



delegazione provinciale di TREVISO in 31046 Oderzo (TV), Via Corazzin nr.3/11-12

Tel. 0422/713990 [confappi.tv@studioelettra.it](mailto:confappi.tv@studioelettra.it)

visita il sito [www.fna-confappitreviso.it](http://www.fna-confappitreviso.it)

---

## **Presunzione di responsabilità della cosa locata in capo al conduttore.**

*Tribunale di Busto Arsizio, Sez. III civile, Sentenza n. 1591 del 10/10/2018*

*“In tema di locazione, la violazione da parte del conduttore dell’obbligo di custodire la cosa locata, per impedirne la perdita o deterioramento, comporta responsabilità del medesimo ai sensi del combinato disposto degli art. 1590 e 1177 c.c., e non dell’art. 2051 c.c., perché detta norma disciplina l’ipotesi di responsabilità per danni provocati a terzi della cosa in custodia e non per danni alla stessa cosa custodita. Pertanto nell’ipotesi di incendio della cosa locata, il conduttore risponde della perdita o deterioramento del bene, **qualora non provi che il fatto si sia verificato per causa a lui non imputabile**, ponendo l’art. 1588 c.c. a suo carico una **presunzione di colpa**, superabile solo con la dimostrazione di avere adempiuto diligentemente i propri obblighi di custodia e con la prova positiva che il fatto da cui sia derivato il danno o il perimento della cosa è addebitabile ad una causa esterna al conduttore a lui non imputabile, da individuarsi in concreto, ovvero al fatto di un terzo” (Cass. Civ. n.1571 del 2015)*

L’art. 1588 c.c. sancisce che **il conduttore non risponde solo ove provi la non imputabilità dell’evento; il concorso di colpa impedisce di superare la presunzione di responsabilità in capo al conduttore.**

Per quanto riguarda il rapporto locatizio deve essere applicato l’art. 1588 c.c., infatti l’inquilino risponderà dei danni cagionati alla cosa, in questo caso dell’appartamento, da lui in custodia, se non dimostra che la causa scatenante l’incendio non è a lui ascrivibile.

L’inquilina avrebbe dovuto fornire una prova liberatoria che non ha fornito, da qui la soccombenza nel giudizio.