

30 agosto 2012 0:00

Affitto e riparazione elettrodomestici

Buongiorno,

vivo in affitto con un regolare contratto piuttosto "standard" fatto dall'agenzia immobiliare. Dopo 6 mesi dal mio ingresso uno dei 2 condizionatori installati ha avuto un malfunzionamento che ha richiesto la sostituzione di una scheda elettronica e la ricarica del gas refrigerante per un totale di 450 € che ho sborsato di tasca mia al tecnico che ha effettuato il lavoro (preciso che il condizionatore così come altri elettrodomestici sono menzionati nel contratto come parte dell'appartamento e che il danno non è dovuto all'uso che ne ho fatto, l'impianto aveva già 6 anni al mio ingresso). Prima di realizzare la riparazione avevo chiesto conferma al proprietario, che ha acconsentito.

Ora il proprietario sostiene che il costo della riparazione, non essendo una parte strutturale dell'appartamento e non essendo il danno dipendente da lui, spetterebbe interamente a me, ma che, per "venirmi incontro" è disposto a fare a metà. Da quanto mi dice l'agenzia e da quanto leggo su internet sembra invece che la riparazione sia a carico suo. Vi chiedo cortesemente una conferma su chi effettivamente sarebbe tenuto a pagare questa spesa e come consigliate che mi muova nei confronti del proprietario. Vi ringrazio in anticipo per il tempo dedicatomi e per l'utile lavoro che prestate alla comunità. Cordiali saluti.

Federico, da Nuvolera (BS)

Risposta:

il punto è tutto nel capire se l'intervento rientra nella manutenzione ordinaria (a carico dell'inquilino) o in quella straordinaria (a carico del proprietario). A nostro avviso la spesa è effettivamente a metà strada, ma quella relativa alla sostituzione della scheda la riteniamo dovuta dal proprietario. Per chiarire il punto può aiutare sia il contratto (dove potrebbero esserci regole anche diverse che supererebbero quelle generali e convenzionali) sia il riferimento di solito utilizzato per i contratti a contratto concordato, la tabella G del decreto ministeriale del 30/12/2002 (trova tutto qui:

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