

1 giugno 2016 0:00

## Perdite in casa

Buongiorno, cerco di riassumere brevemente una situazione che dura ormai da un anno e mezzo. Sono affittuaria di un appartamento che da un anno e mezzo presenta gravi problemi di infiltrazioni dal lastrico solare (terrazzo di un appartamento soprastante) e dalla facciata. Il risultato di queste infiltrazioni è una produzione continua di muffa, oltre che a un progressivo peggioramento delle macchie di umidità dato che il proprietario si rifiuta di intervenire per risolvere il problema. Il proprietario è anche il costruttore dell'immobile e infatti questi problemi di infiltrazione sono dovuti a problemi di costruzioni (guaine fatte male ecc). Ho sollecitato più volte il proprietario/costruttore ad intervenire, ma esso si è sempre rifiutato portando come scusa il fatto che erano in concordato (in continuità). Ho interpellato un legale che ha anche parlato con i commissari i quali non avevano nessun problema a permettere alla società di intervenire per fare lavori di manutenzione del bene, anzi... Ma a nulla è servito. Ho chiamato un tecnico della ASL che ha dichiarato l'appartamento antigienico...ma nulla. Ora che sta piovendo spesso e volentieri i muri dove si trovano le infiltrazioni sono letteralmente fradici e, sollecitati nuovamente, ancora si trincerano dietro il concordato.

Quindi vi chiedo: ma io quali strumenti ho per poterli obbligare a riparare la perdita? Devo continuare a pagare un affitto per un appartamento che non corrisponde a quanto descritto nel contratto d'affitto? Posso chiedere dei danni? Oltretutto la muffa si trova anche in camera da letto, a neanche un metro dalla mia testa, che effetti può avere sulla mia salute questa situazione?? Come posso difendermi?? Allego un'immagine per illustrare meglio la situazione anche se era già stata pulita più di una volta la muffa e anche se la situazione ora è molto peggiore. Non riesco a farmi vedere la situazione anche del bagno!

Resto in attesa di un vostro contatto.

Grazie

Cordiali saluti

Paola, da Treviglio (BG)

### **Risposta:**

il suo contratto di locazione riguarda una unita' immobiliare abitativa in condizioni di salubrita': se cio' e' venuto meno lei ha diritto al ripristino che altrimenti rende il proprietario inadempiente con conseguente risoluzione del contratto e il risarcimento delle spese dovute per il trasloco in altro locale.

Per agire, si faccia valere con una lettera raccomandata A/R o PEC di diffida:

[http://sostonline.aduc.it/scheda/messa+mora+diffida\\_8675.php](http://sostonline.aduc.it/scheda/messa+mora+diffida_8675.php)

intimando gli interventi necessari entro e non oltre una data ultimativa, superata la quale senza esito positivo lei riterra' risolto il contratto senza ulteriore preavviso, ravvisandosi gravi motivi per il suo rilascio dell'immobile.