



CORTE DI APPELLO DI ROMA

Sezione VI civile

R.G. 4170/2020

All'udienza collegiale del giorno 18/11/2025 ore 10:50

Presidente Dott. Alberto Tilocca

Consigliere Dott. Giulia Spadaro

Consigliere Relatore Dott. Domenica Capezzera

**Preliminarmente il Presidente
Sostituisce quale relatore della causa
Al G.R. dr.....
Il dr.....**

Chiamata la causa

Appellante/i

Parte_1

Avv. BOMPAN MARIO Presente

Appellato/i

Controparte_1

Avv. MUSTO PASQUALE

Avv. TESON LUCIO

È presente per la pratica forense la dott.ssa Maria Adelaide Imbrescia tessera nr 4348 ordine avvocati di Latina

La causa viene chiamata alle ore 10:56.

La Corte invita la parti presente a precisare le conclusioni ed alla discussione orale ex art 281 sexies cpc.

L'appellante discute riportandosi ai propri atti difensivi.

La Corte

trattiene la causa in decisione ai sensi dell'art 281 sexies cpc.

IL PRESIDENTE

Alberto Tilocca

Federica d'Amato

Assistente giudiziario



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI ROMA
SEZIONE SESTA CIVILE

così composta:

dott. Alberto Tilocca	Presidente
dott.ssa Giulia Spadaro	Consigliere
dott.ssa Domenica Capezzera	Consigliere relatore

all'esito della camera di consiglio, all'**udienza** del giorno **18.11.2025** ha pronunciato, ai sensi dell'**art. 281-sexies c.p.c.**, la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado d'appello iscritta al numero 4170/20 del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno **2020**, vertente

TRA

Parte_1 C.F.: *C.F._1* ed ivi elettivamente domiciliato, alla Via Carducci n. 7 presso lo studio dell'Avv. Mario Bompan C.F.: *C.F._2* che lo rappresenta e difende giusta procura in atti.

-APPELLANTE-

E

Controparte_1 C.F.: *C.F._3*, rappresentato e difeso congiuntamente e disgiuntamente dagli Avv.ti Teson Lucio e Musto Pasquale ed elettivamente domiciliato presso il loro studio sito in Latina, Via G.B. Vico, 45

-APPELLATO-

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato *Parte_1* proponeva appello avverso la sentenza del Tribunale di Latina n. 2843/2019 pubblicata il 26/11/2019 e resa tra le parti.

I fatti di causa sono così esposti nella sentenza impugnata: "*Con atto di citazione ritualmente*

depositato, il sig. **Parte_1** conveniva in giudizio il sig. **Controparte_1** per aver indebitamente incassato l'assegno n. 7043683 tratto sulla Allianz Bank dell'importo di euro 1.950,00 consegnatogli dallo stesso **Parte_1** a garanzia del pagamento dei canoni eventualmente rimasti insoluti da parte della terza sig.ra **Pt_2**, degli oneri condominiali e degli eventuali danni arrecati. L'attore rappresentava che in data 30 ottobre 2010 la sig.ra **Pt_2**, previo accordo verbale con la locatrice e lo stesso sig. **CP_1** aveva liberato l'appartamento locatole, saldando tutte le mensilità dovute fino alla data del rilascio. Nonostante ciò, il sig. **CP_1** in data 11 novembre 2014 incassava l'assegno di cui è causa senza fornire i richiesti giustificativi di spesa per i presunti danni all'immobile, le eventuali spese condominiali e le mensilità non saldate dalla conduttrice. Sulla base di tale esposizione il **Parte_1** chiedeva accertarsi e dichiararsi l'illegittimità dell'incasso effettuato dal **CP_1** e condannarsi lo stesso all'integrale restituzione dell'importo ivi indicato, oltre interessi legali da tale data sino al saldo, nonché al risarcimento del danno, quantificato in misura di euro 3.200,00, con vittoria di spese. Si costituiva in giudizio **Controparte_1** eccependo pregiudizialmente il difetto di giurisdizione del Tribunale di Latina, visto l'art. 17 del contratto di locazione, per il quale il predetto assegno sarebbe stato emesso, che imponeva di deferire alla procedura arbitrale tutte le controversie tra le parti relative al suddetto contratto o ad esse connesse. Ancora, il convenuto chiedeva disporsi mutamento del rito ex art. 426 c.p.c. – da ordinario a locatizio –, avendo il presente giudizio ad oggetto la restituzione di somme derivanti dal rapporto di locazione. Nel merito, il **CP_1** si doleva dell'omesso versamento dei canoni mensili di febbraio e novembre 2010, di sei mensilità previste per il preavviso di rilascio anticipato, delle spese condominiali pari ad euro 128,00 e di alcuni danni arrecati all'immobile. Pertanto, rappresentava che, nell'incassare l'assegno emesso dal **Parte_1** aveva esercitato il suo diritto di trattenere il deposito cauzionale previsto nel contratto: l'importo indicato nel suddetto assegno corrispondeva, infatti, alla somma che la **Pt_2** avrebbe dovuto versare a tale titolo ai sensi dell'art. 12 del contratto di locazione. Chiedeva, quindi, dichiararsi il difetto di giurisdizione per la devoluzione arbitrale, disporsi mutamento del rito ex art. 426 c.p.c. e respingersi la domanda attorea, vinte le spese di lite. All'esito del giudizio il Tribunale di Latina così statuiva: “- rigetta ogni domanda attorea; - condanna **Parte_1** al rimborso delle spese processuali in favore di **Controparte_1**, liquidate in euro 2.200,00 per compensi, oltre rimborso forfettario, IVA e CAP come per legge; sulle somme così liquidate deve essere applicata la compensazione in favore dell'attore nella misura di un terzo.”

Avverso tale sentenza proponeva appello **Parte_1** formulando le seguenti conclusioni: “1) accertare e dichiarare che il Sig. **Controparte_1** ha indebitamente incassato l'assegno n. 7043683 tratto sulla Allianz Bank pari ad € 1.950,00 consegnatogli dal Sig. **Parte_1** 2)

Per l'effetto, condannare il Sig. Controparte_1 alla integrale restituzione dell'importo di € 1.950,00 oltre interessi legali dall'incasso dell'assegno sino al saldo; 3) in ogni caso, condannare il Sig. Controparte_1 al risarcimento del danno per l'indebito incasso dell'assegno dopo ben quattro anni dal rilascio dell'immobile da parte della Sig.ra Parte_3 e senza aver mai fornito alcuna certa e provata giustificazione, il tutto da liquidarsi nella somma di € 3.200,00 ovvero in quella maggiore o minore somma che verrà ritenuta dal Giudice equa e di giustizia. Con vittoria di spese e compensi di causa”.

Controparte_1 nel costituirsi, formulava le seguenti conclusioni: “Rigettare l'appello proposto dal Sig. Parte_1 avverso la sentenza n. 2843/2019 del Tribunale di Latina, perché destituito di fondamento giuridico e fattuale; In caso di accoglimento dei motivi di appello, dichiarare il difetto di giurisdizione per devoluzione arbitrare ex art. 17 del contratto di locazione”

All'odierna udienza, il difensore dell'appellante ha precisato le conclusioni rinviando ai propri scritti, ed ha discusso oralmente la causa.

L'appello è articolato in un unico motivo rubricato “*Erroneo inquadramento giuridico ed erronea valutazione delle risultanze istruttorie in ordine alla sussistenza del rapporto sottostante l'incasso dell'assegno rilasciato in garanzia*”. Con esso il Parte_1 rileva che erroneamente il primo giudice ha ritenuto il CP_1 estraneo alla conclusione dell'affare e dunque non tenuto alla restituzione del titolo ricevuto in garanzia dal primo e messo indebitamente all'incasso; soggiunge che era rimasto provato come il CP_1 marito della locatrice Parte_4 , era colui che effettivamente aveva sempre agito per conto della Parte_4 medesima e in tale veste aveva ottenuto il detto assegno poi riscosso.

Il giudice di primo grado ha motivato come segue: “*In primo luogo deve essere affrontata l'eccezione pregiudiziale di carenza di giurisdizione, introdotta dal convenuto CP_1 che può essere esaminata congiuntamente alla richiesta di mutamento del rito ex art. 426 c.p.c., motivata dal fatto che l'oggetto della causa sarebbe un contratto di locazione. Rileva questo giudice che l'art. 17 del contratto di locazione si riferisce espressamente a «tutte le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso, che dovessero insorgere tra le parti» e, dunque, non può trovare applicazione nel caso di specie, non essendo né il sig. Parte_1 né il sig. CP_1 rispettivamente garante della conduttrice e coniuge della locatrice, parti del suddetto contratto, come già affermato dal giudice precedente assegnatario del presente fascicolo nell'ordinanza depositata il 15.11.2016, in cui si affermava: “rilevato che parte convenuta eccepisce la clausola di devoluzione arbitrare e il mutamento di rito in presenza di un contratto di locazione stipulato tra Parte_5 ed Parte_3 , rilevato che le eccezioni come formulate, riguardanti soggetti estranei al rapporto sottostante del contratto di locazione del 4.9.2009, possono essere decise con il merito; rilevato necessario procedere all'istruttoria del giudizio...” (nonostante ciò, la difesa CP_1 ha*

*continuato ad insistere sulle predette eccezione/istanza ancora in sede di note conclusive). Quanto appena affermato è utile anche al fine di chiarire quale rapporto sia intercorso tra le parti del presente giudizio, ovvero il **Parte_1** e il **CP_1**. Ed invero, sebbene le rispettive difese abbiano dato per pacifico che il **Parte_1** avesse rilasciato l'assegno, non munito di data (si veda la citazione, né parte convenuta ha ribattuto alcunché sul punto, che pertanto deve ritenersi incontestato), per garantire le obbligazioni a carico della **Pt_2** nascenti dal contratto di locazione da questa stipulato con **Parte_5**, tuttavia l'assegno n. 7043683 di Allianz Bank – nonostante la sua scarsissima leggibilità – è stato, a dire delle stesse parti, rilasciato in favore non della locatrice, bensì di suo marito **CP_1** che poi l'ha effettivamente incassato apponendovi la firma di girata. Non basterebbe a dimostrare che si trattava del deposito cauzionale previsto dall'art. 12 del contratto di locazione (“a garanzia di tutte le obbligazioni che assume col presente contratto il conduttore versa al locatore che con la firma rilascia quietanza, una somma di € 1.950,00...”) il fatto che entrambe le parti hanno, sostanzialmente, sostenuto tale versione, confermata peraltro dalla ex conduttrice **Pt_2** in sede di deposizione testimoniale, poiché il dato letterale è insuperabile: non si vede come si possa prestare una garanzia in favore delle obbligazioni assunte da un soggetto non nei confronti del creditore di questi, ma di un terzo estraneo a qualsiasi rapporto (a parte il fatto, in questa sede irrilevante, di essere marito della locatrice). A ciò si aggiunga che, secondo la pacifica giurisprudenza della Suprema Corte in tema di art. 1 della R.D. n. 1736 del 1933, “L'assegno privo dell'indicazione della data è un titolo radicalmente nullo e può valere solo come promessa di pagamento potendo presumersi "juris tantum" l'esistenza del rapporto sottostante; pertanto la consegna al creditore di un assegno senza data di emissione non costituisce un valido mezzo di pagamento” (Cass. civ., Sez. 1, Sentenza n. 13949 del 16/06/2006, conforme alla pur risalente Cass. civ., Sez. 1, Sentenza n. 5039 del 30/05/1996, secondo cui “A differenza dell'assegno postdatato, che è soltanto un titolo irregolare ed è pagabile a vista, l'assegno senza data è un titolo radicalmente nullo e può valere solo come promessa di pagamento potendo presumersi "iuris tantum" l'esistenza del rapporto sottostante; pertanto, la consegna al creditore di un assegno senza data di emissione in luogo della somma di denaro dovuta integra una violazione degli articoli 1197 e 1182 cod. civ. e non costituisce un valido mezzo di pagamento”). Nel caso in esame poiché è, come sopra detto, comune alle parti la versione secondo cui l'assegno era stato rilasciato in garanzia, altrettanto pacificamente la data (e il luogo di emissione) è stata inserita successivamente (nello specifico, evidentemente dal possessore **CP_1** che nel 2014 ha posto il titolo all'incasso). Considerata, dunque, la indubitabile nullità del titolo, esso valeva solo come promessa di pagamento da parte del **Parte_1** in favore del **CP_1** con conseguente applicazione della disciplina dettata dall'art. 1988 c.c., secondo cui “La promessa di pagamento o ricognizione di un debito dispensa colui a favore del quale*

è fatta dell'onere di provare il rapporto fondamentale. L'esistenza di questo si presume fino a prova contraria". Pertanto, il CP_1 – considerata l'astrattezza dell'assegno bancari - era esonerato dal provare il rapporto sottostante al rilascio dell'assegno. Al contrario, l'onere probatorio ricadeva sul Parte_1 e tuttavia quest'ultimo ha ritenuto di averlo adempiuto affermando di aver rilasciato un titolo in garanzia delle obbligazioni assunte da un soggetto e tuttavia non nei confronti del creditore di quest'ultimo bensì, come già detto sopra, di un terzo estraneo. Sono, pertanto, del tutto irrilevanti le produzioni documentali che attesterebbero l'esatto adempimento da parte della Pt_2 nei confronti della locatrice Pt_6 (e ferma la loro contestazione da parte convenuta: si veda, in particolare, il mancato rispetto del termine di preavviso), non potendo comunque essere poste a base dell'asserito illegittimo incasso dell'assegno da parte del suo possessore e intestatario CP_1. A fronte di ciò, non può che ritenersi che quest'ultimo, sulla base della presunzione che lo favorisce, ha legittimamente incassato l'assegno emesso in suo favore dal Parte_1. Ogni domanda di quest'ultimo – restitutoria e risarcitoria – deve, pertanto, essere rigettata. Le spese di lite seguono la soccombenza ai sensi dell'art. 91 c.p.c. e sono liquidate come in dispositivo in applicazione dei criteri di cui al D.M. n. 55 del 10.03.2014; sulle somme così liquidate in dispositivo ritiene questo giudice di dover applicare la compensazione ex art. 92 c.p.c. nella misura di un terzo in favore dell'attore soccombente, in considerazione dell'insistenza della controparte su eccezioni già dichiarate infondate..”

L'appello proposto dal Parte_1 risulta fondato.

Nella controversia in esame Parte_1 lamenta che Controparte_1 abbia incassato un assegno bancario a quest'ultimo consegnato a garanzia del buon esito di un contratto di locazione che era stato sottoscritto tra la moglie del CP_1 Parte_5 e Parte_3 della cui gestione il primo era stato incaricato dalla Parte_4 proprietaria e locatrice.

Sicché è risultato pacifico tra le parti, ed il giudice ne dà pure atto, che il Parte_1 aveva rilasciato l'assegno di € 1950, non munito di data, per garantire le obbligazioni a carico della Pt_2 come nascenti dal contratto di locazione da questa stipulato con Parte_5 e che detto assegno n.7043683 tratto su Allianz Bank era stato rilasciato in favore del CP_1 che poi l'aveva effettivamente incassato apponendovi la firma di girata.

E' altresì rimasto provato che si trattava senz'altro del deposito cauzionale previsto dall'art. 12 del contratto di locazione che stabiliva che “a garanzia di tutte le obbligazioni che assume col presente contratto il conduttore versa al locatore che con la firma rilascia quietanza, una somma di €1.950,00...”; tale circostanza è stata sostanzialmente sostenuta da entrambe le parti ed è stata confermata peraltro dalla ex conduttrice Pt_2 in sede di deposizione testimoniale dalla quale in

effetti è emerso che l'assegno veniva consegnato *“a garanzia dell'eventuale mancato pagamento dei canoni. Io allora non lavoravo e dovevo mantenere due figli”*.

Allo stesso modo è provato l'avvenuto pagamento di tutti i canoni sino alla restituzione dell'immobile, ovvero dal mese di settembre 2009 sino al mese di ottobre 2010, mese in cui la **Pt_2** ha liberato l'appartamento locato, per poi riconsegnare le chiavi il successivo 11.11.2010 alla delegata **Pt_7** in quanto il **CP_1** era in missione all'estero seguito dalla propria famiglia.

Invero, dall'estratto conto della **Pt_2** depositato in atti si evincono tutti i bonifici effettuati dapprima sul conto della **Parte_4** e successivamente su quello del marito **Controparte_1** a partire dal mese di settembre 2009 sino al mese di ottobre, con la precisazione che l'unico mese arretrato è stato saldato con bonifico del 29.11.2010, ove nella causale è riportata la dicitura *“affitto maggio ultimo”*. La teste **Pt_2** sentita all'udienza del 18.01.2018, oltre a confermare che l'attore consegnò direttamente nelle mani del **CP_1** l'assegno poi da questi incassato, rispondendo al capitolo 2 delle memorie di parte attrice ha confermato che era stato il **CP_1** ad autorizzarla a rilasciare l'immobile con un mese di preavviso, senza nulla eccepire a tal proposito.

Inoltre, la teste **Pt_7** sentita sempre all'udienza del 18.01.18, ha dichiarato che *“il **CP_1** acquistò tramite me un appartamento in via Sirtori”* per poi rispondere al capitolo n. e) delle memorie 183 VI comma n. 2 di parte convenuta *“è vero, il proprietario mi chiese la cortesia, dato che era fuori, di riprendere le chiavi dalla conduttrice e quindi ci vedemmo nell'appartamento”* precisando altresì *“feci un favore al **CP_1** quindi non agii come agente immobiliare”*.

E' infine agli atti lo scambio di mails tra il **Parte_1** e il **CP_1** (doc. n. 8 alle memorie 183 VI comma c.p.c. n. 2 di parte attrice) in cui si evidenzia chiaramente l'ingerenza del **CP_1** nel rapporto locatizio tale da farlo apparire come il diretto interessato alle vicende contrattuali.

Emerge dunque dall'istruttoria svolta l'esistenza di un rapporto di mandato tra **Parte_8** e [...] **CP_1** in cui questi di fatto era stato incaricato dalla prima di gestire il rapporto di locazione tra la **Pt_6** mandante e la **Pt_2**, conduttrice.

L'assegno che pacificamente il **CP_1** aveva ottenuto dal **Parte_1** a garanzia del corretto svolgimento del rapporto locatizio e dell'adempimento delle obbligazioni ad esso afferenti era dunque stato versato proprio in relazione all'art. 12 del contratto di locazione intercorso tra la **Pt_6** e la conduttrice **Pt_2**; esso veniva ricevuto dal **CP_1** non già in proprio ma per conto della **Pt_6** che lo aveva a ciò delegato.

Non è pertanto condivisibile quanto affermato dal Giudice di prime cure allorquando si è ritenuto che l'appellato fosse terzo estraneo rispetto al rapporto di locazione tra la moglie **Parte_5** e la conduttrice **Parte_3** e di conseguenza anche in relazione al rilascio dell'assegno da parte del **Parte_1** a garanzia del pagamento dei canoni; e ciò proprio in virtù della sussistenza del detto

rapporto di mandato esistente tra la **Pt_6** ed il **CP_1** e di conseguenza per non aver tenuto conto che questi aveva agito per conto della moglie sia nella costituzione che durante lo svolgimento e fino alla chiusura del rapporto locatizio in essere.

Sicché, pur valendo tale assegno come promessa di pagamento il **Parte_1** ha dimostrato che a seguito dell'adempimento delle obbligazioni nascenti dal rapporto di locazione a garanzia delle quali la promessa veniva resa dal **Parte_1** in favore del **CP_1** quale mandatario della **Pt_6** era venuto meno il titolo legittimante l'incasso dell'assegno. Diversamente da quanto sostenuto dal giudicante, dunque, la documentazione prodotta a sostegno del perfetto adempimento delle obbligazioni locatizie e solo genericamente contestata in primo grado dal **CP_1** che non ha a tal riguardo neppure mai provato i presunti danni arrecati all'immobile o altri inadempimenti, risulta del tutto pertinente perché idonea a sorreggere la prova che effettivamente il titolo era stato posto all'incasso nonostante fosse stato concesso in garanzia di obbligazioni perfettamente adempiute.

Quanto all'eccezione di arbitrato riproposta dall'appellato va rilevato come in tema di impugnazioni, qualora l'eccezione di merito sia stata respinta in primo grado, in modo espresso o attraverso un'enunciazione indiretta che ne sottenda, chiaramente ed inequivocamente, la valutazione di infondatezza, la devoluzione al giudice d'appello della sua cognizione, da parte del convenuto rimasto vittorioso quanto all'esito finale della lite, richiede la proposizione di gravame incidentale, non essendo sufficiente la mera riproposizione, ai sensi dell'art. 346 c.p.c., utilizzabile solo quando l'eccezione non sia stata oggetto di alcun esame, diretto o indiretto, ad opera del giudice di prime cure. (Cass. 9505/24).

Orbene, il **CP_1** non ha proposto appello incidentale nonostante l'eccezione di arbitrato sia stata espressamente rigettata in prime cure e pertanto sul punto la relativa doglianza deve ritenersi del tutto inammissibile.

L'appello in definitiva deve essere accolto e la parte appellata va condannata alla restituzione di €1950 pari all'importo dell'assegno riscosso dal **CP_1** oltre agli interessi legali dal di dell'incasso (11.11.2014) e fino al soddisfo.

Le spese di appello e quelle di primo grado seguono la soccombenza; tali spese sono liquidate, sulla base del valore della causa di euro 1950 ai sensi del d.m. n. 55/2014 (Tabella 12^ per il grado di appello e 2^ per il primo grado, scaglione 2°, valore minimo per la fase istruttoria e valori medi per le restanti fasi), in euro 2127 per il primo grado ed euro 2419 per il secondo grado oltre accessori.

P.Q.M.

La Corte definitivamente pronunciando sull'appello proposto da **Parte_1** avverso la sentenza del Tribunale di Latina n. 2843/2019 pubblicata il 26/11/2019, così provvede:

- 1) accoglie l'appello e per l'effetto in riforma della sentenza impugnata condanna **CP_1**

CP_I al pagamento in favore di *Parte_I* della somma di € 1950 oltre agli interessi legali dall'11.11.2014 al soddisfo;

2) condanna l'appellato *Controparte_I* alla rifusione delle spese di lite del primo grado liquidate in euro 2127 per compensi professionali, oltre a spese forfettarie del 15%, iva e cpa;

3) condanna l'appellato *Controparte_I* alla rifusione delle spese di lite del secondo grado liquidate in euro 2419 per compensi professionali, oltre a spese forfettarie del 15%, iva e cpa.

Così deciso in Roma il 18.11.2025

Il consigliere estensore

-Domenica Capezzera-

Il presidente

-Alberto Tilocca-