La Nuova Procedura Civile
Direttore Scientifico: Luigi Viola
Rivista scientifica bimestrale di Diritto Processuale Civile
ISSN 2281-8693
Pubblicazione del 15.4.2014
La Nuova Procedura Civile, 3, 2014

Il diritto di prelazione del conduttore

Schema di **Valeria VASAPOLLO**

Vendita dell'immobile locato a terzi e l'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore.

FATTISPECIE
Il locatore intende **vendere l'immobile a terzi**

PRESUPPOSTO
DENUNTIATIO comunicazione al conduttore dell'intenzione di vendere l'immobile a terzi.

FORMA
atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario mezzo di ufficiale giudiziario.

CONTENUTO
Indicazione del
a)corrispettivo, da quantificare in ogni caso in denaro
b) condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa
c) l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

MODALITA' DELL' ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

Il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione entro il **termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario**, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli (art. 38, comma II, l. 392/78,).

Il **versamento del prezzo di acquisto**, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione del locatore, deve essere effettuato entro il termine di trenta giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita o del contratto preliminare (art. 38, comma III, l. 392/78).

La Nuova Procedura Civile