

11 giugno 2008 0:00

Affitto casa e riparazioni varie

Da giugno 2003 abito in affitto in una casa indipendente in provincia di Milano. La casa è in palazzo vecchio, è al piano terra di 50 mq con piccolo orto e spazio per mettere tavolino e sedie. Il riscaldamento è autonomo, non era ammobiliata, senza lavandino in cucina, sanitari, porte e finestre nuove, però tutta da imbiancare (ho fatto le foto), abbiamo lavorato per 2 settimane (per quali abbiamo rifiutato di pagare), ed in alcuni punti bisognava passare anche 3-4 volte.

Abbiamo firmato contratto dove diceva che la casa è a posto, ma visto che era nostra prima esperienza di affitto, non potevamo sapere cosa vuol dire avere le cose a norma.

1. **ELETTRICITA'**. Alcune prese non vanno fino ad oggi. Abbiamo scoperto che l'impianto non è a norma. Stiamo arrangiando con le prolunghe, in camera non c'è neanche 1 presa funzionante.

2. **CALDAIA**. Scalda anche acqua. Nelle prime settimane non andava, siamo rimasti senza acqua calda. In inverno non riuscivamo a scaldare la casa bene, anche se veramente non risparmiavamo sul riscaldamento. Un nostro amico tecnico, che faceva manutenzione infatti aveva avvertito che la caldaia non è proprio a norma e aveva consigliato se lasciavamo caldaia accesa di notte lasciare la finestra aperta. 1 anno dopo la caldaia ha iniziato a dare dei problemi, dovevamo in continuazione aggiungere l'acqua per mantenere pressione. Poi avevo scoperto **PERDITA DEL TUBO** nella cantina, di cui avevo avvertito il proprietario. Il proprietario riparava il guasto tirando un po' il bullone con pappagallo, e basta. Nel autunno 2006 il proprietario ha dovuto sostituire la caldaia, perchè era richiesto dal Comune, perchè caldaia precedente non era idonea. Speravamo che i problemi finivano lì, infatti con nuovo impianto siamo riusciti scaldare decentemente la casa, abbiamo lasciato idea di cambiare la casa, perchè si stava già bene. Però a primavera 2007 si è ripetuto problema della perdita del tubo e continuo aggiungere l'acqua nel impianto. La perdita non era stata riparata nonostante solleciti (purtroppo non per iscritto). In autunno 2007 continuavo a chiedere riparazione del tubo, ma figlio del proprietario continuava "riparare" con pappagallo, dicendo che spera di arrivare fino a primavera per fare i lavori. Siamo arrivati al punto che caldaia si svuotava in mezzora. A casa avevamo con fatica 18 gradi. Ero incinta, dovevo già partorire, e verso il 14 gennaio caldaia non si è accesa più. Da lunedì andavo ogni giorno dal proprietario per sollecitare arrivo del idraulico, arrivato solo giovedì. Dopo suo intervento caldaia non era ripartita. Abbiamo subito chiamato tecnici della caldaia, che hanno confermato che c'è da sostituire il cambiatore, dovuto al calcare che si è formato nella caldaia, a causa del continuo aggiungere dell'acqua. Caldaia è stata riparata il 18/01/08, il 21/01/08 avevo il termine del ricovero obbligatorio per il parto. In quella settimana la temperatura a casa era scesa a 13 gradi. La riparazione della caldaia - 300 Euro abbiamo pagato noi, visto i tempi di attesa del nostro proprietario.

MUFFA. Adesso abbiamo nella camera muffa di superficie almeno 1m*2m, e poi anche nei altri punti grandi macchie. Spostando i mobili ho visto che è anche passata sui mobili, che poi praticamente saranno da buttare. Volevamo fare trattamento chimico, ma non si può rimanere a dormire in quei giorni.

ISOLAMENTO. Se in camera lasciamo appoggiate per terra le cose, dopo un po' diventano bagnate. Ultimamente si formano le gocce d'acqua quando fa brutto tempo.

AIUTATEMI, pago 500 Eur/mese con aumento istat, pago ogni 3 mesi. Abbiamo fatto noi piccoli riparazioni, tipo rubinetti, tapparelle, senza aspettare proprietario. Abbiamo aspettato riparazione del tubo 3 anni, ed abbiamo pagato per attesa 300 Eur. Dobbiamo togliere la muffa del muro e lo volevamo fare senza attesa del proprietario. Mio figlio tra poco deve gattonare, come faccio con pavimento così? Ditemi come fare? Da 3 anni sono in graduatoria per casa popolare, in attesa.

Kristina, da Cinisello Balsamo (MI)

Risposta:

riteniamo che vi siano gli estremi dei gravi motivi che consentono all'inquilino di recedere anticipatamente dal contratto di affitto inviando la disdetta tramite raccomandata a/r con sei mesi di anticipo (art. 3 comma 6 legge n. 431/98). In alternativa, i rimedi alternativi possono essere vari: chiedere una riduzione del canone di affitto o la risoluzione del contratto ed il risarcimento del danno (art. 1578 c.c.), oppure il rimborso di quanto pagato per riparazioni che sono a carico del proprietario. Nel caso, inoltrate le vostre richieste con raccomandata a/r di messa in mora:

clicca qui (http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora_8675.php)

Questa la nostra scheda sulle ripartizione delle spese tra proprietario ed inquilino:

clicca qui (http://sosonline.aduc.it/scheda/casa+affitto+spese+dell+inquilino+del+proprietario_631.php)