***Nota importante:***

*La lettera deve essere personalizzata in funzione della Sua situazione, modificando i campi evidenziati in giallo. Non dimentichi di eliminare i nostri commenti* ***in grigio*** *presenti in questa nota.*

Gentile Signora, egregio Signore

il Suo cognome

il Suo indirizzo

Gentile Signora, egregio Signore

il Suo cognome

il Suo indirizzo

**Raccomandata**

Nome del locatore

Indirizzo del locatore

Luogo, data

**Oggetto:** **Notifica dei difetti, appartamento di** *(inserire l’indirizzo)*

Gentile Signora, egregio Signore,

come comunicato telefonicamente in data GG mese AAAA, le comunico i seguenti difetti comparsi di recente:

1. ... *(descrizione del difetto, ad esempio: problema sul radiatore)*
2. ... *(descrizione del difetto, ad esempio: muffa)*
3. …

Purtroppo sono costretta a constatare che, ad oggi, non è stata eseguita alcuna riparazione. Alla luce di queste circostanze, Le chiedo un’ultima volta di porre rimedio ai difetti sopra elencati entro il giorno GG mese AAAA. Nel caso il difetto non venisse correttamente riparato entro il termine stabilito, Le chiedo che mi venga sottoposta una proposta di riduzione proporzionale del canone di locazione, in virtù dell’art. 259a, cpv. 1, lett. b) del Codice delle obbligazioni (CO).

In caso contrario, mi riservo fin da ora il diritto di intraprendere azioni legali, in particolare di depositare la pigione presso l’autorità Cantonale competente e mi vedrò costretto/a ad adire le vie legali, al fine di tutelare i miei diritti.

*(Informazione importante: nel caso dovesse avere l’assicurazione protezione giuridica: La invitiamo ad annunciarci il caso* ***prima di depositare il canone di locazione****, poiché tale atto comporta un termine di 30 giorni).*

Nella speranza che non si debba arrivare a ciò, ringrazio fin da ora per una celere risposta e porgo cordiali saluti.

Nome e Firma