

20 luglio 2012 0:00

richiesta info affitto

Buongiorno vorrei avere un'informazione: nel gennaio del 2010 abbiamo firmato un contratto di affitto 4+4 per un immobile ammobiliato sito al primo e secondo di una palazzina di poche unità abitative e, l'appartamento è completamente esposto al sole (dalle 11.00 alle 20.00).

Le condizioni economiche e di salute in questi ultimi 2 anni sono mutate letteralmente. Io ho dovuto lasciare il lavoro per via di una malattia reumatica autoimmune (sembra essere il Lupus) per la diagnosi definitiva ci vuole molto tempo.... inoltre ho l'artrite avanzata e per me, è complicato fare le scale e, oltre tutto, tra i sintomi della mia malattia c'è la fotosensibilità che alimenta e aggrava la malattia per cui io vivo con gli scuri quasi completamente chiusi arrivando ad una temperatura interna all'appartamento di circa 38 C°. Tra gli altri impedimenti la casa è su 2 piani e con l'artrite per me, è complicato fare le scale. Gli scuri, d'estate, sono incandescenti e non solo perchè sono di colore scuro. Il proprietario non ha nessuna intenzione di mettere tende esterne perchè dice che è una spesa che spetta a noi inquilini. Nel frattempo, oltre alla consueta manutenzione, gli scuri si sono rovinati molto a differenza degli altri appartamenti che hanno tende esterne. La spese delle tende esterne a chi spetta? E nel caso trovassi un appartamento con caratteristiche che agevolano la mia vita di persona malata quanto tempo di preavviso devo dare?

Paola, da Preganziol (TV)

Risposta:

per la ripartizione delle spese tra inquilino e proprietario le consiglio di dare un'occhiata alla nostra scheda: http://sosonline.aduc.it/scheda/casa+affitto+spese+dell'inquilino+proprietario_631.php e la nostra scheda sulle modifiche e addizioni che l'inquilino apporta all'appartamento:

http://sosonline.aduc.it/scheda/miglioramenti+del+conduttore+alla+cosa+locata_1509.php.

Se lei ottiene il consenso da parte del proprietario a mettere le tende esterne, potrà ottenere il rimborso per le stesse. Altrimenti se decide di farle mettere senza il consenso del proprietario potrà toglierle al termine della locazione, nel caso in cui ciò possa avvenire senza arrecare danno ai locali. Nel caso in cui il proprietario preferisca mantenerle e non le chieda di toglierle lei potrà ottenere un'indennità pari alla minor somma tra l'importo pagato per eseguirla ed il valore dell'oggetto al momento della riconsegna.

Per quel che riguarda il diritto di recesso deve rispettare il termine indicato nel contratto di locazione che ha stipulato, se nello stesso non è indicato nessun termine il preavviso che deve dare di 6 mesi dall'invio della raccomandata a/r. Ulteriori consigli al nostro link:

http://sosonline.aduc.it/scheda/affitto+vademecum+futuro+inquilino_20484.php