

24 aprile 2017 0:00

Risoluzione contrattuale affitto

Salve,

grazie per la Vs. gentile attenzione.

Da due anni ho chiesto, verbalmente al proprietario dell'immobile, che vengano rispettate le norme che regolano l'installazione di una canna fumaria a parete.

Dopo aver accusato vari malori, per esalamento di anidride carbonica, ho inviato tramite raccomandata a/r un atto di messa in mora e diffida ad adempiere alla manutenzione e al rispetto delle norme che regolano l'installazione della canna fumaria a parete.

Posso avvalermi del diritto di non pagare l'affitto arretrato?

Nella lettera vi è riportata la seguente dicitura:

"Tenuto conto dell'art. 1460 del c.c. la sottoscritta ha sospeso il pagamento dell'affitto, per totale inadempimento dell'obbligazione contrattuale del locatore e, difatti, legittima in quanto viene a mancare la controprestazione da parte del locatore, costituendo altrimenti un'alterazione del sinallagma contrattuale, e determinando uno squilibrio tra le prestazioni delle parti e secondo il principio "inadimplenti non est adimplendum", la sospensione della controprestazione".

La frase sopra citata può intendersi come risoluzione del contratto d'affitto? Grazie.

Letizia, da Catania

Risposta:

crediamo che lei continuerebbe ad avere ragione, ma che aggiungerebbe anche una sua parte di torto perché anche lei starebbe non rispettando il contratto. Quindi consigliamo di non procedere alla sospensione del pagamento dell'affitto, ma di istruire un ricorso al giudice di pace. Questa la nostra scheda sul Giudice di Pace:

http://sosonline.aduc.it/scheda/giudice+pace_15959.php