

[FILO DIRETTO CON L'ESPERTO]

Prelazione, non è di ostacolo l'esercizio di altra professione

E la mancata iscrizione tra i coltivatori diretti

A seguito del decesso di mio padre (luglio 2008) per successione ho acquisito assieme a mia madre e a mia sorella, la proprietà di un terreno agricolo (che già coltivavo da moltissimi anni - pur svolgendo altra attività professionale - aiutando mio padre). Mio padre era coltivatore diretto in pensione (iscritto allo Scau). Sono venuto a conoscenza che un piccolo appezzamento di terreno confinante da due lati con il mio fondo è stato venduto ad aprile di quest'anno a terzi, senza che né io, né mio fratello e mia madre sapessimo nulla (i venditori non ci hanno

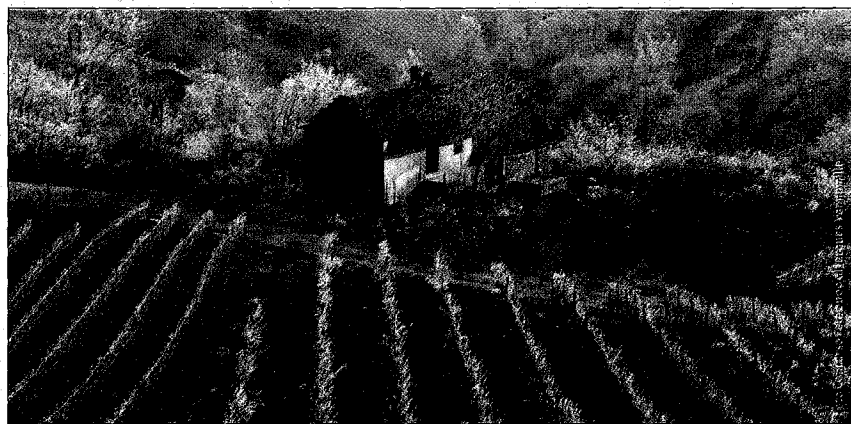
avvisato e leggendo l'atto di vendita del terreno in questione, nello stesso è stato dichiarato che non vi erano diritti di prelazione).

Posso esercitare il diritto di prelazione con riscatto del fondo venduto, visto che ho acquisito la proprietà per successione dal giorno del decesso di mio padre e comunque prima della vendita del terreno in questione?

Dal decesso di mio padre coltivo il fondo personalmente (compatibilmente con la mia attività professionale - dipendente azienda privata), coadiuvato dai miei familiari. ■A.L. - email

■ Per avere diritto alla prelazione in caso di compravendita di un terreno agricolo confinante con il fondo di cui si è proprietari non basta il titolo di proprietà (che indubbiamente spetta al lettore in virtù della successione al padre, anche se non ha ancora provveduto a presentare la relativa denuncia), ma occorre anche essere coltivatori diretti e questa sarebbe certamente la questione che verrebbe sollevata da controparte nel caso che il lettore volesse esercitare la prelazione o, più esattamente dato che la vendita è già avvenuta, il riscatto.

In realtà il fatto che il lettore non sia iscritto come coltivatore diretto ed eserciti prevalentemente un'altra professione non costituisce, in via di principio, un ostacolo. La giurisprudenza è difatti costante nel senso della massima della Corte di Cassazione che qui di seguito si riporta: "L'art. 6 legge 3 maggio 1982 n. 203 nel definire il concetto di coltivatore diretto si limita a stabilire che la forza lavorativa sua e della famiglia deve costituire almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltiva-



zione del fondo, tenuto conto agli effetti del computo delle giornate necessarie per la sua coltivazione anche dell'impiego di macchine agricole, senza fare alcun riferimento alla esclusività dell'attività coltivatrice rispetto ad altre eventualmente esercitate e, quindi, prescindendo dalla limitata estensione del fondo, nonché dalla

modesta entità dell'organizzazione imprenditoriale, dallo svolgimento da parte del coltivatore di altre attività lavorative su terreni diversi o in settori extragricoli, ancorché in misura prevalente" (Cass. 4/12/2000 n.

15438). Nello stesso senso Cass. 8/2/2006 n. 2663.

A questo punto diventa questione di prove per dimostrare sia l'attività agricola svolta dal lettore, anche nel periodo in cui collaborava col padre, sia l'adeguatezza della forza lavorativa della famiglia (su questo punto di solito il giudice dispone una consulenza tecnica)

■ Francesco Mario Agnoli



LEGGE N. 203 DEL 3/5/1982
"Norme sui contratti agrari"
(G.U. n. 121 del 5 maggio 1982)

3 maggio 1982 n. 203 nel definire il concetto di coltivatore diretto si limita a stabilire che la forza lavorativa sua e della famiglia deve costituire almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltiva-

[UN CASO ALL'ESTERO
La prelazione
al di là delle Alpi

In merito al diritto di prelazione, vorrei sapere se è la stessa cosa per il codice rurale