

INDICE

Capitolo primo

IL DIRITTO DI PRELAZIONE

Bibliografia	1
Giurisprudenza	6
1. 1. Questioni di costituzionalità	6
2. Finalità dell'istituto	8
3. I titolari del diritto: <i>a)</i> l'affittuario coltivatore diretto, il mezzadro, colono o compartecipante	9
4. <i>b)</i> L'affittuario di fondo di Ente Pubblico	20
5. <i>c)</i> L'impresa familiare coltivatrice	21
6. <i>d)</i> Le cooperative agricole	25
7. <i>e)</i> La prova della titolarità del diritto	25
8. La durata della coltivazione	33
9. La mancata alienazione di fondi nel biennio	34
10. L'oggetto della prelazione: <i>a)</i> il fondo rustico	38
11. <i>b)</i> I fabbricati aziendali	41
12. L'alienazione di un fondo più ampio di quello coltivato	43
13. L'alienazione del fondo unitamente ad altri beni	45
14. Fondo condotto da una pluralità di coltivatori	46
15. Pluralità di coltivatori e pluralità di fondi	49
16. Pluralità di fondi con unico coltivatore	53
17. L'alienazione di fondo solo in parte agricolo	53

Capitolo secondo

ATTI DI ALIENAZIONE E PRELAZIONE

Bibliografia	57
Giurisprudenza	60
1. La permuta	60
2. L'esecuzione forzata fallimentare, le vendite all'asta disposte dall'autorità giudiziaria, il concordato preventivo	62
3. I terreni con destinazione edilizia, industriale o turistica	63
4. La transazione	78
5. La cessione dei beni ai creditori	78

6. Il concordato preventivo	78
7. La <i>datio in solutum</i>	79
8. La donazione	79
9. Il <i>negotium mixtum cum donatione</i>	79
10. Il vitalizio alimentare	80
11. Il conferimento di beni in società	81
12. Lo scioglimento di società e l'assegnazione dei beni	82
13. L'alienazione di quote sociali od azioni	82
14. La vendita della nuda proprietà	84
15. La vendita della quota di comproprietà	84
16. La vendita ai coeredi	86
17. La vendita al componente l'impresa familiare coltivatrice	87
18. La vendita alla Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina	87
19. La vendita del maso chiuso	88
20. La vendita con patto di riscatto o con patto di riservato dominio	89
21. L'affrancazione del fondo	90
22. Il subaffitto	90
23. Altre fattispecie	91

Capitolo terzo

LA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

Bibliografia	95
Giurisprudenza	98
1. La proposta: contenuto e forma	98
2. Vendita all'asta con licitazione privata	110
3. Notifica della proposta	111
4. Revoca della proposta	115
5. Accettazione della proposta e conclusione del contratto	116
6. L'esecuzione in forma specifica	125
7. Esercizio della prelazione e carenza del corrispondente diritto	125
8. La rinuncia alla prelazione	126
9. La vendita al coltivatore decaduto dal diritto	129
10. La vendita all'avente titolo successivamente a quella con il terzo	130
11. La rivendita del fondo acquistato in prelazione	130
12. I vincoli di indivisibilità trentennale ed inedificabilità	135
13. La provvigione al mediatore	136

Capitolo quarto

IL PAGAMENTO DEL PREZZO

Bibliografia	139
Giurisprudenza	140
1. Il prezzo della compravendita: termini e modalità per il pagamento	140

2. La domanda di mutuo: effetti sulla disciplina del pagamento del prezzo	147
3. La sospensione dei termini di pagamento: decorrenza e durata della sospensione	149
4. Mancato o tardato pagamento del prezzo: conseguenze	150

Capitolo quinto

LA PRELAZIONE DEL PROPRIETARIO CONFINANTE

Bibliografia	155
Giurisprudenza	158
1. Il proprietario confinante: requisiti soggettivi ed oggettivi	158
2. Il fondo confinante: a) caratteristiche e requisiti	165
3. b) Punto di contatto a confine	170
4. c) Riserva di striscia al confine	171
5. d) Strade e corsi d'acqua	173
6. Pluralità di proprietari confinanti	177
7. La comproprietà del fondo confinante	182
8. La libertà del fondo offerto in vendita da insediamenti	183
9. La rinuncia del coltivatore insediato alla prelazione e/o alla conduzione	190

Capitolo sesto

IL RETRATTO

Bibliografia	195
Giurisprudenza	198
1. Questioni di costituzionalità	198
2. Natura giuridica ed effetti del retratto	200
3. Le condizioni per l'esercizio del riscatto: a) l'omissione della <i>denuntiatio</i>	204
4. b) La comunicazione di un prezzo superiore a quello dell'atto di compravendita	204
5. c) La vendita in pendenza del termine per l'esercizio della prelazione	205
6. d) Altre fattispecie	206
7. L'esclusione dal diritto di riscatto	208
8. L'esercizio del riscatto: requisiti, termini e modalità	210
9. Pluralità di retraenti	220
10. Il riscatto del componente l'impresa familiare coltivatrice	220
11. Il pagamento del prezzo: termini e modalità. Interessi e rivalutazione	224
12. Il risarcimento dei danni	232
13. Le spese accessorie	234

14. La rinuncia al riscatto	235
15. La competenza per le controversie di prelazione riscatto	235
16. Giudizio di riscatto e problematica connessa	239
17. Giudizio di rilascio e controversia di rilascio o ripresa	250

APPENDICE

Legge 26 maggio 1965, n. 590, <i>Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice</i>	255
Legge 14 agosto 1971, n. 817, <i>Disposizioni per il finanziamento delle provvidenze per lo sviluppo della proprietà coltivatrice</i>	266
Legge 10 maggio 1976, n. 265, <i>Modifiche ed integrazioni alla legge 26 maggio 1965, n. 590 sulla proprietà coltivatrice</i>	272
Legge 8 gennaio 1979, n. 2, <i>Interpretazione autentica, dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, con le modificazioni e integrazioni della legge 14 agosto 1971, n. 817</i>	272
Legge 31 gennaio 1994, n. 97, <i>Nuove disposizioni per le zone montane</i>	273
Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, <i>Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57</i>	274
Decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, <i>Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l) e e) della L. 7 marzo 2003, n. 38</i>	275
<i>Indice bibliografico</i>	277
<i>Indice cronologico delle decisioni riportate</i>	301
<i>Indice analitico</i>	313