



In caso di morte del proprio inquilino per esalazioni di monossido di carbonio provenienti da una caldaia a gas non a norma, è da ritenere responsabile del delitto di omicidio colposo (art. 589 c.p.) il proprietario che prima di concedere in affitto l'immobile non abbia controllato la conformità dell'impianto caldaia e di provvedere al suo adeguamento qualora necessario.

(Nel caso specifico è stato ritenuto responsabile il proprietario che dopo l'acquisto dell'abitazione, successivamente concessa in affitto, non aveva provveduto a mettere a norma la caldaia)

Nella sentenza si legge:

“ Si osserva che non costituisce scusante, il fatto che l'obbligo di adeguamento della caldaia, incombesse sulla precedente proprietaria, ancor prima della vendita.

Al momento di acquistare l'appartamento, al di là delle dichiarazioni delle parti sul punto, si aveva l'onere di controllare l'adeguamento dell'impianto e di contestare al venditore il vizio del bene acquistato, ove non conforme alla disciplina legislativa.

Dopo l'acquisto della abitazione, comprendente gli impianti tecnici per la produzione di acqua calda, si sarebbe dovuto verificare la conformità degli impianti ed eventualmente sobbarcarsi l'onere dell'adeguamento, regolando poi con il venditore ove ve ne fossero gli estremi e non risultasse la accettazione dell'acquisto del bene nello stato in cui si trovava il costo del relativo intervento.

Con la presa di possesso dell'abitazione, in altre parole, era obbligo non consentire l'utilizzo di un apparecchio «illegale» e altrettanto bene avrebbe fatto la azienda distributrice del gas a non dare corso alle relative vulture in mancanza della prova dell'adeguamento.

Fonte:condominioweb