

Chi subentra nell'alloggio risponde della manomissione dei contatori

Autore: Graziotto Fulvio

In: Diritto civile e commerciale

Chi prende possesso di un appartamento di civile abitazione, quale acquirente o conduttore, è tenuto a verificare non solo l'efficienza delle utenze delle quali l'immobile è dotato, ma anche la regolare tenuta delle stesse da parte dei precedenti possessori; in mancanza può essere chiamato a rispondere dei danni subiti dall'azienda somministratrice a causa delle manomissioni dei contatori effettuate dai precedenti possessori.

La prescrizione, quinquennale non decorre dalle date delle singole bollette ma dall'accertamento dalla manomissione del contatore.

Decisione: Sentenza n. 21770/2019 Cassazione Civile - Sezione 3

Volume consigliato

Massima

La parte che prende possesso di un appartamento di civile abitazione, quale acquirente o conduttore, è tenuta a verificare non solo l'efficienza delle utenze delle quali l'immobile è dotato, ma anche la regolare tenuta delle stesse da parte dei precedenti possessori, ed in mancanza può essere chiamato a rispondere dei danni subiti dall'azienda somministratrice a causa delle manomissioni dei contatori effettuate dai precedenti possessori.

La prescrizione, quinquennale, ai sensi dell'art. 2947, comma 1, cod. civ., non decorre dalle date delle

singole bollette, bensì dall'accertamento dalla manomissione del contatore.

Osservazioni

Quando l'utenza è intestata a un terzo soggetto, nel caso di manomissione del contatore il subentrante risponde a titolo extracontrattuale, proprio perché non vi è un rapporto contrattuale diretto con l'azienda erogatrice dell'utenza.

Giurisprudenza rilevante.

1. Cass. 5633/2012
2. Cass. 7679/2005

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/chi-subentra-nellalloggio-risponde-della-manomissione-dei-contatori/>