del 16-4-1992 conforme a sentenza n. 1945 del 10-3-1990, sent. 7433 del 21-5-2002, sent. 16347 del 20-8-2004).

Rilevato che l'opposizione tardiva del locatario alla convalida dell'intimazione di licenza o di sfratto è inammissibile se sono decorsi dieci giorni dall'inizio della esecuzione ex art. 668 2° comma c.p.c.

Rilevato che detto termine non decorre dall'accesso dell'ufficiale giudiziario né dalla notifica del precetto per consegna e rilascio bensì – a seguito della novella operata con la legge n. 80/2005 ed ai sensi dell'art. 608 1° comma c.p.c.- con la notifica della significazione di sfratto, ex art. 608 c.p.c., ossia dell'avviso mediante il quale l'ufficiale giudiziario comunica almeno dieci giorni prima alla parte, che è tenuta a rilasciare l'immobile, il giorno e l'ora in cui procederà, determinando la piena conoscenza del provvedimento pregiudizievole (v., ad es., Cassazione civile, sez. III, 26 ottobre 2001, n. 13310).

Osservato che, nel caso di specie, l'opponente è venuto a conoscenza dell'avviso di rilascio ex art. 608 c.p.c. in data 25.11.2019 e che lo stesso, come risulta dallo storico del fascicolo telematico, ha iscritto a ruolo il presente giudizio soltanto in data 24/12/2019, quindi ben oltre il termine di dieci giorni previsto dal codice di rito.

Rilevato che in caso di opposizione tardiva alla convalida di sfratto, la giurisprudenza di legittimità è, comunemente, orientata nel senso di ritenere che il giudice, anche al fine di decidere sull'istanza di sospensione dell'esecuzione, debba effettuare una

delibazione, sia pure sommaria, sulla ammissibilità, oltre che sulla fondatezza, dell'opposizione. Nel caso in esame una valutazione, sia pure provvisoria, sull'inammissibilità dell'opposizione tardiva è stata operata dal giudice che ha ritenuto di rigettare la richiesta di sospensione dell'efficacia esecutiva dell'ordinanza di convalida e, di conseguenza, del relativo processo esecutivo.

Rilevato che le stesse ragioni della decisione adottata in via interinale vanno confermate in sede cautelare e militano anche in sede di cognizione piena per una declaratoria di inammissibilità dell'opposizione.

Rilevato che non essendo stata accolta la richiesta di sospensione dell'esecuzione ed essendo stato, tra l'altro, in corso di esecuzione lo sfratto, non occorre fissare la data del rilascio dell'immobile (del resto, quando è preclusa l'opposizione tardiva, l'ordinanza di convalida di licenza o sfratto per finita locazione acquista efficacia di cosa giudicata sostanziale in ordine sia all'esistenza della locazione che alla sua qualificazione, là dove la scadenza del rapporto sia collegata alla tipologia del contratto, sul punto, v. ex multis, Cassazione civile, sez. III, 04 febbraio 2005, n. 2280, Cassazione civile, sez. III, 23 giugno 1999, n. 6406).

Ritenuto che il ricorrente non ha dedotto la nullità della notifica né la mancata comparizione all'udienza di convalida a causa di un legittimo impedimento, per caso fortuito od, ancora, per forza maggiore. Va, dunque, escluso che l'intimato, il quale era pienamente a conoscenza dell'intimazione, si trovasse in una situazione di caso fortuito o di forza maggiore, ad egli non imputabile e da egli non evitabile con la normale diligenza, tale da legittimare la sua mancata comparizione all'udienza fissata per la convalida dello sfratto.

Rilevato che le spese del presente giudizio seguono la soccombenza di parte opponente e si liquidano come da dispositivo, in assenza di nota specifica, con applicazione dei medi ridotti, per l'esiguità delle questioni di diritto e di fatto affrontate, di cui al d.m. n. 55 del 2014 e succ. modifiche con d.m. 2018 n. 37, esclusa la fase della trattazione ed istruzione.

PQM

Il Tribunale di Roma, sezione sesta civile, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulle domande di cui in epigrafe, ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione disattesa così provvede: dichiara inammissibile l'opposizione proposta ai sensi dell'art. 668 c.p.c.; condanna l'opponente al pagamento, in favore di parte opposta, delle spese del presente giudizio che, in assenza di nota specifica e, previa compensazione della metà, liquida in complessivi euro 2.200,00, oltre spese generali nella misura del 15% sui compensi, CPA ed IVA, se dovuta come per legge.

WWW.LAWPROFESSOR.COM

COORDINATORE Redazionale: Giulio SPINA

Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Iliara Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foadelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalo (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

SEGRETERIA del Comitato Scientifico: Valeria VASAPOLLO



Distribuzione commerciale: **Edizioni DuePuntoZero**

