

22 ottobre 2016 0:00

recesso anticipato locazione per gravi motivi di salute del conduttore

Buongiorno,

è possibile recedere anticipatamente da un contratto di locazione ad uso abitativo e quindi evitare anche la corresponsione delle 6 mensilità appellandosi al art. 1463 Cod. Civ., per il sopraggiungimento di una grave malattia che ha costretto il conduttore al trasferimento immediato e permanente in un hospice per malati terminali?

Ringrazio anticipatamente per la risposta,

cordiali saluti.

Mariangela, da Legnago (VR)

Risposta:

la legge prevede espressamente la risoluzione del contratto di locazione con un preavviso di almeno sei mesi qualora ricorrano gravi motivi, ovvero circostanze indipendenti dalla volontà del conduttore, ovvero involontarie, imprevedibili e sopravvenute.

La malattia è certamente una situazione che integra la ricorrenza dei cosiddetti gravi motivi ma, in ogni caso, il preavviso deve essere rispettato.

Non esiste una situazione che esoneri il conduttore da detto preavviso a meno che non sia lo stesso locatore ad accettarlo senza riserve o, meglio, ad acconsentire al rilascio immediato senza la richiesta dei canoni corrispondenti a sei mensilità.

Ha risposto Laura Cecchini: <http://sostonline.aduc.it/info/cecchini.php>