

4 settembre 2012 0:00

Rescissione contratto affitto

Buongiorno, sono conduttore in un contratto di locazione stipulato con riferimento alla legge 9 dicembre 1998 n.431. Il contratto decorre dal 1/9/2009 fino al 31/8/2013 e sarà tacitamente rinnovato per altri 4 anni a meno di disdetta da parte del Locatore. per quanto riguarda la possibilità di rescissione del contratto da parte mia, è invece previsto esplicitamente che "Il Conduttore, qualora ricorrano gravi motivi (da indicare e provare qualunque sede venga richiesto), potrà recedere dal contratto in corso in qualsiasi momento, comunicando al Locatore la sua decisione e i gravi motivi, sempre mediante lettera raccomandata a.r. con preavviso di almeno sei mesi".

Ora, dal momento che è mia intenzione trasferirmi (per questioni di maggiore comodità) in un altro paese vicino, acquistando casa oppure stipulando un nuovo affitto, mi chiedevo come poter rescindere il contratto attuale senza incorrere in problemi: la scelta di trasferirmi, per avvicinarmi maggiormente alla sede lavorativa e alla scuola dei figli, può essere adottata come motivo ("grave motivo") senza dover rimanere vincolato al contratto attuale per altri 4 o 5 anni?

Vi ringrazio in anticipo per la vostra risposta,

Un cordiale saluto

Giuseppe

Risposta:

per gravi motivi la legge indica scelte che sono necessarie indipendentemente dalla sua volontà, e devono essere motivi sopravvenuti a seguito della stipula del contratto di locazione. Il caso invece da lei circostanziato non ci pare ricadere tra i "gravi motivi", a meno che non le abbiano cambiato la sede lavorativa o i suoi figli abbiano cambiato residenza dopo che lei aveva già stipulato il contratto, e che tali cambiamenti siano tali da rendere impraticabile la sua permanenza nell'attuale immobile.

La rimandiamo a questo link per capire come si è orientata la giurisprudenza in materia di "gravi motivi":

<http://www.sialamministrazioni.it/confedilizia/RAS8.htm>