

30 giugno 2016 0:00

Sostituzione infissi e zanzariere

Buonasera,

vi sottopongo un quesito.

Sono proprietario di un appartamento affittato a una famiglia di inquilini.

L'inquilino mi ha segnalato tempo fa che gli infissi sono vecchi e stanno cedendo e quindi sarebbe il caso di sostituirli. Come da prassi, ho deciso di farmi carico delle spese di sostituzione, che in questo caso ritengo vadano addebitate al proprietario.

L'inquilino mi ha presentato un preventivo fatto da un suo conoscente che si occupa di queste cose.

Io a mia volta mi sono fatto fare un analogo preventivo da una Ditta della quale mi sono già servito diverse volte per la sostituzione degli infissi di casa mia con grande soddisfazione.

Ho deciso alla fine di utilizzare la Ditta da me interpellata in quanto di mia fiducia e anche perché è riuscita a presentarmi un preventivo di importo inferiore.

Alla consegna degli infissi presso l'inquilino per il montaggio, questi si rifiuta di accettare la consegna e il montaggio in quanto desidera che abbiano le zanzariere.

Sottolineo che l'appartamento non ha MAI avuto zanzariere (nemmeno adesso, mi risulta) e quindi non ritengo di dover essere io a farmi carico del costo delle zanzariere: è prassi che le zanzariere siano a carico del conduttore, se le desidera, anche perché non hanno MAI fatto parte della "dotazione iniziale" dell'appartamento.

Non si era mai parlato di zanzariere prima, inoltre lo stesso preventivo che l'inquilino mi aveva presentato NON presenta traccia di zanzariere.

Non si capisce che cosa si sia sognato nel frattempo questo personaggio.

Ho dovuto quindi "parcheggiare" tutti gli infissi, già acquistati, a casa mia, con grande disagio e costi aggiuntivi.

Ora vorrei sapere che azione posso promuovere per obbligare, se posso, l'inquilino ad accettare l'installazione degli infissi, infissi che lui ha richiesto e su cui non ho mai sollevato obiezioni.

L'appartamento è mio: posso obbligare l'inquilino a cambiare comunque gli infissi dal momento che quelli attuali non sono in buone condizioni? E se vuole le zanzariere, se le dovrà comperare?

Grazie

Paolo, da Bardolino (VR)

Risposta:

nel suo caso, l'inquilino non ha certo diritto alle zanzariere! Se le vuole, se le paga, previo consenso all'installazione da parte del proprietario. Il fatto che abbia bloccato l'intervento di sostituzione degli infissi, peraltro da lui richiesti, è quindi illecito.

Si faccia valere con una lettera raccomandata A/R o PEC di messa in mora, avvertendo l'inquilino che se non consente immediatamente l'installazione degli infissi, lei agirà per avere il risarcimento del danno (ovvero quanto ha dovuto spendere fino ad oggi per l'acquisto ecc.):

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