

# Indice

## *Introduzione*

11

## Capitolo I

### *L'idea della proprietà*

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Alle radici                                                                         | 17 |
| 1.1. Quale diritto romano?                                                             | 17 |
| 1.2. Le riforme agrarie                                                                | 20 |
| 1.3. La sistemazione giustiniana e la fine dell'impero                                 | 22 |
| 2. Il Medioevo del diritto di proprietà                                                | 23 |
| 2.2. Il modello feudale inglese                                                        | 24 |
| 2.3. I diritti dei <i>free men</i>                                                     | 26 |
| 2.4. La rinascita dello studio del diritto e la teoria del dominio diviso              | 27 |
| 3. Alle soglie della modernità                                                         | 29 |
| 3.1. L'uomo nuovo della dottrina francescana                                           | 29 |
| 3.2. La Seconda Scolastica                                                             | 30 |
| 3.3. L'umanesimo giuridico                                                             | 33 |
| 4. L'Europa in fermento                                                                | 34 |
| 4.1. Alle origini del pensiero giusnaturalista: Ugo Grozio                             | 36 |
| 4.2. La macchina dell'obbedienza di Thomas Hobbes                                      | 37 |
| 4.3. John Locke e il legame tra proprietà e lavoro                                     | 38 |
| 5. L'eredità giusnaturalista e le rivoluzioni                                          | 39 |
| 5.1. La rivoluzione americana                                                          | 39 |
| 5.2. L'illuminismo francese e le dottrine fisiocratiche                                | 41 |
| 5.3. La rivoluzione francese                                                           | 43 |
| 6. Alla ricerca del sistema                                                            | 44 |
| 6.1. Il <i>sole and despotic dominion</i> di William Blackstone                        | 44 |
| 6.2. Le leggi civili di Jean Domat                                                     | 47 |
| 6.3. Pothier: ultimo del vecchio o primo del nuovo?                                    | 49 |
| 7. Astrazione e paradigma proprietario: dalla Scuola Storica al diritto delle Pandette | 50 |
| 7.1. Savigny e la Scuola Storica                                                       | 50 |
| 7.2. L'archetipo pandettistico                                                         | 52 |
| 8. Dalla proprietà della terra a quella dell'impresa: le teorie dei limiti             | 54 |
| 8.1. Lo sviluppo dell'industria                                                        | 54 |
| 8.2. La giurisprudenza degli interessi di Rudolf von Jhering                           | 55 |
| 8.3. La funzione sociale di Léon Duguit                                                | 58 |

|                                                                                                |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 9. Proprietà privata e socialismo politico                                                     | 59  |
| 9.1. Proudhon oltre l'immagine del furto                                                       | 59  |
| 9.2. Karl Marx e il problema della proprietà privata dei mezzi di produzione                   | 60  |
| 9.3. La proprietà socialista alla prova della rivoluzione: l'analisi di Paskukanis             | 62  |
| 9.4. La funzione della proprietà secondo Karl Renner                                           | 64  |
| 10. La concezione relazionale della proprietà nel sistema anglo-americano                      | 67  |
| 10.1. Dalla giurisprudenza analitica al realismo giuridico                                     | 67  |
| 10.2. La proprietà come un fascio di diritti                                                   | 69  |
| 11. Il diritto di proprietà alla prova dei codici                                              | 70  |
| 11.1. L'art. 544 del <i>Code Napoléon</i>                                                      | 70  |
| 11.2. Il primo codice italiano dopo l'Unità                                                    | 75  |
| 11.3. Sussulti di fine secolo                                                                  | 76  |
| 12. Il declino dei diritti collettivi                                                          | 78  |
| 12.1. Campi aperti, <i>parcours</i> e <i>vaine pâture</i> prima e dopo la Rivoluzione francese | 78  |
| 12.2. I diritti collettivi nel code Napoléon                                                   | 81  |
| 12.3. Le scelte del legislatore italiano                                                       | 84  |
| 13. Nel codice fascista                                                                        | 86  |
| 13.1. Il contesto e le scelte normative                                                        | 86  |
| 13.2. Le novità della disciplina proprietaria                                                  | 88  |
| 13.2.1. L'art. 827 c.c.                                                                        | 88  |
| 13.2.2. Gli artt. 835-838 c.c.                                                                 | 89  |
| 13.2.3. Gli artt. 857-865 c.c.                                                                 | 90  |
| 13.2.4. La sezione IV e la sezione V del libro III. La proprietà al plurale                    | 91  |
| 14. I diritti collettivi                                                                       | 93  |
| 14.1. L'art. 825 c.c. e i diritti di uso pubblico                                              | 93  |
| 14.2. La chiusura del fondo e le ipotesi di accesso                                            | 98  |
| 15. Nella Costituzione repubblicana                                                            | 100 |
| 15.1. La clausola della funzione sociale                                                       | 101 |
| 15.2. La clausola dell'accessibilità                                                           | 103 |
| 16. Nel modello neoliberale                                                                    | 104 |
| 16.1. Il fenomeno delle privatizzazioni e della commodificazione                               | 104 |
| 16.2. Il rapporto tra diritto ed economia                                                      | 107 |
| 16.3. Elinor Ostrom, una voce fuori dal coro?                                                  | 107 |
| 17. Ritorno al passato alla Corte di Strasburgo                                                | 108 |
| 18. Per concludere                                                                             | 111 |

## Capitolo II

### *L'idea della non-proprietà*

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Lo schema binario «proprietà/non-proprietà»                           | 113 |
| 1.1. Il binomio avere-non avere                                          | 113 |
| 1.2. Non-proprietà ed eccezioni codicistiche alla regola dell'esclusione | 115 |
| 1.3. Recuperare la non-proprietà                                         | 116 |
| 2. La non-proprietà nel dibattito sulla povertà                          | 117 |
| 2.1. La rinuncia alla proprietà dei francescani                          | 117 |
| 2.2. La prime bolle papali e gli studi di Bonaventura                    | 120 |

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2.3. La polemica sulla qualificazione dell' <i>usus</i>                             | 122 |
| 2.4. L'influenza dell'elaborazione francescana                                      | 124 |
| 3. Povertà tra assistenza pubblica e carità privata                                 | 126 |
| 3.1. Le <i>Poor Laws</i> inglesi                                                    | 127 |
| 3.1.2. <i>Enclosures</i> e leggi sulla povertà                                      | 129 |
| 3.1.3. La critica di Adam Smith                                                     | 130 |
| 3.2. La condizione dei poveri nel pensiero illuminista                              | 131 |
| 3.3. L'assistenza ai poveri in Francia dopo la Rivoluzione                          | 132 |
| 3.4. La povertà tra lavoro e conflitto                                              | 134 |
| 3.4.1. Povertà e proprietà nel pensiero di Marx                                     | 134 |
| 3.5. La nascita dello stato sociale                                                 | 136 |
| 4. Stranieri e non-proprietà                                                        | 137 |
| 4.1. Il diritto di albinaggio                                                       | 139 |
| 4.2. I modi di acquisto della cittadinanza nel XVIII secolo                         | 141 |
| 4.3. Dal cittadino proprietario all'individuo cittadino                             | 142 |
| 5. La non-proprietà nelle leggi speciali                                            | 144 |
| 5.1. Il rapporto tra codice e leggi speciali                                        | 144 |
| 5.2. L'uso delle leggi speciali in Italia                                           | 146 |
| 6. L'assegnazione delle terre incolte ai contadini                                  | 148 |
| 6.1. La situazione agraria in Italia                                                | 148 |
| 6.2. Le rivolte contadine                                                           | 151 |
| 6.3. Gli interventi del legislatore tra le due guerre mondiali                      | 152 |
| 6.4. La svolta nel secondo dopoguerra                                               | 155 |
| 6.5. La fase repubblicana e la riforma agraria                                      | 157 |
| 6.6. La legge 4 agosto 1978, n. 440                                                 | 161 |
| 6.7. L'evoluzione del paradigma proprietario                                        | 162 |
| 7. Accesso all'abitazione e lotta alla rendita                                      | 163 |
| 7.1. Il movimento per la casa                                                       | 165 |
| 7.2. Gli interventi degli enti locali. Il caso di Torino                            | 170 |
| 7.3. Gli interventi del legislatore                                                 | 174 |
| 7.3.1. La misura dell'indennizzo                                                    | 177 |
| 7.3.2. Il micro-sistema dell'accesso all'abitazione                                 | 178 |
| 7.3.3. La legge sull'equo canone                                                    | 179 |
| 7.4. Non-proprietà tra terra e casa: alcune valutazioni                             | 182 |
| 7.5. La giurisprudenza penale in materia di occupazione                             | 185 |
| 7.5.1. Il reato di occupazione abusiva                                              | 185 |
| 7.5.2. Il coordinamento tra tutela civilistica e tutela penalistica della proprietà | 187 |
| 8. L'accesso alla fabbrica e il diritto di escludere del proprietario di azienda    | 188 |
| 8.1. Alle origini della democrazia industriale                                      | 190 |
| 8.2. Lo Statuto dei lavoratori                                                      | 190 |
| 8.3. L'accesso alla fabbrica                                                        | 191 |
| 8.4. Aporie nel design proprietario dell'impresa                                    | 198 |
| 9. Non avere, antagonismo e redistribuzione delle risorse                           | 201 |
| 9.1. Usucapione                                                                     | 202 |
| 9.1.2. La questione dell'indennizzo                                                 | 204 |
| 9.2. Stato di necessità                                                             | 209 |
| 9.2.1. Stato di necessità e diritto all'abitazione                                  | 210 |

## Capitolo III

### *Tra esclusione e accesso*

|                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Il diritto di escludere                                                        | 215 |
| 1.1. Profili semantici                                                            | 217 |
| 1.2. Accesso ed esclusione nel linguaggio del legislatore                         | 218 |
| 1.3. I costi dell'esclusione                                                      | 220 |
| 1.4. Esclusione e proprietà privata                                               | 223 |
| 1.5. Il diritto di escludere nella giurisprudenza                                 | 225 |
| 1.5.1. L'esclusione nella giurisprudenza amministrativa                           | 225 |
| 1.5.2. L'esclusione nella giurisprudenza penale                                   | 226 |
| 1.5.3. L'esclusione nella giurisprudenza civile                                   | 228 |
| 1.5.4. L'esclusione nella giurisprudenza costituzionale                           | 229 |
| 1.6. Il <i>right to exclude</i> nella giurisprudenza statunitense                 | 229 |
| 2. Eccezioni alla regola: i conflitti tra accesso ed esclusione negli Stati Uniti | 233 |
| 2.1. L'esercizio della libertà d'espressione nei centri commerciali               | 234 |
| 2.1.2. Nella giurisprudenza                                                       | 235 |
| 2.1.3. La c.d. <i>state action doctrine</i>                                       | 239 |
| 2.1.4. La c.d. <i>public forum doctrine</i>                                       | 240 |
| 2.2. Le <i>Public Accommodation Laws</i>                                          | 242 |
| 2.2.2. Gli interventi della giurisprudenza                                        | 245 |
| 2.3. I diritti dei migranti                                                       | 247 |
| 2.4. Regola o paradosso?                                                          | 247 |
| 3. Eccezioni alla regola: i conflitti tra accesso ed esclusione in Italia         | 249 |
| 3.1. Le eccezioni nel codice civile                                               | 249 |
| 3.2. Libertà di espressione nei centri commerciali                                | 251 |
| 3.3. Accesso agli esercizi commerciali                                            | 251 |
| 3.4. Recinzioni ed esercizio della libertà religiosa                              | 252 |
| 4. Esclusività, non uso e natura dei beni                                         | 253 |
| 4.1. Il caso dei beni immateriali                                                 | 254 |
| 4.2. Non uso e proprietà immobiliare                                              | 259 |
| 4.2.1. L'abbandono <i>de jure</i>                                                 | 260 |
| 4.2.2. L'abbandono di fatto                                                       | 266 |
| 4.2.3. Uso, non uso, esclusione, accesso. Profili relazionali                     | 269 |
| 5. Il criterio dell'interesse a escludere                                         | 272 |
| 5.1. L'interesse a escludere nell'art. 840 c.c.                                   | 272 |
| 5.2. Le interpretazioni del criterio                                              | 275 |
| 5.3. L'onere della prova                                                          | 277 |

## Capitolo IV

### *A partire dall'accesso: verso una proprietà che include*

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Nuovi paradigmi per il diritto civile                    | 279 |
| 2. Per un diritto di proprietà diseguale                    | 281 |
| 3. Quattro proposizioni per una teoria dell'accesso ai beni | 282 |
| 4. Ripensare la proprietà a partire dall'accesso            | 283 |

## *Bibliografia*

299