

Il diritto di riscatto riconosciuto al locatore nelle ipotesi di vendita a terzi dell'immobile locato ex Art. 39. l.392/78

Schema di Valeria VASAPOLLO

Il diritto di riscatto riconosciuto al locatore nelle ipotesi di vendita a terzi dell'immobile locato

PRESUPPOSTI

Il proprietario non ha provveduto alla notificazione prevista dall'art. 38, l. 392/78, finalizzata all'esercizio del diritto di prelazione del conduttore

oppure

il corrispettivo indicato nell'atto notificato è superiore a quello risultante dall'atto di trasferimento, a titolo oneroso, dell'immobile.

Il conduttore

può, nel termine di **sei mesi dalla trascrizione del contratto di vendita**, riscattare l'immobile dall'acquirente e da ogni altro successivo avente causa.

Modalità'

Esercizio del riscatto mediante **dichiarazione unilaterale recettizia di carattere negoziale, formulata al terzo acquirente (retrattato)**

Versamento del prezzo

Non opposizione al riscatto

Se l'acquirente o i successivi aventi causa non si oppongono al riscatto, il conduttore deve effettuare il versamento del prezzo nel termine di tre mesi che decorrono, quando non vi sia opposizione al riscatto, dalla prima udienza del relativo giudizio o dalla ricezione dell'atto notificato se l'acquirente o successivo avente causa comunichi prima di tale udienza di non opporsi al riscatto.

Opposizione al riscatto

Se l'acquirente o il successivo avente causa propongono opposizione al riscatto, il termine di tre mesi per il versamento del prezzo decorrono dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza che definisce il giudizio.