

AURORA VESTO

Sostenibilità ambientale  
e proprietà energetica



**Edizioni Scientifiche Italiane**

## Introduzione

11

## CAPITOLO I

### *«Sostenibilità ambientale» e produzione energetica: risvolti applicativi sul regime della proprietà privata*

1. Le sfere proprietarie indipendenti nell'ottica del potere di godimento sul bene. Appartenenza, godimento e utilizzazione del bene; le utilità suscettibili di appartenenza; l'incidenza della solidarietà e della tutela della salute nelle forme di godimento del bene. La solidarietà nel contemperamento dell'autodeterminazione privata per una tutela ambientale che si rifrange nella «proprietà funzione». Diritto soggettivo: «potere-dovere» che coesiste con la «funzione sociale» della proprietà, intesa come strumento di protezione della persona

31

- 1.1. Le categorie del diritto alla luce del principio ecologista. Appartenenza ed impianti di produzione energetica. La sostenibilità ambientale come ulteriore declinazione del principio della funzione sociale. Il diritto dominicale e l'interesse alla protezione dell'ambiente per il perseguimento del benessere collettivo. Il «mercato» e lo «sviluppo sostenibile»: uguaglianza sostanziale; conformazione della proprietà privata e clausola di «sostenibilità»: un (possibile) beneficio per le generazioni future. L'incidenza dell'interesse ambientale nelle categorie giuridiche nel percorso di «compatibilità eco-giuridica» degli istituti in aderenza ai diritti inviolabili dell'uomo. Le sfere proprietarie indipendenti: le forme di appartenenza che oscurano l'estensione del potere dominicale. Funzione sociale e situazione di fatto: l'interesse ad un ambiente salubre alla luce della recente revisione della Carta costituzionale (artt. 9 e 41)

46

- 1.2. Utilità sociale ed elasticità del dominio: interesse proprietario e tutela delle istanze ecologiste a salvaguardia dell'ambiente: «la qualità dell'ambiente e della vita». La sostenibilità come modalità di esplicazione della tutela della qualità della vita, con effetti solidali; la sostenibilità come sintesi dei principi di solidarietà ed uguaglianza sostanziale 69
- 1.3. Il bilanciamento e la ragionevolezza nell'evoluzione della «sostenibilità» come clausola generale: la preminenza dell'autovalutazione sociale per prevenire l'irreversibile rottura degli equilibri eco-sistemici. La tutela dell'interesse ambientale: attività economica privata o pubblica e interesse ambientale nella dialettica «persona-mercato» alla luce delle recenti previsioni di settore: la sostenibilità come attuazione della personalità e come «valore» dell'ordinamento giuridico 89
2. La dimensione «spaziale» e la transizione ecologica: l'installazione degli impianti energetici. Il suolo: natura immobiliare ed individuazione del bene. Il distacco della risorsa dal suolo: il «multilivello» delle situazioni di appartenenza. Lo sfruttamento del terreno a fini urbani e agricoli. Sfruttamento razionale del suolo: la polifunzionalità dell'approvvigionamento «agrifotovoltaico». Suolo e superficie: l'installazione dell'impianto fotovoltaico solare tra utilità privata e obiettivi di tutela ambientale. L'utilizzo sostenibile delle fonti rinnovabili: dalla proprietà privata «estrattiva» delle centrali nucleari alla proprietà «generativa» inclusiva di matrice ecologica 111
3. La dimensione «oggettiva» e la qualificazione giuridica della produzione energetica sostenibile: beni immobili per incorporazione e «funzionalizzazione» energetica. Gli impianti fotovoltaici: requisiti per la realizzazione; natura mobiliare o immobiliare della struttura dell'impianto; valorizzazione della proprietà funzionale ai sensi dell'art. 812 c.c.; struttura dell'impianto e sue caratteristiche tecniche; questioni fiscali e controversa qualificazione del bene nelle circolari della Agenzia delle Entrate; preminenza della incorporazione al suolo e (preferibile) natura immobiliare dell'impianto 135
4. La determinazione della categoria e della rendita catastale degli impianti fotovoltaici quale ulteriore giustificazione della natura immobiliare degli impianti. L'attribuzione della categoria catastale agli impianti fotovoltaici agricoli. L'assoggettabilità degli impianti alla tassazione IMU (ex ICI) e la loro (eventuale) esenzione per ragioni di pubblica utilità 157

## CAPITOLO II

*Poteri dominicali e meccanismi di produzione dell'energia green: gestione delle risorse energetiche e riciclo produttivo*

1. Modelli di costituzione degli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili: titolarità e contitolarità nella gestione degli impianti. L'autolimitazione del diritto dominicale alla luce della compatibilità «eco-giuridica» e delle modalità di gestione del bene 167
2. *Iura in re aliena* e realizzazione dell'impianto fotovoltaico. Il diritto di superficie come strumento privilegiato per la valorizzazione della c.d. «proprietà energetica». Schemi contrattuali per l'utilizzazione e lo sfruttamento degli impianti fotovoltaici: l'utilità del dominio reale sull'impianto; la possibilità di una iscrizione ipotecaria a garanzia di un mutuo per la realizzazione dell'impianto 173
  - 2.1.a) Le differenti ricostruzioni della dottrina nella configurazione della proprietà energetica; la costituzione di servitù; scarsa utilizzazione dello schema contrattuale; estinzione per non uso ed ulteriori limiti operativi 183
  - 2.1.b) La servitù di elettrodotto: reale autonomia dello schema contrattuale?; l'indennità ai sensi dell'art. 123 del T.U. n. 1775 del 1933 a favore del proprietario del fondo servente e l'eventuale risarcimento del danno subito 186
  - 2.1.c) Ulteriori schemi giuridici per la produzione energetica *green*. Dai negozi ad efficacia reale a quelli ad efficacia obbligatoria: la locazione. Requisiti negoziali e criticità applicative; i rischi nella gestione del rapporto: il fallimento del locatore; la possibilità di ottenere un finanziamento diretto ai sensi dell'art. 46 d.lgs. n. 385 del 1993 (T.U.B.); accessione obbligatoria e limiti alla derogabilità dell'art. 934 c.c. 190
  - 2.1.d) Altre forme contrattuali in uso nella prassi commerciale più recente: il contratto di *leasing*. Profili costitutivi, procedure autorizzative e garanzie applicative nello sfruttamento energetico 197
3. Lo smaltimento dell'impianto di approvvigionamento energetico nel rispetto delle istanze ecologiste. Funzione sociale e *derelictio* degli strumenti di produzione energetica. La teorizzazione dei c.dd. «beni-nocumento» e la possibile configurazione di una proprietà ad «effetti negativi» 201
  - 3.1. Il *trust* in funzione ecologica; recupero e smaltimento dei pannelli fotovoltaici e delle pale eoliche; un modello gestionale per il riciclo sostenibile 223

## CAPITOLO III

*La gestione degli impianti di produzione energetica: poteri dominicali e limiti di diritto positivo*

1. Ulteriori problematiche nella gestione degli impianti fotovoltaici: installazione su terreno agricolo o su area urbanizzata; compatibilità funzionale dei modelli contrattuali, la proprietà superficiaria; destinazione urbanistica e limiti alla realizzazione degli impianti; installazione dell'impianto e cessione della cubatura del suolo edificatorio 227
  - 1.1. Trasferimento della proprietà e costituzione del diritto di superficie sui terreni agricoli soggetti al vincolo di indivisibilità derivante dalla disciplina del c.d. «compendio unico» 235
  - 1.2. Limiti operativi e vincoli giuridici derivanti dal possibile esercizio della prelazione agraria 238
2. Impianti fotovoltaici a «uso esclusivo» e ad «uso comune». Certificazione energetica e circolazione dei beni. Autonomia energetica condominiale 242

## CAPITOLO IV

*Agenda 2030 e redistribuzione del «valore ecologico»: le situazioni giuridiche private al vaglio del principio di sostenibilità*

1. Ulteriori misure urgenti in materia di politica energetica nazionale; l'evoluzione della concezione dello sviluppo sostenibile nel percorso delle fonti internazionali ed europee: i «principi» trasversali della conversione ecologica dell'economia di mercato; Agenda 2030: obiettivi per lo sviluppo sostenibile, al fine di perseguire un programma di «benessere globale»; etica del diritto e riflessi sulla sostenibilità ambientale 249
  - 1.1. Transizione ecologica e «povertà energetica»: l'approvvigionamento energetico del consumatore vulnerabile; benessere e un «diritto per la crisi»: sovraindebitamento delle imprese e delle famiglie per *spread* energetico, c.d. inabilità energetica. Godimento dei valori fondamentali e «migrazioni» forzate per fenomeni di squilibri patrimoniali non prevedibili: dal migrante «ambientale» alla condizione di «migrante energetico». Sostenibilità finanziaria e inapplicabilità della normativa per il sovraindebitamento. «Interpretazione per principi» e «minimo vitale»: riequilibrare le diseguaglianze economiche; tutela

della concorrenza e intervento pubblico: <i>idem sentire de re publica</i> , Stato «costruttore di solidarietà»	261
2. Attività d'impresa, bisogni individuali e propensione al consumo sostenibile: l'«imprenditore (bio-)energetico» e il «consumatore ecologico». Transizione ecologica e concorrenza sleale. Informazione, pubblicità ingannevole e certificazione di qualità: il marchio Ecolabel	284
3. L'interesse legittimo all'approvvigionamento energetico di prossimità: il caso delle colonnine elettriche comunali e di quelle private e condominiali	302
4. Mutui <i>green</i> , investimenti per la produzione energetica, agevolazioni finanziarie ed «obbligazioni verdi» per la transizione ecologica	310
 <i>Bibliografia</i>	 321