

4) sottoposizione a provvedimenti della Pubblica Amministrazione (sent. Corte Costituzionale 14 dicembre 1989, n. 542).

È altresì *esclusa* l'applicabilità delle norme relative alla corresponsione dell'indennità in questione se la cessazione del rapporto locativo riguarda:

A) immobili utilizzati per lo svolgimento di attività che non comportino contatti diretti col pubblico degli utenti e dei consumatori;

B) immobili destinati all'esercizio di attività professionali o ad attività aventi carattere transitorio;

C) immobili complementari o interni a stazioni ferroviarie, porti, aeroporti, aree di servizio stradali o autostradali, alberghi e villaggi turistici.

#### *h) Diritto di prelazione in caso di vendita dell'immobile*

Se il locatore intende vendere l'immobile, deve darne comunicazione al conduttore *con atto notificato tramite l'ufficiale giudiziario*.

Nella comunicazione deve indicare:

- il corrispettivo in denaro;
- le condizioni della compravendita;
- l'invito ad esercitare il diritto di prelazione (vedasi il par. 12.2).

Il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione *entro il termine di 60 giorni* dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario per mezzo di ufficiale giudiziario e deve naturalmente offrire le stesse condizioni che gli sono state proposte.

Il diritto di prelazione non è previsto nei casi in cui non è consentita la corresponsione dell'indennità per la perdita dell'avviamento (si vedano le ipotesi sub A), B) e C) del precedente punto g).

Le norme sulla prelazione testè enunciate non si applicano altresì nel caso in cui un coerede intenda alienare a terzi la sua quota (la prelazione non spetta al conduttore, ma agli altri coeredi) ed inoltre nell'ipotesi di trasferimento a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado.

#### *i) Diritto di riscatto*

In mancanza di comunicazione relativa all'intenzione di vendere da parte del locatore, è concesso al conduttore, qualora l'immobile sia venduto ad altri, il diritto di riscatto dell'immobile stesso nei confronti dell'acquirente e dei successivi aventi causa. Questo diritto deve essere esercitato entro sei mesi dalla trascrizione della vendita.

Spetta ugualmente il diritto di riscatto qualora nella citata comunicazione