

29 ottobre 2016 0:00

## sanatoria

seguito Vs richiesta preciso trattasi di multiproprietà. siamo infatti tre proprietari, ciascuno con una quota di 1/3 pari a 4 mesi all'anno.

A settembre ho sottoscritto il contratto preliminare di compravendita per la mia quota di 1/3 (4 mesi) con il futuro proprietario e l'ag. immobiliare ha provveduto a far preparare tutti i documenti per il rogito già fissato per fine di ottobre.

A seguito però di sopralluogo del tecnico per il rilascio di documentazione conformità edilizia sono state riscontrate difformità rispetto al progetto presentato in comune, difformità che possono essere risolte con la sanatoria, e per il momento è stata annullata la data del rogito.

Poiché la sanatoria copre i 12 mesi, copre quindi le quote (1/3) di ciascuno proprietario, il tecnico ha consigliato di accordarmi con gli altri due per divisione spese.

Pur avendo informato di ciò gli altri due proprietari mediante racc AR, ho dato disposizioni che la pratica della sanatoria continui il suo corso poiché il futuro proprietario che subentrerà a me è sempre intenzionato all'acquisto. La mia domanda è: possono gli altri 2 proprietari esimersi dalla divisione delle spese? Se sì, come mi devo comportare?

Grazie e saluti

Clara, da Bergamo (BG)

### **Risposta:**

se non previsto espressamente nel suo contratto di acquisto, legalmente i comproprietari possono rifiutarsi, per ragioni economiche o di totale disinteresse ad una prossima alienazione del loro diritto di proprietà; ciò non le impedisce di inoltrare ugualmente l'istanza che verrà eventualmente volturata insieme all'immobile, con oneri in questo caso a carico del beneficiario futuro della sanatoria. L'acquirente tuttavia ha diritto a richiedere una compensazione sull'eventuale prezzo già pattuito.