5 giugno 2014 12:31

Contratti di telefonia fissa, gas, luce, acqua: nulli se attivati da chi non ha titolo di possesso sulla casa. Questa e le altre novità del decreto “piano casa” diventato legge

di Rita Sabelli

Nell'ambito delle nuove norme sull'occupazione abusiva di immobili, il decreto cosiddetto “piano casa”, recentemente convertito in legge (1), ha introdotto una novità che riguarda TUTTI i nuovi contratti stipulati per fruire di pubblici servizi (telefonia fissa, servizi idrici, gas, elettricità).
In pratica dal 28/5/2014 tutti i nuovi contratti per pubblici servizi devono riportare, oltre ai dati identificativi del richiedente, il titolo che questi può vantare riguardo la proprietà o comunque la reale detenzione dell'unità immobiliare per la quale viene chiesta la fornitura.
A tal scopo i richiedenti devono fornire al gestore del servizio documentazione che provi l'esistenza di tale titolo (contratto di compravendita, contratto di affitto, atto che certifichi l'acquisizione di altri diritti come usufrutto, diritto di abitazione, etc.) o al limite un'autocertificazione.
Nel caso in cui il richiedente sia diverso dal proprietario o inquilino o altro avente titolo, e comunque abiti nell'unità immobiliare per la quale viene chiesto il servizio, per attivare il contratto dell'utenza e' considerabile valido titolo -a nostro avviso- anche solo la delega (scritta) di chi il titolo ce l'ha.
Le nuove disposizioni scattano sia per le nuove attivazioni che per le volture e i rinnovi. In caso di mancato rispetto può scattare, se rilevata da chi ne ha interesse, la nullità dei contratti.
La novità è rilevante perche' rafforza e rende piu' efficaci i principi di legge gia' esistenti per ottenere tale nullità da parte magari dei proprietari che si vedono attivare contratti a loro insaputa, non solo e non tanto da occupanti abusivi, ma anche da conviventi non autorizzati.
Il controllo obbligatorio preventivo da parte del gestore -controllo che fino ad oggi era facoltativo ed effettuato a discrezione dello stesso gestore per ragioni di cautela- dovrebbe evitare “a monte” le attivazioni indebite o non autorizzate. Nello stesso tempo si affilano gli strumenti in mano ai proprietari per agire di fronte ad eventuali errori od omissioni del gestore.

Il decreto “piano casa” contiene anche altre novità soprattutto riguardanti le case popolari, dai contributi per l'acquisto da parte degli inquilini alla possibilità di sottoscrivere nuove convenzioni che prevedono il riscatto dopo sette anni di locazione.

Qui la nostra scheda pratica sul tema.
(http://sosonline.aduc.it/scheda/case+popolari+locazioni+genere+novita+decreto+piano_22268.php)

Questi gli argomenti approfonditi:
RIFINANZIAMENTO DI "FONDI AFFITTI" COMUNALI
VENDITA IMMOBILI PUBBLICI
NUOVA EDILIZIA SOCIALE
CONTRIBUTI PER L'ACQUISTO DI CASE POPOLARI DA PARTE DEGLI INQUILINI
RECUPERO ALLOGGI POPOLARI con ASSEGNAZIONE A CATEGORIE DISAGIATE
OCCUPAZIONE ABUSIVA DI IMMOBILI
DATI RELATIVI AL TITOLO DI POSSESSO SU TUTTI I NUOVI CONTRATTI PER PUBBLICI SERVIZI
VALIDI FINO A TUTTO IL 2015 I CONTRATTI DI AFFITTO “EMERSI” DAL NERO CON ATTRIBUZIONE DI DURATA E CANONE CONVENZIONALE
DETRAZIONI IRFEF PER INQUILINI DI CASE POPOLARI
RISCATTO DELLE CASE POPOLARI DOPO SETTE ANNI DI LOCAZIONE (Rent to buy)

RIDUZIONE CEDOLARE SECCA PER CONTRATTI AFFITTO A CANONE CONCORDATO
RIFERIMENTI NORMATIVI

(1) Dl 47/2014 diventato Legge 80/2014 art.5