

12 ottobre 2015 0:00

Modifica clausole al rinnovo di un contratto d'affitto transitorio senza adeguato preavviso

Gentile ADUC,

sono intestataria di un contratto di affitto transitorio di 12 mesi cointestato insieme ad altre due persone.

A tre mesi dalla scadenza del contratto, il locatore ha provveduto a inoltrarci una raccomandata confermando la sua intenzione di rinnovare il contratto per altri 12 mesi senza altresì specificare eventuali modifiche alle clausole già sottoscritte nel contratto in vigore. Abbiamo risposto tramite raccomandata la nostra intenzione di rinnovare per altri 12 mesi.

A due giorni dalla scadenza, il locatore ci comunica verbalmente che intende rinnovare il contratto aumentando il periodo di preavviso da 2 a 4 mesi.

Avendo necessità di alloggiare nell'abitazione ancora due mesi, comunico al locatore, prima che questi manifesti l'intenzione di aumentare il periodo di preavviso, la mia intenzione di rinnovare il contratto, ma contestualmente di recedere dallo stesso con un preavviso di due mesi, avendo dato per scontato che le clausole contrattuali non sarebbero state modificate.

Il locatore ha esplicitamente dichiarato che non intende rinnovare il contratto, venendo quindi meno all'intenzione formalizzata con la raccomandata da noi ricevuta, se non accettiamo la clausola dei 4 mesi di preavviso. In tal caso saremmo costrette a lasciare l'appartamento immediatamente, dato che il contratto attuale risulta ormai formalmente scaduto.

Possiamo tutelarci in qualche modo, dato che riteniamo eccessivo un preavviso di 4 mesi su un contratto da 12 e volendo comunque rinnovarlo alle condizioni del precedente?

Giulia, da Torino (TO)

Risposta:

l'intenzione di rinnovo, senza cambiamento delle condizioni, il proprietario l'ha formalizzata con la raccomandata. le sue comunicazioni successive avrebbero valore solo se anche voi le accettate. Ma non e' cosi'. Quindi, inadempiente e' lui. Voi potete restare in casa e consigliamo di diffidarlo perche' formalizzi il contratto, ritenendolo responsabile di ulteriori costi che dovrete sopportare per la sua intenzione di non registrare l'impegno gia' preso. Qui come fare una diffida: http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora+diffida_8675.php