

**Contratti agrari - diritto di prelazione e di riscatto - Corte di Cassazione, Sez. 3 - ,  
Ordinanza n. 25412 del 23/09/2024**

Prelazione agraria - Frazionamento artificioso del fondo - Configurabilità - Condizioni - Limiti. In tema di prelazione agraria, perché possa affermarsi che il frazionamento di un fondo agricolo - e la vendita solo di alcune sue partizioni - sia stato posto in essere dal venditore allo scopo di creare un "artificioso diaframma" rispetto al fondo di proprietà del coltivatore confinante, non è sufficiente che una porzione di fondo sia stata riservata alla parte alienante esclusivamente al fine di evitare il sorgere del diritto di prelazione o che lo sfruttamento dei fondi, risultanti dalla divisione, sia meno razionale che non la conduzione dell'intero, originario, complesso, ma è indispensabile che la porzione costituente la fascia confinaria, per le sue caratteristiche, sia destinata a rimanere sterile e incolta o sia, comunque, inidonea a qualsiasi sfruttamento coltivo autonomo, sì che possa concludersi che la porzione non ceduta è priva di qualsiasi utilità per l'alienante.