

Incendio nell'appartamento locato causato da cattivo funzionamento di una macchina da caffè –

Responsabilità per danni dello stesso – Applicabilità degli artt. 2051 e/o 1588 c.c. – Immobile locato danneggiato da incendio determinato da occupazione del bene concessa dal conduttore – Applicabilità art. 1588 c.c. - Corte di Cassazione, sez. III, ordinanza n. 25779 del 14 ottobre 2019.

Fatto. Nell'appartamento locato si era verificato un incendio presumibilmente determinato dal difettoso funzionamento della macchina del caffè di un occupante l'immobile (occupazione in essere su concessione del conduttore).

Entrambi venivano convenuti in giudizio dal locatore per sentirli condannare al risarcimento dei danni patiti dal bene locato.

Il Tribunale adito accoglieva “in toto” la domanda e la sentenza veniva confermata dalla Corte d'Appello.

I soccombenti ricorrevano per cassazione, assumendo che i giudici del merito avevano erroneamente applicato alla fattispecie l'art. 2051 c.c., che comportava una responsabilità per violazione dell'obbligo di custodia, inapplicabile alla specie per la temporanea e saltuaria disponibilità dell'immobile concessagli dal conduttore.

Decisione. La Suprema Corte ha respinto il ricorso, affermando che “Il danno da incendio della cosa locata nella fattispecie deve attribuirsi sia all'occupante, ai sensi dell'art. 1588 c.c., in quanto presente nel momento del verificarsi dell'evento dannoso nell'immobile (confermandosi così la sua responsabilità per il danno da incendio), sia al conduttore, ex art. 2051 c.c. per mancata custodia, precisando che tale ultima norma attiene ai danni che la cosa locata provoca a terzi, dovendosi, invece, applicare l'art. 1588 c.c. quando i danni sono provocati alla cosa ad opera di chi la detiene (conf. Cass. n. 15721/2015)”.