Prelazione

Il diritto di prelazione è una preferenza che, per accordo scritto, viene conferita a una determinata parte in previsione di una futura contrattazione. La prelazione può essere di due tipi: **volontaria**, quando in forza di un accordo un soggetto si impegna con un altro a preferirlo, a parità di condizioni, rispetto ad altri nella stipula di un determinato contratto; **legale**, quando è la legge che prevede che nella stipula di uno specifico contratto, un soggetto deve preferire una persona rispetto ad altre. La prelazione è volontaria quindi, quando è espressamente prevista dalle parti, in tal caso si ha il cosiddetto patto di prelazione, ossia un accordo attraverso il quale le parti si impegnano a preferire una persona ad altre nel momento in cui si procede alla vendita di uno specifico bene. Tale patto potrà essere incluso nella stipula del contratto principale, oppure potrà essere inserito con un contratto diverso, esso vincolerà esclusivamente le parti. Pertanto, nel caso in cui colui che si è obbligato con l'accordo sarà inadempiente e concluderà il contratto con un terzo, escludendo così il prelazionario, il contratto sarà comunque valido ed efficace, quest'ultimo non potrà invalidarlo ma potrà chiedere il risarcimento del danno. Si parla invece di prelazione legale quando è espressamente prevista dalla legge, e in caso di mancato rispetto del diritto di prelazione, l'avente diritto potrà procedere legalmente. Le forme di prelazione legale sono diverse vediamo, di seguito, le più importanti.