

3 gennaio 2020 0:00

muffa in casa in affitto

Gent.le associazione abito in un immobile in affitto, insieme alla mia famiglia composta da me mia moglie e due bambini di 5 e 1 anno, da qualche mese è comparsa la muffa in maniera copiosa su quasi tutte le pareti e io ne ho dato comunicazione alla proprietaria a mezzo posta ordinaria, includendo come destinatario l'amministratore del condominio come da indicazioni della locataria. Non ho ricevuto nessuna risposta ed ho provveduto io a sanificare gli ambienti. Ho chiesto un intervento dell'ASL di Brescia sezione igiene ambientale, ma mi hanno detto che non offrono più tale servizio. Premetto che la locataria non ha provveduto nemmeno alla verifica della caldaia al mio ingresso, più volte sollecitato, non ha provveduto a riparare il citofono che non parla, non mi ha consegnato nemmeno un telecomando del cancello (solo chiavi) oltre al fatto di non essersi mai accertata della risoluzione del problema della muffa.

Si capisce che probabilmente si disinteressa delle necessità dell'inquilino e che non ottempera nemmeno alle attività di competenza del locatario.

Premetto che tra tutti, il problema principale è la muffa, ma ovviamente vorrei sapere anche come muovermi anche per risolvere le altre problematiche, magari supportato dal vostro studio.

Rimango in attesa di vostro riscontro, cordiali saluti.

Vito (BS)

Risposta:

è un fenomeno fisico ricorrente nelle abitazioni, causato da un eccesso di umidità prodotta internamente - purtroppo generalmente non compensata dal conduttore con un sufficiente ricambio di aria, comprensibile in inverno - e da una marcata perdita strutturale del calore interno attraverso le murature esposte verso Nord, principalmente negli spigoli o nelle parti coperte da mobili ingombranti eccessivamente accostati alla parete, dove non circola aria. Dunque non sempre si può far carico completamente al locatore delle formazioni della muffa, specie se lo stesso non ha inteso nascondere la presenza prima della firma del contratto. Se infine l'unità immobiliare fa parte di un condominio, un intervento efficace dall'esterno per una migliore coibentazione dell'involucro del fabbricato, il cosiddetto "cappotto", costituisce una spesa estremamente impegnativa, che dovrebbe, ove fattibile tecnicamente, ottenere il consenso unanime dell'intero condominio.

Le consigliamo perciò di adottare le dovute contromisure nella gestione della maggiore ventilazione possibile e/o una riduzione dell'accumulo di vapore, anche con l'ausilio di elettrodeumidificatori, e accordarsi con il locatore per una annuale tinteggiatura dei locali coinvolti nella stagione più favorevole a questo tipo di intervento.

Per le altre anomalie qui accennate, si faccia invece valere con una lettera raccomandata A/R o PEC di messa in mora:

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