



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Quali regole se affitto una casa ad un'associazione di volontariato?

Autore: Consulenze | 21/12/2019



Quanto dura un contratto di locazione nel quale il conduttore è un'associazione di volontariato e l'immobile viene usato come casa famiglia?

Innanzitutto va detto che un **contratto** del tipo descritto è perfettamente valido ed efficace.

Fatta questa premessa, occorre aggiungere che per gli immobili concessi in locazione ed adibiti ad uso **assistenziale** l'articolo 42 della legge n. 392 del 1978 prevede una durata minima di sei anni (si applica, cioè, la stessa durata prevista dall'articolo 27 della legge n. 392 del 1978 per la **locazione** di immobili ad uso non abitativo).

L'articolo 79 della stessa legge n. 392 del 1978 stabilisce poi che sono nulli gli accordi diretti a limitare la durata legale del contratto: questo vuol dire che se nel suo contratto è stata stabilita una durata inferiore ai sei anni, questo patto è nullo e la durata minima da considerare sarà appunto di sei anni.

In sostanza il contratto da Lei stipulato in data 10.10.2013, aveva ed ha una **durata legale** di sei anni e perciò scadeva ed è scaduto il 10.10.2019 e, se non è stato disdettato almeno dodici mesi prima del 10.10.2019, si è già rinnovato per ulteriori sei anni (così stabilisce l'articolo 28 della legge n. 392 del 1978 applicabile alle locazioni come quella che la interessa) e, quindi, andrà a scadere nuovamente il 10.10.2025 (per evitare un ulteriore **rinnovo** di ulteriori sei anni il contratto dovrà essere disdettato almeno dodici mesi prima della scadenza e, cioè, con comunicazione da far recapitare al conduttore con **lettera raccomandata** con ricevuta di ritorno entro e non oltre il 10 ottobre 2024).

*Articolo tratto dalla consulenza resa dall'avvocato **Angelo Forte***