BILANCIO COMUNITÀ PERSONA
I QUADERNI
N.1

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DELLA TUSCIA

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili Viterbo

ORDINE DEGLI AVVOCATI DI VITERBO

Usi civici dagli antichi diritti al PNRR

Atti del convegno del
27 ottobre 2023 - Aula Magna S. Maria in Gradi
Università degli Studi della Tuscia -Viterbo

INDICE

Parte prima – Fondamenti storici e sistematici

G. GIOIA – A. CAROSI, *I beni di uso comune nella preistoria e nella storia del diritto*

R. VOLANTE, *Gli usi civici prima e dopo la legge 16 giugno 1927, n. 1766. Alcune riflessioni sul principio di indisponibilità dei diritti collettivi*

A. LORIZIO, *Gli usi civici dagli antichi diritti al Pnrr*

Parte seconda – Le prospettive legislative e istituzionali

V. CERULLI IRELLI, *La legge "norme in materia usi civici e proprietà collettive "20 novembre 2017, n.168 e il suo adeguamento ai principi della giurisprudenza costituzionale*

E. PICOZZA, *I profili urbanistico-edilizi degli usi civici*

Parte terza -Profili civilistici, dominicali e di soggettività

N. CORBO, *Gli usi civici nel quadro del Pnrr. Crisi o" resistenza debole" del dominio collettivo?*

A. CARAVITA di TORITTO, *La soggettività nei domini collettivi*

A. PERINELLI, *La permuta delle proprietà collettive*

Parte quarta - Profili amministrativi nazionali e locali

A. BASTIANELLI, *L'amministrazione dei domini collettivi da parte delle Regioni prima e dopo il Pnrr*

M. PURCHIARONI, *L'Università agraria di Vasanello: le origini, le problematiche gestionali, le prospettive di sviluppo*

G. SALEPPICHI, *Problematiche giuridiche delle associazioni agrarie nella Tuscia*

Parte quinta - Profili giurisdizionali

G. GIOIA, *Il Commissario per gli usi civici: un giudice ibrido ma necessario*

ENTE, COLLETTIVITÀ ED INTERESSI NELL'ORDINAMENTO GIURIDICO DEI DOMINI COLLETTIVI

*di Andrea Caravita di Toritto**

Abstract: Il presente contributo esplora l'ordinamento giuridico dei Domini collettivi, beni caratterizzati da una complessa interazione tra interessi pubblici e privati, strumentali all'integrazione tra uomo e ambiente. Dopo un'introduzione allo statuto dominicale privato di interesse pubblico, l'analisi si concentra sulla dimensione della proprietà collettiva, evidenziandone la funzionalizzazione in termini di tutela ambientale e paesaggistica, in linea con i principi costituzionali. Un focus specifico è dedicato alla coesistenza tra la proprietà collettiva, esercitata dai membri della comunità, e la personalità giuridica degli enti esponenziali, incaricati della gestione e amministrazione dei beni. La ricerca si propone di chiarire la natura di questo peculiare ordinamento proprietario, in cui la dimensione collettiva persiste e si integra con le strutture giuridiche formali.

This paper explores the legal framework of collective domains, assets characterized by a complex interaction between public and private interests and aimed at fostering the integration between humans and the environment. Following an introduction to the private ownership status of public interest, the analysis focuses on the dimension of collective ownership, highlighting its functionalization in terms of environmental and landscape protection, in line with constitutional principles. Specific attention is given to the coexistence between collective ownership, exercised by community members, and the legal personality of representative entities, responsible for the management and administration of assets. The research aims to clarify the nature of this unique ownership system, in which the collective dimension persists and integrates with formal legal structures.

Sommario: 1. Quadro introduttivo dello statuto dominicale privato di interesse pubblico. - 1.1. (Segue) L'equilibrio nei principi e nell'ambiente. – 1.2. (Segue) Ancora sotto il profilo costituzionale: Il dominio collettivo crocevia di interessi e la vocazione ambientalista dei beni. – 2. La nuova (e vecchia) vita dei Domini collettivi. – 2.1 Collettività e comproprietà. La natura e l'estensione delle facoltà proprietarie. – 3. Tra comunione semplice e persona giuridica. - 3.1 Domini collettivi. Titolarità formale e sostanziale. – 3.2 Conclusioni. Il problema della compatibilità tra personalità giuridica e proprietà collettiva.

1. Quadro introduttivo dello statuto dominicale privato di interesse pubblico.

Le collettività che esercitano usi civici *in re propria* (i cc.dd. demani civici, ora Domini collettivi)(1) sono state ritenute espressione di un ordinamento giuridico primario (art. 1, comma 1,

* Andrea Caravita di Toritto è Postdoc presso Università von Humboldt di Berlino.

([1]) Come noto, nell'alveo delle molteplici esperienze di usi civici presenti in Italia, vi sono realtà sociali che esercitano usi civici *in re aliena* (usi civici in senso stretto) e altre titolari, invece, del diritto reale *in re propria*, ovvero su beni di proprietà collettiva (tradizionalmente denominati demani civici). Quando si richiama la nozione "usi civici", occorre quindi distinguere i diritti d'uso esercitati su beni altrui dai diritti di «proprietà collettiva» consistente in diritti esercitati su beni di cui è sostanzialmente titolare la comunità di appartenenza. Così, anche da ultimo, Cass., sez. un., 10 maggio 2023, n. 12570, con commento di A. Leuzzi, *La "sdemanializzazione" dei beni gravati da uso civico di dominio collettivo*, in *Nuova. giur. civ.,* 2022, fasc. 6, 1334. La suprema Corte, nello svolgere la menzionata distinzione scrive «*Quindi, i diritti civici "in re aliena" consentono l'esercizio del diritto di trarre alcune utilità (pascolo, legnatico, fungatico, caccia, pesca, acquatico, cava dei sassi, semina) da un fondo altrui; invece, il c.d. demanio civico (qualificato anche dominio collettivo o demanio universale o comunale) consiste nel godimento di terre proprie della collettività ("in re propria")*».

Per la distinzione tra le due categorie di diritti civici, resta ferma l'impostazione di G. Cervati, *Aspetti della legislazione vigente circa usi civici e terre di uso civico*, in *Riv. trim. dir. pubbl.*, 1967, 90.

l. n. 168/2017). Nei Domini collettivi, con la forza della consuetudine, sono infatti emersi gli elementi costitutivi di tale ordinamento: la sovranità in capo alle comunità originarie, intesa come capacità di autonormazione e di gestione del patrimonio (culturale, economico, ambientale), soggetta solo alla Costituzione; il territorio, nel quale è esercitato l'uso civico e, infine, le comunità originarie, i «*cui membri hanno in proprietà terreni ed insieme esercitano più o meno estesi diritti di godimento, individualmente o collettivamente, su terreni che il comune amministra o la comunità da esso distinta ha in proprietà pubblica o collettiva*» (art. 1, comma 1, l. n. 168/2017)(2).

Le origini della proprietà collettiva sono da rinvenirsi in forme di apprensione originaria, in via di fatto o per atto di autorità, da parte di comunità di abitanti, per la soddisfazione delle esigenze di vita (*e.g.* il pescare e il legnatico)(3). *De iure condito,* il diritto di proprietà collettiva di cui sono titolari le comunità originarie è suscettibile di essere qualificato quale comunione di proprietà *sui generis*, storicamente riferibile ad una collettività, delimitata sotto il profilo territoriale e identitario, relativa ad un bene collettivo avente funzione economica agro-silvo-pastorale e funzione costituzionale di tutela del paesaggio e dell'ambiente.

Si tratta di uno statuto dominicale, probabilmente corrispondente alla «*forma migliore di proprietà*»(4), frutto di stratificazioni di diritti consuetudinari, aventi, quale minimo comune denominatore, una situazione di utilità della collettività proprietaria, presente e futura(5). Proprio in virtù di tali caratteri, il legislatore – con velleità dottrinali – l'ha qualificata «*comproprietà inter-*

L'uso civico in senso stretto costituisce un peso ed un vincolo su terre altrui, avente i caratteri del diritto reale di godimento promiscuo. Per una disamina dei diversi inquadramenti cfr. S. Cervelli, *I diritti reali*, Milano, Giuffrè, 2001, 199 ss.; L. Bigliazzi Geri, U. Breccia, F. D. Busnelli, U. Natoli, *Diritto civile*, 2, *Diritti reali*, Torino, UTET, 1988, 240 ss.; G. Cervati, *o.u.c.,* 92; F. Marinelli, *Gli usi civici*, in *Tratt. dir. civ. e comm*, già diretto da A. Cicu e F. Messineo, continuato da L. Mengoni, continuato da P. Schlesinger, Milano, Giuffrè, 193 ss.

La struttura degli usi civici in *re aliena* è assimilabile a quella dei diritti demaniali su beni altrui soggetti al regime giuridico di cui all'art. 825 c.c., quali ad. es. le servitù di uso pubblico, che non contraddicono la natura privata dei beni su cui gravano e né tantomeno rendono i beni incommerciabile, salva l'opponibilità ai terzi del diritto che su di essi grava. Sulle servitù di uso pubblico si v. E. del Prato, *Le basi del diritto civile*, V, Torino, 2023, 529, che le definisce come diritti pubblici su beni privati, le quali consistono nel diritto della collettività di fruire di beni privati, come ad esempio una strada. Sulla posizione individuale collettiva nella servitù di uso pubblico si v. ad es. Cass., 13 giugno 2019, n. 15931, in *DeJure*, premesso che *«la servitù di uso pubblico è caratterizzata dall'utilizzazione, da parte di una collettività indeterminata di persone, di un bene il quale sia idoneo al soddisfacimento di un interesse collettivo»*, si afferma: *«la legittimazione ad agire o a resistere in giudizio a tutela di tale diritto spetta non soltanto all'ente territoriale che rappresenta la collettività - normalmente il Comune - ma anche a ciascun cittadino appartenente alla collettività* uti singulus*»*.

([2]) A proposito di originarietà, poteri territoriali e sovranità, cfr. M. Pedrazza Gorlero, *Poteri territoriali e sovranità*, in *Il ruolo economico e sociale dei demani civici e delle proprietà collettive*, a cura di P. Nervi, Padova, Cedam, 1999, 25.

Michele Fragali, prendendo le mosse dal Messineo, scrive che vi è «*ordinamento giuridico in ogni situazione giuridica soggettivamente collettiva a carattere continuativo, i cui titolari sono autorizzati dalla legge a darsi da sé regole di azione che si proiettano nel futuro, così determinando il modo di vita del gruppo da essi costituito»* (M. Fragali, *La comunione,* in *Tratt. dir. civ. comm.*, già diretto da A. Cicu e F. Messineo, continuato da L. Mengoni, Milano, Giuffrè, 1973, 383). Per quanto attiene il potere di disciplina ciò che conta è il conferimento di un potere regolamentare in astratto, che si rinviene sia in tutte le comunioni che esigono gestione continuativa o sistematica (art. 1106, comma 1, cc.), sia nei condomini negli edifici (art. 1138, comma 1, cc). L'A. nutre perplessità sull'esistenza di un ordinamento giuridico per la comunione di usi civici, nella misura in cui i poteri direttivi e precettivi sono affidati ad un terzo.

([3]) Si v. V. Cerulli Irelli, *Apprendere "per laudo". Saggio sulla proprietà collettiva*, in *Lezioni sulla proprietà collettiva*, a cura di F. Marinelli, Pisa, Pacini, 2020, 322.

([4]) Così U. Petronio, *Rileggendo la legge usi civici*, in *Riv. dir. civ.,* 2006, 615, spec. 617. "Migliore", potrebbe aggiungersi richiamando autorevole dottrina (A. Morrone, *Diritti collettivi e costituzione,* in *Arch. Scialoja-Bolla,* 2008, 54), perché polidimensionale, avente finalità culturali, sociali, di tutela paesaggistica.

([5]) R. Volante, *Un terzo ordinamento civile della proprietà, La l. 20 novembre 2017, n. 168 in materia di Domini collettivi,* in *Nuove leggi civ.*, 2018, fasc. 5, 1084, ritiene che requisito perché si configurino i Domini collettivi sia lo sfruttamento del fondo. Così anche M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit.,* 225. Si tratta, invero, di conseguenza della natura di diritto reale del dominio collettivo. Cfr. M. Comporti, *I diritti reali in generale*, in *Tratt. dir. civ. comm.*, già diretto da A. Cicu e F. Messineo, *cit.*, 2011, 21.

generazionale», fondata sull'organizzazione sociale oggetto di originaria autonormazione (art. 1, comma 1, L.n.168/2017)(6).

1.1. (Segue) L'equilibrio nei principi e nell'ambiente.

A valle dell'introduzione dell'art. 1 della legge 8.8.1985, n. 431 (Legge Galasso), con la quale il legislatore ha indicato i beni di uso civico come beni da tutelare nell'ambito della tutela delle zone di particolare interesse ambientale(7), si è intensificato il dialogo tra legislatore e Consulta teso alla valorizzazione e tutela del fenomeno scaturente dall'antica forma di appartenenza di un territorio ad una collettività.

La stella polare del dialogo è da rinvenirsi nel supporto di una cornice normativa favorevole alla sua continuità(8), nel perseguimento dell'interesse generale alla tutela dell'ambiente e del paesaggio. In linea con l'indirizzo del legislatore, la Corte costituzionale ha evidenziato che nell'ambito di una politica legislativa – necessariamente uniforme sul piano nazionale – la disciplina è improntata all'integralità e alla globalità della tutela dell'ambiente e del paesaggio(9). Nell'ambito

---

([6]) Si tratta della descrizione più vicina al quadro normativo attuale, di cui la L. n. 168/2017 – «*legge di principio*» (Così F. Marinelli, *Gli usi civici*, in *Tratt. dir. civ. e comm*, *cit.,* 336) ricognitiva degli sviluppi giurisprudenziali e dottrinali – è il più recente riferimento. Volgendo lo sguardo più indietro, occorre richiamare la l. 16 giugno 1927, n. 1766 e il regolamento di attuazione di cui al r.d. 26 febbraio 1928, n. 332, inteso alla riorganizzazione degli usi civici; la L. n. 431 del 1985 (cd. legge Galasso) e le tre cc.dd. leggi montane (L. 25 luglio 1952 n. 991, contenente *provvedimenti in favore dei territori montani* (abrogata); L. 3 dicembre 1971, n. 1102, relativa allo sviluppo della montagna, favorisce la partecipazione delle popolazioni alla predisposizione e all'attuazione di programmi di sviluppo e dei piani dei vari comprensori montani e L. 31 gennaio 1994, n. 97).

Si consideri inoltre anche la legge quadro sulle aree protette 6 dicembre 1991, n. 394, qualifica la tutela del paesaggio e dell'ambiente come tutele concorrenti a determinare la forma del territorio su cui si esercitano, intesa quale prodotto di «*integrazione tra uomo e ambiente naturale*» (art. 1, terzo comma). Quest'ultima sarà successivamente oggetto di una rilevante novella. Difatti, la l. 9 dicembre 1998, n. 426, rubricata *Nuovi interventi in campo ambientale*, introduce un comma 2-bis all'art. 11, l. 6 dicembre 1991, n. 394, prevedendo che i regolamenti dei parchi debbano valorizzare «*gli usi, i costumi, le consuetudini e le attività tradizionali delle popolazioni residenti sul territorio, nonché le espressioni culturali proprie e caratteristiche dell'identità delle comunità locali*» e debbano prevederne «*la tutela anche mediante disposizioni che autorizzino l'esercizio di attività particolari collegate agli usi, ai costumi e alle consuetudini suddette*».

Occorre inoltre tenere contro del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), nonché della moltitudine di leggi regionali (di particolare rilievo, delle regioni a statuto autonomo), a proposito delle quali si rinvia a M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit.,* 167; F. Marinelli, *Gli usi civici*, in *Tratt. dir. civ. e comm*, *cit.,* 133.

([7]) Più nel dettaglio la legge Galasso è intervenuta modificando l'art. 82 d.p.r. 24 luglio 1977, n. 616, prevedendo la sottoposizione a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, tra le altre, «[del] *le aree assegnate alle università agrarie e* [del]*le zone gravate da usi civici*»

Tra i vincoli posti, vi è dunque quello, paesaggistico su tutti i beni destinati a usi civici, introdotto dalla Legge Galasso e trasposto nell'art. 142, comma 1, lettera h) Codice dei beni culturali e del paesaggio che, a parere della Corte (Corte Cost. n. 46 del 1995, cit.), «*è il segno* (…) *di un nuovo rapporto fra ambiente e agricoltura, di un possibile utilizzo eco-sostenibile della terra che coniuga la fruizione collettiva con le istanze di conservazione degli usi civici*».

([8]) Su tale criticità si soffermò G. Venezian, *Le reliquie della proprietà collettiva*, in id, *Opere giuridiche*, II Roma, Athenaeum, 1920*,* 32 rilevando che la proprietà collettiva non fosse mai stata sperimentata «*nelle condizioni più favorevoli (...) I mali ad essa attribuiti sono assai spesso effetto di cause concorrenti. Le spinte eternamente umane dell'egoismo e dell'interesse non vengono meno negl'istituti ordinati a proprietà collettiva; assume per essa una forma diversa la lotta per l'esistenza, a cui prende parte di fonte e contro agl'individui isolati, il gruppo che raccoglie i deboli e ne risparmia le forze, sopprimendo le lotti minori e gli attriti in cui dolosamente si consumano. Certo è necessario di dare agli organismi collettivi una maggiore elasticità, render possibile che s'adattino alle nuove condizioni di vita di evitare che dalla immanenza dello scopo ne derivi la immobilità. Ma la rigenerazione di questi organismi deve partire da un impulso interno; è vano sperare l'efficacia duratura degli impulsi esteriori. Questo è ufficio essenziale dello Stato di togliere ostacoli alla vitalità e alla libera espansione del gruppo, di sorvegliare a che l'individuo non venga oppresso e sacrificato in nome del gruppo. Adempiendolo, mostrerà d'intendere, che non ogni progresso è distruzione».*

([9]) Il riferimento all'integralità e globalità di tutela dell'ambiente si deve a Corte Cost. 27 giugno 1986, nn. 151, 152, 153, in *Foro it.,* 1986, I, 2689, in ordine ai problemi concernenti il rapporto fra competenze statali e competenze

di questa politica legislativa si riesce già ad intravedere un'idea di funzionalizzazione del «*concreto esercizio degli usi civici*»(10) ai sensi dell'art. 42, comma 2, e 9, comma 2, Cost, poi consacrata nel 2017.

Punto di arrivo del processo di valorizzazione degli usi civici in termini ambientali, è stata l'adozione della già menzionata L. n. 168 del 2017 in materia di Domini collettivi, su proposta del Senatore Giorgio Pagliari (11). La legge non è intervenuta sull'intera struttura della disciplina di cui alla L. n. 1766 del 1927 e del regolamento esecutivo n. 332 del 1928 (12), rimasto in vigore, ma l'ha «rivitalizza[ta]» (13), consolidando i principi che governano la materia.

Per il tramite dei parametri costituzionali, la legge ha dettato le principali coordinate, richiamando gli articoli 2, 9, 42, comma 2, e 43 della Costituzione, chiarendo il necessario superamento dell'assolutismo giuridico proprietario, nell'idea che i domini costituzionali costituiscano un modello di proprietà privata, riservata a determinate comunità, formazioni sociali costituzionalmente rilevanti, nell'ottica del perseguimento di una funzione sociale indissolubilmente legata al bene collettivo (14). Funzione sociale che è duplice: da un lato, sotto il profilo economico, è tesa all'autosostentamento delle comunità proprietarie, anche quali «*fonti di risorse rinnovabili da gestire a vantaggio della collettività dei naturali*» (15), dall'altro, è funzionale alla conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale e delle componenti del sistema ambientale, non più solo nell'ottica del valore estetico-culturale paesaggistico, ma anche in termini di sostenibilità intergenerazionale.

---

regionali che la tutela paesaggistica di cui alla Legge Galasso pone. La Corte ha ritenuto che una siffatta tutela fosse aderente al precetto dell'art. 9 Cost., relativo ad una riconsiderazione assidua dell'intero territorio nazionale alla luce e in attuazione del valore estetico-culturale.

([10]) F. Roggero, *Modernità degli usi civici*, in *Modernità degli usi civici. Convegno Urbino 3-4 maggio 2019*, 2020, 81, nell'ambito dell'esame dell'itinerario degli usi civici che ha visto divenire recessivo, quasi nullo, il fine economico, a favore della funzionalizzazione ambientale. L'A. prende le mosse dalla sentenza della Corte costituzionale 11 luglio 1989, n. 391, relatore Mengoni, in *Nuovo dir. agr*., 1989, 373, relativa ai diritti di uso civico insistenti su fondi compresi nell'area protetta del Parco naturale delle Lame del Sesia e delle Riserve naturali speciali dell'Isolone di Oldenico e della Garzaia di Villarboit. Come per tutte le altre forme di proprietà, anche per le terre civiche la Consulta affermò che esse dovessero realizzare la funzione sociale della proprietà, di cui all'art. 42, comma 2. Cast.; che dovessero anch'esse, cioè, ritenersi "funzionalizzate", laddove la legge – come nel caso di specie in forza della legge Galasso n. 431 del 1985 – lo avesse previsto.

([11]) Si v. la nota a prima lettura del presentatore della legge: G. Pagliari, "*Prime note" sulla l. 20 novembre 2017, n. 168 ("Norme in materia di Domini collettivi")*, in *Il diritto dell'economia*, 2019, 11.

([12]) Emblematico che la legge (art. 3, co. 3) che utilizzi il termine 'resta' con riferimento ai caratteri del rapporto con i beni civici, caratterizzata da inalienabilità, indivisibilità, inusucapibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale. 'Resta' quindi, come già fu nella disciplina passata.

([13]) M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit.,* 222 e ss. In questi termini anche C. Salvi, *Proprietà e possesso*, in *Trattato di Diritto Privato*, diretto da S. Mazzamuto, Torino, Giappichelli, 2021, 13. Legislazione che risulta in linea con quanto rilevato da S. Pugliatti, *La proprietà e le proprietà,* in La proprietà nel nuovo *diritto*, Milano, Giuffrè, 1964 *cit*., 221, a proposito del fatto «*il nostro diritto positivo, sia tenendo vivo il germe degli antichi istituti, sia trasformandone altri, fa posto alla proprietà collettiva*».

([14]) A proposito del rilievo dei principi costituzionali nella materia degli usi civici, ora Domini collettivi, cfr. A. Morrone, *Diritti collettivi e costituzione, cit.*, 30, il quale per il tramite del fenomeno dei diritti collettivi evidenzia come l'ordinamento non abbia più quale unico centro gravitazionale l'*habere*. Si v. inoltre M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit.,* 226 e *Proprietà collettiva, usi civici e ordinamento civile in italia*, in *Actualidad Jurídica Iberoamericana*, 2021, 14, 532; V. Cerulli Irelli, *Proprietà pubblica e diritti collettivi*, Padova, Cedam, 1983, 23 ss.; M. Cosulich, *Gli assetti fondiari collettivi nell'ordinamento repubblicano: dalla liquidazione alla valorizzazione?,* in *Arch. Scialoja-Bolla*, 2018, 2.

Più in generale, con riferimento al regime dei beni pubblici, si v. M. Dugato, *Il regime dei beni pubblici. Dall'appartenenza al fine*, in *I beni pubblici: tutela, valorizzazione e gestione*, a cura di A. Police, Milano, Giuffrè, 2008, 17, per il quale il riferimento costituzionale alla funzione sociale della proprietà, anche privata, «*nonostante i molti tentativi di ridimensionamento, ha consentito di affermare che i beni, in sé stessi e a prescindere dalla loro appartenenza, vivono in un rapporto di funzionalità (quantomeno passiva) rispetto al raggiungimento dei fini e degli interessi della collettività*».

([15]) Così M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit.,* 226.

Una proprietà collettiva che è, al contempo, espressione del diritto fondamentale allo sviluppo della persona nelle formazioni sociali([16]) e diritto funzionale alla tutela dell'ambiente. In quest'ottica, in una recente pronuncia, la Corte costituzionale ha rilevato come l'insieme della normativa citata sia «*ispirata all'obiettivo assiologico della conservazione di realtà e di territori, che vedono intrecciarsi l'ambiente e il paesaggio con le tradizioni antropologiche e culturali associate ai luoghi*»(17).

1.2. (Segue) Ancora sotto il profilo costituzionale: il terzo ordinamento proprietario crocevia di interessi e la vocazione ambientalista dei beni.

Ciò che non è stato esplicitato nella Carta costituzionale, in relazione alla proprietà collettiva quale 'terzo ordinamento proprietario'(18), è stato invece portato avanti dalla Consulta, con particolare intensità, a valle degli interventi normativi citati (19). Basti pensare che la Corte colloca i Domini collettivi, quale proprietà collettiva, tra la proprietà privata e quella pubblica, trattandosi di diritto soggettivo dominicale inerente ad un bene economico e riferibile – formalmente – all'ente esponenziale della collettività degli aventi diritto (20). In una successiva pronuncia, in termini ancora più chiari, la Corte ha ritenuto sussista un legame tra la «comproprietà inter-generazionale», disciplinata all'art. 1, comma 1, lettera c, L. n. 168 del 2017, e il paradigma della proprietà collettiva che animò il dibattito nell'Assemblea costituente (specie nella terza sottocommissione della Commissione per la Costituzione, sedute del 25 e del 27 settembre 1946) (21).

([16]) Sul punto osserva A. Germanò, *Usi civici* (voce), *in Digesto,* IV, sez. civ, XIX*,* 540, che «*la comunità, con il suo altro modo di vivere l'appartenenza del bene, non solo esprime un valore sociale superiore attorno al quale i partecipi ricompongono i loro individuali interessi, ma è anche lo spazio per lo sviluppo delle persone che vi fanno parte*»; in questo senso deve pertanto intendersi come «*formazione sociale, che l'art. 2 Cost. tutela e protegge*». A proposito dell'elemento personale degli assetti fondiari collettivi dedica importanti pagine M. Cosulich, *Gli effetti della legge n. 168 del 2017 sugli enti esponenziali e sulle amministrazioni separate*, in *Domini collettivi e usi civici, Riflessioni sulla legge n. 168 del 2017,* a cura di F. Marinelli e F. Politi, Pisa, Pacini, 2017, 78.

Valorizza il rilievo del «*senso dell'appartenenza*» di un individuo o collettività in relazione a dati storici, culturali ed identitari del territorio, V. Pescatore, *"Diritto alla bellezza" e identità culturale,* in *Nuovo diritto civile,* 2023, fasc. 2, 3. L'A. rileva che «*l'identità culturale*», è «*anello di congiunzione tra singolo e collettività: è del singolo, in quanto fa parte del gruppo; è un aspetto della personalità del privato, "filtrato" dalla dimensione collettiva»* (p. 8). In quest'ottica richiama il dato di appartenenza (storica, territoriale, culturale) cui il diritto non può attribuire rilievo quale situazione giuridica reale, ma quale diritto di personalità, ovvero il diritto all'identità culturale, legato al passato e che, in forza dell'art. 9, comma 3, Cost., si proietta nel futuro.

([17]) Corte Cost. 28 novembre 2022, n. 236, con nota A. Jannarelli, in *Foro it.,* 2023, 689 in relazione all'illegittimità costituzionale, per violazione dell'art. 117, secondo comma, lett. l) e s), l'art. 1 della legge reg. Calabria n. 41 del 2021 che proroga, al 31 dicembre 2022, il procedimento semplificato, previsto dall'art. 27 della legge reg. Calabria n. 18 del 2007, per la liquidazione degli usi civici, la legittimazione delle occupazioni *sine titulo* e l'affrancazione del fondo enfiteutico.

([18]) Sull'espressione usata si v. R. Volante, *Un terzo ordinamento civile della proprietà,* in *Nuove leggi civ.,* 2018, 1067. In giurisprudenza si vedano anche Cass., 24 giugno 2020, n. 12482, e 27 aprile 2021, n. 10837, ambedue in *Giurisdizioni Superiori - Corte di Cassazione*, <www.*demaniocivico.it*.

([19]) Valorizza la rivitalizzazione da parte della Corte costituzionale, C. Crea, *Spigolando tra biens communaux, usi civici e beni comuni urbani,* in *Politica del diritto*, Fascicolo 3, 2020, 455. L'A. rileva che «*La lettura costituzionalmente orientata della disciplina sugli usi civici – specie dagli anni '70 in poi – accosta tali strutture di appartenenza collettiva non più a una anomalia, ma ai valori sanciti nella carta costituzionale: la tutela dell'ambiente e del paesaggio, la centralità della persona e delle formazioni sociali ma anche il principio democratico di partecipazione in sede locale».*

([20]) Corte cost., 2 dicembre 2021, n. 228, in *Foro it*., 2022, I, 5 e in *Giur. cost*., 2021, 2521 con commento di V. Cerulli Irelli, *"usi civici" e "proprietà collettiva": principi della disciplina e questioni irrisolte (brevi osservazioni)*.

([21]) Corte Cost., 25 giugno 2023, n. 119, Redattrice Navarretta, con nota di R. A. Albanese, *Lo statuto costituzionale dei beni collettivi tra usi civici e circolazione della proprietà*, in *Giur. it*., 2024, 1289; e S. Tommasi, *Usi civici e limiti alla circolazione della proprietà*, in *Nuova giur. civ.*, 2023, 1287 Con la richiamata pronuncia la Corte ha dichiarato costituzionalmente illegittimo, per violazione degli artt. 3 e 42, secondo comma, Cost., l'art. 3, comma 3, della legge n. 168 del 2017, nella parte in cui, riferendosi ai beni indicati dall'art. 3, comma 1, non esclude dal regime della inalienabilità le terre di proprietà di privati, sulle quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici non ancora liquidati. Difatti, nella fase antecedente alla liquidazione degli usi civici, le ragioni di salvaguardia dell'ambiente

In questa sede ci si limita a evidenziare che, a parere della Corte, i peculiari caratteri del regime normativo([22]) riflettono la strumentalità dell'istituto rispetto al soddisfacimento non solo dell'interesse privato dei titolari al godimento, ma anche dell'interesse generale della collettività di riferimento, presente e futura, rappresentata dall'ente esponenziale([23]) e dalla esistenza di «*uno specifico interesse unitario della comunità nazionale alla conservazione degli usi civici*»([24]), nella misura in cui sono funzionali alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

Come si vedrà nel paragrafo che segue, si tratta di esigenze sottese alla disciplina che risultano idonee a «*plasmare la proprietà privata, al fine di renderla coerente con la funzione sociale (ex plurimis, sentenze n. 213 e n. 46 del 2021, n. 276, n. 71 del 2015, n. 167 del 2009, n. 482 del 2000)*»([25]).

---

e del paesaggio, attratte nella funzione sociale, si realizzano semplicemente preservando la piena tutela degli usi civici, istanza che non è minimamente intaccata dalla circolazione della proprietà privata gravata da quelli non ancora liquidati. La proprietà privata, infatti, circola unitamente agli usi civici e al vincolo paesaggistico, incorporando in tal modo la destinazione paesistico-ambientale, con la conseguenza che chiunque acquisti il fondo non può compiere alcun atto che possa compromettere il pieno godimento promiscuo degli usi civici.

A proposito dell'assenza di un esplicito richiamo alla proprietà collettiva in Costituzione, si v. M. Esposito, *Beni, proprietà e diritti reali*, in M. Bessone (diretto da), *Trattato di diritto privato*, Vol. VII, T. 1.2, *I beni pubblici*, Torino, Giappichelli, 2008, secondo il quale «*la circostanza cui il riferimento alla proprietà collettiva, presente nel primo testo approvato dalla III Sottocommissione per la Costituzione il 27.9.1946, venne espunto dal medesimo nel testo del progetto definitivo della Commissione presentato all'Assemblea Costituente il 31.1.1947, non autorizza a concludere che tale istituto non abbia cittadinanza nel nostro sistema costituzionale. E ciò non solo per ragioni procedurali – l'eliminazione de quo si deve alla sede di coordinamento – ma, ben più profondamente, perché la esigenza sottesa all'inserimento nella norma del riferimento alla "proprietà collettiva" veniva sostanzialmente esaudita attraverso la formulazione di quello che sarà l'art. 43 Cost, insomma con l'esplicita previsione dell'istituto della collettivizzazione che attiene all'impresa e solo indirettamente alla proprietà*».

([22]) Cfr. Corte Cost., n. 228/2021, *cit*. Sul punto, *ex multis,* cfr. R. Volante, *Un terzo ordinamento civile della proprietà*, *cit.,* 1090 il quale scrive che il dominio collettivo costituisce una situazione di monopolio di una collettività verso un insieme di beni, che devono essere sottratti alla libera circolazione per il conseguimento di finalità di interesse generale.

([23]) In questi termini, a proposito dei poteri di impulso del commissario, cfr. Corte Cost. 1 aprile 1993, n. 133, *cit.* In tale pronuncia la Consulta ritenne che «*accanto agli interessi locali, di cui sono diventate esponenti le regioni, emerge l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici nella misura in cui essa contribuisce alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio*». Continua quindi la Corte rilevando che «*il potere dei commissari di provvedere d'ufficio alla tutela giurisdizionale non è riferibile se non a siffatto interesse – sancito dall'art. 1 l.8 agosto 1985 n. 431, che ha assoggettato a vincolo paesaggistico le zone gravate da usi civici – e, con esso, indirettamente anche all'interesse delle popolazioni titolari dei diritti civici, non sempre coincidente con gli interessi particolari portati dall'amministrazione regionale*». Critica le conclusioni della Consulta, che in una successiva pronuncia conferma l'indirizzo, Corte. Cost. 21 novembre 1997, n. 345, con nota di F.G. Scoca, *Usi civici e irragionevolezza regionale*, in *Giur. cost*., 1997, 3390, 3405. Il Commentatore rileva criticamente l'illogicità delle conclusioni, nella misura in cui la tutela delle bellezze naturali è stata demandata proprio alle regioni ex art. 82 d.P.R. 616/1977.

([24]) Il riferimento allo specifico interesse unitario della comunità nazionale si deve a Corte Cost. 20 febbraio 1995, n. 46, in *Giurisdizioni Superiori - Corte costituzionale, <www.demaniocivico.it>*, in tema di necessaria attribuzione al commissario per la tutela dei diritti di uso civico di un potere di impulso processuale. Si tratta di principio richiamata anche in successive pronunce, spec. Corte cost., 11 maggio 2017, n. 103, in *Riv. dir. agr*., 2017, II, 111 ss., con nota di A. Jannarelli, *La Corte costituzionale e la "sclassificazione" dei beni civici: una felice messa a punto nella decisione 11 maggio 2017 n. 103* in *Riv. dir. agr*., 2017, II, 91 ss.; con nota di M. Mazzuca, «*Beneficio per la collettività», funzione degli usi civici e mutamento di destinazione*, in *Dir. agr*., 2017, 427 ss.; con nota di B. Sirgiovanni, *L'uso civico, quale vincolo ambientale, "protetto" dalla Corte costituzionale*, in *Dir. agr*., 2017, 454 ss; con nota di S. Cenini, *Diritti collettivi e ambiente: gli usi civici nella recente giurisprudenza costituzionale,* in *Giur. it*., 2017, 1838 ss; con nota di L. Principato, *Attualità degli usi civici e competenza legislativa: conflitti e composizioni degli interessi*, in *Giur. cost.,* 3, 2017, 1051. La questione del riconoscimento di poteri di impulso processuale al commissario per la tutela dei diritti di uso civico era stata già posta alla Corte costituzionale alcuni prima (v. *supra* Corte Cost. 1° aprile 1993, n. 133, in *Foro it*., 1993, I, c. 2126).

La Corte rileva dunque «*uno stretto legame fra la tutela dell'ambiente e l'uso collettivo dei beni»,* Corte Cost., , 26 luglio 2024, n. 152, par. 10.2, in *dejure.*

([25]) Così Corte cost. n. 119 del 2023, *cit.*

La nuova (e vecchia) vita dei Domini collettivi.

L'interesse pubblico si realizza dunque anche per il tramite di vincoli alle facoltà proprietarie, funzionalizzando i beni destinati a forme di dominio collettivo e, conseguentemente, anche l'attività posta in essere dalle comunità ad essi collegate, in virtù di quella integrazione tra uomo e ambiente naturale che deve realizzarsi nella proprietà collettiva.

In quest'ottica si osserverà come nella disciplina introdotta con L. n. 168 del 2017, cui sono soggetti sia gli usi civici 'aperti' della tradizione meridionale([26]), sia quelli 'chiusi' dell'arco alpino([27]), inizia una nuova fase storica per i Domini collettivi, di valorizzazione di una tradizione 'lontana' e di salvaguardia delle diverse realtà. Un fatto, in certi termini, sovversivo.

L'attuale legislazione dispone il riconoscimento dell'autonomia e autonormazione delle collettività dei Domini collettivi, che costituiscono un ordinamento giuridico primario privato e, quindi, «*sottratto ai controlli, a volte soffocanti, a volte distratti, di regioni e comuni*»([28]). La piena attribuzione delle facoltà gestorie agli enti esponenziali delle collettività, cui è riconosciuta *ope legis* la personalità giuridica, risponde all'esigenza di rilasciare un'autonomia al potere conformativo della comunità, trovandosi in ambito di necessaria cedevolezza della legge, e dovendosi, in ossequio al principio di sussidiarietà orizzontale, postergare l'intervento pubblico([29]).

La materia risulta definitivamente 'privatizzata'([30]), in linea con l'*iter* di sviluppo da tempo osservato([31]). Ne consegue che non vi è ingerenza diretta e – nei limiti della legge – la gestione della proprietà collettiva è rimessa all'autonomia della collettività per il tramite dell'ente esponenziale che ne fa le veci.

Resta tuttavia fermo che l'esercizio della proprietà collettiva è soggetta a limiti estremamente stringenti, consistenti nelle quattro "i" (inalienabilità, inusucapibilità, inespropiabilità e immutabilità della destinazione del bene)([32]). Il modello attuale, nel valorizzare il terzo ordinamento proprietario,

---

([26]) I domini collettivi meridionali sono spesso frutto della riacquisizione dei territori da parte delle popolazioni locali, in seguito alla liquidazione dei fondi avviata con le leggi eversive della feudalità nei primi anni dell'800. Cfr. F. Marinelli, *Gli usi civici*, *cit.*, 35 e ss e A. Palermo, *Enfiteusi, Superficie, Oneri reali, Usi civici*, Torino, UTET, 1965, 565 ss.

([27]) "Chiuse" sono principalmente le forme di appropriazione collettiva e gestione del territorio di tradizione germanica in comunità. Si tratta di proprietà solo dei discendenti degli antichi abitatori dei luoghi che costituivano il dominio collettivo, spesso indicato con il nome di "regole". Sulla distinzione tra proprietà collettive aperte e proprietà collettive chiuse di recente cfr. C. Bona, *Gli usi civici: Legge 16 giugno 1927, n. 1766, Commentario al Codice civile,* Bologna, Zanichelli, 2021, 64 ss. e M. C. Cervale, *Usi civici e domini collettivi, La proprietà plurale e il diritto civile,* in *Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato,* Napoli, ESI, 2023*,* 225.

M.S. Giannini, *I beni pubblici. Dispense delle lezioni del Corso di Diritto Amministrativo tenute nell'Anno Acc. 1962-63,* Roma, Bulzoni, 1963, 162, precisa la distinzione, nel senso che si tratterebbe di collettività titolari dei diritti di uso civico 'relativamente chiuse' (l'universalità dei cittadini di un comune, di una frazione) o 'assolutamente chiuse' (gli appartenenti alle famiglie originarie di un comune, di una frazione o a certe famiglie solamente). Sul punto, M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit.,* 225.

([28]) F. Marinelli, *Gli usi civici*, in *Tratt. dir. civ. e comm*, *cit*. Esigenza che la dottrina già da tempo rilevava. Sul punto cfr. anche F. Carletti, *Gli utilizzi delle terre collettive e di uso civico, in Atti del Convegno di Roma 1-2 giugno 1989,* a cura di O. Fanelli, Milano, 1991, Giuffrè, 243 a proposito dell'esigenza di «*fare delle comunità la sede delle decisioni che contano, restituendo loro sia i poteri di indirizzo che quelli di gestione; nei rapporti con i poteri di pianificazione e di programmazione attribuiti alle Regioni, bisogna riservare alle comunità tutta la necessaria autonomia e i mezzi per mantenersela*».

([29]) In questi termini, A. Morrone, *Diritti collettivi e costituzione*, *cit.,* 57 e F. Merusi, *Il diritto sussidiario dei domini collettivi,* in *Riv. trim. dir. pubbl.,* 2003, 1, 77.

([30]) F. Marinelli, *Gli usi civici*, in *Tratt. dir. civ. e comm*, *cit*., 339.

([31]) Sul punto ad esempio M.S. Giannini, *I beni pubblici*, *cit.*, 34 ss., il quale, pur riconducendo gli usi civici a forme di proprietà pubblica, notava che stessero riprendendo importanza non solo come proprietà collettiva pubblica ma anche come proprietà collettiva privata.

([32]) Sono dunque questo profilo riconducibili al regime giuridico della demanialità, cfr. *ex multis,* Cons. Stato, sez. IV, 26 marzo 2013, n. 1698. A proposito della compatibilità del regime giuridico dei beni e la natura privata dell'ente di gestione, si v. Cass., 23 aprile 2021, n. 10837: «*la connotazione pubblicistica propria dei diritti civici - ed il regime giuridico dei beni collettivi (costituenti il patrimonio o demanio civico) segnato da connotati di inalienabilità,*

quello collettivo, riconosce alcuni caratteri dominicali assai distanti da quelli cui l'economia occidentale capitalistica ci ha abituato([33]). Si tratta di vincoli interni della proprietà collettiva, originati dalla tradizione e saldati nella norma, che non sono derogabili, salvo casi eccezionali, neppure con il consenso di tutti i membri della comunità. Posti, quindi, nell'interesse pubblico generale.

Il legislatore valorizza il rapporto di interdipendenza tra proprietà e collettività, innestatosi per il tramite dei vincoli di inusucapibilità e inespropriabilità del dominio collettivo; tale «*integrazione tra uomo e ambiente*»([34]) è destinata a permanere. In quest'ottica, la sclassificazione (prevista da norme di legge) costituisce un evento eccezionale.

L'impatto temporale della disciplina è evidente: l'immodificabilità della destinazione del bene collettivo impone che questa ultima si proietti nel futuro, stante la valorizzazione di una destinazione che non consuma il bene, ma ne permette una conservazione duratura([35]). Ne risulta che, privatizzando la materia, non si elide il rilievo pubblicistico della destinazione dei beni collettivi, più evidente che mai, ma si pubblicizza l'autonomia privata, inserendo l'interesse generale nelle 'elastiche' maglie private([36]).

2.1 Collettività e comproprietà. La natura e l'estensione delle facoltà proprietarie.

Il dominio collettivo – si tratta ora di un dato consolidato, sotto il profilo normativo e giurisprudenziale – costituisce diritto soggettivo dominicale, presentando le caratteristiche tipiche del diritto di proprietà([37]). Se la proprietà consiste in un fascio di diritti elastici, l'analisi della comproprietà deve necessariamente riguardare l'estensione delle facoltà proprietarie in capo al titolare. Emerge già *prima facie* come la proprietà collettiva abbia, sotto questo profilo, un aspetto contorto. Il godimento delle terre spetta agli individui, quali membri della collettività([38]) e la gestione, con funzione meramente strumentale, è rimessa all'associazione, frazione o Comune, quale ente

---

indivisibilità, inusucapibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-forestale - alla cui tutela è finalizzata l'operatività delle A.S.B.U.C., non interferisce con la prevista natura giuridica privata di tali enti, che, benché associazioni private, sono legittimati a contribuire alla tutela di interessi con valenza pubblicistica e al perseguimento, nonché alla realizzazione di interessi di uguale natura». Di recente anche Cass., 29 ottobre 2024, n. 27891.

([33]) Sul punto calzante è quanto rilevato dalla dottrina in relazione alla tutela ambientale estesa ai beni civici, che non è necessariamente collegata al valore ambientale degli stessi ma si riferisce al «*modello di gestione collettiva che è proprio dei patrimoni civici: inteso come valida alternativa al modello capitalistico e speculativo di sfruttamento del territorio*», M. A. Lorizio, *Demani civici ad una svolta, tra leggi vecchie e nuove,* in *Dir. giur. Agr. e dell'ambiente,* 1997, 382.

([34]) Cfr. in questi termini, Corte Cost. n. 46 del 1995, *cit.,* Corte Cost., 27 luglio 2006 n. 310, in *Urbanistica e appalti*, 2006, 9, 1055.; e Cass., sez. un. 11 aprile 2016, n. 7021, in *Foro it*., 2016, 1, 7-8, 2452.

([35]) Uno statuto unico che «*permette di garantire che attraverso l'uso del bene questo non venga consumato, ma anzi venga conservato in quella dimensione solidaristica che si è ricordata, perché la solidarietà non è solo quella fra soggetti presenti, ma anche quella tra le generazioni passate e future*», così F. Marinelli, *Gli usi civici*, in *Tratt. dir. civ. e comm*, *cit.,* 35.

([36]) Quando si tratta di maglie 'elastiche', ci si riferisce al fatto che l'autonomia privata delle situazioni di appartenenza e proprietà in senso lato è necessariamente soggetta ad uno statuto pubblicistico. Sul punto, V. Cerulli Irelli, *Apprendere "per laudo". Saggio sulla proprietà collettiva, cit.,* 303-304 «*Diritti il cui contenuto si compone di facoltà differenziate a seconda del tipo di diritto di cui si tratta, e del tipo di cose che ne è oggetto.* (…) *Lo statuto di diritto pubblico che convive con la disciplina privatistica delle diverse situazioni di appartenenza, in alcuni casi comprimendone al massimo lo spazi, in altri casi meno*».

([37]) Il dato positivo è chiaro, nel senso di definire il dominio collettivo quale comproprietà (art. 1, l. n. 168 del 2017). Sul punto anche Corte Cost. 26 luglio 2018, n. 178, in *Giur. cost*., 2018, 1895; 31 maggio 2018, n. 113, in *Giur. it*., 2019, 1303, con nota di F. Marinelli, *La Corte costituzionale e la tutela degli usi civici e dei Domini collettivi*; nn. 103/2017, *cit.*; Corte Cost. 3 ottobre 1990, n. 430, in *Foro it*., 1991, I, 691; Corte Cost. n. 391 del 1989, *cit*.

([38]) Si discute se il singolo membro agisce e usa il bene esclusivamente *uti civis*, ossia in qualità di componente della collettività, o anche *uti singulus*, nel proprio interesse. Condivide la prima prospettiva M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit.,* 39, la quale ritiene che il membro usi il bene come «*parte organica del tutto».* Sul punto, *funditus,* cfr. F. Scaduto, *Usi civici uti civis et uti singulus, in Studi in onore di Alfredo Ascoli pubblicati per il 42. anno del suo insegnamento,* Messina, Giuseppe Principato, 1931.

esponenziale della collettività. Entrambe le facoltà trovano una necessaria composizione con la destinazione del bene, compatibile con la conservazione dello stesso e – in termini più generali – nella consuetudine([39]) relativa alla gestione e al godimento del bene. Per quanto riguarda il godimento, vi sono Domini collettivi in cui sono ammessi solo gli usi essenziali, necessari per la sussistenza([40]); vi sono le «*utilizzazioni di rapina*» o altre attività più «*bizzarre che comportano attività di coltivazione e perfino di impianto di abitazioni*»([41]).

La gestione da parte dell'ente è, invece, una facoltà strumentale, dunque non libera, ma strettamente funzionale a garantire la destinazione del bene e il miglior godimento da parte dei membri([42]). La facoltà dispositiva, rimessa anch'essa all'ente esponenziale, è invece sostanzialmente elisa, nella misura in cui il bene collettivo è indisponibile e incommerciabile, salvo il realizzarsi di particolari condizioni([43]).

([39]) Scrive M. S. Giannini, *I Beni pubblici*, *cit.,* 162 che «*gli usi civici in senso stretto sono cristallizzati – per così dire – nel loro contenuto quale definito dagli che nei tempi lontani li costituirono, e la giurisprudenza ha ritenuto che l'esercizio dell'uso possa supplire l'irreperibilità dell'atto costitutivo. Gli usi civici sono imprescrittibili, onde anche il non esercizio del diritto protratto nel tempo non li estingue*».

In termini analoghi anche R. Volante, *Un terzo ordinamento civile della proprietà*, *cit.*, 1094. L'A. rileva che «*la legge non descrive le attività che possono essere effettuate sui beni in dominio collettivo, né potrebbe essere altrimenti, perché così facendo essa si sostituirebbe all'ordinamento primario della consuetudine e uniformerebbe le specificità delle diverse realtà, la cui salvaguardia è tra i suoi principali obiettivi. Ne consegue che una data attività può essere lecita per un certo dominio collettivo e illecita per un altro, se il suo esercizio può condurre all'estinzione dell'ordinamento primario di quella specifica comunità. Il diritto comune esprimeva questo principio con l'obbligo di usare della cosa secondo natura, intendendo con questo non la semplice natura fisica del terreno, ma quella giuridica, data dall'esistenza su di esso di una specifica consuetudine»*. L'A. rileva, in proposito, che la fondamentale differenza del dominio collettivo rispetto alle altre forme di proprietà, si ha nel fatto che il contenuto del dominio collettivo è dato dalla specifica consuetudine in base alla quale i membri di una data comunità hanno considerato come proprio ed esclusivo l'esercizio di determinati diritti su determinati beni. L'uso attuale non può quindi essere incompatibile con l'uso consuetudinario.

([40]) In relazione agli usi ricompresi nella categoria «essenziali» cfr. art. 4 della legge n. 1776 del 1927.

([41]) M. S. Giannini, *I beni pubblici*, *cit.,* 162. Più in generale, Cass., 31 marzo 1938, n. 1097, in *Foro it*., 1939, I, 127; Cass., 12 marzo 1949, n. 498, in *Giur. compl*. *Cass*., 1949, 1212, ha disposto che «*L'esercizio dell'uso civico, anche utile, è sempre in rapporto per la sua stessa natura ai bisogni dei cittadini, valutato con l'equilibrio delle rispettive necessità e non lussuosità di vita; è compatibile, pertanto, anche con l'uso civico utile, l'affitto dei beni da esso gravati per la parte di utilità degli stessi ritraibile, eccedente i bisogni della popolazione*».

([42]) Sul punto S. Pugliatti, *La proprietà e le proprietà, cit*., 219. V. inoltre, M. S. Giannini, *I Beni pubblici*, *cit.,* 41.

([43]) Un bene gravato da uso civico non può essere, infatti, oggetto di alienazione al di fuori delle ipotesi tassative previste dalla legge n. 1766 del 1927 e dal r.d. n. 332 del 1928 per il particolare regime della sua titolarità e della sua circolazione, «*che lo assimila ad un bene appartenente al demanio, nemmeno potendo per esso configurarsi una cosiddetta sdemanializzazione di fatto. L'incommerciabilità derivante da tale regime comporta che* […] *la preminenza di quel pubblico interesse, che ha impresso al bene immobile il vincolo dell'uso civico stesso, ne vieti qualunque circolazione*» (Cass., 28 settembre 2011, n. 19792, in *Notariato*, 2011, fasc. 6, 629). Peraltro, in aggiunta alle prescrizioni normative, in giurisprudenza si ritiene necessario il consenso della collettività rappresentata dall'ente esponenziale (cfr. App. Roma, Comune di Sillano c. Comitato usi civici di Soraggio, 15 settembre 1997, in R. Ricciotti, *Usi civici*, *cit*., 1165). Di recente, in questi termini, ovvero in relazione alla necessaria partecipazione pubblica al fine pieno coinvolgimento delle popolazioni interessate, si v. *ex multis,* Corte cost. 27 luglio 2006 n. 310, in <www.*federalismi.it*>*,* 16, 2006 e Cons. Stato, sez. IV, 26 marzo 2013, n. 1698, in <www.*Demaniocivico.it*>*,* 2013. Valorizza le citate pronunce, nell'ottica della conformazione dell'organizzazione e dell'attività degli enti esponenziali ai principi pubblicistici, W. Giulietti, *La gestione dei domini collettivi dopo la legge n. 1678 del 2017*, in *Domini collettivi ed usi civici, cit.,* 69.

Di particolare interesse – ma al contempo di difficile realizzazione – sono le disposizioni in tema di permuta dei terreni. Con un intervento legislativo successivo (d.l. 31 maggio 2021, n. 77, conv. l. 29 luglio 2021, n. 108, art. 63-bis, 1° comma) è stata introdotta la possibilità (previa autorizzazione regionale) di permutare beni in proprietà collettiva che abbiano «*irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale agrosilvopastorale, con altri beni appartenenti al patrimonio disponibile di regioni e comuni, i quali per l'effetto acquistano la natura e il regime demaniale*». Allo stesso modo e con gli stessi limiti, è consentito il trasferimento della natura civica ad altri beni, che tale natura acquistano in conseguenza del trasferimento. Per un approfondimento del tema si rinvia trattato al contributo di A. Perinelli, *La permuta delle proprietà collettive*, pubblicato in questo *Quaderno*.

In considerazione della ripartizione delle menzionate facoltà, si è a lungo discettato su quale sia il titolare del diritto, se l'ente esponenziale in quanto titolare del potere gestorio, o la collettività sottostante per il cui godimento il bene è gestito. La dottrina maggioritaria riconduce l'uso civico *in re propria* alla categoria della comunione privatistica, seppur avente caratteri *sui generis*. Altra dottrina lo riconduce alla disciplina pubblicistica del demanio pubblico([44]).

Come anticipato, è la prima delle due prospettive - che riconosce la collettività, nei suoi singoli membri, *uti singuli* e *uti cives*, quale titolare della comproprietà([45]) - ad essersi imposta sul piano legislativo([46]) e nella giurisprudenza costituzionale([47]), eliminando, a dire il vero, alcune distinzioni tra sfera pubblica e sfera privata e individuando nelle formazioni sociali collettivamente proprietarie un'espressione di sussidiarietà orizzontale. In quest'ottica, si ritiene che l'imputazione dei beni collettivi all'ente esponenziale sia meramente formale, fatta cioè «*a titolo rappresentativo e gestionale* (...) *mentre i beni si confermano di proprietà collettiva e non patrimoniale dell'ente*»([48]),

---

Giova precisare che l'indisponibilità del bene non esclude la titolarità della situazione dominicale. Si v. *ex multis,* U. Natoli, *Il diritto soggettivo*, Milano, Giuffrè, 1943, 76, «*a tutte le categorie in generale può essere proprio la facoltà di disposizione: ma questa costituisce un mero complemento della situazione non una parte essenziale*».

([44]) Dimensione privatistica che già negli anni Sessanta era stata affermata da S. Pugliatti, *Diritto pubblico e diritto privato* (voce), in *Enc. dir*., Giuffrè, Milano, 1964, XII*,* 701 s.. Il problema è antico, e mentre sino alla riforma del '27 i demani civici venivano diffusamente considerati all'interno del diritto privato, successivamente alla legge 1766 del 1927, essi sono stati per lo più riconosciuti come appartenenti al diritto pubblico e oggetto di rilevantissime trattazioni giuspubblicistiche (per tutti si v. Giannini, *Beni pubblici, cit*.; S. Cassese, *Beni pubblici. Circolazione e tutela,* Giuffrè, Milano, 1969, ora anche in RomaTrE-Press, Roma, 2024). Tradizionalmente, acché si assorba l'istituto nella materia pubblicistica – e si tratterebbe di proprietà collettiva di diritto pubblico – depone il fatto che i beni civici sono regolati in modo quasi analogo al demanio indisponibile dei comuni e che l'ente rappresentante la collettività sia un ente locale. A tale ricostruzione si tende a contestare che l'ente locale ha solo il potere gestorio, mentre il diritto collettivo è attribuito ad una pluralità di soggetti privati, i quali ne hanno una disposizione assai limitata, come avviene anche in relazione ad altri beni (e.g. opere d'arte). Sul punto cfr. *ex multis,* A. Picciotto *Usi civici, ovvero iscrizioni in cerca di padrone,* in *Riv. dir. civ.*, 2004.

Si v. inoltre G. Cervati, *Appunti sulla titolarità da parte del Comune dei diritti d'uso civico sez. II civ. – 2 febbraio 1962 n. 210*, ora in F. Marinelli e F. Politi (a cura di), *Guido Cervati scritti sugli usi civici*, l'Aquila, Edizione l'Una, 2013, 261, il quale - nel caso in cui l'ente esponenziale sia il Comune – riteneva si trattasse di proprietà del Comune.

Ripercorre le due prospettazioni, personalità di diritto privato/personalità di diritto pubblico, F. Merusi, *Il diritto sussidiario dei domini collettivi, cit., passim*, il quale osserva come la chiave di lettura della sussidiarietà, entrata in Costituzione con la riforma del Titolo V, permette di riconoscere «*l'esistenza anche di un diritto "prodotto dalla natura delle cose", che integra, e si aggiunge, al diritto prodotto dalle fonti statali, regionali o comunitarie secondo la distribuzione delle competenze tipica degli ordinamenti positivi*», così legittimando la privatizzazione dei Domini collettivi.

([45]) L'orientamento in Giurisprudenza ha preso piede con varie pronunce degli Ermellini negli anni 50', che – considerando la situazione di c.d. demanialità universale – hanno affermato che la titolarità della terra appartiene alla popolazione, cioè alla generalità degli abitanti di un Comune o di una frazione, non già all'ente (Cass., 5 gennaio 1950, n. 51, in *Giur, Cass. civ*., 1950, II, n. 1215; Cass., 18 dicembre 1952, n. 3233, in *Foro it*., 1953, I, 966; Cass., 27 novembre 1954, n. 1329, in *Giur. civ.,* 1954, 2835). Orientamento consolidato anche in dottrina cfr. *ex multis* C. Alvisi, *Usi civici,* in *Contr. e impr.,* 2005*,* 832, la quale rileva che l'ente locale è mero «*intestatario di un vincolo reale di destinazione all'interesse, privato quantunque collettivo, delle popolazioni rappresentate dall'ente locale*».

([46]) «*La nuova legge ha un ulteriore straordinario merito: quello di avere posto fine alla querelle sulla natura della proprietà delle terre di cui sono titolari le comunità che le godono collettivamente*», così A. Germanò, *Usi civici* (voce), in *Digesto,* 2018.

([47]) Consolidato è infatti l'orientamento della Consulta «*Gli usi civici e ora i Domini collettivi presentano i caratteri della proprietà comune, sia pure senza quote, su un bene indiviso; essi sono tutelabili con azione petitoria*» (Precedenti Corte Cost. nn. 228 del 2021, 71 del 2020; 178 del 2018, 113 del 2018, 103 del 2017, 430 del 1990, 391 del 1989). In termini di inquadramento privatistico anche Cass., sez. un., 11 aprile 2016, n. 7021, in *Riv. dir. agr*., 2016, II, 103, con nota critica di A. Germanò, *Alla ricerca della certezza del diritto tra la forza della storia e la funzione normativa dei giudici. Una non persuasiva sentenza delle Sezioni unite sulla proprietà regoliera*.

([48]) Così L. Fuliciniti, *op. cit*., 247 ss., richiamato da C. Alvisi, *cit.,* 836. Ciò che troverebbe conferma sia nei «*poteri pubblicistici degli enti di imputazione che implicano un esercizio rappresentativo meramente gestionale e mai dispositivo*» che nei «*poteri di controllo sugli enti di imputazione esercitati già dallo Stato e oggi dalle Regioni*». In termini analoghi anche S. Pugliatti, *La proprietà e le proprietà, cit*., 219.

proprio perché l'interesse sostanziale sottostante è quello degli individui e della collettività di cui sono membri, all'utilizzo dei beni collettivi([49]).

Si è allora in presenza di una proprietà privata collettiva caratterizzata dall'esistenza di alcuni vincoli ed amministrata in alcuni casi – residuali – da un ente pubblico; non sempre, perché le amministrazioni separate e le associazioni agrarie hanno personalità giuridica di diritto privato. Un modello di comunione di proprietà in cui le facoltà proprietarie sono dimidiate; eppure, è il fatto stesso che siano tali, a permettere, in astratto, la gestione conservativa, in linea con la destinazione del bene collettivo. La nozione di «comproprietà intergenerazionale» utilizzata dal legislatore è emblematica di una prospettiva privatistica elevata a strumento per la conservazione, nel tempo, del bene collettivo (e, quindi, giova ribadire, al perseguimento di un interesse pubblico).

2.2 (Segue) come comunione di proprietà senza quote e comunione di scopo.

Non si tratta, ad ogni modo, della struttura comunistica semplice. Il diritto di proprietà è attribuito alla comunità, e ogni partecipante al gruppo è proprietario per intero della cosa in comunione([50]). In deroga al principio generale di cui all'art. 1111 c.c., il bene collettivo non è suscettibile di divisione in quote. La comunione proprietaria che si realizza nel dominio collettivo è,

---

([49]) Sempre sulla ripartizione dominicale, si osservi la prospettazione di S. Pugliatti, *La proprietà e le proprietà, cit.,* 218, il quale si riferisce ad una proprietà divisa: «*quella sostanziale, di natura collettiva, compete ai singoli che compongono l'associazione; a quest'ultima, come autonomo soggetto giuridico, compete invece una sorta di proprietà formale, che rivela chiaramente un carattere funzionale rispetto a quella sostanziale dei singoli*». Forse più corretta è la ricostruzione di quella dottrina che non procede a smembrare la situazione dominicale, ma si limita ad attribuire all'ente esponenziale una posizione gestoria, di amministrazione del bene, quale strumento giuridico della volontà degli associati (M.S. Giannini, *I beni pubblici, cit.,* 41 s.), proprio perché l'ente agisce secondo le regole date dalla legge e dalla collettività nell'interesse della quale opera (S. Cassese, *I beni pubblici. Circolazione e tutela, cit.,* 198, nt. 83). In questi termini, scrive anche A. Palermo, *Usi civici* (voce)*, Novissimo Dig. it.,* Torino, 1957 che «*dall'utilizzazione del bene, in cui si concreta l'esercizio del potere di godimento della cosa, deriva da un lato la titolarità sostanziale del diritto di uso civico (che è cosa diversa dalla proprietà intesa - ripetasi - in senso formale-giuridico) in favore dell'aggregato degli utenti ed, attraverso un processo di ipostatizzazione, l'attribuzione dei poteri strumentali (di amministrazione, gestione, disposizione e tutela) in capo al soggetto-ente*». In giurisprudenza, in questo senso, si v. *ex multis,* App. Roma, 14febbraio 1990, *Giust. civ.*, 1990, I, 1105, riportata anche in R. Ricciotti, *Usi civici,* in *La proprietà immobiliare: multiproprietà, distanze, usucapione, luci e vedute, azioni a difesa della proprietà, usi civici,* a cura di B. Cotrufo, 1164, «*una pineta impianta dal corpo forestale dello Stato su una terra collettiva di una comunità di frazionisti appartiene per accessione a quest'ultima e non al comune che ha la rappresentanza esterna della frazione*».

Occorre prendere in considerazione altra dottrina che, a valle di una importante analisi delle varie articolazioni soggettive della proprietà, tende a svalutare questa ripartizione dominicale (formale/sostanziale), M. Bianca, *La proprietà soggettivamente complessa*, estratto autonomo da *Trattato di dir. priv*., diretto da M. Bessone, *Beni, proprietà e diritti reali*, vol. VII, Torino, 2001. Eppure, l'autrice non esclude la configurabilità di tale operazione giuridica, riconoscendo che non è opportuno riconoscere proprietà speciali, «*se e fintanto che la proprietà collettiva o la comproprietà restano formule verbali espressive della personalità e della soggettività»* (p. 78). Nel caso dei domini collettivi, la proprietà collettiva è un dato separato rispetto alla persona giuridica, cosicché «l'ombra della personalità giuridica*»* (richiamando le celebri parole di Pugliatti) non si sovrappone al fenomeno collettivo.

È di estremo interesse la dottrina che rileva nel dominio collettivo uno schema analogo alla fiducia germanica, in cui i limiti dell'acquisto del dominio in capo al fiduciario, derivanti dalla sua destinazione ad uno scopo di interesse del fiduciante o generale, conformano con efficacia reale il diritto di proprietà del fiduciario, cosicché le facoltà di quest'ultimo risultano *ab origine* commisurate allo scopo della sua attribuzione. Sul punto C. Alvisi, *cit.,* 838-839.

([50]) Sul punto *ex multis* cfr. F. Marinelli, *Gli usi civici*, in *Tratt. dir. civ. e comm*, *cit*., 222 e ss; U. Petronio, *Vincoli alla proprietà che derivano dalla legislazione sugli usi civici*, in *Vincoli della proprietà fra diritto pubblico e diritto privato,* a cura di G. Fuccillo-A. Fuccillo, Gaeta, Il Geroglifico, 1992, 24. Cfr. anche C. Alvisi, *cit.,* 830; A. Lener, *cit.,* 247 e ss.; M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit.,* 45 V. Cerulli Irelli, *Proprietà collettive, demani civici ed usi civici,* in *"un altro modo di possedere". Quarant'anni dopo. Atti del XIII Convegno annuale del Centro studi sulle proprietà collettive e la cultura del giurista "Guido Cervati",* a cura di F. Marinelli, F. Politi, Pisa, Pacini, 2017, 65.

Nel contesto di una proprietà collettiva ancora non definitivamente attratta nella comproprietà civilistica da parte del legislatore, autorevole dottrina scriveva che «*se sociologicamente ed economicamente si tratta di forme alternative di proprietà, sotto il profilo della struttura giuridica sono caratterizzate dal fatto di essere comunioni senza quote*», così A. Gambaro, *Il diritto di proprietà,* in *Tratt. dir. civ. comm.*, A. Cicu, F. Messineo, *cit.,* 1995, 575.

quindi, comunione a mani riunite. L'assenza di quote è *in re ipsa*, considerando che si tratta di diritto dominicale funzionalizzato ad un interesse della collettività inattuabile da parte dei singoli componenti separatamente: un rapporto necessariamente collettivo.

Rilevava già il Pugliatti([51]), che «*una situazione di condominio in ogni momento risolubile*», non può essere «*uguale ad una situazione di condominio consolidata e stabilizzata nel tempo*». Difatti, pur mantenendo, in ipotesi, la medesima fisionomia giuridica, vi è un'«*innegabile differenza tra una figura che nasce e vive con carattere di labile provvisorietà, ed una figura le cui linee non si cancellano, perché sono state opportunamente fissate e fermate*. (…) *la maggiore coesione tra i soggetti, per cui la pluralità diviene gruppo, e soprattutto la più concreta possibilità del conseguimento di un determinato fine, cioè la permanenza dello stato di comunione per un determinato periodo, che apre la via ad un programma organico di collaborazione tra i condomini, non soltanto in senso statico (semplice amministrazione), bensì anche in senso dinamico (modificazioni necessarie per il miglior godimento; innovazioni ecc.)*»

Si tratta, invero, di una comunione qualificata caratterizzata dal perseguimento di due scopi, non limitati al mero godimento comune (art. 2248 cc), ma consistenti nell'autosostentamento dei membri della comunità([52]) e nella conservazione della destinazione funzionale del bene che è, di regola, immodificabile. I membri della collettività acquistano il diritto di godere del bene a titolo originario, per via dell'acquisto di un determinato *status*, ad esempio alla nascita, qualora si tratti di masi chiusi legati alla discendenza generazionale, o con l'acquisto della residenza nel territorio di riferimento([53]).

Si tratta di comunione di (duplice) scopo, in quanto si persegue l'interesse comune dei proprietari e, al contempo, si garantisce che il bene mantenga la destinazione agro-silvo-pastorale e ambientale-paesaggistica([54]). Scopi concatenati: la fruibilità collettiva e individuale del bene permette la conservazione delle componenti ambientali e paesaggistiche, nell'interesse della collettività

()

[52] I beni sono tradizionalmente destinati in via principale al soddisfacimento di esigenze che, riferite a ciascun individuo, hanno valore primario. Sul punto cfr. G. Palermo, *I beni civici, la loro natura e la loro disciplina*, *in Riv. Dir. Civ., 2006,* 597*, e in aa.vv, Usi civici. Ieri e oggi,* Padova*,* CEDAM, 2007, 64.

([53]) Sottolinea V. Cerulli Irelli, *Proprietà pubblica e diritti collettivi, cit*., 302, che «*titolare dei diritti collettivi – e segnatamente degli usi civici e degli altri diritti dominicali di cui ci stiamo occupando – è sempre una comunità d'abitanti; collettività indifferenziata, quindi non una mera pluralità, di persone, legate tra loro dal rapporto di incolato - è la comunità dei residenti in un certo luogo: in una città, in un paese, in un borgo, anche in un "quartiere", cioè in un settore, spazialmente individuato, dell'insediamento abitativo complessivo*». Ancora sul punto si legga A. Palermo, *Enfiteusi, Superficie, Oneri reali, Usi civici*, *cit.*, 710: «*la collettività, l'ente collettivo titolare del diritto di uso civico è, come abbiamo visto una comunità più o meno ampia di soggetti individuali, appartenenti ad essa in virtù di una posizione originaria, di natura pubblicistica, inerente alla persona, intrasmissibile, per effetto della quale ciascuno di esse è ammesso, come tutti gli altri, ad utilizzare il bene, secondo la natura di diversi diritti di uso civico*».

([54]) Pur essendo venuta meno l'originaria finalità degli usi civici di assicurare il sostentamento di intere collettività locali in un'economia a vocazione principalmente agro-pastorale, i diritti sui beni di godimento collettivo tuttora si qualificano per la capacità di riconoscere ai componenti della comunità le utilità ritraibili dallo sfruttamento del territorio. Utilità che, naturalmente, vanno ricercate e individuate alla luce dell'attuale contesto sociale, economico e produttivo. Così, accanto al tradizionale diritto di raccogliere i frutti della terra che ancora caratterizza gli usi civici, sebbene in misura più attenuata rispetto al passato, non possono essere trascurate tutte quelle forme di sfruttamento economico non intensivo delle risorse naturali, ivi inclusa la produzione di energie rinnovabili nell'ambito del noto processo di conversione energetica (cfr. F. Giusiano, *Fonti rinnovabili di energia nelle terre di godimento collettivo e loro utilizzazione*, in Arch. Scialoja-Bolla, 2006, 39 ss.; A. Paire, *Contributo allo studio degli usi civici*, Napoli, Editoriale scientifica, 2020, 345 ss.)

Al diritto della comunità di utilizzare le risorse, inoltre, si aggiunge la possibilità di valorizzare le caratteristiche e le potenzialità del territorio attraverso l'esercizio di attività economiche compatibili con la destinazione originaria del bene. Del resto, come è stato osservato, la perpetua destinazione agro-silvo-pastorale del terreno non esclude forme di godimento alternative che con essa non si pongano in contrasto, come, ad esempio, quelle destinate ad attività turistico-ricreative o ricettive secondo modalità sostenibili, su cui si v. G. Pagliari, "*Prime note" sulla l. 20 novembre 2017 n. 168*, *cit*., 24, che si riferisce testualmente al godimento dei beni collettivi come piste da sci in periodi che non consentono l'esercizio delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali.

presente e futura. Ciò che si realizza e si persegue nel dominio collettivo è, quindi, uno scopo rispondente ad una «*finalità costituzionale»*, non di mero lucro([55]).

2.3 (Segue) Dominio collettivo quale comunione aperta

La partecipazione alla comunione non dipende dal diritto di quota, ma deriva dalla qualità di membro di una collettività familiare o territoriale. In questi termini, emerge con immediatezza la possibile comparazione con la comunione coniugale, ove la partecipazione alla comunione patrimoniale è conseguenza della qualità di coniuge all'interno della coppia e la quota non assume alcun rilievo, se non ai fini della ripartizione di responsabilità tra i coniugi, talché non si ritiene ammissibile la circolazione della quota di per sé considerata. Tuttavia, diversamente dalla comunione coniugale, quella cui si riferisce il dominio collettivo è una comunione aperta, nella misura in cui i membri della stessa sono «*soggetti ad un naturale ricambio* (…) [trattandosi] di *formazione aperta a coloro che presentano i requisiti per poterne fare parte*»([56]). In termini astratti – e prescindendo dai singoli modelli locali in cui si verificano le più disparate forme di selezione dei membri – si tratta di comunione aperta, se non nell'immediato, certamente sotto il profilo diacronico.

Il dominio collettivo è quindi un modello di proprietà collettiva, i cui membri sono parte di un tutto integrato([57]). Sono parte della collettività proprietaria stante lo *status* di membro della collettività territoriale, della quale fanno parte, in virtù di un legame, consistente in una necessaria *affectio societatis,* con gli altri partecipanti alla comunità([58]). *Affectio,* il cui centro gravitazionale è la solidale gestione e il responsabile godimento del bene collettivo, la cui destinazione è forgiata nel tempo.

Tra comunione semplice e persona giuridica

3.1 Domini collettivi. Titolarità formale e sostanziale.

La proprietà collettiva nei Domini collettivi – come teorizzato da alcuni autori – sembra

---

([55]) Quello dei Domini collettivi è dunque un ordinamento originario che la Repubblica «(…) *tutela perché realizza in sé una finalità costituzionale: la preservazione di uno specifico tipo di paesaggio, mediante il mantenimento della sua organizzazione consuetudinari»* così R. Volante, *Un terzo ordinamento civile della proprietà, La l. 20 novembre 2017, n. 168 in materia di Domini collettivi, cit.,* 1091.

Tale dinamicità dei Domini collettivi emerge a chiare lettere nelle parole dell'autorevole dottrina che scrive: «*la tutela dei territori connaturale ai Domini collettivi non è una tutela astratta, meramente conservativa, così come quella fatta propria, a volte, dai parchi nazionali e dalle riserve integrali. È al contrario una tutela basata sulla compenetrazione della natura e del lavoro dell'uomo* (…) *Insomma, una tutela che discende dalla valorizzazione conservativa dai fenomeni antropici frutto delle generazioni passate, ben consapevoli che anche il lavoro del contadino è fondamentale per il mantenimento di un equilibrio che si protragga nel tempo*», così F. Marinelli*, Un'altra proprietà,* Pisa, Pacini, 2018, 175.

([56]) In relazione alla comunione espressa dagli assetti fondiari collettivi, si rileva «*un naturale ricambio dei membri che ne fanno parte e continua nel tempo con la stessa identità, nonostante essi varino. Si tratta di una collettività, appunto, allo stato fluido, si tratta di una formazione aperta a coloro che presentano i requisiti per poterne fare parte*» M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit.,* 39.

([57]) Sulle orme dell'autorevole dottrina (F. Marinelli, già a partire del suo primo scritto sul tema *Gli usi civici tra ideologia e diritto*, in *Riv. studi polit*., 1990) che ha inteso la proprietà collettiva come istituzione, M. C. Cervale, *Usi civici e domini collettivi, cit.,* 40 s., evidenzia come tale fitta rete di rapporti e di reciproca conformazione tra comunità, territorio e identità, dia luogo a una «*comunità istituzionale»,* avente carattere a-temporale e sostenibile. Nel senso degli assetti fondiari collettivi quale istituzione, cfr. anche P. Nervi, *I diritti storici nell'esperienza degli assetti fondiari collettivi*, in *Il riconoscimento dei diritti storici negli ordinamenti costituzionali*, a cura di M. Cosulich e G. Rolla, Napoli, Editoriale scientifica, 2014, 34 ss.

([58]) Vi è chi, come M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit.,* 45, parla di «*unità collettiva allo stato fluido e non contrattualizzata*». Occorre forse evidenziare, che dove vi è unità, che, seppur incidentale e non volontaria, continua nel tempo, vi è anche incontro di volontà e accordo.

Sul punto avvalora la specialità della disciplina, il rilievo che tradizionalmente si è ritenuto che all'esaurirsi della proprietà collettiva, divenuta mera comunione di proprietà e non più associazione agraria, non si sarebbe più applicata la disciplina – di *favor* – degli usi civici. Cfr. *ex multis* Cass., 5 gennaio 1935, n. 9, in *Giur. it*., 1935, I, 1, 156.

delineare una dimensione intermedia tra la comunione semplice e la persona giuridica([59]).

Sotto il profilo soggettivo, occorre distinguere i membri della collettività, che godono del bene collettivo, dagli enti esponenziali della collettività([60]).

Si è detto che le comunità parte dei Domini collettivi sono titolari di un diritto di proprietà collettiva, riducibile nella sua molecola dominicale, in una forma di comunione senza quote. Il *vinculum iuris* con il bene è quindi riferibile ai membri della collettività, *uti cives et singuli,* i quali sono legittimati ad agire in sede possessoria e a tutela della proprietà([61]). Nella proprietà collettiva si ha, infatti, quella forma di proprietà fondiaria che non è riferibile a un singolo o a un ente pubblico, ma a una collettività, i cui membri hanno il pari diritto di trarre utilità dalla cosa e di escluderne i terzi([62]).

Quel che caratterizza la proprietà collettiva è poi l'organizzazione propria della comunità, che può assumere assetti diversificati, in linea con le consuetudini locali. A tale organizzazione i membri

---

([59]) Per F. Marinelli, *Gli usi civici*, in *Tratt. dir. civ. e comm*, *cit*., 232. «*L'insieme di profili reali (la proprietà comunitaria di alcuni beni), profili personali (la pluralità di soggetti proprietari), profili istituzionali (le relazioni tra i soggetti e tra i soggetti ed il bene) e profili pubblicistici (la rappresentanza di tali interessi) si struttura, cioè si costruisce, pertanto, in una dimensione che potrebbe individuarsi come intermedia tra la comunione in senso classico e la co-appartenenza realizzata attraverso una persona giuridica*».

Peraltro, riferimenti passati si rinvengono anche nella Legge del 4 agosto 1894, n. 397 che disponeva che qualora i Domini collettivi fossero divenute comunioni private semplici avrebbero perso il privilegio e la personalità giuridica.

([60]) Cfr. Corte Cost. 2 dicembre 2021, n. 228, *cit.*

([61]) In giurisprudenza *ex multis* si v. App. Roma, 28 aprile 1964, in *Riv. giur. Umbr-abruzz*., 1964, 243, per la quale, in materia di usi civici, ogni cittadino è sempre legittimato a far valere i diritti che gli appartengono condominialmente, per ottenere sia la dichiarazione di nullità di atti dispositivi del demanio universale, sia la reintegra dei beni stessi. Anche la posizione processuale ne risente. In tal senso, il Supremo Collegio, del 29 luglio 2016, n. 15938, ha stabilito che nei giudizi relativi all'accertamento dell'esistenza di usi civici ovvero del demanio comunale, è consentito a ciascun cittadino appartenente alla collettività medesima di intervenire come tale anche in grado di appello o addirittura di prendere l'iniziativa dell'impugnazione in quanto la sentenza emanata sarebbe stata efficace anche nei suoi confronti, quale partecipe di quella comunità, pretesa titolare degli usi o delle terre demaniali di cui si controverte. Ancor più di recente la questione è stata posta – e risolta in linea con l'indirizzo costante del giudice della nomofilachia – in Corte Cost. 31 maggio 2018, n. 113, *cit.*

([62]) Si intende dire che all'ente di gestione non spetta alcun diritto su beni di uso civico in quanto la titolarità sostanziale di tali diritti spetta alla comunità degli abitanti. Gli enti di gestione rappresentano la collettività e garantiscono la coesistenza del diritto dei *cives*, attraverso poteri e facoltà di amministrazione, e adempimenti pubblicistici (*e.g.* intestazione catastale) cfr. R. Volante, *Un terzo ordinamento della proprietà*., *cit.,* 1067; F. Marinelli, *Gli usi civici*, in *Tratt. dir. civ. e comm*, *cit., passim*; M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit., passim*; V. De Bertani, *L'ordinamento dei Domini collettivi*, Pisa, Pacini, 2020, 131; L. de Lucia, voce *Usi civici* (dir. pub.), in *Digesto disc. pubbl*., XV, 1999, 586; e V. Cerulli Irelli, *Apprendere "per laudo". Saggio sulla proprietà collettiva, cit.,* 311 e 323. Quest'ultimo Autore a proposito del profilo soggettivo, ovvero l'assetto organizzativo delle proprietà collettive, rileva che la comunità titolare dei beni è una comunità di abitanti, cioè un insieme di persone (o di famiglie) legate tra loro da un vincolo di carattere politico, quello cioè di abitare nello stesso luogo dei propri antenati, che è anche il luogo della vita comune dove si intrecciano le relazioni.

Di diverso avviso altra dottrina, minoritaria, per la quale l'ente esponenziale è titolare del diritto di proprietà sul bene, e i *cives* sono titolari, in forma collettiva, degli usi. Così U. Petronio, *Rileggendo la legge sugli Usi civici,* in *Riv. dir. civ.,* 2006; nonché id, *Usi e demani civici fra tradizione storica e dogmatica giuridica*, Milano, 1988.

Di interesse anche la tesi di A. Palermo, *Usi civici* (voce), cit., 209 ss. Secondo l'A. la situazione relativa alla titolarità dei diritti di uso civico si spiega considerando che «*l'interesse sostanziale protetto dalla legge è quello del singolo, in quanto appartenente ad un aggregato civico, alla utilizzazione del bene (che può essere, dal punto di vista della tutela formale-giuridica, di proprietà dell'associazione, dell'ente o dei privati). Dall'utilizzazione del bene, in cui si concreta l'esercizio del potere di godimento della cosa, deriva da un lato la titolarità sostanziale del diritto di uso civico (che è cosa diversa dalla proprietà intesa - ripetasi - in senso formale-giuridico) in favore dell'aggregato degli utenti ed, attraverso un processo di ipostatizzazione, l'attribuzione dei poteri strumentali (di amministrazione, gestione, disposizione e tutela) in capo al soggetto-ente*». Questa dottrina riteneva quindi che solo impropriamente il comune può essere considerato come rappresentante della collettività organizzata, difatti non avendo la comunità organizzata raggiunto «*una propria autonomia e piena soggettività giuridica, trova nel Comune, di cui è elemento costitutivo, l'organo che per legge è legittimato all'esercizio dei poteri di amministrazione e di gestione che funzionalmente e strutturalmente ineriscono all'esercizio di quel diritto di uso civico che in effetti e nel suo complesso spetta alla collettività*».

partecipano operando nella gestione dei beni collettivi. Qualora l'organizzazione non si formi, o sia incapace di funzionare, la titolarità formale e gestoria del bene è del Comune territorialmente competente([63]). In disparte dagli apporti normativi, che si richiamano nel paragrafo successivo, la struttura delle comunità organizzative costituisce già *ex se* un substrato materiale giuridicamente rilevante. Si ha una comunione senza quote che può acquisire soggettività giuridica ogni qualvolta vi sia una comunità organizzata ed un ente esponenziale costituito a fini gestori. Quindi, già sul piano fenomenico, si riscontra una dimensione collettiva, che, anche se non riconosciuta, è rilevante come collettività.

In seno alla disciplina dei Domini collettivi - che hanno costituito tradizionalmente strutture sociali isolate e autonome, per le quali raramente si è posta la necessità di partecipare ai traffici giuridici, con conseguente opportunità di incasellamento soggettivo – si è consolidata, nel tempo, una ripartizione soggettiva della titolarità dominicale di estremo interesse teorico, emersa, da ultimo, nella disciplina del 2017, con riferimento alla distinzione tra titolarità sostanziale dei singoli, in qualità di membri della collettività, e titolarità formale e gestoria dell'ente esponenziale.

I titolari del diritto di proprietà sono i singoli appartenenti ad una determinata collettività (*uti singuli e uti cives*) ai quali già in base all'art. 3 della legge n. 1766 del 1927, si riconosceva la legittimazione ad esperire l'azione diretta ad ottenere il riconoscimento del diritto([64]), nonché la legittimazione ad intervenire nei giudizi di accertamento vertenti tra altre persone.

Invece, per quanto attiene ai poteri strumentali di amministrazione, gestione, disposizione e tutela, la legge n. 1766 del 1927 riconosceva la competenza di un apposito ente esponenziale degli interessi di quell'aggregato (Comune o associazione degli utenti). I poteri gestori erano quindi esercitati dai Comuni e, in caso di esistenza di frazioni con un demanio proprio, dalle amministrazioni separate dei Comuni, che convivevano con forme associative di diritto privato di origine consuetudinaria, quali le comunioni familiari dei territori montani.

Per il governo della coesistenza delle facoltà reali delle comunità nelle diverse realtà locali, sono stati percorsi due principali itinerari, lo sviluppo di un'autonoma struttura associativa o l'attribuzione delle facoltà di amministrazione al Comune. Chiaramente, quanto più la comunità era chiusa e legata ad un vincolo successorio, tanto più era forte la struttura associativa; al contrario, quanto più la struttura sociale era aperta, in quanto disciplinata dal criterio dell'incolato (*i.e.* della residenza ininterrotta nel territorio), tanto più era probabile che la gestione del bene collettivo spettasse all'ente comunale. Quello menzionato – quale criterio generale – vale a distinguere ulteriormente le esperienze meridionali nei territori oggetto di infeudazione e le esperienze nordiche, aventi un impianto maggiormente vicino alle proprietà di villaggio chiuse, di derivazione germanica([65]).

Così, la disciplina degli anni 20' (l. l. 27.6.1927, n. 1766, di conversione del r.d.l. 22.5.1924, n. 751), che prese maggiormente le mosse dall'esperienza napoletana, valorizzò il Comune quale referente della collettività([66]). La legge n. 168/2017 risulta, invece, aver preso a principale riferimento

---

([63]) Così V. Cerulli Irelli, *o.u.c.,* 324.

([64]) Azione di riconoscimento che si esperisce dinanzi al Commissario per la liquidazione degli usi civici. Sul punto e in generale sul processo *funditus* C. Federico, *Il processo in materia di usi civici,* Pisa, Pacini, 2017.

([65]) Difatti, rileva R. Volante, *Un terzo ordinamento della proprietà*, *cit.,* 1096, in relazione alla varietà di modelli organizzativi ammessi dal legislatore «*Una cosa è una comunità familiare montana dell'arco alpino, che elegge periodicamente degli organi rappresentativi per regolare l'uso della risorsa comune sulla base del proprio antico laudo, altra cosa è un demanio universale del meridione, la terra dal cui sfruttamento i residenti non potevano essere esclusi dal diritto eminente del feudatario latifondista*».

([66]) Sul punto si v. F. Marinelli, *Assetti fondiari collettivi* (voce), in *Enc. giur*., 2017, 74, ora anche in *Lezioni sulla proprietà collettiva, cit*. L'A. rileva come il regime fascista accolse l'impostazione meridionalistica che era stata sviluppata a seguito delle leggi eversive della feudalità promulgate a Napoli nel decennio napoleonico. Nel farlo, intese valorizzare per la rappresentanza degli interessi delle collettività l'istituzione comunale, quale soggetto pubblico particolarmente vicino alla collettività. Pur considerata l'attribuzione di tale competenza, resta fermo che la proprietà del diritto o del bene civico non è del comune, ma della collettività dei cittadini.

le esperienze 'chiuse'([67]), pur confermando la ripartizione dei soggetti titolari di situazioni giuridiche attive: la collettività, composta da una pluralità unitaria di soggetti, titolare del diritto di proprietà collettiva e gli enti esponenziali affidatari dell'amministrazione dei beni di proprietà collettiva([68]) Può certamente ritenersi che gli enti esponenziali delle rispettive collettività titolari, che amministrano i beni di proprietà collettiva, sono diretta espressione della collettività e solo in mancanza di tali enti i predetti beni sono gestiti dai Comuni con amministrazione separata (cd. amministrazione separata dei beni di uso civico, 'ASBUC'; cfr. art. 2, comma 4, l. n. 168/2017)([69]). Risulta dunque che vi siano due diverse modalità di amministrazione e di gestione del dominio collettivo, l'una ordinaria (*i.e.* l'ente esponenziale proprio della comunità), l'altra residuale (*i.e.* l'amministrazione separata a cura del Comune)([70]) Per quanto attiene all'assetto organizzativo della proprietà collettiva, quest'ultimo assume prevalentemente una semplice struttura associativa che, in quanto tale, costituisce tutt'ora il substrato materiale delle proprietà collettive([71]).

3.2 Conclusioni. Il problema della compatibilità tra personalità giuridica e proprietà collettiva.

L'attuale disciplina impone di considerare compatibili – non alternativi – la proprietà collettiva della collettività territoriale e la personalità giuridica dell'ente esponenziale.

Fin dalla L. n. 397/1894 si è intrapreso un itinerario normativo teso al riconoscimento agli enti esponenziali titolari formali della proprietà collettiva, quali persone giuridiche([72]). Parte dell'itinerario è stata anche la legge a cento anni di distanza in tema di soggettivizzazione delle proprietà collettive e degli usi civici (l. 31.1.1994, n. 97), dedicata ai demani collettivi montani ma con un rinvio anche alle «*associazioni di cui alla legge 4 agosto 1894, n. 397*», cui è stata riconosciuta la personalità giuridica di diritto privato([73]). Tale itinerario si è realizzato con il *novum* legislativo del

---

([67]) In questi termini anche W. Giulietti, *La gestione dei domini collettivi dopo la legge n. 1678 del 2017*, *cit.,* 57. Anche R. Volante, *Le novità della legge n. 168/2017 sugli enti esponenziali della proprietà collettiva*, in *Domini collettivi ed usi civici*, *cit.,* 92, rileva come la legge abbia dettato una disciplina positiva che «*estende al demanio universale la caratteristica propria della comunione familiare, ossia l'esistenza di un soggetto rappresentativo della comunità*».

([68]) Corte Cost. n. 228 del 2021, 9, *cit.*

([69]) In questi termini ritiene che il legislatore riconosca alla sfera privatistica non solo la titolarità ma anche la gestione dei Domini collettivi, mantenendo la possibile gestione comunale delle proprietà collettive come una opzione residuale percorribile solo in assenza di una organizzazione da parte della collettività, W. Giulietti, *L'autoregolazione dei Domini collettivi,* 60.

Sul punto, rileva alcune criticità delle innovazioni normative V. Cerulli Irelli, *Apprendere "per laudo". Saggio sulla proprietà collettiva*, *cit.,* 318 e ss. a proposito delle difficoltà e incertezze (*e.g.* procedimento e legittimazione) per la costituzione dei "Domini collettivi", quali forme organizzative delle comunità per la gestione dei beni civici laddove si tratta di trasformare le esistenti gestioni comunali dell'Italia meridionale

([70]) Così da ultimo Corte Cost., 2 luglio 2024, n. 152, *cit.,* par. 10.3. In questi termini anche M. Cosulich, *Gli effetti della legge n. 168 del 2017 sugli enti esponenziali e sulle amministrazioni separate, cit,* 75. Di recente, così, anche R. Marino, *Usi civici e circolazione immobiliare,* Napoli, ESI, 2025, 65.

([71]) Sul punto G. Palermo, *I beni civici, la loro natura e la loro disciplina*, *cit.*, 597.

([72]) Si v. l. n. 397/1894, che considerava tutti i dominii collettivi esistenti prima della legge o costituiti dopo di essa nelle zone in cui trovava applicazione. Sul punto cfr. Cass., 10 ottobre 1958, n. 3204, in *Mass. Giur. it.*, 1958, 727 che rileva come nelle zone in cui si sviluppò il secolare e tradizionale istituto del «dominio collettivo», la presenza del bene civico, appartenente alla comunità degli abitanti di un Comune o di una frazione, il quale deve essere goduto da esse collettivamente e promiscuamente, importa l'esistenza di una associazione degli utenti che, per la legge n. 397 del 1894, è riconosciuta quale persona giuridica.

([73]) In particolare, l'art. 3, rubricato Organizzazioni montane per la gestione di beni agro-silvo-pastorali, dispone che «*Al fine di valorizzare le potenzialità dei beni agro-silvo-pastorali in proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile, sia sotto il profilo produttivo, sia sotto quello della tutela ambientale, le regioni provvedono al riordino della disciplina delle organizzazioni montane, anche unite in comunanze, comunque denominate, ivi comprese le comunioni familiari montane di cui all'articolo 10 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, le regole cadorine di cui al decreto legislativo 3 maggio 1948, n. 1104, e le associazioni di cui alla legge 4 agosto 1894, n. 397* (…) *alle organizzazioni predette è conferita la personalità giuridica di diritto privato, secondo modalità stabilite con legge*

2017 che ha riconosciuto a tutti gli enti esponenziali delle collettività titolari della proprietà collettiva la personalità giuridica di diritto privato e l'autonomia statutaria (art. 1, comma 2, l. n. 168/2017)([74]). Il riconoscimento non incide sull'assetto organizzativo interno, che permane nella piena autonomia organizzativa della collettività e nel rispetto delle regole consuetudinarie e statutarie, ma incide sui rapporti esterni, in termini di semplificazione del processo d'imputazione del diritto, di capacità processuale e responsabilità patrimoniale dell'ente([75]).

Viene a porsi la questione se la personificazione generalizzata degli enti esponenziali sciolga o meno la dimensione collettiva e riduca il rapporto proprietario al *vinculum* tra bene collettivo ed ente esponenziale, persona giuridica. Sul punto, giova riportare quanto scritto dal Rescigno, che rileva come il modo più semplice per superare la proprietà collettiva è costituito dalla personalità giuridica, e cioè dal frapporre, tra i beni e il gruppo di individui che la utilizzano e ne godono le utilità, lo schermo di un soggetto nuovo, con carattere di unità e autonomia: la persona giuridica, creazione dell'ordinamento che le imputa diritti ed obblighi e quindi, in primo luogo, il diritto di proprietà([76]).

Un'indicazione nel senso del necessario superamento della proprietà collettiva se vi è unicità del centro di imputazione si ha anche nella riforma tedesca delle società civili([77]). Difatti, volgendo lo sguardo nella patria teorica della proprietà collettiva intesa come comunione germanica, con l'entrata in vigore della "*Legge di modernizzazione del diritto delle società di persone*" (MoPeG), il legislatore tedesco ha abbandonato il principio della comunione a mani riunite per la società civile, in quanto ritenuta inconciliabile con la soggettività giuridica della stessa che comporta la titolarità del patrimonio sociale in capo alla società e non più in capo ai soci([78]). Recita il nuovo §713 BGB, rubricato "Patrimonio sociale", che «*Il patrimonio della società è costituito dagli apporti dei soci, dai diritti acquistati per o dalla società e dalle obbligazioni sorte nei suoi confronti*»([79]). Eppure, con riferimento alla riforma tedesca, autorevole dottrina esclude che vi sia necessariamente un automatismo tra il riconoscimento della soggettività e il superamento della *Gesamthand* [(80)]. Difatti, il tema della soggettività è stato «*costantemente presente nella costruzione del ruolo della Gesamthand per il diritto delle società»* da parte di quella dottrina germanica sulle cui riflessioni si è costruito il modello teorico della *Gesamthand*([81]).

---

regionale, previa verifica della sussistenza dei presupposti in ordine ai nuclei familiari ed agli utenti aventi diritto ed ai beni oggetto della gestione comunitaria».

Valorizza le leggi sulla montagna anche Cass., sez. II, 10 ottobre 2018 n. 24978, in Ced Cassazione 2018.

([74]) L'incasellamento della comunione germanica nella personalità giuridica era stato ipotizzato già da tempo da autorevole dottrina, L. Barassi, *Proprietà e comproprietà,* Milano, Giuffrè, 1951, 175.

([75]) Cfr. V. Cerulli Irelli, *Apprendere "per laudo". Saggio sulla proprietà collettiva*, *cit.,* 325.

([76]) P. Rescigno, *Proprietà* (voce), in *Enc. dir.,* XXXVI, Milano, Giuffrè, 1988, 264; in termini analoghi anche alcune pagine di S. Pugliatti, *La proprietà e le proprietà, cit., passim.* Sempre su tale (in)compatibilità su cfr. P. Rescigno, *Usi civici e proprietà collettive (nel centenario della legge 24 giugno 1888)*, in *Persona e comunità. Saggi di diritto privato*, III (1988-1999), Padova, Cedam, 1999, 117 e s.

([77]) A proposito della quale si rinvia a M. Speranzin, *Diritto comparato e società di persone: la riforma tedesca*, in *Riv. soc*., 2022, 393; G. Bachmann, *Das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts*, in *NJW*, 2021, 3073.

([78]) Sul punto anche P. Kindler, *La riforma del diritto delle società di persone in Germania*, *in Società e Contratti, Bilancio e Revisione,* 2022, 5. V. sul punto anche il disegno di legge, V. infatti espressamente il *Gesetzentwurf der Bundesregierung*, *Drucksache* 19/27635, 2021, 104 ss., che dispone il superamento del principio della comunione a mani riunite: *«Das Gesamthandsprinzip mit seiner Aufgabe, das Gesellschaftsvermögen dauerhaft für den vereinbarten Gesellschaftszweck zu sichern und gegen den Zugriff von Privatgläubigern abzuschotten, hat damit jedenfalls auf dem Gebiet des Gesellschaftsrechts ausgedient».*

([79]) La traduzione riportata nel testo è di F. Murino, *Traduzione,* in *La riforma tedesca delle società di persone* a cura di M. Onza, Torino, Giappichelli, 2023, 71. Di seguito si riporta il testo originale in tedesco: «*Die Beiträge der Gesellschafter sowie die für oder durch die Gesellschaft erworbenen Rechte und die gegen sie begründeten Verbindlichkeiten sind Vermögen der Gesellschaft».*

([80]) C. Angelici, *Per una lettura del MoPeG,* in *La riforma tedesca della società di persone, cit.,* 40

([81]) *Ibidem.* Ciò emerge sia dall'opera di O. von Gierke, *Handelsgesellschaftsrecht und bürgerliches Recht, in Archiv für Bürgerliches Recht,* 114, Berlino, 1901, che dall'opera di W. Flume, *Die Privatautonomie im Recht der Personengesellschaft,* in *Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts. Enzyklopädie der Rechts - und Staatswissenschaft.*

Tornando all'ordinamento dei Domini collettivi, si è già riscontrato che in giurisprudenza e nel dettato normativo emerge una distinzione tra la collettività e l'ente esponenziale, in termini di titolarità ed esercizio di diverse situazioni giuridiche. Non si realizza una *reductio ad unum*, proprio perché la dimensione collettiva non può essere estirpata dalla categoria e l'organizzazione che ha personalità giuridica è servente rispetto alla dimensione collettiva e agisce «*non iure proprio, bensì* (…) *in rappresentanza della collettività»*([82]). Deve dunque ritenersi che l'assunto di una incompatibilità di principio fra personalità giuridica di un ente e spettanza ai suoi membri di situazioni soggettive di tipo collettivo non sia necessariamente valido. Difatti, «*esistono esempi di fenomeni in cui personalità giuridica e proprietà o diritti collettivi convivono, e, rispetto ai quali, gli unici problemi che si pongono sono di analisi, e di distinzione, delle situazioni attribuite all'ente personificato, e delle situazioni attribuite invece all'insieme dei suoi membri»*([83]). Il punto fermo di questa analisi è che il rapporto collettivo tra *cives e bene* «*resta alla comunità»*([84]) . Dunque, come confermato nell'attuale disposto normativo, «*il conferimento della personalità ha conseguenze diverse, ma compatibili, rispetto alla nascita di situazioni giuridiche di tipo collettivo; e queste, da parte loro, si fondano su presupposti diversi, ma egualmente compatibili, rispetto al conferimento della personalità»*([85]). Nel caso di specie, peraltro, la situazione giuridica di tipo collettivo è antecedente, originaria, ed in questi termini non nasce *ope legis,* come la persona giuridica([86]).

In quest'ottica, la dimensione collettiva di comproprietà ha radici storiche e sociali ed ora è giustificata dalle esigenze di sostenibilità, ambientale, sociale ed economica. L'esegesi della disciplina conduce a conclusioni univoche nel senso di una collettività che non è unificata dall'ente esponenziale, ma è 'altra' e, dunque, è soggetto collettivo autonomo([87]), e di un riconoscimento della persona giuridica che è mero schema tecnico per l'imputazione di poteri e facoltà di amministrazione e gestione([88]).

La questione resta tuttavia aperta e suscettibile di ulteriore indagine, in relazione alle non poche ripercussioni pratiche della stretta convivenza tra proprietà collettiva e personalità giuridica.

Springer, Berlin, Heidelberg, 1977. Quest'ultimo scrive ad esempio «*Die Gruppe ist auch als Rechtssubjekt nichts anderes als die Mitglieder in ihrer Verbunheit»* (p. 56). Sulla difficile composizione tra personalità giuridica e comunione senza quote, cfr. A. Dieckmann, *Gesamthand und juristische Person*, *cit.,* 16 e ss.

([82]) A. Germanò, *Usi civici* (voce), *cit,* 255.

([83]) M. Basile, A. Falzea, in *Enc. dir*., vol. XXXIII, Milano, Giuffrè, 1983, 273.

([84]) L. Fulciniti, *I beni d'uso civico,* Padova, CEDAM, 1990*,* 5

([85]) M. Basile, A. Falzea, *op. cit.,* 273. Queste voci della dottrina, insieme a quella di Pietro Rescigno, è stata oggetto di analogo richiamo anche da parte di U. Petronio, *Rileggendo la legge sugli Usi civici, cit.*, 5, 656, il quale conclude che «*la persona giuridica come ente è titolare del diritto di proprietà sul bene, e i cives sono titolari, in forma collettiva, degli usi». De iure condito,* non parrebbe che quest'ultima la distinzione di "situazioni" attribuite ad ente e collettività (v. *supra* nota 69) sia stata accolta dal legislatore del 2017.

([86]) Con ciò si intende dire che la titolarità sostanziale della collettività del diritto di proprietà collettiva deriva dalle «*primitive condizioni di vita delle popolazioni»* (Cass., 17 agosto 1951, in *Rep. Fo. it*., 1952 nn. 13 – 20) e ciò costituisce un dato dirimente dell'analisi.

([87]) A proposito del fatto che la proprietà collettiva resiste quindi anche al contatto con la persona giuridica, si v. S. Cassese, *I beni pubblici. Circolazione e tutela., cit.*, 194, nt. 83. Rileva tale distinzione *ex multis* M. C. Cervale, *Usi civici e Domini collettivi, cit.,* 45.

([88]) V. Cerulli Irelli*, Proprietà pubblica e diritti collettivi, cit*., 306