

## *Proprietà ed esternalità: la soluzione liberale*

*Il caso di Biassono e dell'autodromo di Monza*

di Marco Mura

Con il recente accoglimento delle istanze di tre famiglie di Biassono, da anni in lotta contro l'ente di gestione dell'autodromo di Monza (responsabile dell'insopportabile frastuono con cui sono costrette a convivere per gran parte dell'anno), il Tribunale di Milano ha fatto sì che si aprisse un acceso dibattito a riguardo. Essendo questo, a nostro avviso, un caso esemplare della (pietosa) condizione in cui langue la disciplina della proprietà e della sua tutela nell'ordinamento giuridico italiano, riteniamo non si debba lasciare sfuggire l'occasione per fare il punto da una prospettiva "proprietaristica" liberale.

Per prima cosa, analizzeremo il caso secondo la disciplina vigente, allo scopo di mostrarne le contraddizioni ed i limiti. In un secondo momento l'intera questione sarà riesaminata alla luce dei diversi principi proposti, allo scopo di metterne in evidenza non solo la possibilità della loro applicazione, ma anche la loro maggiore efficienza e giustizia.

### *La disciplina vigente*

L'articolo 832 cc. definisce la proprietà come il diritto, da parte del proprietario «di godere e

disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi stabiliti dall'ordinamento giuridico». La prima metà della norma, se presa da sola, definirebbe correttamente la proprietà secondo un'ottica proprietaristica-liberale. L'aggiunta della seconda, facendo riferimento indiretto agli artt. 42 ss. Cost., 838 e 869 cc., crea una norma fortemente aporistica in cui la rigorosa definizione contenuta nella prima parte è, potenzialmente, resa lettera morta dalla seconda.

La Costituzione, in quegli artt. 42 ss. cui fa riferimento il codice civile, contempla (a) la legittimità dell'*espropriazione* «per motivi d'*interesse generale*» nei casi previsti dalla legge (estesa oltre che alla proprietà fondiaria anche a quella di «determinate imprese o categorie di imprese, che si riferiscono a servizi pubblici essenziali o a fonti di energia o a *situazioni di monopolio* ed abbiano carattere di *eminente interesse generale*»); (b) la previsione che sia esclusivamente lo Stato colui che con «legge stabilisce le *norme ed i limiti della successione* legittima e testamentaria e i *diritti dello Stato sulle eredità*»; la prescrizione per cui (c) «al fine di conseguire il razionale sfruttamento del suolo e di *stabilire equi rapporti sociali*, la legge impone

*obblighi e vincoli* alla proprietà terriera privata, *fissa limiti* alla sua estensione secondo le regioni e le zone agrarie, promuove ed *impone la bonifica* delle terre, la trasformazione del latifondo e la ricostruzione delle unità produttive; *aiuta la piccola e la media proprietà*».

Circa gli altri due articoli richiamati, vale la pena ricordarne la rubricazione: «*Espropriazione di beni che interessano la produzione nazionale o di prevalente interesse pubblico*» per quanto riguarda l'art. 838, e «*Piani regolatori*» per quanto riguarda l'art. 869, primo di quattro articoli che stabiliscono come i proprietari d'immobili «devono osservare le prescrizioni dei piani stessi nelle costruzioni e nelle riedificazioni o modificazioni delle costruzioni esistenti ». Vi è infine la rinnovata previsione, all'art. 834, dell'«*Espropriazione per pubblico interesse*», per le cui norme relative si fa rimando alle leggi speciali.

Tutte le norme richiamate, evidentemente, hanno un contenuto assolutamente incompatibile con il principio di godimento «pieno ed esclusivo». In una prospettiva autenticamente liberale, l'onnipresente *interesse generale*, che tanto viene invocato per limitare il diritto di proprietà, semplicemente non esiste. Esso non rappresenta che il pericoloso retaggio di quel teorico della società chiusa e totalitaria che fu Rousseau.

Non è un caso che tale formula sia stata una delle tante di cui si sono riempiti la bocca i peggiori nemici della libertà e della proprietà. Come può essere definita «proprietà» quella che in ogni momento può essere sottratta al legittimo detentore, benché *dissenziante*, per-

ché l'*interesse pubblico* così ha predisposto per bocca del suo mediatore deificato, lo Stato ed i suoi burocrati? È d'obbligo riflettere su un dato di fatto. La disciplina codicistica e quella costituzionale condividono, con la più assoluta concordanza, lo stesso punto di vista concettuale. Come è noto, la Costituzione risale al 1947. Ma il codice civile è datato 1940 ed è a firma «Mussolini-Grandi»!

Come risulta evidente dalla sola lettura dei punti sopra riportati, il nostro ordinamento – come tanti altri, in verità – sembra calibrato più sulla lunghezza d'onda dell'Unione sovietica che fu, piuttosto che su quella di un paese veramente civile e libero in cui si possa realmente *vivere onestamente, non danneggiando alcuno e dando a ciascuno il suo*. Non lo si può fare perché non esiste la sola base da cui una società giusta ed ordinata può prendere le mosse: una legislazione ed una cultura giuridica rigorose che riconoscano e difendano la proprietà, unico vero diritto dell'uomo.

### *Proprietà ed immissioni*

Tornando al nostro caso, è necessario ricordata la norma prevista in materia di immissioni nell'ambito della proprietà fondiaria. L'art. 844 recita: «Il proprietario di un fondo non può impedire le immissioni di fumo o di calore, le esalazioni, i *rumori*, gli scuotimenti e simili propagazioni derivanti dal fondo del vicino, se non superano la *normale tollerabilità*, avuto anche *riguardo alla condizione dei luoghi*. Nell'applicare questa norma l'autorità giudiziaria deve *contemperare le esigenze della produzione con le ragioni della proprietà*. Può tenere conto della *priorità di un determinato uso*».

Analizziamo nel dettaglio il contenuto della norma.

(a) Con *normale tollerabilità*, la consolidata prassi giurisprudenziale fa riferimento al valore di 83 decibel. L'esposizione ad un qualsiasi valore superiore è ritenuta dannosa per l'organismo umano. Evidentemente, essendo l'espressione una formulazione assolutamente generica che lascia il più ampio margine di discrezionalità, il giudice non può fare altro che rimettersi all'imparziale "saggezza" del *consulente tecnico*. In teoria dunque, questo valore dovrebbe essere il neutro risultato di una lunghissima serie di esperienze di laboratorio condotte con rigore scientifico. Ritengo perciò che il dato possa essere preso per valido, in quanto anche un sistema di tribunali in libera concorrenza raggiungerebbe, con tutta probabilità, una simile soluzione.

(b) Con l'espressione *condizione dei luoghi*, il legislatore vuole sostenere che lo stesso rumore possa essere valutato in maniera differente a seconda del luogo in cui viene prodotto. Ad esempio, il frastuono di un particolare macchinario verrà giudicato tollerabile se ci si trova in una zona industriale, ma intollerabile in una residenziale. Se, in linea di massima, questa previsione sembrerebbe condivisibile, è evidente il sorgere di una questione problematica. È realmente così semplice, distinguere con la precisione chirurgica che l'equa applicazione della norma implicherebbe, "zone di tollerabilità" da "zone d'intollerabilità"? Quali dovrebbero essere gli esatti criteri che dovrebbero soccorrere allo scopo? Di

certo non quelli imposti dai pianificatori con i loro codici. Una prospettiva liberale implica l'*universalità* del diritto di proprietà ed esclude che si accettino misure che surrettiziamente, e nel nome di un malinteso "senso pratico", ne facciano una barzelletta che può avere tanti finali diversi quanti sono i giudici che la raccontano!

(c) Veniamo ora al *contemperamento fra produzione e proprietà*. Chiunque possieda qualche fondamento di diritto costituzionale certamente saprà che il termine *contemperamento* (o "bilanciamento") designa un'operazione particolarmente frequente nell'ambito di un ordinamento basato su una carta costituzionale che pretenda di dare eguale tutela ad istanze *apparentemente* contrapposte. L'operazione porta sempre – e non potrebbe essere altrimenti – ad un compromesso che, lungi dal soddisfare realmente *almeno* uno dei portatori dei diversi interessi "tutelati", si risolve nella negazione delle pretese di *tutte* le parti, di fatto ledendo il *presunto* diritto di entrambe. In realtà, è evidente come si tratti della mera sostituzione dei due "diritti" opposti con un terzo, *diverso* ed imposto alle parti. Tradotto nella realtà tutto ciò significa che, per esempio, ciascun *proprietario* (apparentemente tutelato dalla legge) potrebbe vedersi portato via il suo potere qualora il burocrate preposto decidesse di far passare proprio di lì una strada di grande *utilità generale* (fondamento della Costituzione). In questo caso, il bilanciamento consisterebbe nell'esproprio forzato del proprio bene-podere in cambio del (poco o molto, non ha importanza) denaro che *lo stesso burocrate* ha deciso essere "ragio-

nevole” nell’ottica del bilanciamento. Di fatto, è sempre lo Stato a decidere cosa sia degno di tutela o meno, rinnegando la sua stessa promessa di garantire la tutela a tutti i diritti in gioco. Ad un proprietario convinto come chi scrive, pare evidente che un simile metodo non possa essere considerato né giusto né efficiente. In un ordinamento libero, lo Stato, esattamente come chiunque altro, non avrebbe alcun diritto di imporre alcuna transazione non volontaria, *a prescindere da quali siano i termini*.

Ma la questione non finisce qui. La vera oscenità, ciò che davvero grida vendetta, è che questo ridicolo bilanciamento prevede l’assurda ipotesi di conflitto tra produzione e proprietà! Com’è possibile ritenere vi possa essere conflitto fra proprietà e produzione, dal momento che è proprio la prima a costituire la *condizione logica necessaria* (precedente) affinché ci possa essere la seconda (successiva)?! Un ordinamento in cui non vi sia certezza sull’assolutezza del diritto di proprietà è un luogo in cui il calcolo economico, *conditio sine qua non* della produzione, è messo fortemente a rischio.

(d) Rimane infine, ultimo dei quattro, il punto della *priorità di un determinato uso*. Si tratta di una “parodia di *homesteading*”, secondo cui, per esempio, se un proprietario costruisce, su un terreno *già suo*, la sua abitazione solamente *dieci anni dopo* l’installazione nelle immediate adiacenze di una rumorosissima fabbrica, non ha alcun diritto a lagnarsi del fastidio patito. Come vedete, a conti fatti, persino il costituzionalmente garantito “diritto alla

salute” incede barcollante a seconda della volontà giurisprudenziale! Sembra una cosa buona... ma non lo è. Com’è possibile parlare di proprietà quando la sua assolutezza potrebbe essere limitata o esclusa da circostanze e casualità temporali indipendenti e/o contrarie alla volontà del proprietario? La teoria liberale, inoltre, respinge categoricamente *qualsiasi* ipotesi di usucapione: un furto, una lesione del diritto di proprietà non può essere legittimata dal trascorrere del tempo. Ciò che era illegittimo dieci anni fa, *ceteris paribus*, oggi lo è ancora. Salvo, s’intende, intervenga una sanatoria contrattuale su base volontaria.

Cosa abbiamo appreso da tutto questo legalismo? Che il sistema attuale non tutela in maniera *efficace e certa* i diritti dei cittadini. Per dovere d’onestà, nell’ambito dell’attuale contesto legislativo, una soluzione che all’apparenza sembrerebbe portare ad un “*vagamente accettabile*” compromesso sarebbe quella dell’applicazione per analogia dell’art. 912 inerente alla «*conciliazione di opposti interessi*» in materia di proprietà e acque pubbliche. Questa norma stabilisce che «l’autorità giudiziaria può assegnare un’indennità ai proprietari che sopportino diminuzione del proprio diritto». Così, il giudice potrebbe stabilire secondo equità (a richiesta *ex art. 114 c.p.c.*) una somma che l’autodromo dovrebbe corrispondere periodicamente ai proprietari cui le rumorose attività motoristiche impediscano di godere nella sua interezza del diritto di proprietà. Si badi bene che, in un’ottica proprietario questa soluzione sarebbe un mero *second-best*, in ogni caso lesivo dell’assolutezza del principio della proprietà. D’altro canto, per quanto ne possiamo

sapere, non è da escludere che anche in una società integralmente libera simili controversie possano essere risolte in tal modo. È coerente con il liberalismo *qualsiasi* compromesso contrattuale, purché *liberamente accettato da tutte le parti e munito di clausola d'esecuzione*. Ma vediamo come, proprio sulla base delle teorie proprietariste sia chiara e lineare la risoluzione di questo caso.

### *Una visione lockiana (coerente)*

Essendo la proprietà il primo e l'unico *vero* diritto dell'uomo, non è possibile alcun bilanciamento con alcun altro diritto-pretesa. Tanto meno con quelli *finti* rappresentati dai diritti sociali, i "nuovi diritti" e le tutte le vaghe formule normative («bene comune», «interesse generale», «pubblico interesse» e via dicendo) di derivazione rousseauiana. Qualsiasi conflitto di *apparente* contrasto fra diritti-pretesa deve essere risolto riconducendo l'intera questione al diritto di proprietà. La difficoltà di soluzione sta tutta nel delineare l'esatta definizione dei diritti di proprietà in gioco.

Il caso di Monza, in realtà è piuttosto semplice. Tanto i proprietari della pista quanto quelli dei fondi attigui possiedono legittimamente la proprietà terriera sulla quale insistono. Stiamo parlando di *proprietà piena*, senza l'alienazione di diritti reali a terzi. Il che presuppone che vi sia stato, indietro nel tempo, un originario *homesteader* da cui abbia avuto corso fino ai giorni nostri un legittimo e continuo trasferimento contrattuale del titolo di proprietà così come originariamente acquisita. *Una proprietà originaria è sempre assoluta* (se acquisita dallo stato di natura), e non potrebbe che essere tale.

Essa si compone di due momenti complementari, quello (a) dell'*escludibilità* più (b) tutti i *bundles-diritti reali* che il legittimo proprietario potrebbe *volontariamente* alienare a terzi, e che fino al momento dell'alienazione contrattuale ad esso sono riservati (come per quelli previsti anche dal nostro codice civile, con la differenza di una casistica teoricamente infinita, limitata dalla sola fantasia imprenditoriale del proprietario).

Definiamo ora la posizione dell'autodromo. Le vetture da competizione producono rumore, con intensità stimata fra i 120 e i 130 decibel. Consultando la fisica, si giunge alla conclusione che ciò che definiamo con il termine "rumore" altro non è che lo spostamento di determinate entità fisiche (definite, appunto, come "onde sonore") capaci di interagire con l'ambiente circostante. Dunque, esso è assimilabile in tutto e per tutto al getto di entità fisiche.

Qualsiasi getto, non autorizzato, di cose su un'altrui proprietà rappresenta una violazione della stessa. Gettare un mattone in un terreno è lesivo del diritto all'*escludibilità* facente capo al titolare di una proprietà assoluta. Lo stesso discorso è valido per qualsiasi altra entità capace di interagire con l'ambiente, incluso il caso del "getto di rumore". Così come il getto di un mattone o lo spargimento di un acido corrosivo sono in grado di modificare l'ambiente, alla stessa maniera lo è il rumore. Che non aggredisce la proprietà solamente perché lede il diritto all'*escludibilità* di cui è titolare ogni proprietario. Lo è anche, e soprattutto, in quanto capace di danneggiare seriamente i beni investiti, ad incominciare dagli immobili. Questo è ancora più vero se, come nel nostro caso, all'elevata

intensità del rumore si somma l'elevata frequenza della sua produzione. La conclusione cui si giunge è, esattamente come per il rilascio di fumi e polveri cancerogene o lo spargimento di liquidi velenosi, il rumore prodotto dalle monoposti non è altro che *un'esternalità negativa*.

La conclusione è che il rumore, come qualsiasi esternalità negativa, lede il diritto di proprietà, arrecandole un duplice detrimento: quello (a) all'escludibilità e quello (b) all'integrità dei beni ad essa riferibili. Può una persona essere legittimata a compiere una tale lesione? Certamente sì, in due casi:

(a) Se sia stato acquisito per *homesteading* il *diritto di rumore* sulle proprietà adiacenti la propria. Il *diritto di rumore* non è altro che il diritto di inficiare la proprietà altrui nel suo momento dell'escludibilità attraverso la sua occupazione con delle entità fisiche non desiderate. Ovviamente, tale diritto *potrebbe essere acquisito per homesteading soltanto nei confronti di territori allo stato di natura*. Solo in una simile eventualità, il successivo *homesteader* del terreno investito dall'esternalità-rumore non avrebbe alcun diritto a lamentarsi con il rumoroso *homesteader* preesistente. Egli acquisirebbe solamente gli altri *bundles* riconducibili alla proprietà. Ma se esiste un diritto di rumore, dovrà pure esistere un *diritto di silenzio*. Non si tratta del solo rovescio della medaglia del *diritto di rumore*. È anche un diritto acquisibile autonomamente per *homesteading*. Così come "chi prima arriva" e faccia rumore acquisisce tale diritto alla stessa maniera "chi prima arriva"

e non trovi rumore acquisisca il *diritto di silenzio*.

A Monza invece, trattandosi di proprietà di cui tutti i *bundles* fanno capo agli attuali proprietari dei fondi, essi conservano il loro *diritto di silenzio*. Che tradotto nella realtà sarebbe la legittima pretesa che nessun *altro* – non legittimato contrattualmente – investa con l'esternalità rumore l'altrui proprietà.

(b) Attraverso l'acquisto del *diritto di rumore* dal legittimo titolare, nel caso di una proprietà già acquisita integralmente dallo stato di natura. Questo è il caso di Monza. Le proprietà adiacenti sono tuttora comprensive del diritto di rumore e dunque legittimate ad opporre all'autodromo, come a qualsiasi terzo, il corrispondente *diritto-pretesa di silenzio*: il diritto di escludere le onde sonore recanti danno alla proprietà. Diritto che è stato violato fin quando le prime monoposti hanno iniziato a sfrecciare per le curve dell'autodromo. La soluzione proprietaristica è inequivocabile. Per prima cosa, alle famiglie di Biassono spetta un risarcimento per aver subito fino ad oggi la lesione del loro diritto di proprietà sui terreni. In secondo luogo, se il gestore dell'autodromo vuole continuare la sua rumorosa attività è necessario che provveda affinché il getto d'onde sonore non costituisca più una lesione all'assolutezza della proprietà. L'unico strumento possibile allo scopo è quello del raggiungimento di un accordo contrattuale *volontario* con cui egli acquisti dai legittimi titolari (i proprietari dei fondi) quello degli innumerevoli *sticks* della *bundle*-proprietà che gli occorre: il *diritto di rumore*. Si badi

bene che questi ultimi non sono minimamente obbligati a concludere un simile accordo. Ed è proprio quest'assoluta mancanza di coercizione la vera essenza della proprietà.

Alla luce delle considerazioni precedenti, è possibile sostenere anche l'acquisizione fisica per *homesteading* mediante l'uso del rumore?

Se è vero che il versamento di un dato liquido potrebbe portare alla modificazione di un terreno, fatto che *sembrerebbe* lasciare aperta l'ipotesi di *homesteading* (benché Locke avesse in mente il mescolarsi del lavoro alla terra per realizzarne una trasformazione «produttiva»), questo potrebbe essere valido anche per il rumore. Un'onda sonora particolarmente intensa potrebbe, ad esempio, far staccare dei massi da una parete rocciosa o abbattere degli alberi. I casi sono due. Se il terreno colpito dagli eventi già appartiene a qualcuno (come nel caso di Monza), l'operazione sarà stata totalmente illegittima ed i proprietari avranno diritto ad una doppia richiesta di risarcimento, sia per la lesione del diritto all'escludibilità, sia per l'intero ammontare dei danni subiti. Nell'ipotesi di territori allo stato di natura, invece, la proprietà per *homesteading* non si estenderebbe oltre le rocce franate a valle o gli alberi (effettivamente) sradicati.

In conclusione, vorrei chiarire una cosa. Se anche qualcuno riuscisse a provare la coerenza con la teoria che fu di Locke del diritto ad investire un'altrui proprietà con esternalità negative, si troverebbe dinnanzi ad un caso di conflitto fra proprietà: il diritto di rumore contro quello all'autoproprietà, implicante il diritto alla non-aggressione.

## Conclusione

Spesso capita che la soluzione giusta sia anche la più semplice. Questa è la grande virtù del "proprietarismo" e del libertarismo in generale. A voi il confronto fra le tante criptiche righe occorse per esporre – sommariamente – il sistema attuale e quelle, poche e semplici, impiegate per affrontare la questione da una prospettiva libertaria. È da simili confronti che sono convinto della possibilità d'esistenza e funzionamento di un sistema *semplicemente* efficiente, basto sul diritto di proprietà.

---

*Marco Mura è studente in giurisprudenza a Cagliari. Collabora a "L'Indipendente" e cura un blog personale d'intonazione libertaria, <http://marcomura.splinder.com/>.*

