

24 gennaio 2017 0:00

## muffa ed umidità

Buongiorno, vivo con la mia compagna, con un bimbo di un anno appena compiuto e con due cani in un appartamento in affitto nel comune di Sesto Fiorentino. Abito qui da due anni, abbiamo stipulato un contratto iniziale di quattro anni. Dopo qualche mese ci siamo accorti che in alcune zone della casa cominciava a venir fuori muffa ed umidità anche con distacco di intonaco. Segnalato al proprietario tutto ciò abbiamo ricevuto la promessa di intervenire tutt'oggi però inattesa. Abbiamo anche scoperto successivamente alla firma che dato il metraggio di suddetto appartamento esso era destinato ad uso ufficio. Vorrei sapere se posso rescindere il contratto unilateralmente senza preavviso e senza sanzioni e se inoltre io possa richiedere i danni anche per il fatto che abbiamo un bimbo piccolo che vive in un ambiente palesemente insalubre oltre a vari danni anche a vestiario ed alimenti conservati in ambienti non idonei. Nel ringraziarVi anticipatamente porgo cordiali saluti.

Stefano, da Sesto Fiorentino (FI)

### Risposta:

Se al momento della consegna da parte del proprietario all'inquilino, nell'immobile sono presenti vizi che ne diminuiscono in modo apprezzabile l'idoneità all'uso pattuito, il conduttore può domandare la risoluzione del contratto o una riduzione del corrispettivo, salvo che si tratti di vizi da lui conosciuti o facilmente riconoscibili all'atto della firma del contratto.

Ove il conduttore chieda la risoluzione del contratto non sarà quindi tenuto a dare alcun preavviso al locatore, non trattandosi di "recesso". Potrà inoltre richiedere il risarcimento di eventuali danni derivanti dall'aria insalubre, ma si ricorda che il danno deve essere sempre provato nella sua sussistenza ed entità. Si faccia valere con una lettera raccomandata A/R o PEC di messa in mora:

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