

INDICE SOMMARIO

<i>Prefazione</i>	VII
-----------------------------	-----

CAPITOLO 1

INQUADRAMENTO SISTEMATICO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

1. Il concetto di prelazione	1
2. L'origine storica dell'istituto	4
3. La disciplina della prelazione negli altri Paesi	11

CAPITOLO 2

LE PRELAZIONI LEGALI E LA PRELAZIONE VOLONTARIA

1. Premessa	17
2. Le prelazioni legali	21
3. L'eterogeneità dei modelli di prelazione legale	24
4. Fattispecie acquisitiva e procedimento di formazione del contratto	29
5. Prelazione e retratto	33
6. Risoluzione dei conflitti tra più diritti di prelazione	37

CAPITOLO 3

LA PRELAZIONE AGRARIA

1. Il diritto di preferenza con riferimento alle vendite di terreni agricoli: la <i>ratio</i> legislativa	45
2. La prelazione in favore del conduttore di fondo altrui	51
2.1. Requisiti soggettivi della prelazione	54
2.2. I soggetti attivi	56
2.3. Pluralità dei soggetti attivi	68
2.4. L'allevamento del bestiame, la silvicoltura e le coltivazioni stagionali	74
2.5. I soggetti passivi	77
2.6. I requisiti oggettivi della prelazione: destinazione del fondo ad attività agricola	78
2.7. Durata biennale della coltivazione del fondo e mancata alienazione di altri fondi	86
2.8. La capacità lavorativa della famiglia dell'avente diritto	91

3.	La prelazione del componente della famiglia coltivatrice	95
4.	La prelazione del proprietario confinante	98
4.1.	La definizione di imprenditore agricolo professionale	99
4.2.	Requisiti per l'esercizio della prelazione in favore del confinante	103
4.3.	Condizione del fondo su cui spetta la prelazione.	108
4.4.	La pluralità dei proprietari confinanti	112
4.5.	Conflitto con il conduttore	116
4.6.	Prova cui è tenuto il proprietario confinante	120
5.	Ambito applicativo: i negozi soggetti a prelazione agraria.	121
5.1.	Trasferimento a titolo oneroso	122
5.2.	Permuta	126
5.3.	Ammissibilità della prelazione per altre figure negoziali.	129
6.	Il riscatto nell'ambito della prelazione agraria	130
6.1.	La <i>denuntiatio</i>	131
6.2.	La rinuncia al diritto di prelazione.	137
6.3.	La tutela reale esperibile.	138
6.4.	Il pagamento del prezzo. La possibile concessione di un mutuo.	148
6.5.	Conseguenze della rivendita.	151

CAPITOLO 4

LA PRELAZIONE URBANA

1.	Il diritto di preferenza con riferimento agli immobili urbani	153
2.	La struttura della prelazione urbana commerciale	159
3.	Il rapporto di locazione	160
4.	Cessione della locazione e sublocazione	167
5.	La comunicazione del locatore	170
5.1.	Natura giuridica della comunicazione	172
6.	Il trasferimento a titolo oneroso	178
6.1.	La vendita in blocco e la vendita cumulativa	181
6.2.	L'insostituibilità della controprestazione.	187
7.	Il retratto nella prelazione urbana	192
8.	Il pagamento del prezzo	201
9.	La rinuncia alla prelazione urbana	206

CAPITOLO 5

LA PRELAZIONE EREDITARIA

1.	Le origini dell'istituto	211
2.	La <i>ratio</i> della prelazione successoria	214
3.	Disponibilità del diritto in relazione alla natura degli interessi tutelati	216
4.	Ambito applicativo: lo stato di comunione ereditaria	222
5.	Soggetti attivi e passivi: coerede ed estraneo	225
6.	Ambito oggettivo: i trasferimenti volontari a titolo oneroso.	232
7.	L'oggetto del trasferimento: la quota ereditaria o sua parte.	238

8.	L'esercizio della prelazione: natura giuridica	242
8.1.	La <i>denuntiatio</i>	244
9.	Il retratto successorio	249
9.1.	L'efficacia del retratto	252
9.2.	Modalità di esercizio del retratto	254
10.	Attribuzione pattizia della prelazione e del retratto	256

CAPITOLO 6

LA PRELAZIONE ARTISTICA

1.	Fondamento dell'istituto.	259
2.	Limiti della definizione.	263
3.	I punti salienti di connotazione del quadro normativo	264
4.	Natura della prelazione artistica	272
5.	La denuncia omessa o incompleta	280
6.	Gli atti di trasferimento	286
6.1.	Le fattispecie particolari	289
7.	L'oggetto del trasferimento	296
8.	L'acquisizione del bene mediante esercizio della prelazione	300
9.	Il corrispettivo per l'esercizio della prelazione	305
10.	Non vincolatività delle clausole stabilite nell'autoregolamento privato.	308

CAPITOLO 7

LA PRELAZIONE VOLONTARIA

1.	La disciplina della prelazione volontaria.	309
2.	La struttura, l'inquadramento funzionale e le situazioni giuridiche soggettive interessate	313
3.	La natura giuridica della prelazione volontaria	318
4.	Distinzione della prelazione da altri contratti preparatori.	320
4.1.	Dal preliminare	324
4.2.	Dall'opzione.	330
4.3.	Dal <i>pactum de non contrabendo</i>	333
5.	Patto di prelazione quale contratto socialmente tipizzato: meritevolezza di tutela.	336
6.	La prelazione impropria: senza parità di condizioni	341
7.	Assenza o infungibilità del corrispettivo pattuito con il terzo.	345
8.	Durata del patto di prelazione	351
9.	Concessione della prelazione senza la previsione di un corrispettivo	357
10.	Gli oneri formali e pubblicitari del patto di prelazione	359
11.	Poteri delle parti in pendenza dell'esercizio della prelazione	364
11.1.	Atti di disposizione.	365
11.2.	Disposizioni non volontarie: vendite coattive, espropriazione, concordato preventivo con cessione dei beni ai creditori	367
11.3.	Oggetto della disposizione.	372
11.4.	Godimento del bene	375

12. Trasmissibilità della prelazione	379
13. Prelazione in favore della controparte della P.A	382
14. La <i>denuntiatio</i>	386
14.1. Adempimento di un onere o di un obbligo	387
14.2. Proposta contrattuale o mera comunicazione	389
14.3. Proposta di preliminare o di definitivo	395
14.4. Forma della <i>denuntiatio</i>	396
14.5. Termine di efficacia della <i>denuntiatio</i>	398
14.6. Contenuto della <i>denuntiatio</i>	400
15. Rinuncia alla prelazione	403
16. Efficacia del patto di prelazione	406
17. I rimedi esperibili.	410
18. Strumenti negoziali rafforzativi della tutela del prelazionario.	417
19. La possibile natura abusiva della clausola di prelazione.	420
20. Ambito applicativo del patto di prelazione	421

CAPITOLO 8

LA PRELAZIONE SOCIETARIA

1. La prelazione impropria in ambito societario	425
2. La <i>ratio</i> della clausola di prelazione statutaria	428
3. Le conseguenze della violazione della clausola di prelazione	433
4. L'attuale lettura dell'efficacia reale della prelazione statutaria	436
5. La tutela risarcitoria	440
<i>Indice analitico</i>	441