

Perdita e deterioramento della cosa locata

Locazione - obbligazioni del conduttore - perdita e deterioramento della cosa locata - in genere responsabilità del conduttore - presunzione di colpa - prova liberatoria - condizioni - fattispecie. Corte di Cassazione Sez. 3, Ordinanza n. 22823 del 26/09/2018

>>> L'art. 1588 c.c., in base al quale il conduttore risponde della perdita e del deterioramento della cosa locata anche se derivante da incendio, qualora non provi che il fatto si sia verificato per causa a lui non imputabile, pone una presunzione di colpa a carico del conduttore, superabile soltanto con la dimostrazione che la causa dell'evento, identificata in modo positivo e concreto, non sia a lui imputabile, onde, in difetto di tale prova, la causa sconosciuta o anche dubbia della perdita o del deterioramento della cosa locata rimane a suo carico. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di merito che, in un caso di allagamento di un immobile, aveva ritenuto integrata la prova liberatoria da parte del conduttore, a fronte della mera allegazione della verosimile rottura di un flessibile di un sanitario del bagno, la quale era però rimasta indimostrata all'esito della disposta consulenza tecnica d'ufficio).

Corte di Cassazione Sez. 3, Ordinanza n. 22823 del 26/09/2018