CAMERA DEI DEPUTATI N. 3226

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato MASSIMILIANO BERNINI

Modifica all'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, in materia di differimento di termini per il versamento del prezzo relativo al trasferimento di fondi con diritto di prelazione

Presentata il 9 luglio 2015

Onorevoli Colleghi ! — L'articolo 8, quarto comma, della legge 26 maggio 1965, n. 590, dispone che « Il proprietario deve notificare con lettera raccomandata al coltivatore la proposta di alienazione trasmettendo il preliminare di compravendita in cui devono essere indicati il nome dell'acquirente, il prezzo di vendita e le altre norme pattuite compresa la clausola per l'eventualità della prelazione. Il coltivatore deve esercitare detto diritto nel termine di 30 giorni ». Al quinto comma dispone inoltre che « Qualora il proprietario non provveda a tale notificazione o il prezzo indicato sia superiore a quello risultante dal contratto di compravendita, l'avente titolo al diritto di prelazione può, entro un anno dalla trascrizione del contratto di compravendita, riscattare il fondo dall'acquirente e da ogni altro successivo avente causa ».

Al sesto comma stabilisce poi che « Ove il diritto di prelazione sia stato esercitato, il versamento del prezzo di acquisto deve essere effettuato nel termine di tre mesi, decorrenti dal trentesimo giorno dell'avvenuta notifica da parte del proprietario, salvo che non sia diversamente pattuito dalle parti ».

Infine al settimo comma prevede che « Se il coltivatore che esercita il diritto di prelazione dimostra, con certificato (...) di aver presentato domanda ammessa all'istruttoria per la concessione di un mutuo ai sensi dell'articolo 1, il termine di cui al precedente comma è sospeso fino a che non sia stata la concessione di un mutuo ovvero fino a che l'Ispettorato

non abbia espresso diniego a conclusione dell'istruttoria compiuta e, comunque, deve provvedere entro quattro mesi dalla domanda agli adempimenti di cui all'articolo 3 (...) ».

La legge 8 gennaio 1979, n. 2, ha fornito l'interpretazione autentica dell'articolo 8, disponendo che il versamento del prezzo d'acquisto, previsto dal sesto e settimo comma si intende riferito anche ai casi di cui al quinto comma, infatti « i termini decorrono dalla comunicazione scritta dell'adesione del terzo acquirente o di successivo avente causa, alla dichiarazione di riscatto oppure, dove sorga contestazione, dal passaggio in giudicato della sentenza che riconosce tale diritto ».

Dunque la normativa secondo l'interpretazione autentica, ha esteso la sospensione del termine già prevista nei commi sei e sette per il versamento del prezzo di acquisto al passaggio in giudicato della sentenza nel giudizio che ha ad oggetto la contestazione del prelazionante del corretto esercizio del diritto di prelazione da parte del proprietario alienante.

La carenza normativa è palese laddove si pensi che un'analoga sospensione non è stata prevista per le ipotesi in cui viene in contestazione la sussistenza del requisito di « coltivatore diretto » o del rapporto di affitto che, pure, costituiscono il presupposto indefettibile per l'esercizio del diritto di prelazione.

Vieppiù necessaria appare un'interpretazione estensiva poiché la maggior parte dei processi pendenti (ma anche, purtroppo, definiti) ha riguardo proprio ai requisiti in parola troppo spesso messi in discussione dai proprietari al solo scopo (non ravvisandosi altri motivi per negare la vendita a parità di condizioni) di stipulare atti pubblici di vendita non vincolanti in punto di dichiarazione del corrispettivo percepito, come invece impone loro l'articolo 8 legge n. 590 del 1965.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Al sesto comma dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: « Il versamento del prezzo è comunque differito fino al passaggio in giudicato della sentenza relativa alla sussistenza del requisito di coltivatore diretto in capo all'affittuario del fondo e del rapporto di affitto ».

17PDL0056130