

**DOTTRINA**

STEFANO MASINI

L'OFFICINA DELLE COSE: SULLA REALTÀ DELL'IMPRESA  
AGRICOLA NELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA

*ABSTRACT*

Uno scritto di Enrico Finzi riguardante la necessità di una sistemazione complessivamente rinnovata della proprietà, propone l'utilità di ordinare la disciplina dei rapporti di produzione alla luce delle esigenze ambientali, richiamando l'attenzione alla *politica delle cose*. Lo schema dell'articolo 2135 del codice civile non sembra più sufficiente al fine di giustificare le ragioni di un trattamento differenziato se, appunto, non si faccia leva sul profilo dell'organizzazione delle attività che, nel disegno di revisione costituzionale, trova conferma quando sia imperniato su una trama di relazioni capaci di mettere i beni aziendali in collegamento con la varietà biologica e gli ecosistemi. Torna il discorso della terra e della sua rilevanza ai fini della specialità della qualificazione, a fronte del coinvolgimento di ragioni ambientali anche con il carico delle contraddizioni che l'emergenza climatica porta con sé, guardando alla diffusione di impianti da fonti di energia rinnovabile nei termini di un conflitto tra sviluppo e consumo del suolo.

*A paper by Enrico Finzi concerning the need for an overall renewed arrangement of property, proposes the usefulness of ordering the discipline of production relations in light of environmental needs, drawing attention to the politics of things. The scheme of article 2135 of the Civil Code no longer seems sufficient in order to justify the reasons for a differentiated treatment if, precisely, the profile of the organization of activities is not leveraged, which, in the constitutional revision draft, finds confirmation when it is hinged on a web of relationships capable of putting the farm assets in connection with the biological variety and ecosystems. The discourse of land and its relevance to the specialty of qualification returns, in the face of the involvement of environmental reasons even with the burden of contradictions that the climate emergency brings with it, looking at the spread of plants from renewable energy sources in terms of a conflict between development and land consumption.*

PAROLE CHIAVE: Agricoltura – Transizione ecologica – Terra

*KEYWORDS: Agriculture – Ecological Transition – Land*

## RICERCHE E DOCUMENTAZIONI

RICCARDO MARTINOLI

### PROFILI PROBLEMATICI DELL'ONERE DELLA PROVA NELLA C.D. AZIONE DI RISCATTO AGRARIO

#### ABSTRACT

Lo scritto ha come obiettivo l'analisi dei profili problematici inerenti al riparto dell'onere della prova nel giudizio di retratto instaurato dal coltivatore pretermesso dalla vicenda traslativa. Lo studio, nel ripercorrere la prassi giurisprudenziale in materia di prelazione agraria, sarà l'occasione per svolgere alcune riflessioni sistematiche sul principio di cui all'art. 2697 cod. civ. ed i suoi corollari per come interpretati dalla dottrina più autorevole.

*The paper is aimed at analyzing the problematic features concerning the allocation of the burden of proof in the trial instituted by the cultivator omitted from the case of transfer. The survey will review the case law in the field of agrarian preemption, while taking the opportunity to conduct systematic considerations on the rule of the article 2697 of the Italian civil code and its corollaries, as interpreted from the most authoritative doctrine.*

PAROLE CHIAVE: Azione di riscatto – Onere della prova  
Principio di non contestazione – Principio di vicinanza della prova  
Termine di decadenza – Presunzioni semplici – Eccezione  
Simulazione del contratto – Consulenza tecnica d'ufficio

*KEYWORDS: Redemption action – Burden of proof  
Principle of closeness – Exception – Agreement simulation  
Simple assumption – Independent technical consultancy*

## OSSERVATORIO ITALIANO EUROPEO E INTERNAZIONALE

MANUEL DAVID MASSENO

### *DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL PARA ENOTURISMO, EM PORTUGAL\**

#### ABSTRACT

*Devido à rigidez do mercado de terras aptas para a viticultura ou a opções empresariais quanto ao investimento, o arrendamento rural tem vindo a assumir uma importância crescente no que se refere ao enoturismo enquanto atividade complementar à vitivinicultura, também em Portugal. Este estudo procura identificar e sistematizar as Fontes legislativas e jurisprudenciais, nacionais e da União Europeia, aplicáveis, mostrando como o Novo Regime Jurídico do Arrendamento Rural, em vigor desde 2010, permite plenamente essa via para o desenvolvimento do setor.*

Nel Portogallo, come in molti altri paesi produttori di vino, per la rigidità dei mercati di terre a vocazione vitivinicola o per scelta da parte degli imprenditori con riguardo agli investimenti, l'affitto di fondi rustici diventa sempre più rilevante con riguardo all'enoturismo come attività connessa all'agricoltura. Questa relazione cerca di individuare e sistematizzare le fonti legislative e giurisprudenziali, nazionali o del Unione europea, applicabili, mostrando come il Nuovo regime giuridico dell'affitto di fondi rustici, vigente dal 2010, apre una via per lo sviluppo del settore vitivinicolo. In particolare, il testo approfondisce le conseguenze dell'apertura legislativa, europea e soprattutto nazionale, dell'ambito delle attività eseguite nell'affitto di fondi rustici, in particolare con l'inclusione espressa delle attività connesse, sia tradizionali che nuove. Forse, il risultato più rilevante della nuova disciplina, tanto a livello normativo che di ricostruzione dogmatica, consiste nel prendere atto della qualificazione come agraria di un'ampia tipologia di nuovi servizi forniti da imprese di affittuari di fondi rustici a destinazione viticola,

\* Relazione per il *1st Congress on Wine Tourism and the Law*, Portogallo (dal 23 al 25 ottobre 2023), Argentina (1° novembre) e Brasile (12 e 13 novembre), un'iniziativa della *Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril / Fundação INATEL*, insieme all'*Universidad de Buenos Aires* e l'*Universidade Federal do Rio Grande do Sul*, con il supporto dell'Associazione Internazionale di Diritto del Vino (AIDV), l'Associazione Mondiale dell'Enoturismo (AMETUR) e la Rete europea delle Città del Vino (RECEVIN). Quanto alla bibliografia, i riferimenti sono esclusivamente ad autori portoghesi e a contributi ad accesso aperto e presenti negli archivi istituzionali presso i quali potrà essere reperita bibliografia addizionale anche o soprattutto straniera. Aggiungo che tutti i riferimenti sono disponibili tramite collegamenti ipertestuali controllati l'11 settembre 2023 (N.d.A.).

divenute altresì imprese agricole di servizi, in specie enoturistici. A tal fine, è stato necessario eseguire uno studio dettagliato delle fonti in materia agroambientale, incluse quelle sull'assetto del territorio, e di produzione vitivinicola, anziché delle discipline vigenti relative alle strutture ricettive del turismo, alberghiere ed extralberghiere, e dell'animazione turistica collegate alla Cultura del Vino nello spazio rurale. Inoltre, la lettura del testo permette di prendere atto dello stato delle fonti agraristiche portoghesi, oltre ai temi dei contratti agrari e della disciplina dell'enoturismo.

*In Portugal, as in most wine producing countries, agricultural tenancy agreements are becoming ever more for the wine industry interested in developing wine tourism as an additional source of revenue, as the acquisition of vineyards is difficult due to the rigidities land markets or to the priorities assigned to investments. This paper intends to identify and systematize the relevant Sources of Law, including case law, both national and from the European Union, in order to point out how the New Legal Regime for Agricultural Tenancy Agreements, in place since 2010, opens the path to such prospects for the sector.*

*PALAVRAS-CHAVE: Arrendamento Rural – Enoturismo – Portugal*

PAROLE CHIAVE: Affitto di fondi rustici – Enoturismo – Portogallo

*KEYWORDS: Agricultural Tenancy Agreements – Portugal – Wine Tourism*

EGIDIA FLORE

#### CONSIDERAZIONI SUL DIRITTO DI PRELAZIONE IN CASO DI NUOVO AFFITTO DI FONDO RUSTICO

#### ABSTRACT

Il diritto di prelazione in caso di nuovo affitto, presentando dei caratteri peculiari rispetto alle altre prelazioni di rilevanza agraria, suscita l'interesse dell'interprete in quanto la disciplina contenuta nell'art. 4-bis della legge n. 203 del 1982, pone complesse questioni ermeneutiche. Questo lavoro si propone di individuare e analizzare quanto sostenuto dalla dottrina e dalla giurisprudenza riguardo alle problematiche inerenti la natura e i particolari effetti delle dichiarazioni delle parti, le ipotesi di lesione del diritto, il particolare strumento rimediabile, la "rinunciabilità" o "derogabilità" al diritto di prelazione al nuovo affitto.

*The right of pre-emption in the event of a new lease, presenting peculiar characteristics compared to the other pre-emptions of agricultural significance, arouses the interest of the interpreter as the discipline contained in art. 4-bis of the law n. 203 of*

*1982, poses complex hermeneutical questions. This work aims to identify and analyze what is supported by the doctrine and by the jurisprudence regarding the problems concerning the nature and the particular effects of the declarations of the parties, the hypotheses of infringement of the law, the particular remedy instrument, the “waivability” or “derogability” to the right of first refusal to the new lease.*

PAROLE CHIAVE: Scadenza del contratto – Conduttore uscente – Denuntiatio  
Diritto di prelazione al nuovo affitto – Controversie – Giurisdizione ordinaria

*KEYWORDS: Expiry of the contract – Outgoing tenant – Denuntiatio  
Right of first refusal to the new lease – Disputes – Ordinary jurisdiction*

## **GIURISPRUDENZA**

DOMENICO CRISTALLO

RIFLESSIONI SUI CRITERI  
DI IMPUTABILITÀ SOGGETTIVA E SULLA «FUNZIONE»  
DELLA FATTISPECIE DI ABUSO DI POSIZIONE DOMINANTE  
NEL MERCATO AGRO-ALIMENTARE  
ALLA LUCE DEL CASO «UNILEVER»

### *ABSTRACT*

Il lavoro analizza la decisione della Corte di giustizia dell’Unione europea concernente i comportamenti abusivi dei distributori che fanno parte della rete di un unico produttore che controlla gli operatori a valle, sia con riguardo alla circostanza che tali comportamenti possano essere imputati a quest’ultimo, laddove siano espressione di una politica decisa unilateralmente dal produttore e attuata tramite i suoi distributori, sia in riferimento al valore probatorio degli studi forniti dall’impresa oggetto di istruttoria, onde poter verificare l’inidoneità a produrre effetti restrittivi della concorrenza, nell’ipotesi in cui eventuali svantaggi possano risultare «controbilanciati» in termini di efficienza.

La decisione fornisce nuovi criteri interpretativi dell’abuso di posizione dominante nel sistema agro-alimentare, che possono essere altresì considerati nel quadro normativo che regola la disciplina delle relazioni tra imprese e il contrasto a pratiche sleali nella filiera agroalimentare per le specificità normative che la caratterizzano.

*The paper analyses the decision of the Court of Justice of the European Union pertaining to the abusive practices of distributors within the network of a singular producer who oversees downstream operators. It considers whether such behaviors can be attributed to the producer, especially if these are expressions of a policy unilaterally determined by the producer and enforced through its distributors. The paper also scrutinizes the evidentiary value of studies presented by the scrutinized firm, to assess the incapacity to generate competition-restrictive outcomes, particularly in scenarios where potential disadvantages can be offset in terms of efficiency.*

*The decision introduces fresh interpretative criteria concerning the abuse of dominant position within the agri-food system. These can be further contemplated within the legal framework regulating the relationships between businesses, as well as combating unfair practices within the agri-food supply chain, given the unique regulatory characteristics defining this sector.*

PAROLE CHIAVE: Abuso di posizione dominante – Caso Unilever  
Accordi di distribuzione – Diritto della concorrenza

KEYWORDS: Abuse of dominant position – Unilever Case  
Distribution Agreements – Competition law

MARIA CARLOTTA RIZZUTO

RISCATTO NELLA PRELAZIONE AGRARIA,  
PAGAMENTO DEL PREZZO “APPARENTE”,  
TUTELA DEL TERZO ACQUIRENTE

ABSTRACT

Con la sentenza n. 34196/2022, la Corte di Cassazione interviene su un tema dibattuto in letteratura, il riscatto di fondo rustico alienato in violazione del diritto di prelazione, non ammettendo che il retrattato possa provare che il prezzo di acquisto sia stato superiore a quello indicato nel contratto.

Lo scritto, nel ripercorrere le linee evolutive di siffatto istituto, si sofferma sui profili di criticità concernenti la posizione giuridico soggettiva del terzo acquirente, la cui protezione è rimessa a strumenti civilistici, simulazione e/o della garanzia per evizione, che sembrerebbero evidenziare, però, una notevole difficoltà nel garantire a quest'ultimo una tutela effettiva. A tal riguardo, però, non pare superfluo rilevare che l'indicazione di un prezzo inferiore o superiore sia idonea a manifestare la consapevole intenzione da parte del terzo acquirente o di aggirare le normative fiscali vigenti o di dissuadere il prelazionario dall'esercizio del riscatto di guisa che, pur aderendo all'orientamento ad avviso

del quale non debba ravvisarsi un motivo di nullità – per contrarietà ad una norma imperativa o avente una causa in frode alla legge – nella stipula di un contratto di compravendita in violazione del diritto di prelazione, ciò pare si possa affermare solamente là dove lo stesso contratto non miri ad altre finalità che al trasferimento del diritto di proprietà.

*In the decision no. 4416/2021, the Italian Supreme Court intervenes on a topic debated in the literature, the redemption of rustic land sold in violation of the right of pre-emption, not admitting that the retracted party can prove that the purchase price was higher than that indicated in the contract. The paper, in retracing the evolutionary lines of this institution, focuses on the critical profiles concerning the subjective legal position of the third party purchaser, whose protection is entrusted to civil instruments, simulation and/or the guarantee by avoidance, which would seem to highlight, however, a considerable difficulty in guaranteeing the latter effective protection. In this regard, however, it does not seem superfluous to point out that the indication of a lower or higher price is suitable to demonstrate the conscious intention on the part of the third party purchaser either to circumvent the tax regulations in force or to dissuade the preemptive agent from exercising the redemption of so that, while adhering to the orientation according to which there should not be a reason for nullity – due to contrary to a mandatory rule or having a cause in fraud of the law – in the stipulation of a sales contract in violation of the right of pre-emption, this it seems it can only be affirmed where the contract itself does not aim at any other purpose than the transfer of property rights.*

PAROLE CHIAVE: Prelazione agraria – Riscatto – Prezzo reale  
Garanzia per evizione – Tutela del terzo acquirente

KEYWORDS: Agricultural pre-emption – Redemption – Real price  
Eviction guarantee – Protection of third party purchasers