

4 settembre 2012 0:00

Acquisto nuovo immobile affetto da vizi

Salve, nel mese di novembre 2011 ho acquistato un alloggio di nuova costruzione sito in un nuovo condominio. Sin dai primissimi giorni successivi al rogito sono state segnalate via mail e telefono all'azienda venditrice delle problematiche riscontrate come il malfunzionamento degli impianti di riscaldamento, dell'acqua calda sanitaria e dei citofoni nonché la presenza di infiltrazioni lungo tutto il corsello dei box ed all'interno di alcuni box al seminterrato e altre innumerevoli problematiche di minore entità che non sto ad elencare le quali tutte insieme ci hanno impedito di vivere nei nostri nuovi appartamenti. Abbiamo sempre ricevuto promesse verbali e via mail ma gran parte delle inefficienze, le più gravi, ad oggi non sono state risolte tant'è che siamo riusciti ad entrare nei nostri appartamenti solo nel mese di maggio 2012 e non abbiamo ancora istituito alcuna amministrazione condominiale. Non sto ad elencare i dettagli ma qualora ne abbiate necessità per meglio comprendere ho già stilato una cronistoria degli eventi ed un file contenente tutte le mail scambiate in ordine cronologico. Siamo stanchi di attendere inutilmente ed essere presi in giro, siamo solo 4 condomini su un totale di 23 alloggi. Gradirei una vostra consulenza in merito. Ringraziando anticipatamente.

Cordiali saluti,

Marcello, da Legnano (MI)

Risposta:

dovrete avvalervi della garanzia legale. Qui la nostra scheda pratica sulla garanzia legale:

http://sosonline.aduc.it/scheda/garanzia+dei+prodotti+due+anni+carico+venditore_14358.php

Tenga anche presente che per i vizi strutturali, la garanzia è addirittura di 10 anni (ad esempio, la questione delle infiltrazioni è certamente questione strutturale).

Fatevi valere con una lettera raccomandata A/R di messa in mora:

http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora+diffida_8675.php

Se non provvedono entro i termini da voi intimati, dovrete procedere con una causa. A questo fine, dovrete necessariamente rivolgervi ad un legale (ma potrete farlo collettivamente, dividendovi i costi di cui poi chiederete al giudice la restituzione).