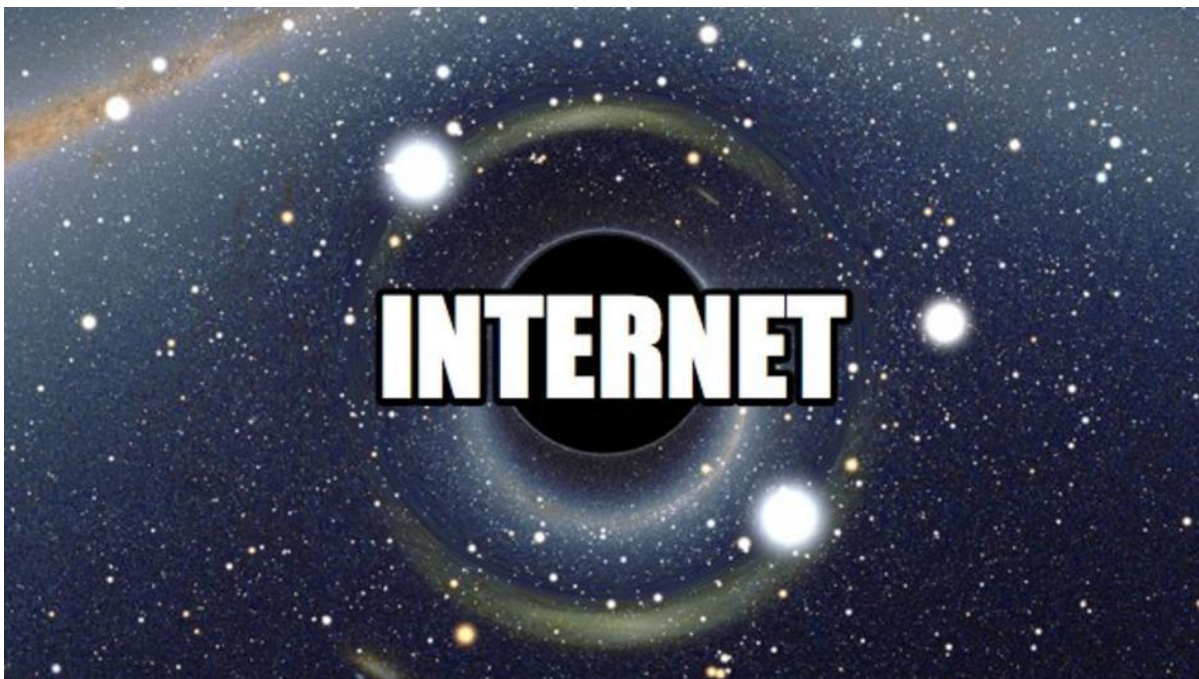




**LA LEGGE PER TUTTI**  
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

# **Non si può vietare all'inquilino di installare la linea ADSL e telefono**

Autore: Redazione | 09/06/2014



***L'installazione di una rete telefonica con i cavi, anche per sfruttare la connessione a internet, non si considera una miglioria o modifica dell'immobile: pertanto non è necessaria l'autorizzazione del padrone di casa.***

Nel XXI secolo, **internet** è come l'acqua potabile o la luce elettrica. Senza una

connessione, l'abitazione non può essere goduta appieno.

È quello che giustamente pensa il **Tribunale di Caltanissetta** che, in una recente sentenza, ha dato ragione a un inquilino il quale, senza consultare il padrone di casa, aveva installato una rete telefonica con i cavi per l'ADSL, nonostante il contratto di locazione vietasse ogni modifica all'immobile senza il previo consenso del locatore.

Se anche il **contratto di affitto** impone al conduttore, prima di apportare qualsiasi miglioria o modifica all'immobile, di chiedere l'**autorizzazione** al titolare dell'appartamento - pena la risoluzione del contratto stesso e l'impossibilità di chiedere la restituzione della somma spesa - ciò non vale per quelle opere necessarie per lo stesso godimento dell'immobile. Potrebbe essere, per esempio, il caso della serratura di casa o, appunto, della **connessione a internet**.

Secondo il giudice siciliano, l'installazione di linee telefoniche o adsl in un appartamento locato costituisce una normale esecuzione del diritto di **pieno godimento** sulla cosa. Per questo tali opere non possono essere considerate migliorie o modifiche dell'immobile, tali da giustificare - in applicazione della clausola contenuta nel contratto - la risoluzione per fatto e colpa del conduttore.

Al massimo si potrebbe avere un'ipotesi di **inadempimento** del conduttore se le **modalità** di installazione dell'opera hanno recato pregiudizio all'appartamento (per esempio, se i tecnici, nell'installare i cavi, hanno forato le pareti e rovinato i muri). Tuttavia, il conduttore potrebbe evitare a monte il sorgere di tale problema chiedendo, preventivamente, al conduttore dove collocare l'impianto. A questo punto, se quest'ultimo non si cura di rispondere, allora la non corretta posa dei cavi non può più considerarsi inadempimento del conduttore.

## **Note**

*Autore immagine: 123rf com*