

---

## Alienabili i terreni gravati da usi civici

IL Sole 24 Ore | NORME E TRIBUTI | 16 GIUGNO 2023 | Anglo Busani

---

Non sono soggetti a un vincolo di inalienabilità i terreni di proprietà privata che siano gravati da usi civici non liquidati: è infatti contraria alla Costituzione la norma (articolo 3, comma 3, della legge 168/2017) che dispone la non alienabilità di tali terreni. La legge 168/2017 è stata emanata al fine di riconoscere e tutelare i cosiddetti “domini collettivi”, vale a dire quelle situazioni in cui i componenti di una determinata collettività (come la popolazione di uno o più Comuni) esercitano in una certa area, di proprietà pubblica o privata, un diritto di godimento in forma individuale o collettiva: di solito è il godimento dei prodotti naturali, come la raccolta dei funghi o l’approvvigionamento di legname. Si tratta, dunque, di una normativa che ha inteso fortemente valorizzare la proprietà collettiva e gli usi civici, in quanto strettamente correlati con la salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio. In quest’ottica, la legge in questione ha disposto anche che il regime giuridico dei beni gravati da uso civico «resta quello dell’inalienabilità, dell’indivisibilità, dell’insuscepibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale». Secondo la Consulta (chiamata a esprimere un giudizio di legittimità costituzionale da un giudice dell’esecuzione che si trovava a sottoporre a espropriazione forzata beni gravati appunto da uso civico e quindi dal vincolo della loro inalienabilità) la norma che dispone l’inalienabilità è illogica e incoerente (per contrarietà agli articoli 3 e 42 della Costituzione), in quanto l’esigenza, perseguita dalla disciplina degli usi civici, di preservare profili dell’ambiente e del paesaggio, a beneficio di interessi generali che si protendono anche verso le generazioni future, «non è minimamente intaccata dalla circolazione della proprietà privata gravata da usi civici non ancora liquidati». Infatti, è «di immediata evidenza» che, nella fase antecedente alla liquidazione degli usi civici, le ragioni di salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio, attratte nella funzione sociale, si realizzino semplicemente preservando la piena tutela degli usi civici, in quanto essi stessi assicurano, grazie anche al vincolo paesaggistico, la conservazione della destinazione paesistico-ambientale del territorio. I diritti di uso civico sulla proprietà privata, pur non riconducibili ad alcuno dei diritti reali tipizzati dal legislatore codicistico, presentano comunque i tratti propri della realtà: l’inerenza, il diritto di seguito, l’immediatezza, l’autosufficienza, l’assolutezza e l’opponibilità verso chiunque. Sono, dunque, proprio i caratteri tipici della realtà a rendere la tutela e l’esercizio dei diritti di uso civico del tutto indifferenti alla circolazione del diritto di proprietà: gli usi civici seguono il fondo, chiunque ne sia titolare, grazie all’inerenza, e i componenti della collettività continuano a poter esercitare tutte le facoltà che gli usi civici conferiscono loro, essendo il diritto immediatamente opponibile a chiunque. © RIPRODUZIONE RISERVATA