La Nuova Procedura Civile
Direttore Scientifico: Luigi Viola
Rivista scientifica di Diritto Processuale Civile
ISSN 2281-8693
Pubblicazione del 21.9.2026
La Nuova Procedura Civile, 2, 2026
www.lanuovaproceduracivile.com
ANNO XIV

Centro Studi
Diritto Avanzato
EDIZIONI
www.dirittoavanzato.it

Comitato scientifico:
*Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, già 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 **CHIARAVALLOTI** (Presidente di Corte di Appello) - 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 addetto all'Ufficio legislativo del Ministero della Giustizia) - 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 di Stato) - Cosimo **FERRI** (già Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) – Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Direttore scientifico Università) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) – Lucilla **GATT** (Professore ordinario di diritto privato) - Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) – Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Consigliere di Corte d'Appello) – Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Francesca **MITE** (Professore Associato di diritto privato) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) – Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (già 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** (già Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** † (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).*

Rito semplificato al posto di locatizio: no all'inammissibilità, sì al mutamento di rito

Trattandosi di un rito ordinario, sia pure semplificato, deve ritenersi che nell'ipotesi in cui una causa soggetta al rito locatizio sia erroneamente introdotta nelle forme del rito semplificato di cognizione il giudice non deve dichiarare l'inammissibilità del ricorso, ma deve disporre il mutamento del rito, trovando applicazione l'art. 426 c.p.c., che consente la conversione del rito quando una causa soggetta a rito speciale sia stata erroneamente promossa «nelle forme ordinarie.

Corte di Appello di Roma, sentenza del 17.9.2026
...omissis...
Deve quindi considerarsi accertata la mancata restituzione di tutti tali beni, al termine della locazione intercorsa tra le parti, come indicati nella lettera del 19.12.2019.
Tale certezza, invece, non accompagna il profilo quantificatorio della questione. La perizia di parte prodotta dal ricorrente locatore, invero, non può ritenersi attendibile, in quanto redatta presumibilmente senza aver visionato i beni (di tale operazione non si dà infatti atto nell'elaborato di parte, del resto intervenuto successivamente alla mancata restituzione) e in quanto priva di supporto documentale o fotografico idoneo ad attestare lo stato d'uso, la qualità dei materiali e la originalità degli stessi.

www.LaNuovaProceduraCivile.com

In mancanza di una prova certa del valore di tali beni, e di elementi idonei a quantificarlo, deve ritenersi raggiunta solo la prova dell'an, e non, invece, del quantum. Ne consegue che, stante l'impossibilità di quantificare il danno in base ad elementi oggettivi (eccezion fatta per le tre poltrone, il cui valore è riconosciuto dallo stesso conduttore in euro 1000,00), lo stesso va quantificato in via equitativa, in euro 2500,00, a sensi dell'art. 1226 cc., cui si sommano euro 1000,00 per le suddette poltrone. Va rammentato che il criterio ex art. 1226 c.c. ha natura suppletiva e vi si può ricorrere solo se l'impossibilità di stima esatta del danno è oggettiva e incolpevole (Cassazione n. 26051/2020), come appunto nel caso di specie.
La domanda formulata nel presente giudizio deve essere dunque accolta nei limiti indicati in motivazione.
Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate nella misura indicata in dispositivo.
Le stesse sono quantificate, ai sensi del decreto ministeriale n. 147 del 13/08/2022 pubblicato sulla G.U. n. 236 del 08/10/2022 e successive modifiche, come da insegnamento delle Sezioni Unite (con le sentenze 17405 e 17406 del 2012), e vanno quantificate – stante l'accoglimento parziale – in base al criterio del decisum (Cassazione civile sez. III, 06/05/2022, n.14470, Guida al diritto 2022, 22), in questo caso inferiore alla pretesa iniziale e rientranti nello scaglione immediatamente precedente."
Sulla base di tali argomentazioni, il Tribunale, con la sentenza di cui in epigrafe, ha così deciso:
"accoglie in parte la domanda e per l'effetto
condanna il resistente convenuto al pagamento di euro 3.500,00 oltre interessi legali a far data dalla domanda e sino al soddisfo, in favore del ricorrente,
Condanna la parte resistente al pagamento delle spese di lite, che si liquidano in euro 2552,00 in favore di parte ricorrente, oltre IVA, CPA e spese generali al 15%."
Avverso tale sentenza ha proposto appello Parte_1 rassegnando le seguenti conclusioni:
"Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Roma – in riforma della sentenza n. 3717/2024, resa in data 28 febbraio 2024 dal giudice monocratico del Tribunale di Roma, dr. Alessio Liberati della sesta sezione civile, notificata in data 5 marzo 2024 e disattese ogni contraria istanza e deduzione – così provvedere in via gradata:
1) dichiarare la nullità del procedimento in primo grado in ragione della inammissibilità della conversione del rito semplificato, per come introdotto da parte attrice, nel rito locativo, così come disposto arbitrariamente in prime cure;
2) respingere la domanda risarcitoria, in virtù della sua assoluta infondatezza e della carenza di prova qualsivoglia riferita sia all'an debeatur sia al quantum debeatur, proposta in primo grado dall'attuale appellato Sig. Controparte_1 ;
3) in via subordinata ed in negatissima ipotesi compensare, stante la reciproca soccombenza, le spese liquidate in primo grado;
4) condannare in ogni caso l'appellato alle spese del presente procedimento.
Con ogni altra salvezza.".
Controparte_1 ha rassegnato le seguenti conclusioni:
"Piaccia all'Ill.ma Corte di Appello adita, contrariis reiectis, rigettare completamente l'impugnazione proposta da Parte_1 avverso la sentenza del Tribunale di Roma nr. 3717/2024, pubblicata il 28 febbraio 2024 e di conseguenza confermare integralmente la sentenza stessa e condannare l'appellante alla refusione delle spese processuali anche di questo secondo grado di giudizio con gli accessori di legge."
All'odierna udienza, la causa è stata decisa ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c.
Con il primo motivo di appello, intitolato "erronea ed arbitraria statuizione del mutamento del rito", l'appellante ha censurato il disposto mutamento del rito semplificato di cui all'art. 281 decies c.p.c. in rito locatizio, per l'assorbente ragione che la norma da ultimo citata prevede soltanto il passaggio dal rito semplificato al rito ordinario.
Ha precisato che l'istituto giuridico della conversione non può essere esteso a fattispecie escluse legislativamente dall'ordinamento, con la conseguenza che il Tribunale avrebbe dovuto dichiarare l'inammissibilità dell'avverso ricorso, perché introdotto in forma non ammessa dall'ordinamento.
La censura è infondata.
Si premette che il rito semplificato di cui all'art. 281 decies c.p.c. è un rito alternativo rispetto al rito ordinario.
Ad avviso della Corte il procedimento in esame non rientra nei procedimenti speciali, sostanziandosi in un rito ordinario semplificato a cognizione piena, che si differenzia dai riti speciali a cognizione piena ed esauriente, in quanto questi ultimi costituiscono riti di cognizione sostitutivi e non alternativi e concorrenti con il rito ordinario, per la trattazione e la decisione delle controversie di volta in volta previste.
Trattandosi di un rito ordinario, sia pure semplificato, deve ritenersi che nell'ipotesi in cui una causa soggetta al rito locatizio sia erroneamente introdotta nelle forme del rito semplificato di cognizione il giudice non deve dichiarare l'inammissibilità del ricorso, ma deve disporre il mutamento del rito, trovando applicazione l'art. 426 c.p.c., che consente la conversione del rito quando una causa soggetta a rito speciale sia stata erroneamente promossa «nelle forme

www.LaNuovaProceduraCivile.com

ordinarie».
Tale interpretazione è in linea con il principio della conservazione degli atti giuridici, richiamato dal Tribunale, in forza del quale l'ordinamento tende a preservare la validità e l'efficacia degli atti sulla scorta del rilievo "utile per inutile non vitiatur"
In sostanza, l'erronea applicazione della regola procedurale non può pregiudicare in modo non proporzionato l'accertamento del diritto, pertanto può assumere rilevanza solo nelle ipotesi in cui lede il diritto di difesa.
Con il secondo motivo di appello, l'appellante ha censurato la sentenza per aver ritenuto "i fatti descritti dall'attore" accertati, nonostante la carenza di prova, posto che: - il contratto di locazione, ove si legge "l'unità immobiliare è arredata", è privo di ogni specificazione dei mobili costituenti l'arredamento dell'unità immobiliare; - ad eccezione delle tre poltrone, andate distrutte per la loro vetustà, tutti gli altri beni in più riprese sono stati restituiti; - non è desumibile dagli atti alcun riconoscimento dell'asserita inadempienza, posto che con la comunicazione del 19.12.2019 il medesimo si era solo limitato ad assicurare la consegna di tutti i beni, successivamente avvenuta.
La censura è infondata.
E' sufficiente al riguardo osservare che se è vero che al contratto di locazione non è stato allegato l'elenco dei mobili, è anche vero che la presenza nell'immobile all'inizio del rapporto locazione dei beni oggetto del presente giudizio non può essere messa in dubbio, in quanto alle specifiche e documentate richieste di riconsegna dei beni mancanti, l'appellante non ha mai contestato la loro presenza nell'immobile al momento della consegna, ma piuttosto, come risulta documentalmente, in un primo momento ha dato assicurazioni circa la riconsegna dei beni mobili mancanti e puntualmente indicati dal locatore, e in un secondo momento ha contestato la richiesta non perché i beni non erano stati consegnati al momento dell'inizio del rapporto, ma perché a suo avviso non avevano nessun valore.
In sostanza, dalla documentazione in atti emerge che i beni mobili oggetto del presente giudizio erano presenti nell'immobile locato al momento dell'inizio del rapporto.
Non vi è prova della riconsegna, di cui era onerato il conduttore, anzi. al contrario, emerge documentalmente la mancata consegna, posto che nella lettera del 18 ottobre 2022 inviata dall'appellante all'appellato si contesta la domanda risarcitoria non perché i beni di cui all'elenco in precedenza trasmesso dal locatore non fossero presenti al momento della consegna, ma piuttosto "perché riferita a beni all'epoca fatiscenti, inservibili e di scarsissimo valore", come si legge nella lettera su citata.
In conclusione, la mancata restituzione dei beni mobili appartenenti al locatore costituisce circostanza documentalmente provata dalle comunicazioni intercorse tra le parti.
Con il secondo motivo di appello, l'appellante ha censurato la determinazione del danno, ritenendo che non ricorressero i presupposti per la valutazione equitativa.
Premette la Corte che la valutazione equitativa del danno di cui all'art. 1226 c.c. soccorre sussidiariamente ove, provato il danno, come nel caso in esame, sia difficile o impossibile quantificarlo nel suo preciso ammontare.
L'esercizio del potere discrezionale conferito al giudice dall'art. 1226 c.c. in ordine alla valutazione equitativa del danno, tuttavia, non esime la parte istante dal fornire gli elementi probatori ed i dati di fatto dei quali possa ragionevolmente disporre. Ciò perché l'apprezzamento equitativo deve essere ricondotto, per quanto possibile, alla sua funzione di colmare soltanto le lacune insuperabili nell'iter della determinazione del pregiudizio sofferto.
Ne consegue che, in mancanza del benché minimo dato oggettivo utilizzabile come possibile parametro di riferimento per la quantificazione, per lo meno approssimativa, del danno rivendicato di cui viene chiesto il ristoro, qualsiasi liquidazione dichiaratamente ispirata a criteri equitativi trasmoderebbe, di fatto, nell'arbitrio, proprio perché non essendo ancorata a dati oggettivi non consente il controllo dell'apprezzamento effettuato dal giudice.
Tanto detto, si osserva che, nel caso in esame, non sono stati neanche dedotti elementi oggettivi utilizzabili per la quantificazione equitativa, essendo stato depositato solo l'elenco dei beni mobili, indicati genericamente e senza alcun riferimento al loro stato d'uso.
Non vi era spazio, dunque, per il ricorso all'equità.
D'altronde, è lo stesso Tribunale ad evidenziare la mancanza di supporti documentali o fotografici idonei ad attestare "lo stato d'uso, la qualità dei materiali e la originalità degli stessi", e a specificare, dunque, la mancanza di elementi idonei a consentire la valutazione equitativa del danno.
Ciononostante, il Tribunale, disattendendo la giurisprudenza di legittimità, secondo cui la mancanza di minimi dati oggettivi da utilizzare come parametro di riferimento per la quantificazione approssimativa del danno non rende possibile il ricorso alla valutazione equitativa, perché essa si sostanzierebbe in un arbitrio, ha fatto ricorso alla valutazione equitativa.
Per quanto fin qui detto, e tenuto conto che il valore delle tre poltrone è stato riconosciuto in € 1.000,00 dallo stesso appellante, la sentenza deve essere parzialmente riformata, con condanna dell'appellante al pagamento della somma di € 1000,00 a titolo risarcitorio.
Tenuto conto del complessivo esito della controversia, si compensano le spese di lite del

www.LaNuovaProceduraCivile.com

giudizio di primo grado e del presente giudizio.
PER QUESTI MOTIVI
definitivamente pronunciando, ogni altra conclusione disattesa, in riforma parziale della sentenza n. 3717/2024 del Tribunale di Roma, pubblicata il 28/02/2024, così provvede:
- condanna Parte_1 l pagamento di euro 1000,00, oltre interessi legali a far data dalla domanda e sino al soddisfo, in favore di Controparte_1 ;
- compensa le spese di lite del giudizio di primo grado e del presente giudizio.
Roma, 17 settembre 2026
Il Presidente estensore
Dr. Gisella Dedato

www.LaNuovaProceduraCivile.com