

10 febbraio 2016 0:00

problema affitto ape e gas gpl

Buona sera appena posso con i soldi divento sostenitore. Allora abbiamo preso in affitto da conoscenti un locale commerciale come associazione no profit un ex alberghetto x farne sale ricreative e qualche camera x Ostello. Quando chiediamo i consumi e com'erano le utenze ci viene risposto normale. Per 5 mesi abbiamo sistemato i locali a nostre spese aspettando il contratto e gli allacci arrivati tardi non abbiamo mai visto l'ape ci viene detto che ce la facevano avere ma mai nulla. Firmiamo il contratto e nulla ci sarà fatta avere dice il suo avvocato che ha fatto il contratto. Iniziamo a viverci con la mia famiglia tre figli come comodato d'uso gratuito da redigere e registrare. Dopo 13 giorni ci arriva il gas che scopriamo essere Gpl con costo oltre 1000 euro x aver acceso 4/5 ore al giorno il riscaldamento 226 mc ovvero 5 euro al mc. Chiediamo spiegazioni ai proprietari cadono dalle nuvole. Ora per poter cambiare l'impianto i costi sono altissimi non so se riusciamo a farcela e nel caso abbandonassimo tutto abbiamo perso soldi e avremmo debiti da pagare e spese. Nel contratto hanno scritto che abbiamo visto la certificazione ma non è vero non ne siamo a conoscenza e questo mi rammarica oltre il danno la beffa. Cosa possiamo fare se loro non ci vengono incontro dobbiamo rimetterci tutto possiamo denunciarli ottenere qualcosa o siamo stati truffati e basta? Noi conoscendoli in buona fede non abbiamo insistito ma mi rendo conto che abbiamo sbagliato di grosso. Potreste aiutarci indirizzarci? grazie
Valentina, da Arola (VB)

Risposta:

il contratto deve riportare una apposita clausola in merito alla consegna della certificazione APE citata; se per i locali tale documentazione era inesistente alla data della stipula, il contratto è nullo e sono previste sanzioni a carico del locatore. Le ricordiamo che l'APE è redatta e firmata da un professionista qualificato ed inoltrata formalmente ai competenti uffici di deposito della Regione e/o del Comune. Ne chieda copia al locatore e in caso di inadempienza, si faccia valere con una lettera raccomandata A/R o PEC di diffida:

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

intimando la risoluzione del contratto per nullità con rimborsi e risarcimenti di legge.