

14 dicembre 2001 0:00

Tipo_Form - CONSIGLI

RICHIESTA - Buongiorno,

io ho 27 anni e sto cercando casa. Ho avuto una proposta interessante, pero' si tratta di un appartamento attualmente affittato, che saa' libero tra 1 anno. Io ovviamente sono disposta ad aspettare 1 anno, pero' vorrei sapere se al termine del contratto d'affitto siano previste eventuali proroghe per l'inquilino attuale, ne l caso in cui lui non volesse lasciare l'appartamento. Probabilmente l'offerta e' interessante proprio perche' si corrono dei "rischi", ma fino a che punto? Vorrei anche sapere eventualmente a quali leggi fare riferimento.

Vi ringrazio per la collaborazione

Risposta:

Noi consigliamo un simile acquisto, a meno che sia disposta a rischiare che l'inquilino non se ne vada. Infatti, nonostante le innovazioni introdotte dalla 431/98, il rischio di non vedersi autorizzare l'intervento della forza pubblica una volta conclusa la procedura di sfratto e decorsi i rinnovi (massimo una proroga semestrale, che puo' diventare doppia in caso gli inquilini versassero in situazioni particolari definite dalla legge) e' alquanto elevato. Di conseguenza, occorre essere disposti sia ad intraprendere azioni legali che ad attendere a lungo. Valuti pertanto che tipo di persone siano questi inquilini e quanto sia probabile da parte loro il rilascio dell'immobile.