



La locazione non esclude la responsabilità da custodia del proprietario.

Descrizione

Lo afferma la Corte di Cassazione in nella [sentenza n. 6756 del 13 marzo 2024](#) in cui si ribadisce che **il proprietario di un appartamento continua a rimanerne il presunto custode (e, in quanto tale, investito permanentemente delle relative potestà di gestione), anche nel caso di utilizzo dello stesso da parte di terzi.**

Ed invero “la responsabilità di cui all’art. 2051 c.c. ha natura oggettiva – in quanto si fonda unicamente sulla dimostrazione del nesso causale tra la cosa in custodia e il danno, non già su una presunzione di colpa del custode – e può essere esclusa o dalla prova del caso fortuito (che appartiene alla categoria dei fatti giuridici), senza intermediazione di alcun elemento soggettivo, oppure dalla dimostrazione della rilevanza causale, esclusiva o concorrente, alla produzione del danno delle condotte del danneggiato o di un terzo (rientranti nella categoria dei fatti umani), caratterizzate dalla colpa di cui all’art. 1227 c.c. e, indefettibilmente, almeno la seconda (per la prima bastando la colpa del lesa), dalla oggettiva imprevedibilità e imprevocabilità rispetto all’evento pregiudizievole”.

Categoria

1. Focus giuridico

Data di creazione

09 Mag 2024