

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 1204

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ZANIBONI, ZAMBON, MORA, PELLIZZARI, ROSINI*Presentata il 24 febbraio 1977*

Modifica ed integrazione alla legge 26 maggio 1965, n. 590, concernente disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con l'istituto del diritto di prelazione il legislatore ha dettato una normativa (articolo 8, legge 26 maggio 1965, n. 590) che prevede il diritto di riscatto con effetto *erga omnes*, coordinato con quello di prelazione; tale diritto sorge qualora il proprietario alienante non abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal rapporto di prelazione.

Il retratto agrario costituisce un diritto complementare che tende, sostanzialmente, a rendere opponibili nei confronti del terzo acquirente e dei suoi eventuali aventi causa gli effetti che sarebbero derivati dall'esercizio della prelazione.

Il riscatto ha la funzione di rafforzare e garantire la prelazione attribuita al coltivatore per assicurare al titolare della detta prelazione la stessa posizione che egli avrebbe avuto qualora fosse stato posto nella possibilità di esercitare il relativo diritto.

Le difficoltà interpretative di una norma forse non sufficientemente chiara hanno determinato contrasti giurisprudenziali sulle modalità di rimborso del prezzo in caso di riscatto con gravi conseguenze in ordine alla certezza del diritto ed, ovviamente, di carattere pratico poiché si è pervenuti a risultati contrastanti. Un indirizzo giuri-

sprudenziale ha ritenuto che, se il terzo acquirente non si oppone al riscatto, il rimborso del prezzo deve essere effettuato immediatamente a norma dell'articolo 1183 del codice civile mentre, in caso di opposizione, il riscattante non è inadempiente sino a quando il suo diritto non venga giudizialmente riconosciuto.

Altre sentenze, tra le quali, recentemente, anche le Sezioni unite della Cassazione, si sono orientate nel senso che il rimborso del prezzo a favore del riscattante condiziona l'attuazione del riscatto, onerando il riscattante di offerta formale del prezzo nel termine di tre mesi dall'atto della manifestazione di volontà di riscattare o della prova di avere avuto il mutuo ammesso all'istruttoria, nei quattro mesi.

Tale diversità di orientamenti ha determinato un contenzioso preoccupante con soluzioni che sicuramente non tutelano le posizioni dei coltivatori diretti per i quali il diritto di prelazione è minacciato dall'onere di una offerta reale non espressamente prevista dalla legge.

Per altro verso iniquo appare l'orientamento giurisprudenziale che non applica, in caso di riscatto, la normativa per il pagamento differito del prezzo con possibilità di dimostrare l'avvenuto ottenimento del

mutuo agevolato obbligando all'immediata corresponsione, all'atto della manifestazione della volontà di riscattare. Un versamento del prezzo, prima o nel corso del giudizio, da parte del coltivatore, avrebbe il significato di una specie di inspiegabile e gravosa cauzione giudiziale piuttosto che quello di corrispettivo ad un obbligo o ad una prestazione di controparte. Solo con la decisione giudiziale che conclude la contestazione sul diritto di riscatto, si verifica un fatto che incide sul trasferimento del bene nello stesso modo in cui vi incide l'avvenuto esercizio del diritto di prelazione; solo in questo momento si possono assumere unitariamente le due situazioni.

Questa interpretazione, inoltre, non dà adito ad alcuna preoccupazione poiché il

venditore non è più toccato direttamente dalla vicenda in atto, avendo ormai conseguito il prezzo; il terzo compratore mantiene i suoi diritti sul bene fino a che una sentenza non sostituisca, nella sua qualità, il coltivatore o, il terzo retrattato, si dichiara disponibile al trasferimento.

Si deve quindi chiarire come l'istituto della prelazione e quello complementare del riscatto sono stati previsti dal legislatore in un disegno unitario e come, in caso di opposizione del riscattato, il termine dilazionato di cui ai commi sesto e settimo della legge 26 maggio 1965, n. 590, articolo 8 per il versamento del prezzo, decorrono dal momento in cui acquista esecutività la sentenza che riconosce il diritto invocato dal coltivatore.

PROPOSTA DI LEGGE

ARTICOLO UNICO.

All'esercente il riscatto, per il rimborso del prezzo, si applicano le modalità ed agevolazioni previste dall'articolo 8, commi sesto e settimo della legge 26 maggio 1965, n. 590.

In caso di opposizione del riscattato, i termini di cui al predetto articolo 8, commi sesto e settimo, decorrono dall'accertamento giudiziale del diritto.