

## **Disdetta: cosa fare?**

Avete ricevuto una disdetta e non sapete come comportarvi. Nel dubbio sappiate che:

- ✓ la disdetta deve essere contestata davanti all'Ufficio di conciliazione in materia di locazione competente entro 30 giorni dal suo ricevimento.  
Fate attenzione: se la disdetta vi viene notificata per lettera raccomandata e il postino lascia nella bucalettere l'avviso di ritiro, il termine di 30 giorni decorre dal giorno successivo a quello in cui è stato depositato nella bucalettere l'avviso di ritiro.
- ✓ entro 30 giorni è possibile chiedere una prima prorogazione del contratto di locazione all'Ufficio di Conciliazione in materia di locazione competente.
- ✓ E' possibile reperire l'Ufficio di conciliazione in materia di locazione competente collegandosi al sito web <http://www4.ti.ch/index.php?id=22394> e inserendo il proprio comune di domicilio nella finestra posta sulla destra della pagina web.
- ✓ la locazione di alloggi ad uso abitativo può essere prorogata per quattro anni al massimo, quella di locali commerciali per sei anni. Entro questi limiti possono essere accordate una o due prorogazioni.
- ✓ Per contestare genericamente una disdetta si deve inviare, entro 30 giorni dal ricevimento della stessa, una lettera, sulla base del modello qui di seguito riportato, all'Ufficio di conciliazione in materia di locazione competente.
- ✓ L'ufficio di Conciliazione in materia di locazione fisserà di conseguenza un'udienza alla quale dovrete comparire personalmente.

Nel Vostro interesse Vi consigliamo in ogni caso di rivolgerVi immediatamente ai nostri uffici: la materia è infatti molto vasta, vi sono diversi tipi di disdette e ogni caso merita una valutazione specifica per potere decidere quale sia la via migliore da seguire.

## Modello di lettera di contestazione della disdetta e richiesta di proroga del contratto

Mittente:

*nome, cognome e indirizzo  
del o dei titolari del contratto*

raccomandata  
lod.  
Ufficio di Conciliazione  
in materia di locazione  
*indirizzo*

*luogo e data*

concerne: disdetta del contratto di locazione dell'appartamento di (*indirizzo*).

Egregi Signori.

Ho ricevuto la disdetta del contratto di locazione da parte del mio locatore signor (*nome, cognome e indirizzo, eventuale rappresentante*).

Desidero in via principale contestare la disdetta e in via subordinata chiedere la proroga del contratto di locazione

Allegati vi trasmetto la copia del contratto di locazione e la copia del formulario di notifica della disdetta.

Con la massima stima.

*Firma del o dei titolari del contratto*

Allegati:

- Copia del contratto di locazione
- Copia della disdetta