

OGGETTO: DIFFIDA E COSTITUZIONE IN MORA AI SENSI DELL'ARTICOLO 1219 DEL CODICE CIVILE.

In nome e per conto dei Sig.ri Nome e Cognome del proprietario/i dell'immobile, proprietari dell'immobile da Lei condotto in locazione in forza di regolare contratto sottoscritto il data sottoscrizione del contratto e registrato il data registrazione del contratto riscontro la Sua raccomandata AR per contestarne integralmente il contenuto, in quanto del tutto infondato, privo di giuridico pregio e palesemente pretestuoso.

L'immobile da Lei condotto in locazione è perfettamente idoneo all'uso pattuito e l'asserita, ma indimostrata, presenza di "muffa" è soltanto riconducibile a Suo esclusivo fatto e colpa (mancata areazione dei locali) e nessuna perizia tecnica in grado di confortare le Sue eccezioni è mai stata effettuata dai miei assistiti che si riservano sin da ora ogni più opportuna azione nei Suoi confronti per i danni eventualmente arrecati all'immobile di loro proprietà.

Non sussiste pertanto alcun inadempimento contrattuale in capo ai miei assistiti in forza del quale Ella possa richiedere la risoluzione immediata del contratto di locazione ai sensi **dell'articolo 1453 del codice civile**.

Il rilascio in via anticipata e senza preavviso dell'immobile locato, rispetto alla naturale scadenza del contratto, non La esonera dal corrispondere ai proprietari i sei canoni previsti dalla legge e dal contratto di locazione, a titolo di mancato preavviso di recesso.

In caso di mancato pagamento dei canoni di locazione, procederò in sede giudiziaria come dà mandato già ricevuto, per il recupero coattivo delle somme da Ella dovute.

Le ricordo che anche in caso di recesso anticipato, prima di procedere alla riconsegna dell'immobile Ella dovrà provvedere come da contratto, a Sue cure e spese alla tinteggiatura delle pareti dell'appartamento locato. La restituzione del deposito cauzionale è ovviamente subordinato all'adempimento del precitato obbligo da parte Sua nonché alla verifica delle condizioni dell'immobile.

Salvezze illimitate

LUOGO, DATA, FIRMA