

AGRICOLTURA ED ECONOMIA VERDE

di **PAOLO LACCHINI****Prelazione e riscatto agrario: corsia preferenziale per i giovani**

La L. 36/2024 ha introdotto una gerarchia che favorisce i giovani imprenditori agricoli nell'esercizio di prelazione e riscatto, con l'obiettivo di sostenere il ricambio generazionale e il rafforzamento del settore primario.

Con l'art. 8 L. 36/2024 il legislatore ha introdotto un'importante innovazione nella disciplina della prelazione e del riscatto agrario, **riconoscendo un ruolo prioritario ai giovani imprenditori agricoli e alle imprese giovanili agricole**. La riforma modifica la tradizionale parità di trattamento tra confinanti, introducendo una chiara gerarchia che mira a favorire l'accesso delle nuove generazioni al mercato fondiario, in coerenza con le politiche nazionali ed europee di sostegno al ricambio generazionale.

La norma si applica a 3 istituti consolidati: la prelazione agraria tra confinanti, il diritto di riscatto e la prelazione nella vendita e locazione di terreni agricoli pubblici. In ciascuno di questi ambiti, quando più soggetti siano titolati a esercitare il diritto, la preferenza spetta al giovane imprenditore agricolo, definito come colui che ha un'età compresa tra i 18 e i 41 anni non compiuti.

La gerarchia introdotta dalla legge prevede: in primo luogo i giovani imprenditori agricoli singoli, seguiti dalle società di persone e cooperative in cui almeno metà dei soci rientri nei requisiti di età e professionalità agricola e, infine, dalle società di capitali in cui sussistano analoghi requisiti sia nella compagine sociale sia negli organi di governance. A parità di condizioni, la preferenza è accordata a coloro che dimostrino adeguate competenze e titoli agrari, come diplomi, lauree in discipline agrarie, corsi di formazione professionale o esperienze certificate, in linea con quanto previsto anche dal Regolamento (UE) 2021/2115.

In materia di prelazione tra confinanti, la modifica è particolarmente significativa: fino a oggi la giurisprudenza aveva trattato i confinanti aventi diritto su un piano di assoluta parità, lasciando al giudice la scelta in caso di conflitto. La nuova disciplina, invece, crea una corsia preferenziale a vantaggio dei giovani, rafforzando la loro posizione in un contesto di progressivo invecchiamento della forza lavoro agricola.

Analoga innovazione riguarda il **diritto di riscatto:** se più confinanti intendono esercitare tale facoltà a seguito della violazione della prelazione, il diritto spetta in via prioritaria al giovane imprenditore agricolo coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale.

Infine, per quanto concerne **la vendita e la locazione di terreni agricoli pubblici,** la L. 36/2024 ha chiarito che, in caso di più concorrenti, prevalgono i giovani imprenditori agricoli come definiti dalla nuova normativa, superando le precedenti previsioni che facevano riferimento a definizioni ormai superate.

Secondo i dati diffusi dal Ministero dell'Agricoltura, il **ricambio generazionale** nel settore primario resta una delle maggiori criticità: solo il 9% delle aziende agricole italiane è guidato da under 40, contro una media europea che sfiora il 13%. La riforma, dunque, si inserisce in un percorso già avviato con misure di sostegno all'insediamento, credito agevolato e incentivi fiscali, ma rafforza ulteriormente la posizione dei giovani in una fase cruciale, quella dell'accesso e consolidamento della proprietà fondiaria.

In conclusione, l'art. 8 L. 36/2024 rappresenta un tassello strategico nelle **politiche di sostegno ai giovani agricoltori**, introducendo strumenti concreti per favorire l'ingresso delle nuove generazioni in un settore chiave per l'economia e lo sviluppo sostenibile. L'obiettivo è rendere l'agricoltura italiana più competitiva, innovativa e in grado di garantire un futuro alle imprese guidate dai giovani.