

30 settembre 2016 0:00

dichiarazione di prezzo massimo di cessione

ho fatto il compromesso per la vendita di un appartamento vincolato dal rilascio del mutuo all'acquirente. Il mutuo è stato concesso ma la pratica è ferma dal notaio perché essendo un appartamento con diritto di superficie è subentrata la nuova legge che dice che il comune deve fare la "dichiarazione di prezzo massimo di cessione". Il Comune di Monserrato ormai da un paio di mesi temporeggia e non vuole farmi questo certificato perché pare non sappiano che criteri adottare. Questo mi comporta un grave danno perché sto rischiando di non vendere più la casa col rischio che devo risarcire l'acquirente. Vorrei sapere se posso fare qualche cosa per riuscire ad ottenere il documento mancante per portare a termine la vendita.

Grazie

Paola, da Monserrato (CA)

Risposta:

non sappiamo le ragioni del ritardo nella formulazione del prezzo convenzionale, ma e' certo che e' possibile trasformare per legge il diritto di superficie in diritto di proprietà', svincolandosi perciò' dai ritardi comunali. Si tratta però' di una procedura notarile dal costo non esiguo e forse rateizzabile, che potrebbe però' incontrare il cointeressamento dell'acquirente.

Altrimenti si faccia valere con una lettera raccomandata A/R o PEC di diffida:

http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora+diffida_8675.php

nei confronti del comune, intimando di deliberare, in tempi certi altrimenti ricorrendo in giudizio per i danni causati.