

III° articolo

3. La prelazione agraria

Una volta che il proprietario del fondo avente destinazione agricola, come risultante dal Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 30 *Lottizzazione abusiva* del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (*T.U. Edilizia*), ha manifestato la propria intenzione di trasferire il terreno ad un terzo, il proprietario deve preventivamente offrire al soggetto legittimato del diritto di prelazione, la facoltà di acquistare il lotto in via di preferenza.

Il procedimento di comunicazione della volontà di trasferire avviene mediante notifica della c.d. *denuntiatio*. Quest'ultima consiste in una proposta contrattuale, da taluni qualificata alla stregua di un atto di interpello, che il proprietario del fondo deve rivolgere all'affittuario del fondo o, alternativamente, al confinante, comunicando quindi la propria intenzione di trasferire ed offrendo loro il bene che si intende trasferire con priorità rispetto a qualunque terzo.

La *denuntiatio* deve avere forma scritta (come sostenuto dalla Suprema Corte di Cassazione con sentenza della terza sezione, n. 26079 del 30 novembre 2005) al fine di individuare in maniera compiuta gli elementi che contraddistinguono poi il futuro trasferimento.

In particolare, detta comunicazione dovrà indicare i caratteri essenziali del futuro trasferimento, tra cui, i dati dell'alienante, l'indicazione del fondo che si intende trasferire, nonché il corrispettivo richiesto.

Una volta valutati i caratteri della proposta, colui che riceve il documento (titolare del diritto di prelazione) avrà facoltà di aderire alla proposta, subentrando così, a parità di condizioni, in luogo del terzo potenziale acquirente, ovvero, avrà facoltà di rinunciare a quanto lui offerto, permettendo così che il contratto sia legittimamente concluso con un terzo.

Quanto ai tempi che contraddistinguono il procedimento di *denuntiatio*, la comunicazione è da inviare all'affittuario insediato sul fondo o, alternativamente, al confinante, almeno trenta giorni prima della data nella quale viene inviata la comunicazione, salvo che le parti non abbiano convenuto un termine diverso.

Decorso inutilmente tale periodo, il contratto potrà essere legittimamente concluso con il terzo ed il prelazionario che non ha esercitato il diritto lui spettante, non potrà agire mediante l'esperimento del c.d. riscatto.

[Leggi il IV° articolo »](#)