



**Ho sottoscritto un contratto 3+2 a canone concordato, ma vorrei evitare che si rinnovasse dopo i primi tre anni. Nell'immediato, potrei inviare una comunicazione all'inquilino oltre alla successiva disdetta in cui lo preavviso del mancato rinnovo, invitandolo a trovarsi un'altra sistemazione e senza alcun'altra motivazione?**

La legge consente al proprietario d'impedire il predetto **rinnovo** automatico soltanto in presenza di alcune circostanze, tassativamente indicate e che, ovviamente, devono corrispondere al vero (in caso contrario, se cioè la motivazione dovesse rivelarsi fasulla, il locatore dovrebbe corrispondere all'inquilino un **risarcimento** corposo).

Ad esempio, il proprietario può inviare **disdetta all'inquilino** se vuole *destinare l'immobile a uso abitativo, artigianale, commerciale o professionale proprio o del coniuge, dei genitori, dei figli e dei parenti entro il secondo grado*.

Oppure, sempre ad esempio, il **proprietario** può evitare il rinnovo per i successivi 2 anni, allorquando

voglia vendere l'immobile a terzi e non abbia la proprietà di altri immobili a uso abitativo, oltre a quello eventualmente adibito a propria abitazione.

La comunicazione con la quale il locatore informa l'inquilino del mancato rinnovo e dei motivi dello stesso, deve essere inviata con un **preavviso** di almeno **sei mesi**.

Non esiste, invece, un diritto di **recesso** anticipato a favore del proprietario. Tale facoltà è invece riconosciuta a favore dell'inquilino, ma ove ricorrano dei **gravi motivi** e con un preavviso di almeno sei mesi.