

Contratti agrari - diritto di prelazione e di riscatto – Cass. n. 4685/2020

Vendita di un complesso di terreni confinanti solo in parte con fondo appartenente a coltivatore diretto - Diritto di prelazione - Estensione - Limiti.

CONTRATTI AGRARI

DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO

Al fine della prelazione e del riscatto agrario, ai sensi della l. n. 590 del 1965 e della l. n. 817 del 1971, per "fondo" deve intendersi un'estensione che abbia una propria autonomia colturale e produttiva. Ne consegue che, potendo nel relativo concetto farsi rientrare tanto un'unità poderale (costituita da un complesso unitario di terreni non suscettibili singolarmente di autonoma coltivazione), quanto un singolo terreno (anche di piccole dimensioni, che, rispetto ai terreni circostanti, sia distinto ed autonomo per caratteristiche della sua coltivazione e produttività), nel caso di vendita di un complesso di terreni attigui tra loro e confinanti solo in parte con un fondo appartenente a coltivatore diretto, per stabilire se il diritto di prelazione debba essere esercitato in relazione a tutti i terreni oggetto della vendita, ovvero soltanto a quelli a confine con la proprietà dell'avente diritto alla prelazione, deve essere accertato se quelli costituiscono un'unità poderale (nell'ambito della quale ogni terreno sia privo di propria autonomia coltivatrice), oppure un insieme di porzioni distinte e indipendenti l'una dall'altra per caratteristiche ed esigenze colturali e produttive. In questa seconda ipotesi, la prelazione può esercitarsi con esclusivo riferimento a quelle porzioni confinanti con il fondo del coltivatore diretto.

Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 4685 del 21/02/2020 (Rv. 656913 - 01)

corte

cassazione

4685

2020