

INDICE

	<i>pag.</i>
<i>Presentazione</i>	IX

LE PRELAZIONI LEGALI E CONVENZIONALI: INQUADRAMENTO GENERALE

MARIA GIULIA SALVADORI	1
------------------------------	---

LA PRELAZIONE EREDITARIA. LA PRELAZIONE URBANA

ANDREA LA ROSA

1. La prelazione ereditaria nel sistema. Origine storica, evoluzione e disciplina	9
2. Ambiti applicativi e casistica giurisprudenziale	12
3. L'oggetto del diritto di prelazione e di riscatto	13
3.1. Legittimazione soggettiva all'esercizio del diritto di prelazione	15
4. Struttura della fattispecie <i>ex art. 732 c.c.</i> e forma dell'offerta ..	17
4.1. Revocabilità della proposta di alienazione <i>ex art. 732 c.c.</i>	19
5. Tipi contrattuali e prelazione ereditaria	20
6. La rinuncia del coerede al diritto di prelazione	26
7. Il diritto di retratto e la divisione dei beni caduti in comunione	28
8. Legittimazione attiva all'esercizio della prelazione. Richiamo ...	31
9. Casistica: rapporti tra retratto e simulazione	33
10. La prelazione urbana. Inquadramento dell'istituto	36
11. Differenza tra prelazione commerciale urbana e prelazione abitativa	37
12. La natura giuridica della <i>denuntiatio</i>	39
13. La vendita in blocco	46

14.	Rinuncia al diritto di prelazione e retratto. Richiami	50
15.	Prelazione urbana abitativa. Questioni conclusive	52

LA PRELAZIONE AGRARIA

MARIA GIULIA SALVADORI

1.	Premessa	57
2.	Le ipotesi di prelazione considerate dall'art. 8 legge n. 590/1965	61
2.1.	Il trasferimento a titolo oneroso di un fondo agricolo ...	62
2.2.	Il trasferimento a titolo oneroso di una quota di fondo ...	63
3.	La prelazione del coltivatore insediato sul fondo	67
3.1.	I requisiti soggettivi	68
3.2.	I requisiti oggettivi	74
3.3.	L'esercizio della prelazione in assenza dei requisiti soggettivi e oggettivi	75
4.	La prelazione delle cooperative agricole e delle società agricole di persone	77
5.	La prelazione del confinante	78
5.1.	La nozione di fondo confinante	79
5.1.1.	L'alienazione con riserva di una striscia di terreno a confine	80
5.1.2.	L'elusione del diritto di prelazione. Esame di un caso concreto	81
5.2.	L'insediamento dell'affittuario sul fondo oggetto di alienazione. Il requisito della stabilità	84
5.2.1.	L'affittuario insediato sul fondo in forza della successione di contratti biennali stipulati in deroga, ai sensi dell'art. 45 legge n. 203/1982. Esame di un caso concreto	87
6.	La <i>denuntiatio</i>	93
6.1.	Il contratto preliminare tra proprietario e aspirante acquirente	94
6.2.	La proposta di alienazione rivolta al prelazionario	99
6.3.	<i>Denuntiatio</i> e requisiti di forma. La notificazione del solo preliminare concluso con il terzo	102
6.4.	<i>Denuntiatio</i> e preliminare prodromico ad una vendita da concludersi successivamente alla scadenza del contratto di affitto	108
6.5.	<i>Denuntiatio</i> e contratto preliminare complesso o c.d. ad esecuzione anticipata. I contratti <i>rent to buy</i>	111
7.	Esercizio della prelazione e pagamento del prezzo	114
7.1.	La alienazione attraverso asta pubblica di fondi agricoli appartenenti alla Pubblica Amministrazione	118
8.	Rinuncia al diritto di prelazione e rinuncia alla <i>denuntiatio</i>	120

9.	Retratto e pagamento del prezzo	126
9.1.	Retratto e responsabilità del venditore	131
9.2.	Retratto e responsabilità del prelazionario retraente. La mancata formalizzazione della rinuncia verbale. Esame di un caso concreto	132

LA PRELAZIONE VOLONTARIA

MARIA GIULIA SALVADORI

1.	Le fonti della prelazione volontaria: il contratto (con o senza previsione di un corrispettivo) - l'atto unilaterale - il testamento	139
2.	La qualificazione del patto di prelazione	144
3.	La funzione	146
4.	La clausola che impone il rispetto della parità di condizioni rispetto ai terzi	148
5.	La clausola che limita la durata del patto	152
6.	L'obbligo di preferire - il diritto di essere preferiti. Costruzioni dottrinali. La posizione della giurisprudenza	156
7.	L'interpello del prelazionario: natura, contenuto, forma della <i>denuntiatio</i>	159
8.	La patologia del rapporto	163

LA PRELAZIONE ARTISTICA: PROFILI GIUSPUBBLICISTICI

ARMANDO GIUFFRIDA

1.	Premessa	167
2.	La c.d. prelazione artistica (o culturale): profili ricostruttivi	169
3.	Considerazioni sul c.d. provvedimento prelazionario	177
4.	La denuncia degli atti di trasferimento: profili ricostruttivi	185
5.	Il regime delle nullità <i>ex art.</i> 164 del Codice dei beni culturali e paesaggistici: spunti per una lettura in chiave giuspubblicistica	198

LA PRELAZIONE DEI BENI CULTURALI: SPUNTI PROBLEMATICI E RAPPORTI CON ALTRE PRELAZIONI LEGALI

ALBERTO LEPRI

1.	Premessa	211
----	----------------	-----

2.	La prelazione artistica e le sue particolarità: conferme giurisprudenziali	212
3.	Fattispecie contrattuali e prelazione artistica, una breve rassegna e spunti problematici	216
4.	Ipotesi di concorso tra prelazione artistica e altre prelazioni ..	227

APPENDICE NORMATIVA

I. *Disposizioni in tema di prelazione artistica*

A)	D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. — <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i>	235
B)	D.l. 10 febbraio 2009, n. 5. — <i>Misure urgenti a sostegno dei settori industriali in crisi</i>	240

II. *Disposizioni in tema di prelazione agraria*

A)	Legge 26 maggio 1965, n. 590. — <i>Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice</i>	243
B)	Legge 14 agosto 1971, n. 817. — <i>Disposizioni per il rifinanziamento delle provvidenze per lo sviluppo della proprietà coltivatrice</i>	246
C)	Legge 8 gennaio 1979, n. 2. — <i>Interpretazione autentica dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590 con le integrazioni della legge 14 agosto 1971, n. 817</i>	247
D)	D.Lgs. 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>	248
E)	D.Lgs. 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), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38</i>	250

III. *Disposizioni in tema di prelazione urbana*

A)	Legge 27 luglio 1978, n. 392. — <i>Disciplina delle locazioni di immobili urbani</i>	253
----	--	-----