

Contratti agrari - diritto di prelazione e di riscatto - prelazione – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 12900 del 23/06/2015

Presenza sul fondo di un insediamento originato da un rapporto agrario qualificato -
Insediamento - Caratteristiche - Diritto di prelazione del proprietario del fondo confinante -
Esclusione - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 12900 del 23/06/2015

In tema di prelazione agraria, costituisce condizione impeditiva del sorgere del diritto del proprietario-coltivatore diretto del fondo confinante la presenza, sul fondo oggetto del trasferimento, di un insediamento che tragga origine da un rapporto agrario qualificato, nel senso cioè di un rapporto agrario, sia pure atipico, che presupponga la qualità di coltivatore diretto. L'insediamento non deve essere precario, ma effettivo e stabile - e tale verifica è rimessa all'apprezzamento del giudice di merito -, sicché non vale a concretare tale condizione ostativa la formale stipula di un contratto di affitto del fondo (cui non corrisponda l'effettivo insediamento dell'affittuario sul fondo stesso, bensì una temporanea presenza predisposta ed attuata per escludere l'altrui diritto di prelazione), ovvero la presenza provvisoria di un conduttore sul fondo dopo che questi abbia rinunciato ad avvalersi del diritto di continuazione del rapporto; né è necessario che l'insediamento abbia una durata minima, da rapportarsi al biennio previsto per il riconoscimento del diritto di prelazione da parte del proprietario confinante, essendo diverse le due posizioni e dovendo il coltivatore diretto insediato sul fondo ricevere una tutela autonoma, differenziata e poizore rispetto al diritto riconosciuto al proprietario confinante.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 12900 del 23/06/2015