

13 gennaio 2017 0:00

Riparazione caldaia scalda-acqua

Cara Aduc

sono un inquilino in affitto, e ieri la caldaia ha smesso di funzionare. Ho contattato il tecnico e mi ha detto che si sono rotte la serpentina e la scheda elettrica della caldaia.

Trattandosi di una riparazione straordinaria, dovrebbe essere a carico del proprietario, corretto?

Il proprietario insiste nel chiedermi se le operazioni di manutenzione ordinaria siano state fatte. Ho ripetuto loro, come mi ha detto il tecnico, che la caldaia si è rotta per usura.

Inoltre, da quanto ne so io, la manutenzione ordinaria non è obbligatoria per lo scalda acqua, bensì per la caldaia dei riscaldamenti (in questo caso, condominiali). E' corretto?

Aspetto un gentile riscontro.

Grazie mille

Antonio, da Milano (MI)

Risposta:

1) sì, spetta al locatore la manutenzione straordinaria, salvo che il guasto sia dipendente da una cattiva conduzione dell'impianto, ivi compresa la manutenzione ordinaria, sempre in carico al conduttore.

2) gli scaldi acqua a gas non sono sottoposti ai controlli di legge, bensì alla manutenzione ordinaria, come indicato nei relativi libretti di manutenzione in analogia ai fornelli di cottura della cucina, specie se ciò è espressamente indicato nel contratto di locazione.

Vale in ogni caso la dichiarazione del tecnico interpellato e l'obbligo contrattuale del locatore di intervenire, salvo rivalse successive.