

Permuta e prelazione.

Il diritto di prelazione previsto in favore del conduttore per gli immobili ad uso non abitativo spetta anche in caso di permuta?

In tema di prelazione, l'art. 38, della L. n. 392/1978 dopo aver premesso al primo comma che il diritto di prelazione può essere esercitato nell'ipotesi di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile locato, al secondo comma - nel prescrivere le formalità necessarie per il valido esercizio del diritto -, si riferisce esclusivamente alla compravendita. Da ciò ne deriva, essendo inammissibili estensioni analogiche, che l'istituto della prelazione ed il relativo riscatto trovano applicazione nella sola ipotesi di vendita dell'immobile locato e non possono estendersi alla diversa ipotesi della "permuta". In questo senso anche Cass. civ. sez. III, 14 gennaio 1988, n. 205, Cass. 16 maggio 1991 n.5519, Cass. 06. maggio 2003 n. 6867.

Avv. Roberto Mattoni