

13 febbraio 2016 0:00

### Acquisto casa ex-dismissione di enti

Salve, mi sto interessando all'acquisto di un appartamento che l'attuale proprietario ha acquistato nel 2010 in seguito alla dismissione da parte di Poste Italiane. Nel contratto appare una dicitura che fa riferimento a un contratto di locazione contratto nel 2001 e un'altra che dice che l'immobile non può essere alienato prima che siano passati dieci anni dalla compravendita.

Ora, facendo due calcoli, ad oggi sono passati solo 6 anni dalla compravendita e ci viene il legittimo dubbio che l'immobile non sia alienabile. Inoltre ci viene il dubbio che il contratto di locazione (di cui era titolare l'attuale proprietario) sia ancora in essere e debba essere rinnovato.

La compravendita è attualmente seguita da un'agenzia che ci ha detto di non preoccuparci dei dieci anni di prescrizione visto che sono decaduti i parametri di età dell'attuale proprietario (nato nel 1940) e che il contratto di locazione va considerato estinto visto che è stato sostituito dalla compravendita stessa. Vada per il contratto di locazione (anche se non siamo totalmente convinti), ma cosa succede per quel che riguarda l'inalienabilità dell'immobile? per quanto abbia cercato, non ho trovato informazioni a riguardo.

Grazie

Maria, da Roma (RM)

#### **Risposta:**

per quanto riguarda il contratto di locazione, se effettivamente ce n'è uno in essere, voi dovrete rispettarlo anche all'atto di acquisto. In breve, i nuovi proprietari saranno anche i nuovi locatari, che dovranno rispettare il contratto di locazione in cui subentrano.

Per quanto invece riguarda l'inalienabilità, è necessario prendere visione del contratto cui fa riferimento per poterle dare un parere.