***Nota importante:***

*La lettera deve essere personalizzata in funzione della Sua situazione, modificando i campi evidenziati in giallo. Non dimentichi di eliminare i nostri commenti* ***in grigio*** *presenti in questa nota.*

Gentile Signora, egregio Signore

il Suo cognome

il Suo indirizzo

**Raccomandata**

Nome del Suo locatore

Indirizzo del Suo locatore

Luogo, data

**Oggetto: Tassa per la risoluzione anticipata del contratto per l’appartamento di** *(inserire l’indirizzo)*

Gentile Signora, egregio Signore,

Con stupore apprendo la Sua richiesta di pagamento di una tassa per la risoluzione anticipata del contratto di locazione. Mi oppongo recisamente al pagamento di tale tassa in quanto non è dovuta.

L’art. 264 cpv. 1 del Codice delle Obbligazioni (CO) che permette all’inquilino di rescindere anticipatamente il contratto di **locazione è di natura inderogabile, per cui qualsiasi convenzione o accordo che limiti l’esercizio di questo diritto è nullo e privo di qualunque effetto giuridico**. Tale principio è stato confermato dal Tribunale federale nella sentenza 4A\_75/2015.

Qualora il nostro contratto di locazione prevedesse una simile clausola, sottolineo fin d’ora, che la stessa non avrebbe alcun effetto giuridico in conformità alle decisioni varate in sede giudiziaria.

Grazie per l’attenzione.

Cordiali saluti

Nome e Firma