

Locazione immobiliare – Cass. n. 12384/2022

Locazione - obbligazioni del locatore - mantenimento della cosa in buono stato locativo -
Locazione immobiliare - Presunzione ex art. 1590, comma 2, c.c. - Prova contraria - Carattere
rigoroso della stessa - Necessità - Fattispecie.

La presunzione di cui all'art. 1590, comma 2, c.c., secondo la quale, in mancanza di descrizione delle condizioni dell'immobile alla data della consegna, si presume che il conduttore abbia ricevuto la cosa in buono stato locativo, può essere vinta solo attraverso una prova rigorosa. (In applicazione del principio, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza impugnata che aveva rigettato la domanda di risoluzione per inadempimento di un contratto di affitto di fondo rustico, sul presupposto che non potesse essere attribuita con certezza all'affittuario la responsabilità per il danneggiamento dei muretti e per la sottrazione del pietrisco e degli alberelli, non essendo dato conoscere lo stato dei luoghi al momento della stipula del contratto).

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 12384 del 15/04/2022 (Rv. 664810 - 02)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1590, Cod_Civ_art_2697, Cod_Civ_art_2727,
Cod_Civ_art_2728

Corte

Cassazione

12384

2022