ADUC - Associazione per i Diritti degli Utenti e Consumatori
via Cavour 68 - 50129 Firenze
www.aduc.it

29 settembre 2016 0:00

Diritto del proprietario dell'immobile affittato e messo in vendita

Il proprietario dell'appartamento in cui da tre anni abita mio padre, 85 anni e gravemente invalido non autosufficiente, a seguito di regolare contratto di affitto 4+4, ha messo in vendita l'immobile tramite un'agenzia. Previo accordo telefonico con me, l'agenzia accompagna i potenziali acquirenti per visionare l'immobile e finora sono riuscita a farlo visitare già 3-4 volte senza che mio padre se ne accorga. Il suo stato psicofisico difatti è tale che qualsiasi "novità" e la presenza di persone estranee lo mettono in grave stato di agitazione. Egli pertanto non è a conoscenza del fatto che l'immobile è in vendita. Con l'approssimarsi della stagione invernale diverrà tuttavia molto difficile il portarlo fuori durante le "visite" e pertanto il protrarsi di questa situazione potrebbe costituire un vero problema. Naturalmente il proprietario è al corrente dello stato di mio padre ma è interessato ovviamente solo ad affermare il proprio diritto. Vorrei sapere cortesemente se in casi del genere si considera come esclusivo e assoluto il diritto del proprietario di far vedere
l'immobile o se sussiste anche un qualche diritto dell'affittuario alla propria privacy e tranquillità, ovvero al mantenimento dello stato di salute psicofisica, anche considerando l'inviolabilità del domicilio. In pratica, posso oppormi alla richiesta dell'agenzia e del proprietario? Con quali modalità? E in tal caso, quali potrebbero essere le eventuali conseguenze? Vi ringrazio per l'attenzione.
Rosalba, da Poggio A Caiano (PO)

Risposta:
il locatore ha diritto a visitare l'appartamento, purché vi sia il consenso del conduttore e previo preavviso. Il contratto cosa dice a proposito? Se nulla dice, lei potrebbe offrire il suo consenso alle visite, in qualità di conduttore, solo in certi giorni e orari. L'importante è che non renda impossibile od ostacoli oltremodo il diritto del proprietario a far vedere l'appartamento a potenziali acquirenti. Non c'è il diritto del conduttore a impedire al proprietario di effettuare queste visite.