

*CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - PRELAZIONE - Contratti agrari - Diritto di prelazione - Esercizio - Prezzo - Pagamento - Beneficio della sospensione - Cessazione - Condizioni - Diniego del finanziamento a conclusione dell'istruttoria - Mancato avvio dell'istruttoria - Equiparabilità - Fondamento.*

In tema di esercizio del diritto di prelazione agraria, la cessazione del beneficio della sospensione del termine per il versamento del prezzo di acquisto, che l'art. 8, comma 7, della l. n. 590 del 1965 ricollega all'ipotesi di "diniego del finanziamento a conclusione dell'istruttoria", opera anche allorquando l'istruttoria per la concessione del predetto finanziamento neppure possa avere luogo, attesa l'identità del presupposto di fatto su cui si fonda la ratio della citata disposizione, la cui finalità è quella di porre fine ad una situazione di incertezza circa la destinazione del bene oggetto di *denuntiatio* quando risulti certa la non erogabilità del finanziamento.

 **Cassazione, ordinanza 17 novembre 2023, n. 31968, sez. III civile**

*CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - PRELAZIONE - Prelazione agraria - Denuntiatio del proprietario del fondo al coltivatore e al confinante - Notifica del preliminare - Necessità - Trascrizione nella denuntiatio delle condizioni contrattuali - Sufficienza - Esclusione - Fondamento.*

Ai fini del valido esercizio della prelazione agraria deve ritenersi necessaria l'allegazione del preliminare alla *denuntiatio* che il proprietario è tenuto a notificare al coltivatore diretto del fondo e al confinante, non essendo tale adempimento surrogabile dalla trascrizione, nella *denuntiatio*, delle condizioni contrattuali pattuite con il terzo, giacché tale comunicazione costituisce atto preparatorio di una fattispecie traslativa complessa avente ad oggetto beni immobili che si realizza attraverso il subentrare del coltivatore diretto, o del confinante, nel contratto preliminare, il quale deve essere adempiuto secondo le modalità in esso contenute.

## **DONAZIONI**

**\* Cassazione, sentenza 13 dicembre 2023, n. 34858, sez. II civile**

*DONAZIONI - clausola sospensiva di efficacia subordinata alla premorienza del donante ("si premoriar" - Validità - Condizioni.*

Ai fini della configurazione di un patto successorio vietato, occorre accertare: 1) se il vincolo giuridico abbia avuto la specifica finalità di costituire, modificare, trasmettere o estinguere diritti relativi ad una successione non ancora aperta; 2) se la cosa o i diritti formanti oggetto della convenzione siano stati considerati dai contraenti come entità della futura successione e se siano, comunque, ricompresi nella successione stessa; 3) se il promittente abbia inteso provvedere in tutto o in parte della propria successione, privandosi, così dello "jus poenitendi"; 4) se l'acquirente abbia contrattato o stipulato come avente diritto alla successione stessa; 5) se il programmato trasferimento, dal promittente al promissario, avrebbe dovuto aver luogo "mortis causa", ossia a titolo di eredità o di legato (cfr. da ultimo, Cass. 14110/2021; già in tal senso Cass. 1683/1995; Cass. 2404/1971).