

**Raffaele Volante**

**Risorse comuni  
diritti collettivi**

**Un paradigma storico-giuridico**

**dirittolibero**

**2012**

**Isbn 9788890787621**

Dirittolibero è un'iniziativa editoriale on line e on demand per la pubblicazione di studi giuridici, offerti alla comunità degli studiosi per sollecitarne il dibattito senza per questo soggiacere ai costi di una pubblicazione tradizionale.

**DIRITTI D'AUTORE RISERVATI**

(C) Copyright 2012

ISBN 9788890787621

**DIRITTOLIBERO**

Via E. Filiberto 14 – 35122 PADOVA PD- ITALIA

Tel. (+39) 3484495475 - Fax (+39) 0497969203

Info sul blog: [dirittolibero.wordpress.com](http://dirittolibero.wordpress.com);

e-mail: [dirittolibero@gmail.com](mailto:dirittolibero@gmail.com)

I diritti di riproduzione e di adattamento anche parziale della presente opera (compresi i microfilm, i CD e le fotocopie) sono riservati per tutti i Paesi.

Printed in Italy Stampato in Italia

*Capitolo primo*

*La retorica del bene comune e le sue aporie per la  
scienza giuridica* *p. 9*

*Capitolo secondo*

*I beni comuni nella prospettiva dell'economia politica.*  
*p. 23*

*Capitolo terzo*

*I diritti sulla risorsa comune come situazioni reali*  
*p. 43*

*Capitolo quarto*

*Due case history per la proprietà collettiva*  
*p. 91*

*Dedicato a E.K., ventitre anni dopo.*

### *Capitolo primo*

#### *La retorica del bene comune e le sue aporie per la scienza giuridica*

##### *1. Un termine a rischio di inflazione.*

Il concetto di bene comune ricorre con estrema frequenza nel discorso pubblico e inizia a divenire concetto abusato anche nel discorso tecnico giuridico. Un bene non pare oggi meritevole di tutela se non lo si definisce «bene comune»; qualsiasi altra definizione parrebbe togliergli qualcosa, porlo su un livello diverso, privarlo dell'oro della tutela assoluta per affidarlo all'argento di una relativa, quando non al bronzo di una eventuale.

Potremmo dire salvaguardata al termine una minima parvenza di esattezza se almeno ci si riferisse solo a beni patrimoniali. La realtà odierna si incarica invece di presentarci una casistica pressoché infinita di pretesi «beni comuni» del tutto immateriali, interessi apprezzabili sul piano sociale e politico che diventano per magia entità reali nella

retorica di un discorso pubblico spesso vietamente ripetitivo.

E' stato giustamente rilevato che l'inflazione di un termine lo conduce rapidamente all'insignificanza<sup>1</sup>.

Nel caso dei «beni comuni» - nozione che per il momento dobbiamo continuare a indicare tra virgolette – l'uso indiscriminato del termine rivela il fallimento di una serie di principi sui quali il giurista odierno è abituato a restituire la sostanza stessa del diritto.

Per rendersene conto, è sufficiente analizzare taluni esempi di «bene comune» tra quelli proposti dal discorso pubblico odierno.

Li presento in un ordine non casuale, che va da quell'ipotesi in cui un rapporto con un bene reale è comunque configurabile, sia pure lontanamente, da quelle che, al contrario, non presentano alcuna relazione con la realtà.

Il primo esempio è quello relativo a determinati contesti antropici di rilevante valore paesaggistico e ambientale, come la laguna di Venezia, di cui a più riprese si rivendica lo status di «bene comune» per preservarli da un uso indiscriminato ed invasivo da

---

<sup>1</sup> S. RODOTA', Il valore dei beni comuni, in «La Repubblica» del 5 gennaio 2012, p. 26.

parte di privati, dotati di maggiori risorse economiche e quindi in grado di trarre da quel luogo utilità maggiore rispetto a quelle tratte dagli altri cittadini, che se ne trovano quindi espropriati<sup>2</sup>. Il caso è noto a tutti, e fa mostra di sé quotidianamente sui mezzi di comunicazione di massa: l'ingresso quotidiano di navi da crociera sempre più grandi e ingombranti nell'esile struttura della città lagunare stride con le esigenze legate alla sua difesa, sotto più di un profilo.

I termini tecnici della questione - dal moto ondoso che erode le fondamenta delle antiche costruzioni alle possibili conseguenze di una manovra errata - non sono qui di interesse e non possono essere esaminati nel dettaglio. Ciò che interessa è la ricostruzione in termini giuridici sottesa a quest'uso della nozione «bene comune»: quella che solo pochi anni fa sarebbe stata ricostruita come un'attività potenzialmente pericolosa e quindi da sottoporre a un limite nel suo esercizio da parte dei pubblici poteri, ora si preferisce definirla nei termini di un'usurpazione illecita di utilità reali.

---

<sup>2</sup> La Laguna di Venezia è stata oggetto di un'importante sentenza della SS.uu. della Corte di Cassazione in materia di demanio, la n. 3665 del 2011. Essa non ha nulla a che fare con il problema esposto nel testo.

La laguna di Venezia cessa quindi di essere un bene pubblico, riferibile nella sua titolarità ultima allo Stato onerato della sua difesa dalle sue stesse leggi, per diventare un bene in titolarità di una non ben determinata comunità, la quale sarebbe quel punto legittimata a chiedere dinanzi ad un giudice il ristoro di quanto sottrattole.

*2. Stato v. comunità nella retorica dei «beni comuni».*

L'individuazione di questo «bene comune» implica difatti una serie di implicazioni che paiono ovvie a chi la sostiene, ma su cui occorre pure riflettere. La prima è nella radicale sfiducia nel ruolo dello Stato come istanza di tutela di interessi deboli.

Un fallimento storico, di cui chi scrive non va contento: non vi è alcuna possibilità di percepire oggi la legittimazione dello Stato a farsi forte di quella parte di autodeterminazione individuale che esso sottrae ai singoli sulla necessità di impedire a taluni tra questi – i più ricchi, i più influenti – di soggiogare gli altri al proprio volere, alla macina dei propri privati interessi.

La complessità delle società moderne è tale da relativizzare qualsiasi interesse, e porre bisogni primari in conflitto tra loro: lavoro contro salute, natura contro sviluppo, e l'elenco potrebbe



agevolmente continuare. In questo stato di cose, l'unico modo per assolutizzare un interesse da parte di chi se ne fa fautore è di *reificarlo*, di farne cioè un diritto reale, di cui non si può essere privati senza il proprio consenso, reso in forma idonea e sufficiente a realizzarne il trasferimento.

La tutela che si potrebbe definire obbligatoria – a destare l'orrore dei costituzionalisti – centrata sulla pretesa del cittadino a che lo Stato tenga una data azione mostra tutto il suo fallimento; l'unica possibilità è dunque quella di sostituirvi una tutela *reale*, e fare dell'oggetto della salvaguardia paesaggistica e ambientale un bene da sottrarre alla disponibilità dello Stato.

L'uso del termine «bene comune» in casi simili mira proprio a questo: escludere un interesse – non una cosa in quanto tale - dal circuito della mediazione politica, togliendone la titolarità allo Stato. Quale è il soggetto che sarebbe difatti titolare del «bene» una volta individuatane la natura «comune»?

Una comunità generica e indeterminata, quasi impalpabile, che potrebbe essere individuata, per restare all'esempio da cui siamo partiti, nei cittadini di Venezia come in tutta l'umanità, anche di quella parte che non ne conosce l'esistenza.

Tale indeterminatezza è lungi dall'essere un punto debole di questa definizione di «bene comune». La comunità è titolare del bene in questo modello non perché i suoi membri siano interessati ad usarne, ma perché sono (o sarebbero, a seconda dei casi) interessati a che altri non ne usino. Non tutti gli abitanti di Venezia ne scendono la laguna in barca per diletto, e quindi solo una sparuta minoranza potrebbe dire di ricevere concreto pregiudizio nell'esercizio di una propria facoltà su quello spazio acqueo dalla presenza vagante di migliaia di camere d'albergo.

*3. Le aporie giuridiche nella nozione di comunità come titolare del bene. L'esempio dell'acqua e dell'informazione come «beni comuni».*

La cosa non impensierisce i fautori di questa concezione di «bene comune», anzi: la comunità in essa non è esercizio di diritti, ma conservazione immota di un bene che deve essere sottratto alla normale circolazione economica e quindi alla mediazione politica. La comunità è qui un «non soggetto»: contro una tradizione giuridica millenaria, nata proprio con riferimento agli assetti collettivi, la comunità non è qui *universitas*, ente chiamato a farsi persona per utilizzare e disporre del

suo bene originario. La comunità è piuttosto assenza di poteri sulla cosa: una cassaforte sterile cui affidare la titolarità di un bene perché esso sia libero da qualsiasi sfruttamento.

Non è questo l'unico modello possibile di «bene comune». Quello che più fa mostra di sé nel linguaggio pubblico è forse quello riferito all'acqua. Esiste ormai un vero e proprio sottogenere letterario fatto di tante opere che si preoccupano giustamente della salubrità e disponibilità anche per le future generazioni di un bene indispensabile alla vita umana che è anche, per sua sfortuna, indispensabile alla più gran parte dei processi industriali coinvolgenti trasformazioni fisico-chimiche<sup>3</sup>.

Anche qui, il fallimento dello Stato nel garantire la tutela di questa risorsa fondamentale dall'accaparramento di soggetti egemoni, la sua incapacità – Marx e Engels hanno ancora qualcosa da dire – a ergersi come contropotere si traducono nella necessità di fare dell'acqua una *res communis*

---

<sup>3</sup> Basti citare la più nota: Vandana Shiva, *Le guerre dell'acqua*, Milano, Feltrinelli 2003. Ulteriore dimostrazione della moda distorta del «bene comune» può essere tratta considerando il titolo imposto nella traduzione italiana al suo *Earth Democracy: Il bene comune della Terra* (Milano, Feltrinelli 2006).

*omnium* da *res publica*, per come tradizionalmente disciplinata nelle legislazioni moderne.

Vano rifarsi all'art. 822 del Codice civile o alle simili norme delle altre legislazioni europee che fanno delle acque un bene pubblico. L'acqua è e deve essere un bene comune perché di essa non dovrebbe essere possibile uno sfruttamento economico, malgrado si postuli il diritto di tutti e ciascuno di poterne consumare.

Nell'esempio precedente, quello del bene paesaggistico, la comunità è chiamata ad essere custode immoto del bene nel quale si reifica l'interesse che si vuole tutelare; il modello di tutela passa per la rinuncia all'esercizio del bene, la rinuncia a trarre da esso quelle utilità che esso pure autorizza.

Qui è l'opposto: la comunità è fatta per definizione di soggetti tutti interessati allo sfruttamento della risorsa in proprio, per trarre ciascuno il necessario sostentamento a sé stesso e alla propria famiglia. «Bene comune» è qui qualcosa di diverso: è la ricerca di una garanzia di non aver mai negata la risorsa a causa del comportamento di usurpazione di taluni.

Su questa esigenza fondamentale se ne innestano altre: prima fra tutte quella che la risorsa comune

non sia occasione di guadagni monopolistici di terzi, incaricati di captare la risorsa e di renderla fruibile ai singoli utenti, e quindi di fissarne un prezzo che possa in concreto risultare troppo oneroso per i soggetti economicamente più deboli. Un'istanza che non consegua logicamente alla prima, ma che pure si ispira alla stessa logica di fondo: le risorse naturali che servono immediatamente alla continuità fisiologica della vita non possono essere escluse dall'uso di tutti.

Nessuno si sognerebbe di qualificare il petrolio o il gas naturale «beni comuni», pur provenendo come l'acqua da recessi naturali: la differenza tra queste risorse e l'acqua non è nell'importanza economica o nella loro necessità alla civiltà attuale, quanto nella indispensabilità alla vita che - questo è l'assunto fondamentale di questa tesi - renderebbe in principio illecito ogni guadagno originato dallo sfruttamento di quel bene. Questo attende solo di essere distribuito come opportunità fondamentale di vita, non venduto come prodotto commerciale, e quanto l'utente finale è chiamato a pagare dovrebbe ripianare solo i costi.

Il terzo esempio dell'attuale uso promiscuo del termine «di bene comune» è quello relativo all'informazione. Il *web* come infrastruttura,

l'informazione come diritto: oggetti mai esattamente determinati vengono portati ad essere «beni comuni» per salvaguardare un diritto, quello alla ricerca di una libera informazione, a continuo rischio di essere conculcato.

In questo caso, la comunità è per definizione un soggetto dai confini incerti e labilissimi, che può comprendere agevolmente tutta l'umanità e in cui ogni singolo individuo rileva a più fini, essendo ciascuno produttore e fruitore di informazione. La comunità non è qui vuoto custode, ma neanche identificabile nel complesso dei soggetti interessati allo sfruttamento individuale della medesima risorsa. Essa è chiamata ad essere custode attiva di un principio, che come tale può o non può tradursi in esercizio, a seconda che il singolo sia o meno interessato a rivolgersi alla risorsa digitale.

Dal confronto tra queste tre ipotesi, che rappresentano non certo la totalità degli usi promiscui cui va incontro attualmente il termine di «bene comune», resta tra loro davvero poco di comune. L'unico minimo comune denominatore è la sfiducia nei confronti dei termini moderni di tutela degli interessi diffusi, quelle situazioni usualmente definite «adespoti», perché non trovavano un vero titolare né nel cittadino, né nello Stato. Parte di

questa sfiducia si apprezza sul lato politico (la sfiducia verso la mediazione dello Stato in materia di interessi considerati primari e indisponibili), parte sul lato giuridico, e qui il proliferare attuale dei «beni comuni» trova come causa una generale incapacità dello Stato di farsi tutore di questo tipo di interessi.

Non a caso, l'altro lato comune di tutti i «beni comuni» che affollano il nostro discorso pubblico attuale è la costruzione di un soggetto, la comunità, che viene predicata della titolarità di questi beni come soggetto unitario, sia pure non definito né spesso definibile, e non come soggetto esponenziale di una pluralità di singoli, titolati ciascuno a godere in proprio delle utilità che un dato bene produce o può produrre.

*4. La contraddizione fondamentale: quale comunità dovrebbe prevalere tra quelle titolari di uno stesso bene?*

Questi modelli di «bene comune» ospitano molteplici aporie, insite nella loro sostanza di concetti puramente retorici. Una fra tutte: la possibilità di conflitti tra comunità diverse.

Se la comunità titolare del «bene comune» è in realtà individuata sull'omogeneità di interessi che appunto *accomuna* i molti individui di cui si

compone; se questo interesse, come ci sembra di aver dimostrato, viene portato retoricamente farsi *cosa* creando il bene come oggetto di tutela, allora occorre ammettere anche la possibilità che uno stesso bene possa essere oggetto di interessi diversi e contrastanti, i quali identifichino così diverse comunità.

In altri termini, il discorso pubblico parla di «bene comune» partendo dall'ipotesi di un conflitto tra un soggetto privato, che in vario modo tenta di appropriarsi di utilità che dovrebbero appartenere a tutti, ma non si pone mai il problema di un conflitto tra comunità.

Questo problema è tuttavia insito nello stesso concetto di «bene comune» per come costruito da questo stesso linguaggio: se questo è l'oggettivazione di un interesse che ha nella disponibilità di un bene reale un lontano presupposto, è ben possibile, e anzi molto frequente, che lo stesso bene reale possa essere il presupposto di più interessi diversi, ciascuno dei quali destinato a individuare una comunità diversa.

Ciascuna comunità – è questo il punto in cui la retorica del «bene comune» entra in conflitto con sé stessa- sarebbe a questo punto titolare non di un interesse differenziato e conflittuale con quello



attribuibile alle altre, ma di un *diritto* su quel bene nel quale quell'interesse si *concretizza*. Dovrebbero quindi esistere più proprietà su quel bene, che avrebbe a quel punto la tragedia di essere comune a più comunità.

L'esempio migliore è ancora quello dell'acqua, che nel suo ciclo produce e individua interessi diversi di popolazioni diverse: quello delle comunità che insistono sui bacini imbriferi di montagna, per le quali l'acqua è il bene essenziale al mantenimento del paesaggio e fonte di ricchezza nella produzione di energia idroelettrica; quello antitetico delle comunità di valle, che hanno bisogno di captare quella stessa risorsa per soddisfare i bisogni primari di popolazioni molto più numerose, oltre che per l'agricoltura.

Finché si ricostruisce quello a usare pariteticamente della risorsa acqua come «interesse diffuso», non si presenta alcun problema ricostruttivo: tutti i possibili utenti sono in principio titolari di tale interesse, che deve essere tutelato dallo Stato, nè vi è bisogno di immaginare gli stessi legittimati come parte di una comunità. Il conflitto tra interessi contrastanti trova per definizione una mediazione politica, e non presenta problemi ricostruttivi

particolari, atteso che l'interesse, per definizione, non è una situazione giuridica in senso proprio.

I problemi nascono invece quando tale interesse diventa *cosa*: qui si creano dei diritti inalienabili e indisponibili su questo bene da parte di una comunità individuata a posteriori come titolare degli stessi. Il conflitto tra due diritti ha natura diversa del conflitto tra due interessi: esso è il conflitto tra due situazioni giuridiche che esistono nell'ordinamento sulla base di un titolo, nessuna delle quali può per principio cedere all'altra.

Un problema ignoto all'uso retorico del «bene comune», ma che costituisce obbligo primario del giurista.

*Capitolo secondo*

*I beni comuni nella prospettiva dell'economia politica.*

*1. Un tema, il suo lessico, il suo primo dogma.*

Il secondo contesto su cui misurare la prospettiva attuale in materia di «beni comuni» è quello della moderna scienza economica. Il termine qui rilevante è quello di «commons», nozione ancora più generica e indeterminata di quella di «bene comune», con cui l'economista individua qualsiasi bene su cui non esista un diritto di sfruttamento esclusivo da parte di un soggetto determinato, individuale o collettivo che sia. Ciò dipende in massima parte dall'impostazione metodologica della moderna economia politica, che vede spesso nei «property rights» un punto senza forma né dimensione, non un complesso di situazioni giuridiche di cui analizzare struttura e contenuto.

Un'impostazione ben visibile in Garret Hardin, il cui *Tragedy of the Commons*<sup>4</sup> si riferisce per l'appunto a beni che, considerati giuridicamente, si rivelano alieni a qualsiasi «property right», ossia a qualsiasi diritto che assicuri esclusività di

---

<sup>4</sup> G. HARDIN, *The Tragedy of the Commons*, *Science*, 162 (1968) p. 1243-1248.

sfruttamento a un soggetto, o anche solo giuridica preminenza nel trarne utilità.

La tesi di Hardin è nota: una risorsa naturale, se può essere sfruttata liberamente da chiunque, si espone per questo alla tragedia del sovrasfruttamento. Il comportamento razionale di qualsiasi agente economico è in questo caso dato dall'appropriazione di quante più utilità possibili a carico di un bene il cui uso non è precluso<sup>5</sup>. Il pericolo del sovrasfruttamento non si rappresenta come problema del singolo utilizzatore, perché il rischio ad esso connesso è minimizzato dal profitto che si ricava dall'intensificazione del suo uso del bene<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> G. HARDIN, op. cit.: «The tragedy of the commons develops in this way. Picture a pasture open to all. It is to be expected that each herdsman will try to keep as many cattle as possible on the commons. Such an arrangement may work reasonably satisfactorily for centuries because tribal wars, poaching, and disease keep the numbers of both man and beast well below the carrying capacity of the land. Finally, however, comes the day of reckoning, that is, the day when the long-desired goal of social stability becomes a reality. At this point, the inherent logic of the commons remorselessly generates tragedy.»

<sup>6</sup> «As a rational being, each herdsman seeks to maximize his gain. Explicitly or implicitly, more or less consciously, he asks, "What is the utility to me of adding one more animal to my herd?" This utility has one negative and one positive component. The positive component is a function of the increment of one animal. Since the

Il tradizionale meccanismo economico è quindi destinato a lungo andare a distruggere la risorsa. Quale il rimedio? Limitare l'accesso alla risorsa, trasformando la possibilità indiscriminata di sfruttamento del bene aperto in diritto esclusivo di taluni soggetti determinati, attraverso un criterio qualsiasi<sup>7</sup>.

Ciò vale anche per quell'uso della risorsa naturale corrispondente al suo inquinamento; in questo caso, però, il rimedio è nel dare a simili usi un prezzo, attraverso un'opportuna tassazione dell'attività in sé, posto che luoghi come il cielo o il mare non sono

---

herdsman receives all the proceeds from the sale of the additional animal, the positive utility is nearly + 1. The negative component is a function of the additional overgrazing created by one more animal. Since, however, the effects of overgrazing are shared by all the herdsman, the negative utility for any particular decision-making herdsman is only a fraction of - 1.» G. HARDIN, op. cit.

<sup>7</sup> « What shall we do? We have several options. We might sell them off as private property. We might keep them as public property, but allocate the right to enter them. The allocation might be on the basis of wealth, by the use of an auction system. It might be on the basis of merit, as defined by some agreed&shy;upon standards. It might be by lottery. Or it might be on a first-come, first-served basis, administered to long queues. These, I think, are all objectionable.» G. HARDIN, op. cit.

passibili di chiusura fisica e quindi di proprietà nel senso vero e proprio del termine<sup>8</sup>.

Per certi tipi di risorse, come quella ittica, il destino pare dunque segnato, nel momento in cui il prelievo non può essere riservato a soggetti determinati o efficacemente tassato, visto che si parla giuridicamente di *res nullius* che vagano per acque internazionali.

## 2. *Commons, razionalità economica e ruolo delle istituzioni nell'opera di E. Ostrom.*

Diverso il modello di Elinor Ostrom. Premio Nobel per l'economia nel 2009, Ostrom mette in discussione che esista un solo tipo di comportamento economicamente razionale con riferimento ai beni aperti allo sfruttamento. Esiste al contrario – per come dimostrato da molti esempi concreti – una varietà di comportamenti di appropriazione della risorsa aperta, tutti

---

<sup>8</sup> «The tragedy of the commons as a food basket is averted by private property, or something formally like it. But the air and waters surrounding us cannot readily be fenced, and so the tragedy of the commons as a cesspool must be prevented by different means, by coercive laws or taxing devices that make it cheaper for the polluter to treat his pollutants than to discharge them untreated.» G. HARDIN, op. cit.

perfettamente razionali dal punto di vista economico perché consentono, in dipendenza delle diverse condizioni di partenza, il massimo profitto.

Le caratteristiche di un dato bene possono quindi spingere i soggetti a organizzarsi in modo non più conflittuale, ma collaborativo verso uno sfruttamento del bene che in alcuni casi può essere effettuato in comunità, più spesso viene svolto dai singoli, ma regolato da norme che nessun utente ha un vero interesse a violare, e così di appropriarsi di utilità maggiori di quelle consentitegli.

La tesi di Hardin preconizza la fine della risorsa ittica sul pianeta, poiché ciascun pescatore cercherà di massimizzare il proprio profitto pescando quanto più possibile, in una competizione con gli altri pescatori. La realtà osservata dalla Ostrom indica l'esistenza anche di realtà diverse, in cui i pescatori si organizzano su una base non competitiva che preserva nel tempo la risorsa.

Gli agenti economici sono gli stessi, e sono anche qui votati alla massimizzazione del loro profitto individuale, ma capiscono che questo obiettivo può essere conseguito solo rifuggendo dall'anarchia dello sfruttamento indiscriminato, per darsi ad uno sfruttamento autoregolato. Non siamo di fronte alla contrapposizione tra un fine mutualistico e un fine

egoistico, quanto dinanzi a due egoismi: l'uno indiscriminato, l'altro regolamentato.

Nel suo *Governing the commons*<sup>9</sup> Elinor Ostrom presenta molti esempi che allo sguardo del giurista si presentano estremamente eterogenei. Il primo è quello della comunità di pescatori di Alanya, in Turchia. Una situazione di forte impoverimento della risorsa ittica, causato proprio dal sovrasfruttamento, portava i pescatori locali (circa cento) a competere accesamente per la ricerca dei migliori banchi di pesca. Negli anni 80 del secolo scorso, i pescatori si accordano su un sistema di sfruttamento turnario degli spazi di pesca, in modo da distribuire tra tutti eguali possibilità di percezione della risorsa e di reddito individuale<sup>10</sup>.

Il meccanismo è molto semplice. Si procede ogni anno alla individuazione di zone di pesca; le zone sono ricavate in modo da consentire che la pesca in una non intralci la pesca nelle altre. In queste zone si potrà lavorare da settembre a maggio, mentre nei mesi estivi nessuna pesca potrà essere effettuata, per consentire il ripopolamento della risorsa. Gli

---

<sup>9</sup> E. OSTROM, *Governing the commons. The evolution of institutions for collective action*, Cambridge-New York, Cambridge University Press, 1990.

<sup>10</sup> E. OSTROM, *op. cit.*, p. 19.



interessati a sfruttare tali zone si iscrivono in una lista, cui sono ammessi però solo i pescatori residenti. All'inizio del periodo annuale di pesca ogni zona viene assegnata per sorteggio ad un pescatore. Questi però non la terrà per sé per tutto il periodo: dopo avervi pescato per una giornata, si sposterà nella successiva in quella adiacente, e così gli altri.

Le zone di pesca non sono tutte egualmente ricche, e cambiano la propria natura nel corso del periodo di sfruttamento autorizzato. Il meccanismo non distribuisce per sorteggio delle quote di risorsa, ma delle pari opportunità di prelievo: il profitto dei singoli si massimizza attraverso un sistema di redistribuzione del rischio.

Non siamo in presenza di un tradizionale sistema cooperativo: i pescatori non lavorano insieme, non distribuiscono fra loro utili e costi di un'impresa comune, ma ciascuno continua a tenere ed esercitare la propria. Più semplicemente, siamo di fronte a una comunità che conosce il proprio territorio e la propria attività e si è data una serie di regole per poter continuare a vivere in armonia con quel territorio. Due aspetti vanno infatti evidenziati: le zone di pesca non vengono definite una volta per tutte; il meccanismo di turnazione cambia con la

stagione. La comunità dei pescatori conosce la risorsa e sa che la sua disponibilità nei diversi tratti di mare è destinata a cambiare in funzione di eventi come l'installazione di infrastrutture, il maggiore passaggio di navi mercantili, lo svolgimento di operazioni militari e quant'altro possa accadere in uno spazio di mare. D'altra parte i pesci hanno il loro naturale comportamento e prediligono acque diverse a seconda delle stagioni: per questo i pescatori si muovono di zona in zona andando da ovest a est da settembre a gennaio, e da est a ovest da gennaio fino a maggio, per dare a ciascuno eguali possibilità di reddito.

Nella concezione della Ostrom, sono le particolari condizioni dei singoli contesti economici a determinare i soggetti a uno sfruttamento individuale ma non competitivo della risorsa, attraverso la creazione di istituzioni volte alla cooperazione<sup>11</sup>.

### *3. Viene prima la cosa o la comunità? Il ruolo delle norme giuridiche nel modello di Ciriacy-Wantrup.*

Hardin e Ostrom sono le sole voci che la retorica attuale dei «beni comuni» è disposta a considerare.

---

<sup>11</sup> E. OSTROM, op. cit. p. 192 e ss.

Ve n'è però un'altra, più risalente, quella di Siegfried von Ciriacy-Wantrup, che è necessaria per completare questa minima disamina.

Ciriacy-Wantrup distingue fra due serie di beni aperti ad un uso potenzialmente indiscriminato<sup>12</sup>: i beni liberi («*free goods*»), ossia risorse in cui l'uso da parte del singolo non sottrae nulla ai compartecipi, né limita il loro pari diritto<sup>13</sup>; le risorse comuni («*common pool resources*»<sup>14</sup>), risorse scarse, il cui uso da parte di un soggetto limita fino ad escludere il pari uso dei soggetti che intervengono dopo.

---

<sup>12</sup> All'interno di una ben più complessa classificazione delle risorse: «The concept "resource" presupposes that there is a subject with a certain end in view appraising the usefulness of his environment for obtaining this end on the basis of his knowledge of suitable ways and means. A resource, therefore, is a highly relative concept changing with the "ends-means scheme," that is, with the appraising subject, with the end in view, and with the knowledge to obtain the end.». S. v. CIRIACY-WANTRUP, *Taxation And The Conservation Of Resources*, in *Quarterly Journal Of Economics*, 58, 2, (1944), p. 159.

<sup>13</sup> Il concetto di «free goods» è stato sviluppato da CIRIACY-WANTRUP soprattutto in *Capital Returns From Soil Conservation Practices*, *Journal of Farm Economics* Vol. 29, No. 4, Part 2, Proceedings Number (Nov., 1947), pp. 1181-1196.

<sup>14</sup> Questa la definizione di E. OSTROM, op. cit. p. 30: «The term "common-pool resource" refers to a natural or man-made resource system that is sufficiently large as to make it costly (but not impossible) to exclude potential beneficiaries from obtaining benefits from its use.»

I «beni liberi» sono dunque tali non solo per l'impossibilità di confinarli fisicamente, ma perché, dato un certo livello tecnologico, la loro percezione da parte di qualsiasi singolo utente non è in grado di apportare danno ad alcuno. Per questi beni non si pone un vero problema di equilibrio economico del loro utilizzo, il quale per definizione è sempre garantito a chiunque dalla loro stessa natura.

Diverso il caso delle «risorse comuni»: esse possono perpetuarsi solo a condizione che si realizzi un dato equilibrio economico, basato sullo sconto delle utilità future da parte degli utenti attuali. Questi saranno dunque portati a non sfruttare al massimo la risorsa comune allorché ricevono un saldo positivo dallo scontro valore attuale che si fanno delle utilità che ragionevolmente possono ricevere in futuro da quella stessa risorsa.

Ove questo saldo dovesse essere negativo, la strada per il sovrasfruttamento sarà definitivamente aperta. In altri termini, allorché gli utenti si prospettino un futuro in cui quella risorsa continuerà a dare ad essi ed alle generazioni successive utilità eguali o paragonabili a quelle che traggono ora, gli stessi saranno spinti dalla comune razionalità economica ad uno sfruttamento sostenibile della risorsa. Ove invece essi ritengano

che la risorsa è destinata comunque a deperire per il futuro, la stessa razionalità economica li porterà a super sfruttare oggi quel bene, atteso che lo stesso non potrà produrre analoghe utilità in futuro.

Tra i fatti che possono portare la realtà della risorsa comune a virare verso questo scenario peggiore è proprio il sovrasfruttamento, che quindi è destinato ad alimentare sé stesso: se uno tra gli utenti inizia a trarre da quella cosa più utilità di quelle da lui prese in passato, ingenera lo stesso comportamento da parte di altri utenti, i quali, vedendo in pericolo il futuro, cercheranno di sfruttare quanto più possibile il presente, per capitalizzare a sé stessi quelle utilità che la risorsa non produrrà oltre.

Nella visione di Ciriacy-Wantrup, le norme che presiedono alla regolamentazione dello sfruttamento non sono la semplice traduzione giuridica di un dilemma economico: esse sono *institutions* nel vero senso del termine, norme che *costituiscono* una comunità e il suo rapporto con la risorsa. In altri termini, tra le condizioni che possono portare ad uno sfruttamento non conflittuale della risorsa non devono essere considerati solo gli elementi naturali, ma anche quelli culturali.

#### 4. *Un impossibile lessico comune.*

Abbiamo ora a disposizione tutti gli elementi per una prima comparazione. I «beni comuni» di cui tanto sentiamo parlare dagli organi di stampa e dai leader politici sono considerati dalla scienza economica beni liberi («free goods» perché di uso potenzialmente illimitato) o risorse comuni («common pool resources», disponibili a tutti, ma in misura limitata) di cui si sostiene la necessità di un confinamento nell'accesso e nell'uso, per preservarli dal sovrasfruttamento e dalla conseguente estinzione.

I modelli di *risorsa comune* propri alle varie teorie qui superficialmente esaminate non si lasciano tuttavia applicare altro che per traslato a beni come la conoscenza o l'informazione<sup>15</sup>. Lo schema per cui il primo utente della risorsa incide su di essa tanto da limitare o impedire il pari uso della stessa da

---

<sup>15</sup> C. HESS, E. OSTROM (ed.), *Understanding Knowledge As A Commons. From Theory to Practice*, Cambridge, The MIT Press, 2007. Gli esempi cui gli autori dei vari saggi si rivolgono hanno significativamente a che fare con i mezzi materiali che veicolano conoscenza, i quali, potendo essere limitati, pongono il problema della loro disponibilità.

Edited by Charlotte Hess and Elinor Ostrom Volume in tema della Ostrom: ci si riferisce a beni reali, alla conservazione del veicolo di testimonianza della conoscenza, non al dovere di renderla gratuita. Proprietà intellettuale. Codice root.

parte di altri è ammissibile solo su beni materiali, costretti dalla loro natura fisica ad essere confinati nella loro estensione e nelle utilità che possono produrre.

Tra gli stessi beni materiali, tuttavia, il confine tra «free goods» e «common pool resources» è poi labile e mutevole al variare della tecnologia, che può individuare nuovi usi esclusivi per beni precedentemente ritenuti incapaci di un utilizzo economico in senso proprio<sup>16</sup>.

Siamo quindi in presenza di due linguaggi diversi che si occupano della medesima realtà. Ciascuno descrive questa secondo le proprie regole di attribuzione di senso, dotate tuttavia di gradi ben diversi di rigore scientifico.

A questi occorre aggiungere ora un terzo linguaggio, quello della scienza giuridica. Fuori dalla definizione di *common pool resource* (CPR) le diverse teorie

---

<sup>16</sup> Il discrimine tra «bene libero» e «risorsa comune» dipende quindi da fattori tecnologici e culturali: prima della rivoluzione industriale, l'atmosfera era sicuramente un «bene libero», visto che ciascuno poteva percepirne autonomamente le utilità senza impedire per definizione agli altri di fare lo stesso, e quindi di respirare liberamente. Oggi si faticherebbe a vedere nell'atmosfera un «bene libero», visto che essa è il naturale ricettacolo dei rifiuti di ogni attività produttiva. Essa è peraltro divenuta giuridicamente una «risorsa comune» nel meccanismo di tassazione del suo all'esito di processi industriali inquinanti previsto dal Protocollo di Kyoto.

economiche concordano poco tra loro, sia nell'analisi delle relazioni economiche che coinvolgono la risorsa, sia nell'indicazione dei rimedi per tutelarla. Il punto su cui maggiore è la distanza tra le tesi degli economisti è sia nella definizione del ruolo della relazione che legittima l'uso della risorsa (tanto «*free*» che «*common*») tanto in quella che porta i singoli utenti ad un uso partecipe e non conflittuale di essa, una volta rifiutato il gioco del sovrasfruttamento individuale e competitivo.

La distinzione tra bene libero e risorsa comune non ha difatti alcuna rilevanza significativa per il diritto. Gli esempi dell'una come dell'altra cosa possono essere definiti indifferentemente come *res nullius*, se l'ordinamento le vede come passibili di proprietà solo con l'apprensione materiale, o come *frutti*, se essi si producono ad un bene che è comunque nella titolarità di un soggetto, sia esso una persona fisica che un ente pluripersonale.

Molti degli esempi di sfruttamento partecipe proposti dagli economisti sono poi poco significativi per il giurista, o perché descrivono situazioni che possono replicarsi eguali su beni comunque chiusi allo sfruttamento, o perché esistono sui beni aperti grazie a fattori che, per non potersi tradurre in



norme giuridiche, non danno alcuna garanzia di potersi replicare indefinitamente.

Lo sfruttamento in comune dei frutti di una cosa può tipicamente avvenire in forma cooperativa tanto su beni di proprietà privata dei soci, quanto su beni aperti e in proprietà di nessuno. Lo stesso per la possibilità di percepire quella tipica *res nullius* che è la risorsa ittica. L'esempio dei pescatori di Alanya è illuminante: essi possono accordarsi per uno sfruttamento cooperativo della risorsa che preveda non la distribuzione di costi e profitti attraverso lo strumento di una società stretta tra loro, bensì mediante la distribuzione di opportunità, ma il regime giuridico della risorsa non consente loro di escludere terzi dal suo uso.

Se questi in fatto si astengono dal pescare in quello specchio di mare è perché le utilità che pensano ragionevolmente di potervi trarre sono inferiori rispetto ai costi che essi dovrebbero sopportare per entrare in una risorsa non più libera, ma governata da altri<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> E. OSTROM, *Governing the commons*, cit. . 179: «I also consider the institutions devised in Alanya, Turkey - though ingenious — to be fragile, as well as those devised for the Gai Ora project in Sri Lanka. Let me explain why. Although the rules devised in Alanya provide an elegant way to solve an assignment problem, they do

Torna qui la differenza sostanziale tra la dottrina di Elinor Ostrom e quella di Sigfried von Ciriacy-Wantrup. Ostrom vede nelle regole che presiedono lo sfruttamento comune della risorsa nulla più che la traduzione in termini operativi del gioco economico che si crea in una comunità d'utenti per sottrarsi alla schiavitù del sovrasfruttamento. Ciriacy-Wantrup vede invece in queste norme un *prius* rispetto allo sfruttamento economico, poiché in queste si rappresenta la costituzione della comunità chiamata a utilizzare la risorsa.

*5. La necessità di un dialogo tra scienza economica e scienza giuridica su alcuni termini fondamentali: proprietà e contratto.*

Una differenza sostanziale per il giurista.

---

not address the problem of limiting access to the local fishery. At the current time, the number of fishers desiring to fish in Alanya does not threaten the viability of the fishery. But if more individuals were to want access to the fishery, the problem of rent dissipation that characterized Mawelle could well arise in Alanya. In the past, collective choices were made partly through the facilities of a local co-op and partly through discussions in the local coffeehouse. Without a regular arena for collective choice, it would be difficult for the Alanya fishers to adjust their rules in the future if conditions were to change.»

Il modello Ostrom, beninteso nei limiti in cui questo può essere esaminato in questa sede, non considera l'estrema differenza che dal punto di vista giuridico esiste tra due situazioni.

La prima è data dal contratto con cui più soggetti si obbligano a rispettare talune regole nello sfruttamento individuale di una data risorsa altrimenti aperta alla depredazione. In questa situazione il rispetto delle regole da parte di tutti è affidato a un meccanismo di tipo sanzionatorio, fatto per rendere non conveniente da parte di uno tra i partecipanti la violazione del sovrasfruttamento individuale.

La seconda situazione, totalmente diversa, è quella in cui i singoli sono legittimati allo sfruttamento di una data risorsa perché hanno verso questa un diritto di tipo reale, che essi possono difendere *erga omnes* al pari di ogni altro consimile. In questo caso il sovrasfruttamento individuale viene, più che sanzionato, impedito dalla presenza, accanto al diritto reale di ciascuno di trarre utilità dalla risorsa, del pari diritto reale degli altri partecipanti. Contratto e diritto reale individuano due realtà giuridicamente opposte di rapporto con la risorsa comune. Nella prima la comunità di riferimento viene individuata dal consenso tra gli utenti; nella

seconda la comunità è individuata dalla titolarità dei diritti.

Nel caso del contratto obbligatorio siamo infatti di fronte a un negozio giuridico che, nato dal consenso di una serie di individui, può estinguersi per una successiva volontà contraria, come per altre cause, tra cui, in questo caso, l'impossibilità di conseguire lo scopo per cui esso fu originariamente stipulato tra le parti. Un interesse comune unisce i singoli, e quando questi iniziano ad averne di diversi, la comunità si scioglie. In questo senso, il modello contrattuale di regolamentazione non è *ictu oculi* un sufficiente baluardo al sovrasfruttamento, visto che, se questo comunque inizia e si protrae fino ad un certo punto, esso può nei fatti condurre lo stesso contratto a svuotarsi di senso.

Nel caso del diritto reale, al contrario, siamo di fronte ad una situazione durevole: i singoli diritti titolati ai singoli potranno trasmettersi per atto tra vivi e, più spesso, *mortis causa*, ma la situazione giuridica come tale non potrà semplicemente estinguersi.

In quanto *reali*, tali diritti non sono soggetti a semplice prescrizione: possono cedere solo se si creano dei diritti incompatibili nel contenuto, il cui esercizio venga attribuito agli stessi o ad altri

soggetti. Il sovrasfruttamento critico non può portare da solo allo scioglimento della comunità, ma deve tradursi in una fattispecie più complessa, che abbia nella creazione di diritti alternativi il suo fulcro.

### *Capitolo terzo*

#### *I diritti sulla risorsa comune come situazioni reali*

##### *1. Il medioevo dei diritti sulla risorsa comune.*

La distinzione tra schemi comunitativi di sfruttamento della risorsa basate sul contratto e schemi basati al contrario sulla titolarità di diritti reali individua per molti aspetti una distinzione tra esperienze moderne e esperienze medievali.

Modernamente, l'unico strumento cui una comunità può rivolgersi per evitare a sé e i suoi posteri la tragedia del sovrasfruttamento è il contratto, e ciò a seguito di una dinamica epocale che ha avuto proprio nella privatizzazione dei patrimoni comunitativi la sua vicenda centrale.

Si tratta di vicende storiche troppo note perché ci si possa qui dilungare.

La costituzione economica, sociale, e soprattutto culturale del medioevo si fonda, come noto, sulla pluralità delle relazioni proprietarie. Dal punto di vista economico, la scarsità di terra coltivabile porta gli uomini a vivere sempre più vicini a quelle risorse, come i boschi o i pascoli, che possono assicurare un sia pur minimo sostentamento a piccole e sparute comunità attraverso la vegetazione spontanea, e quindi senza bisogno di un

intervento umano difficile per la scarsità di mezzi e, soprattutto, per la scarsità di popolazione. Da qui nasce una prima relazione proprietaria: quella tra le comunità in quanto tali, unico vero «soggetto di diritti» dell'epoca e i beni da cui traggono questo tipo di sostentamento<sup>18</sup>.

La formalizzazione che il giurista attuale può dare a posteriori di questo tipo di situazioni è quella di un diritto reale, titolato alle singole comunità ed esercitato dai singoli componenti. Per la configurabilità di questo diritto non è difatti necessario immaginarsi alcuno sfruttamento in comune della risorsa, né tampoco uno sfruttamento organizzato della stessa. Più semplicemente, ciascun membro di una data comunità sarà legittimato a prendere per sé le utilità spontaneamente prodotte da quel bosco o da quel pascolo per assicurare a se stesso e alla propria famiglia la pura sopravvivenza. Tale diritto si perpetuerà di generazione in generazione e avrà come unica condizione al suo esercizio quella della presenza materiale e continua del titolare in quella comunità.

---

<sup>18</sup> P.GROSSI, *L'ordine giuridico medievale*, Roma-Bari, Laterza 1995, p. 87 e ss.

Dal punto di vista sociale, si tratta infatti di un equilibrio economico antitetico a quello capitalista. I diritti di proprietà dei singoli membri di quella data comunità esistono proprio perché non può esistere il sovrasfruttamento.

La condizione stessa di esistenza di tali diritti è nel fatto che ciascun titolare quanto all'esercizio non possa accumulare ricchezza dalla risorsa, non possa cioè tenere per sé un di più rispetto al suo puro fabbisogno.

Per rendersene conto - in una materia che per definizione è priva di fonti dirette - affidata com'è a quella norma immateriale che è la consuetudine, possiamo riferirci a due capitoli del *Charter of the Forest* di Enrico III d'Inghilterra: «(IX.) *Every Freeman may agist his own woods in the forest at his own pleasure, and shall have his pannage. We grant also, that every Freeman may drive his swine through our Demesne woods freely and without impediment, to agist them in his own woods or else-where as he shall be willing. And if the swine of any Freeman shall remain one night in our forests, he shall not on that account lose any thing of his for it*<sup>19</sup>»

---

<sup>19</sup> R. THOMSON, *An historical essay on the Magna charta of King John*, London. 1829, p. 179.



Ogni uomo libero ha il diritto di entrare liberamente in quelle foreste che il Re figlio di Giovanni Senzaterra e nipote di Riccardo Cuor di Leone pure proclama come appartenenti alla Corona, farvi legna e portarvi il proprio maiale, finché esercita in proprio queste attività. Ciò che non può fare è entrarvi con l'ausilio di altre persone e trarre dal bosco più utilità di quante egli non potrebbe apprendere con le proprie forze<sup>20</sup>.

Considerato finalmente sotto il profilo culturale, il diritto reale che sulla foresta il singolo suddito di Enrico III vede riconosciuto dal *Charter of the Forest* è l'indice di una società-alveare che non si immagina capace di crescita, che non riesce neanche a configurare una tale possibilità, e in cui ogni soggetto occupa il posto attribuitogli dalla natura e dalla sua condizione di nascita, senza possibilità

---

<sup>20</sup> Questo è, in ultima analisi, il significato di «free man» applicato in questo contesto: il fine della norma non è quello di escludere persone «non libere» perché di condizione sociale inferiore, ma proprio quello di impedire selezione un esercizio di quelle facoltà volto all'accumulazione di risorsa, per come sarebbe se un gruppo di persone alle dipendenze di qualcun altro entrasse nel bosco per abbattere indiscriminatamente alberi e capitalizzare così al proprio padrone una quantità di legna che egli potrà poi vendere ad altri.

alcuna che questo ruolo possa cambiare nell'arco della sua vita<sup>21</sup>.

Ce ne possiamo rendere conto leggendo il paragrafo immediatamente successivo: «(X.) *No man for the time to come, shall lose life or limb for taking our Venison; but if he shall be seized and convicted of taking Venison, he shall be grievously fined, if he hath where-withal to pay, but if he hath not the means to pay, he shall be thrown into our prison for a year and a day; and if, after one year and one day, he can find sureties, he shall come out of prison, but if not he shall abjure the kingdom of England*».

Il diritto a cacciare nelle foreste resta riservato al Re e a coloro cui egli ne affiderà l'esercizio, appunto perché si tratta di una facoltà diversa tra quelle che il bosco autorizza, propria come tale di chi occupa un diverso posto nell'ordinamento medievale.

Il *Charter of the Forest*, documento spesso accomunato alla coeva *Magna Charta libertatum* come strumento costituzionale, descrive quindi con estrema esattezza l'immagine di un bene che, producendo naturalmente più tipi di utilità, deve essere usato da ciascuno secondo il proprio ruolo: il villico potrà farvi legna, raccogliervi frutti

---

<sup>21</sup> P.GROSSI, op. cit. p. 17 e ss.

spontanei e prendere di che pascere il proprio magro bestiame; il nobile potrà cacciarvi o farvi cacciare e quindi prendere dalla risorsa le utilità più ricche.

*2. Il diritto reale e il suo statuto di esercizio.*

Il medioevo non è però età immobile: in diversi contesti, la necessità di recuperare a coltura quante più terre possibili, sottraendole appunto al bosco o alla palude, conduce chi ha la titolarità di tali terre ad affittarle con contratti a lunghissimo tempo a persone ricche solo di capacità di lavoro, per essere di numerose famiglie<sup>22</sup>. Questi avranno la facoltà e allo stesso tempo il dovere di lavorare quelle terre per migliorarne la capacità colturale, per trasformarne la natura con un'opera che, stante il livello tecnologico dell'epoca, non può che essere condotta attraverso più generazioni.

Il lungo tempo della concessione, il fine miglioratizio, ma più ancora l'energia lavoro profusa da queste persone fa acquistare a costoro un diritto reale sul bene il cui contenuto sarà dato per l'appunto da quelle attività che gli stessi soggetti, e i

---

<sup>22</sup> P. GROSSI, *Locatio ad longum tempus. Locazione e rapporti reali di godimento nella problematica del diritto comune*, Napoli, Morano, 1963 e ora *L'ordine giuridico medievale*, cit. p. 237 ss.

loro padri prima di loro, vi hanno tradizionalmente compiuto. La concessione di un terreno da dissodare *ad meliorandum et laborandum* fornisce quindi il titolo per trarre utilità da un bene che solo formalmente appartiene ad altri.

Tale diritto, in quanto diritto reale, svolgerà la sua vita autonoma rispetto al diritto formale di proprietà: si trasmetterà *mortis causa* indipendentemente da qualsiasi nuova concessione o assenso da parte del proprietario catastale; potrà essere venduto in modo del tutto autonomo dal diritto di proprietà di questi.

La scienza giuridica medievale definirà significativamente la proprietà del soggetto che ha un rapporto immediato con la cosa come *dominio utile*, proprietà che si estende sulle utilità che la cosa è in grado di produrre. A questa situazione reale si contrappone il *dominio diretto*, la proprietà catastale, vuota di un pratico contenuto. Lo schema del dominio diviso - termine con cui verrà universalmente nota questa costruzione giuridica - sarà sistematicamente applicato a qualsiasi diritto sulla cosa, quindi anche al diritto che appartiene un soggetto in quanto membro di una data comunità sulle utilità prodotte dalla risorsa riferibile a questa.

Tutte queste situazioni sono infatti accomunate da una caratteristica fondamentale: in quanto situazioni reali dal contenuto relativo, esse devono essere esercitate in conformità alle regole dettate da un insieme di norme consuetudinarie, che non perdono questa natura anche nei rarissimi casi in cui vengano ridotte per iscritto, come è accaduto nel *Charter of the Forest*.

Possiamo riferirci a queste norme come allo statuto di esercizio della singola relazione proprietaria. Esso detta puntualmente le facoltà che il titolare di ciascun dominio può esercitare sulla cosa, i limiti cui egli deve soggiacere e implicitamente le sanzioni cui andrà incontro nel caso in cui li oltrepassi.

Detto statuto può, molto semplicemente, essere dato dalla compresenza di diritti titolate terzi su quello stesso bene. Il diritto che un soggetto può avere di piantare alberi su un fondo, mantenerli e trarne i frutti, ove conviva col pari diritto di un altro soggetto di coltivare tra i filari degli alberi, limita le utilità che questi può trarre dal fondo almeno quanto quest'altra situazione limita la sua. Il proprietario degli alberi (perché di questo si tratta) potrà entrare nel fondo per mantenerli solo rispettando il diritto altrui, e quindi astenersene in

quei periodi dell'anno in cui finirebbe per danneggiare le colture presenti tra i filari.

Questo schema si ripropone eguale per i boschi e i pascoli: la pluralità di diritti esistenti su di essi fa sì che ciascun titolare debba esercitare il proprio diritto in modo da non pregiudicare l'esercizio del diritto altrui, e quindi limitarsi all'apprensione della sua quota di risorsa comune.

Lo statuto di esercizio del diritto reale occupa in questo mondo lo stesso ruolo che viene occupato nel mondo moderno dal contratto come momento di regolazione e temperamento di opposti interessi. Ciò che nel mondo moderno può avvenire solo sulla libera volontà dei singoli, nel mondo medievale avviene come funzione di un destino che si crede insito in ogni singolo uomo.

Il diritto reale sulla risorsa comune, il dominio utile comunque considerato, sono la veste giuridica di questo destino. Essi non sono percepiti dalla cultura dell'epoca come diritti patrimoniali, quanto come attributi della singola persona, che li ha ricevuti insieme alla propria vita dai propri antesignani. In quanto tali, tuttavia, essi non conferiscono al titolare una posizione assoluta sul bene, né possono estendersi all'esercizio di facoltà non comprese nel

loro titolo ove queste, pur autorizzate dal bene, non vengano apprese da nessuno.

*3. Dalla pluralità di relazioni proprietarie alla proprietà assoluta.*

Attraverso una proprietà non assoluta, ma vincolata al rispetto di un determinato statuto che la rende diversa e infungibile con qualsiasi altro diritto di eguale struttura, il medioevo consegue un equilibrio nello sfruttamento delle risorse che modernamente può essere affidato solo al contratto.

La proprietà moderna è difatti assoluta, un diritto che, assicurando al titolare pienezza ed esclusività di poteri sulla cosa, si presenta per definizione sempre uguale a se stesso. Limiti alla possibilità di esercitare il diritto di proprietà possono essere dati solo per contratto, e sono sanzionati esclusivamente con una tutela di tipo obbligatorio: la violazione potrà dare luogo ad un risarcimento, non a porre nel nulla l'atto di sfruttamento della cosa.

Tutto ciò rappresenta l'esito di un processo storico di cui oggi apprezziamo maggiormente la componente teorica.

Quella pratica, un processo lungo e complesso, iniziato molto prima, ha avuto nell'esclusione dello

sfruttamento comunitativo delle risorse uno degli aspetti centrali.

Prima che nelle rappresentazioni dottrinali, l'affermazione di un unico diritto di proprietà in grado di spazzare via la lunga serie di diritti sul bene terra sarà il frutto di fenomeni eminentemente pratici, come la chiusura delle terre.

Vicenda presente in tutta l'Europa moderna, la chiusura fisica delle terre fu il mezzo per affermare su di esse un unico diritto di proprietà, impedendo fisicamente l'esercizio degli altri diritti legittimati dalla tradizione<sup>23</sup>. Essa non fu l'unico mezzo, ma nella sua elementarità può essere preso facilmente a simbolo di un'epoca, ha lasciato al linguaggio comune termini - quello di *tenuta*, ad esempio - che oggi identificano senza meno la migliore terra coltivata, e che indicavano all'epoca solo una situazione di terra recintata.

---

<sup>23</sup> Cfr. U. MATTEI, Beni comuni. Un manifesto, Roma-Bari, Laterza 2012, p. 25 e ss.



#### 4. *La chiusura delle terre come fatto giuridico.*

Considerata come fatto giuridico, la chiusura delle terre non porta il soggetto che vuole farsi assoluto titolare del bene a riunire in sé stesso le prerogative prima riservate ad altri. Essa costituisce in capo a questi un nuovo diritto, autonomo dai titoli precedenti da lui pure posseduti, il cui esercizio esclude l'esercizio di altri diritti da parte di terzi. Le vicende storiche legate alla confinazione delle terre saranno diverse e condurranno a regolamentazioni differenti<sup>24</sup>; non è possibile né utile qui seguirle nel dettaglio.

E' sufficiente aver introdotto il principio tecnico sotteso alle *enclosures* e partecipato invariabilmente da tutte le fattispecie in cui questa si è concretizzata: un diritto reale che dà al titolare la facoltà di apprendere una e una sola utilità da un

---

<sup>24</sup> E' appena il caso di ricordare la giurisprudenza del Sacro Consiglio napoletano che, per come teorizzato dal grande giurista Matteo degli Afflitti, che ne fu componente, ha sempre presunto la necessaria esistenza, accanto alla *bandita* o *chiusa* (la terra recintata su cui il feudatario vanta ora piena proprietà assoluta) di terre aperte allo sfruttamento delle popolazioni, che altrimenti non avrebbero trovato di che sostentarsi. Un principio che sarà poi fatto proprio dalla Corte di Cassazione in alcune sentenze dell'immediato dopoguerra, rese a seguito di vicende legate alla riforma agraria, e oggi principio - pur discusso - in materia di prova nel giudizio di accertamento degli usi civici.

bene determinato può essere estinto solo attraverso la costituzione di un diritto dal contenuto incompatibile.

Questo è l'unico elemento necessario e sufficiente perché ciò accada: l'incompatibilità di contenuto tra i due diritti. L'estinzione del diritto limitato avviene infatti anche ove esso appartenga al soggetto destinato a diventare il titolare del nuovo diritto di proprietà assoluta.

Un tale principio giuridico non realizza sempre e comunque un equilibrio economico. Nei fatti, il passaggio delle terre aperte in proprietà privata avvenne effettivamente solo in quei contesti che, dato anche il miglioramento delle tecniche agricole, potevano essere effettivamente coltivate con profitto. Quelle terre che, al contrario, non avrebbero consentito la coltura altro che a costi esorbitanti e tali da escludere ogni possibile utile anche in futuro, rimasero - e per molti aspetti, ancora rimangono - nel godimento collettivo delle comunità di riferimento.

Ancora una volta, a confermare una delle tesi comuni alle diverse dottrine economiche che abbiamo analizzato, l'equilibrio economico si realizza in funzione dello stato dei beni, del livello tecnologico di quella determinata società, e

soprattutto in funzione del suo livello culturale. Le *enclosures* non sono sufficienti a far scomparire ogni ipotesi di proprietà collettiva, perché molte di queste sono comunque in grado di produrre più ricchezza dell'analogà situazione di proprietà privata applicata a quegli stessi beni, date le loro peculiari ed imprescindibili caratteristiche. D'altra parte, perché una società possa vedere nella piena ed esclusiva proprietà individuale un mezzo più efficace di produzione e distribuzione di ricchezza occorre che quest'ultima venga percepita per tale.

*5. Equilibrio economico e ruolo dello Stato nello sviluppo della proprietà moderna. La dinamica fiscale.*

Il contesto culturale di quella determinata società è quindi fondamentale: dipende da questo che l'accumulazione di capitale sia considerata un fine desiderabile.

Nella società medievale ciò non era, e non perché ciascun soggetto non lottasse per massimizzare le probabilità di sopravvivenza proprie e della propria famiglia, ma perché questo fine non era ritenuto conseguibile sulla base dei valori propri del tempo,

attraverso l'accumulazione di risorse monetarie o di immobili infruttiferi<sup>25</sup>. Queste cose non hanno significato per l'uomo del medioevo, non rappresentano un'idea di ricchezza, e come tali non possono entrare nella valutazione di un equilibrio economico che sia autenticamente propria dell'epoca, e la descriva compiutamente.

È per questo che il processo di trasformazione delle proprietà collettive in proprietà individuali continuò sullo stimolo di un'entità all'epoca nascente, lo Stato. Come tipo di organizzazione politica, esso è perfettamente alternativo ai valori economici e sociali dell'esperienza giuridica medievale soprattutto in un punto: il dovere di prestazione.

Il sistema feudale, in cui, come abbiamo visto anche dall'esempio del *Charter of the Forest*, il principe è tale per avere diritti diversi sulle utilità prodotte dalla natura o dal lavoro dell'uomo rispetto a quelli che spettano ai suoi sudditi, cede di fronte a un sistema in cui il principe è tale per essere creditore libero dei propri sottoposti di diversi doveri di prestazione. Un esempio banale soccorre su tutti per dare la dimensione del cambiamento epocale:

---

<sup>25</sup> P. GROSSI, L'ordine giuridico medievale, cit.

l'organizzazione dell'esercito. Il re medievale ha il diritto di chiedere ai propri vassalli aiuto nell'impresa militare; questi corrisponderanno a questo diritto (anch'esso costruito come diritto reale) prestando la propria opera e quella di altri soggetti legati a loro dallo stesso vincolo che li lega al Re. Nello Stato moderno, al contrario, il Sovrano ha diritto di chiedere a tutti i suoi sudditi il pagamento di una somma di danaro che egli utilizzerà liberamente per pagare un esercito con cui affrontare l'impresa militare.

La distinzione non è fra obbligo alla prestazione personale e obbligo alla prestazione monetaria: la distinzione è nel modo di costruire quest'obbligo che, nel caso dell'esperienza giuridica medievale corrisponde a quel titolo di legittimazione che fa di un soggetto un re perché lo obbliga a determinati comportamenti nei confronti dei sudditi, primo fra tutti quello di difesa dal nemico esterno; nel caso dello Stato moderno rientra tra i diritti assoluti di un potere che legittima se stesso fuori da qualsiasi ipotesi di reciprocità di comportamento con i sottoposti. Da qui la vera differenza tra organizzazione politica medievale e organizzazione politica moderna: solo in questa è riconoscibile un vero e proprio obbligo fiscale dei sudditi verso il

sovrano, che attende di essere pagato principalmente in moneta. Il diritto alla prestazione tributaria è un tipico *ius imperii*, che si fonda esclusivamente sul potere che il sovrano ha di dare le leggi ai sudditi.

L'esercizio del potere tributario, nei primi secoli della modernità, è un'ulteriore spinta alla privatizzazione delle terre e delle risorse prima comuni. La scarsa dimensione e funzionalità dei primi apparati statali rende praticamente esigibili due soli tipi di imposta: quella sulla proprietà fondiaria e quella sui consumi di beni dalla domanda rigida.

Questi due tributi, totalmente diversi fra di loro, sono infatti accomunati dal fatto di colpire entità materiali non immediatamente occultabili. Non ci interessano qui i dazi sul consumo, che colpiscono la vendita delle principali derrate alimentari; ciò che ci interessa è ovviamente l'imposta sulla terra, il bene produttivo per eccellenza, che viene tassato nella sua sostanza di capitale, non per l'utile che essa produce in concreto e neanche per un valore medio di utile che essa normalmente può dirsi produrre in astratto.

Sotto questo profilo, l'imposta sulla terra è un'imposta patrimoniale, atteso che essa colpisce un

valore che capitalizza anno per anno gli utili futuri ad un valore astratto, tale da costringere nei fatti il proprietario a dover ricorrere a riserve o al credito per poterla pagare, visto che essa può in concreto privarlo di tutti gli utili prodotti dalla cosa<sup>26</sup>.

Il modo più semplice ed efficace che queste prime realtà statuali hanno di rendere effettivo questo tipo di imposizione è di dirigerla verso le comunità locali, che a loro volta potranno distribuire il peso dell'imposta sui propri membri<sup>27</sup>. Ciò porta le comunità da un lato a censire in modo sempre più capillare le proprietà private presenti nel proprio territorio di riferimento, dall'altro a mettere a frutto su una diversa base economica, e quindi attraverso nuovi strumenti giuridici, i propri beni comuni, che da questo periodo in poi, significativamente, si prenderà a definire *comunali*, tendenzialmente appartenenti ad un ente esponenziale della comunità, e non più alla collettività indistinta dei singoli che in essa vivono.

---

<sup>26</sup> Cfr. L. EINAUDI, L'imposta patrimoniale, Milano, Chiarelettere 2011.

<sup>27</sup> Il caso più noto è quello della *taille*, la tipica imposta patrimoniale della Francia d'antico regime. BERNARD BARBICHE, *Les Institutions de la monarchie française à l'époque moderne*, Paris, PUF, 1999.

È questo un processo di patrimonializzazione, in senso economico e in senso giuridico, delle risorse aperte prima all'uso collettivo: si cerca di riferire il terreno e le utilità che esso naturalmente produce ad un unico titolare, una persona giuridica nella quale si rappresenta la comunità di riferimento. Questo soggetto, andando contro il tradizionale modello di equilibrio economico basato sull'eguale possibilità dei singoli di usare della risorsa comune, affitta semplicemente ad uno o più fra essi, più spesso, ad estranei alla comunità, l'uso esclusivo della stessa risorsa. Con il canone ottenuto, il *comune* pagherà l'imposta al sovrano.

Elemento necessario di questo processo di patrimonializzazione è la redazione di statuti scritti, norme nella cui certezza formale poter versare una disciplina diversa e per molti aspetti antitetica a quella consuetudinaria.

Un aspetto su tutti: l'uso individuale della risorsa che ciascun componente la comunità aveva prima assicurato dalla consuetudine può venire ora sanzionato ove privi il Comune della possibilità di trarre ricchezza monetaria da quegli stessi luoghi, e quindi della possibilità di pagare l'imposta verso il potere centrale. Non è un caso, sotto questo profilo, che nel periodo tra la fine del quattrocento e inizio



del cinquecento comunità di villaggio piccole, se non piccolissime, si danno uno strumento statutario fino a quell'epoca noto solo alle grandi città. Non è parimenti un caso che questi statuti abbiano come contenuto imprescindibile le norme sul «danno dato», e di come tali «danni» consistano spesso in quelle condotte di appropriazione della minima risorsa comune prima perfettamente lecite per tradizione e consuetudine.

Anche questa dinamica, perfettamente evidente dalle fonti fino a tutto il seicento, porta ad una privatizzazione delle terre solo fino al punto di equilibrio autorizzato dalle tecniche colturali dell'epoca e soprattutto dalla possibilità che questi nuovi diritti hanno di poter essere rispettati dalla collettività.

Soccorre ancora una volta il dato culturale: prima che una difesa giuridica del nuovo diritto di proprietà individuale affidato alla sanzione, di difficile applicazione stante le scarse strutture amministrative proprie dello Stato dell'epoca, veramente efficace è quella difesa giuridica basata sul dato, eminentemente culturale, dei valori e della reciprocità.

Finché anche le popolazioni più marginali non iniziano a vedere nel bosco, nel pascolo e in genere

nella risorsa spontanea un bene passibile di appropriazione privata, lo stesso non sarà mai difendibile rispetto all'uso indiscriminato da parte di chi si sente naturalmente il titolare non del bene in sé, ma delle utilità che esso produce e che andrebbero altrimenti sprecate. Concepire come ricchezza il possesso della terra, piuttosto che la disponibilità dei frutti che essa produce è il risultato di un cambiamento epocale di cultura. Una situazione giuridica come la proprietà individuale che è finalizzata tipicamente a conseguire il primo obiettivo non potrà mai essere al riparo di una cultura diversa, che vede nel secondo il fine di ogni azione economica.

Una cultura del genere è in realtà partecipata in quest'epoca anche dallo Stato esattore, che è estremamente favorevole all'affitto dei beni comunali, almeno quanto vede con sfavore la loro vendita. Questa impoverisce per definizione il Comune come soggetto di imposta, privandolo di quella base imponibile su cui viene commisurato il tributo che esso deve annualmente al potere centrale.

*6. Un equilibrio economico più avanzato.  
L'affrancamento delle terre comuni nel modello  
toscano.*

Per spingere il processo di privatizzazione delle terre oltre il punto di equilibrio economico cui può spingersi questa semplice dinamica fiscale occorre una ben più incisiva azione pubblica.

Questa caratterizzerà il settecento del Riformismo illuminato e poi della Rivoluzione, ovviamente con modelli diversi, che dobbiamo esaminare partitamente.

Il modello del riformismo illuminato ha come finalità principale quella di ridefinire i rapporti di proprietà come parte di una più complessa ridefinizione dei rapporti di potere tra centro e periferia. Non si vuole mutare la forma dello Stato, nell'origine tutta legittimista del potere sovrano e, con esso, il ruolo dell'aristocrazia: il fine cui tendono le riforme è quello di mantenere in vita i soggetti legittimati dalla tradizione, e allo stesso tempo di modificare radicalmente la struttura delle relazioni tra di loro.

Ciò è perfettamente visibile nell'esempio migliore che la realtà italiana ci offre: le riforme nel

Granducato di Toscana<sup>28</sup>. Portate avanti con diversi provvedimenti legislativi per i singoli territori di cui il Granducato si componeva, le riforme cd. leopoldine si caratterizzavano per mantenere nelle singole comunità di villaggio quelle individuate dalla tradizione e dalla consuetudine, ma nel modificarne radicalmente le magistrature tradizionali, le quali quando non venivano soppresse, ma sottoposte a un radicale mutamento della loro composizione, in modo da essere funzionali all'esercizio del potere fiscale da parte del centro.

Alle comunità maggiori vennero in genere riunite quelle più piccole, con scelte diverse da territorio a territorio; tutte venivano ora governate da magistrature che, se nella maggior parte dei casi mantenevano il nome tradizionale, erano ora invariabilmente integrate ora su base censitaria. Alle magistrature si accedeva non per elezione, ma per sorteggio, appunto effettuato sui nomi di coloro i quali avevano proprietà superiori a un dato limite di legge; costoro sarebbero stati responsabili del

---

<sup>28</sup> L'opera di riferimento è qui ovviamente L. TOCCHINI, Usi civici e beni comunali nelle riforme leopoldine, in *Studi Storici*, a. 2, n. 2 (1961), pp. 223-266.

mantenimento dell'amministrazione dei patrimoni comunitativi e della distribuzione dell'imposta.

A questa ridefinizione in chiave amministrativa delle comunità doveva poi far seguito la «liberazione» dei loro beni, i quali attendevano di essere sottratti ai «vincoli della feudalità» per poter essere immessi in una dinamica produttiva di tipo capitalistico.

La filosofia cui le riforme leopoldine si ispiravano era quella fisiocratica, per la quale solo l'agricoltura era ritenuta capace di produrre ricchezza, la quale avrebbe alimentato un più complesso ciclo economico attraverso il commercio dei prodotti della terra e l'offerta di servizi accessori. Da questo modello economico, egemone nella cultura dell'epoca, il governo granducale traeva la convinzione che lasciare i beni fondiari nella loro condizione di beni comuni costituisse un depauperamento per le comunità e quindi per lo Stato.

L'idea di fondo era quella per cui la disponibilità di pascoli comuni fosse un fattore di ostacolo all'agricoltura, la quale avrebbe potuto dare maggiori ricchezze in mano ai privati e di conseguenza un maggiore introito per le casse pubbliche.

Le riforme miravano quindi alla vendita delle terre finora viste come «in proprietà di nessuno» per trasformarle in vera e propria proprietà privata, come tale soggetta a imposta.

Il processo, per come è ben stato dimostrato dal Tocchini<sup>29</sup>, fu caratterizzato da numerosi contrasti fra il disegno del governo centrale, finalizzato alla più ampia privatizzazione dei beni comunali, e gli interessi delle comunità locali, le quali non vedevano certo di buon grado la vendita a pochi ricchi privati di quanto costituiva il fondamento della propria sopravvivenza in quel luogo.

È per questo che la storia dell'alienazione dei beni comunali o civici in Toscana fu assai travagliata e costrinse il potere centrale a porre numerose eccezioni alla ferrea logica dei principi teorici.

Le resistenze delle comunità locali furono in molti casi tanto intense da procrastinare per decenni la vendita dei beni e da scoraggiare i pochi privati in grado di fare acquisti del genere, i quali non avrebbero avuto peraltro alcuna possibilità di veder rispettata dalle popolazioni locali la loro nuova proprietà.

---

<sup>29</sup> L.TOCCHINI, op. cit..

È così che in taluni luoghi non si riuscì mai ad affrancare i beni comunali mentre in altri l'unica possibilità di trasformare il demanio universale o civico in proprietà privata fu quella di assegnare le terre alle stesse famiglie del posto, le quali si impegnavano fra di loro a continuare a tenere i beni in comune e a sfruttarli secondo le stesse regole vigenti a titolo consuetudinario prima dell'affrancazione.

Molte popolazioni hanno pensato così preferibile pagare una somma ingente in una sola soluzione piuttosto che doversi esporre verso proprietari privati a pagare un canone di affitto per beni che avevano tradizionalmente usato in modo gratuito. Il potere centrale, d'altro canto, con una simile operazione faceva salvo il principio ispiratore delle riforme, pacificava le popolazioni e poneva allo stesso tempo le premesse per una più efficace esazione fiscale.

L'unica condizione che veniva difatti posta a queste comunioni tra famiglie nel momento in cui si facevano proprietarie del bene ex-collettivo era difatti quella per cui lo Stato avrebbe riconosciuto come debitore non la comunione in quanto tale ma i singoli individui che vi partecipavano, a cui veniva

assegnata in proprietà una singola particella di terreno.

Ciò che le riforme granducali volevano combattere era l'idea stessa che un bene fosse di proprietà dell'universalità di una popolazione e per questo non fosse nella responsabilità di nessuno in particolare. Una volta che il bene fosse diventato effettivamente di proprietà di un singolo individuo definito, questo principio sarebbe stato salvo anche nel caso in cui il singolo si fosse contestualmente associato con gli altri al fine di continuare a usare di quei beni per come sempre fatto in passato.

Il secondo temperamento che fu portato al rigore dei principi a causa delle difficoltà della loro applicazione fu quello concernente la natura del diritto sul bene comunitativo da alienare al privato. Nei primi disegni riformatori, l'alienazione dei beni comuni sarebbe dovuta avvenire attraverso la vendita pura e semplice del diritto di proprietà. I problemi incontrati nell'attuazione di questo disegno portarono il governo granducale a creare uno strumento diverso, in apparenza meno dirimente della vendita pura e semplice del bene: il livello «a mano libera» o «appodiato».

Nell'esperienza giuridica medievale, il livello era quella forma di contratto di concessione di terra che



costituiva in capo al concessionario il dominio utile sul bene. Il *dominus utilis* aveva in questo modo pienezza di poteri sul fondo, avendo il diritto di lavorare la terra, di modificarne la struttura e la vocazione produttiva, di trarne i frutti e di reagire in proprio a ogni pretesa di terzi, con l'obbligo di pagare un canone al cosiddetto proprietario diretto, titolare a quel punto di una situazione giuridica meramente formale. Al pari di qualsiasi altro dominio utile, anche quello del livellario era alienabile per atto tra vivi e trasmissibile *mortis causa*, senza che il proprietario diretto potesse interferire.

L'unico obbligo cui soggiace il titolare del dominio utile (detto in genere «utilista») era quello di corrispondere il canone al titolare del dominio diretto («direttario»). Il pagamento assumeva anche il ruolo di atto di riconoscimento del dominio diretto da parte dell'utilista.

La principale causa per cui il dominio utile si sarebbe potuto estinguere era, in linea di principio, la sua avocazione al titolare del dominio diretto in seguito al mancato pagamento del canone.

D'altra parte il dominio diretto poteva consolidarsi al titolare del dominio utile nel momento in cui questi, non pagando il canone per un certo periodo,

poteva dirsi aver efficacemente negato il diritto del titolare del dominio diretto che aveva mancato nel far valere le proprie ragioni.

La legislazione granducale non era diretta esclusivamente verso i beni comunitativi, quindi verso risorse aperte all'uso dei componenti le singole collettività: altro obiettivo era la manomorta ecclesiastica, quindi quell'immenso compendio immobiliare variamente titolato a prospezioni della Chiesa cattolica, come le parrocchie o le corporazioni, di cui però queste mantenevano il solo dominio diretto, avendo da tempo immemore concesso il dominio utile attraverso contratti di livello a soggetti in grado di coltivare queste terre con il proprio lavoro. Dal punto di vista dell'ideologia fisiocratica, manomorte ecclesiastiche e beni comunitativi, pur rispondendo a due statuti giuridici diversissimi, erano perfettamente uguali quanto alla necessità della loro abolizione, risultando entrambe un freno allo sviluppo capitalistico dell'agricoltura.

Il potere granducale non poteva però ergersi direttamente contro la Chiesa e espropriarne i beni: decise pertanto di conseguire questo stesso risultato colpendo la concessione livellaria.

Posto che i beni della Chiesa erano sempre concessi al livello, una prima legge del 2 marzo 1769 disponeva che *«tutti i beni stabili di suolo di diretto dominio delle mani-morte, veruno eccettuato, de' quali il dominio utile ed il possesso con titolo di enfiteusi, di livello, precario, o affitto perpetuo fosse attualmente in mano dei laici o di qualunque altra persona anche ecclesiastica o religiosa ancorché risolubile per i patti e condizioni apposte nei contratti, si considerassero come appodiati e quasi allodiali dei possessori<sup>30</sup>»*. Questa legge, significativamente detta di *ammortizzazione*, semplicemente escludeva la rilevanza giuridica del dominio diretto in mano alla Chiesa e, per converso, di quella del dominio utile in mano al privato, considerando i beni come «appodiati e quasi allodiali» del possessore. In questo modo, la legge creava autonomamente un diritto sulla cosa prossimo alla piena proprietà privata in mano al possessore indicato dal livello. Le manomorte ecclesiastiche non potevano in alcun caso sfuggire alla disposizione della legge generale del 1769; per

---

<sup>30</sup> Legge di ammortizzazione del 2 marzo 1769, § 18, citata da G. POGGI, Saggio di un trattato teorico pratico sul sistema livellare secondo la legislazione e giurisprudenza toscana, Firenze, 1829, t. I. p. 264.

questo, esse erano definite dalla dottrina dell'epoca come manomorte *non esenti*.

Le manomorte *esenti* erano invece date proprio dai beni delle comunità, cui si aggiungevano quelle, assai inferiori di numero, degli stabilimenti pubblici di beneficenza e delle Regie amministrazioni. La differenza tra le due specie di manomorte era nella possibilità di accrescersi con ulteriori acquisti per atto tra vivi o (ipotesi di gran lunga più frequente) *mortis causa*.

Tale possibilità era rigidamente preclusa alle manomorte ecclesiastiche e invece ammessa per quelle delle comunità e degli altri soggetti a queste parificate.

Questo secondo tipo di beni andarono incontro a provvedimenti specifici per i singoli territori di cui si componeva il granducato; si trattava di *Istruzioni per i magistrati comunitativi* annesse e conseguenti ai decreti con cui si imponeva il riassetto amministrativo di cui ai singoli territori<sup>31</sup>. Questi

---

<sup>31</sup> Nella specie furono emanate quattro sedie di istruzioni: il 28 maggio 1774 per il contado fiorentino, il 29 settembre 1774 per il distretto fiorentino, cui si aggiunsero quelle del giugno 1776 per la provincia pisana e del giugno 1777 per la provincia superiore di Siena. Le crescenti difficoltà applicative portarono i successivi governi ad emanare sempre nuove istruzioni, come nella cosiddetta

strumenti imponevano ai magistrati comunitativi locali, quindi a quei possidenti estratti anno per anno dalle *borse*, di alienare tutti beni comunali o nella forma della vendita, o in quella del livello, descritto secondo i termini già posti dalla legge del 1769 per i patrimoni ecclesiastici. Il procedimento iniziava a istanza degli interessati, i quali avrebbero dovuto proporsi alle comunità come acquirenti di un determinato bene. Questo sarebbe stato a quel punto messo all'incanto perché non solo il proponente, ma qualsiasi altro soggetto interessato potessero concorrere per l'acquisto.

#### 7. *Il livello «a mano libera».*

Le Istruzioni granducali crearono pertanto a partire dal livello medievale, usatissimo strumento della prassi agraria dell'epoca, un nuovo istituto: il livello «a mano libera», che aveva per effetto quello di consegnare all'acquirente un bene «appodiato», ossia affrancato da qualsiasi diritto promiscuo di terzi, che la legislazione dell'epoca pacificava a una qualsiasi manomorta.

---

memoria istruttiva del 23 marzo 1784 ed il regolamento concernente i livelli dei beni ecclesiastici del 22 ottobre 1785. Su tutto vedi G. POGGI, op. cit., p. 262.

Il concessionario avrebbe pagato un canone annuo alla comunità e una somma dovuta *una tantum*, il *laudemio*, che avrebbe dovuto essere pagata al momento in cui fosse entrato nel possesso del bene. Se il dominio utile fosse stato ceduto ad altri, il nuovo concessionario avrebbe dovuto pagare anche lui il *laudemio* nella misura fissata dal primo contratto. Ogni 29 anni, per impedire che il proprietario utile potesse usucapire anche il dominio diretto sul bene, questi avrebbe dovuto fare un atto di riconoscimento di questo diritto in capo alla comunità direttaria mediante la prestazione di un testimone simbolico, una libbra di cera bianca.

Il livello «*a mano libera*» era liberamente trasmissibile per causa di morte, con un'unica eccezione: che il discendente fosse maschio. Una donna poteva ereditare il livello solo se succedeva ad un uomo ed in assenza di maschi successibili; nel caso essa avesse avuto un figlio maschio, il livello si sarebbe trasferito a lui con la morte della madre, altrimenti sarebbe stato avvocato alla comunità concedente.

Il caso era più teorico che reale: il livello era di libera vendita per atto tra vivi, e la comunità proprietaria diretta del bene avrebbe dovuto accettare l'acquirente come nuovo concessionario,

imponendogli solo il pagamento del *laudemio*. Anche la mancata richiesta del *laudemio* poteva essere considerata come fatto giuridico rilevante ai fini dell'incorporazione del dominio diretto in capo all'utilista.

Il livello «a mano libera» assolveva anche la funzione di garantire rispetto alla vendita un più equilibrato apporto di risorse alle comunità alienanti. La vendita del bene in proprietà piena ed esclusiva avrebbe difatti (quantomeno nelle intenzioni dei riformatori) apportato risorse soprattutto allo Stato, attraverso l'imposizione fiscale; le comunità si sarebbero arricchite del prezzo ma, appunto, ciò le avrebbe onerate del compito di gestire tale ricchezza mobile.

La concessione a livello garantiva invece un doppio flusso di risorse: il concessionario avrebbe pagato sia le imposte allo Stato che il canone alla comunità direttaria, alleggerendo quindi i trasferimenti dal centro alla periferia. Il meccanismo si chiudeva con un rigido controllo da parte del potere centrale sulle somme così acquisite dalle comunità locali, le quali non ne avevano la libera disponibilità, dovendo essere subito versate nel Monte di Firenze in un conto ad esse intestato, ma da cui avrebbero potuto

attingere solo con l'autorizzazione del governo centrale.

Questa specie di livello realizzava quindi un'alienazione in senso proprio di una relazione giuridica anch'essa costituita appositamente dalla legislazione granducale che comprendeva tutto delle utilità che il fondo poteva esprimere, senza alcuna limitazione derivante dal titolo. Mentre un qualsiasi livello di marca medievale avrebbe richiesto per la sua confezione come contratto l'espressa menzione delle attività che il concessionario avrebbe da lì in poi potuto effettuare sulla cosa, il livello delle *Istruzioni* dava al concessionario un diritto che si sarebbe esteso a qualsiasi utilità possibile dal fondo, anche non esistente né prevedibile al momento della stipula.

Si presti poi attenzione al dato del canone: mentre il valore del bene concesso era destinato ad aumentare in virtù del miglioramento che si sperava il concessionario vi avrebbe apportato, e in genere della sua maggiore produttività, il canone non era ammesso in linea di principio ad alcuna rivalutazione o rinegoziazione. Negli intendimenti dei riformatori toscani, il canone, ossia la retribuzione della manomorta, si sarebbe ridotto col tempo ad un valore puramente simbolico rispetto a



quello della vera proprietà del bene, quella spettante al livellario. Lo stesso per il laudemio, fissato dalle stesse istruzioni ed un multiplo del canone.

In conclusione, il disegno riformatore pagava un rispetto del tutto formale ai soggetti tradizionali della sua costituzione legittimista - la Chiesa, la nobiltà come erede della tradizione feudale, gli altri corpi intermedi - per creare una nuova classe di proprietari, i quali avrebbero avuto tutto l'interesse a migliorare i fondi per rientrare quanto prima dell'investimento iniziale e ridurre l'onere del canone.

#### *8. L'eversione della feudalità nel modello rivoluzionario.*

Diverso ovviamente il modello della rivoluzione francese. Qui non si trattava soltanto di costruire una circolazione capitalistica per la proprietà fondiaria: si trattava di distruggere un mondo, quello della feudalità, che si componeva agli occhi del legislatore rivoluzionario come fatto di intollerabili privilegi finalizzati a sollevare singoli e comunità dall'impero della legge comune.

Questa non è esistita nella Francia del Re legittimista; dovrà però esistere nella Francia del Re

costituzionale e in nome di ciò dovranno essere aboliti tutti i privilegi, tanto di natura reale, quanto di natura personale.

Il primo provvedimento che dobbiamo citare in questa sede è, ovviamente, il *Décret relatif à l'abolition des privilèges* discusso dall'*Assemblée nationale* la notte del 4 agosto 1789 e definitivamente promulgato l'11 agosto. Le disposizioni del decreto possono apparire a prima vista eterogenee, ma la loro coerenza di fondo è evidente una volta che si consideri quanto del sistema feudale abbiamo sopra detto.

Così stabilisce l'articolo primo, con norma di carattere generale: «*L'Assemblée nationale détruit entièrement le régime féodal. Elle décrète que, dans les droits et les devoirs tant féodaux que censuels, ceux qui tiennent à la main-morte réelle ou personnelle, et à la servitude personnelle, et ceux qui les représentent, sont abolis sans indemnité; et tous les autres sont déclarés rachetables, et le prix et le mode de rachat seront fixés par l'Assemblée nationale. Ceux desdits droits qui ne sont points supprimés par ce décret continueront néanmoins d'être perçus jusqu'au remboursement.*»

Alla petizione di principio circa la distruzione *iuris et de iure* del regime feudale corrisponde l'indicazione di una duplice disciplina, che distingue

i tradizionali diritti spettanti ai feudatari in due categorie principali.

La prima categoria è fatta dai diritti che attengono alla manomorta tanto reale che personale; si tratta di diritti di esazione in denaro o più spesso in opere (*corvées*) cui andavano variamente soggetti i sottoposti ai vari poteri feudali. Tali diritti vengono soppressi direttamente dalla legge, senza alcun indennizzo.

La seconda categoria di diritti non viene definita dall'articolo primo del decreto, che preferisce farne una categoria residuale; di queste è solo detto che sono riscattabili secondo termini e modi che saranno successivamente disposti con ulteriore decreto dell'assemblea nazionale. In questa seconda categoria sono tuttavia sicuramente compresi i diritti di cui all'articolo sesto del decreto: *«Toutes les rentes foncières perpétuelles, soit en nature, soit en argent, de quelque espèce qu'elles soient, quelle que soit leur origine, à quelques personnes qu'elles soient dues, gens de main-morte, domaines apanagistes, ordre de Malte, seront rachetables; les champarts de toute espèce, et sous toutes dénominations le seront pareillement, au taux qui sera fixé par l'Assemblée. Défense seront faites de plus à l'avenir de créer aucune redevance non remboursable»*.

Il diritto unilaterale al riscatto spetta dunque contro ogni diritto di tipo feudale che abbia ad oggetto, diretto o indiretto, un bene fondiario. Tali situazioni saranno sempre riscattabili e la futura legislazione dovrà prendere accorte misure a che non possano riproporsi in futuro.

La finalità dell'assemblea nazionale è quella di costruire un diritto di proprietà pieno ed assoluto, soprattutto libero da qualsiasi diritto appartenente a terzi, sotto qualsiasi specie. Perfetto contraltare a quel paragrafo del *Charter of the Forest* che abbiamo sopra esaminato è l'articolo terzo del decreto dell'11 agosto 1789: «*Le droit exclusif de la chasse ou des garennes ouvertes est pareillement aboli, et tout propriétaire a le droit de détruire ou faire détruire, seulement sur ses possessions, toute espèce de gibier, sauf à se conformer aux lois de police qui pourront être faites relativement à la sûreté publique. Toute les capitaineries même royales, et toutes réserves de chasse, sous quelque dénomination que ce soit, sont pareillement abolies; et il sera pourvu, par des moyens compatibles avec le respect dû aux propriétés et à la liberté, à la conservation des plaisirs personnels du Roi. M. le président est chargé de demander au Roi le rappel des galériens et des bannis pour simple fait de chasse, l'élargissement des prisonniers actuellement*

*détenus, et l'abolition des procédures existantes à cet égard».*

Il diritto di caccia è abolito come principale diritto spettante alla classe nobiliare; si dà solo un'eccezione per i piaceri personali del Re, i quali sono tuttavia limitati dal rispetto dovuto alla proprietà e alla libertà altrui.

Sotto questo profilo l'assemblea nazionale fa voto a che si chieda al monarca la lista dei reclusi per il solo fatto della caccia abusiva, che non potrà essere più previsto come reato.

Non è però solo questione di simboli dell'antico potere: la prima parte della norma è esplicita nell'eliminare i diritti di caccia come pesi imposti alla proprietà privata di terzi. D'ora in poi la selvaggina presente su un fondo potrà essere «distrutta o fatta distruggere» dal proprietario, il quale non sarà più conseguentemente limitato nel suo rapporto col fondo dall'onere di rispettare questo diritto altrui.

Il 12 agosto 1789, quindi il giorno dopo dall'approvazione del decreto, viene costituito definitivamente il *Comitato feudale*, incaricato di darvi attuazione. Questo primo provvedimento non fa menzione specifica né di diritti né di patrimoni comunitativi.

Un riferimento a questi è invece presente nella successiva legge del 15-28 marzo 1790. Opera dei giuristi che siedono nel Comitato feudale, ed intesa come completamento delle disposizioni generiche approvate in tutta fretta nel 1789, la legge è costruita sulla distinzione, artificiale e di nessuna verità storica, tra una feudalità *dominante* e una feudalità *contractante*<sup>32</sup>.

Vengono quindi aboliti senza alcun indennizzo tutti i diritti che si riconnettono comunque ad una signoria del feudatario, aventi o non aventi una sostanza patrimoniale. Vengono invece sottoposti al regime del riscatto unilaterale i diritti che sono comunque riconducibili a uno smembramento contrattuale di un supposto diritto originario di proprietà privata.

Il riferimento ai beni comunali riguarda soltanto il limitato caso delle *banalités*, ossia di quelle infrastrutture (forni, cantine, abbeveratoi e altri consimili) che nell'antico regime dovevano essere costruite e mantenute da un signore feudale per l'uso del popolo. La legge del 1790, mentre sopprimeva senza alcun indennizzo tutti i diritti

---

<sup>32</sup> Cfr. J.-J. CLERE, L'abolition des droits féodaux en France, in Cahiers d'histoire, Revue d'histoire critique, 94-95 (2005) p. 6.

che, come questi, non fossero riportabili ad uno smembramento del diritto di proprietà, dava questi diritti come riscattabili: *«Sont exceptées de la suppression ci-dessus, et seront rachetables: 1° Les banalités qui seront prouvées avoir été établies par une convention souscrite entre une communauté d'habitants et un particulier non seigneur; 2° Les banalités qui seront prouvées avoir été établies par une convention souscrite par une communauté d'habitants et son seigneur, et par laquelle le seigneur aura fait à la communauté quelque avantage de plus que de s'obliger à tenir perpétuellement en état les moulins, fours ou autres objets banaux; 3° Celles qui seront prouvées avoir eu pour cause une concession faite par le seigneur à la communauté des habitants, de droits d'usage dans ses bois ou prés, ou de communes en propriété»*. La possibilità di riscattare il diritto passava attraverso la convenzione originariamente stipulata tra la comunità e il signore feudale.

L'altra norma della legge del 1790 che, implicitamente, parla di beni comunali è quella dell'articolo 31: *«Tous édits, déclarations, arrêts du conseil et lettres patentes, rendus depuis trente ans, tant à l'égard de la Flandre et de l'Artois, qu'à l'égard de toutes les autres provinces du royaume, qui ont autorisé le triage hors des cas permis par l'ordonnance de 1669,*

*demeureront à cet égard comme non venus, et tous les jugements rendus et actes faits en conséquences sont révoqués. Et pour rentrer en possession des portions de leurs biens communaux dont elles ont été privées par l'effet desdits édits, déclarations, arrêts et lettres patentes, les communautés seront tenues de se pourvoir, dans l'espace de cinq ans, par-devant les tribunaux, sans pouvoir prétendre aucune restitution de fruits perçus, sauf à les faire entrer en compensation, dans le cas où il y aurait lieu à des indemnités pour cause d'impenses.».*

Il diritto di *triage* era stato riconosciuto dall'ordinanza del 1669 come norma di composizione del conflitto tra nobili e comunità quanto al possesso dei boschi che, sottoposti al potere del signore feudale, erano sempre stati nell'uso promiscuo degli abitanti della comunità di riferimento.

Dietro questo dissidio è ovviamente visibile il fenomeno della chiusura delle terre che già abbiamo avuto modo di illustrare con riferimento ad altri contesti geografici: riservate ad un godimento esclusivo le terre migliori nelle forme delle tenute o bandite, il diritto consuetudinario voleva rafforzato nelle comunità il diritto di uso diffuso sulle risorse naturali, come i boschi.



L'ordinanza del 1669 riconosceva come diritto feudale al signore del luogo il diritto di pretendere per sé un terzo del legname ricavato dal bosco, precedentemente di uso gratuito da parte della comunità. La legge del 1790 sopprime senza alcuna indennità il diritto di *triage*, dando un termine di cinque anni per le comunità per reclamare a sé il possesso dei beni contesi.

Con la Repubblica il panorama è destinato a cambiare.

Un decreto del 14 novembre 1792 stabilisce che da quello stesso anno e dopo l'ultimo raccolto tutti terreni e beni di uso comunale, eccettuati i boschi, sarebbero stati divisi tra i cittadini di ciascun comune, secondo progetti di divisione presentati dal proprio comitato d'agricoltura<sup>33</sup>.

La successiva legge del 10 giugno 1793 stabiliva che la divisione dei beni comunali poteva essere ordinata dai singoli comuni non a maggioranza, ma appena con un terzo dei voti validi. Essa sarebbe stata effettuata fra ciascuno degli abitanti, purché residenti in quel determinato Comune da un certo termine; con lo stesso criterio del numero della

---

<sup>33</sup> J.B.V. PROUDHON, *Traité du droit d'usufruit, d'usage, d'habitation et de superficie*, Bruxelles, 1833, t. III, p. 309.

popolazione si sarebbe dovuto procedere allo scioglimento delle promiscuità fra due o più comunità.

La legge disponeva che qualsiasi contestazione sul modo di divisione doveva essere sottoposta ai direttori dei dipartimenti, per essere quindi deciso in via amministrativa. La cognizione relativa alla natura l'esistenza di diritti di proprietà e di uso da parte dei membri delle singole comunità sarebbe stata invece decisa per mano di arbitro.

In questo modo la rivoluzione creava, ancora una volta, un diritto di proprietà autonomo e originale in capo ai singoli membri delle comunità, il cui esercizio, naturalmente incompatibile con l'originario diritto appartenente alla comunità in quanto tale, lo escludeva in radice dal novero delle situazioni riconosciute e tutelate dall'ordinamento. Il termine di «divisione» usato dalla legge rivelava subito all'interprete la sua sostanza puramente ideologica e non giuridica, atteso che i singoli membri della comunità cui questo nuovo diritto di proprietà veniva assegnato non ne avevano prima alcuno, dovendosi riconoscere come proprietaria la

comunità in quanto tale, e i singoli componenti titolati di un semplice diritto di uso sulla cosa<sup>34</sup>.

La legislazione napoleonica, nell'ansia di assicurare quanta più certezza possibile a tutti i diritti di proprietà, confermò con la legge del IX Ventoso dell'anno 12 (29 febbraio 1804) le divisioni eseguite in virtù della legge del 10 giugno 1793, dichiarando gli assegnatari come proprietari indefettibili dei loro terreni. L'ordinanza del 23 giugno 1819 chiuse definitivamente il ciclo rivoluzionario in favore dei possessori dei beni ex comunali, stabilendo che dovessero essere visti come proprietari tutti coloro i quali godessero a quella data di un bene di tale origine, la cui occupazione risultasse da un atto scritto o orale di concessione o di divisione<sup>35</sup>.

Il principio dell'affrancamento mediante divisione fu poi fatto proprio da molte legislazioni successive, tra cui la l. 16 giugno 1927 n. 1766, la legge

---

<sup>34</sup> J.B.V. PROUDHON, op. cit. p. 310: «Comme nous l'avons déjà dit plus haut, ces lois, en tant qu'elles autorisaient le partage des communaux entre les habitants du lieu, étaient autant d'actes subversifs du droit de propriété, puisqu'il n'y a que la communauté en corps qui soit propriétaire, et que les habitants, considérés *ut singuli*, ne sont que des usagers; d'où il arrivait que les fond, ainsi divisés par parcelles, se trouvaient adjugés, en partage, à des individus qui n'étaient point propriétaires».

<sup>35</sup> Cfr. J.B.V. PROUDHON, op. cit. p. 311.

attualmente in vigore nel nostro paese per la  
liquidazione degli usi civici.

#### *Capitolo quarto*

##### *Due case history per la proprietà collettiva*

###### *1. Premessa.*

I due modelli che abbiamo fin qui esaminato non sono certo gli unici con cui, durante tutto il corso dell'Ottocento, anche gli stati restaurati hanno provveduto alla soppressione dei diritti degli appartenenti alle comunità su beni fino allora considerati nella titolarità della comunità stessa. Tutti gli Stati preunitari italiani - ma il fenomeno coinvolge ovviamente tutta l'Europa - ebbero modo di sopprimere attraverso provvedimenti capillari, a volte reciprocamente contraddittori nella loro specificità, la fitta rete di diritti antichi e dall'antico nome: *vagantivi, ademprivi, decime*, etc.

Non è possibile né utile seguire ogni singola vicenda, la quale ci dimostrerebbe come in ogni contesto, dato tanto dalla natura dei singoli beni, quanto dal modello di sviluppo dei singoli territori, quanto soprattutto dalla maggiore o minore distanza che le popolazioni avevano rispetto ad un ideale di modernità che innegabilmente si identificava con il passaggio della terra - di qualsiasi terra - in proprietà privata, si sia avuto insieme al mutamento della natura giuridica delle relazioni

proprietarie un mutamento più radicale della cultura ad esse sottesa.

Ritengo di poter dimostrare questo assunto mostrando analiticamente due vicende, fra loro diverse, ma tutte accomunate da questo dato elementare: in esse la proprietà collettiva si è costituita e mantenuta fino ad oggi in funzione di uno statuto normativo che, lungi dall'essere il frutto di un dato equilibrio economico, lo ha determinato.

## *2. Il caso Massenzatica. La genesi della proprietà collettiva.*

La prima vicenda è quella di una proprietà collettiva millenaria che ha continuamente trasformato la propria struttura per continuare a essere fedele al proprio rapporto con il suo difficile territorio. È il caso del Consorzio degli Uomini di Massenzatica.

Il luogo è una frazione dell'attuale comune di Mesola, in provincia di Ferrara, un'area quasi completamente paludosa intorno all'anno Mille. In quel tempo la zona è sottoposta all'abbazia benedettina di Pomposa, che assegna al livello taluni fondi a famiglie del luogo con il fine

miglioratizio proprio di tutti i contratti agrari medievali<sup>36</sup>. Una prima testimonianza risale appunto al 1182, anno per cui vi è notizia dell'assegnazione di un fondo alle famiglie di Massenzatica *ad laborandum et meliorandum*<sup>37</sup>. Una seconda testimonianza data a oltre due secoli più tardi: al 1337 vi è notizia dell'assegnazione di un fondo sterile, ma abile al pascolo<sup>38</sup>. Le scarse fonti attestano variamente l'esercizio di usi fino a tutto il XVI secolo.

Mutati i rapporti di produzione agraria, e relativamente migliorata dopo un'opera plurisecolare la qualità dei terreni, inizia una lunga stagione di confronto tra i residenti, titolari a quel punto per lunga consuetudine del dominio utile sui beni da essi e dei loro avi recuperati dalle acque del Po con una sapiente opera di bonifica, e la Propositura Pomposiana.

---

<sup>36</sup> P. GROSSI, L'ordine giuridico medievale, cit., p. 87.

<sup>37</sup> Archivio storico del Comune di Codigoro, Lettere dalla Legazione, tomo XII. Cfr. G. CORI, Massenzatica. Dal Comune al CUM, Ariano polesine, Tipografia Artigiana, 1998, p. 8.

<sup>38</sup> G. CORI, op. cit., p. 18.

Nelle stesse cronache è riportato al 1688 un atto di transazione con cui le parti si riconoscono i loro reciproci diritti sui fondi in questione<sup>39</sup>.

Una cosa va subito precisata: come in altri contesti di bonifica idraulica, che con le tecnologie dell'epoca poteva essere compiuto solo da molte persone lungo il corso di molte generazioni, il dominio utile sui beni di diretto dominio della Chiesa non appartiene agli individui secondo quote determinate, ma alla collettività degli stessi *pro indiviso*.

In questo caso specifico, ciò che legittima i singoli al godimento del bene è il loro apporto al suo recupero dalle acque e al suo mantenimento idraulico. La terra è qui veramente di chi la lavora, e soprattutto di chi col proprio lavoro l'ha creata quasi dal nulla. Una quotizzazione del compendio sarebbe inutile e dannosa, oltre che culturalmente incomprensibile per l'epoca.

Lo sfruttamento individuale di un bene vissuto come comune e che in comune va difeso dalle acque è cosa diversa dall'appropriazione individuale di una parte di esso, comportamento che in fatto pregiudicherebbe la difesa del compendio, opera integrata che richiede ancora uno sforzo collettivo.

---

<sup>39</sup> G. CORI, op. cit., p. 156 e ss.



*3. Le vicende moderne della proprietà collettiva di Massenzatica.*

E' su questa base culturale che la proprietà collettiva di Massenzatica ha attraversato indenne i secoli della modernità.

Il governo napoleonico riceverà il territorio di cui fa parte Massenzatica dallo Stato Pontificio con il Trattato di Tolentino, in riparazione di danni di guerra. In stretta applicazione dei principi rivoluzionari sulla proprietà privata e sull'elisione di qualsiasi diritto collettivo, più che delle disposizioni di legge, il governo venderà l'area su cui era finora insistita la proprietà collettiva ad una società privata, la Darlhac-Michel. Questa allagherà una vasta parte del territorio per creare una valle da pesca, compromettendo quindi un lavoro millenario. La società consentirà tuttavia alle popolazioni residenti l'esercizio gratuito di usi su altri terreni di sua proprietà.

È evidente come il diritto di proprietà che fu acquistato dalla società Darlhac-Michel non aveva alcun rapporto né con il dominio diretto spettante alla Chiesa, né con il dominio utile spettante alla collettività di Massenzatica.

Esso fu creato a titolo originario con l'assegnazione che ad essa fu fatta dal governo napoleonico: un atto che, sotto il nome e l'apparenza di una vendita, in realtà costituisce un diritto di proprietà autonoma incompatibile con qualsiasi altra situazione reale precedentemente esistente sui luoghi e ne individua unilateralmente il titolare.

La restaurazione del dominio pontificio non porterà l'area di Massenzatica sotto la potestà papale *iure imperii*: lo Stato Pontificio acquisterà privatamente dalla Società la tenuta, e la trasferirà ad un ente ecclesiastico, l'Arcispedale di S. Spirito in Sassia di Roma, di cui arricchirà la dotazione.

L'atto di trasferimento farà solo un cenno alle «pretese degli abitanti», termine dietro il quale devono riconoscersi gli usi sempre esercitati dagli stessi sulla risorsa comune. Per avere la piena e assoluta proprietà del compendio, l'Arcispedale offrì dei terreni di qualità inferiore in cambio di quelli allagati per l'esercizio degli usi, che furono rifiutati dalla comunità.

La situazione non presenta significative evoluzioni fino alle leggi 24 giugno 1888 n. 5489 e 4 agosto 1894 n. 397. La prima, riguardante l'abolizione della servitù di pascolo e simili nelle ex province pontificie, stabilisce per la prima volta un

meccanismo che si ritroverà più tardi in parte nella l. n. 1766 del 1927, ancora oggi in vigore, basato sui due principi della concentrazione e della compensazione degli usi. Concentrazione significa che una parte dei terreni vengono assegnati alla collettività perché i suoi membri possano proseguirvi gli usi, mentre il resto potrà essere goduto come piena e assoluta proprietà dal titolare. Quello della compensazione è un meccanismo alternativo: una collettività può ricevere dal proprietario del fondo un canone annuo in denaro come indennizzo del mancato esercizio degli usi cui avrebbe diritto.

Un altro aspetto importante della legge era quello di prevedere un giudice speciale, la giunta d'arbitri, per accertare gli usi e la loro essenzialità per le popolazioni. La presenza di usi essenziali dava difatti ai membri della collettività la possibilità di pagare il proprietario in cambio dell'esercizio degli usi su tutto il terreno, anch'essa alternativa ai rimedi della concentrazione e della compensazione.

Sulla base di questa legge, la giunta d'arbitri di Comacchio emanerà due sentenze, la prima del 6 giugno 1891 e la seconda del 15 novembre 1894 su due grandi compendi oggi nella titolarità del consorzio.

Le sentenze stabilivano che la proprietà dei fondi dovesse spettare al Comune di Mesola, ma che su questa gravavano gli usi delle famiglie di Massenzatica. Gli utilisti ricorsero in appello contro il dispositivo delle sentenze che ordinavano la liquidazione degli usi attraverso la corresponsione di un canone compensativo annuo.

Pendente l'appello, il Comune di Mesola arriva ad una transazione con gli utilisti e per l'effetto cede la proprietà delle terre al neocostituito consorzio.

Il mutamento di linea deriva appunto dalla legge n. 397/1894, intitolata «*Ordinamento dei domini collettivi nelle provincie dell'ex Stato Pontificio*». La parola «dominio collettivo» fa quindi la sua comparsa nella legislazione unitaria, e non per caso: la legge tutela entro certi limiti i diritti di godimento collettivo della terra, imponendo tuttavia l'obbligo ai componenti delle comunità di costituire delle associazioni, il cui regolamento doveva essere approvato dalla Giunta provinciale amministrativa, l'organo di governo presieduto dal prefetto.

Il Consorzio Uomini di Massenzatica si costituì quindi con atto del 18 novembre 1896, adottò il proprio regolamento nel 1898, che fu poi approvato

dalla Giunta provinciale amministrativa di Ferrara nel 1905.

Oggi il consorzio uomini Massenzatica è titolare di oltre trecento ettari, quasi tutti coltivati ad eccezione di una parte di bosco, ed è protagonista di una singolare esperienza di sfruttamento comunitativo del territorio. Il consorzio affitta quasi la metà dei suoi terreni ad un'azienda florovivaistica, alla metà del prezzo medio di mercato, ma con l'impegno per questa di assumere con preferenza la propria manodopera fra le famiglie di Massenzatica.

L'altra metà dei terreni viene affittata da coltivatori diretti locali anche qui a prezzo di favore rispetto a quello medio di mercato. Si crea pertanto una dinamica virtuosa, mediante la quale si capitalizza ai partecipanti un reddito sociale dato dall'ammontare dei canoni d'affitto e un reddito individuale dato dal lavoro che gli stessi profondono sul loro territorio a vario titolo.

Un modello di equilibrio economico che consegue allo statuto proprietario della collettività, quali si è venuto a determinare nel corso dei secoli. Va infatti evidenziato come all'esito della l. 1766 del 1927, il Commissario per la liquidazione degli usi civici di Bologna avesse già dal 1930 ordinato l'attribuzione

a categoria dei terreni di proprietà del consorzio e la loro divisione, secondo il disposto della legge, alle famiglie del territorio. Questa però non fu mai disposta per le resistenze degli stessi partecipanti, i quali sapevano benissimo, per la conoscenza che avevano del proprio territorio, che la divisione del medesimo in tante piccole particelle colturali avrebbe sottratto loro quella ricchezza che conseguivano dalla gestione comune e che ancora oggi fa di loro un modello vincente.

#### *4. Il caso Levigliani. Il contesto normativo.*

La seconda vicenda è quella dei Beni Sociali di Levigliani, frazione dell'odierno Comune di Stazzema, in Versilia. La particolarità di questo caso è data dal fatto che qui la proprietà collettiva nasce proprio da quelle leggi di riforma che hanno mutato radicalmente nel segno della proprietà privata il regime dei beni comunitativi nel Granducato di Toscana.

La vicenda di Levigliani e della sua proprietà collettiva costituisce un tipico esempio di questo processo. Fino al 1776 Levigliani è conosciuto come uno tra i c.d. «comunelli» del territorio di Pietrasanta. Per «comunello» non si deve intendere qui alcuna specifica unità amministrativa; dal

punto di vista giuridico esso è un'*universitas* tra le tante che caratterizzano il paesaggio nei secoli dell'Antico Regime, ossia una comunità che, per vivere in un dato luogo, ha su questo una latitudine ampia di poteri.

Il «comunello» indica così la situazione di appartenenza totale di un dato territorio a una data popolazione, senza distinzione tra funzioni che oggi definiremmo «amministrative» e poteri maggiormente assimilabili a quelli dell'odierna proprietà privata. Gli abitanti del comunello potevano così usare e trarre frutti dai loro beni, e se una limitazione in queste attività veniva data, ciò derivava da una consuetudine precisa ed era il frutto di una necessità ritenuta da tutti indiscutibile: quella di preservare il patrimonio comune.

Un tipico esempio di vincolo all'utilizzo del bene comune era, in questi contesti, il divieto di portare greggi al pascolo in certi mesi, allo scopo di consentire la ricrescita del fieno.

Nel 1776 i *comunelli* della montagna versiliese vengono riuniti amministrativamente nella comunità di Stazzema.

I provvedimenti granducali sono quelli cui si è fatto cenno prima: il Regolamento generale per la

Provincia Pisana, il Regolamento aggiuntivo per le comunità comprese nella cancelleria di Pietrasanta (quindi le comunità di Seravezza, Stazzema e, appunto, Pietrasanta) e le Istruzioni ai Magistrati comunitativi della Provincia pisana, tutti emanati nello stesso giorno, il 17 giugno 1776.

Il Regolamento generale sopprimeva una serie di magistrature consuetudinarie nella Provincia pisana, di cui costituiva le nuove comunità come centri amministrativi.

Cosa più importante ai nostri fini, dava al paragrafo 71 disposizione che i beni delle singole Comunità e dei loro «Luoghi Pii laicali» fossero dati a livello o venduti a seconda dei casi e per come apparisse più conveniente, con obbligo espresso di investire le rendite così ottenute in uno dei Monti della Città di Firenze. L'obbligo si estendeva tanto ai prezzi delle vendite, quanto ai canoni e ai laudemi dei livelli.

Si trattava dunque di un'operazione totalmente voluta e gestita a livello centrale, in cui alle singole comunità non veniva riconosciuto alcuno spazio di autonomia, né quanto alla decisione sull'alienazione dei beni stabili di loro proprietà o pertinenza, né quanto all'impiego da dare alle somme, che restavano iscritte a favore delle stesse a garanzia del debito pubblico dello Stato Toscano.



Da lì sarebbero state svincolate solo per volere di questo, in uno schema di potere che vedeva nel Granduca il Sovrano Tutore di comunità in sé inette a prendere decisioni concernenti atti di straordinaria amministrazione<sup>40</sup>.

Il paragrafo 72 del Regolamento disponeva la cessazione di ogni diritto di godimento pubblico o comunale sui beni delle comunità. In particolare per il pascolo, la norma disponeva l'estinzione dei diritti civili sui beni comunali «dal principio delle allivellazioni o delle vendite rispettive», in modo da tenere indenni gli acquirenti da qualsiasi turbativa potesse loro venire dall'esercizio di quei diritti «antichi» che il Regolamento si proponeva di estinguere. Il paragrafo conteneva però quella significativa eccezione di cui abbiamo già detto, e su cui si costruirà la particolare esperienza di Levigliani: dava infatti la possibilità ai «possessori» dei beni di accordarsi fra loro per tenere in comune i pascoli, alle condizioni da loro liberamente pattuite. Il termine «possessori» era volutamente generico. In esso si dovevano ritenere compresi tutti coloro i quali usavano di quei beni sulla base della consuetudine, che ricevevano adesso la possibilità di

---

<sup>40</sup> L. MANNORI, *Il Sovrano tutore*, Milano, Giuffrè, 1994.

affrancarli in proprio per continuare a tenerli in comune, dando quindi nuova veste giuridica alla sostanza della loro tradizionale titolarità collettiva.

Di fronte alle comprensibili resistenze delle popolazioni, il Regolamento generale consentiva così di tradurre in una normale proprietà comune la ben diversa intensità del diritto civico e collettivo. Nell'intenzione del legislatore, ciò avrebbe consentito a quelle comunità di villaggio di godere dei propri beni nello stesso modo di sempre ma su un titolo diverso, il quale da parte sua avrebbe permesso allo Stato di riconoscere come debitore non una collettività indistinta, ma i singoli partecipanti.

Una scelta necessitata in questo caso, stante la marginalità economica del territorio di Levigliani, un piccolo villaggio alle pendici del Monte Corchia, tutto bosco, castagneto e pascolo.

Il procedimento di vendita del bene comunitativo descritto in generale dal Regolamento per la Provincia Pisana prevedeva, come sopra accennato, che i magistrati comunitativi ricevessero le offerte di chi richiedeva il rilascio in vendita o in livello di un terreno.

Ricevute le offerte, i magistrati avrebbero dovuto trasmetterle direttamente a Sua Altezza Reale

attraverso il Provveditore dell'Ufficio dei Fossi, cui chiedere eventualmente di alienare direttamente e senza asta il bene in virtù della serietà dell'offerente o comunque della qualità dell'offerta. In tutti gli altri casi, lungi dal rifiutare autonomamente l'offerta di acquisto, essi avrebbero dovuto mettere all'incanto il terreno, pur originariamente richiesto da una sola persona, per assegnarlo al miglior offerente, salva sempre la successiva approvazione sovrana, la quale sarebbe stata richiesta nuovamente a mezzo dello stesso Ufficio dei Fossi.

La determinazione del parametro di convenienza dell'offerta doveva essere effettuata direttamente dai magistrati comunitativi o attraverso la capitalizzazione su dieci o venti anni della rendita del bene, da determinarsi sulle rendite determinate, o altrimenti per mezzo di stime, ove non fosse possibile seguire il primo metodo per la compresenza di estimi troppo diversi.

Questo era l'unico spazio di discrezionalità del magistrato comunitativo, il quale a norma del par. 5 dell' Istruzione poteva applicare ai valori di ricapitalizzazione *«tutte quelle diminuzioni, e detrazioni, che saranno giuste per determinare un annuo canone conveniente, e permanente, perché giustamente i conduttori si possono addossare tutti i*

*casi fortuiti, ed insoliti, con riserva del caso della ripetizione del fondo nella sua sostanza».*

La ricerca di un acquirente per il bene comunitativo spingeva quindi il legislatore fino al punto da consentire al magistrato di aggiustare sulle esigenze del richiedente il prezzo base d'asta. L'incanto doveva avvenire in forma pubblica, con la presenza necessaria dei rappresentanti delle comunità e degli amministratori dei luoghi pii laicali e con l'intervento dello stesso cancelliere comunitativo. Andata vacante un'asta, la si sarebbe dovuta riconvocare quante volte necessario.

L'Istruzione ai Magistrati non conteneva norme particolari per quanto riguardava la vendita del bene, quindi la sua cessione in piena proprietà all'acquirente, che seguiva le forme del diritto comune. Una volta approvata, la vendita si sarebbe fatta per atto di notaio, e avrebbe visto come alienante la Comunità intesa come ente pubblico, quindi un soggetto che non poteva essere visto tecnicamente come proprietario di quanto andava a vendere.

Norme specifiche erano dettate per la concessione a livello «appodiato», nelle forme che abbiamo sopra visto, e che si riproposero identiche anche per la Provincia Pisana.

*5. Il caso Levigliani. Il processo di affrancamento delle terre comuni.*

Nessun aspetto di questa procedura fu effettivamente seguito nel caso di Levigliani, che fu totalmente gestito dal potere centrale unicamente al fine di ottenere la migliore distribuzione possibile sul territorio del carico fiscale. Fra tutte le esigenze, urgeva quella di trovare una sistemazione «privatistica» a beni comunitativi costituiti esclusivamente da pascoli e alpeggi, terreno non vocato ad un'agricoltura intensiva e mai difendibile veramente dall'esercizio degli antichi diritti collettivi.

Un patrimonio che avrebbe costituito un pessimo affare per chiunque si fosse fatto avanti per acquistarlo, e che non a caso non trovò alcun acquirente privato nei vent'anni intercorrenti tra l'adozione del Regolamento generale e il 1795, anno in cui i beni furono finalmente alienati ai capifamiglia residenti, col vincolo di tenerli perpetuamente in comune.

Il potere granducale guidò quindi ogni fase della procedura, nella consapevolezza che quel comprensorio non avrebbe mai potuto aprirsi a un

destino diverso attraverso la dinamica tutta privatistica divisata dalle teorie riformatrici.

Il primo atto fu appunto quello della determinazione esatta del perimetro dei beni «comunali» di Levigliani in confronto con quelli degli altri ex comunelli confinanti, Terrinca da un lato, Retignano dall'altro. Quest'opera, affidata al perito Lancellotti, è oggi vista giustamente dalla comunità di Levigliani come l'atto di nascita della proprietà collettiva, non perché essa fosse immediatamente attributiva di un diritto eminente sul bene, ma perché scioglieva in modo definitivo ogni promiscuità di godimento con le popolazioni adiacenti.

Per uno dei tanti apparenti paradossi presenti in questa vicenda, solo nel momento in cui gli ex comunelli perdono rilevanza giuridica, trasformandosi in parti di una comunità più vasta, nacque il bisogno di delimitarne accuratamente i confini.

Un'operazione che serviva alla formazione degli estimi, ordinata espressamente dal Regolamento aggiuntivo non solo come atto di determinazione della base imponibile per il nuovo sistema di tassazione, ma anche come criterio per la nomina delle magistrature comunitative.

Il Regolamento aggiuntivo disponeva infatti che le tre nuove comunità di Pietrasanta, Seravezza e Stazzema sarebbero state governate ciascuna da un Gonfaloniere e cinque priori, i quali sarebbero stati sorteggiati da «borse» in cui dovevano essere inseriti i nominativi di chi avesse avuto intestati valori d'estimo compresi tra una massa maggiore e una minore d'estimo. Per ogni comunità veniva fatta dal Regolamento una sola borsa, corrispondentemente al fatto che, col Regolamento, ciascuna comunità costituiva una sola massa patrimoniale. Le differenze tra i diversi territori si riproponevano nel momento di determinare le masse maggiori e minori d'estimo, che il Regolamento fissava in misura diversa per ciascuno degli ex comunelli.

La massa minore dei comuni di Cardoso e Malinventre «e degli altri simili al medesimo» veniva così determinata in duecento fiorini, quella di Levigliani e di altri in duecentocinquanta.

Qui è un primo punto importante per la comprensione della vicenda: il Regolamento aggiuntivo disponeva, con norma del tutto eccezionale rispetto alle disposizioni puntualmente dettate per altri comuni della medesima comunità di Stazzema, che il ragguaglio delle masse d'estimo dalla maggiore alla minore, per «essere appoggiata

ad una diversa proporzione» rispetto agli altri ex comunelli, si sarebbe dovuta calcolare in modo tale «che l'effetto sia che all'occasione di dover repartire le imposizioni comunitative venga sempre a mantenersi la perfetta eguaglianza tra i contribuenti alle medesime».

La costruzione di un apparato amministrativo di tipo egemonico e potestativo non può costruirsi a dispetto delle specificità delle singole comunità. Nel caso di Levigliani il potere granducale riconosceva con questa norma che nessuna proprietà privata di dimensioni apprezzabili si era costituita precedentemente e che nessuna avrebbe potuto per questo costituirsi a seguito delle riforme, stante l'esiguità delle terre produttive e la loro vocazione esclusiva al pascolo.

La confinazione prevista dal Regolamento del 1776 fu così disposta dalla Magistratura comunitativa solo nel 1788, ed effettivamente eseguita nel 1793. Anch'essa è una testimonianza della compresenza, nell'edificazione delle moderne strutture dello Stato toscano, di procedure completamente iscritte nel perimetro del diritto comune.

La perimetrazione di un confine è per l'ordinamento giuridico dell'epoca un'operazione giurisdizionale: essa rappresenta l'esercizio sul territorio della



principale attribuzione del potere politico, la risoluzione dei conflitti.

Nell'ottica dell'epoca, se esiste un problema di confine tra due comunità, ciò è perché esiste un conflitto, reale o potenziale per un dato territorio, piccolo o grande che sia. Il ruolo del perito incaricato dell'opera non è quindi meramente tecnico, ma è anzi assimilabile a quello di un giudice che, nel contraddittorio delle parti, assegna questa o quella porzione di territorio all'una o all'altra comunità applicando regole giuridiche precise e ampiamente codificate all'epoca nel sistema del diritto comune.

Il perito procede così alle operazioni di confinazione sempre in presenza di un rappresentante delle comunità coinvolte. I vari rappresentanti dovranno dire al perito cosa fa parte del proprio territorio e cosa no, e il perito tratterà il confine prendendo una decisione sulle singole questioni che via via si porranno. Nella struttura di questo procedimento, i delegati delle comunità sono lì per portare a conoscenza del perito la storia di quel territorio, che egli in genere non conosce di persona.

Il perito si servirà di queste notizie per tracciare il confine, applicando le norme del diritto comune in materia.

Norma principale è quella per cui il confine deve passare per posti che siano raggiungibili, con preferenza per quei luoghi, come fiumi e torrenti, che possono rappresentare un'utile per entrambe le comunità. Lo stesso deve dirsi per le strade: per principio esse non sono di una sola comunità, e vengono prese tipicamente come punto di confine proprio perché possono servire a entrambe. Operare diversamente significherebbe gettare le basi per un nuovo contenzioso, piuttosto che risolvere quello in essere.

Per questo motivo, mai il confine fra due comunità può passare per il crinale del monte che le divide: da una parte questa linea confinaria sarebbe spesso irraggiungibile da entrambe le popolazioni coinvolte, dall'altra questo tipo di divisione non darebbe alle comunità alcun tipo di utilità. Il crinale di un monte rappresenta una linea frastagliata e incerta, che assume dalla prospettiva di un paese una forma diversa da quella che essa ha dalla prospettiva di un altro. Tanto basta a scartarne l'uso come linea confinaria: l'incertezza che esso produrrebbe sarebbe in sé foriera di nuovi contenziosi.

A questo però si aggiunge un altro argomento: una divisione fra i territori comunitativi sulla linea

sommitale di un monte costituirebbe un criterio meramente formale, lontano sia dalla cultura del periodo, che dagli interessi del potere centrale. Non dobbiamo dimenticare che attraverso l'operazione di determinazione dei confini si attua un momento di «buon governo» del territorio, il che presuppone la necessità da parte del perito di assicurare a ciascuna comunità un territorio qualitativamente omogeneo a quello delle altre vicine, per evitare il perpetuarsi di conflitti.

Non è un caso quindi che i comunelli più prossimi alle vette abbiano ricevuto porzioni di territorio più ampie di quelle più lontane: ai primi dovevano essere attribuite anche terre rocciose, totalmente improduttive per i metri dell'epoca, la cui presenza doveva essere compensata da adeguate estensioni di pascolo.

#### *6. Il caso Levigliani. Vendita e livello.*

Sappiamo dalla narrativa dei rogiti che l'alienazione dei beni comunali della comunità di Stazzema era stata già ordinata più volte e da ultimo con un atto della Reale Segreteria di Stato del 27 giugno 1794. Questo provvedimento ordinava anzi di procedere all'alienazione per mezzo del Vicario regio di Pietrasanta «indipendentemente dalla magistratura

comunitativa», evidentemente dimostratasi incapace di raggiungere questo risultato. L'alienazione sarebbe dovuta avvenire secondo le regole di un rescritto granducale del 30 gennaio 1794. Un discorso nel quale occorre leggere tutte le difficoltà che il governo centrale aveva avuto nel procedere all'alienazione dei beni comunali secondo forme «normali», ossia mediante la cessione al miglior privato offerente.

Con un editto del 12 settembre 1794 ogni abitante «nei rispettivi comunelli della detta comunità di Stazzema, e che avessero voluto fare acquisto di porzione dei citati beni» fu «richiamato» alla necessità di fare apposita istanza «per essere contemplati nella divisione da farsi a forma degli ordini». Una volta fatte queste istanze da parte dei singoli abitanti (termine nel quale si devono riconoscere non tutti gli abitanti di ciascun comunello, ma solo i capifamiglia) fu emanato un decreto del 22 settembre 1794 con cui veniva nominato come perito alla divisione dei beni lo stesso Ranieri Lancellotti che l'anno precedente aveva effettuato la confinazione, la quale anche per questa via si dimostra parte di una vicenda unitaria con l'affrancazione.

Al perito fu data «l'opportuna istruzione di dividere i beni che sopra in tante porzioni di eguale stima quanti erano i postulanti», ossia sessantasette. Il perito procedette al riparto con una sua relazione presentata il 20 maggio 1795.

Non si tratta quindi di una vendita al miglior offerente, né è contemplata l'ipotesi che un abitante più ricco di altri possa assicurarsi più di una quota: si tratta, come abbiamo detto, di un'operazione formale, totalmente condotta dal governo centrale che ha come fine principale la distruzione della proprietà universale della comunità e la sua sostituzione con la proprietà individuale. Nella specie, essendosi gli abitanti di Levigliani già associati fra di loro per tenere in comune detti beni, si dette ordine al perito di individuare delle porzioni eguali in valore perché ciascun abitante sia soggetto a un eguale carico fiscale.

Il senso di questa operazione era del resto già stato pianificato dal governo granducale con lo stesso regolamento con cui veniva creata la comunità di Stazzema, del 17 giugno 1776,

Una volta ripartiti i beni comunali in 67 porzioni, il Vicario regio «incaricato in luogo, e vece della magistratura comunitativa di Stazzema» ordina di procedere al sorteggio delle stesse fra gli abitanti. Di

ogni appezzamento di terra individuato dal perito viene segnato in un foglio (una «polizza») il numero progressivo, e a ciascun abitante sarà assegnato l'appezzamento corrispondente al numero che lo stesso estrarrà.

Questo metodo non è casuale: per «polizza», come si evince dallo stesso rescritto del 1776 e dagli altri consimili, si intende la partita di iscrizione di un bene al catasto.

La divisione così effettuata venne partecipata a Sua Altezza Reale per mezzo del Provveditore dell'Ufficio dei Fossi di Pisa per riceverne la sovrana approvazione; ottenuta questa, lo stesso Provveditore dispose per la stipula dei relativi contratti. Per 34 appezzamenti la cessione avvenne a livello, per i restanti 33 fu ceduta la proprietà piena ed esclusiva, secondo un criterio del tutto casuale: i primi lotti sorteggiati furono dati a livello, i restanti in proprietà.

In ciò è la sostanza dell'atto di governo che la Cancelleria granducale pose in essere con l'affrancazione dei beni comunitativi di Levigliani: costruire artificialmente una proprietà privata anche nel territorio meno favorevole, onde consentire alla nuova comunità di Stazzema autonomia finanziaria. E' il superamento della

dinamica giurisdizionale d'Antico Regime, in cui le comunità hanno una sostanza culturale data dalla permanenza della popolazione su un territorio, in un contesto di forte appartenenza. Il nuovo sistema riserva a questa dimensione comunitaria solo una relazione di diritto privato con i beni che ne hanno costituito da tempo immemore il paesaggio, attribuendo ogni relazione di tipo pubblicistico alla nuova Comunità di Stazzema.

Questa ha, nei disegni del Regolamento aggiuntivo, una sostanza esclusivamente patrimoniale. La vendita dei beni comuni di Levigliani attribuisce a questo patrimonio due entrate: un capitale stabile e vincolato, dato dal prezzo della vendita delle 33 particelle assegnate in proprietà e un'entrata di lunga durata e stabile nel tempo, data dal canone di allivellazione delle restanti 34 particelle. Entrambe le poste venivano gestite dal potere centrale nel modo cui si è fatto cenno: il deposito nel Monte pubblico a nome della comunità stessa.

Tanto i proprietari che i livellari avrebbero poi dovuto pagare le normali imposte all'erario statale.

Ciò che va evidenziato è che l'attribuzione ai singoli capifamiglia costituiva un aspetto puramente formale di questa operazione, il cui fine era quello di attribuire alla comunità di Levigliani i beni da

sempre considerati suoi su di un titolo diverso, che consentisse loro di essere efficacemente tassati. Basti pensare che, essendo stata stabilita per sorte la forma giuridica dell'attribuzione ai singoli, fondi di proprietà e fondi concessi a livello si susseguivano in modo assolutamente casuale per il territorio, senza che tra essi esistesse una qualsiasi differenza in ordine al loro valore intrinseco o alla loro potenzialità produttiva.

Il fine della procedura non fu mai quello di realizzare il maggiore guadagno dall'alienazione: il prezzo non fu mai in discussione e non fu mai contemplata la possibilità di alienare appezzamenti a soggetti non compresi tra i capifamiglia di Levigliani, né che uno fra questi potesse acquistarne di più.

Nella logica dell'operazione di riassetto del territorio voluta dalla popolazione locale e gestita dal potere granducale la cosa si spiegava perfettamente: era la comunità ad acquistare i beni, non i singoli, il ruolo dei quali serviva, oltre a tener salvo il principio fondamentale delle riforme, anche a garantire l'Erario del pagamento delle imposte, che in concreto restava affare della comunità. All'iscrizione formale a catasto delle singole particelle corrispose sempre l'uso in comune dei



beni, stipulato come prodromo all'alienazione con atto dell'anno precedente, il quale continuò sempre.

*7. Una vicenda parallela: la vendita dei comunali di Terrinca del 1827.*

Gli ordini granducali di cui fanno menzione gli atti notarili appena esaminati riguardavano, come abbiamo visto, l'intera comunità di Stazzema. Per gli altri comunelli tuttavia si arrivò all'affrancazione dei beni comunali in tempi e modalità diverse.

Il caso più rilevante ai nostri fini è quello di Terrinca, confinante con Levigliani, ove la liquidazione del patrimonio comunale avverrà definitivamente solo nel 1827 con un atto completamente diverso dal punto di vista giuridico rispetto a quelli che abbiamo sinora visto.

L'atto del notaio Guidoni del 28 luglio 1827 non contiene né una vendita pura e semplice, né la concessione di un livello, ma una vendita con riservato dominio. Nella narrativa si dà conto di come una prima vendita, già deliberata sulla base di una relazione peritale del 1822, fosse stata poi bloccata nel 1826 dagli stessi abitanti di Terrinca a motivo del fatto che la relazione del perito non avrebbe compreso tutti i beni spettanti all'ex

comunello, per come sarebbe risultato da una stima fatta poi dal geometra del catasto.

A quel punto il governo centrale deliberò nuovamente la vendita dei beni per come individuati anche da questo secondo tecnico alle stesse quattro persone, le quali agivano come «liberatori» delle terre, ossia come rappresentanti degli altri associati. I beni comunali vennero quindi divisi in 16 partite dalla nuova relazione peritale e dati in vendita al prezzo individuato dal primo perito con un aumento del 10%.

Le condizioni di vendita furono completamente diverse rispetto alla vicenda di Levigliani soprattutto per quanto riguarda il pagamento del prezzo: qui agli acquirenti fu data la facoltà di pagare il prezzo dopo tre anni con l'interesse del 5%, da cui la riserva di dominio a favore della comunità cedente. Il rogito fece menzione dell'autorizzazione ricevuta per la vendita, e sottolineò il fatto che il rescritto granducalesse avesse ingiunto ai «liberatori» di sottoscrivere l'atto di alienazione entro un mese. Condizione per l'acquisto era che sia il primo perito che il geometra del catasto fossero soddisfatti di ogni loro competenza.

I liberatori non rispettarono il termine e ne richiesero pertanto uno nuovo, che venne alla fine

loro concesso dal Gonfaloniere. Ruscirono a saldare il geometra del catasto, ma non il primo perito, cui rilasciarono una sorta di cambiale. Possiamo vedere da qui il diverso atteggiamento della pubblica autorità: in questo caso, poiché siamo alla fine del processo di liquidazione dei patrimoni pubblici, il governo centrale alienò gli ultimi beni comuni esistenti nella zona a qualsiasi condizione, passando sopra una serie di vicende che in altri tempi avrebbero sicuramente bloccato la procedura.

Di più: in questo caso l'acquisto fu finanziato dallo Stato, attraverso una sostanziale dilazione del pagamento del prezzo cui corrispondeva una riserva di dominio che nei fatti aveva poco significato.

Le differenze che rilevano qui sono però altre. Innanzitutto, non vi fu alcun sorteggio tra particelle eguali in valore, ma anzi la vendita a corpo di 16 grandi appezzamenti, i cui confini furono descritti direttamente nel rogito. In secondo luogo, i liberatori agirono come procuratori di 120 persone indicate puntualmente nel rogito, ma fra queste non esistette alcun previo vincolo associativo.

Il motivo è chiaro: nel 1827 il processo di alienazione dei beni comunali poteva dirsi completato e molti appezzamenti di terra sul

territorio dell'ex comunello di Terrinca erano già da tempo in mano a privati. Un dato evidente alla descrizione dei 16 appezzamenti fatta dal notaio Guidoni: in tutti i casi i beni sono detti confinare con proprietà private di singoli individui. In questa situazione era del tutto inutile una divisione del tipo di quella fatta per Levigliani nel 1794-1795: le terre comunali da alienare agli abitanti erano in realtà tutte quelle che residuavano alle precedenti alienazioni e potevano essere perfettamente individuate attraverso i confini che esse avevano con altre proprietà da tempo definite.

In questa situazione coloro i quali parteciparono all'acquisto di beni comunali non furono tutti di cittadini di Terrinca, ma solo quelli che non avevano acquistato già in proprio dei beni nel territorio. Direttamente con il rogito furono poi poste delle minime regole per l'utilizzo in comune dei beni acquistati, ma queste non ricevettero il consenso di tutti gli aventi diritto, come nel caso di Levigliani, ma vennero dettate direttamente dai «liberatori».

Cosa più importante, e che va di stretta conseguenza a quanto detto, la vendita fu fatta espressamente senza la garanzia per l'evizione, e anzi gli acquirenti stipularono che ove gli

appezzamenti venduti fossero in tutto o in parte già di proprietà di qualche privato, sarebbe stato obbligo degli stessi acquirenti di rilasciarli al legittimo proprietario, salvo il dovere della comunità di rifondere loro la quota di prezzo pagata per gli stessi. Gli acquisti fatti dagli abitanti di Terrinca furono tenuti in comune solo fino al 1854; in quell'anno, per come è accaduto anche negli altri casi di acquisto in comune dei beni civici, il tutto fu diviso tra gli aventi diritto, come prodromo all'alienazione congiunta di tutte le quote a un privato.

*8. Lo statuto della prorietà collettiva di Levigliani.*

Ciò che mancò a Terrinca e che Levigliani ha invece sempre avuto è uno statuto d'esercizio del godimento sulla risorsa comune. La collettività di Levigliani ne ha sempre avuto uno, prima consuetudinario, poi affidato ai rogiti del notaio Castellacci nel 1890. Questo è per noi una fonte preziosa per conoscere le prassi in vigore dal 1795.

L'articolo 2 dello statuto stabilisce infatti che: *«tutti gli interessati nella comunione di detti beni, comprese le loro famiglie, avranno pieno di esercitare il pascolo e fare legna sui beni predetti, purché continuino a corrispondere puntualmente quella quota di imposta*

*che verrà loro assegnata dalla commissione onde far fronte al pagamento delle annue imposizioni e quant'altro occorrerà».*

Il successivo articolo 7 stabilisce poi che: *«tutte le imposte, tasse e gravezze da corrispondersi all'erario e dalla comunità a carico dei beni predetti saranno ripartite tra i diversi interessati in parti uguali, e dovranno pagarsi in sei rate annuali, ossia in ciascun bimestre dell'anno».*

Con ciò lo statuto sostituisce una ripartizione dell'imposta per capo a quella che sarebbe stata altrimenti voluta dalla legislazione del 1795, ossia per fondo. Nella logica delle riforme granducali, a ogni partecipante deve essere assegnato un fondo (in questo caso tutti di valore eguale fra loro) perché l'imposta da chiedere formalmente a ciascuno e da esigere nella sostanza dalla comunità deve essere calcolata sul valore del bene; nello statuto del 1890 questo riferimento sparisce completamente, e il contributo di ciascuno viene calcolato secondo una pura ripartizione aritmetica tra il totale dell'imposta che la comunità deve pagare annualmente e i componenti delle singole famiglie.

Si dimostra quindi ulteriormente come gli eredi dei partecipanti abbiano sempre usato indifferentemente dei beni del compendio in totale

comunione e come il riferimento alla titolarità dei singoli appezzamenti, sin dall'inizio meramente formale, sia venuto a perdere qualsiasi significato nel corso del tempo.

Lo statuto anzi estende il novero dei legittimati, per quanto riguarda i diritti di pascolo, legnatico e simili: *«Art. 3. Si dichiara però che i figli di quei comproprietari abitanti di Levigliani che formano una famiglia separata dal padre, potranno anche essi usufruire dei diritti di pascolo e legnatico, come i loro genitori: e come è stato sin qui praticato, purché però si obblighino di corrispondere annualmente la tassa che verrà a carico loro stabilita dalla commissione per ciascheduno di essi in una giusta ed eguale porzione.»*

Il soggetto proprietario è la comunità che, come tale, è auspicabile che cresca: per questo ogni nuovo nucleo familiare potrà trarre dai beni comuni utilità di pascolo e di legnatico, sobbarcandosi una quota del totale delle imposte dovute. Si noti: essendo basata sul valore della terra, e non sul reddito prodotto, aumentando la platea dei contribuenti viene a ridursi la quota che ciascuno deve pagare, ma non ovviamente la possibilità per questi di usare dei beni comuni.

In questo stesso senso è l'articolo 4 dello statuto: *«tutti gli estranei alla suddetta commissione di beni*

*non potranno in alcun modo, né sotto qualsiasi preteso diritto, godere dei diritti di pascolo e legnatico di cui sopra, ma potrà però essere loro concesso un tale diritto purché si obblighino, mediante atto formale, di corrispondere annualmente con la tassa che verrà loro imposta dalla commissione a seguito di domanda diretta alla commissione medesima».*

Riassumendo: l'uso dei beni comuni spetta di diritto agli eredi degli antichi partecipanti e ai loro figli maschi che creano una famiglia separata da quella di origine; lo stesso uso a fini di pascolo di legnatico può essere poi concesso ad estranei che ne facciano richiesta e si obblighino a pagare anche loro una quota dell'imposta dovuta in totale.

La comunità può accrescersi anche per apporti esterni, come nel caso in cui non sia il figlio maschio a costituire una famiglia separata da quella del padre, ma sia anzi una figlia femmina ad andare in sposa a un appartenente di altre comunità che pure voglia stabilirsi a Levigliani: in questo caso la discrezionalità della commissione gerente può rendere costui un nuovo legittimato, e dopo di lui i suoi figli potranno godere degli stessi beni di pieno diritto.

In questo fenomeno risiede uno dei motivi per cui fu necessario al 1890 creare uno statuto scritto: la



maggiore complessità della gestione comunitativa richiedeva la codificazione di poteri e funzioni nella Commissione. Una tra le funzioni più importanti che vennero attribuite a questa fu quella di censire i diversi legittimati: *«Art. 5. Verrà redatto un elenco di tutti i capi di famiglia del paese di Levigliani e degli altri che ai termini del presente statuto hanno diritto di pascolare e far legna nei beni comunali, e la commissione di sorveglianza e rappresentanza della società, avrà l'obbligo di tenere il detto elenco sempre al corrente, cioè con le variazioni che occorressero attesi i passaggi dei diritti di proprietà che si verificheranno per successioni, vendite eccetera»*. L'articolo 6 dello statuto dispone poi l'obbligo per i successori *«a qualsiasi titolo degli attuali comproprietari»* di farsi riconoscere alla commissione per attuali proprietari e successori.

Esistono quindi due serie di legittimati, una dei «capifamiglia di Levigliani», la seconda integrata dagli aventi diritto che non integrano questa qualità. Tutti hanno eguale diritto di pascolo e di legnatico, alle medesime condizioni; la vera distinzione tra queste due categorie è quella, molto importante ai fini attuali, di cui all'articolo 12: *«resta beninteso e stabilito che nel caso di che in seguito sopra alcuno degli appezzamenti che compongono i*

*beni comunali venisse a scoprire l'esistenza di una miniera o cava di marmo, questa dovrà essere di esclusiva proprietà degli interessati comproprietari senza che gli estranei ai quali secondo l'articolo quattro del presente statuto sarà concesso unicamente il diritto di pascolo e legnatico, possano affacciare verun diritto o protesta sull'utile derivante alla società da dette miniere o cave».*

Due aspetti vanno a questo punto sottolineati. In primo luogo, non esiste all'interno della proprietà collettiva alcuna regola di maggiorascato: tutti i figli maschi di uno stesso capofamiglia saranno a loro volta capifamiglia, contribuiranno al pagamento delle imposte e avranno tutti pari di nell'uso dei beni.

In secondo luogo, non vi è alcuna esclusione per le figlie femmine, che, se succedono al padre o alla madre secondo le ordinarie regole del Codice civile all'epoca in vigore, non derogate dallo statuto del 1890, possono farsi riconoscere nel loro diritto dalla commissione ed esercitarlo al pari di tutti gli altri.

Il diritto sulle cave o miniere è quindi escluso solo agli estranei autorizzati a norma dell'articolo quattro, ma tutti i successori dei primi assegnatari dei beni, quanti essi siano, partecipano in

condizione di assoluta e reciproca eguaglianza allo sfruttamento di questa ricchezza.

Va fatta a questo proposito una precisazione: malgrado l'articolo 6 dello statuto parli di «successori a qualsiasi titolo» e l'articolo 5 sembri ammettere che il passaggio dei diritti di comproprietà possa avvenire anche per vendita, si deve radicalmente escludere che il singolo legittimato, pur appartenendo alla prima categoria, potesse avere liquidata la sua quota o vendere una parte del compendio a terzi.

Ciò per più motivi. Il primo: la frammentazione dei titoli di legittimazione nella sequenza delle varie successioni ereditarie ha reso al 1890 non più collegabili le persone degli aventi diritto ad una porzione definita di territorio. Il secondo: se ciò per avventura fosse stato possibile, va comunque segnalato che, a quel punto, a ogni legittimato poteva al più corrispondere una frazione molto piccola di un appezzamento, quello originariamente intitolato al suo dante causa, di per sé non grande e comunque di valore limitato. Questo meccanismo impediva di capitalizzare ai singoli legittimati un valore eguale a quello che essi potevano trarre dall'uso dei beni comuni, atteso che il valore della

singola frazione di territorio ad essi astrattamente riferibile era per definizione assai inferiore.

Un ulteriore ostacolo a ciò era poi dato dalla compresenza di terreni assegnati in proprietà e terreni assegnati a livello; di questi ultimi si sarebbe potuto trasferire in ipotesi, almeno fino all'entrata in vigore del primo Codice civile unitario del 1865, solo il dominio utile.

Vi è però un'altra considerazione che domina su tutte queste: è la Commissione o «consiglio d'amministrazione» (art.8) ad avere la rappresentanza di tutti i comproprietari nei rapporti con l'esterno, e tutti costoro sono obbligati a rispettarne le delibere adottate a maggioranza. L'articolo 14 stabilisce infatti che la Commissione ha ogni pieno potere e facoltà *«di rappresentare la società o comunione dei beni comunali di Levigliani non solo in via amministrativa, ma anche in tutti gli altri contratti che occorresse stipulare per la medesima; [i comparenti] la incaricano perciò e la autorizzano a fare ed operare nell'interesse di tutti i comproprietari tutto quello che riterrà utile e necessario per la conservazione e manutenzione dei beni comuni, ed iniziare e promuovere qualunque causa giudiziale che fosse a tal uopo necessaria davanti ai competenti tribunali. L'incaricano e l'autorizzano altresì a*

*rappresentarli e difenderli in tutte le cause nelle quali la società dovesse comparire come convenuto in giudizio, con facoltà di nominare procuratori legali ed avvocati, periti ed arbitri, e di fare in generale tutto quello quanto potrebbe fare ed operare i singoli componenti e interessati nel comune loro interesse, promettendo di avere sempre rato, grato, valido e fermo tutto ciò che sarà da detti componenti la commissione fatto ed operato.»*

La commissione è quindi investita di ogni più ampio potere per la gestione degli affari della comunione, anche di poteri tipicamente dispositivi come quelli di iniziare una causa, resistervi e chiuderla con una transazione, il che presuppone ovviamente la capacità di disporre dei diritti sostanziali titolati astrattamente a dei singoli, ma in realtà di unica spettanza della proprietà collettiva in quanto tale.

Il ruolo dei singoli eredi degli antichi assegnatari viene considerato dallo statuto solo nei termini in cui questo era rilevante nella logica dell'operazione di alienazione dei beni comunali del 1795, vale a dire come debitori solidali nel pagamento delle imposte. Così l'articolo 11 dello statuto: *«qualora però accadesse che per causa della morosità al pagamento delle tasse suddette, l'esattore comunale procedesse agli atti esecutivi contro uno solo o contro alcuni dei*

*comuni interessati, questi non potranno esimersi per nessun motivo dal pagare provvisoriamente quanto gli viene ingiunto, ma però avrà diritto di fare le più sollecite premure ai componenti la commissione perché provveda al più presto possibile al rimborso della somma indebitamente pagata».*

La norma, per come è scritta, presuppone una situazione di comunione indistinta propria della proprietà collettiva. Essa stabiliva infatti che, dinanzi a minacce esecutive che avrebbero potuto ledere l'integrità della comunione, i singoli colpiti avrebbero innanzitutto dovuto pagare per essere poi rimborsati a cura della Commissione, al fine di evitare ciò che per una situazione di proprietà collettiva è il danno supremo: l'ingresso di terzi estranei.

Si consideri la norma nel suo sviluppo funzionale: in un solo caso la collettività può trovarsi morosa nei confronti dell'erario o della comunità di Stazzema, se taluni dei partecipanti o degli autorizzati non pagano la quota di tributo di loro spettanza. Abilitando il singolo che ha pagato l'imposta a chiederne il rimborso alla Commissione, la norma presuppone che questi possa essere il destinatario di un'azione esecutiva generata da una morosità che dipende dall'inadempimento di altri partecipanti:

ciò è configurabile solo perché, mentre taluni dei partecipanti (gli eredi diretti dei primi assegnatari) figurano catastalmente titolari dei sessantasette lotti, è la più vasta collettività a essere il vero centro di imputazione del carico fiscale.

Abbiamo già accennato a una prima conseguenza di questo assetto: aumentando il numero dei partecipanti, la quota di imposta spettante a ciascuno diminuisce. Ne esiste però un'altra, più importante: se un partecipante, anche un erede diretto dei primi assegnatari lascia il paese, abbandonando ogni suo rapporto col fondo che gli è, seppur in minima parte, intestato, non pagherà più alcuna quota dell'imposta, che verrà pagata in misura maggiore dagli altri, ma non avrà per questo nessuna utilità dai beni.

E' questa un'altra delle caratteristiche principali di qualsiasi situazione di proprietà collettiva: il partecipante ha diritto alle utilità che vengono dai beni solo se vi risiede e dimora (ha, per come si esprimono gli statuti di altre proprietà collettive, il «camino fumante»), non se si è allontanato permanentemente dalla comunione. La proprietà collettiva non può mai essere proprietà capitalistica: essa non è strutturalmente capace di dare utilità a persone che non la vivano e che non vi lavorino.

*9. La proprietà collettiva di Levigliani dinanzi al giudice civile.*

Nel 1890 la Comunione dei Beni Comuni di Levigliani è una tipica proprietà collettiva di montagna, il cui scopo è la gestione di beni scarsi come il pascolo, in un contesto che sta però per aprirsi a un nuovo modello di sviluppo economico sul territorio, basato sulla coltivazione delle cave di marmo.

La Comunione stipulò nel 1903 tre contratti di affitto dei propri agri marmiferi. Tra queste, la più importante era quella con la società Nord Carrara. Si trattava di una concessione perpetua delle cave in località Monte dei Tavolini, Piolo dei Tigli e Monte Corchia, con l'obbligo di sfruttare le cave e di impiegarvi in via assolutamente prioritaria gli abitanti di Levigliani.

Tutte queste locazioni furono rilevate in seguito dalla Società marmifera La Versilia, che rinegoziò con una scrittura privata del 1926 le condizioni d'affitto con la Comunione, aumentando il canone della prima concessione e convenendo per essa la proroga per un terzo ventennio consecutivo, e rapportando il canone delle altre due concessioni al valore oro della lira. Con lo stesso contratto le parti



convenivano che qualsiasi controversia dipendente al contratto stesso o dalle concessioni sarebbe stata definita da un collegio arbitrale con facoltà di amichevole compositore, composto di tre membri di cui due di fiducia di ciascuna parte e il terzo nominato dal Segretario federale fascista della Provincia di Lucca.

Questa scrittura privata fu registrata solo il 18 dicembre 1942, appena prima che le parti arrivassero a nuove convenzioni per atto del 30 gennaio 1943. Con questo ultimo contratto la comunità concedente prendeva atto che la società «La Versilia» aveva ceduto lo sfruttamento di talune aree ad un terzo, ma conveniva con la società l'obbligo di lavorare continuamente a regola d'arte gli altri agri marmiferi datele in locazione, pena il diritto della Commissione a chiedere ed ottenere la risoluzione immediata del contratto.

Veniva nuovamente convenuto fra le parti l'obbligo per la società di impiegare nella lavorazione del marmo la manodopera di Levigliani, a preferenza assoluta di qualsiasi altra, e questo fu parte sostanziale dell'oggetto del contratto.

Il 28 dicembre 1950, dinanzi all'inadempimento della società marmifera, la Commissione di amministrazione dei beni «comunali» di Levigliani

attivò la clausola compromissoria, chiedendo la nomina del collegio arbitrale. Nell'atto di nomina dell'arbitro la commissione sottolineava come la società marmifera mantenesse i terreni concessi in locazione nella quasi totale inattività, e ciò al solo scopo di esercitare in monopolio l'attività estrattiva nell'area, visto che continuava invece a lavorare intensivamente agli agri marmiferi di sua proprietà esclusiva confinanti con quelli di Levigliani.

Dinanzi al collegio arbitrale la società «La Versilia» si difese con vari argomenti; di questi, uno è di particolare interesse: la natura giuridica dei contratti d'affitto delle cave del 1903.

La società produsse difatti una sentenza del Tribunale di Lucca del 1913 con cui detti contratti venivano qualificati come di vera e propria vendita, la quale avrebbe avuto come corrispettivo il pagamento di un canone annuo oltre una percentuale sulla quantità di marmo scavato e un'ulteriore percentuale sugli utili derivati alla società. Il collegio arbitrale ritenne che su questa questione non poteva essersi formato alcun giudicato, risolvendosi in una mera questione di qualificazione non attributiva di un bene specifico e oltretutto ultronea rispetto all'oggetto della

decisione, e qualificò detti contratti come di locazione.

Il canone e le altre utilità stipulate come compenso per la comunità concedente erano difatti a fronte del godimento della cosa, e il fatto che la concessione fosse stata stipulata in perpetuo importava soltanto per il collegio la riduzione della durata contrattuale al limite massimo stabilito dalla legge, nella fattispecie a quello di trent'anni stabilito dall'articolo 1573 del codice civile del 1942, nel frattempo entrato in vigore, a dispetto di quello di cent'anni contenuto nel precedente codice civile del 1865.

Il collegio osservava comunque che nelle concessioni predette non vi fosse una vera e propria perpetuità nel godimento del bene, quanto piuttosto la possibilità per il concessionario di recedere dal contratto qualora l'escavazione non fosse stata più proficua, a fronte dell'obbligo della comunità a restare nel contratto finché l'altra parte avesse voluto permanervi. Secondo il collegio, mancava al contratto una qualsiasi perpetuità e definitività dell'alienazione del bene. Per motivi analoghi il collegio escludeva che la concessione, pur di lunga durata, potesse essere qualificata come enfiteusi.

Qualificate le concessioni come contratti di locazione, il collegio non ebbe difficoltà ad accertare l'inadempimento della società «La Versilia», atteso che la zona dei Tavolini e del Monte Corchia, risultava dall'elaborato dal consulente tecnico essere costituita da cospicui agri marmiferi, del tutto mai lavorati.

Il lodo arbitrale passò indenne il vaglio della Corte d'Appello di Firenze, ove fu impugnato dalla società soccombente. Anche la Corte ritenne che la qualificazione giuridica dei contratti come di vendita fatta dal Tribunale di Lucca nella sentenza del 1913 non fosse coperta da giudicato, essendo questione che il giudice aveva conosciuto solo *incidenter tantum* rispetto all'oggetto della causa, che verteva sulla compatibilità tra i contratti del 1903 e altre piccole concessioni fatte negli anni successivi.

#### *10. L'indivisibilità della proprietà collettiva.*

La società marmifera «La Versilia» non eseguì spontaneamente il giudicato, e la Commissione dovette iniziare un procedimento di esecuzione forzata. Questo si risolse nell'assegnazione da parte dell'Ufficiale giudiziario di Pietrasanta di terreni

individuati unicamente sulle mappe catastali, e nella conseguente iscrizione nei registri immobiliari. Prendendone nel tempo materialmente possesso per la coltivazione, la Commissione, e per essa la Cooperativa condomini, si rese conto del fatto che la società, proprietaria di terreni finitimi a quelli della proprietà collettiva, occupava ancora parte di questi.

Nel 1971 la Commissione intentò quindi una nuova causa, questa volta dinanzi al Tribunale di Lucca, che si chiuse solo nel 1986. Anche questa sentenza presenta un lato di notevole importanza ai nostri fini.

La società convenuta si difese infatti allegando alcuni contratti di vendita con cui assumeva le fossero state vendute delle frazioni dei beni intestati alla Comunità da parte di alcuni componenti di questa.

In linea di principio, la cosa sarebbe stata possibile. Il meccanismo dell'affrancazione voluto dalle cancellerie granducali aveva portato a un'intestazione di singoli lotti a singoli capifamiglia, e nel succedersi delle generazioni dal 1795 ogni singolo mappale si trovò all'epoca intestato a più persone in indiviso, perché eredi a vario titolo del primo intestatario. Il Tribunale stabilì però che tali

atti avrebbero assicurato alla Società Nord Carrara (dante causa della “La Versilia”) al più l’ingresso come partecipante nella Comunione, non il diritto a chiedere l’individuazione di una quota.

Con ciò il Tribunale di Lucca accertò indirettamente la natura di proprietà collettiva nella Comunione dei Beni Comuni di Levigliani, affermando che l’iscrizione catastale delle particelle in capo ai singoli discendenti degli antichi originari è una situazione meramente formale, e che il diritto di proprietà spetta solo alla Comunione, visto che l’atto traslativo sia fatto del diritto di un singolo intestatario, pur individuato su un bene determinato catastalmente, non trasferisce questo, ma solo un diritto di partecipazione alla Comunione stessa.