

LA PROPRIETÀ COLLETTIVA IN EUROPA

— FABRIZIO MARINELLI —

1 Premesse generali e finalità dello studio.

La proprietà collettiva in ambito montano e rurale, espressione di un utilizzo solidale del territorio ineso come bene in grado di fornire delle utilità periodiche e rinnovabili, viene studiata compiutamente, per la prima volta, nell'ottocento, in contemporanea a due fenomeni che si affermarono proprio in quel secolo: la nascita di alcune scienze sociali, quali la sociologia, l'etnologia e la storia economica da un lato; le grandi codificazioni civili dall'altro.

Tuttavia lo studio di tali proprietà è assai diversificato: come rileva Stahl «Nel 19° secolo si conoscono piuttosto bene la "Mark" delle popolazioni germaniche, il "mir" russo, o le strutture sociali degli Slavi del sud». Eppure «Intere regioni dell'Europa rimangono, contemporaneamente, sconosciute».

Se dunque lo sviluppo delle nuove scienze e l'affermarsi del positivismo inducono gli studiosi ad occuparsi del problema delle proprietà collettive con metodo interdisciplinare, il dibattito giuridico intorno ai codici ne resterà sostanzialmente estraneo. I codici ottocenteschi si occupano ovviamente della cosiddetta comunione (anche se in modo limitato e con qualche fastidio), mentre tendono ad escludere ogni riferimento a quella proprietà collettiva con caratteristiche agricole e locali che sarà oggetto, al contrario, del presente lavoro.

Pertanto, lo scopo delle pagine che seguono non sarà quello di esaminare la disciplina e la funzione della comunione ordinaria all'interno delle codificazioni, quanto di indagare in che misura gli specifici fenomeni collettivi su indicati hanno inciso (magari soltanto in negativo, come esperienze da rimuovere) sulle codificazioni nazionali e sulle legislazioni dei vari stati europei. Avvertenza non inutile è quella di sottolineare l'estrema diversità strutturale e concettuale delle proprietà collettive e delle cosiddette "comunità di villaggio" che sono tra di loro assai diversificate, a causa di situazioni ambientali e tradizioni proprietarie differenti; una diversità che si confronta, ulteriormente, con ordinamenti giuridici del tutto diversi nei vari stati europei. Ne discende una frammentarietà complessiva che rende il discorso irto di difficoltà. Di tali difficoltà questo studio tiene conto, limitando dunque le sue finalità all'indicazione di alcuni rapporti storici e sistematici che sono sembrati significativi ed alla discussione di alcune tesi che, al contrario, appaiono eccessivamente semplificate.

Un discorso, dunque, che si prospetterà sotto un profilo metodologico sia storico sia comparatistico, ma che tenterà anche di dare delle indicazioni sistematiche di diritto positivo, utili per il giurista contemporaneo che voglia compren-

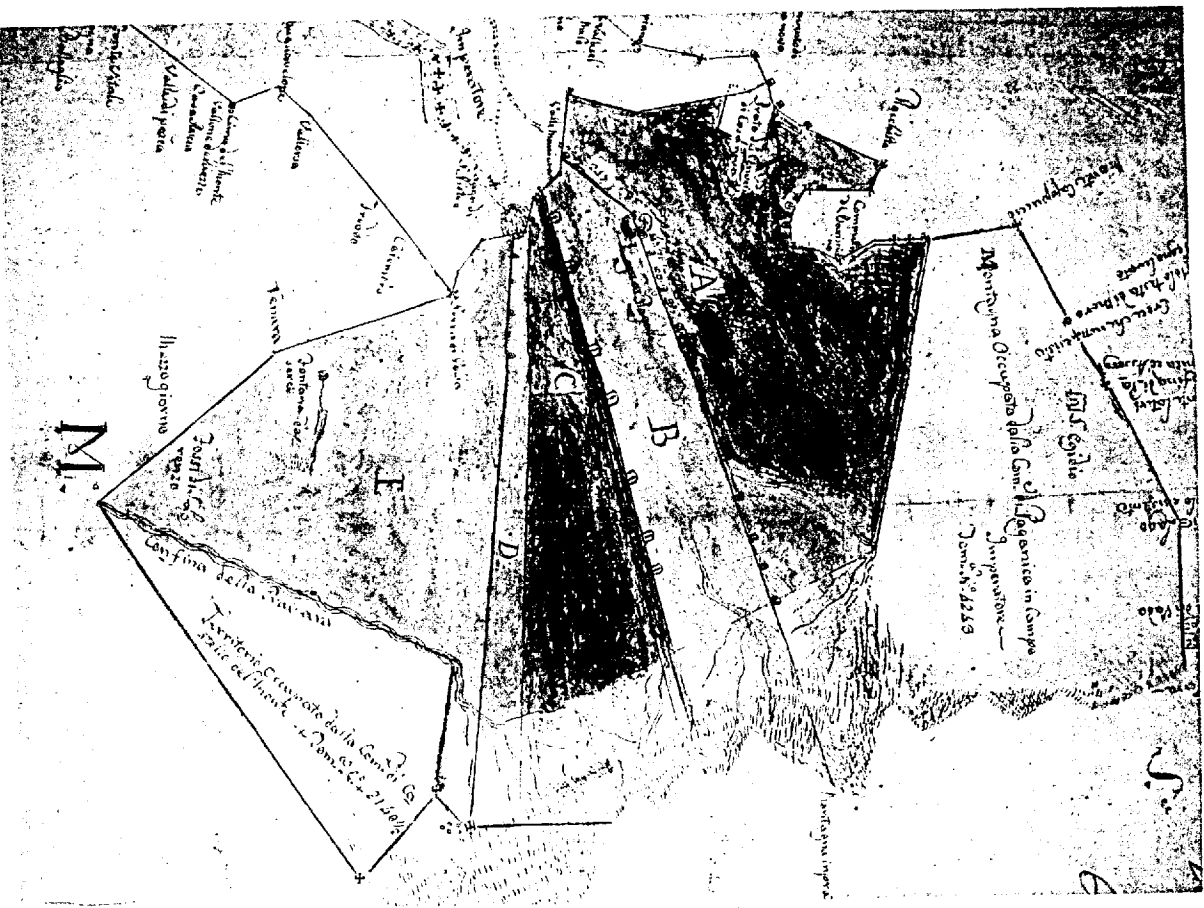
dere la genesi dei vari istituti, ed insieme le somiglianze e le differenze tra situazioni diverse nel loro evolversi e strutturarsi, ma comunque confrontabili e paragonabili.

2 Proprietà collettiva e proprietà esclusiva tra illuminismo e rivoluzione.

Le stratificazioni, ed in qualche misura le ambiguità, che nel corso dei secoli sono andate accumulando nella disciplina della proprietà, presentano un punto di svolta decisivo, secondo alcuni uno snodo fatale, comunque un *tourna* significativo, nei due decenni che si situano tra il diciottesimo ed il diciannovesimo secolo. Le dottrine degli illuministi e dei fisiocriti, e con esse il liberismo politico ed economico che si afferma con la *Grande Révolution*, costringono il modello dominicale, che nel medioevo si era sviluppato in Europa attraverso forme articolate e complesse, a confluire forzatamente in uno schema unificanti che individua nella proprietà esclusiva, e nella sua intima semplicità, l'archetipo ed il modello del diritto soggettivo assoluto. Su di esso si fonda il diritto privato moderno, ed in qualche misura anche l'elaborazione di alcuni principi e norme propri di quella democrazia occidentale che è pervenuta sino a noi.

Riflesso non unico, ma di certo significativo, dell'affermazione di tale modello di quella proprietà liberale appunto, è la riduzione in spazi ridottissimi angustia della proprietà collettiva, ovvero di una proprietà che viene esercitata più soggetti sullo stesso bene (spesso, ma non necessariamente, in modo contemporaneo). Il problema ha radici antiche, per cui occorre fare un passo indietro e verificare — in questa sede, di necessità, assai succintamente — alcune caratteristiche specifiche dell'evoluzione storica del diritto di proprietà.

La proprietà romana era fondata sul *dominus*, ovvero sul titolare del diritto quindi faceva riferimento ad un presupposto soggettivo, ad un riconoscimento formale dell'ordinamento, ad una appartenenza legale che — in quanto tale — non poteva non essere astratta. Si trattava di una concezione assai raffinata, che si supponeva una società omogenea ed uno stato forte ed accentratore; quando questo stato, con la dissoluzione dell'impero, entrò in crisi, la crisi travolse anche quel modello di proprietà che di tale società era espressione. Di conseguenza una economia angusta qual è quella medioevale, senza punti di riferimento senza mercati, senza ordine, quel che più contava non era tanto l'astratta vertice del titolo di proprietà, che «sussiste, ma che è sepolta e soffocata», quanto la concreta possibilità di utilizzare il bene, di coltivarlo, di pascolare. Il fatto che la concreta possibilità di utilizzare il bene, di coltivarlo, di pascolare, di utilizzare del bene dal proprietario dello stesso in senso formale. Si realizza così una distacco della proprietà dal diritto di proprietà, che sino ad allora era restato coperto ed unitario. Il diritto dominicale astratto, il cosiddetto dominio diretto, riferimento ad imperatori, a vassalli, a signori lontani: quello che conta



Divisione demaniale della pianura di Campo Imperatore (Gran Sasso d'Italia) fra i comuni della Baronnia di Carrapelle in Provincia dell'Aquila (A.S.A. Ant. Demaniali, b. 132).

dominio utile, ovvero la possibilità, concreta ed attuale, di utilizzare le terre vivere. Ma l'economia si sviluppa attraverso fenomeni assai più rapidi del dolo, ed il Rinascimento che segue i cosiddetti secoli bui (che poi tali non s'affiatto) si afferma anche con il mercantilismo, con la scoperta di nuovi territori, con lo sviluppo dei commerci, della produzione, degli scambi. La propria medievale viene percepita come arretrata ed il feudo, che di tale economia espressione paradigmatica, perde le sue connotazioni politiche ed economiche in qualche misura lo giustificavano come microsistema giuridico, e diviene uno strumento esclusivamente fiscale.

Ancora, grazie all'empirismo inglese ed all'illuminismo francese si afferma principio di utilità economica. Esso postula il massimo grado di efficienza, proprietà individuale — lo si ripete con ridondante e sospetta frequenza nei tati dell'epoca — è la sola che per definizione garantisce il maggior grado di efficienza nell'economia della produzione e dello scambio. Quindi, a questa proprietà individuale basata sull'efficienza viene innalzato un monumento, intorno ad essa i codici civili europei costruiranno un mito, come tale acriticamente esaltato nella scala dei valori borghesi, che addirittura la antepone agli altri. Un processo, questo, che si svolge con singolare accelerazione. Francia, per cui è proprio alla Francia degli anni che vanno dall'ottantano 1804, ovvero dall'inizio della rivoluzione alla promulgazione del *Code de Commerce*, che bisogna volgere lo sguardo per tentare di comprendere alcuni passi significativi. Un quindicennio che segna in modo indelebile ed irreversibile il diritto privato continentale, ed al suo interno, non casualmente, proprio il diritto di proprietà.

3 La regola: il modello proprietario liberale quale simbolo del *Code civil*

La derivazione illuministica e contraddittoriamente post-rivoluzionaria *Code civil* è stata studiata dalla dottrina francese ed europea con una ricchezza di riferimenti che ne rendono non solo impossibile, ma anche inutile, l'elisione; tuttavia merita almeno un cenno non solo la nozione e la disciplina Portalis riserva alla proprietà nel famoso *discours préliminaire*, ma anche il piano stesso del codice, attentamente costruito intorno alla proprietà: non caso, ancora una volta, che il primo libro del *Code* sia dedicato alle persone alle persone intese soprattutto nella loro dimensione di individui e di propriari; il secondo libro ai beni, ovvero all'oggetto del diritto di proprietà; il terzo libro ai modi di trasferimento della proprietà, in cui confluiscono indistintamente i negozi *inter vivos* e quelli *mortis causa*.

Ma l'apparente compattezza dell'impianto tradisce delle significative smaturature: ad esempio, quanto della tradizione giuridica del passato, dal diritto romano ai glossatori all'*Ancien Régime*, si sia trascritto nel moderno concetto di

pria. L'influenza di Pothier sul *Code civil* in tema di proprietà, a lungo vantata, è stata posta negli anni ottanta, autorevolmente, in discussione. Paolo Grossi ha spiegato che Pothier è stato un raffinato sistematore dell'ordinamento giuridico, ma che non ha inciso sulla concezione proprietaria del *Code*, e che dunque, in questa ottica, deve essere considerato più come l'ultimo dei giuristi antichi che non come il primo dei moderni. La notazione di Grossi sul maestro di Orleans è certamente esatta, tuttavia non può disconoscersi come quest'ultimo abbia compiuto una operazione che nella sua originalità ha permesso l'ulteriore sviluppo del concetto di proprietà contenuto nel codice.

Pothier, si diceva, compie un'operazione consistente nell'utilizzare il termine francese *propriété* per indicare quella situazione giuridica secondo la quale ad un soggetto spetta il massimo potere possibile di utilizzo concreto sulla cosa. Da un punto di vista formale, prima della Rivoluzione, l'utilizzatore del bene non era quasi mai proprietario nel senso moderno del termine, perché la signoria astratta sul bene era di altri, imperatori, re, feudatari, vassalli. Si distingueva, appunto, il dominio diretto, proprio di chi comunque traeva godimento dal bene, da quello utile, proprio di chi utilizzava il bene direttamente, ed era in rapporto immediato con lo stesso. Pothier non condanna né modifica tale situazione, ma si limita a razionalizzarla terminologicamente e quindi logicamente, collegando ad un termine francese, la *propriété* appunto, il contenuto della *proprietas* romana, che nella sua forma classica non riceveva più alcuna concreta applicazione. Conseguentemente, la proprietà viene riconosciuta in capo a colui che ha il maggior ambito di godimento del bene, utilizzandolo in via diretta ed immediata. Da questa impostazione — che è insieme logica, storica e linguistica — non nasce la proprietà moderna (per questo bisognerà attendere qualche decennio ancora), tuttavia il passaggio semplificante (ed in qualche misura semplificatorio) da una proprietà scomposta ad una proprietà unitaria si è compiuto, e si è reso logicamente possibile il passo successivo.

Sarà dunque la codificazione napoleonica a consacrare il proprietario unico, ma esso — identificato collettivamente in una classe sociale, ovvero in quella borghesia che si andava affermando — rimane il vecchio utilista, divenuto pieno proprietario a seguito dell'espropriazione, effettuata dalla legislazione rivoluzionaria, dei diritti del direttario. Di tale situazione è espressione compiuta e paradigmatica l'art. 544 del *Code*, la cui interpretazione da parte della dottrina e della giurisprudenza si affinerà negli anni con sempre maggiore efficacia, pur all'interno di una precisa scelta tecnica, dando rilevanza all'idea individuale nella disciplina dei diritti, ed ideologica, perché riconosce il nome di proprietà solo a quella forma di appropriazione caratterizzata da una tendenziale illimitatezza dei poteri del titolare.

4 L'eccezione: i biens communaux e le propriétés collective nella Francia rurale

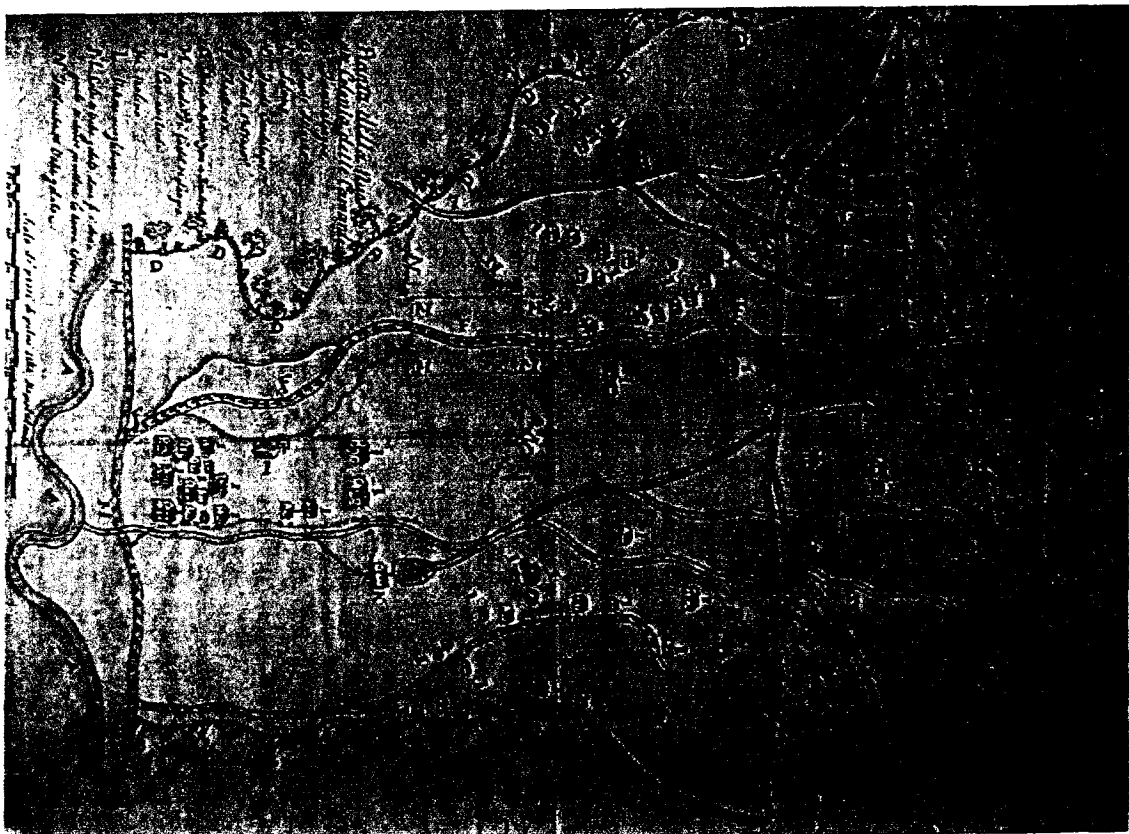
Eppure neanche il *Code civil* riesce ad obliterare completamente la proprietà collettiva. Resistono infatti i cosiddetti *biens communaux*, di cui all'art. 5 che hanno caratteristiche fondiarie, basate su di un possesso immemorabile avente lo scopo di permettere la raccolta della legna ed il pascolo del bestiame. Prima del *Code*, di tali beni si trovano cenni nelle grandi *Ordonnances*: Daguessau e Colbert emanate tra il seicento ed il settecento, dove si fa esplicito riferimento al fatto che ai titolari dei diritti stessi, che sono tali in forza concessioni del signore locale, non sono opponibili né la regola possesso titolo per i beni mobili né un titolo vero e proprio, neanche se confermato da situazione possessoria, per i beni immobili. Tanto è vero che la giurisprudenza francese, anche dopo la rivoluzione, avrà sempre un atteggiamento di grande attenzione per questa categoria di beni comuni e tenderà a favorire, in caso di conflitto, la comunità del villaggio sul privato possessore.

I *biens communaux* dunque, da un lato, dimostrano come delle riserve totali assimilazione della proprietà alla concezione individualista fossero ancora presenti sia nella realtà economica della Francia sia nella trama ordinamentale del legislatore ottocentesco e, dall'altro, fanno riferimento a forme di comunione tradizionali tra abitanti dei tanti piccoli comuni d'oltralpe. E, quello che è più importante, il *Code* afferma che si tratta di diritti acquisiti, come tali modificabili e comunque di proprietà dei singoli abitanti nella loro collettività non del Comune in quanto ente pubblico. Certo si tratta di eccezioni, perché il legislatore francese si guarda bene dall'assimilarli ai diritti reali; tuttavia, sono la dimostrazione che la semplificazione del diritto di proprietà, imposta dalla Francia borghese alla Francia contadina, incontra delle resistenze e di ostacoli proprio in relazione allo sfruttamento collettivo di risorse attinenti all'agricoltura. E ciò particolarmente nelle zone di montagna, nei Pirenei, Delfinato ed in modo più specifico in Savoia con le "società degli alpeggi" e i beni "sezionali", ultima testimonianza delle antiche comunità di villaggio. Già Zacharie, a metà dell'ottocento, fa riferimento al cosiddetto "vano pascolo ed al cosiddetto "transito" detto *parcours*, *entrecours*, *marriage*, servizi e diritti che possono essere impediti dal proprietario con la chiusura del fondo, rileva come l'abolizione di tali diritti, avvenuta nel 1791, si riferisca soltanto a terreni chiusi, restandone pertanto esclusi tutti quei terreni non appartenenti a modo specifico ad un proprietario. In questa ottica si vedano ancora gli art. 537 del *Code*, che fa riferimento ai beni che non appartengono ai privati, l'art. 650, che fa riferimento alle servitù pubbliche comunali, l'art. 2227, che estende le prescrizioni anche ai beni comuni. Certo non può parlarsi di un sistema legittimo questi beni comuni, eppure ad essi, pur se in negativo, deve farsi riferimento, il che equivale in qualche misura a riconoscerli. Dunque, essi riescono a sopravvivere anche a quel sistema giuridico e socio-economico che magi-

mente aveva segnato la rottura tra proprietà medievale e proprietà moderna, dimostrando una inaspettata vitalità proprio nelle campagne francesi. Più recentemente, la legge francese del 9 gennaio 1985 sullo sviluppo e la protezione della montagna ha riordinato l'organizzazione e la disciplina delle sezioni; ed anche se i beni sezionali tendono sempre più spesso a divenire beni comunali e comunque, pur in questa veste, a perdere di ruolo economico e sociale, essi sono lì a dimostrare come l'aver mantenuto i *biens communaux* all'interno dell'ordinamento codicistico sia stata di certo un'eccezione alla regola della proprietà individuale, ma un'eccezione meditata e significativa.

5] *Il codice italiano del 1865 e la legislazione di fine ottocento in tema di proprietà collettive.*

La derivazione del codice italiano post-unitario da quello francese è cosa nota. Anche la concezione della proprietà non si sottrae a questa derivazione, peraltro ormai comune a tutto il continente europeo: il legislatore piemontese, divenuto legislatore italiano si preoccupa di abrogare «tutti gli usi e le consuetudini, a cui il codice stesso non si riferisce», proprio per la paura che retaggi del passato possano ancora essere presenti non tanto nelle leggi, quanto nella mentalità dei giudici. Eppure, negli anni immediatamente successivi all'Unità d'Italia, il Parlamento italiano discuterà due leggi nelle quali la problematica relativa alle proprietà collettive montane sarà affrontata e dibattuta in profondità, grazie agli interventi di Giovanni Zucconi e di Tommaso Tittoni, due parlamentari liberali che non disdegnarono un approccio originale con il fenomeno della proprietà collettiva, almeno in agricoltura. Le leggi in questione sono la legge 24 giugno 1888 n. 5498 e la legge 4 agosto 1894 n. 397: la prima, di natura abolitiva delle servitù di pascere, tuttavia contiene al suo interno la previsione dell'affrancazione dell'intero fondo gravato mediante pagamento del canone annuo al proprietario; la seconda, di riordino e di conservazione delle strutture agrarie organizzate, tende a valorizzare proprio la cooperazione in agricoltura. Tali leggi non avranno vita facile e saranno di fatto abrogate dalla legge 8 marzo 1908 n. 76, che ne sospenderà gli effetti a causa della loro scarsa efficacia sotto un profilo economico-sociale. Tuttavia, tali leggi resteranno a testimoniare come il fenomeno della proprietà collettiva non sia affatto dimenticato, ma anzi sia ben presente ai più avveduti interpreti del diritto civile e del diritto agrario dell'epoca. Il perché di questa complessa evoluzione appare, comunque, significativo dell'attenzione che anche la dottrina giuridica portò al fenomeno. Le reliquie della proprietà collettiva di Giacomo Venezian vengono pubblicate a Camerino nel 1887, ed il dibattito europeo sulla storicità della concezione proprietaria esclusiva approda in Italia. Un dibattito che passerà dalle aule del Parlamento, dove l'avevamo lasciato con Zucconi e Tittoni, a quelle dell'Università. I profili teo-



Pianta della Nuova Colonia delle Camarde in agro di Castel di Sangro
(A.S.A. Atti Demenziali, b 132).

rici e quelli pratici si fondono nella prosa del civilista triestino, il quale si ripromette di dare un quadro sistematico alla proprietà collettiva, tentando di rinvenire per essa uno spazio coerente all'interno dell'ordinamento giuridico italiano ed in esso, in particolare, all'interno della teoria dei diritti reali. Venezian dapprima pone le premesse metodologiche del proprio lavoro; quindi, realizza uno schema di proprietà collettiva caratterizzata, sotto il profilo soggettivo, dalla titolarità in capo ad una persona giuridica e, sotto quello oggettivo, da una precippua funzione economica impressa al bene, dove il diritto di proprietà fa capo alla corporazione come interesse generale di un gruppo. Un potere immediato della comunità sui beni, di natura personale e non reale, ma anche il dovere di destinare i beni stessi all'uso diretto dei singoli partecipanti, e quindi dovere di non alienarli; diritto dei singoli all'uso e godimento dei beni nei limiti istituzionali della comunità. Le pagine del Venezian sul tema sono assai equilibrate: perché se da un lato egli considera gli usi civici dannosi per lo sviluppo di una moderna economia agricola, dall'altro ne riconosce le potenzialità associative, specie se convenientemente indirizzate dalla legge.

Ma il giurista triestino non è il solo a cogliere, tra ottocento e novecento, questa complessità del modello proprietario. Sia sufficiente ricordare Vincenzo Simoncelli, che nelle pagine sull'enfiteusi sottolineerà la natura dissociata del modello dominicale sottesa all'istituto, una natura che rendeva il modello proprietario più articolato e complesso di quanto i giuristi dell'ottocento fossero disposti ad ammettere. E se la proprietà collettiva, che noi oggi individuiamo con qualche semplificazione negli usi civici, poteva anche passare per eccezione alla regola generale dell'unicità del dominio, l'enfiteusi metteva profondamente in crisi proprio quella concezione unitaria della proprietà che si voleva affermare. Una crisi cui non si sottrasse nemmeno il tentativo, insieme arido ed ingenuo, di costruire l'istituto codicistico dell'enfiteusi, nel codice civile del 1865, come contratto, accentuando il profilo della fonte di produzione rispetto a quello della struttura, proprio per sottrarlo ai vincoli che rendevano la proprietà un istituto compatto e lineare. Ovviamente il tentativo non riuscì, perché è il diritto che si conforma alla realtà dei rapporti sociali ed economici e non viceversa, come peraltro è dimostrato dalla diversa scelta che fece il legislatore del 1942, il quale restituì l'enfiteusi allo schema proprietario, sia pur ipotizzandolo come diritto reale di godimento su cosa altrui. Resta però, questo dibattito, a sottolineare come nei decenni che si pongono tra ottocento e novecento il problema della proprietà collettiva fosse ancora ben presente nelle riflessioni della scienza giuridica italiana.

Quindi, si giungerà alla nota legge di riforma degli usi civici, la legge 16 giugno 1927, n. 1766, che tenderà di spostare il baricentro della materia dal diritto privato al diritto pubblico e che comunque abbandonerà ogni riferimento sistematico alla proprietà quali essa è delineata negli articoli del codice. Il che dimostra come la materia venga ritenuta eccezionale dal legislatore, il quale neanche

quindici anni dopo elaborerà un codice civile dal cui testo saranno accuratamente espunti tutti i riferimenti possibili agli usi civici ed alle proprietà collettive in agricoltura. Ma prima di approfondire tali aspetti, sarà opportuno un esame delle altre esperienze europee, ed in primo luogo di quella tedesca.

6 *La pandettistica tedesca, il recupero della tradizione romanistica e la costruzione del diritto di proprietà come modello del diritto soggettivo.*

E' assai risalente nel tempo il dibattito circa i rapporti tra la concezione astratta del diritto soggettivo e la concreta rappresentazione del diritto di proprietà; di certo tale dibattito si sviluppa soprattutto, grazie all'apporto della pandettistica, nella Germania della seconda metà dell'ottocento. Un'operazione nella quale confluiscono suggestioni romanistiche da un lato (l'influenza della scuola storica di Savigny è ancora grande) e implicazioni ideologiche dall'altro (la borghesia tedesca vuole, all'interno di un complesso processo di elaborazione giuridica e politica, ancorare stabilmente il diritto di proprietà ad un concetto astratto, perché solo così si sente rassicurata circa la definitività delle conclusioni di tale processo). Tale profilo ripropone peraltro un dibattito ancora più antico, e cioè quello del rapporto tra concezione moderna e liberale del diritto di proprietà e concezione romanistica dello stesso. In questa ottica recuperare la tradizione romanistica significa - nell'intenzione dei pandettisti - assicurare un fondamento autorevole alla moderna concezione della proprietà, che si pone come la più perfetta espressione del dominio, solo temporaneamente accantonata durante il medioevo che - come è noto - veniva ritenuto, all'epoca, un periodo di degrado sotto il profilo economico e giuridico.

Certamente tale operazione permette un grande affinamento tecnico dei concetti relativi al diritto dominicale, concetti che tuttavia danno per scontate proprio le caratteristiche della proprietà intesa come modello del diritto soggettivo, come tali necessariamente unificanti. Le pur rilevanti suggestioni che la proprietà collettiva poteva suscitare in Germania, patria della *gewere*, non vengono raccolte.

Il che potrebbe apparire strano in quanto l'ordinamento tedesco era il luogo per eccellenza nel quale si veniva realizzando la fusione tra le due concezioni, germanistica da un lato, romanistica dall'altro, della proprietà. Nell'ordinamento germanico medievale due erano le caratteristiche fondamentali: a) la mancanza di una netta contrapposizione tra proprietà "*Eigentum*" e possesso "*Besitz*" (che pure non corrisponde perfettamente al nostro possesso), cioè di una netta distinzione tra situazioni di fatto e situazioni di diritto; b) l'assenza di una divisione sistematica tra diritti reali assoluti e diritti relativi. La ripartizione si fondava, piuttosto, nella distinzione tra beni mobili e beni immobili così come accadeva in Francia prima della rivoluzione; nel diritto germanico più antico, fin dall'epoca dei primi contatti con la civiltà romana, in una economia di sussistenza che non

poteva contare sulla fertilità della terra, ma doveva sfruttare soprattutto i boschi ed i pascoli attraverso l'apporto dell'intera comunità familiare, solo i beni mobili erano suscettibili di appropriazione individuale. Gli immobili, al contrario, erano posseduti in comunione, dall'intera tribù o comunità nel periodo più remoto, dalla famiglia nei secoli successivi.

In questo contesto con il termine *gewere* si indicava, genericamente, ogni situazione che indicava un rapporto con la cosa, senza ulteriori distinzioni: quel che contava era l'appartenenza concreta, il rapporto diretto con la cosa, più che il titolo o l'investitura. Non che quest'ultimo fosse privo di rilevanza, ma in genere l'elemento preponderante era costituito dal contenuto della situazione di appartenenza, che si esprimeva attraverso il comportamento estrinseco di coloro che avevano un rapporto con il bene (il giurista moderno, parlerebbe oggi di concezione oggettiva del possesso). Con riferimento specifico ai beni immobili, rilevava il fatto che il titolare di una situazione di appartenenza sulla cosa traesse comunque utilità dalla cosa stessa, potendo dunque esistere diversi titolari di *gewere* sul medesimo bene. In questo senso (lo si vedrà meglio più avanti, *sub* 6) è agevole riconoscere proprio in tale aspetto la matrice comune che lega il diritto tedesco a quello inglese: se in Germania si possono avere tante *gewere* su uno stesso bene, ciascuna con contenuti diversi, in Inghilterra, analogamente, possono consistere sul medesimo bene più *estates*. Dunque sia in Inghilterra che in Germania, nel Medioevo, «l'oggetto della situazione giuridica di appartenenza consisteva non tanto nel bene materiale fine a sé stesso, quanto in un'entità astratta, concretatasi nel godimento limitato temporalmente e/o quantitativamente di utilità derivanti dalla terra».

Dal quadro appena tracciato emerge che in epoca medioevale «si sviluppò in Germania un sistema di proprietà frazionata, possibile su cose anche incorporate come lo erano state le *tenures* in Inghilterra e che aveva come oggetto delle utilità economiche». In conseguenza, alla luce di queste considerazioni, appare logico che nell'ambiente tedesco l'idea di uno sfruttamento collettivo della terra da parte delle comunità locali fosse sicuramente più semplice da accettare, rispetto a quanto accadeva nei paesi di area romanistica. Tuttavia pian piano le influenze romanistiche si fecero strada nell'ambiente tedesco (si pensi all'elaborazione della teoria del dominio diretto e del dominio utile) trasformando le forme di proprietà collettiva, caratteristiche del primo, in situazioni di proprietà, mentre le situazioni di possesso collettivo vennero classificate quali comunioni per quote ideali uguali.

7 *Il Bürgerliches Gesetzbuch e la proprietà collettiva nell'ambiente tedesco.*

Eppure, nonostante queste premesse, la pandettistica costruisce il diritto di proprietà sul modello romanistico, da un lato perché lo trova più aderente alla concezione liberale della proprietà, dall'altro perché su di esso modella il diritto

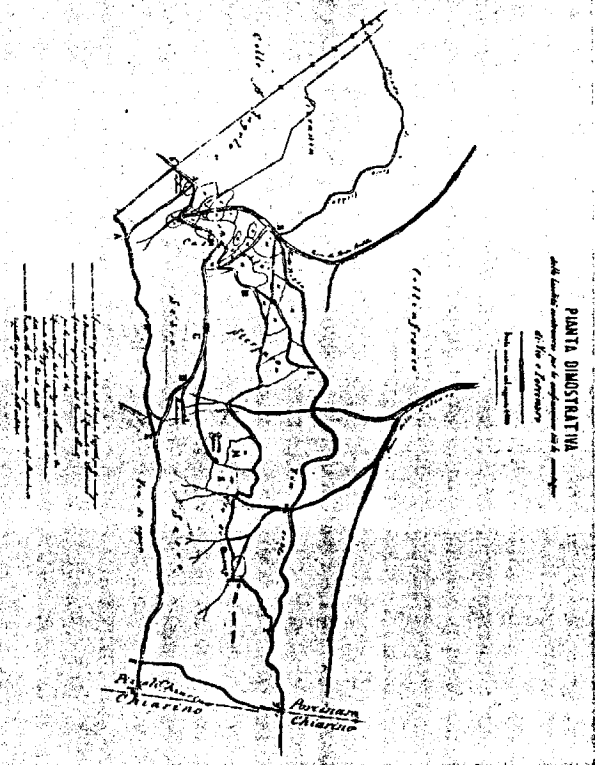
sogettivo assoluto, che in quanto tale non può non fondarsi su di una concezione soggettiva ed esclusiva del rapporto tra il titolare ed il bene. Si tratta di una vera e propria violenza sulla storia, quella della pandettistica, in particolare sulla storia tedesca, perpetrata in nome di un mito, la proprietà liberale quasi specchio della proprietà romanistica e quindi della civiltà, al quale vengono sacrificate consuetudini storiche e legami con il territorio.

Di conseguenza, il codice civile tedesco, che entra in vigore proprio all'inizio di novecento, frutto della pandettistica più matura, ma non per questo meno romanzante, cancella ogni traccia di tale passato e non dedica alla proprietà collettiva alcun accenno. E sebbene la incompiuta distinzione tra possesso e detenzioni che caratterizza tale codice possa farsi risalire proprio alle tradizioni collettive appartenenza dei beni immobili, tuttavia la proprietà collettiva è totalmente assente nel codice tedesco, e la proprietà individuale trionfa anche in Germania, ricendosi ad un modello ispiratore, quello romanistico appunto, assai distante dalla storia della proprietà come si è manifestata per secoli nelle pianure tedesche nelle Alpi austriache (si ricordi, al riguardo, la coraggiosa, anche se sfortunata lega di Villach, che nel 1478 tentò di escludere la nobiltà dall'esercizio del potere per edificare una società contadina sotto la sovranità formale dell'Imperator Ed anche oggi, la legislazione di alcuni Laender in ordine al godimento ed al sfruttamento delle risorse forestali, basato su forme comunitarie di utilizzo della terra, resta un fenomeno del tutto eccezionale e circoscritto. Per restare all'itermo dell'ambiente tedesco non possono però dimenticarsi le comunità agrarie dell'Austria, sviluppate su tutte le Alpi e regolate in modo specifico nel Tiro e nel Vorarlberg, dove si è dovuto tener conto del rapporto tra antichi diritti sfruttamento e crescita della popolazione comunale, un rapporto che negli ultimi decenni ha messo in crisi antichi e delicati equilibri.

8 *Ulteriori esperienze di proprietà collettive in Europa.*

Sarebbe troppo complesso, in questa sede, approfondire le varie esperienze e la proprietà collettiva ha suscitato nei vari stati europei in cui la codificazione ha avuto un ruolo meno caratterizzante e significativo della Francia, della Germania e dell'Italia.

Tuttavia alcuni cenni possono essere utilmente forniti, quanto meno allo scopo di verificare le accelerazioni ed i ritardi che il fenomeno delle proprietà collettive conosce nelle varie nazioni europee. In Serbia ed in Albania la società forte struttura patriarcale, ha mantenuto quel carattere tribale che nemmeno lunga dominazione ottomana era riuscita a scardinare. Il che ha permesso mantenersi di una proprietà collettiva a livello di comunità domestica (*zadrug* composta da diverse generazioni di parenti e relativa a beni che sono inalterabili al di fuori della comunità e sono divisibili e cedibili solo all'interno di es-



Pianta delle montagne di Vio e Porciani contese tra le due università (A.S.A. Fondo Curtella).



Pianta rappresentativa e descrittiva del Monte Cocurello ex feudale (A.S.A. Anti Deminadi, b. 132).

Esiste poi una terra comune a livello tribale, detta *kommuna*, o *planina*, se in montagna, o *senina* se si tratta di un bene dichiaratamente comunale. Questi terreni comuni ha per oggetto l'allevamento semi-sedentario ed un regime giuridico per i boschi ed i pascoli che ne garantisce l'inalienabilità e la destinazione economica. Stesso discorso per le capanne degli allevatori in montagna, comprensive di uno o due ovili, dette *katiniste* o *stanovi*, in cui la proprietà del terreno è indifferente, perché dalla proprietà astratta del bene è separato il diritto di pascolare. Il sistema si è mantenuto anche durante l'esperienza socialista dello stato jugoslavo, che ha mantenuto la *zadruga* sotto la forma, apparentemente più moderna e progredita, della cooperativa rurale.

In Grecia, più precisamente nel Peloponneso, esiste una forma di proprietà collettiva familiare nel massiccio di *Aronia*, intorno alla città di Sopto; si tratta di un sistema, «in cui le relazioni parentali sono finalizzate alla possibilità di convivere l'agricoltura con l'allevamento, caratterizzato da una comunione ereditaria necessaria, che prevede la divisione tra coeredi solo con riguardo alla casa di abitazione, mentre le terre destinate alla coltivazione ed al pascolo restano in comunione».

In Spagna si considerano terreni vicinali in uso comune, in conformità alla legge vigente dell'11 novembre 1980, quei terreni di natura speciale che, indipendentemente dalla loro origine e dalla loro destinazione, appartengono a raggruppamenti vicinali, intesi non come entità amministrative, ma nella loro qualità di gruppi sociali.

Ancora, forme di proprietà collettiva esistono nei paesi scandinavi, con riferimento all'allevamento delle renne, e nei paesi dell'est europeo, soprattutto Russia, Polonia ed Ungheria, ma il passaggio da un regime collettivista ad un quello attuale, non meglio definito, rende assai problematica una aggiornata valutazione di tali fenomeni.

Potrebbe dirsi, con riguardo al rapporto tra codici e proprietà collettive, che questi stati non avevano una tradizione civilistica significativa e condivisa, racchiusa in un codice autorevole e che pertanto il permanere di tali fenomeni non è significativo. Ciò nonostante, delle scelte meno dogmatiche ed ordinanti potevano essere realizzate. In Svizzera, ad esempio, il codice civile di Eugen Huber, del 1907, che ha un carattere «orgoglioso ed originale» e che non si ispira ad alcun modello, tenta, riuscendovi spesso, di recepire le istanze più profonde e caratteristiche del popolo svizzero. Un codice che, a dispetto degli stereotipi, vuol essere insieme popolare e sociale, e dove la proprietà individuale, che è caratterizzata da una ispirazione sociale garantita dal divieto dell'abuso del diritto, sposa felicemente alla consuetudine (il secondo comma dell'art. 1 recita: «In casi non previsti dalla legge il giudice decide secondo la consuetudine e, difetto di questa, secondo la regola che egli adotterebbe come legislatore»); un consuetudine che permette, nelle valli alpine dei Quattro Cantoni, di difendere e sviluppare forme di proprietà collettiva (penso soprattutto ai Patriziati di

Canton Ticino) le quali riescono a convivere perfettamente con la moderna economia di mercato.

Concludendo su questo specifico aspetto, non può non rilevarsi come nei diversi stati dell'Europa continentale senza una precisa ed originale caratterizzazione giuridica, la proprietà collettiva sia comunque presente in modo diffuso, anche se frammentato: una proprietà collettiva che si conforma alla natura del territorio, alla cultura dei suoi abitanti, alle tradizioni economiche e giuridiche. Il rifiuto di questa realtà da parte dei codici ufficiali è più o meno netto, ma certamente altrettanto diffuso che non nei paesi a più marcata tradizione codicistica. Segno che il pregiudizio circa l'inefficienza della proprietà collettiva elaborato dall'illuminismo ha avuto un seguito profondo, anche in nazioni dove il liberalismo politico ed economico è stata un'esperienza effimera, storicamente limitata e comunque politicamente poco significativa. Il che, tuttavia, dimostra ancora una volta che le comunità di villaggio, pur diverse tra di loro nei vari stati europei, si caratterizzano tutte per una atavica solidarietà tra abitanti dei villaggi e tra generazioni passate e future, una solidarietà profondamente avvertita, che riesce a resistere a radicate teorie economiche ed a profondi e duraturi regimi politici.

9 Il concetto di proprietà nel Common Law e le difficoltà di una comparazione.

L'analisi svolta non sarebbe completa se non si esaminasse anche la problematica derivante da forme di proprietà collettiva nei paesi di *Common Law*, e dunque, fondamentale per l'esperienza europea, l'Inghilterra. Quando si affronta il tema del diritto di proprietà nel diritto inglese, o ancor più specificamente quando si voglia confrontare l'istituto anglosassone del *right of property* con il diritto di proprietà della tradizione continentale, occorre partire dalla considerazione preliminare che il termine *property* non può essere tradotto con "proprietà" perché «come termine tecnico-giuridico esso non contiene il concetto di appartenenza esclusiva nel senso per cui una cosa può dirsi propria di qualcuno; come categoria giuridica essa indica una classe di situazioni molto diversa da quella implicata mediante il termine proprietà, perché comprende tutti i diritti che comportano l'uso ed il godimento di un bene sulla base di un rapporto diretto ed inoltre tutti i diritti sui beni anche incorporali di cui il titolare può rispondere; infine, come elemento strutturale della sistemazione giuridica la *law of property* non comprende quelle materie che costituiscono parte integrante del diritto di proprietà nei sistemi romanistici, ad esempio: le azioni a tutela della proprietà». La differenza cui si fa riferimento affonda le sue radici, come sempre — o quasi — nel diritto anglosassone, nell'origine storica di questo ordinamento, o 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 di situazioni lese. Così, alla tradizio-

nale e molto risalente distinzione, che in quell'ambiente ricorre, tra *real property* e *personal property*, corrispondono rispettivamente le situazioni di appartenenza di natura feudale, che originariamente erano tutelate da rimedi recatori, quanto alla prima, e le situazioni di appartenenza che originariamente erano tutelate con rimedi risarcitori, quanto alla seconda (una distinzione, sta, che peraltro si va affievolendo sempre più con il passare degli anni).

Resta il fatto che in Inghilterra si avverte ancora l'eco della concezione genetica della proprietà, intesa quale situazione di titolarità di diritti di natura economica, mentre nell'Europa continentale è stata accolta la concezione romana delle situazioni di natura reale, che intendeva la proprietà come signoria su cosa corporale. Ancora una volta tale distanza, per essere esattamente compresa inquadrate in una prospettiva storica molto risalente, che fa capo alla stirpe feudale seguita ai normanni e costruisce il concetto di *real property*, aprì intorno al bene non più inteso come cosa corporale, bensì come *rechte gewere* francese *saisine*, ovvero come utilità astratta di cui si diventa titolari *tr investitura*. Ciò che in origine il feudatario inglese possiede non è né il ovvero il fondo, né l'utilità, ovvero il diritto sul bene, ma semplicemente l'istura, ovvero il rapporto con il proprio signore: la *real property*, ad uno embrionale, non è altro che una situazione personale e relativa che intercorri colui che ha concesso l'investitura ed il titolare del beneficio. Solo in seguito la scomparsa delle signorie feudali, cioè dei detentori del potere di investitura *saisine* (uso il termine francese, perché è quello che meglio evoca la situazione nella sua complessa poliedricità) è divenuta possesso in senso stretto, con la complicazione che una tale sovrapposizione poteva provocare.

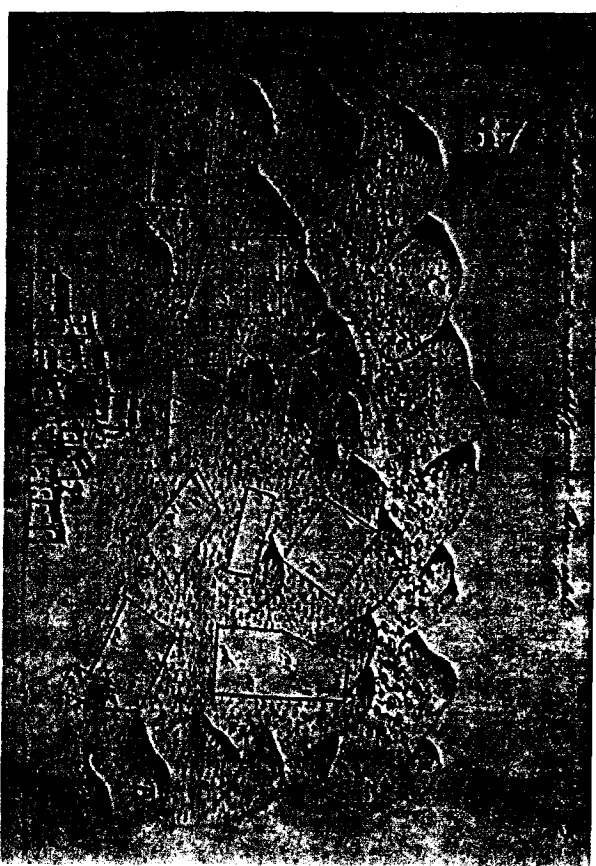
L'immagine tradizionale del diritto immobiliare inglese, pertanto, in accanto ad una situazione reale "forte", assimilabile alla proprietà nota nei termini di *civil law*, una serie di situazioni minori, derivanti dal frazionamento dell'appartenenza secondo moduli aventi configurazioni quanto mai varie situazioni, o — con una terminologia più familiare al giurista di *civil law*, in del tutto esatta — diritti reali minori, si distinguono tra loro (ed è questa una delle peculiarità del diritto inglese) non tanto in base al contenuto, bensì in alla loro durata (cosiddetta teoria degli *estates*), mentre sono le regole del tema di *waste* a determinare le modalità di godimento dell'immobile. C'è diritto inglese tradizionale «la titolarità del bene può essere attribuita per *fee simple*), per la durata della vita del suo titolare (*life estate*), per la ta della vita del suo titolare e dei suoi discendenti in linea retta (*fee tail*), un periodo di tempo avente una durata predeterminata (*leasehold*). Queste specie di diritti attribuiscono certe facoltà: in primo luogo l'*usus* ed il *fr*. E' poi riconosciuto al titolare del diritto anche lo *jus disponendi* ma — ne *mon law* anteriore alle riforme legislative promulgate a far data dagli decenni del secolo scorso — lo *jus disponendi* in ordine ad un diritto limitato tempo era commisurato alla sua estensione temporale».

Appare pertanto indiscutibile come tale stato di cose non fosse conciliabile con le trasformazioni economiche iniziate verso la fine del settecento e giunte ormai a maturazione alla fine dell'ottocento quando, con una serie di riforme, il legislatore inglese ha garantito la commerciabilità dei beni mobili, ponendo le premesse per le successive trasformazioni che hanno condotto all'attuale configurazione della *law of property*.

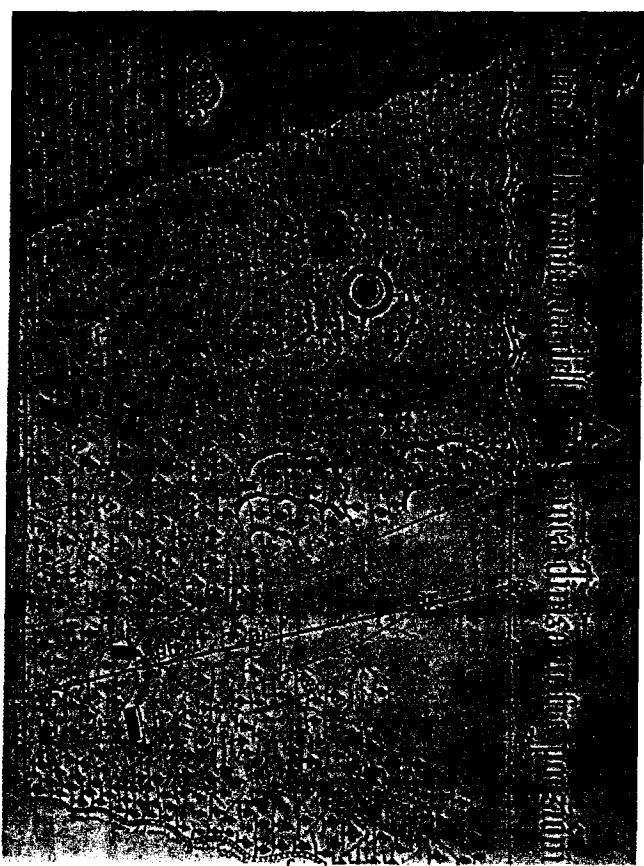
Dati questi presupposti, appare evidente come in Inghilterra la problematica degli usi civici o comunque delle proprietà collettive sia da concepire in modo del tutto differente rispetto alla prospettiva continentale. Comuni sono, certamente, le questioni legate alla proprietà collettiva ed alle situazioni di comunione, ma apparirebbe estremamente arbitrario un tentativo di comparazione tra sistemi di *common law* e sistemi di *civil law* sull'argomento, essendo lo stesso concetto di proprietà collettiva e pubblica assai difficile da inserire nel contesto d'oltremanica. Il che non significa che non si avvertano, a volte, gli stessi problemi: solo, ovviamente, essi trovano soluzioni molto differenti rispetto alle nostre.

Emblematica, in tal senso, è la questione della conformazione dei limiti di diritto pubblico alla proprietà privata. In proposito, è osservazione ricorrente che al modello continentale (e, segnatamente, francese, visto che è in questo ambiente che «la conformazione della proprietà immobiliare da parte dell'attività normativa della Pubblica Amministrazione ha raggiunto un grado di suprema completezza») della separazione diritto pubblico / diritto privato nell'istituto della proprietà, corrisponda nel mondo anglosassone una sostanziale unitarietà del medesimo istituto, cui pertanto sarebbero estranee una serie di questioni di cui, al contrario, frequentemente discutono la dottrina e la giurisprudenza nei sistemi di *civil law*. Ciò non toglie, tuttavia, che come spesso accade quando si affronta un istituto da un punto di vista comparatistico, quelle che a prima vista possono apparire come distanze incolmabili siano in realtà solo diverse prospettive da cui affrontare i medesimi problemi.

Dall'affermazione della natura unitaria del diritto di proprietà inglese, infatti, non sarebbe affatto corretto dedurre una indifferenza di tale ordinamento per il tema delle limitazioni che, in nome dell'interesse pubblico, possono essere poste al diritto di proprietà. Tale problematica, al contrario, è fortemente avvertita, e numerose pronunce giurisprudenziali testimoniano la presenza anche nel *common law* di situazioni in cui si impone un bilanciamento tra interessi pubblici ed interessi privati. Così, la differenza strutturale, per il profilo qui considerato, del diritto di proprietà come concepito nei due ambienti giuridici, quello di *common law* e quello di *civil law*, presi in considerazione, si risolve in realtà in un diverso metodo con cui viene affrontato il bilanciamento tra interessi pubblici ed interessi privati, bilanciamento comunque sempre necessario in entrambe le aree giuridiche. In questo senso, dunque, anche nei paesi di *common law* la proprietà collettiva può svolgere un suo precipuo ruolo e può essere ipotizzata attraverso una scomposizione dei vari profili che la compongono:



Pianta delle terre demaniali di Rocca Casale (A.S.A. Atti Demaniali, b 132).



Montagna dell'Arinca (Renga?) e il suo demanio (A.S.A. Atti Demaniali, b 132).

cento le stratificazioni storiche diverse, la stessa conformazione della campagna inglese, la tradizione giuridica radicalmente difforme da quella affermata nell'Europa continentale propongono modelli che non sono comparabili. Non per questo, ed in una prospettiva di unificazione europea del diritto privato, occorre rinunciare ad indagare la realtà giuridica ed a proporre accostamenti e soluzioni.

10 *La proprietà collettiva nel codice civile italiano del 1942.*

Tornando all'Italia. L'operazione che porterà all'approvazione, in qualche misura improvvisa e forse frettolosa, del codice civile italiano del 1942, si caratterizza per due novità: la prima consiste nella realizzazione di un modello intermedio tra la tradizione francese del *Code civil* e l'impostazione sistematica tedesca: la seconda consiste nell'unificazione tra diritto civile e diritto commerciale. La proprietà aveva ormai perso il suo ruolo trainante dell'economia e ad essa si era sostituita l'impresa. Di ciò il codice prende atto, e conseguentemente il ruolo della proprietà, intesa nel senso classico, viene ad essere ridotto.

Non viene però ad essere modificata l'impostazione liberale del diritto di proprietà (ci si sarebbe potuto attendere una caratterizzazione in senso corporativo della stessa, caratterizzazione che però non si è prodotta, per motivazioni non ancora del tutto chiarite), ed alla comunione, unica forma di proprietà collettiva presente nel codice, vengono dedicati pochi cenni. Pochi cenni soltanto, ma significativi del disfavore con la quale veniva guardata: da un lato l'assenza di personalità giuridica, dall'altro la sua tendenza precarità temporale. La comunione viene costruita proprio su di un equilibrio precario, sempre pronto a sciogliersi sulla base del diritto del componente la comunione di chiedere, appunto, lo scioglimento: addirittura un diritto potestativo, destinato a prevalere sui diversi interessi con una tale forza che trova fari riscontri nel codice. Eppure la dottrina che maggiormente si è interessata del fenomeno "comunione" — il riferimento, ovviamente, è a Giuseppe Branca — aveva proposto delle altre interpretazioni possibili, meno legate ad una visione egoistica del diritto di proprietà. Come ricorda Emilio Romagnoli, Branca «ravvisa nel gruppo, nella "persona giuridica collettiva", la "chiave di volta" che consente di risolvere il problema della comunione nell'angolo visuale del soggetto e di ravvisare in capo al soggetto (collettivo) la proprietà del bene comune» e quindi «distingue tra l'interesse individuale (del singolo comunista), che si concreta nel godimento, e quello collettivo (del gruppo) che si esplica nella gestione della cosa intesa come disposizione materiale e giuridica». Come si vede, una prospettiva nuova, che meriterebbe una rivalutazione ed un approfondimento ad oggi certamente mancato.

11 *Nuove forme e nuove funzioni della proprietà collettiva tra codici e leggi speciali.*

Anche in Italia, comunque, un tentativo di prestare maggiore attenzione all'istituto delle proprietà collettive può essere rinvenuto in agricoltura, e particolarmente con le varie leggi sulla montagna che si sono susseguite nel dopoguerra: E' nota la legge 31 gennaio 1994 n. 97, che intendeva innovare alcuni aspetti specifici degli usi civici e che è stata dichiarata incostituzionale proprio su tali aspetti dalla Corte costituzionale con la sentenza 156 del 1955. Ma il fenomeno appariva comunque confinato in agricoltura e giustificato dalle particolari caratteristiche dell'economia agricola.

Al di fuori di tale esperienza, il diritto civile contemporaneo conosce, tra i forme di sfruttamento collettivo di un bene, la cosiddetta multiproprietà, il cui inquadramento dogmatico permette una breve riflessione sulla possibilità di sfruttamento non contemporaneo di un singolo bene. Sebbene non sia questa la sede per affrontare il problema della temporaneità del godimento di un bene immobile, tuttavia deve riconoscersi al fenomeno di aver tradotto giuridicamente un'esigenza assai antica, quella cioè di permettere il godimento turnario di un bene che per sua natura è passibile di tale sfruttamento. Un'esigenza logica, prima ancora delle motivazioni economiche che hanno permesso un significativo sviluppo di tale fenomeno, rende ragionevole tale profilo, ed il fatto di aver escluso — alla radice — tale possibilità dimostra ancora una volta come i legislatori liberali avessero a riguardo una posizione preconcetta.

Anzi, la multiproprietà (anche a non voler considerare i demani collettivi) rappresenta proprio la dimostrazione che, in alcuni casi, la proprietà esclusiva non è efficiente, e che forme diverse, più articolate, di utilizzazione del bene da parte di diversi comproprietari a vario titolo possono raggiungere un risultato, in termini di una più razionale ripartizione della ricchezza, molto più efficiente rispetto alla visione tradizionale della proprietà. E questa considerazione appare pertinentemente sia nel caso in cui la multiproprietà venga ritenuta una categoria diversa da quella della proprietà tradizionale, in quanto non rientra nello schema codicistico, sia nel caso in cui la si ritenga una proprietà vera e propria, rientrando in pieno titolo nel concetto di proprietà fatto proprio dal codice.

12 *La "persistenza" di un modello alternativo di proprietà agli inizi del terzo millennio.*

La riflessione sul tema svolto permette, in conclusione, di mettere in luce quella singolare persistenza della proprietà collettiva in un ordinamento che tendenzialmente tende a negare ad essa un ruolo economicamente rilevante o comunque, a tutto volte concedere, a mantenerla entro ambiti limitati e — soprattutto — eccezionali.

ASPETTI ECONOMICI DELLA GESTIONE DELLE TERRE CIVICHE NELLA REALTÀ ATTUA

— PIETRO NERVI —

1. *Premessa.* 2. *La disciplina dell'utilizzazione delle risorse naturali.*
3. *Il patrimonio comune: economico e naturale.* 4. *L'amministrazione dei demani civici proprietà collettive.* 5. *L'organizzazione.* 6. *La gestione.* 7. *La rilevazione contabile*
8. *Il bilancio di esercizio.* 9. *Lo stato patrimoniale.* 9.1. *La contabilità del patrimonio econ*
- 9.2. *La contabilità fisica delle risorse naturali.* 9.3. *La contabilità del patrimonio natu*
10. *Il problema della trasmissibilità alle generazioni future.* 11. *Le conclusioni.*

1 Premessa.

Trattare degli aspetti attuali della gestione dei demani civici ci impone e riferimento, da una parte, ad una pluralità di istituti, diversi per origine sia per struttura giuridica e, quindi, necessariamente a singole amministrazioni una ben definita, e con propria organizzazione economica prevalentemente pastorale. Relativamente alla collettività degli abitanti, titolare dei diritti, si di una collettività che, per quanto astratta, corrisponde ad una realtà di II che consente di dare al fondo, rappresentato dal patrimonio comune dimensione concreta, espressa in termini quantitativi, anche se, come a modo di documentare in seguito, sorgono difficoltà per la valutazione dei che lo compongono.

Come è noto, le terre civiche di cui si parla hanno varia natura. SERPURI ha ricondotto le molteplici situazioni delle terre civiche a tre casi emblematici sono talora, come avviene spesso nelle Alpi, beni del Comune, lasciati almento in natura degli abitanti (escluso il prodotto principale dei boschi); ta, demani civici, amministrati dal Comune, sui quali gli abitanti hanno di uso civico; in altri casi, beni collettivi di una popolazione, variamente minati (università agrarie, comunali, regole, ecc.).

Quanto alla gestione dei terreni sui quali i componenti la collettività localitano i loro diritti collettivi (nel passato utilizzati esclusivamente da essi anche da non residenti), ha importanza mettere in evidenza:

- con quali modalità sia amministrato e gestito il patrimonio comune (sulle patrimoniale e bilanci; modi di compilazione di essi);
- se i prodotti di esso siano tutti o solo in parte goduti direttamente (in i dai componenti la collettività locale;
- quale destinazione abbia ed in quali modi indiretti vada a vantaggio de; tanti la parte che essi non godono direttamente;

Che cosa significa allora, oggi, questa persistenza? Significa che il legislatore liberale, nell'imporre una visione esclusiva del diritto di proprietà ha dovuto di necessità operare una semplificazione. Una semplificazione fortunata (in qualche misura, sotto un profilo storico, le semplificazioni sono sempre fortunate) che ha permesso all'idea di proprietà di affermarsi così prepotentemente, rispondendo in modo perfetto alle esigenze dello sviluppo industriale prima, e dello sviluppo finanziario, dopo. Ma questa semplificazione mostra i suoi limiti di fronte a fenomeni antichi, quali gli usi civici, e moderni, quali la multiproprietà. Con questi problemi, che nascono dall'esigenza di un più razionale sfruttamento delle risorse non rinnovabili, dal diritto delle generazioni future ad avere un ambiente non inquinato e non malato, dalla riscoperta dei valori di un nuovo umanesimo che veda l'uomo parte dell'universo e non suo padrone, occorrerà confrontarsi in futuro. E il fatto che le proprietà collettive persistano nell'esperienza storica è proprio la dimostrazione che questo confronto non solo è assai utile, ma anche altrettanto urgente.

Mi si permetta una notazione conclusiva. La dottrina giuridica italiana sin da tempi lontani, da Enrico Finzi a Salvatore Pugliatti, ha esemplarmente messo in luce la dimensione multiforme e composita del diritto di proprietà, sia all'interno del codice civile sia all'interno dei valori costituzionali. Dunque, è proprio l'utilizzo del riferimento costituzionale alla funzione sociale della proprietà, che pure oggi appare quanto meno appannato, che permette, insieme all'altro precetto morale e giuridico del dovere di solidarietà, di configurare la proprietà collettiva all'interno dell'ordinamento e di assegnare ad essa un ruolo protetto e garantito. Ed infatti è proprio in questa funzione sociale che, secondo il sommo avviso di chi scrive, può trovarsi un riferimento autorevole cui affidare fiduciosi il futuro delle proprietà collettive.

Nota bibliografica

Le citazioni contenute nel testo, e la maggior parte dei riferimenti, sono tratte dalle seguenti opere: AA. VV., *Comunità di villaggio e proprietà collettive in Italia e in Europa*, a cura di G.C. De MARTIN, Padova, Cedam, 1990; P. GROSSI, "Un altro modo di possedere", *L'emersione di forme alternative di proprietà nella coscienza giuridica post-unitaria*, Milano, Giuffrè, 1977; CANDIAN, GAMBARO, POZZO, *Proprietà - Propriété - Eigenium. Corso di diritto privato comparato*, Padova, Cedam, 1992.