



Sede provinciale di Catania

Cassazione civile sez. III - 15/04/2022, n. 12384

In mancanza di descrizione dell'immobile al momento della consegna, generici elementi indiziari non bastano a superare la presunzione del buono stato della cosa

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).