

CONFEDILIZIA RISPONDE

La rubrica fornisce risposta solo a quesiti di interesse generale. Non saranno, pertanto, presi in considerazione quesiti né a carattere personale né relativi a questioni già pendenti innanzi all'Autorità Giudiziaria.

I quesiti vanno inoltrati alla **Confedilizia** tramite **l'Associazione della proprietà edilizia** di Mantova, tel. n. 0376/224715, fax n. 0376/324713 e presso la quale è possibile attingere anche ogni ulteriore informazione

Rivendita e diritto di prelazione

Sono proprietario di un locale commerciale che ho acquistato esercitando il diritto di prelazione che la legge dell'equo canone riconosce agli inquilini. Ora avrei intenzione di rivenderlo ma, dato che sono passati pochi mesi dal mio acquisto, vorrei sapere se la stessa legge ponga qualche divieto in tal senso.

Il divieto di rivendita non è espressamente previsto dalla legge n. 392/1978, né può ricavarsi dai principi generali di diritto (in tal senso, Cass. sent. n. 11325 del 23.11.1990). L'operazione prospettata nel quesito può essere, pertanto, legittimamente eseguita.

Documenti giustificativi di spesa e diritti del conduttore

L'art. 1130-bis del codice civile consente ai condòmini di prendere visione dei documenti giustificativi di spesa e di estrarne copia. Ciò è possibile anche per i conduttori?

L'articolo in questione – introdotto dalla legge di riforma del condominio (l. n. 220/2012) – prevede, al primo comma, quinto periodo, che (oltre ai condòmini) anche “i titolari di diritti reali o di godimento” sulle unità immobiliari possano prendere visione dei documenti giustificativi di spesa in ogni tempo ed estrarne copia a proprie spese. La norma – diversamente dall'art. 1130, n. 6, del codice civile (nella parte in cui parla dei soggetti le cui generalità devono essere contenute nel registro di anagrafe condominiale) – non precisa se si tratti di diritti “personali” di godimento. Ciononostante, è evidente che la disposizione non possa interpretarsi in altro modo.

Anche il conduttore, pertanto, ha diritto – ai sensi dell'art. 1130-bis del codice civile – di prendere visione dei documenti giustificativi di spesa e di estrarne copia.

