

**Responsabilità civile - cose in custodia - obbligo di custodia - Danno da cose in custodia
- Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19657 del 18/09/2014**

Danno originato da un bene contiguo ad altro dato in locazione - Responsabilità del proprietario/locatore - Esclusione - Condizioni - Sottrazione della possibilità materiale e giuridica di prevenire ed evitare il danno - Necessità - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19657 del 18/09/2014

Il proprietario di un bene, cui è sempre riconducibile il potere-dovere di custodia sotto il profilo del controllo, della manutenzione e dell'interdizione dell'accesso a terzi non autorizzati, non è tuttavia responsabile dei danni da esso derivanti, quando lo stesso - contiguo ad altro suo immobile concesso in locazione e da cui solo quel bene sia raggiungibile - risulti in concreto sottratto al suo controllo, per la detenzione qualificata attribuita al conduttore sul confinante appartamento, evenienza che inibisce al proprietario l'accesso a quel bene ed impossibile, materialmente e giuridicamente, ogni attività atta a prevenire ed evitare il rischio di danni. (Nella specie, la S.C. ha escluso la responsabilità del proprietario di un lastrico solare, per i danni occorsi ad una bambina precipitata dal lucernario posto in cima al medesimo, rilevando che esso era raggiungibile solo dal contiguo appartamento, sempre di sua proprietà, ma locato ad altra persona, cui era stato, peraltro, contrattualmente vietato l'accesso al lastrico, ma del quale, invece, il conduttore aveva assunto l'utilizzo, trasformando senza autorizzazione una finestra, prospiciente il lastrico, in porta-finestra per l'accesso diretto ad esso).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 19657 del 18/09/2014

Cod_Civ_art_1571, Cod_Civ_art_2051

Massime precedenti Vedi: N. 16422 del 2011