

28 aprile 2017 0:00

Informazione contratto locazione

Buonasera. Sono il conduttore di un contratto di locazione di natura transitoria per esigenze abitative degli studenti universitari (art. 5 comma 2 L.431/1998 (stipulato a luglio 2013). Nel contratto il proprietario ha inserito un articolo che recita "il conduttore provvederà a proprie spese alla riparazione manutenzione e alla eventuale sostituzione della caldaia dell'acqua calda e riscaldamento autonomo già installata e ciò senza alcun onere per il locatore". Ora questo articolo, seppur sottoscritto dalle parti è in evidente contrasto con quanto indicato nell'allegato G al D.M. 30 dicembre 2002 ("IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA"). Il problema si pone in quanto la caldaia è guasta e il tecnico indica come soluzione la sostituzione integrale della scheda elettrica della stessa - (intorno ai 300,00€)(quindi sostituzione di un componente dovuto a causa straordinaria) e io non sono del tutto sicura di dovermene assumere l'onere essendo venuta a conoscenza di quanto esplicitato nell'Allegato G sopracitato. La mia domanda è: un articolo di un contratto che non si attiene a quanto prescritto dalla legge è da ritenersi valido?

Confido in un vostro parere e vi saluto con grande affetto per l'aiuto che vorrete darmi.

Lorenza, da Roma (RM)

Risposta:

se nel contratto questa clausola in deroga alla legge e' stata firmata due volte, e' valida (in genere si ripete la parte spcifica in fondo al contratto, apponendo una seconda firma), altrimenti no. In quest'ultimo caso, tramite diffida faccia presente la non validita' della clausola e pretenda l'intervento sulla caldaia:

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