

Infestazione da parassiti in affitto: chi paga la disinfestazione?

Infestazione da parassiti in affitto: chi paga la disinfestazione tra inquilino e proprietario. Guida a responsabilità, costi e gestione del problema.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

1. Chi è responsabile della disinfestazione in un appartamento in affitto?
2. Quali infestazioni sono a carico del proprietario?
3. Quali infestazioni sono a carico dell'inquilino?
4. Cosa fare in caso di infestazione alla firma del contratto?
5. Quali sono i parassiti più comuni negli appartamenti in affitto?
6. Come prevenire le infestazioni in affitto?
7. Come comportarsi con il condominio in caso di infestazione condivisa?

La responsabilità della disinfestazione dipende dall'origine: se il problema è preesistente o strutturale paga il proprietario; se è causato dall'inquilino (scarsa pulizia, rifiuti) paga l'inquilino. **Infestazione da parassiti in affitto**: ecco chi paga e quando.

Chi è responsabile della disinfestazione in un appartamento in affitto?

La responsabilità della disinfestazione dipende dall'origine dell'infestazione e dal momento in cui si verifica. Se l'infestazione è preesistente all'ingresso

dell'inquilino o causata da problemi strutturali, la disinfestazione è a carico del proprietario. Se è conseguenza del comportamento dell'inquilino, la responsabilità è dell'inquilino.

Quali infestazioni sono a carico del proprietario?

Le infestazioni da strutture condominiali o da vizi dell'immobile sono in genere a carico del proprietario. Rientrano in questa categoria: cimici da letto provenienti da appartamenti contigui, blatte e scarafaggi da scarichi condominiali, topi e ratti da crepe nei muri o cantine infestate, termiti e tarli da travi o infissi degradati.

In questi casi, la normativa prevede in genere che il proprietario debba intervenire con una ditta specializzata e sostenere il costo del trattamento. Se l'infestazione è condominiale, il costo viene ripartito tra tutti i condomini.

L'inquilino è tenuto, in genere, a collaborare consentendo l'accesso all'appartamento per i trattamenti e seguendo le indicazioni del tecnico, ma non dovrebbe essere tenuto a pagare l'intervento.

CONFRONTO		
Infestazioni: di chi è la responsabilità		
	PROPRIETARIO	INQUILINO
Cause tipiche	Cimici, blatte da scarichi, topi da crepe, tarli	Blatte da cibo scoperto, tarme, pulci, moscerini
Origine	Vizi strutturali dell'immobile o condominio	Condizioni igieniche inadeguate
Chi paga il trattamento	Il proprietario (o il condominio)	L'inquilino

Quali infestazioni sono a carico dell'inquilino?

Le infestazioni causate da condizioni igieniche inadeguate sono in genere a carico dell'inquilino. Rientrano in questa categoria: blatte e scarafaggi da cibo

lasciato scoperto o rifiuti accumulati, tarme e insetti da alimentari, pulci da animali domestici non gestiti correttamente, mosche e moscerini da rifiuti organici.

L'inquilino è tenuto, in genere, a mantenere l'immobile in buone condizioni igieniche e a segnalare tempestivamente al proprietario eventuali problemi strutturali che potrebbero causare infestazioni. Se l'infestazione deriva da una combinazione di cause (es. umidità strutturale che favorisce le blatte), la ripartizione dei costi va valutata caso per caso, e in genere si divide tra le due parti.

Cosa fare in caso di infestazione alla firma del contratto?

Se trovi parassiti nei primi giorni dopo il trasloco, è probabile che l'infestazione fosse preesistente. In questo caso, documenta tutto con foto e video, e comunica immediatamente al proprietario per iscritto. La normativa prevede in genere che il proprietario sia tenuto a risolvere il problema, con la disinfestazione a suo carico.

Se l'infestazione rende l'immobile inagibile, la normativa prevede in genere che l'inquilino possa richiedere di non pagare il canone per il periodo in cui non può abitare la casa, o di ottenere una riduzione proporzionale. È importante che la comunicazione sia tempestiva e documentata. Se il proprietario non interviene, l'inquilino può in genere richiedere un intervento d'urgenza e rivalersi sul proprietario per i costi sostenuti, ma è consigliabile accordarsi preventivamente per iscritto.

Quali sono i parassiti più comuni negli appartamenti in affitto?

Gli insetti striscianti come blatte e scarafaggi sono i più frequenti, soprattutto nei condomini con scarichi condominiali vecchi o in edifici con attività commerciali al piano terra. Le cimici da letto sono in aumento negli ultimi anni, spesso

introdotte con mobili usati o valigie da viaggio. I topi e i ratti sono più comuni in edifici vecchi con cantine e solai accessibili.

Le termiti e i tarli attaccano le strutture in legno e sono particolarmente insidiose perché i danni diventano visibili solo quando l'infestazione è avanzata. Le zanzare e le mosche sono infestazioni stagionali che dipendono dalla zona e dalla presenza di aree verdi o corsi d'acqua vicini. Ogni parassita richiede un trattamento specifico: per le blatte servono gel e trappole, per le cimici da letto trattamenti termici o chimici mirati, per i roditori esche e sigillatura dei punti di accesso.

PREZZI



Trattamenti specifici per ogni tipo di parassita

Blatte

Gel e trappole

Cimici da letto

Trattamenti termici o chimici mirati

Topi e ratti

Esche e sigillatura dei punti di accesso

Come prevenire le infestazioni in affitto?

La prevenzione è il metodo più efficace. Mantieni la casa pulita e areata, non lasciare cibo scoperto, svuota regolarmente la pattumiera, sigilla eventuali fessure attorno a tubi e finestre, e controlla periodicamente gli angoli bui e i mobili in legno.

Come prevenire le infestazioni in affitto

1 Mantieni la casa pulita e areata

2 Non lasciare cibo scoperto

Svuota regolarmente la pattumiera

3 Sigilla le fessure

Attorno a tubi e finestre

4 Controlla periodicamente

Angoli bui e mobili in legno

Per chi ha animali domestici, i trattamenti antiparassitari regolari sono importanti.

Se vivi in un condominio con problemi noti di infestazione (blatte, zanzare, topi), informati sulle disinfestazioni periodiche condominiali e partecipa alle spese condominiali straordinarie per gli interventi comuni. Nei mesi estivi, l'uso di zanzariere e repellenti riduce il rischio di infestazioni da insetti volanti. Segnala sempre al proprietario eventuali crepe o fessure nei muri che potrebbero diventare vie d'accesso per parassiti.

Un appartamento poco areato e umido attrae anche la muffa in casa, che ha regole di responsabilità analoghe: cause strutturali a carico del proprietario, uso improprio a carico dell'inquilino.

Come comportarsi con il condominio in caso di infestazione condivisa?

Se l'infestazione riguarda più appartamenti dello stesso condominio, è probabile che il problema sia condominiale. In questo caso, l'amministratore di condominio deve convocare l'assemblea per approvare un intervento straordinario su parti comuni. I costi vengono ripartiti tra tutti i condomini secondo i millesimi di proprietà, e l'inquilino non è tenuto a pagare direttamente.

Tuttavia, l'inquilino è tenuto, in genere, a collaborare attivamente: consentire l'accesso alla sua unità per i trattamenti, seguire le indicazioni del tecnico, e preparare l'appartamento come richiesto (svuotare armadi, coprire alimenti, allontanarsi durante la disinfestazione). Se il condominio non interviene tempestivamente, l'inquilino può richiedere al proprietario di attivarsi per sollecitare l'amministratore. Nei casi di inerzia prolungata, può essere utile rivolgersi agli uffici competenti in materia di igiene pubblica per una valutazione della situazione.

Questo articolo ha scopo informativo e non costituisce consulenza legale, fiscale o contrattuale. Per casi specifici, rivolgiti a un professionista.

Homeflow è in pre-lancio. Entra nella lista per accedere in anticipo.



SCRITTO DA

Marco Copeta

Founder di Homeflow

[Altri articoli di Marco](#) →