

CHECKLIST PER LA VENDITA DI CASA CON UTENZE ATTIVE

1. Prima del rogito

- Raccogli i dati delle utenze attive: luce, gas, acqua, eventualmente internet.
- Contatta il tuo notaio o avvocato e chiedi l'inserimento di una clausola specifica nel rogito.
- Prepara la comunicazione da inviare ai fornitori subito dopo il rogito.
- Avvisa l'acquirente per iscritto (email o messaggio) che dovrà fare le volture entro 3-5 giorni dal rogito.

2. Il giorno del rogito

- Fai la lettura dei contatori di luce, gas e acqua.
- Scatta una foto ai contatori con data visibile (es. tramite uno smartphone).
- Fai firmare all'acquirente un documento con le letture dei contatori.
- Conserva tutto come prova.

3. Dopo il rogito (giorno stesso o successivo)

- Invia una comunicazione PEC o raccomandata A/R a tutti i fornitori delle utenze (vedi modello sotto).
- Informa i fornitori che l'immobile è stato venduto e che l'acquirente si è impegnato a fare la voltura.
- Attendi 5-7 giorni e verifica l'effettiva voltura con ciascun fornitore.
- In assenza di voltura, invia richiesta di cessazione del servizio con effetto immediato.

Come monitorare le volture in modo efficiente

- Chiedi all'acquirente di inviarti copia o ricevuta della richiesta di voltura (via email o WhatsApp).
- Contatta i fornitori direttamente (via servizio clienti o area clienti online) per verificare l'avvenuto cambio intestazione:

LUCE/GAS: verifica intestatario e data cambio.

ACQUA: alcuni gestori richiedono firma di entrambi per voltura.

- Se dopo 5-7 giorni non risulta voltura:

Sollecita l'acquirente

Invia richiesta scritta di cessazione al fornitore

****MODELLO COMUNICAZIONE AL FORNITORE****

- letture contatori del [DATA],
- copia rogito (o estratto con estremi dell'atto).

****SUGGERIMENTO CLAUSOLA NEL ROGITO****

“Il compratore dichiara di assumersi ogni responsabilità relativa ai contratti di fornitura delle utenze (luce, gas, acqua, etc.) dell'immobile oggetto del presente atto, impegnandosi a effettuare la voltura a proprio nome entro e non oltre 5 giorni dalla data del rogito. In difetto, il venditore si riserva il diritto di richiederne la cessazione immediata senza ulteriore preavviso.”