

## GIURISPRUDENZA CASA

### CASE IN LOCAZIONE, RISPETTIVE RESPONSABILITÀ DI PROPRIETARIO E INQUILINO

Esemplare (per chiarezza ed esaustività) decisione della Cassazione sulle rispettive responsabilità di proprietario e inquilino in caso di locazione. «In tema di danni», ha detto il Supremo Collegio nella sentenza 21788/15, inedita, «da cose in custodia, poiché la responsabilità ex art. 2051 cc implica la disponibilità giuridica e materiale del bene che dà luogo all'evento lesivo, al proprietario dell'immobile locato sono riconducibili in via esclusiva i danni arrecati a terzi dalle strutture mura-

rie e dagli impianti in esse conglobati, di cui conserva la custodia anche dopo la locazione, mentre grava sul solo conduttore la responsabilità per i danni provocati a terzi dagli accessori e dalle altre parti dell'immobile, che sono acquisiti alla sua disponibilità». Affermando tale principio, la S.C. ha riconosciuto la responsabilità del conduttore per i danni causati da infiltrazioni d'acqua a seguito della rottura di un tubo flessibile esterno all'impianto idrico, sostituibile senza necessità di interventi demolitori sui muri.

*a cura dell'Ufficio  
legale di Confedilizia*

