

ARCHIVIO GIURIDICO SASSARESE

Diritto privato e valori sociali in una
prospettiva diacronica

a cura di Raimondo Motroni

Annamaria Abbruzzese, Enrico Borghetto, Tania Bortolu,
Alessandra Camedda, Federico Cappai,
Francesco Capriglione, Federica Chironi,
Claudio Colombo, Ludovica Decimo, Lorenzo Gagliardi,
Tommaso Gazzolo, Valerio Lemma, Salvatore Mistretta,
Marco Montella, Flaviana Monti,
Raimondo Motroni, Federico Onnis Cugia,
Federica Pes, Elisabetta Piras,
Giuseppe W. Romagno

XXX

2025-1

INSCHIBBOLETH

Gennaio - Giugno

ARCHIVIO GIURIDICO SASSARESE

RIVISTA INTERNAZIONALE DI DIRITTO PRIVATO ANTICO, CONTEMPORANEO E DELL'ECONOMIA

Direttore scientifico

Giovanni Maria UDA (Università di Sassari)

Co-Direttore scientifico

Rosanna ORTU (Università di Sassari)

Vice-Direttore scientifico

Luigi NONNE (Università di Sassari)

Comitato di direzione

Francesco CAPRIGLIONE (Università LUISS “Guido Carli” – Università telematica G. Marconi); Claudio COLOMBO (Università di Sassari); José Ramón DE VERDA Y BEAMONTE (Università di Valencia); Andrea DI PORTO (Sapienza Università di Roma); Catherine GINESTET (Università di Tolosa); Mauro GRONDONA (Università di Genova); Gabor HAMZA (Univ. Eötvös Loránd Budapest); Alessandro HIRATA (Università di San Paolo “USP”); Valerio LEMMA (Università di Roma G. Marconi); Agustin LUNA SERRANO (Università Ramon Llul Barcelona); Salvatore PATTI (Sapienza Università di Roma); Mirella PELLEGRINI (Università LUISS “Guido Carli”); Diego ROSSANO (Università di Napoli “Parthenope”); Illa SABBATELLI (Università Telematica San Raffaele Roma); Andrea SACCO GINEVRI (Università telematica internazionale Uninettuno); Christoph SCHMID (Università di Brema); Marco SEPE (Università di Roma Unitelma Sapienza); Vincenzo TROIANO (Università di Perugia); Alberto URBANI (Università Ca’ Foscari Venezia)

Comitato di redazione

Maria Teresa NURRA (Caporedattrice – Università di Sassari)

Davide ACHILLE (Università del Piemonte Orientale); Carlo ATTANASIO (Università di Sassari); Claudia BENANTI (Università di Catania); Tania BORTOLU (Università di Sassari); Gianluca DE DONNO (Università di Sassari); Dario FARACE (Università di Roma “Tor Vergata”); Massimo FOGLIA (Università di Bergamo); Stefania FUSCO (Università di Sassari); Lorenzo GAGLIARDI (Università di Milano Statale); Domenico GIURATO (Università di Sassari); Maria Alessandra IANNICELLI (Università Roma Tre); Daniele IMBRUGLIA (Sapienza Università di Roma); Arturo MANIACI (Università di Milano Statale); Raimondo MOTRONI (Università di Sassari); Laurent POSOCCO (Università di Tolosa); Federico

PROCCHI (Università di Pisa); Giuseppe Werther ROMAGNO (Università di Sassari); Maria Gabriella STANZIONE (Università di Salerno) Fabio TORIELLO (Università di Sassari); Maria Manuel VELOSO GOMES (Università di Coimbra)

Comitato dei revisori

Luigi GAROFALO (Presidente – Università di Padova)

Emanuela ANDREOLA (Università Telematica UniCusano); Marco AZZALINI (Università di Bergamo); Federico AZZARRI (Università di Pisa); Angelo BARBA (Università di Siena); Vincenzo BARBA (Sapienza Università di Roma); Marco BODELLINI (Università di Bergamo); Maria Vittoria BRAMANTE (Università Telematica Pegaso); Maria Novella BUGGETTI (Università di Ferrara); Pierangelo BUONGIORNO (Università di Münster); Fausto CAGGIA (Università “Kore” di Enna); Iaria Amelia CAGGIANO (Università “Suor Orsola Benincasa” di Napoli); Valeria CAREDDA (Università di Cagliari); Maria Luisa CHIARELLA (Università “Magna Graecia” di Catanzaro); Alberto Giulio CIANCI (Università di Perugia); Alessandro CIATTI CÀIMI (Università di Torino); Maria Rosa CIMMA (Università di Sassari); Laura D’AMATI (Università di Foggia); Iole FARGNOLI (Università di Milano Statale); Sara CORRÊA FATTORI (Università di Araraquara “UniAra”); Maurilio FELICI (Università LUMSA di Palermo); Emanuela FUSCO (Università della Campania “Luigi Vanvitelli”); Lucilla GATT (Università “Suor Orsola Benincasa” di Napoli); Andrea GENOVESE (Università della Tuscia Viterbo); Fulvio GIGLIOTTI (Università “Magna Graecia” di Catanzaro); Claudia IRTI (Università Ca’ Foscari Venezia); Umberto IZZO (Università di Trento); David KREMER (Université Paris Descartes); Paola LAMBRINI (Università di Padova); Simone MEZZACAPO (Università di Perugia); Lorenzo MEZZASOMA (Università di Perugia); Massimo MIGLIETTA (Università di Trento); Maria Concetta NANNA (Università di Bari “Aldo Moro”); Eleonora NICOSIA (Università di Catania); Francesco Paolo PATTI (Università “Luigi Bocconi” di Milano); Aldo PETRUCCI (Università di Pisa); Guido PFEIFER (Università Goethe di Frankfurt am Main); Fabrizio PIRAINO (Università di Palermo); Johannes PLATSCHKE (Università di München “LMU”); Roberto PUCELLA (Università di Bergamo); Francesca REDUZZI MEROLA (Università di Napoli “Federico II”); Nicola RIZZO (Università di Pavia); Giacomo ROJAS ELGUETA (Università Roma Tre); Anna Maria SALOMONE (Università di Napoli “Federico II”); Gianni SANTUCCI (Università di Bologna); Roberto SCEVOLA (Università di Padova); Roberto SENIGAGLIA (Università Ca’ Foscari Venezia); Domenico SICLARI (Sapienza Università di Roma); Eduardo Cesar SILVEIRA VITA MARCHI (Università di San Paolo “USP”); Laura TAFARO (Università di Bari “Aldo Moro”); Elena TASSI (Sapienza Università di Roma); Mario VARVARO (Università di Palermo); Paola ZILLOTTO (Università di Udine)

Segreteria di redazione

Roberta BENDINELLI; Lorenzo BOTTA; Federica CHIRONI; Giovanni GANDINO; Roberta GUAINELLA; Maria Cristina IDINI; Pietro LIBECCIO; Claudia MARASCO; Salvatore MISTRETTO; Enrico NIEDDU; Anna Maria PANCALLO; Edoardo PINNA; Pietro Giovanni Antonio SANTORU; Laudevino Bento DOS SANTOS NETO DA SILVEIRA

Rivista on line open access. Indirizzo web: www.archiviogiuridicosassarese.org.

Registrazione: Tribunale di Sassari n° 11 del 26/01/1974.

Prima serie: Archivio Storico Sardo di Sassari, pubblicata in formato cartaceo dal 1975 al 1992.

Seconda serie: Archivio Storico e Giuridico Sardo di Sassari, pubblicata in formato cartaceo dal 1994 al 1998 e in formato digitale dal 1999 al 2019 (ISSN print: 2240-4856; ISSN on line: 2240-4864). Periodicità: semestrale.

Serie attuale: Archivio Giuridico Sassarese.

ISSN print: 2785-034X

ISSN on line: 2785-0803

ISBN print: 978-88-5529-643-4

© 2025, Associazione Giuridica Sassarese.

Editore: Inschibboleth edizioni – via G. Macchi, 94, 00133, Roma – Italia, email: info@inschibbolethedizioni.com. Direttore responsabile: Emiliano Tolu. Proprietario della pubblicazione: Associazione Giuridica Sassarese, email: rivista@archiviogiuridicosassarese.org. Sede della pubblicazione: Sassari, Associazione Giuridica Sassarese, c/o Studio Legale Berlinguer, via Cavour 88, 07100 Sassari, SS.

Fascicolo n. 1/2025, gennaio-giugno, pubblicato online il 30 settembre 2025.



**Finanziato
dall'Unione europea**

NextGenerationEU

BANDO INTERNO PER LA RICERCA COLLABORATIVA TRA ATENEIO DI SASSARI
E ATENEIO DI CAGLIARI – DM 737/2021 - RISORSE 2022-2023

Principal Investigator: Prof. Raimondo Motroni

Titolo del progetto di ricerca: La sostenibilità ambientale e climatica dell'approvvigionamento energetico tra finanza, contratto e mercato: prospettive giuridiche ed economiche nell'ordinamento eurounitario

I contributi pubblicati nel presente volume di cui sono autori Francesco Capriglione, Raimondo Motroni, Alessandra Camedda, Federico Cappai, Federica Chironi, Claudio Colombo, Salvatore Mistretta, Marco Montella, Federico Onnis Cugia, Federica Pes, Elisabetta Piras e Giuseppe Werther Romagno costituiscono la rielaborazione degli interventi presentati in occasione del Convegno “La sostenibilità ambientale e climatica dell'approvvigionamento energetico tra finanza, contratto e mercato: prospettive giuridiche ed economiche nell'ordinamento eurounitario”, tenutosi nei giorni 21-22 giugno 2025 ad Alghero, nell'ambito del progetto di ricerca interdisciplinare collaborativa tra l'Ateneo di Sassari e l'Ateneo di Cagliari – ai sensi del D.M. n. 737/2021 – concernente lo studio dei diversi profili giuridici ed economici della c.d. finanza sostenibile.

INDICE

Diritto privato e valori sociali in una prospettiva diacronica

a cura di
Raimondo Motroni

Editoriale

FRANCESCO CAPRIGLIONE, *Sostenibilità ambientale e climatica, approvvigionamento energetico. Riflessioni introduttive* p. 1

RAIMONDO MOTRONI, *Introduzione e presentazione del progetto di ricerca: La sostenibilità ambientale e climatica dell'approvvigionamento energetico tra finanza, contratto e mercato: prospettive giuridiche ed economiche nell'ordinamento eurounitario* p. 9

ALESSANDRA CAMEDDA, *Sostenibilità e governo del prodotto* p. 17

FEDERICO CAPPALÀ, *La sostenibilità nei contratti pubblici* p. 29

FEDERICA CHIRONI, *Le preferenze di sostenibilità dell'investitore: diritto effettivo o retorica regolatoria?* p. 35

CLAUDIO COLOMBO, *Accordi di compravendita di energia elettrica da fonti rinnovabili a lungo termine* p. 43

SALVATORE MISTRETTA, *Il contratto di efficientamento energetico: intersezioni tra profili di diritto privato e prospettive giuspubblicistiche* p. 55

MARCO MONTELLA, *L'integrazione dei fattori di sostenibilità nel settore bancario: prospettive e criticità* p. 65

FEDERICO ONNIS CUGIA, *Il ruolo del contratto nello sviluppo dell'agrivoltaico, tra continuità agricola e transizione energetica* p. 79

FEDERICA PES, <i>Catastrofi naturali e polizze assicurative: evoluzione normativa e prime criticità</i>	p. 101
ELISABETTA PIRAS, <i>Coassicurazione e riassicurazione tra sostenibilità e regole della concorrenza</i>	p. 115
GIUSEPPE WERTHER ROMAGNO, <i>Modelli costitutivi per le comunità energetiche rinnovabili</i>	p. 129
ANNAMARIA ABBRUZZESE, <i>Domini collettivi e sostenibilità ambientale: verso una rilettura della proprietà in chiave ecologica. Profili comparativi tra Italia e Regno Unito</i>	p. 143
ENRICO BORGHETTO, <i>Responsabilità medica tra doppio ciclo causale e il concorso di colpa del paziente danneggiato</i>	p. 183
TANIA BORTOLU, <i>L'autodeterminazione del minore e dell'incapace nelle scelte sanitarie</i>	p. 211
LUDOVICA DECIMO, <i>Il riconoscimento, la pubblicità e il controllo degli enti religiosi civilmente riconosciuti</i>	p. 239
LORENZO GAGLIARDI, <i>Il regime delle "tierras comunales de grupos étnicos" in Colombia</i>	p. 271
TOMMASO GAZZOLO, <i>Satta e il mistero del giudizio</i>	p. 293
VALERIO LEMMA, <i>Dalla mutualità all'agri-fintech: quale ruolo possono svolgere gli organismi collettivi di difesa?</i>	p. 309
FLAVIANA MONTI, <i>Rassegna: Identidad Latinoamericana. Dall'Europa all'America Latina e dall'America Latina all'Europa: diritto, cultura e storia (Roma 7-8 aprile 2025)</i>	p. 321

Domini collettivi e sostenibilità ambientale: verso una rilettura della proprietà in chiave ecologica Profili comparativi tra Italia e Regno Unito

Annamaria Abbruzzese

Sommario: 1. Premesse introduttive e finalità dello studio. – 2. Dalla proprietà scomposta alla proprietà esclusiva. La funzione sociale della Costituzione a tutela dei domini collettivi. – 3. I domini collettivi, la proprietà individuale e il codice civile. L'opinione dei giuristi. – 4. La proprietà nell'esperienza giuridica inglese: il feudo, le situazioni di appartenenza e la nascita della *law of property*. – 5. *Common land* anglosassone e proprietà collettive italiane a confronto: le diverse funzioni della proprietà. – 6. Domini collettivi e sostenibilità ambientale: dalla legge n. 1766 del 1929 alla legge n. 168 del 2017. – 7. Il rapporto uomo-terra-ambiente. Verso la funzionalizzazione ambientale dei domini collettivi. – 8. Principio di sussidiarietà e potere di autonormazione: la valorizzazione delle diversità per il buon governo del territorio. – 9. Riflessioni *de iure condendo*.

1. *Premesse introduttive e finalità dello studio*

Il concetto di 'sviluppo sostenibile' è stato introdotto per la prima volta nel rapporto *Brundtland*¹ del 1987. In quell'anno la Commissione mondiale

¹ Il nome gli venne assegnato dalla coordinatrice Gro Harlem Brundtland, già Primo Ministro del Governo norvegese, che in quell'anno era presidente del *WCED* e aveva commissionato il rapporto. Lo studio fissava i punti critici e le maggiori problematiche dell'ambiente, dovuti essenzialmente a due fattori: la grande povertà del sud del mondo, e i modelli produttivi non sostenibili del nord. Secondo il rapporto di *Brundtland*, «lo sviluppo sostenibile, lungi dall'essere una definitiva condizione di armonia, è piuttosto processo di cambiamento tale per cui lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico e i cambiamenti istituzionali siano resi coerenti con i bisogni futuri oltre che con gli attuali».

Un aspetto del rapporto di *Brundtland*, che merita di essere sottolineato, è la centralità della partecipazione di tutti: «il soddisfacimento di bisogni essenziali (*basic needs*) esige non solo una nuova era di crescita economica per Nazioni in cui la maggioranza degli abitanti siano poveri, ma anche la garanzia che tali poveri abbiano la loro giusta parte delle risorse necessarie a sostenere tale crescita. Una siffatta equità dovrebbe essere coadiuvata sia da sistemi politici che assicurino l'effettiva partecipazione dei cittadini nel processo decisionale, sia da una maggior democrazia a livello delle scelte internazionali».

sull'ambiente e lo sviluppo (WCED) pubblicò *Our Common Future*, il primo documento che introdusse il concetto di *'sustainable development'* definendolo quale sviluppo «che soddisfa i bisogni del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri».

Veniva dunque a delinarsi la necessità di attuare una nuova strategia, che potesse armonizzare le esigenze dello sviluppo socio-economico con quelle ambientali da porre come basi per tutte le politiche, in particolare per le iniziative dell'Unione europea² tese a risolvere il problema delle risorse energetiche non rinnovabili, le criticità legate all'inquinamento, il problema dell'alimentazione, *etc.*...

Tutto ciò rappresentò la presa di coscienza, maturata già sul finire degli anni '70 del secolo precedente, che le risorse del pianeta non erano infinite e, in quanto tali, dovessero essere preservate ma, soprattutto, che ambiente e sviluppo non fossero realtà separate, presentando, al contrario, una stretta connessione per cui non può esservi sviluppo se le risorse ambientali sono in via di deterioramento e l'ambiente non può essere protetto se la crescita non considera l'importanza anche economica del fattore ambientale. Si tratta, in breve, di problemi reciprocamente legati in un complesso sistema di 'causa-effetto' che non possono essere affrontati separatamente, né da singole istituzioni, né tanto meno attraverso politiche frammentarie.

Le raccomandazioni del Rapporto *Brundtland* hanno spinto la comunità internazionale verso importanti traguardi come la Conferenza ONU sull'Ambiente e sullo Sviluppo di Rio del 1992, momento precursore sia dell'Agenda del Millennio, sia dell'Agenda 2030, tant'è che oggi, il concetto di "sviluppo sostenibile", è diventato il nuovo paradigma, soprattutto nell'ambito del diritto dell'Unione europea, ove la tutela ambientale, la transizione ecologica e le politiche di sostenibilità sono tra gli assi portanti, stimolando azioni e strategie funzionali al contrasto del degrado ambientale³. In questa cornice si inserisce il *'Next generation Eu'* e il conseguente 'Piano Nazionale di Ripresa e Resi-

Il rapporto è diviso in tre Sezioni che disegnano le sfide a cui è chiamata l'umanità: la Prima Sezione riguarda le preoccupazioni comuni, la Seconda le sfide collettive e la terza gli sforzi comuni.

² Lo sviluppo sostenibile è diventato formalmente uno degli obiettivi a lungo termine dell'Unione europea in virtù dell'articolo 3, paragrafo 3, del Trattato sull'Unione europea.

³ Cfr. COMMISSIONE EUROPEA, *Comunicazione della Commissione – Sviluppo sostenibile in Europa per un mondo migliore: strategia dell'UE per lo sviluppo sostenibile*, 15-05-2001, COM(2001) 264; ID., *Comunicazione della Commissione al Consiglio e al Parlamento europeo – Progetto di dichiarazione sui principi guida dello sviluppo sostenibile*, 15-12-2005, COM(2005) 218; ID., *Comunicazione della commissione europea 2020 – una strategia per la crescita intelligente, inclusiva e sostenibile*, 3-03-2010, COM(2010) 2020; più di recente v. ID., *Comunicazione della Commissione – Il Green Deal europeo*, 11-12-2019, COM(2019) 640. Nell'ambito della *road map* prevista dal *Green Deal* si veda la recente emanazione del Regolamento EU n. 2021/1119 del 30-06-2021, che istituisce il quadro per il conseguimento della neutralità climatica e che modifica il Regolamento (CE) n. 401/2009 e il regolamento (UE) 2018/1999.

lienza' (PNRR), attraverso i quali, anche l'Italia, ha pianificato gli obiettivi, le riforme e gli investimenti che intende realizzare grazie all'utilizzo dei fondi europei in ambito ambientale⁴.

Tutto ciò rappresenta un'importante occasione per tornare a riflettere sul ruolo dei domini collettivi (comunque denominati: proprietà collettive, diritti di uso civico⁵, demanio civico universale) nella conservazione collettiva dell'ambiente e nell'uso rispettoso e sostenibile dei servizi eco-sistemici che la natura ci dona, al fine di cogliere il *fil rouge* che lega la triangolazione uomo-terra-comunità; ed infatti, se è vero che l'uso civico, storicamente, ha espresso la sua dimensione di strumento utile alla gestione, alla conservazione e allo sviluppo culturale, economico, sociale, ambientale e delle comunità locali, e se è altrettanto vero che la Missione 2 del PNRR (M2) tende a favorire la transizione economica verso modelli economici con una più accentuata sostenibilità ambientale e sociale, allora è questa l'occasione per ripensare ai domini collettivi quale possibile anello di congiunzione per un futuro più 'sostenibile'⁶.

I diritti di uso civico sono una realtà giuridica dalle origini antichissime; non è un legislatore che li ha creati, né ci sono leggi degli Stati a fondamento della loro costituzione; al contrario, i legislatori susseguitisi dall'età moderna in poi si sono mossi unicamente con l'intento di sopprimerli o di alterarne la struttura in corrispondenza del modello unico di appropriazione creato da

⁴ Sul punto cfr. P. PIRAS, *Gli usi civici e la nuova dimensione paesaggistico ambientale. Piccolo sogno a occhi aperti?*, in *Istituzioni del Federalismo*, 4/2023, p. 965.

⁵ L'espressione uso civico è riassuntiva di una serie di fenomeni profondamente complessi e diversificata, che per comodità definitoria viene utilizzata in senso generale ed ampiamente comprensivo: in questo senso F. MARINELLI, *Gli usi civici*, in *Trattato di Diritto civile e commerciale*, (già diretto da) A. CICU-F. MESSINEO-L. MENGONI, (continuato da) P. SCHLESINGER, Milano: Giuffrè, p. 3. Sul punto si veda anche U. PETRONIO, (s.v.) *Usi civici*, in *Enciclopedia del diritto*, XLV, Milano: Giuffrè, 1992, p. 931, il quale definisce gli usi civici come: «i diritti spettanti ad una collettività (espressione di un comune o di una frazione) consistente nel trarre utilità elementari dal demanio di un determinato territorio, composto non solo dalle terre, ma anche dai pascoli, dai boschi e delle acque. Il loro contenuto è il godimento di detti beni a favore di un comune o di una frazione, godimento che viene esercitato *uti singuli* dai componenti di quella collettività, proprio in virtù della loro originaria appartenenza ad essa». Anche G. FARONE, *Presentazione del disegno di legge quadro in materia di usi civici*, in *Gli usi civici. Realtà attuali e prospettive*, Atti del Convegno di Roma, 1-2 giugno 1989, O. FANELLI (a cura di), Milano: Giuffrè, 1991, rileva: «“Usi civici” è un'espressione globale e di comodo, che va riferita ad una vasta e complessa realtà giuridica, economica, sociale e politica, implicando l'esigenza concreta della salvaguardia, corretta gestione, e proficua utilizzazione, nell'interesse generale, di relevantissimi beni pubblici, alla cui conservazione e tutela le collettività, effettive titolari di quei beni, sono particolarmente sensibili, nonostante le trasformazioni e le evoluzioni sociali sopravvenute che hanno, nella sostanza, e nella quasi generalità, sottratto i beni stessi ai primari ed originari fini, di soddisfacimento di insopprimibili esigenze di vita delle popolazioni, nella cui titolarità però i beni stessi sono rimasti e nel cui interesse debbono essere rimessi in circolo, in rispondenza alle moderne suscettività e pubbliche finalità, escludendo dispersioni e sottrazioni speculative». Sul punto si veda anche V. CERULLI IRELLI, *Proprietà pubblica e diritti collettivi*, Padova: Cedam, 1983, p. 212.

⁶ Così P. PIRAS, *Gli usi civici e la nuova dimensione paesaggistico ambientale*, cit., p. 965.

quell'innovativa ideologia della quale la società borghese rappresenta il veicolo, poi formalmente recepita dai codici civili⁷. L'unica fonte è da individuarsi nell'uso, ossia nell'utilizzo costante e reiterato nel tempo di tali beni, necessari a soddisfare i bisogni di vita di ciascun membro della comunità e secondo regole consuetudinarie che si tramandano da generazioni: una fonte che viene dal basso e che esprime le esigenze, gli interessi ed i valori circolanti all'interno della comunità locale di riferimento⁸.

Testimonianza di una storia pre-moderna, che individua nella pluralità di persone fisiche, componenti di una collettività locale, un ruolo di utilità e di valorizzazione per la gestione civica del territorio⁹, è con la legge n. 168 del 20 novembre 2017¹⁰, recante disposizioni normative in materia di domini collettivi, che è stata riconosciuta piena dignità ai domini collettivi, ridando vita ad un pezzo di storia del nostro Bel Paese.

Si tratta di una legge fondamentale per la tutela del territorio e del paesaggio, che ha un'impostazione del territorio sia conservativa – come bene da tramandare alle generazioni future – e sia dinamica – in quanto idonea a promuovere una sensibilizzazione dell'attuale fase di sviluppo delle aree rurali con strategie conformate al modello dello 'sviluppo sostenibile'; un ritorno al passato, ma che ora, assiologicamente, si carica di un'importante azione per il futuro, finalizzata a tutelare e valorizzare il territorio, salvaguardando l'ambiente.

Nel presente scritto, dopo una breve disamina del concetto di sostenibilità, verranno analizzate le novità legislative introdotte attraverso la legge n. 168 del 2017 rispetto alla legge n. 1766 del 1927, con particolare riferimento ai

⁷ Sul punto, cfr., autorevolmente P. GROSSI, *Aspetti storico-giuridici degli usi civici*, in *Quaderni dell'Accademia dei Georgofili*, 2005, pp. 21 ss.

⁸ In questi termini P. GROSSI, *Un altro modo di possedere. L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, cit. Sul punto si veda anche ID., *La proprietà e le proprietà nell'officina dello storico*, in *Quaderni fiorentini*, 1988; ID., *Il dominio e le cose. Percezioni medievali e moderne dei diritti reali*, Milano: Giuffrè, 1992; ID., *Proprietà e contratto*, in *Lo Stato moderno in Europa. Istituzioni e diritto*, (a cura di) M. FIORAVANTI, Roma-Bari: Laterza, 2002; S. RODOTÀ, *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata*, Bologna: il Mulino, 1981; R. BONNINI, *La proprietà, il "terribile diritto". Eguaglianza degli uomini e distribuzione dei beni nel Settecento illuministico*, Padova: Cedam, 1994; V. DONATO-G. ROMANO (a cura di), *Contributi allo studio delle proprietà collettive. La giurisprudenza del Commissariato per gli usi civici della Calabria*, Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 2015, *passim*.

⁹ Afferma che «Questi non sono abusi, non sono privilegi, non sono usurpazioni; è un altro modo di possedere, un'altra legislazione, un altro ordine sociale, che, inosservato, discese da remotissimi secoli a noi»: C. CATTANEO, *Su bonificazione del Piano di Magadino a nome della Società Promotrice. Primo rapporto*, in *Scritti economici* (a cura di) A. BERTOLINO, Firenze: Le Monnier, 1956; P. GROSSI, *Un altro modo di possedere. L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, Milano: Giuffrè, 2017, pp. 399 ss.

¹⁰ La consacrazione definitiva della funzione ambientale della proprietà collettiva è avvenuta per effetto congiunto dei due articoli costituzionali recentemente modificati dalla riforma della Legge costituzionale dell'11 febbraio 2022, n. 1, che ha modificato gli artt. 9 e 41 della Costituzione in materia di tutela dell'ambiente.

domini collettivi, alla tutela dell'ambiente e del territorio, quali beni comuni da salvaguardare e conservare per le generazioni future.

A tal fine si renderà indispensabile un, seppure sintetico, *excursus* sul concetto di proprietà – da scomposto e disomogeneo dell'età medievale, a monolitico e assoluto dell'età moderna, sino ad arrivare ad una proprietà limitata e conformata ai principi costituzionali – senza trascurare l'istituto feudale e la sua incidenza sullo sviluppo dei diritti di uso civico e l'affermarsi della teoria del dominio diviso.

A ben vedere, la tutela dei diritti di uso civico non è un fenomeno che ha interessato solo l'Italia (meridionale e più in generale i Paesi di *civil law*), ma ha riguardato anche gli ordinamenti di *common law*, in particolare il Regno Unito, ove, dal 1215, con l'emanazione della *Magna Carta Libertarum*, è stata ufficialmente riconosciuta l'esistenza delle terre comuni e dei diritti collettivi esercitati dai cosiddetti *commoners*, nonché il diritto di accesso all'uomo comune (*every free men*) contro le pretese dei nobili e del clero, almeno sino al 1660, allorché il Parlamento inglese adottava il *Tenures Abolition Act*, procedendo alla recinzioni delle terre (*enclosures movement*), limitandone utilizzo e accesso¹¹.

Successivamente, nel 1925, venne adottato il *Law Property Act*; quest'ultimo, oltre a costituire la base della disciplina moderna della proprietà in Inghilterra, rappresenta il tentativo di codificare la *Law of Property*. In detto testo viene a consolidarsi il paradigma della proprietà divisa (di origine feudale), in cui l'oggetto del diritto dominicale più che un bene materiale era un *estate*, ossia una concessione, sul quale potevano insistere più *estates* contemporaneamente; la possibile insistenza di più *estates* sul medesimo bene e la frammentazione della proprietà indotta dai rapporti fondiari e da istituti come il *trust* – caratterizzato dalla scissione del dominio dalla sua gestione – hanno determinato nel ragionamento teorico l'idea di una proprietà divisa; tale struttura è a tutt'oggi rimasta inalterata¹².

Sarà dunque un discorso che si svilupperà sotto un profilo metodologico sia storico che comparatistico, nel tentativo di offrire valide indicazioni sistematiche di diritto positivo, utili al giurista contemporaneo per trarre significativi spunti di riflessione, atti a valutare la possibilità di ascrivere l'istituto dell'uso civico tra le misure tese a tutelare e valorizzare l'ambiente e il territorio in un'ottica di gestione sostenibile, in una prospettiva *de iure condendo*.

¹¹ In argomento v., per tutti, A. QUARTA, *Non-proprietà. Teoria e prassi dell'accesso ai beni*, Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 2016.

¹² Sul punto cfr. E. BENEVENTO, *I beni comuni. Una parabola tra prospettive comparatistiche e stratificazioni normative*, Pozzuoli: Dike Giuridica, 2024; si veda anche M. LUPOI, *Appunti sulla real property e sul trust nel diritto inglese*, Giuffrè: Milano, 1971; A. GALLARATI, *Il trust come organizzazione complessa*, Milano: Giuffrè, 2010; F. H. LAWSON, B. RUDDEN, *The law of property*, Oxford. 1982.

2. Dalla proprietà scomposta alla proprietà esclusiva. La funzione sociale della Costituzione a tutela dei domini collettivi

Se un profilo storico è sempre utile e significativo per comprendere a pieno qualsiasi istituto giuridico, per i domini collettivi diventa imprescindibile¹³. Solo l'approccio storico consente infatti di cogliere nella sua pienezza e complessità quella multiforme realtà e quel patrimonio di valori fondato su un elemento che racchiude emblematicamente tutta l'esistenza dell'uomo: la terra¹⁴. Ciò spiega il perché un discorso sui domini collettivi non può non essere anche un discorso sull'evoluzione della proprietà e sul moderno concetto di appartenenza individuale, che, nato con il *code civil*¹⁵, perviene al suo definitivo perfezionamento in senso borghese con la pandettistica tedesca, trasfusa poi, tra Ottocento e Novecento, nella dottrina italiana ufficiale¹⁶.

Si tratta di un'operazione giuridica e culturale dalla quale il giurista moderno non riesce ad estraniarsi, in quanto, per quest'ultimo, la proprietà individuale rappresenta un punto di arrivo, una grande e faticosa conquista tesa a superare definitivamente la proprietà scomposta medievale, identificata come il principale ostacolo per lo sviluppo economico e sociale¹⁷. La proprietà è solo quella piena, individuale e assoluta, tant'è che nell'attuale codice civile non vi

¹³ Afferma che «il problema dei domini collettivi vada impostato storicamente è principio ormai entrato nel vasto patrimonio dei luoghi comuni del giurista»: cfr. E. CORTESE, (s.v.) *Domini collettivi*, in *Enciclopedia dir.*, XIII, Milano: Giuffrè, 1964, p. 914.

¹⁴ Sul punto cfr. F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 2. Nel senso che «L'uomo per vivere non ha altro patrimonio che la terra, questa terra su cui cammina, su cui poggia le sue case e le sue tombe, su cui poggia si può dire la sua storia»: G. CAPOGRASSI, *Agricoltura, diritto, proprietà*, in *Riv. dir. agr.*, 1957, I, p. 1; G.B. FERRI, *Natura, ambiente, agricoltura*, in *Riv. Dir. Comm.*, 1997, p. 211, il quale, riprendendo H. Harrison, rileva come sia proprio la sepoltura dei morti «a legare gli uomini alla lettera e a consentire al logos di trasformare in *oikos* questa testimonianza insondabile e terrificante della nostra finitezza». Sull'opera di G. CAPOGRASSI si veda anche G. CAZZETTA, *Natura delle cose e superbia del legislatore. Giuseppe Capograssi e il diritto agrario italiano di metà novecento*, in *Ordo Iuris, Storia e forme dell'esperienza giuridica*, Milano: Giuffrè, 2003, p. 287.

¹⁵ Nel *Code civil* francese l'art. 544 rappresenta la prima importante definizione della proprietà in senso individuale e moderno.

¹⁶ Così F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., pp. 1 ss. Al riguardo si veda anche F. FILOMUSI GUELFI, *Enciclopedia giuridica*, 7° ed., Napoli, 1917, p. 212, ove l'Autore, nel collegare in una visione assai influenzata dalla pandettistica tedesca la libertà e la proprietà, afferma: «La proprietà adunque è l'assoggettamento della cosa alla signoria del volere per farla servire agli scopi umani, e costituisce l'esterna sfera, dentro la quale l'uomo, come libero volere, opera, e trova le condizioni materiali per la sua vita e pel suo fisico svolgimento. Senza di questo lo stesso svolgimento morale è impossibile. Se la libertà è ciò che dà all'uomo di carattere di persona, l'uomo, assoggettando le cose, connettendole con un vincolo fisico ed etico alla sua persona, impronta su di esse la propria personalità. Tutto ciò che si fonda sull'umana natura debba essere garantito, ed a *garantia* del mio o del tuo è il diritto di proprietà. L'incementamento della cosa alla mia persona, per cui essa diventa mia, è l'effetto d'un atto del mio volere: la cosa mia è assoggettata completamente alla mia signoria. Questo è il logico e reale processo della proprietà».

¹⁷ In questo senso F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 16.

è alcun riferimento alla proprietà collettiva¹⁸. Sennonché è proprio da questa concezione individuale della proprietà che occorre prendere le distanze se si vuole comprendere in profondità il fenomeno dei diritti di uso civico.

Durante il medioevo¹⁹, o meglio, durante il periodo storico che va dalle invasioni longobarde²⁰ alla rivoluzione francese, la proprietà era intesa come un'entità complessa e composita, tanto da apparire persino indebito l'uso singolare per riferirsi ad essa, trattandosi di poteri autonomi e immediati su una *res* posta al servizio dell'uomo, dove non contava la sussistenza o la validità del titolo di proprietà, ma solo la concreta possibilità di utilizzare il bene²¹.

Proprio da questi profili – in cui la materialità del bene e la sua utilizzazione prevalevano rispetto all'astratta titolarità, dove la comunità attiva e partecipe era il punto di mediazione nel rapporto tra soggetto e territorio²² – nascono e si sviluppano gli usi e i demani civici, espressione della relazione sussistente tra un determinato territorio e la sua utilizzazione, che con l'introduzione dell'istituto feudale²³ si sviluppano ancor di più, ponendosi in maggior risal-

¹⁸ Al riguardo si veda diffusamente P. PERLINGIERI, *Introduzione alla problematica della "proprietà"*, Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 1970, S. RODOTÀ, *Il terribile diritto*, cit.; A. GAMBARO, *Il diritto di proprietà*, in *Tratt. dir. Civ. Comm.*, (a cura di) F. CICO-F. MESSINEO, (continuato da) L. Mengoni, VIII, 2, Milano: Giuffrè, 1995.

¹⁹ Si rileva che il diritto romano non ha lasciato tracce significative di una proprietà configurabile come fenomeno collettivo: la stessa comunione, intesa come contemporaneo esercizio del diritto di proprietà sullo stesso bene e comunque costruita come eccezione, rafforza l'idea della proprietà individuale e assoluta come regola, dove il proprietario esercita la sua signoria: F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 10; P. BONFANTE, *Corso di diritto romano – La proprietà*, II, Roma, 1928; R.V. JHERING, *Geist der römische Rechts*, II, 2, 5 Aufl. Leipzig, 1898; G. WEESEMBERG – G. WESENER, *Storia del diritto privato in Europa*, (a cura di) P. CAPPELLINI-M.C. DALBOSCO, Padova, Cedam, 1999.

²⁰ Da questo momento la concezione romanista della proprietà si confronta con le influenze dei popoli barbari: insieme al potere centrale e all'economia organizzata, si scompone e frantuma anche la concezione romanistica della proprietà: così F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 16; sull'esperienza giuridica medievale si veda F. CALASSO, *Medio evo del diritto*, Milano: Giuffrè, 1954; J. LE GOFF, *Il medioevo. Alle origini dell'identità europea*, Roma-Bari: Laterza, 5° ed., 2001.

²¹ In questo senso F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 16; P. GROSSI, *Un altro modo di possedere. L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, cit., in particolare pp. 417 ss.

²² In una economia arretrata, senza punti di riferimento, senza mercati, senza ordine, quello che conta non è l'astratta validità del titolo di proprietà, quanto la concreta possibilità di utilizzare, di coltivare, di pascolare. Il baricentro del diritto si sposta dal soggetto titolare del diritto al bene, e il punto di riferimento non è più l'appartenenza astratta ma il godimento e l'esercizio concreto: sul punto cfr. F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 17; P. GROSSI, *La proprietà e le proprietà nell'officina dello storico*, cit., p. 359; ID., *L'ordine giuridico medievale*, 7° ed., Roma-Bari: Laterza, 2006.

²³ Nel feudo i due aspetti del diritto privato e pubblico si fondono in un'unica realtà complessa, il potere politico ed economico si fondono, il feudatario esercita come se fosse il proprietario delle terre e dei loro frutti, un'anomalia particolarissima, che sebbene superata con l'illuminismo giuridico e la nascita della teoria del diritto soggettivo, si è mantenuta in vita proprio attraverso l'evoluzione storica e giuridica degli usi e dei demani civici: così F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 22.

to²⁴. È con il feudo infatti, che ha origine il concetto del dominio diviso²⁵, ossia la distinzione tra dominio diretto e dominio utile, là dove il primo fa riferimento all'investitura feudale e dunque al diritto spettante a ciascun feudatario sulle terre dategli in concessione, mentre il secondo fa riferimento al rapporto tra il *cives* e la terra e dunque alle *utilitas* ricavabili dal fondo e spettanti alla popolazione che vive nell'ambito territoriale feudale²⁶; gli usi civici²⁷.

Proprio questi diritti, spettante ai *cives* e gravanti sul terreno, le leggi eversive della feudalità – sulla scorta dei moti rivoluzionari francesi, simbolo della lotta all'*Ancien Regime* – volevano eliminare per rendere libera la proprietà da ogni gravame che impediva, ad avviso di una cultura liberale e individualista, il decollo dell'economia capitalistica, condannandoli ad una progressiva liquidazione; ed infatti, gli usi civici rappresentavano un convinto atto di fiducia nella dimensione collettiva²⁸, incompatibile con gli ordinamenti ottocenteschi

²⁴ In questi termini F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., pp. 19 ss. Una interessante ricostruzione del feudo e dei suoi rapporti con i demani civici si trova in A. FORTI – N. DE RENZIS, *Il codice dei demani comunali delle provincie Napoletane e Siciliane, preceduto da Nozioni di diritto demaniale feudale per Donato A. Tommasi*, tip. Mentella, 1906; F. LAURIA, *Demani e Feudi nell'Italia meridionale*, Napoli: Tipografia degli Artigianelli, 1923; R. TRIFONE, *Feudi e demani. Eversione della feudalità nelle Province Napoletane*, Milano: Editrice Libreria, 1909.

²⁵ In relazione al dominio diviso si veda V. CERULLI IRELLI, *Proprietà pubblica e diritti collettivi*, cit., p. 269, n. 17, il quale sottolinea nella dottrina demaniale napoletana la «convinzione centrale che il regime fondiario feudale, pur nella complessità delle varie esperienze, e nella diversità dei vari ordinamenti, fosse sempre il risultato di rapporti dominicali divisi. Nei quali il diritto del *dominus* – signore feudale sulle terre pur di spettanza propria del feudo (delle quali egli aveva sia l'utile che il diretto dominio) sempre conviveva con diritti aventi ad oggetto particolari *utilitates* del fondo, diritti di natura reale spettanti alla popolazione che viveva nell'ambito territoriale del feudo».

In merito al dominio diviso si veda anche P. GROSSI, *La categoria del dominio utile e gli homines novi del quadrivio cinquecentesco*, in *Quaderni Fiorentini*, XIX, 1990, p. 209, ove l'Autore afferma che «il dominio utile così chiamato perché assimilabile a quelle situazioni cui i romani collegavano la *rei vindication utilis*, è divenuto nel Medioevo la “centralissima categoria ordinante” delle situazioni possessorie».

Sul dominio diviso si veda anche P. MADDALENA, *Il territorio bene commune degli italiani. Proprietà collettiva, proprietà private e interesse pubblico*, Roma: Donzini editori, 2014, pp. 50 ss.

²⁶ Così F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., pp. 17 ss.

²⁷ Come acutamente osservato da Paolo Grossi gli usi civici sono «espressione di una realtà frammentatissima, particolaristica, di matrice consuetudinaria, frutto di una mentalità, di una cultura giuridica e di un modo di tradurre sul piano del diritto l'eterno rapporto tra uomo e terra, essi non nascono da brillanti ipotesi scientifiche o da interventi legislativi, bensì nascono direttamente dalla comunità per il miglior utilizzo della terra e per la stessa sopravvivenza della comunità, infatti nascono diversi, perché diverso è lo sfruttamento di ogni terreno»: P. GROSSI, *Un altro modo di possedere. L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, cit., in particolare p. 418; ID., *Aspetti storico-giuridici degli usi civici*, in *Quaderni dell'Accademia dei Georgofili*, 2005, pp. 23 ss.

²⁸ Così P. GROSSI, *Aspetti storico-giuridici degli usi civici*, in *Quaderni dell'Accademia dei Georgofili*, 2005, p. 26.

fondati sui codici d'ispirazione francese²⁹ nei quali il principio individualistico fu il principio ispiratore e direttivo del codice civile³⁰.

Anche in Italia il codice civile post-unitario, risentendo degli influssi derivanti dalla codificazione di matrice napoleonica, offriva una nozione di diritto dominicale spiccatamente liberale, privilegiando un'accezione del diritto di proprietà rivolta al soddisfacimento delle istanze provenienti dalla classe borghese, la quale rivendicava un diritto assoluto e quindi tendenzialmente privo di limiti.

Con l'ingresso della Costituzione, tuttavia, suddetta impostazione di concetto venne a modificarsi, decretando una frattura irreversibile con il *code civil* attraverso il riferimento alla 'funzione sociale' della proprietà³¹, che ha introdotto limiti (negativi ed esterni) al predetto diritto³².

D'ora in avanti non si parlerà più di un diritto privato assoluto e illimitato, bensì di un diritto dominicale che assolve ad un fine socialmente utile³³, teso a tutelare, nell'ambito di un'interpretazione sistematica, l'interesse generale e non solo la piena estrinsecazione dell'individuo che ne è titolare, nella cui formula il legislatore ha già stabilito i limiti e gli obblighi, di guisa che l'inaidempimento di questi obblighi così come la violazione di questi limiti, non sono fattispecie estranee all'esistenza del diritto.

In relazione a siffatte limitazioni, occorre precisare che, sebbene le astratte e rigide certezze della proprietà quale dominio quiritario privo di limiti³⁴, era-

²⁹ In questo senso G. TARELLO, *Le idee della codificazione*, in *Il diritto privato nella società moderna*, (a cura di) S. Rodotà, Bologna: Il Mulino, 1971.

³⁰ Sul punto cfr. P. ALVAZZI DEL FRATE – G. FERRI, *Le proprietà collettive e gli usi civici. Considerazioni storico-giuridiche tra Francia e Italia (secoli XIX e XX)*, in *Le proprietà. Dodicesime giornate di studio Roma Tre-Poitiers dedicate alla memoria di Jean Bouchard*, Roma 13-14 giugno 2014, L. VACCA (a cura di), Napoli, Jovene, 2015, p. 39; G. SOLARI, *Individualismo e diritto privato* (1911), Torino 1959, p. 171.

³¹ In tal modo si abbandona il concetto di godimento *pro sé*, in favore di un concetto di carattere sociale: così A. C. JEMOLO, *Intervento*, in *Atti del III Congresso nazionale di diritto agrario*, Milano, 1954, p. 230; R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze. Spunti per una comparazione giuridica*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2019, p. 18.

³² Sul punto v., in particolare, R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze. Spunti per una comparazione giuridica*, cit., p. 17.

³³ La funzione sociale è l'armonia che si compie "tra il concreto interesse privato costituente l'oggetto della protezione, e quindi il contenuto del diritto, e l'interesse pubblico che sta alla base della protezione stessa", che contribuisce ad individuare "l'intero limite natural o razionale che definisce il diritto di proprietà": S. PUGLIATTI, *Interesse pubblico e interesse private nel diritto di proprietà* (già in *Atti del primo Congresso nazionale di Diritto Agrario Italiano*, Firenze, 1935, ora in *ID.*, *Scritti giuridici*, III, Milano, 2008, pp. 843 ss.; R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze. Spunti per una comparazione giuridica*, cit., p. 19.

³⁴ Sul punto cfr. R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze. Spunti per una comparazione giuridica*, cit., p. 18.

no già state messe in discussione da qualche ‘solitario innovatore’³⁵ nel primo ventennio del secolo scorso, in realtà è solo con la costituzionalizzazione della funzione sociale che quest’ultima diviene un tratto specificativo e qualificativo della struttura del dritto di proprietà³⁶: d’ora in poi ‘la funzione sociale’, non sarà più un semplice limite o una generica formula di stile, ma un ‘valore conformatore autonomamente operante’ che penetra il *quid essentiae* del diritto di proprietà³⁷, sì che essa si svolgerà indipendentemente dall’esistenza di limiti ed obblighi normativamente previsti e preesistenti, perché anche là dove mancasse il dato normativo, interverrà la funzione sociale, divenendo immediatamente operante e rendendo applicabili i principi e i valori sui quali si fonda l’intero ordinamento giuridico che si concretano nella predicata formula³⁸.

Attraverso la Costituzione la funzione sociale diviene al contempo “fondamento giustificativo dell’attribuzione del diritto di proprietà” e “criterio determinativo del suo contenuto”³⁹ e potrà esprimersi, non solo attraverso la ‘mancata attribuzione di determinate facoltà’⁴⁰, ma anche ‘imponendo l’obbligo di esercitarle’⁴¹, alla stregua di un apprezzamento condotto alla luce ed in armonia dei valori e principi fondanti l’ordinamento giuridico⁴². In siffatta maniera l’autonomia del proprietario e dunque, la formale pienezza dei suoi poteri, verrà conformata, nel suo concreto esercizio, «alla ragione per la quale il diritto di proprietà è stato garantito e riconosciuto»⁴³.

Il passaggio dalla proprietà individuale alla proprietà conformata è di fondamentale momento in quanto rileva un mutato approccio politico-culturale⁴⁴:

³⁵ Così piace individuare Enrico Finzi a P. GROSSI, *Enrico Finzi: un innovatore solitario*, nella *Introduzione* al volume che raccoglie gli scritti di E. FINZI, “*L’officina delle cose*”, *Scritti minori*, Milano, 2013, p. V ss.; E. FINZI, *Le moderne trasformazioni del diritto di proprietà*, *Le moderne trasformazioni del diritto di proprietà*, (già in *Arch. giur.*, 1923, ora) in ID., “*L’officina delle cose*”, cit., p. 21.

³⁶ In questo senso R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze. Spunti per una comparazione giuridica*, cit., pp. 21 ss.

³⁷ *Ibidem*.

³⁸ Così R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze. Spunti per una comparazione giuridica*, cit., pp. 21 ss.; E. FINZI, *Le moderne trasformazioni del diritto di proprietà*, cit., p. 23.

³⁹ P. PERLINGIERI, «*Funzione sociale*» della proprietà e sua attualità, in Salvatore Pugliatti, nella collana “*I maestri del diritto civile*”, (a cura di) S. CICCARELLO, A. GORASSINI, R. TOMMASINI, Napoli, 2016, p. 195, in adesione a S. RODOTÀ, *Il diritto di proprietà tra dommatica e storia*, cit., pp. 233 ss.

⁴⁰ S. RODOTÀ, *Il diritto di proprietà tra dommatica e storia*, cit., pp. 239 ss.; ID., *Il sistema costituzionale della proprietà*, cit., p. 420; P. PERLINGIERI, *Il diritto civile nella legalità costituzionale*, cit., p. 896.; ID., *Introduzione alla problematica della «proprietà»*, cit., pp. 69 ss.

⁴¹ Incidendo in tal modo sull’asserita piena libertà di azione che si accorda tradizionalmente al proprietario.

⁴² Sul punto cfr. R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze. Spunti per una comparazione giuridica*, cit., pp. 32 ss.

⁴³ P. PERLINGIERI, *Il diritto civile nella legalità costituzionale*, cit., p. 895.

⁴⁴ Così R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze. Spunti per una comparazione giuridica*, cit., p. 22.

d'ora in avanti la proprietà non sarà più considerata unitaria e incondizionata – alla stregua della precedente impostazione che la postulava come unitaria e indivisibile limitandosi a ricordare, in termini di titolarità, il soggetto all'oggetto del diritto – bensì sarà considerata un 'centro di imputazione di interessi diversi', ove si confrontano gli interessi privati e pubblici, gli interessi del titolare con quelli della collettività⁴⁵; con la conformazione, la proprietà rompe definitivamente con il monismo per aprirsi alla pluralità dei modelli⁴⁶, non si parlerà più di 'un'unica proprietà', bensì 'delle proprietà', come anticipato premonitoriamente da Salvatore Pugliatti, secondo il quale «*la parola proprietà non ha [...] un significato univoco. Anzi troppe cose essa designa perché possa essere adoperata con la pretesa di essere facilmente intesa. In ogni caso, l'uso di essa, con le cautele e i chiarimenti necessari [...], non può ormai mantenere l'illusione che all'unicità del termine corrisponda la reale unità di un saldo e compatto istituto*»⁴⁷.

Da quanto detto, si può dunque osservare come nonostante gli innumerevoli sforzi, la liquidazione degli usi civici non arrivò mai a compiersi definitivamente, a dimostrazione del fatto che essi erano (e sono) assai radicati nella cultura sociale pertanto, mai avrebbero potuto essere eliminati da una mera inversione di tendenza, sia pure di carattere normativo; al contrario, la funzione sociale e il principio di solidarietà di cui alla Costituzione, unitamente al vincolo ambientale contenuto nelle successive disposizioni normative, hanno sempre di più assegnato alle proprietà collettive un ruolo protetto e garantito; ed infatti, come attentamente osservato dal Marinelli «*è proprio in questa funzione sociale [...] che può trovarsi un riferimento autorevole cui affidare fiduciosi il futuro delle proprietà collettive*»⁴⁸.

⁴⁵ In questo senso S. RODOTÀ, *Il sistema costituzionale della proprietà*, cit., p. 420; V. SCALISI, *Il nuovo volto della proprietà da "potere" a "titolo" di godimento*, cit., pp. 488 ss. Il reale valore innovativo della funzione sociale si concretizza nel «diverso atteggiarsi dell'interesse della collettività in ordine alla utilizzazione di ciascuna categoria di beni», anticipando così anche la nuova (attuale) frontiera (non soltanto) della civilistica, individuata nella tematica dei beni comuni che impone una feconda ri-concettualizzazione del diritto di proprietà e una convergenza conformatoria di interessi altri nella sua ridefinizione giuridico-assiologica, ove la funzione prevale sulla titolarità: C. SALVI, *Il contenuto del diritto di proprietà*, Artt. 832-833, in *Cod. civ. Comm.*, diretto da P. Schlesinger, Milano, 1994, p. 88; R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze. Spunti per una comparazione giuridica*, cit., p. 22.

⁴⁶ In argomento v. R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze. Spunti per una comparazione giuridica*, cit., p. 20.

⁴⁷ S. PUGLIATTI, *La proprietà e le proprietà (con riguardo particolare alla proprietà terriera)*, in *La proprietà nel nuovo diritto*, Milano, 1954, p. 309; F. RINALDI, *Proprietà privata, beni pubblici e beni comuni*, cit., pp. 11 ss.

⁴⁸ F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 32.

3. I domini collettivi, la proprietà individuale e il codice civile. L'opinione dei giuristi

Sebbene ad una prima e superficiale lettura della letteratura giuridica ed economica del tempo potrebbe sembrare che, con l'arrivo del codice civile e la sua interpretazione chiusa ed univoca del diritto di proprietà, soprattutto in seguito agli approdi pandettistici, il discorso sui demani civici si fosse definitivamente concluso, avendo la proprietà individuale sconfitto ogni residua forma di appartenenza collettiva, in realtà ad una più attenta e approfondita disamina si nota come nella seconda metà dell'Ottocento la proprietà collettiva si trova ancora (o nuovamente) al centro di un ricco e intenso dibattito giuridico ed economico, che si dipana in tutta Europa⁴⁹.

Avversario della concezione individualista della proprietà, nella piena consapevolezza dell'esistenza di un modo diverso di essere proprietari, fu soprattutto Salvatore Pugliatti⁵⁰. Quest'ultimo, sulla scia delle riflessioni sviluppate da Enrico Finzi⁵¹ e Filippo Vassalli⁵², al fine di delineare la complessità e disomogeneità dell'istituto, si opponeva al concetto di proprietà individuale e soprattutto agli approdi pandettistici trasfusi nella dottrina italiana⁵³.

Già Enrico Finzi aveva infatti avvertito della necessità di «estrarre la proprietà da quel cielo di stelle fisse dove il giusnaturalismo e le carte dei diritti l'avevano proiettata, per immergerla nella storia quotidiana, dove il soggetto proprietario incrociava l'esistenza con quella degli altri, dove si facevano i conti con le cose, con la loro natura strutturale e con la loro funzione economica»⁵⁴. A suo avviso occorre collocare l'istituto della proprietà nella storia, studiarne le caratteristiche strutturali da un punto di vista che «muove dal basso verso

⁴⁹ Sul punto cfr. F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 38; P. GROSSI, *Un altro modo di possedere. L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, cit. passim.

⁵⁰ Sulla vita e le opere dell'A. si veda A. FEDERICO-F. MACARIO, *Pugliatti Salvatore*, in *Dizionario Biografico dei giuristi Italiani (XII-XX secolo)*, (diretto da) I. BIROCCHI – E. CORTESE – A. MATTONE – M.N. MILETTI, Bologna: il Mulino, 2013, II, pp. 1633 ss.; V. SCALISI, *I professori del genere civilistico istituzionale a Messina*, in ID., *Fonti, teoria, metodo: alla ricerca della regola giuridica nell'epoca della postmodernità*, Milano: Cedam, 2012, pp. 139 ss.

⁵¹ Sulla vita e le opere di Enrico Finzi si veda: P. GROSSI, *Finzi Enrico*, in *Dizionario Biografico dei Giuristi Italiani (XII-XX secolo)*, cit., I, pp. 870 ss.

⁵² Su la vita e l'opera di Filippo Vassalli si veda: G.B. FERRI, *Vassalli Filippo*, in *Dizionario Biografico dei Giuristi Italiani (XII-XX secolo)*, cit., II, pp. 2022 ss.

⁵³ In argomento cfr. P. ALVAZZI DEL FRATE-G. FERRI, *Le proprietà collettive e gli usi civici. Considerazioni storico-giuridiche tra Francia e Italia (secoli XIX e XX)*, cit., pp. 40 ss.

⁵⁴ E. FINZI, *Le moderne trasformazioni del diritto di proprietà*, in *Archivio Giuridico*, Modena: Società tipografica modenese, 1923, pp. 52 ss.; sul punto si veda anche: P. GROSSI, *Nobiltà del diritto. Profili di giuristi*, Milano: Giuffrè, 2008, p. 357; ID., *Enrico Finzi: un innovatore solitario*, in E. Finzi, *L'officina delle cose. Scritti minori*, Milano: Giuffrè, 2013; E. FINZI, *Diritto di proprietà e disciplina della produzione*, in *Atti del Primo Convegno Nazionale di Diritto Agrario*, Firenze 1936, p. 161; P. ALVAZZI DEL FRATE – G. FERRI, *Le proprietà collettive e gli usi civici. Considerazioni storico-giuridiche tra Francia e Italia (secoli XIX e XX)*, cit., p. 41.

l'alto e non viceversa»⁵⁵. Enrico Finzi non era contrario al diritto di proprietà individuale, ma al modo in cui detto diritto era stato «mummificato e immobilizzato, nella statica rarefatta di uno stato primordiale di natura, dove galleggiavano figure di soggetti proprietari più simili a delle statue artefatte, che a dei personaggi concreti immerse nella loro esistenza quotidiana e chiamati a popolare strade, case, fondachi, mercati, boschi e terre coltivate»⁵⁶.

Anche il Vassalli conveniva con la medesima esigenza, ossia di passare da un approccio dogmatico ad un approccio storicistico⁵⁷, che «guarda allo svilupparsi ed articolarsi degli istituti giuridici nella sottostante realtà sociale, politica ed economica»⁵⁸. Il Maestro riteneva che «non c'è interpretazione senza storia e la storia del diritto è la storia del pensiero, sicché il civilista, se non si mortifichi a volgare chiosatore, è certo un filosofo»⁵⁹. Non solo, ma a suo avviso, anche la storia del pensiero fa parte della comparazione: «aspetti d'altri diritti che influiscono e son mutuamente influenzati per rapporto più o meno profondi, i quali spiegano il presente e promuovono l'innovazione»⁶⁰.

Ebbene, sulla scia di Finzi e Vassalli, anche secondo Salvatore Pugliatti occorreva riposizionare struttura e funzioni proprietarie verso la concretezza delle risultanze storiche e dunque, verso l'autenticità dei rapporti sociali, ma a differenza loro, intravedeva nell'interesse l'unica dimensione originaria e dunque, costitutiva della proprietà.

Con Pugliatti, in sostanza, si assiste ad un ulteriore sviluppo: egli infatti, ben consapevole della fragilità del modello individualistico, calandosi nella costruzione teorica del diritto di proprietà, individuava nell'interesse l'elemento costitutivo del collegamento funzionale della proprietà al bene, restituendo così centralità di posizione ai soggetti protagonisti della vicenda proprietaria in funzione dei diversi e vari ordini e piani di interessi in gioco, elevati a criterio di commisurazione tanto dei poteri, quanto delle limitazioni del proprietario⁶¹.

L'istituto della proprietà per il Pugliatti, analizzato in termini di interessi e di esigenze reali di vita, per come attentamente osservato da Vincenzo Scali-

⁵⁵ E. FINZI, *Le moderne trasformazioni del diritto di proprietà*, cit., pp. 52 ss.

⁵⁶ *Ibidem*.

⁵⁷ Favorevole ad un'impostazione in chiave storica della proprietà è anche S. RODOTÀ, *Intorno alla proprietà. Ricerche, ipotesi, problemi dal dopoguerra ad oggi*, in *La civilistica italiana dagli anni '50 ad oggi*, Padova: Cedam, 1991, p. 460, nel quale con riferimento alla proprietà parla della "storicizzazione della categoria proprietaria come indicazione metodologicamente corretta".

⁵⁸ F. VASSALLI, *Arte e vita nel diritto civile*, in *Rivista di diritto civile*, 23, 1931, pp. 89 ss.

⁵⁹ *Ibidem*.

⁶⁰ *Ibidem*.

⁶¹ S. PUGLIATTI, *La proprietà e le proprietà*, (con riguardo particolare alla proprietà terrier), in *Atti del Terzo Congresso nazionale di Diritto Agrario*, Palermo, 19-23 ottobre 1952, Milano: Giuffrè, 1954, pp. 302 ss. Sul punto cfr. P. ALVAZZI DEL FRATE – G. FERRI, *Le proprietà collettive e gli usi civici. Considerazioni storico-giuridiche tra Francia e Italia (secoli XIX e XX)*, cit., p. 42 nota n. 31.

si, rivela una struttura complessa e si presenta sotto una pluralità più o meno ricca di atteggiamenti, determinata dalla combinazione (sullo stesso piedistallo dell'interesse fondamentale oggetto della tutela) di vari interessi, anche di vari ordini (interessi pubblici e privati) e di diversa rilevanza (principali e accessori), tutti oggetto di apposita tutela. In questo singolare e complesso intreccio di relazioni assiologiche, diversi fili reggono la trama: quello soggettivo, quello oggettivo, quello statico e quello dinamico⁶². Ad avviso di Pugliatti, «[...] la parola proprietà non ha oggi, se mai ha avuto, un significato univoco. Anzi troppe cose essa designa perché possa essere adoperata con la pretesa di essere facilmente intesi. In ogni caso, l'uso di essa, [...] non può ormai mantenere l'illusione che all'unicità del termine corrisponda la reale unità di un saldo e compatto istituto»⁶³.

Ciò spiega anche il perché il Pugliatti, già nel 1935, sulla base della nuova fisionomia del diritto di proprietà, multiforme e aderente alle esigenze concrete dell'individuo e della collettività, nella focalizzazione dell'interesse come punto cardine della struttura e dei suoi effetti giuridici, delineava il rapporto tra interesse pubblico e interesse privato in una nuova prospettiva: l'intensità dell'interesse pubblico avrebbe espresso quanto necessario per il soddisfacimento dei diversi bisogni collettivi, la cui realizzazione poteva spingersi fino a ridurre ai minimi termini nel diritto positivo, l'enucleazione di un interesse privato meritevole di tutela⁶⁴.

4. *La proprietà nell'esperienza giuridica inglese: il feudo, le situazioni di appartenenza e la nascita della law of property*

Quando si decide di confrontare l'istituto del diritto di proprietà della tradizione continentale con l'istituto anglosassone del *right of property*, occorre necessariamente partire dalla considerazione preliminare che il termine *pro-*

⁶² V. SCALISI, *Salvatore Pugliatti*, in *Contributo italiano alla storia del Pensiero: Diritto*, Ottava appendice dell'Enciclopedia Treccani, (a cura di) P. CAPPELLINI-P. COSTA-B. SORDI-M. FIORAVANTI, Roma 2012, pp. 712 ss. Sul punto cfr. P. ALVAZZI DEL FRATE – G. FERRI, *Le proprietà collettive e gli usi civici. Considerazioni storico-giuridiche tra Francia e Italia (secoli XIX e XX)*, cit., p. 42.

⁶³ Con queste parole Salvatore Pugliatti conclude il suo saggio: S. PUGLIATTI, *La proprietà e le proprietà*, cit., p. 309; come affermato anche da Paolo Grossi: “una proprietà che non si riduce mai ad una pura forma e ad un puro concetto, ma è sempre un assetto sostanziale, un nodo di convinzioni, sentimenti, certezze speculative, interessi grezzi”: P. GROSSI, *La proprietà e le proprietà nell'officina dello storico*, in ID., *Il dominio e le cose*, cit., p. 387. Sul punto cfr. P. ALVAZZI DEL FRATE – G. FERRI, *Le proprietà collettive e gli usi civici. Considerazioni storico-giuridiche tra Francia e Italia (secoli XIX e XX)*, cit., p. 43.

⁶⁴ Così S. PUGLIATTI, *Interesse pubblico e private nel diritto di proprietà*, in ID., *La proprietà nel nuovo diritto*, cit., p. 49. Sul punto v. P. ALVAZZI DEL FRATE – G. FERRI, *Le proprietà collettive e gli usi civici. Considerazioni storico-giuridiche tra Francia e Italia (secoli XIX e XX)*, cit., p. 43.

perty non può essere tradotto *sic et simpliciter* con quello di ‘proprietà’⁶⁵. Ed infatti, nonostante la radice etimologica del termine ‘*property*’ sembri essere uguale a quella utilizzata nelle lingue neolatine, in realtà nel linguaggio giuridico anglosassone esso non contiene il concetto di ‘appartenenza esclusiva’, inteso come ‘bene appartenente in via esclusiva a qualcuno, quale diritto pieno ed esclusivo su un qualcosa e dal quale deriva il diritto di disporne in maniera piena ed esclusiva’⁶⁶. Esso, come categoria giuridica, è inteso, piuttosto, come ‘titolarità di una situazione giuridica avente ad oggetto degli interessi astratti sul bene’, che può coesistere anche con la presenza di più interessi distinti e afferenti a diversi soggetti, vista la non sussistenza di dominio assoluto sul bene a favore di un solo soggetto⁶⁷.

Suddetta distinzione affonda le sue radici nell’origine storica di questo ordinamento e più precisamente, nella sua particolare attitudine a conformare i propri istituti non per mezzo del loro inquadramento teorico-sistematico, ma attraverso i rimedi giurisprudenziali – i *writs* – concessi ai titolari delle situazioni lese. Così, alla tradizionale e molto risalente distinzione, che ricorre nel diritto anglosassone tra *real property* e *personal property*, corrispondono rispettivamente le situazioni di appartenenza di natura feudale, che originariamente erano tutelate con rimedi recuperatori la prima, e rimedi risarcitori la seconda⁶⁸.

Ad ogni buon conto, resta il fatto che, mentre nell’Europa continentale è stata accolta la concezione romanistica della situazione di natura reale, che intende la proprietà come signoria (esclusiva) sulla cosa corporale, nel Regno Unito invece, si avverte ancora oggi l’eco della concezione germanistica della proprietà⁶⁹.

⁶⁵ In questo senso A. CANDIAN, A. GAMBARO, B. POZZO, *Property – Propriété – Eigentum. Corso di diritto privato comparato*, in *Quaderni di diritti comparato* (raccolti da) G. ALPA E M. BESSONE, Padova: Cedam, 2002, pp. 11 ss. Sui problemi relativi alla traduzione si veda R. SACCO, *Introduzioni al diritto privato comparato*, 4° ed. Torino: Giappichelli, 1989, p. 27. Un’ampia indagine sul significato di *property rifgt* nella tradizione di ricerca economica in rapporto alla tradizione di diritto privato si trova in U. MATTEI, *Tutela inibitoria e tutela risarcitoria – Contributo alla teoria dei diritti sui beni*, Milano: Giuffrè, 1987, pp. 15 ss. Si tratta dell’unica indagine esistente in materia svolta con consapevolezza storica e comparativa.

⁶⁶ Sul concetto di *property* si veda U. MATTEI, (s.v.) *Proprietà in diritto comparato*, in *Digesto delle discipline privatistiche*, sez. civile, XV, pp. 503 ss.; F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., pp. 352 ss.

⁶⁷ La *law of propriety* non comprende neppure, come elemento strutturale della sistematica giuridica, quelle materie che costituiscono parte integrante del diritto di proprietà nei sistemi romanistici, come le azioni a tutela della proprietà: sul punto si veda F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., pp. 352 ss.

⁶⁸ *Ibidem*.

⁶⁹ In epoca medievale si sviluppò in Germania un sistema di proprietà frazionata così come in Inghilterra che aveva ad oggetto delle utilità economiche. Appare dunque logico, che nell’ambiente tedesco, l’idea di uno sfruttamento collettivo della terra da parte delle comunità locali fosse più semplice da accettare rispetto ai paesi di tradizione romanistica. Tuttavia, le influenze del diritto romano si fecero strada nell’ambiente tedesco trasformando le forme di proprietà collettiva in situazioni di comproprietà e le situazioni di possesso collettivo vennero classificate

Per meglio comprendere la *law of property* dell'ordinamento di *common law* è necessario risalire alle origini storiche dell'istituto, che trova le sue fondamenta nell'epoca medievale a partire dall'XI secolo⁷⁰.

Sebbene nei sistemi di *common law* non sia possibile identificare il momento esatto di nascita del concetto – a differenza di quanto è accaduto nei sistemi giuridici di *civil law*, ove le codificazioni ottocentesche hanno rappresentato il momento di nascita del moderno concetto di proprietà – è comunque possibile far risalire alla conquista dell'Inghilterra da parte dei Normanni nell'XI secolo il momento in cui è sorta la necessità di riorganizzare il concetto di proprietà in virtù del mutare delle condizioni socio-economiche e delle modalità di distribuzione della ricchezza⁷¹.

È proprio in questo periodo storico, che in Inghilterra prendeva forma – a partire dai rapporti feudali che affondano le loro radici nelle situazioni di appartenenza – la *law of property*, branca del sistema di *common law* caratterizzata da una profonda originalità rispetto ai sistemi romanisti; ed infatti, a differenza di questi ultimi, nel modello inglese tutte le terre appartenevano al sovrano, che poteva trasferirne il godimento ai baroni attraverso un atto concessorio, detto *tenure*, i quali, a loro volta, potevano subconcedere detta terra ad altri, in una articolata serie di infeudazioni dette *lords-tenants*⁷².

La *tenure* era un rapporto organizzato, segnato da diritti e doveri definiti *incidents of tenure*, che accompagnavano il trasferimento della terra; essi avevano diversa natura e perlopiù erano prestazioni a carico del *tenant*. La concessione della terra, detta *free tenure*, aveva durata diversa a seconda che la terra potesse essere trasmessa dal concessionario ai suoi eredi (*fee estate*), oppure a soggetti specificamente individuati (*fee tail*), o che valesse per la sola vita del *tenant* (*life estate*)⁷³.

quali comunioni per quote ideali uguali: F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 351; A. CANDIAN, A. GAMBARO, B. POZZO, *Property – Propriété – Eigentum*, cit., p. 273.

⁷⁰ Sul punto v. E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., pp. 23 ss.; A. CANDIAN, A. GAMBARO, B. POZZO, *Property – Propriété – Eigentum*, cit., p. 13; G. CRISCUOLO, *Introduzione allo studio del diritto inglese. Le fonti*, in *Revue internationale de droit comparé*, 53, n. 3, 2001, passim.

⁷¹ In questo senso E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., pp. 24 ss.; U. MATTEI, *La proprietà*, in *Trattato di diritto civile* (a cura di) R. SACCO, Torino: Utet, 2015, p. 24.

⁷² In argomento v. A. QUARTA, *Non proprietà*, cit., p. 24; E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., pp. 24 ss.; U. MATTEI, *Basic principles law. A comparative legal and economic introduction*, 2000, p.3.

La concezione di proprietà in tale periodo, come acutamente osservato da Paolo Grossi, può essere inquadrata come “non un edificio piramidale, monolitico, che trova la sua punta sostanziale e formale in quell modello di validità che è il dominium, ma un coacervo alluvionale di situazioni emergenti, non filtrate e non modellate attraverso alcun setaccio ufficiale, pluralistico, in cui ciò che conta più della titolarità proprietaria sono I mille esercizi effettivi ormai definitivamente realizzati nella comune coscienza e diventati socialmente ed economicamente i protagonisti dell'esperienza”: P. GROSSI, *La proprietà (diritto intermedio)*, in *Enciclopedia giuridica*, XXXVII, Giuffrè: Milano, 1988.

⁷³ Così A. QUARTA, *Non proprietà*, cit., pp. 24 ss. Anche se non è una sub-concessione da un punto di vista formale, la si può inquadrare come tale dal punto di vista sostanziale e,

Il concetto di *estate* invece, indicava la misura dell'interesse del *tenant* al godimento del fondo; più *estates* potevano interessare il medesimo fondo, così come le subconcessioni potevano assumere forme e contenuto diverso⁷⁴. Il concetto di *estate* era dunque inteso quale bene immateriale che conferiva al titolare il diritto di trarre delle utilità dalla cosa e che poteva coesistere con la simultanea presenza di altri *estates* in capo a più soggetti.

La concessione della terra avveniva generalmente con la previsione di uno specifico corrispettivo, consistente, il più delle volte, in un ausilio militare a favore del *lord*; ed era proprio la tipologia di corrispettivo a qualificare la *tenure* che si instaurava fra i due soggetti: ad esempio nel caso dell'ausilio militare si parlava di *military tenure*⁷⁵. Poteva instaurarsi anche un'ulteriore tipologia di rapporto tra *lord* e abitanti del Villaggio, denominata *unfree tenure*, in questo caso la terra veniva concessa senza sub-concessione agli abitanti del Villaggio, affinché questi potessero coltivarne metà per i propri interessi e l'altra metà per il *lord*⁷⁶.

In ogni caso, il punto nodale di detto sistema, è che il Re non si spogliava mai dei diritti sulla terra, continuando a conservare una forma di proprietà accentrata nelle sue mani; addirittura fino al 1540 non era ammessa neppure la trasmissione *mortis causa* delle terre, cosicché alla morte del *tenant*, la terra tornava sempre nelle mani del Re o del signore locale⁷⁷.

La posizione giuridica del *lord*, sempre collegata al concetto di *propriety*, veniva denominata *reversione* e corrispondeva ad un *estate* che aveva ad oggetto l'interesse a che il godimento ritornasse al concedente nel momento in cui si verificava un determinato evento; tale posizione era strettamente collegata a quella del *tenant*, inquadrata come *remainder*, in quanto il contenuto era uguale e contrario a quella del *lord*⁷⁸.

Dunque sia il *lord* che il *tenant* erano titolari di un *estate*, tuttavia l'*estate* del *tenant* veniva denominata *vested in possession* e corrispondeva all'interesse di possedere il bene, mentre quella del *lord* era denominata *vested in interest* e corrispondeva all'interesse di un'aspettativa futura alla restituzione del bene⁷⁹.

dunque, anch'essa caratterizzata da incidents of tenure: in questi termini E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., p. 25.

⁷⁴ *Ibidem*; U. MATTEI, *La proprietà*, cit., p. 24.

⁷⁵ Sul punto v. E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., pp. 25 ss. Al fine di comprendere la complessità dei rapporti che si poteva instaurare tra *lord* e *tenant* nel caso della *military tenure*, si veda: D.A. THOMAS, *Anglo-american land law: diverging developments from a shared history. Part. 1: the shared history, 34 Real Property, Probate and Trusts Journal*, Spring 1999, p.171, che elenca gli "Incidents or Characteristics of Tenure".

⁷⁶ In argomento cfr. A. QUARTA, *Non-proprietà*, cit., p. 24; E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., p. 25.

⁷⁷ *Ibidem*.

⁷⁸ Così E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., pp. 26 ss.

⁷⁹ Va evidenziato che il 'possesso' dell'*estate* del *tenant* non deve essere confuso con il concetto di 'possesso' di origine romana (quest'ultimo inteso come disponibilità del bene), coincidendo piuttosto con il concetto di *seisin*, ossia con il 'diritto di godimento di una situazione

Sebbene l'*estate* poteva essere oggetto sia di negozi costitutivi che di trasferimenti come la sub-concessione che riguardava il trasferimento di un *estate* più limitata rispetto a quella di cui esso era titolare, in ogni caso, questi riguardavano sempre e solo l'interesse sul bene⁸⁰.

È proprio in tale ottica che nel 1290 venne promulgata la legge *Quia Empiores*, la quale stabiliva che qualora fosse stato venduto un oggetto di *free tenute*, l'acquirente subentrava all'alienante, divenendo così *tenant* non del concedente, ma direttamente del *lord*; in siffatto modo, anziché una successione, si attuava una semplice sostituzione nello *status* di *tenant*⁸¹.

Altro documento interessante dell'Inghilterra medievale è la *Magna Carta Libertarum* concessa nel 1215 da Re Giovanni; quest'ultima, paragonabile al testo del moderno costituzionalismo, è frutto di una mediazione politica tra il sovrano e il baronato e prevedeva, oltre ad una serie di tutele per gli interessi della Chiesa, per l'aristocrazia feudale e per i mercanti, anche il riconoscimento delle terre comuni e dei diritti collettivi esercitati dai cosiddetti *commoners*⁸².

Tale riconoscimento emerge in maniera ancora più chiara nella *Charter of the Forest*⁸³; in quest'ultimo documento infatti, oltre all'accesso libero alle foreste sottoposte alla giurisdizione reale dalla stessa Magna Carta (artt. 47 e 48), veniva regolamentato anche l'esercizio dei diritti collettivi al loro interno⁸⁴. Sul punto è opportuno osservare che, al tempo, le foreste costituivano una risorsa fondamentale per la sopravvivenza, soprattutto dei più poveri, fornendo cibo, piante medicinali, legna, campi aperti in cui pascolare animali *etc.*..., per questo era importante garantire l'accesso all'uomo comune (*every free men*), anche contro le pretese dei nobili e del clero⁸⁵.

Alla fine del XIV secolo, con il cambiamento dell'assetto sociale determinato dall'ascesa del nuovo ceto della borghesia, il sistema feudale entra in crisi e

giuridica derivante da concessione feudale attraverso la quale il soggetto interessato trae utilità dal bene': E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., p. 26.

⁸⁰ Sul punto cfr. E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., pp. 26 ss.

⁸¹ Ivi, p. 27.

⁸² Sul punto cfr. A. QUARTA, *Non-proprietà*, cit., p. 24.

⁸³ Per un approfondimento su questo tema si veda P. LINEBAUGH, *The Magna Carta Manifesto: Liberties and Commons for All*, Berkley, 2008.

⁸⁴ Questo testo, che colloca i *commons* e i diritti dei *commoners* sullo stesso piano della proprietà privata, sarà poi di fatto superata dalla fase delle *enclosures*: A. QUARTA, *Non-proprietà*, cit., pp. 24 ss.; J.M. NEESON, *Commoners: Common Right, Enclosure and Social Change in England, 1700-1820*, New York, 1993; U. MATTEI, *Beni comuni. Un Manifesto*, Roma-Bari, 2011, p. 33; F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., pp. 352 ss.

⁸⁵ Così A. QUARTA, *Non-proprietà*, cit., pp. 24 ss. Tale impostazione di pensiero è in linea con quello espresso dai giuristi della scuola giuridica napoletana contro la prepotenza baronale, i quali hanno affermato che i diritti di uso civico continuavano ad insistere anche sulle terre concesse ai feudatari, che invece, contrariamente ad ogni statuizione di legge sovrana, ne limitavano accesso e utilizzo, pretendendo finanche il pagamento di una somma per poter usufruire di un diritto inviolabile, spettante a tutti gli uomini oltre che per legge anche per natura. A tal riguardo si veda D. WINSPEARE, *Storia degli abusi feudali*, Napoli, 1811.

si assiste via via alla scomparsa delle strutture che hanno caratterizzato la *law of property*, ossia i rapporti di vassallaggio e le *tenures*. Anche il rapporto giuridico tra il *tenant* e il *lord* diviene sempre più attenuato, sino ad arrivare nel 1660 alla formale abolizione degli *incidents of tenure* con il *Tenures Abolition Act*⁸⁶.

Il graduale abbandono del sistema feudale ha portato all'introduzione di nuovi istituti (che hanno ulteriormente contribuito all'erosione del sistema feudale basato sul vassallaggio), come ad esempio quello dello *use*, consistente nella possibilità di riservare rendite di un fondo a proprio favore o di un terzo, grazie al trasferimento della *seisin* sul bene a favore del soggetto denominato *feoffee to use* – quest'ultimo vincolato al rispetto dello *use* – il bene feudale veniva sottratto ai vincoli feudali; tuttavia la diffusione di questo nuovo sistema di *uses* aveva fatto nascere la necessità di tutelare il *cestui que use*, nei casi in cui i *feoffees to use* si comportavano in modo infedele nei confronti del disponente del bene, non rispettando il vincolo fiduciario che li legava⁸⁷. Tale esigenza di tutela non poteva essere soddisfatta dalle corti tradizionali di *common law* per una pluralità di ragioni, prima fra tutte per la rigidità del sistema giuridico di riferimento che, come conseguenza, comporta l'incapacità di adattamento nei casi di nuovi istituti, come ad esempio per gli *uses* dove la semplice regola astratta non era sufficiente a tutelare le parti coinvolte. Accordare una tutela giuridica al *cestui que use* per i comportamenti infedeli del *feoffee to use*, era impossibile, in quanto per il *common law* il *feoffee to use* era l'effettivo titolare dell'*estate* sulla cosa trasferita e quindi poteva disporre liberamente del bene⁸⁸.

In tale ottica, di fondamentale importanza è stata la nascita della Corte di *Equity* a partire dal XV secolo. Essa inizialmente faceva riferimento al *Kings Council*, detto anche Consiglio del Re, e traeva le proprie origini dall'istituto della grazia del Re, cioè quell'istituto attraverso il quale il sovrano interveniva direttamente per la risoluzione delle ingiustizie derivanti dalla rigida applicazione della norma astratta del sistema di *common law*⁸⁹.

Figura di spicco che affiancava il Re era quella del Cancelliere; quest'ultimo, oltre ad essere un organo tecnico, era anche un organo religioso in quanto Rettore della cappella del Re; da ciò si desume la sua forte influenza sul Re e la sua vicinanza ai valori morali derivanti dalla religione e che sono stati i principi ispiratori della Corte. Al Cancelliere era demandato il compito di risolvere l'antinomia riguardante gli *uses*; ebbene quest'ultimo, pur non distaccandosi da quanto sostenuto dal sistema di *common law*, cioè che il *feoffee to use* era il vero proprietario del bene, ha riconosciuta una tutela al *cestui qui use* attraverso

⁸⁶ Sul punto cfr. A. QUARTA, *Non-proprietà*, cit., pp. 44 ss. Da questo momento in poi in tutto il Paese andavano diffondendosi nuovi metodi di coltivazione per vaste estensioni di terra, che incoraggiavano le recinzioni delle terre, la nascita dei latifondi e il ricorso a concessioni di lease di lungo periodo. A tal riguardo si veda: M. LUPOI, *Appunti sulla real property e sul trust nel diritto inglese*, cit., pp. 47 ss.

⁸⁷ In questi termini E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., pp. 28 ss.

⁸⁸ *Ibidem*.

⁸⁹ *Ibidem*.

l'esortazione nei confronti del *feoffe to use* a utilizzare il bene ricevuto secondo l'impegno assunto nel rispetto dei valori morali e di coscienza⁹⁰.

Tuttavia, nonostante l'abolizione del sistema feudale, la *law of property* ha continuato a rimanere negli schemi elaborati durante l'epoca feudale; non vi è stato nessuno stravolgimento, tant'è che ancora oggi, la *law of property* continua ad essere inquadrata nella *doctrine of estates*, ove l'oggetto continua a coincidere con 'l'utilità'⁹¹.

Tutto ciò emerge dal *Law of Property Act* del 1925, che oltre a costituire la base della disciplina moderna della proprietà in Inghilterra, rappresenta anche il tentativo di codificare la *Law of Property*, in particolare la *Property Land*, ossia la proprietà sui beni immobili⁹².

In definitiva, nel provare a tirare le fila di quanto sin qui argomentato, è possibile disporre alcune prime riflessioni. In *primis*, il declino del sistema feudale e dei rapporti di vassallaggio non ha fatto venir meno la concezione della *law of property* individuata nel sistema di *common law*, continuando l'oggetto della proprietà a fare riferimento ai diritti immateriali che possono riferirsi ad una pluralità di soggetti. In secondo luogo, nonostante l'introduzione di nuovi istituti, il sistema giuridico inglese non ha esitato ad inquadrarli nell'ambito della *law of property*, e tutto ciò grazie alla mancanza del possesso sul bene secondo l'accezione tipica dei sistemi romanisti, a favore della presenza di un diritto immateriale riferito ad una pluralità di soggetti, i quali hanno il solo 'interesse' a vedere tutelato 'il proprio interesse sul bene'⁹³.

Tutto ciò consente di affermare che nel modello di *common law*, la proprietà, non è (oggi come in passato) mai stata concepita come un diritto compatto, non coincidendo essa nel rapporto tra soggetto e oggetto così come nel modello di *civil law*; piuttosto, essa è stata e continua ad essere intesa, come un fascio di diritti⁹⁴, vale a dire, per come attentamente osservato da Hohfeld, come "un complesso aggregato di diritti, privilegi, poteri e immunità" ove l'oggetto passa in secondo piano, in quanto ciò che più conta sono le prerogative e gli obblighi di cui i proprietari sono titolari di fronte ai soggetti non proprietari⁹⁵.

⁹⁰ Ivi, p. 29.

⁹¹ Sul punto, cfr. E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., pp. 27 ss.; M.P. THOMPSON, *Modern land law*, Oxford University Press, 2012, p. 77.

⁹² Sul punto, cfr. E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., p. 30. La *law of Property Act* si pone come obiettivo la rottura rispetto all'originaria impostazione della *Law of property*, limitando il numero di *legal estate* sui beni immobili, infatti la *Section n.1*, prevede che siano riconosciuti solo due *legale estates*: il *fee simple absolute in possession* e il *term of years absolute*.

⁹³ E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., p. 29.

⁹⁴ Con riferimento all'opinione dei giuristi circa la proprietà monolitica si veda anche P. GROSSI, *Un altro modo di possedere. L'emersione di forme alternative di proprietà alla coscienza giuridica postunitaria*, cit.; ID., *La proprietà e le proprietà nell'officina dello storico*, cit.; S. PUGLIATTI, *La proprietà e le proprietà (con riguardo particolare alla proprietà terriera)*, cit.

⁹⁵ In questi termini A. QUARTA, *Non-proprietà*, cit., p. 69; W.N. HOHFELD, *Fundamental Legal Conceptions as Applied in Judicial Reasoning*, in Yale L.J., 1917, p. 718; Hohfeld in

5. Common land *anglosassone* e proprietà collettive italiane a confronto: le diverse funzioni della proprietà

Quanto sin qui detto mette in rilievo come le problematiche riguardanti l'accesso e la titolarità del bene in capo ad un solo soggetto, che negli ultimi anni stanno particolarmente animando il dibattito giuridico, economico e sociale europeo, non interessano affatto gli ordinamenti di *common law*, ove continua a permanere 'la titolarità di una situazione giuridica avente ad oggetto l'interesse astratto sul bene, che può coesistere anche con la presenza di altri e distinti interessi facenti capo ad altri e diversi soggetti', esattamente come in epoca feudale⁹⁶. La proprietà, considerata come un dominio diviso, è rimasta a tutt'oggi inalterata nella sua struttura originaria, consentendo così la naturale conservazione dei diritti di uso civico, sino ai giorni nostri; diversamente dall'ordinamento giuridico nazionale, e più in generale negli ordinamenti di *civil law*, ove il concetto di proprietà monolitica ha invece reso necessario l'intervento del legislatore, oltre che dei giuristi più attrezzati, per far sì che i domini collettivi riuscissero a 'sopravvivere' sino ai nostri giorni.

Partendo dal presupposto che nel diritto anglosassone, contrariamente agli ordinamenti di *civil law*, non esiste una netta separazione tra diritto pubblico e diritto privato, si potrebbe arrivare a pensare che nel Regno Unito anche i domini collettivi, così come l'istituto della proprietà, siano da concepire in modo diverso rispetto alla prospettiva continentale, non essendo i due istituti, almeno *ictu oculi*, immediatamente sovrapponibili e dunque, comparabili⁹⁷.

Ma le cose non stanno proprio così; ed infatti, quando si affronta un istituto da un punto di vista comparatistico, quelle che a prima vista possono apparire come distanze incolmabili, sono in realtà solo diverse prospettive da cui affrontare i medesimi problemi⁹⁸; per cui sarà necessario volgere lo sguardo oltre la mera struttura giuridica dell'istituto e guardare alla sua funzione.

relazione alla proprietà, in netto contrasto con il modello compatto proposto dalla pandettistica tedesca, la definiva come un complesso aggregato di diritti, privilegi, poteri e immunità, dove l'oggetto passa in secondo piano perché ciò che conta sono le prerogative e gli obblighi di cui i proprietari sono titolari di fronte a soggetti non proprietari. A suo avviso, la proprietà non è un monolite, ma un fascio di situazioni soggettive positive che tendono a disaggregarsi, ed è proprio lavorando sulla tendenza alla disaggregazione delle utilità prodotte dai beni e degli *entitlements* ad essi inerenti che possiamo ragionare in termini giuridici di beni comuni, a partire da una decostruzione del diritto di proprietà nella sua centralità, compattezza ed intangibilità.

⁹⁶ Così E. BENEVENTO, *I beni comuni*, cit., pp. 31 ss. UGO MATTEI, *La proprietà*, cit., p. 29, con riferimento alla concezione della proprietà propria dei sistemi di *common law*, scrive: "La proprietà, scomposta in un mazzo di poteri, doveri, facoltà, responsabilità etc..., consente la riorganizzazione del discorso giuridico in modo da poter cogliere le varie e diverse caratteristiche che la natura di ciascun bene economico dovrebbe riflettere sulla disciplina (possibilmente razionale) del rapporto fra consociati".

⁹⁷ Ivi, p. 32; F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., pp. 352 ss.

⁹⁸ *Ibidem*.

Ed infatti, nonostante la ‘proprietà’ abbia assunto nel corso del tempo una struttura giuridica completamente diversa nei due ordinamenti, analizzando attentamente i domini collettivi è invece possibile osservare come questi, uguali sotto il profilo strutturale, hanno continuato a svolgere anche la medesima funzione giuridica, economica e sociale, rappresentando, oggi come allora, in entrambi gli ordinamenti giuridici, uno strumento utile alla gestione delle terre e allo sviluppo economico, sociale e ambientale delle comunità locali.

Nate durante il periodo feudale, non era consentito a nessuno, neppure al feudatario, limitare l’accesso e il godimento agli abitanti del Villaggio: i diritti di uso civico continuavano a permanere in capo a questi ultimi anche sulle terre date in concessione ai feudatari; si trattava di un diritto inviolabile, necessario alla sopravvivenza dell’uomo stesso, oltre che alla cura e alla gestione del terreno, che nessuna legge dell’uomo avrebbe mai potuto limitare, né tanto meno eliminare⁹⁹.

Solo dopo, con l’arrivo della proprietà individuale i domini collettivi hanno avuto uno sviluppo diverso nei due ordinamenti. Ed infatti, mentre nei sistemi giuridici di *civil law* la proprietà moderna ha radicalmente modificato l’accesso e il godimento¹⁰⁰ – introducendo delle nuove problematiche sulle quali, soprattutto nell’ultimo ventennio, si è aperto un ampio dibattito giuridico, economico e sociale, grazie al quale solo recentemente si è tornati a riconoscere e valorizzare i domini collettivi – nel sistema anglosassone invece, nonostante

⁹⁹ Sul punto si veda diffusamente R. TRIFONE, *Feudi e demani. Eversione della feudalità nelle Province Napoletane*, cit.

¹⁰⁰ Sul punto la bibliografia è vasta e il dibattito è composto da diverse voci, tra i molti si veda in particolare: V. CERULLI IRELLI – L. DE LUCIA, *Beni comuni e diritti collettivi*, in *Politica del diritto*, 1/2014, pp. 3 ss.; A. QUARTA, *Non-proprietà*, cit., passim; Per un *excursus* storico circa la categoria giuridica dei beni comuni si veda diffusamente A. DANI, *Il concetto giuridico di “beni comuni” tra passato e presente*, in *Historia et ius*, 6/14. Per la definizione di beni comuni si vedano i lavori svolti dalla Commissione Rodotà, istituita con Decreto del Ministero della Giustizia il 21 giugno del 2007, i cui lavori si sono conclusi nel febbraio del 2008; questa definisce i beni comuni come l’insieme delle cose espressive di utilità funzionali all’esercizio dei diritti fondamentali e al libero sviluppo della persona; in questo modo nella formalizzazione della categoria si è cristallizzato il criterio cardinale dello scrutinio che deve essere compiuto per valutare quali beni vadano ritenuti comuni nell’interesse alla cui realizzazione il diritto sul bene in questione è preordinato: M. GRANDI, “«Les choses communes» e l’art. 714 «code Napolèon»”, in *Rivista critica del diritto privato*, XXXI, 2013, pp. 217 ss. I risultati raggiunti dalla Commissione non hanno avuto, tuttavia, alcun esito legislativo: pertanto, a tutt’oggi vengono considerate beni giuridici solamente le entità che possono costituire oggetto di diritti, senza alcun riguardo alla loro funzione economica-sociale: al riguardo si veda U. MATTEI, *Beni comuni. Un manifesto*, cit., p. 52. Si veda anche A. LUCARELLI, *Alcune riflessioni in merito ai beni comuni tra sotto categoria giuridica e declinazione di variabile*, cit., p. 1; P. MADDALENA, *I beni comuni nel codice civile, nella tradizione romanista e nella Costituzione repubblicana*, in *federalismi.it*, 5/2011, passim.; S. RODOTÀ, *Il terribile diritto*, cit.; M. R. MARELLA (a cura di), *Oltre il pubblico e il privato. Per un diritto dei beni comuni*, Verona: Ombre corte, 2012; A. NERVI, *Beni comuni, ambiente e funzione del contratto*, in *Rassegna di diritto civile*, 2/2016, pp. 418 ss.; M. PENNALISICO, “Proprietà ambientale” e “contratto ecologico”: un altro modo di soddisfare i bisogni, in *Rassegna di diritto civile*, 4/2018, pp. 1216 ss.; ID., *Il bene “terra” e la “proprietà ambientale”*, in ID. (cur.), *Manuale di diritto civile dell’ambiente*, Napoli, 2014, pp. 95 ss.

il declino del sistema feudale e il fenomeno dell'*enclosures*, la *Common land* e i diritti dei *commoners* hanno continuato ad esistere e ad essere tutelati, evolvendosi al punto che oggi è stato riconosciuto il 'diritto di accesso alla natura', ossia il diritto di accesso collettivo a un determinato fondo in favore di tutta quella comunità che vive in quei luoghi, così da assicurare un uso del suolo più attento alla tutela dell'ambiente e al benessere psico-fisico delle persone¹⁰¹.

Si tratta del *right to roam*, ossia del 'diritto di girovagare per la natura', espressamente riconosciuto nell'ordinamento giuridico inglese, dove la lunga battaglia contro la recinzione dei fondi (*enclosures*) volta a rivendicare il diritto di tutti di accedere alla natura e godere della campagna inglese per scopi ricreativi, ha visto il susseguirsi di una serie di interventi legislativi, che hanno portato oggi al riconoscimento di un vero e proprio diritto pubblico di 'accesso alla natura' anche sui fondi privati¹⁰².

Il principale riferimento normativo è dato dal *Countryside and Rights of Ways Act 2000*, che stabilisce il diritto di chiunque a svolgere attività di svago e ricreative nelle *open country*, iscritte in un apposito registro. Non solo, ma l'accesso alla natura è altresì disciplinato dalla complessa legislazione che regola i *town and village greens*, ossia zone aperte (anche urbane) che sono state adibite ad attività ricreative o di sport (*common land*), anche queste iscritte in un apposito registro; detta legislazione è stata recentemente modificata dal *Common Land Act 2006*¹⁰³.

L'individuazione di *town e village green* può avvenire sia attraverso un atto del Parlamento, che destina il luogo a scopi ricreativi, oppure sulla base di un uso della zona per attività di svago da parte della comunità locale protratto per almeno 20 anni¹⁰⁴.

In materia di *town and village greens* è utile richiamare una decisione resa dalla Corte Suprema del Regno Unito nel 2021, ove viene evidenziata la necessità di un'interpretazione che concili le diverse funzioni della proprietà¹⁰⁵.

Il caso riguardava il proprietario di un porto privato che si opponeva alla registrazione di un'area antistante la banchina come 'verde pubblico' (*town e village green*) in favore della comunità locale. Gli abitanti del luogo avevano infatti evidenziato alla Corte che da almeno 20 anni vi accedevano per fare passeggiate e svolgere attività sportiva. Ciò nonostante, il proprietario aveva

¹⁰¹ In questi termini L. VAGNI, *Proprietà privata sostenibile: esperienze giuridiche europee di tutela privatistica dell'ambiente e del benessere della comunità*, in *Rivista di studi e documentazione sull'integrazione europea*, 1/22, pp. 51 ss.; F. VALGUARNERA, *Accesso alla natura tra ideologia e diritto*, Torino: Utet, 2010, ristampa del 2013;

¹⁰² Sul punto cfr. L. VAGNI, *Proprietà privata sostenibile*, cit., p. 52.

¹⁰³ *Ibidem*.

¹⁰⁴ Va tuttavia precisato, che i *town e village greens* non sono aperti al pubblico indifferenziato, ma sono accessibili solamente alla comunità locale. Esattamente come per le nostre proprietà collettive, aperte solo alla comunità di riferimento.

¹⁰⁵ Sul punto v. L. VAGNI, *Proprietà privata sostenibile*, cit., p. 54; *TW Logistics Ltd (Appellant) v. Essex County Council and another (Respondents)*, [2021] UKSC 4.

recintato la zona, interrompendo l'utilizzo della proprietà per uso pubblico, adducendo quale motivo della chiusura il fatto che il piazzale antistante la banchina era da sempre destinato all'esercizio di un'attività commerciale, con frequente passaggio di mezzi di trasporto; pertanto, l'eventuale riconoscimento di un *town e village green* avrebbe avuto come esito che il proseguimento dell'attività commerciale da parte del proprietario avrebbe violato il diritto collettivo, con conseguente obbligo al risarcimento del danno¹⁰⁶.

Esaminato il caso, la Corte ha concluso che la disciplina legislativa in materia di 'verde pubblico' si basa sul principio "*give and take*", secondo il quale, l'attività ricreativa della comunità locale co-esiste con il diritto del proprietario di usare il bene conformemente a quanto avveniva precedentemente al riconoscimento del diritto di libero accesso a favore della comunità locale, nella misura in cui quest'ultimo sia compatibile con il diritto del proprietario¹⁰⁷.

Il principio si basa su una regola di *common law* relativa alle servitù di uso pubblico, introdotta con la decisione del caso *Fitch*¹⁰⁸ di fine Settecento, mediante la quale era stato statuito il principio che il diritto degli abitanti del luogo di accedere ad un fondo privato per scopi ricreativi e il diritto del proprietario del fondo, possono coesistere; più precisamente, la comunità, può sì esercitare le attività di svago secondo un principio di giustizia e ragionevolezza, ma deve anche rispettare il diritto del proprietario all'utilizzo del bene, improntato anch'esso a ragionevolezza¹⁰⁹.

Di talché, la Corte Suprema, sulla scorta della precedente decisione, è giunta ad affermare nel 2021 che la conciliazione dei diversi utilizzi del bene deve tener conto degli usi precedenti e reiterati nel tempo dello stesso, sia da parte della comunità che da parte del proprietario. Il riconoscimento del diritto collettivo, senza che ciò si traduca in una privazione del possesso rilevante ai sensi dell'art. 1 del Primo Protocollo della Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo, passa quindi attraverso una conciliazione dei diversi usi della terra, alla luce delle consuetudini del luogo e delle circostanze del caso concreto¹¹⁰.

¹⁰⁶ Sul punto L. VAGNI, *Proprietà privata sostenibile*, cit., p. 55. *Il Commons Act 1876*, sec. 29, prevede che la recinzione di uno spazio dedicato al verde pubblico (*town and village greens*) o l'esercizio su di esso di attività che compromettano o disturbino il suo godimento e uso a scopo ricreativo da parte del pubblico costituiscono un reato (*public nuisance*), che può dar luogo anche ad un illecito civile (*tort*) con conseguente obbligo dell'autore dell'atto a risarcire il danno. L'espressione *public nuisance* si riferisce ad un reato previsto dalle regole di *common law*, per la traduzione si veda la voce *nuisance* in F. DE FRANCHIS, in *Dizionario giuridico*, 1, Milano, 1984, p. 1064.

¹⁰⁷ La decisione è esaminata da L. VAGNI, *Proprietà privata sostenibile*, cit., p. 55; *TW Logistics Ltd (Appellant) v. Essex County Council and another (Respondents)*, cit., p. 13, para. 33: "the principle of 'give and take' recognised in *Lewis* has the effect that the landowner can continue to use its land in the way that it did before registration, where that use is compatible with recreational use".

¹⁰⁸ *Fitch v. Fitch*, (1797) 2 Esp 543, para. 46.

¹⁰⁹ Così L. VAGNI, *Proprietà privata sostenibile*, cit., p. 55

¹¹⁰ *TW Logistics Ltd (Appellant) v. Essex County Council and another (Respondents)*, cit., p. 25, para. 68.

Da questa decisione emerge dunque, in modo evidente, come secondo la Corte britannica l'idea di proprietà, basata sul carattere dell'esclusività, ceda il passo all'esigenza di conciliare le attività sul terreno secondo lo spirito del compromesso a salvaguardia dell'ambiente e del territorio, esattamente come è avvenuto nell'ordinamento italiano attraverso il riferimento alla 'funzione sociale' della proprietà, che ha introdotto limiti (negativi ed esterni) al diritto di proprietà esclusiva¹¹¹.

Ed infatti, nell'ordinamento nazionale, benché non sia (ancora) riconosciuto un diritto generale di accesso alla natura al pari del *right to roam* anglosassone, grazie all'importante e incessante lavoro svolto dalla dottrina e dalla giurisprudenza – soprattutto successivamente all'arrivo della Costituzione – nel tentativo di superare un'interpretazione strettamente letterale dell'art. 832 del codice civile, secondo il quale il proprietario dispone del bene "in modo pieno ed esclusivo", si è giunti ad affermare che l'esclusività non è da intendersi in senso assoluto, in quanto al proprietario sono attribuiti una serie di obblighi sociali che influenzano l'esercizio dei suoi poteri dominicali, limitati e conformati al benessere collettivo, per cui anche le ipotesi di accesso al fondo altrui disciplinate dal codice, non sono delle norme eccezionali, ma norme suscettibili di interpretazione analogica¹¹².

A ben vedere dunque, si tratta di un'impostazione che valorizza il concetto di proprietà come relazione tra il proprietario e i terzi, idea che, rimasta sotto traccia in alcuni momenti storici, riemerge oggi con maggior evidenza alla luce delle istanze che impongono una rilettura del rapporto dell'uomo con la terra in chiave ecologia e sostenibile¹¹³. In tal modo è possibile far coesistere tali

In ogni caso è bene precisare come il riconoscimento e la trascrizione di un *town and village green* non informa il successivo acquirente sul preciso contenuto del titolo che acquista, ma costituisce piuttosto una sorta di 'allerta', che richiede all'acquirente di indagare quali siano gli usi del bene da parte del precedente proprietario accettati e compatibili con il reiterato utilizzo del bene da parte della comunità locale: L. VAGNI, *Proprietà privata sostenibile*, cit., p. 55.

¹¹¹ *Ibidem*, p. 25, para. 67: "It is to be hoped and expected that the local inhabitants and the landowner will adjust their activities on the Land in the same spirit of give and take and compromise as has been the pattern for decades".

In tal modo si abbandona il concetto di godimento *pro sé*, in favore di un concetto di carattere sociale: così A. C. JEMOLO, *Intervento*, in *Atti del III Congresso nazionale di diritto agrario*, Milano, 1954, p. 230; R. FRANCO, *La rinuncia alla proprietà (immobiliare): ripensamenti sistematici di (antiche e recenti) certezze. Spunti per una comparazione giuridica*, cit., p. 18.

¹¹² Sul punto si veda quanto più dettagliatamente detto al paragrafo 3 del presente scritto, nonché P. PERLINGIERI, *Introduzione alla problematica della proprietà*, Napoli: Edizioni Scientifiche italiane, 1971, p. 60; U. NATOLI, *La proprietà. Appunti delle lezioni*, I, Giuffrè: Milano, 1976, p. 140: "[...] una caratteristica del tutto irrilevante, che non serve a mettere in evidenza alcun aspetto essenziale del diritto di proprietà e può anzi indurre in errore". Per una disamina del tema, anche nella prospettiva della comparazione con il diritto inglese, si veda M. FERRARI, *Proprietà e diritto ad essere inclusi*, in *Rivista critica del diritto privato*, 4/2016, p. 525 ss.

¹¹³ La proprietà connotata dall'assolutezza e dalla illimitatezza dei poteri del proprietario, consacrata dalle codificazioni ottocentesche, si poneva in contrasto con le forme di appartenenza dell'*ancien régime*, caratterizzate invece da una pluralità di regimi e di elementi obbligatori limitativi dei poteri del proprietario. Se la proprietà assoluta era una forma dominante per tutto

(nuove) esigenze, con la nozione tradizionalmente accolta di proprietà come diritto individuale esclusivo, così da comprendere la correlazione tra approcci che appaiono opposti, riguardo all'uso e alla gestione della proprietà¹¹⁴.

6. *Domini collettivi e sostenibilità ambientale: dalla legge n. 1766 del 1929 alla legge n. 168 del 2017*

A circa novant'anni dalla legge n. 1766 del 1927¹¹⁵, impropriamente qualificata "liquidatoria"¹¹⁶, ponendosi al contrario a salvaguardia delle molteplici forme di gestione degli usi civici e stabilendo alcune linee direttive utilizzate anche nei successivi provvedimenti normativi e ancora oggi attuali, il legislatore, dopo un lungo e tortuoso percorso – arriva a riconoscere formalmente, attraverso la legge del 20 novembre 2017 n. 168, piena dignità e vita ad una storia vivente del nostro ordinamento, offrendogli finanche una tutela a livello costituzionale¹¹⁷.

Quest'ultima legge riconosce infatti i "domini collettivi"¹¹⁸ e, dunque, gli usi civici, come ordinamento giuridico¹¹⁹ primario delle comunità originarie,

il XIX secolo, già nelle prime decadi del XX secolo essa si infrangeva dietro la ri-emersione di forme di disarticolazione dei poteri rispetto al bene e di limiti dei poteri del proprietario. A tal riguardo si veda L. MOCCIA, *Forme della proprietà nella tradizione giuridica europea*, p. 138, in ID., *Comparazione giuridica e prospettive di studio del diritto*, Padova, 2016; ID., *Riflessioni sull'idea di proprietà*, pp. 143 ss., in particolare p. 161; è evidente come il tema degli usi civici costituisca un esempio emblematico di questa dinamica, P. GROSSI, *Un altro modo di possedere*, cit., pp. 114 ss.

¹¹⁴ Sul punto cfr. L. VAGNI, *Proprietà privata sostenibile*, cit., p. 54; P. PERLINGIERI, *Introduzione alla problematica della proprietà*, cit., p. 60; U. NATOLI, *La proprietà. Appunti delle lezioni*, I, Milano: Giuffrè, 1976, p. 140: "[...] una caratteristica del tutto irrilevante, che non serve a mettere in evidenza alcun aspetto essenziale del diritto di proprietà e può anzi indurre in errore". Per una disamina del tema, anche nella prospettiva della comparazione con il diritto inglese, si veda M. FERRARI, *Proprietà e diritto ad essere inclusi*, in *Rivista critica del diritto privato*, 4/2016, pp. 525 ss.

¹¹⁵ Sulla legge n. 1766 del 1927 cfr., in particolare, C. CALISSE, *Pel riordinamento degli usi civici*, Roma 1927; U. PETRONIO, *Usi civici*, in *Enciclopedia del diritto*, cit., 930-952; ID., *Rileggendo la legge usi civici*, cit., pp. 615 ss.; G. PALERMO, *I beni civici, la loro natura e la loro disciplina*, in *Usi civici ieri e oggi*, cit., pp. 45 ss.; F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., pp. 1 ss.

¹¹⁶ M. COSULICH, *La legge 20 novembre 2017, n. 168, "Norme in materia di domini collettivi"*. Osservazioni a prima lettura, in *Riv. Dir. Agrario*, Napoli, 4/17, p. 705.

¹¹⁷ Così P. GROSSI, *Un altro modo di possedere*, cit., pp. 417 ss. Recentemente, attraverso l'art. 63 bis del Decreto Legge 31.5.2021 n. 77, convertito in Legge n. 108/21, sono state apportate modifiche all'art. 3 della Legge n. 168 del 2017, riguardante "la governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure".

¹¹⁸ Per una critica sull'uso della terminologia si veda G. DI GENIO, *Gli usi civici nella legge n. 168 del 2017 sui domini collettivi: sintonie e distonie attraverso la giurisprudenza costituzionale e il dibattito in sede Costituente*, cit., in particolare p. 3 note 4, 5, 6, 7.

¹¹⁹ La nuova legge con la qualificazione in termini di ordinamento, riconosce alle proprietà collettive quale realtà giuridica composita e complessa, fondata sull'organizzazione sociale og-

nonché il diritto a godere di tutte quelle utilità che dal fondo possono trarre i cittadini del Comune di riferimento, precisandone le coordinate di tutela alla luce dei principi costituzionali.

Sebbene il suddetto dettato normativo non sia propriamente innovativo rispetto ai principi che la dottrina e la giurisprudenza avevano già elaborato nei secoli addietro, limitandosi infatti a recepirli (anche) positivamente¹²⁰, come testimonia l'art. 2 in relazione alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio naturale costituito dagli "assetti fondiari collettivi" ed alla loro inalienabilità, indivisibilità e inusucapibilità¹²¹, esso assume comunque importanza in quanto costituisce un espresso riconoscimento legislativo per la conservazione dei caratteri identitari del territorio e la valorizzazione degli ambienti naturali antropizzati che si sviluppano e si attuano attraverso la creazione del modello dell'autonormazione preminentemente teso a garantire, che tutti i provvedimenti assunti in merito agli assetti collettivi dalle Autorità preposte, non possano disconoscere l'idea ed i valori sottesi alla proprietà collettiva.

Secondo il testo della nuova legge, la tutela e la valorizzazione di tali beni di godimento collettivo si rende necessaria, costituendo essi stessi elementi fondamentali per la vita e lo sviluppo delle collettività locali, strumenti primari per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale italiano, componenti fissi del sistema ambientale, basi territoriali di istituzioni storiche che salvaguardano il patrimonio culturale e naturale, strutture eco-paesistiche del paesaggio agro-silvo-pastorale nazionale, nonché fonti di risorse rinnovabili da promuovere ed utilizzare a beneficio delle collettività locali¹²².

getto di originaria autonormazione, suscettibile di aver definito un modello giuridico, oltre che economico e sociale. Ciò, in conformità all'insegnamento di Santi Romano per cui gli ordinamenti, nella loro pluralità, sono in primo luogo organizzazione delle società e disciplina dei rapporti che in essa si creano: S. ROMANO, *L'ordinamento giuridico*, Firenze, 1945, II ed., 27. Sul punto v. W. GIULIETTI, *Norme in materia di domini collettivi ed assetti organizzativi*, 3/18, p. 1045.

In merito all'utilizzo del termine ordinamento giuridico vi era stato un lungo dibattito in sede costituente per il quale si rinvia a: W. GIULIETTI, *Norme in materia di domini collettivi ed assetti organizzativi*, cit., p. 1043 nota n. 12.

¹²⁰ In tal senso si veda G. DI GENIO, *Gli usi civici nella legge n. 168 del 2017 sui domini collettivi:intonie e distonie attraverso la giurisprudenza costituzionale e il dibattito in sede Costituente*, cit.

¹²¹ Principi già enunciati nella legge del 1927 e nel R.D. di attuazione del 1928. Sul Regio Decreto di attuazione si veda G. CURIS, *Commento teorico-pratico del R.D. Legge 22 Maggio 1924, n. 751 sul Riordinamento degli Usi civici con la Raccolta completa della legislazione*, Roma, 1924.

¹²² Si veda sul punto la sentenza n. 113/18, nella quale la Corte Costituzionale sottolinea che la nuova legge ha ribadito enfatizzando, i capisaldi della tutela dei beni civici fondati sui principi di indisponibilità, imprescrittibilità e inusucapibilità. Stabilisce infatti l'art. 3, comma 3, che «il regime giuridico dei beni collettivi resta quello della inalienabilità, dell'indivisibilità, dell'inusucapibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale»; inoltre il successivo comma 6 ribadisce che il vincolo paesaggistico gravante ex lege sui beni civici, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera h), del d.lgs n. 42 del 2004, «garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio».

In detta legge vengono messi in rilievo:

- il rapporto uomo-terra;
- la disciplina consuetudinaria della gestione delle terre da parte delle collettività titolari (*id est*: del godimento, non della proprietà formale), con il fine della protezione della natura e della salvaguardia dell'ambiente;
- le moderne attività progettate ed esercitate dalle collettività sui beni di riferimento alla stregua del modello dello sviluppo sostenibile.

Si tratta di tre passaggi che sintetizzano in modo significativo, anche in termini assiologici, come vengano riconosciute “strutture eco-paesistiche del paesaggio agro-silvo-pastorale nazionale”, che sono individuate come “fonte di risorse rinnovabili da valorizzare ed utilizzare a beneficio delle collettività locali degli aventi diritti”¹²³.

La legge, infine, si chiude, all'art. 3, con un importante comma: “Con l'imposizione del vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici di cui all'art. 142, comma 1, lettera h) del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, l'ordinamento giuridico garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio e tale vincolo viene mantenuto su dette terre anche in caso di liquidazione degli usi civici”. La disciplina degli usi civici, in sostanza, prevede che il vincolo ambientale possa essere superato solo attraverso una complessa procedura di sdemanializzazione che coinvolga i Comuni (laddove esistano le amministrazioni separate)¹²⁴ e le Regioni – ed in caso di conflitti la devoluzione delle questioni a speciali Commissari per gli usi civici. Qualora questi enti si dovessero opporre ad effettuare dei mutamenti di destinazione in esito a preliminari operazioni di “sclassificazione” l'opera a realizzarsi non potrà essere eseguita, in quanto il vincolo di natura ambientale prevarrà sugli interessi difformi e non potrà essere superato mediante provvedimenti amministrativi che non abbiano superato

¹²³ F. FRACCHIA, *Lo sviluppo sostenibile. La voce flebile dell'altro tra protezione dell'ambiente e tutela della salute della specie umana*, Napoli, 2010; ID., *Sviluppo sostenibile e diritti delle generazioni future*, in *Cittadinanza e diritti delle generazioni future*, A. ASTONE, F. MANGANARO, A. ROMANO TASSONE, F. SAITTA (a cura di), Atti del Convegno di Copanello, 3-4 luglio 2009, Catanzaro, 2010, 21-31. L'Autore osserva, in particolare, che il principio della sostenibilità, superando l'ambito ambientale in cui si è affermato, ma in cui rischia di «rimanere imbrigliato», è suscettibile di essere elevato a canone supremo in grado di condizionare le scelte pubbliche strategiche. In questa prospettiva, analogamente al fenomeno della trasformazione «del diritto dell'ambiente in diritto dello sviluppo sostenibile, si assisterebbe al passaggio dal concetto di sviluppo sostenibile al paradigma dei doveri verso le generazioni future, pur sempre in un quadro di responsabilità e di solidarietà che conferma quanto sia illusoria l'idea del diritto soggettivo»

¹²⁴ Sul punto si veda: APRODUC – Associazione per la tutela delle proprietà collettive e dei diritti di uso civico, *La legge n. 168 del 20 novembre 2017 sui domini collettivi: primi problemi di applicazione della legge*, in www.demaniocivico.it; M. COSULICH, *La legge 20 novembre 2017, n. 168, “Norme in materia di domini collettivi”. Osservazioni a prima lettura*, in *Riv. Dir. Agrario*, Napoli, 4/17, p. 705; G. DI GENIO, *Gli usi civici nella legge n. 168 del 2017 sui domini collettivi:intonie e distonie attraverso la giurisprudenza costituzionale e il dibattito in sede Costituente*, cit., p. 3; P. Grossi, *Un altro modo di possedere*, cit., p. 422.

l'esito favorevole delle predette procedure¹²⁵. In tal modo, conformemente alla giurisprudenza costituzionale – il cui orientamento ormai consolidato è quello di ricondurre i domini collettivi alla competenza esclusiva statale della tutela dell'ambiente ex lettera s) del 2° comma dell'art. 117 Cost. – il ruolo delle Regioni sembra fuoriuscirne ridimensionato dal quadro normativo¹²⁶.

Il vincolo ambientale e l'attenta valutazione ecologica nei suoi molteplici nessi con l'ambiente, sui cui aveva già fortemente insistito Guido Cervati¹²⁷, rappresentano dunque un importante criterio guida dell'odierno legislatore che pone così rimedio ad una lacuna dell'antecedente legge del 27', espressione (ormai superata) di una disattenzione imputabile all'intento originario della stessa legge, tesa – sebbene solo formalmente – a “liquidare” piuttosto che a tutelare gli usi civici o, forse, più semplicemente, ascrivibile alla scarsa sensibilità, in quel tempo (1927), verso le problematiche ambientali.

7. Il rapporto uomo-terra-ambiente. Verso la funzionalizzazione ambientale dei domini collettivi

Nell'osservare i domini collettivi si scorge immediatamente una dimensione giuridica diversa e parallela alla civiltà borghese, in cui al criterio dell'“appartenenza” si come declinato nel modello del diritto di proprietà, come potere dell'individuo sulla cosa, si sostituisce quello di un individuo non pensabile

¹²⁵ Importanti spunti di riflessione in relazione al ruolo delle Regioni sulla possibilità di cambiare la destinazione d'uso dei territori in cui insistono gli usi civici, possono essere ricavati dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 71 del 2020, pubblicata in G.U. il 29.04.2020.

¹²⁶ Nella sentenza Corte Cost. n. 113 del 2018 cit., la Corte ha recentemente riconosciuto che il regime dominicale degli usi civici attiene alla materia «ordinamento civile» di competenza esclusiva dello Stato – e, sotto diverso profilo, alla tutela dell'ambiente, osservando al riguardo che «nell'intero arco temporale di vigenza del Tito – lo V, Parte II, della Costituzione – sia nella versione antecedente alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 (Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione), sia in quella successiva – e, quindi, neppure a seguito dei D.P.R. n. 11 del 1972 e n. 616 del 1977 precedentemente richiamati, il regime civilistico dei beni civici non è mai passato nella sfera di competenza delle Regioni. Infatti, la materia “agricoltura e foreste” di cui al previgente art. 117 Cost., che giustificava il trasferimento delle funzioni alle Regioni e l'inserimento degli usi civici nei relativi statuti, mai avrebbe potuto comprendere la disciplina della titolarità e dell'esercizio di diritti dominicali sulle terre civiche.

L'art. 3 della legge n. 168/2017 aveva attribuito alle Regioni il compito, entro il 12 dicembre 2018, di attuare quanto previsto dalla legge n. 97/94 (“Nuove disposizioni per le zone montane”), vale a dire la determinazione di alcuni contenuti degli Statuti. A differenza della legge del 1994, che faceva dipendere dalla legge regionale non solo la predisposizione del procedimento al termine del quale la Regione avrebbe conferito alle comunità collettive la personalità giuridica di diritto privato, ma anche la disciplina delle comunità collettive nei suoi profili statutari fondamentali, oggi, per la nuova legge, gli enti esponenziali dei domini collettivi sono già soggetti di diritto privato e, in difetto di legislazione regionale, potranno utilizzare il loro potere di autonormazione per determinare il contenuto dei propri statuti.

¹²⁷ Sul punto si veda diffusamente P. GROSSI, *Gli assetti collettivi nella riflessione di Guido Cervati*, in *Archivio Scialoja Bolla – Annali di studi sulla proprietà collettiva*, 2005.

fuori dalla comunità territoriale: ciò che emerge è giustappunto la comunità nel suo indissolubile legame con la terra, impegnata a valorizzarla per trasmetterla intatta alle generazioni future¹²⁸. La terra qui non è intesa come oggetto di dominio e di sfruttamento, ma come bene da governare, da valorizzare e conservare in modo funzionale all'attivazione della tanto evocata tutela ambientale: ciò che prevale in questa rinnovata impostazione è il buon governo del territorio in luogo dello sfruttamento economico ai fini del mercato. L'uomo e la terra formano una combinazione interagente (*rectius* ambiente), il cui scopo principale è l'armonizzazione fra la comunità utilizzatrice e la *res frugifera*. Vi è in buona sostanza, una visione comunitaria-antropologica molto più complessa, secondo la quale al fenomeno vitale non partecipa solo l'uomo ma anche la terra, che assume un ruolo protagonista, alla quale è legata la sopravvivenza umana. Qui la terra è rispettata come si rispetta una creatura vivente, perché qui terra e uomo formano quella combinazione inter-agente chiamata ambiente¹²⁹.

Tutto ciò nella nuova legge è ben evidenziato, infatti l'art. 2 comma 1, nel definire la competenza dello Stato in materia di domini collettivi, attribuisce alla Repubblica il compito di tutelare e valorizzare i beni di collettivo godimento perché questi ultimi sono elementi fondamentali per la vita e lo sviluppo delle comunità locali, dotati – in quanto componenti ecologiche del sistema – di una importante funzione di conservazione e salvaguardia del patrimonio naturale e culturale, fonte di risorse rinnovabili da utilizzare a beneficio delle comunità territoriali. Non solo, ma al comma 2 del medesimo articolo, quasi ad accordare riconoscimento a quanti hanno sostenuto e sostengono che la vulgata modernizzatrice abbia distrutto antiche prassi ecologiche che consentivano alle popolazioni di trarre sostentamento dalla terra per il soddisfacimento dei bisogni familiari e comunitari, statuisce che la Repubblica riconosce e tutela i diritti di uso e gestione dei beni collettivi preesistenti allo Stato unitario, affermando con chiarezza, al successivo articolo 3 comma 6, che «l'ordinamento giuridico garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio», riservando addirittura un'attenzione particolare anche ai giovani, tanto da prevedere al comma 8 dell'art. 3 la possibilità di assegnare le terre collettive con priorità ai giovani agricoltori.

In tal modo è possibile riassegnare a queste risorse il loro significato più antico e originario, in quanto è ben chiaro che attorno a queste risorse ruotano interessi che coinvolgono non solo aspetti economici, ma la necessità di una loro preservazione per la tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, che sono sì condizioni altre rispetto alle necessità di procurar-

¹²⁸ In argomento cfr. P. GROSSI, *Un altro modo di possedere*, cit., in particolare pp. 409 ss.

¹²⁹ Così P. GROSSI, *Un altro modo di possedere*, cit., in particolare pp. 409 ss. Sul punto si veda anche diffusamente V. DONATO-G. ROMANO (a cura di), *Contributi allo studio delle proprietà collettive. La giurisprudenza del Commissariato per gli usi civici della Calabria*, cit.

si i beni materiali di sussistenza, ma pur sempre condizioni irrinunciabili di vita¹³⁰.

Questo spiega anche le preoccupazioni e le proteste di fronte ai tentativi di privatizzazione con cui vengono piegati interessi vitali delle popolazioni alle esigenze economiche poste dai vari governi: svendere il patrimonio pubblico e abbandonare all'incuria i beni civici significa ignorare le istanze che provengono dal basso, non tener conto delle esigenze di un nuovo modello di agricoltura connesso al bisogno di una sovranità alimentare che ponga il tema del controllo della produzione e del controllo delle risorse, finalizzate a tutelare l'ambiente: in pratica, occorre produrre tenendo conto delle caratteristiche del terreno e dei bisogni sociali del territorio di riferimento¹³¹.

In tutto ciò un ruolo importante potrebbe essere svolto anche dagli enti locali (a partire dai Comuni), i quali per scongiurare ogni rischio di concentrazione fondiaria, potrebbero avviare delle politiche per favorire l'accesso alla terra sulla base di progetti improntati all'agro-ecologia e alla multifunzionalità, preservando la destinazione dei beni per le generazioni a venire, stimolando la creazione di nuovi *commons* al fine di produrre nuova ricchezza. Il loro ruolo potrebbe essere importante per riqualificare il legame fra i cittadini del Comune e i beni, un legame fondato non su una modalità classica di "appropriazione", ma di "uso", ossia un rapporto tra soggetti che agiscono per rendere effettivo un certo numero di diritti, non delle cose, ma del loro uso¹³².

Se effettivamente esistono delle terre inutilizzate, se l'agricoltura, in specie quella contadina, è da considerarsi come il più importante "datore di lavoro" e si presenta oggi come un modo, se non addirittura l'unico, per contrastare la disoccupazione, allora probabilmente una politica per l'accesso alla terra potrebbe contribuire a favorire uno sviluppo rurale cooperativo e a creare nuove occasioni di impiego: insomma un *common* a tutela di altri *commons*¹³³.

Le terre che verrebbero assegnate, visto che erano state precedentemente abbandonate, non sottrarrebbero alcuna utilità alla collettività, atteso che su di esse non si esercitava più, almeno presumibilmente, alcun uso civico. Al contrario, motivare politiche pubbliche per l'accesso alla terra che prevedano forme d'uso gratuito vincolate all'agricoltura ecologica e multifunzionale, po-

¹³⁰ Sul punto v. P. GROSSI, *Un altro modo di possedere*, cit., in particolare pp. 414 ss.

¹³¹ In questa direzione si collocano infatti il decreto sul federalismo demaniale, il «decreto liberalizzazioni», il decreto Terrevive e l'istituzione della Banca Nazionale delle Terre Agricole. Tutti provvedimenti che sembrano configurare un nuovo processo di *enclosures* per effetto del quale i terreni oggetto degli stessi potrebbero finire nelle mani di grandi imprese orientate al mercato anziché alle relazioni sociali, ai legami anche di natura affettiva ed economica, agli scambi di saperi e di risorse, caratteristici del modo contadino di fare agricoltura.

¹³² Così P. DARDOT – C. LAVAL, *Del Comune, o della Rivoluzione nel XXI secolo*, Roma, 2015, p. 413.

¹³³ In questo senso J. D. VAN DER PLOEG, *I nuovi contadini. Le campagne e le risposte alla globalizzazione*, Roma, 2015; M. GRECO, *Le statistiche sulle Common Land nell'Unione europea e in Italia*, in *Agriregionieuropa*, 36/14; O. GRECO, *Lo sviluppo senza gioia. Eventi storici e mutamenti sociali nella Calabria contemporanea*, Soveria Mannelli, 2012.

trebbe avere il particolare vantaggio di restituire alla collettività (titolare dei domini collettivi) nuove utilità sotto forma di nuove economie solidali, di occasioni di inclusione sociale, di produzione di nuovi beni comuni: biodiversità, suoli fertili e puliti, paesaggi agrari, prodotti alimentari salubri e di qualità, nuovi *nested markets*.

In tal modo dunque, nel rinnovato interesse verso la programmazione del territorio e la gestione ambientale, sembra risorgere e affermarsi la consapevolezza dell'esistenza di un modo diverso di essere proprietari, rispetto a quello monolitico di derivazione pandettistica¹³⁴.

8. Principio di sussidiarietà e potere di autonormazione: la valorizzazione delle diversità per il buon governo del territorio

Al pluralismo giuridico imperante in epoca medievale e sino alla fine dell'antico regime, è seguito un rigido assolutismo giuridico durante l'età del liberismo economico; la volontà di spazzare via il vecchio regime feudale ha probabilmente impedito di avvertire quanto coartante ed innaturale fosse il processo di legificazione e di codificazione ottocentesca intrapreso¹³⁵.

La società civile è divenuta depositaria della produzione giuridica soltanto indirettamente attraverso una democrazia parlamentare: il diritto è stato infatti sradicato dalla complessa ricchezza del sociale per legarsi ad una sola cultura, quella borghese uscita vittoriosa dalla rivoluzione francese, cosicché, identificandosi nel potere della sua classe detentrica ha finito per impoverirsi, rimanendo intrappolato in un rigido monismo, impedendogli di avere una visione pluriordinamentale e dunque, pluriculturale¹³⁶.

In uno stato borghese, socialmente e politicamente fondato su un unico soggetto proprietario, con una concezione individualistica della proprietà privata, teso alla libertà economica e alla libera circolazione dei beni, il tema delle proprietà collettive diventa uno dei più illuminanti banchi di prova, che lo Stato, monopolizzatore della produzione giuridica, aveva cercato di rimuovere.

Questo accentramento, inteso anche in termine di continua tensione all'uniformità giuridica, emerge dalla stessa legge n. 1766 del 1927; più precisamente, essa ebbe la pretesa di essere unitaria, nazionale, realizzando quella che

¹³⁴ Così P. ALVAZZI DEL FRATE – G. FERRI, *Le proprietà collettive e gli usi civici. Considerazioni storico-giuridiche tra Francia e Italia (secoli XIX e XX)*, cit., p. 40; P. MADDALENA, *Il territorio bene comune degli italiani. Proprietà collettiva, proprietà private e interesse pubblico*, cit., passim.

¹³⁵ In questi termini P. GROSSI, *Assolutismo giuridico e proprietà collettiva*, in *Quaderni Fiorentini*, 19, Milano: Giuffrè, 1990; ID., *Assolutismo giuridico e diritto private*, in *Quaderni Fiorentini*, 52, Milano: Giuffrè, 1998; L. FIORONI, *La consuetudine: agli antipodi del progresso nella concezione mainiana*, in *Demanii collettivi e autonomia*, (a cura di) P. NERVI, Padova: Cedam, 2000, pp. 161 ss.

¹³⁶ Così P. GROSSI, *Assolutismo giuridico e proprietà collettiva*, cit., pp. 3 ss.

potremmo definire un'artificiosa uniformità, senza tener conto delle diversità locali, al punto di ricondurre nella sfera del diritto pubblico tutti i diritti promiscui e tutte le proprietà comuni dell'Italia centrosettentrionale¹³⁷.

L'attuale disposizione normativa invece, con magistrale controtendenza, contrasta quell'accentramento legislativo tendente ad imporre leggi uniche a situazioni diverse, a negare forme storiche di autonomia locale e di gruppi, che attraverso il lavoro e l'esperienza di secoli, hanno acquistato il diritto di regolare da sé i propri interessi, mediante istituti che sono fondamentali per la vita sociale e l'economia di importanti regioni, sottolineando che solo attribuendo a queste realtà un potere di autonormazione è possibile garantire la conservazione delle caratteristiche e dei valori della proprietà collettiva¹³⁸.

La sovranità popolare, sancita solennemente nell'art. 1 della nostra carta costituzionale, non è da vedersi come un'affermazione declamatoria e retorica priva di precisi contenuti, ma come l'asserzione della preminenza sostanziale della società e dell'ordine sociale rispetto ad ogni potere politico, che in qualche modo pretendesse di rendersi prevalente o dominante rispetto alla società stessa; vale a dire la riconduzione alla società della funzione normativa e di conseguenza, la non identificazione fra ordine giuridico e Stato; una società sorpresa dall'art. 2 Cost. in tutta la ricchezza delle varie formazioni sociali; una società vocata secondo l'indicazione dell'art. 3 Cost. e idonea a garantire l'eguaglianza fra cittadini con la rimozione di tutti quegli ostacoli che possano impedire il pieno sviluppo della persona: ebbene, questi tre articoli valgono anche per gli assetti proprietari collettivi, trattandosi di manifestazioni vivaci della sovranità popolare, nel suo vario esprimersi, che concorrono con un proprio patrimonio inconfondibile e con un atteggiamento di orgogliosa autonomia a quella realtà complessa, ma non compatta, che è il diritto italiano, cioè il diritto avente proiezione geografica nel territorio della repubblica italiana con formazioni sociali che si pongono custodi di costumi e organizzazioni socio-economico-giuridica squisitamente idonei, in presenza di certe condizioni strutturali, alla promozione sociale ed economica dei singoli membri¹³⁹.

Sussidiarietà, come attentamente osservato da Paolo Grossi, significa valorizzazione delle diversità attraverso lo strumento dell'autonormazione sca-

¹³⁷ Così F. MARINELLI, *Dagli usi civici ai domini collettivi. I principi fondamentali in materia e la commissione feudale napoletana*, in *Atti del convegno di Napoli 13 febbraio 2018, "Assetti fondiari alternative. Un altro modo di possedere?"*, Napoli: Editoriale Scientifica, 2018, p. 37.

¹³⁸ Così P. GROSSI, *Un altro modo di possedere*, pp. 414 ss.

¹³⁹ A. LUCARELLI, *Beni comuni. Contributo per una teoria giuridica*, cit., (paragrafo 6-7); ID., *La democrazia dei beni comuni. Nuove frontiere del diritto pubblico*, Roma-Bari: Laterza, 2013, pp. 15 ss., ove l'Autore afferma che: «lo Stato sociale, formalmente previsto in Costituzione, è stato lasciato a sé stesso, ed è nostro compito indefettibile affermare un concetto di diritto pubblico che assuma tra i suoi compiti quello di gestire la *res publicae*, in funzione del perseguimento di interessi generali e di soddisfacimento delle nuove e drammatiche esigenze sociali». Si veda anche C. MORTATI, *Principi fondamentali (artt. 1-12)*, in *Commentario della Costituzione* (a cura di) G. Branca, Bologna-Roma, Zanichelli, 1975, p. 26.

turente dal basso, frutto di un lungo collaudo storico; solo così, il principio di sussidiarietà, anziché ledere l'unità dello Stato, lo ravvicina alla società evitando scollamenti fra apparato statale e complessità sociale¹⁴⁰.

9. *Riflessioni de iure condendo*

A questo punto si proverà a delineare le conclusioni, esprimendo alcune considerazioni *de iure condendo*.

Si è visto nelle pagine precedenti che le peculiari caratteristiche dei domini collettivi sono il risultato di una lunga evoluzione storica che può farsi risalire al medioevo e all'introduzione dell'istituto feudale, dal quale ha avuto origine il concetto di dominio diviso e che ha consentito alla popolazione di estrarre le *utilitas* dai terreni e soddisfare i fabbisogni personali¹⁴¹.

Nel corso del tempo, il feudo e tutti i suoi vincoli vennero aboliti sia in Italia che nel Regno Unito e, nonostante l'insorgere di un concetto di proprietà diametralmente opposto nei due ordinamenti giuridici, non solo non si arrivò mai ad una definitiva liquidazione dei diritti di uso civico, ma vennero altresì elaborati i principi giuridici che hanno costituito il substrato di tutte le riforme intervenute nei secoli successivi in materia di domini collettivi¹⁴².

È infatti a quel periodo che in Italia risalgono i principi che hanno ispirato la legge del 1927¹⁴³, influenzando tutta la successiva giurisprudenza, dando luogo ad un lungo dibattito giuridico, economico e sociale, a tutt'oggi in corso, come dimostra tra l'altro l'ultimo intervento normativo con la legge n. 168/2017 sui domini collettivi¹⁴⁴.

¹⁴⁰ P. GROSSI, *Un altro modo di possedere*, cit., p. 423.

¹⁴¹ Così F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 22.

¹⁴² F. MARINELLI, *Usi civici e beni comuni*, in *Rassegna di diritto civile*, 2/13, p. 410.

¹⁴³ Tali tentativi, comunque, ottennero quanto meno il risultato di mantenere viva la riflessione sulla materia, una riflessione che sarebbe poi confluita all'interno del dibattito che nella prima metà del Novecento si sviluppò sull'opportunità di costituire il diritto agrario in materia autonoma rispetto al diritto civile: G. VENEZIAN, *Reliquie della proprietà collettiva in Italia*, testo della prolusione tenuta nell'Università di Camerino il 20 novembre 1887, pubblicata come opuscolo l'anno successivo, poi in *Opere giuridiche di Giacomo Venezian, II, Studi sui diritti reali*, Roma, 1920, ed ora in *Le prolusioni dei civilisti, I, (1873-1899)*, Napoli, 2012. Sull'opportunità di costituire il diritto agrario come materia autonoma si vedano P. GROSSI, *Il momento storico giuridico nella elaborazione dottrinale dell'autonomia del diritto agrario*, in *Riv. dir. agr.*, 1972, I, p. 35; F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 73.

¹⁴⁴ Tra tutti cfr. M. COSULICH, *La legge 20 novembre 2017 n.168, Norme in materia di domini collettivi. Osservazioni a prima lettura*, in *Riv. dir. agrario*, 4, 2017, p. 671; F. POLITI, *Riflessioni sulle novità della legge n. 168 del 2017 nella prospettiva del diritto costituzionale. Cosa resta delle competenze regionali?* in F. MARINELLI, F. POLITI (a cura di), *Domini collettivi ed usi civici. Riflessioni sulla legge n. 168 del 2017*, Pacini: Pisa, 2019, pp. 23 ss. Per una riflessione storico giuridica tesa a mettere in evidenza la complessità del rapporto singolo, terra, comunità si legga U. AGNATI, *La terra e il diritto. La legge 168/2017 sui domini collettivi e l'indagine storico-giuridica*, in *Tesserae Iuris I*, 1, 2020, pp. 93 ss.

In detta legge, non solo sono state recepite positivamente le linee direttive della legge del '27, unitamente ai principi elaborati dalla giurisprudenza, ma il vincolo ambientale e l'attenta valutazione ecologica nei suoi molteplici nessi con l'ambiente, ne rappresentano il criterio guida, riservando un'attenzione particolare alla programmazione e alla gestione del territorio, nonché alla tutela dell'ambiente, quale bene comune da salvaguardare anche per le generazioni future, attraverso la partecipazione collettiva e lo sviluppo eco-sostenibile¹⁴⁵.

In siffatto modo, come attentamente osservato dal Professore Paolo Grossi, «l'uso civico è stato tolto dalle anticaglie giuridiche, per essere rivitalizzato grazie alla nuova dimensione ambientale»¹⁴⁶, maturando la funzione di strumento d'elezione per la tutela dell'ambiente e del paesaggio (art. 2), esaltando il ruolo del cittadino attivo, dinamico e collaborativo (art. 2, comma 4), *homo civicus*, e non più di un mero antagonista nel rapporto con l'amministrazione¹⁴⁷.

La funzione ambientale nell'interesse della collettività in generale alla salvaguardia dell'ambiente, è stata peraltro ribadita sia dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 113 del 31 maggio 2018, che dalla legge n. 10854 del 29 luglio 2021¹⁴⁸ che ha novellato la legge 168 del 2017, nei quali è stato precisato che

¹⁴⁵ Sul punto si veda diffusamente P. GROSSI, *Gli assetti collettivi nella riflessione di Guido Cervati*, in *Archivio Scialoja Bolla – Annali di studi sulla proprietà collettiva*, 2005.

¹⁴⁶ Cfr. P. GROSSI, *Un altro modo di possedere, (riflessioni storico-giuridiche sugli assetti fondiari collettivi in Italia)*, in *Rivista Agroalimentare*, 3, 2020, pp. 513 ss.

¹⁴⁷ In questi termini P. PIRAS, *Gli usi civici e la nuova dimensione paesaggistico ambientale*, cit., p. 978.

¹⁴⁸ Con l'entrata in vigore della legge 29 luglio 2021 n. 108, di conversione del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, sono state apportate importanti, se pure parziali, novità in tema di usi civici. Nell'iter di conversione parlamentare del d.l., infatti, è stato introdotto l'art. 63-bis, che interviene in materia di trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni a uso civico. In particolare, grazie all'introduzione di tre nuovi commi (8-bis, 8-ter e 8-quater) all'art. 3 della legge 20 novembre 2017, n. 168, si prevede che le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano (in caso di terreni appartenenti al demanio civico in situazione di accertata e irreversibile trasformazione) possano consentire ai Comuni i trasferimenti di diritti di uso civico e le permuta in altre aree appartenenti al patrimonio disponibile degli Enti territoriali e locali, esclusivamente per terreni di superficie e valore equivalente. Ciò è possibile a condizione che i terreni abbiano perso irreversibilmente la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, boschivi o pascolativi per oggettiva trasformazione prima della data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1985, n. 431, e le eventuali opere realizzate siano state autorizzate dall'amministrazione comunale; siano stati utilizzati in conformità ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica; non siano stati trasformati in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa. I trasferimenti di diritti di uso civico e le permuta devono avere ad oggetto terreni di superficie e valore ambientale equivalenti, ascrivibili al patrimonio disponibile degli enti. Questi terreni vengono di conseguenza demanializzati, mentre quelli dai quali sono trasferiti i diritti di uso civico sdemanializzati e su di essi è mantenuto il vincolo paesaggistico. La nuova disciplina ha l'obiettivo di superare la criticità conseguente dalla precedente impossibilità, per i Comuni, di rilasciare l'attestazione relativa alla proprietà delle opere realizzate su terreni a uso civico in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica, inibendo ai proprietari l'accesso a misure di agevolazione (come, ad esempio, il bonus facciate o il 110% per le ristrutturazioni edilizie.)

i domini collettivi divengono strumento di “riscoperta” dei *commons*¹⁴⁹, oltre che un istituto attraverso il quale mettere un punto fermo sulla transizione da una concezione della proprietà collettiva quale sostegno per un’economia agricola di sussistenza a istituto centrale, funzionale alla tutela dinamica e non meramente conservativa del paesaggio, dell’ecosistema e dell’ambiente, in un’ottica di sviluppo sostenibile¹⁵⁰.

Nel Regno Unito invece, è stato lo stesso sistema di *common law* a consentire la conservazione e lo sviluppo delle *Common land* e dei *commons*, riuscendo nel tempo persino a rafforzare il diritto di accesso collettivo alla natura e a promuoverne lo sviluppo sostenibile.

I *commons*, che non erano beni comuni attribuiti ai cittadini – come erroneamente potrebbe indurre a pensare il termine – ma diritti di uso civico perché il terreno apparteneva al re, trovarono il loro sviluppo nella complessa vicenda delle *enclosures*, ovvero nell’incorporazione di tali diritti all’interno della proprietà fondiaria; vicenda che ha permeato di sé, sia il profilo sociologico dei rapporti tra signori e contadini, sia il profilo giuridico di una proprietà non unitaria, che deve fare i conti con i diversi *status* dei proprietari, i quali ne configuravano i limiti non solo con riferimento ai singoli soggetti, ma anche in relazione alle diverse entità organizzative sociali¹⁵¹.

Tutto ciò ha fatto sì che oggi, dopo numerose battaglie, venisse riconosciuto il *right to roam*, ossia un diritto di accesso collettivo alla natura, anche su fondi privati, per scopi ricreativi, così da assicurare un uso del terreno più attento alla tutela dell’ambiente e al benessere delle persone¹⁵².

Un simile diritto non è stato ancora riconosciuto nell’ordinamento nazionale e più in generale negli ordinamenti di *civil law*, tuttavia, prendendo a prestito il pensiero del Vassalli circa l’utilità della comparazione giuridica¹⁵³, si potrebbe trarre spunto dall’ordinamento anglosassone per introdurre anche in Italia un ‘diritto di accesso collettivo alla natura’ (anche su un fondo privato); in tal modo si verrebbe ad attuare un’importante cooperazione tra il proprietario del fondo e i membri della comunità, finalizzata alla conservazione del territorio e alla valorizzazione delle sue utilità, sia in favore del proprietario che della comunità¹⁵⁴.

¹⁴⁹ Nel senso del maturare di un approccio ai beni collettivi che vada oltre l’idea che «ciò che è comune alla massima quantità di individui riceve la minima cura» sostenuta già da Aristotele nella *Politica*, II, 3, per esaltare, invece, la possibilità di una gestione partecipata funzionale a conseguire vantaggi permanenti grazie all’uso comune dei beni. A tal riguardo si veda E. OSTROM, *Governing the Commons: The Evolutions of Institutions for Collective Actions*, New York: Cambridge University Press, 1990, trad. it. (a cura) di G. VETRITTO, F. VELO con titolo *Governare i beni collettivi*, Venezia: Marsilio, 2006.

¹⁵⁰ In questo senso P. PIRAS, *Gli usi civici e la nuova dimensione paesaggistico ambientale*, cit., p. 980.

¹⁵¹ Così F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 352.

¹⁵² In questo senso L. VAGNI, *Proprietà privata sostenibile*, cit., p. 53.

¹⁵³ Cfr. F. VASSALLI, *Arte e vita nel diritto civile*, cit., pp. 89 ss.

¹⁵⁴ Così F. MARINELLI, *Usi civici e beni comuni*, cit., p. 410.

Non solo, ma tutto ciò consentirebbe di avviare anche una rilettura della proprietà privata in chiave ecologica, correggendo quella miopia ambientale che tradizionalmente (ha) caratterizza(to) i poteri del proprietario¹⁵⁵.

In esito a quanto sin qui detto è dunque possibile rilevare come “il guardare oltre” abbia consentito di lasciare sullo sfondo le problematiche legate alla struttura giuridica della proprietà, che si è visto essere diametralmente opposta nei due sistemi giuridici, per riuscire a vedere che i domini collettivi invece, in entrambe le realtà giuridiche, si sono sviluppati con unità di accenti e di principi, nell’ambito dei quali, l’ordinamento statale non ha potuto fare altro che prendere atto dell’esistenza di una realtà che ha continuato ad essere viva e vitale, mantenendo inalterata la sua funzione di valorizzazione ambientale e territoriale, quali beni comuni da salvaguardare anche per le generazioni future, attraverso la partecipazione collettiva¹⁵⁶ e lo sviluppo eco-sostenibile; attribuendo all’uomo, in entrambi i contesti giuridici, un ruolo attivo nella tutela ambientale, promotore di attività filantropiche e di perseguimento del bene comune¹⁵⁷.

Tutto ciò consente di affermare, che i domini collettivi non raffigurano affatto un relitto del passato, né una piaga feudale da estirpare e dimenticare, ma un valido modo attraverso il quale tutelare l’ambiente e le sue risorse, rilanciando in una moderna prospettiva di sostenibilità ambientale la loro antica funzione economica e sociale¹⁵⁸.

¹⁵⁵ In questi termini L. VAGNI, *Proprietà privata sostenibile*, cit., p. 51.

¹⁵⁶ La partecipazione civica – la cui essenzialità è stata anche empiricamente dimostrata dal premio Nobel per l’economia, Elinor Ostrom – consente infatti l’uso, la conservazione e finanche la valorizzazione di beni orientati al soddisfacimento di diritti fondamentali, garantendo la loro fruizione nel tempo. Oggi più che mai la comunità – sia quale singolo individuo, sia attraverso associazioni rappresentative – reclama fortemente la possibilità di trovarsi dentro i processi decisionali che la riguardano, senza essere costretta semplicemente a subirli e solo predisponendo strumenti in grado di permettere l’instaurarsi di un dialogo concreto tra istituzioni e cittadini sarà possibile garantire un solido consenso alle macro-decisioni pubbliche, evitando conflitti o disinteresse che portano all’inapplicabilità della normativa varata: in molti ordinamenti ai privati è attribuita la primaria responsabilità nella gestione diretta, mentre ai pubblici poteri è riservato un compito sussidiario di integrazione e supporto.

La vera e grande scoperta di Elinor Ostrom sta nell’aver evidenziato che le comunità organizzate possono essere in grado di regolamentare efficacemente l’uso dei beni comuni a vantaggio di tutti: dal momento che il mercato e l’intervento pubblico hanno nel tempo aggravato la situazione delle risorse naturali e dei beni comuni in generale, secondo la Ostrom occorre promuovere l’economia della condivisione e forme di gestione democratica dei beni condivisi da parte della comunità organizzata. Interessante risulta essere anche il caso degli irrigatori di Valencia, i quali attraverso dei regolamenti specificavano tempo e modi per attingere dalle acque dei canali: cfr. E. OSTROM, *Governing the Commons: The Evolutions of Institutions for Collective Actions*, cit., pp. 97 ss.

¹⁵⁷ In argomento F. MARINELLI, *Gli usi civici*, cit., p. 352; P. PIRAS, *Gli usi civici e la nuova dimensione paesaggistico ambientale*, cit., pp. 981 ss.

¹⁵⁸ Recentemente G. AGRIFOGLIO, *Fossili giuridici viventi. Alcune osservazioni su usi civici e proprietà collettiva a margine di Cass. civ. sez. II, ord. 23 novembre 2022, n. 34460*, in *Europa e diritto privato*, 1-2, 2023, pp. 413 ss., ha definito gli usi civici «fossili giuridici viventi» per sottolineare la loro capacità di adattamento all’evoluzione sociale.

Abstract [Ita]

Il concetto di sviluppo sostenibile è divenuto nel corso degli ultimi anni un elemento chiave nelle politiche moderne, specialmente nell'ambito del diritto dell'Unione europea. In questo contesto, il *Next Generation EU* e il PNRR, rappresentano una valida occasione per allineare anche in Italia le riforme economiche (ma non solo) alla tutela ambientale e alla gestione delle risorse naturali. Un aspetto innovativo in questo scenario è la rivalutazione del ruolo dei domini collettivi, che riconosciuti come ordinamenti giuridici originari attraverso la Legge n.168/2017, si rivelano strumenti strategici per la conservazione dell'ambiente, la tutela del paesaggio e la biodiversità; esattamente come avviene nel Regno Unito, qui è stato lo stesso concetto di proprietà a consentire la naturale conservazione dei domini collettivi nel corso del tempo, oltre al recente riconoscimento del *right to roam*. In siffatto modo, potrà essere avviata una rilettura della proprietà (anche privata) in chiave ecologica e correggere quella miopia ambientale che tradizionalmente caratterizza i poteri del proprietario.

Parole chiave: sostenibilità; ambiente; domini collettivi; proprietà; diritto privato comparato.

Abstract [Eng]

In recent years, the concept of sustainable development has become a key element in modern policies, particularly in the field of European Union law. In this context, Next Generation EU and the PNRR, represent a valuable opportunity to align economic reforms (but not only) with environmental protection and natural resource management in Italy as well. An innovative aspect in this scenario is the re-evaluation of the role of collective domains which, recognised as original legal systems by Law No. 168/2017, are proving to be strategic tools for environmental conservation, landscape protection and biodiversity. This is just as in the United Kingdom, where it was the very concept of property that allowed for the natural conservation of collective domains over time, in addition to the recent recognition of the right of free access. In this way, it will be possible to reinterpret property (including private property) from an ecological perspective and correct the environmental short-sightedness that traditionally characterises the powers of the owner.

Keywords: sustainability; environment; Common land; property; comparative private law.