

4 settembre 2012 0:00

Regolamento alienazione beni comunali

mio padre, 68 anni, è titolare di un alloggio comunale da più di 15 anni, è pensionato (euro 750.00), vive con mia madre, invalida civile all'84%, pensionata (euro 250.00). Il comune ha deciso di vendere l'appartamento, ha chiesto verbalmente a mio padre se fosse interessato alla vendita, altrimenti avrebbero provveduto a fornirgli un altro alloggio, in una frazione vicina. Vorrei avere informazioni sui regolamenti circa l'alienazione dei beni comunali, diritto di prelazione, etc..., insomma, vorrei capire come devo muovermi e come posso tutelare i diritti dei miei genitori. Loro hanno intenzione di acquistare la casa, ma l'amministrazione comunale, non gode della nostra fiducia e noi non godiamo della loro "simpatia". Vorrei gestire il tutto attenendomi a quanto la legge stabilisce, per non incorrere in situazioni spiacevoli e perdere i diritti che i miei genitori hanno acquisito in questi anni. Vi ringrazio anticipatamente per la Vostra cortesia e soprattutto porgo i miei complimenti per il servizio che offrite a Noi consumatori. Grazie
Simona, da Teramo

Risposta:

i diritti dei suoi genitori variano a seconda del tipo di abitazione. Se l'immobile è stato costruito con le trattenute Gescal sulla busta paga dei lavoratori, potrà avvalersi della legge 560/1993 (che rinvia all'art. 38 della legge 392/1978). Questa prevede che l'intenzione di vendere sia comunicata agli inquilini tramite ufficiale giudiziario (non basta certo un invito orale come nel vs. caso).

Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo, da quantificare in ogni caso in denaro, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il 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.

Se invece gli immobili non sono stati costruiti con trattenute Gescal (una minoranza), dovrà fare riferimento alla normativa regionale per sapere quali sono i suoi diritti.