

MARIA CRISTINA CERVALE

USI CIVICI E DOMINI  
COLLETTIVI  
LA PROPRIETÀ PLURALE  
E IL DIRITTO CIVILE



**Edizioni Scientifiche Italiane**

## INDICE-SOMMARIO

### CAPITOLO I LA PROPRIETÀ PLURALE IERI

1. Il dominio individuale, eredità del diritto romano » 1
2. Il ruolo marginale della comunione nel diritto romano » 6
3. Il dominio diviso della tradizione medievale » 9
4. Il dominio diretto e il dominio utile » 13
5. La *locatio ad longum tempus* come atto traslativo del dominio utile » 16
6. Le comunanze di derivazione germanica » 18

### CAPITOLO II LA PROPRIETÀ PLURALE OGGI

7. L'*alter* e l'*ego* come artefici della pluralità » 21
8. La comunione e la questione della personificazione giuridica » 27
9. Le teorie critiche alla personificazione giuridica della comunione » 31
10. Comunione, soggettività giuridica e proprietà collettiva » 34
11. La collettività come comunità allo stato fluido » 38
12. La collettività come reciprocità di diritti e di doveri » 39
13. La quota come frammento di poteri e facoltà. Lo scioglimento della comunione attraverso la divisione » 42
14. Gli usi civici come esempio inclusivo di comunione senza quote » 45
15. Le caratteristiche della comunione senza quote: unità collettiva originaria e non contrattualizzata » 47
16. Gli usi civici come diritti *uti civis et uti singulus* » 49
17. Le regole della comunione e gli usi civici » 51
18. La dimensione degli usi civici nel tempo e nello spazio » 52

## CAPITOLO III

## FIGURE SPECIALI DI PROPRIETÀ PLURALE

- |  |      |
|--|------|
| 19. Il condominio  | » 55 |
| 20. Il rapporto tra soggettività collettiva e diritto di proprietà individuale                                 | » 60 |
| 21. Il percorso riflessivo sul condominio da ente di gestione a soggetto giuridico: una ipotesi da considerare | » 63 |
| 22. La multiproprietà immobiliare  | » 65 |
| 23. Le diverse teorie a confronto  | » 70 |
| 24. L'unità oggettiva del bene e la pluralità soggettiva dei titolari del diritto, temporalmente definita      | » 73 |

## CAPITOLO IV

LA PROPRIETÀ COLLETTIVA NELLA STORIA  
DEL PENSIERO GIURIDICO

- |   |       |
|---|-------|
| 25. Una proprietà speciale  | » 75  |
| 26. Un lungo percorso storico: dal feudo meridionale all'e-<br>versione della feudalità   | » 78  |
| 27. Una proprietà eccentrica  | » 81  |
| 28. Il rifiuto dell'astrattezza e la riscoperta della fattualità  | » 83  |
| 29. Il rifiuto dell'assolutezza e la rilevanza della pluralità  | » 84  |
| 30. Un altro modo di possedere: gli usi civici o assetti fondiari<br>collettivi   | » 86  |
| 31. La prospettiva pubblicistica  | » 90  |
| 32. L'approdo verso la dimensione privatistica  | » 95  |
| 33. Il limite all'autonomia privata in ragione dell'interesse col-<br>lettivo: la prevalenza del valore d'uso sul valore di scambio | » 102 |
| 34. La vendita del possesso dei beni di uso civico  | » 104 |

## CAPITOLO V

LA PROPRIETÀ COLLETTIVA E GLI USI CIVICI  
NELLA LEGISLAZIONE ITALIANA DEI PRIMI ANNI  
DEL NOVECENTO

- |   |       |
|---|-------|
| 35. La legislazione sui demani civici nei primi anni del No-<br>vecento | » 109 |
|---|-------|

36. La legislazione degli anni venti sugli usi civici: la legge 16 giugno 1927, n. 1766	» 112
37. I principi generali della materia	» 114
38. Il r.d. 26 febbraio 1928, n. 332	» 119
39. La legittimazione, l'affrancazione, la reintegra	» 121
40. Gli usi civici in senso stretto come espressione di diritti soggettivi di natura reale: gli <i>iura in re aliena</i>	» 123
41. Gli usi civici <i>in re aliena</i> e il diritto d'uso	» 126
42. Gli usi civici <i>in re aliena</i> e le servitù prediali	» 128
43. Vi è spazio per l'atipicità dell'uso civico <i>in re aliena</i> ?	» 132
44. I demani civici come espressione di proprietà collettiva	» 134
45. La giurisdizione del commissario regionale	» 137
46. Altri aspetti di natura processuale	» 142

## CAPITOLO VI

LA LEGISLAZIONE ITALIANA PIÙ RECENTE,  
LA PROPRIETÀ COLLETTIVA  
E LA *GREEN ECONOMY*

47. La normativa italiana successiva alle leggi degli anni '20 del Novecento	» 145
48. La legge 8 agosto 1985, n. 431	» 148
49. La funzione paesaggistica e ambientale e il regime giuridico dei beni di uso civico	» 149
50. Gli usi civici e il possibile approccio dinamico sul territorio attraverso l'impresa agricola	» 151
51. Gli usi civici, il bosco e i beni forestali	» 153
52. Gli usi civici e la gestione eco-sostenibile del territorio attraverso le nuove frontiere della <i>green economy</i>	» 159
53. Il vincolo di destinazione d'uso, la procedura amministrativa di mutamento di destinazione d'uso e il rapporto con la produttività del bene di uso civico. La legge 27 aprile 2022, n. 34	» 161

## CAPITOLO VII

## LA LEGISLAZIONE REGIONALE

54. Il ruolo della legislazione regionale sugli usi civici	» 167
55. Le vigenti leggi regionali	» 169

56. Gli usi civici, la legislazione regionale e l'irreversibile perdita della destinazione funzionale dei terreni boschivi, pascolivi, agrari » 176
57. Gli usi civici, la legislazione regionale e la realizzazione di impianti pubblici o di interesse pubblico » 182
58. I tratturi e il demanio armentizio » 184
59. I limiti di diritto privato alla potestà normativa regionale » 186
60. L'instabile equilibrio nel rapporto tra Stato e regioni » 187

## CAPITOLO VIII

## IL CONTRIBUTO DELLA GIURISPRUDENZA

61. La giurisprudenza della Corte di cassazione » 191
62. La giurisprudenza della Corte costituzionale » 197
63. La sentenza della Corte costituzionale 31 maggio 2018, n. 113 » 200
64. La sentenza della Corte costituzionale 26 luglio 2018, n. 178 » 206
65. La sentenza della Corte costituzionale 24 aprile 2020, n. 71 » 208
66. La sentenza della Corte costituzionale 2 dicembre 2021, n. 228 » 211
67. L'incidenza degli effetti delle decisioni della Corte costituzionale sui rapporti giuridici «esauriti» » 214
68. Il possibile riparto di giurisdizione tra commissario regionale, giudice ordinario e giudice amministrativo » 216
69. Il recente contributo del commissario regionale » 217

## CAPITOLO IX

## I DOMINI COLLETTIVI

70. La legge 20 novembre 2017 n. 168 – Norme in materia di domini collettivi » 221
71. Il valore costituzionale della pluralità » 226
72. La qualificazione dei domini collettivi » 230
73. Gli enti esponenziali delle collettività titolari e la loro autonomia statutaria di diritto privato » 233
74. I domini collettivi e la proprietà collettiva » 236
75. L'ordinamento civile e la competenza dello Stato » 238

CAPITOLO X  
I BENI COLLETTIVI

76. I beni collettivi e i beni comuni: una diversità concettuale all'interno della pluralità	» 241
77. I diversi tipi di beni collettivi: le terre di originaria proprietà collettiva	» 245
78. Le terre assegnate in proprietà collettiva a seguito della liquidazione degli usi civici	» 246
79. Le terre derivanti dallo scioglimento delle promiscuità e da altre situazioni di appartenenza	» 247
80. Le terre oggetto di usi civici non ancora liquidati e le terre collettive comunque denominate	» 249
81. Il bene acqua tra demanio pubblico e dominio privato	» 250
82. La dimensione plurale dell'acqua	» 252
83. I corpi idrici	» 254
84. L'orientamento della giurisprudenza di legittimità e di merito sui corpi idrici	» 260
85. Le novità introdotte dalla legge 29 luglio 2021, n. 108	» 266
86. Il demanio civico e il dominio collettivo	» 269

CAPITOLO XI  
EPILOGO

87. I domini collettivi, la comunità e il valore associativo	» 273
88. La l. 20 novembre 2017, n. 168 e la questione della soggettività giuridica	» 275
89. Comunità e comunione	» 277
90. Conoscere, usare, difendere e conservare la proprietà collettiva	» 278
<i>Indice delle fonti normative</i>	» 285
<i>Indice della giurisprudenza</i>	» 289
<i>Indice degli Autori</i>	» 293
<i>Indice analitico</i>	» 297