

Maria Rosaria Marella, <https://orcid.org/0000-0001-9886-498X>
Dipartimento di Giurisprudenza, Università degli Studi Roma Tre, Italia

mariaosaria.marella@uniroma3.it

Introduzione

Le città sono prodotte umane e collettive per eccellenza. Non solo lo spazio pubblico delle città è funzionale al benessere umano, ma l'intero spazio urbano è il prodotto della cooperazione sociale. Sicché, si presta ad essere concepito come un bene comune. Diverse visioni filosofiche e sociologiche della città – *rectius* metropoli – che vanno dalla visione della metropoli come principale luogo di produzione di valore¹ all'identificazione della stessa con l'apparato biopolitico per definizione², sostengono e arricchiscono la nostra comprensione dello spazio urbano come *commons*.

Lo spazio urbano, difatti, è sia il luogo dei conflitti sociali riguardanti l'appropriazione del valore sociale, cioè il valore prodotto collettivamente dalla cooperazione sociale, sia il laboratorio della sperimentazione sociale e della trasformazione politica. Oggi si identifica con il substrato materiale (o la frontiera) della *governance* globale della gestione della crisi, dopo che l'investimento immobiliare speculativo nelle città è stato al centro della bolla finanziaria³. In questo quadro, la nozione di beni comuni – e il concetto di spazio urbano come bene comune – diventa una parola chiave all'interno di una strategia volta a contrastare il processo di estrazione di valore da ciò che la cooperazione sociale produce – l'accumulazione per espropriazione secondo David Harvey⁴ – incidendo sul modello di produzione/riproduzione all'interno della metropoli. Inoltre, l'idea della città come *commons* sottolinea il carattere primario della metropoli come luogo di produzione collettiva.

L'identificazione di piazze, strade, parchi e giardini pubblici con i beni comuni urbani è generalmente incontestata. Una vasta letteratura è dedicata a questi *urban commons* ormai “clas-

sici”. A mio avviso, però, non solo lo spazio ‘pubblico’ perché funzionale alla partecipazione politica e, in ultima analisi, allo sviluppo della personalità umana (si pensi alla piazza, comunemente raffigurata come luogo simbolico di nascita dell'opinione pubblica), ma l'intero spazio urbano in quanto tale deve essere considerato come qualcosa che è prodotto, *posseduto* e trasformato in comune. Pertanto, lo spazio urbano nel suo insieme deve essere qualificato come bene comune⁵. Ovviamente la lettura dello spazio urbano come *commons* non è neutra dal punto di vista giuridico. Al contrario essa solleva questioni tanto complesse quanto delicate che impattano direttamente sulla nozione di proprietà che si assuma come vigente nel sistema attuale e le sue implicazioni coi diritti fondamentali. È allora legittimo chiedersi se la stessa concettualizzazione dello spazio urbano complessivamente inteso e delle sue porzioni – ad es. i quartieri – quali *commons* sia compatibile con la proprietà urbana, come fattore principale nella costruzione delle relazioni sociali. Basandosi su un approccio realista alla proprietà⁶, i giuristi dissolvono «la robusta concezione unitaria della proprietà in [...] un fascio di diritti»⁷, i cui elementi – come i diritti relativi al controllo, all'uso, alla rendita e simili – possono essere parcellizzati e assegnati ad altre persone. Questo processo intellettuale ma anche economico di disintegrazione della proprietà, che avviene attraverso la suddivisione e la ricombinazione di fasci di diritti, è caratteristico del capitalismo maturo, ma può essere impiegato per scopi diversi dallo sfruttamento del lavoro e delle risorse naturali o, in ultima analisi, dalla finanziarizzazione dell'economia. In particolare, può essere utilizzata per riconoscere o istituire diritti collettivi di accesso alle risorse urbane.

URBAN SPACE AS A COMMONS

Introduction

Cities are quintessentially human and collective products. Not only the public space in the cities is functional to human flourishing. The entire urban space is the product of social cooperation. Therefore, it has to be conceived as a commons.

Different philosophical and sociological images of the city – *rectius* metropolis – ranging from the envision of the metropolis as the major site of production of value¹ to the identification of the metropolis with the biopolitical apparatus *par excellence*² – support and enrich our understanding of the urban space as a commons.

In fact, urban space is both the site of social conflicts concerning the appropriation of social value, i.e. value produced collectively by the social cooperation, and the laboratory of social experimentation and political trans-

formation. Nowadays it identifies with the material substratum (or the frontier) of the global governance management of the crisis, after that speculative real estate investing in the cities was at the core of the financial bubble³. In this framework the notion of commons – and the concept of the urban space as commons – becomes a keyword within a strategy aiming at opposing the process of extraction of value from the products of social cooperation – accumulation by dispossession according to David Harvey⁴ – that affects the production/reproduction pattern within the metropolis. Besides, it emphasizes the primary character of the metropolis as *the* place of collective production. The identification of squares, streets, parks and public gardens with urban commons is generally uncontested. There is a huge literature concerning these ‘classic’ urban commons. To my

opinion, however, not only the ‘public’ space because functional to political participation and, ultimately, to human flourishing (think to the square, commonly depicted as the symbolic birthplace of public opinion), but the entire urban space as such has to be considered as produced, *possessed* and transformed in common. Therefore, the urban space as a whole has to be qualified as a commons⁵.

This assumption is obviously not neutral from a legal point of view. Especially if the notion of commons that it entails has a substantive meaning in legal theory for its implication with fundamental rights and the marginalization of property titles implying. Hence the primary question of whether private property of urban land is compatible with the conception of urban space and its portions – neighborhoods for instance – as commons.

I beni comuni. Definizione e tassonomia

Nell'ordinamento italiano una versione socialmente orientata della teoria del *bundle of rights* può essere individuata nel principio della funzione sociale della proprietà, sancito dalla Costituzione repubblicana all'articolo 42, comma 2. Alla luce di tale principio, i diritti di proprietà devono essere conformi all'interesse generale, cioè all'interesse dell'intera società. Pertanto – proprio come suggerisce l'idea del fascio di diritti – non esiste un nucleo predefinito della proprietà privata che la legge non possa sottomettere a limiti o condizioni nella prospettiva dell'adempimento della funzione sociale. Secondo l'interpretazione più accreditata della stessa disposizione⁸, l'esercizio dei diritti di proprietà da parte del proprietario deve essere conforme all'interesse generale, in modo da realizzare la loro funzione sociale.

Tuttavia, nel diritto, vigente, gli interessi collettivi in quanto tali non godono dello stesso livello di protezione degli interessi individuali; in particolare non sono tutelati in via generale da rimedi direttamente applicabili. Al contrario essi si situano in una zona grigia a cavallo fra la sfera pubblica e quella privata: lo strumento giuridico atto a superare i limiti che derivano dalla rigida separazione tra pubblico e privato al fine di dare voce agli interessi collettivi si ritrova allora proprio nella dottrina dei beni comuni.

Nell'esperienza italiana i beni comuni hanno rappresentato per lo più un terreno di conflitto finalizzato a innescare un processo di profonda trasformazione economica e sociale: i movimenti dei beni comuni – non diversamente da analoghi movimenti sociali in altre parti del mondo – hanno lottato contro le nuove recinzioni di spazi comuni e risorse che vanno dall'acqua agli

spazi culturali – come teatri o cinema – sottratti da proprietari pubblici o privati all'accesso pubblico a beneficio del profitto privato⁹. Di conseguenza, nel dibattito italiano – che da quei movimenti sociali ha largamente tratto profitto – i beni comuni non hanno una sostanza predefinita: non solo le risorse ambientali o il patrimonio culturale di un paese sono *biens communs*. I beni comuni possono essere qualsiasi cosa. Un cinema di proprietà privata (come il Cinema Palazzo a Roma) o una fattoria di proprietà pubblica (come Mondeggi a Bagno a Ripoli) possono essere (divenire) beni comuni.

Tale nozione implica quindi un'attitudine non naturalistica che caratterizza l'esperienza italiana nel suo insieme. Da un lato è un concetto che emerge dalle pratiche dei movimenti sociali che hanno dimostrato che i beni comuni sono il risultato delle lotte sociali, come la campagna referendaria contro la privatizzazione del servizio idrico integrato nel 2011¹⁰, e sono creati attraverso la pratica del *commoning*, come hanno sottolineato le molte occupazioni di spazi culturali. D'altra parte, l'approccio dei movimenti sociali ai beni comuni corrisponde e si rafforza con l'elaborazione teorica di un gruppo di giuristi italiani noti anche come Commissione Rodotà.

La Commissione Rodotà (di seguito CR), così chiamata dal suo presidente, Stefano Rodotà, lo stesso studioso di diritto che negli anni Settanta teorizzò il riconoscimento degli interessi collettivi come strumento di controllo sociale diretto sul governo del territorio¹¹, è stata nominata nel 2007 dal Ministro della Giustizia per riformare il Terzo Libro del Codice Civile italiano nella parte dedicata ai beni di proprietà dello Stato e di altri enti pubblici. La CR ha prodotto un progetto nel quale si introduce l'innovativa categoria dei beni comuni come terza categoria di

This framework requires at least a new understanding of *urban property* as a major factor in the construction of social relations. Drawing on a legal realist approach to property⁶ jurists dissolve «the robust unitary conception of ownership into [...] a bundle of rights»⁷, whose elements – such as rights of control, use, profit and the like – can be parceled out and allocated to other persons. This intellectual but also economic process of property disintegration, which occurs by subdividing and recombining the bundles of rights, is characteristic of mature capitalism but can be deployed for purposes other than the exploitation of labor and natural resources or ultimately the financialization of the economy. Namely, it can be deployed to acknowledge or institute collective entitlements of access to urban resources.

The Commons. A definition and a taxonomy

In Italian law a *socially oriented* version of the bundle of rights theory can be identified in the principle of the social function of property which is sanctioned by the democratic Constitution at Art. 42, 2. Accordingly property rights have to be conformed to the general interest, that is to the interest of the whole society. Therefore – just like the idea of the bundle of rights suggests – there is not a predefined core of private property that the law cannot submit to limits or conditions in the perspective of the social function accomplishment. According to a certain interpretation of the same provision⁸, the exercise of property rights by the owner has to conform to the general interest, so as to realize their social function. Nevertheless, the prevailing legal framework does not typically afford

collective interests the same degree of protection as individual interests through directly enforceable legal remedies. Rather, collective interests are situated within a nebulous area that straddles the public and private spheres. The legal instrument to transcend the constraints of the private/public divide in order to give voice to collective interests is found in the doctrine of the common goods.

In the Italian experience the commons (common goods) have mostly represented a battleground for economic and social transformation: the common goods movements – not differently from analogous social movements in other parts of the world – have been struggling against the new enclosures of common spaces and resources ranging from tap water to cultural spaces – such as theaters or cinemas – subtracted by public or private owners

to the public access for the benefit of private profit⁹. Accordingly, in the Italian debate – which from those social movements has largely profited – the common goods do not have a predefined substance: not only environmental resources or the cultural heritage of a country are *biens communs*. Common goods can be anything. A private cinema or a public farm can *be(come)* common goods.

Such a notion therefore implies a *non-naturalistic* attitude which characterizes the Italian experience as a whole. On the one hand a non-naturalistic notion of common goods emerges from the social movements' practices which have shown that the *biens communs* come out of social struggles, such as the referendum campaign against the privatization of tap water in 2011¹⁰, and are created through the practice of *commoning*, as the many occupations

beni che si pone oltre l'opposizione pubblico/privato. Sebbene questo progetto sia stato ignorato dal Parlamento, la nozione di beni comuni che esso propone è stata successivamente applicata dalla Corte di Cassazione italiana¹².

Secondo la proposta della CR, i beni comuni sono quei beni, pubblici o privati, che sono funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali e allo sviluppo della persona e devono essere tutelati dalla legge anche in favore delle generazioni future.

Chiunque sia titolare di diritti fondamentali ha il diritto di avere accesso a quei beni che sono funzionali al loro esercizio. È questo "chiunque", individualmente o collettivamente, può opporsi alla logica proprietaria, non importa se la risorsa in gioco sia privata o pubblica.

In questo senso la CR va ben oltre la definizione più diffusa dei *commons* quali sistemi sociali costituiti da tre elementi – una risorsa comune (come l'acqua, la terra, la foresta, uno stagno, un parco o un giardino, ecc.), una comunità che ha accesso a questa risorsa e se ne prende cura, e l'azione collettiva di governare in comune, noto anche come *commoning* – perché incentrata su un'idea di comunità che è bene o male sempre una soggettività conclusa (ed eventualmente escludente).

Muovendo, dunque, dalla convergenza tra la nozione giuridica non naturalistica di beni comuni e la nozione sociologica di *commons* come sistemi sociali costituiti dai tre elementi su menzionati, è possibile individuare quattro diversi gruppi di beni comuni¹³:

- a. Risorse naturali, come l'acqua, gli oceani, i laghi, i fiumi, le foreste, l'ambiente in senso lato, ecc.;
- b. risorse immateriali come la conoscenza, gli artefatti culturali e le opere d'arte, le tradizioni indigene, i geni umani

of cultural spaces have pointed out. On the other hand, the social movements' approach to the common goods matches with and is strengthened by the theoretical elaboration of a group of Italian legal scholars also known as the Rodotà Commission.

The Rodotà Commission (hereinafter RC) was established in 2007 by the Italian Minister of Justice to reform the third chapter of the Italian civil code, which pertains to goods owned by the State and other public bodies. The commission was named after its chair, Stefano Rodotà, a legal theorist who in the 1970s theorized the acknowledgment of collective interests in the social control of the territory¹¹. The RC produced a draft, which introduced to us the innovative category of *beni comuni* (common goods) as a third category of goods progressing beyond the public/private divide. Although this draft was ignored

by the Parliament, the notion of common goods that it entails was later deployed by the Italian Supreme Court¹².

According to the RC's proposal, common goods are those goods, public- or private-owned, which are functional to the fulfillment of fundamental rights and to individual flourishing and need to be protected by the law also on behalf of future generations.

Anyone who holds fundamental rights is entitled to have access to those goods that are functional to their fulfillment. It is this anyone who individually or collectively can oppose the proprietary logic, no matter if private or public is the resource at stake.

In this sense the RC goes far beyond the common definition of commons as social systems consisting of three elements – a common pool resource (such as water, land, forest, a pond, a park or a garden, etc.), a community

(con una natura mista: materiale e immateriale ad un tempo), il paesaggio (una risorsa anch'essa di natura mista), ecc., tutto ciò in aperto conflitto con la tendenziale pervasività dei regimi di proprietà intellettuale che all'opposto mirano a sottrarre le risorse immateriali al comune, creando nuove *enclosures*¹⁴.

- c. Lo spazio urbano. Ho chiarito in esordio le ragioni che sono alla base della concezione dello spazio urbano come bene comune. Rispetto a quanto già osservato, vanno menzionati alcuni caratteri ulteriori che contraddistinguono i *commons* urbani nel tempo presente e ci aiutano a meglio definire la tassonomia in oggetto nella sua complessità.

Un primo tratto da considerare è la costante tensione che attraversa in questa fase la metropoli tra la tendenza neoliberale alla progressiva "recinzione" dello spazio pubblico e un nuovo diffuso movimento di *commoning* "dal basso" tendente alla socializzazione dello spazio urbano. Due fattori principali sono strettamente legati a questa caratteristica: da una parte la crescente privatizzazione dello spazio dovuto alla concessione o al trasferimento di funzioni pubbliche dai governi locali a gruppi privati e, dall'altra, la celebrazione delle comunità locali come *salvifiche* in sé in quanto ritenute capaci di riscattare il territorio dal degrado sociale¹⁵. In conseguenza di ciò, un altro fenomeno prende corpo caratterizzando le relazioni sociali e i conflitti all'interno dello spazio urbano: la generazione di nuovi beni comuni come esito dialettico del partenariato pubblico/privato (si vedano i patti di collaborazione, *infra*) e il loro carattere variabile, conservatore in certe circostanze e trasformativo in altre, in relazione soprattutto al carattere chiuso o inclusivo delle comunità di riferimento.

that has access to and takes care of this resource, and the collective action of governing in common, also known as *commoning* – because restricted to the community which is more or less always an enclosed subjectivity.

Moving from the convergence between the non-naturalistic legal notion of common goods and the sociological notion of the commons as social systems consisting of three elements (resource, community and *commoning*), it is possible to taxonomize four different groups of common goods¹³:

- a. Natural resources, such as water, oceans, lakes, rivers, forests, the environment in broader sense, etc.
- b. Intangible resources as knowledge, cultural artifacts and works of art (to remain) in the public domain, indigenous traditions, human genes (with a mixed nature: tangible and intangible at the same time), the

landscape (a resource of mixed nature as well), etc., all in harsh competition with intellectual property regimes¹⁴.

- c. The urban space. I have already clarified the reasons that ground an understanding of the urban space as a commons. To add some ingredients to this category in my taxonomy I will here exemplify some features that characterize the urban commons these days. A first trait is the tension between the neoliberal movement to 'enclose' the public space and a new tendency to urban *commoning* which goes across the urban space. Two major factors are strictly related to this feature: the release or transfer of public functions from local governments to private groups¹⁵ and the rhetoric of the community as redeeming from social decay as such. As a conse-

d) Nella quarta sezione classifico le istituzioni che erogano servizi pubblici come il servizio sanitario pubblico, i sistemi educativi nazionali o locali, le scuole, le università e simili, e anche le infrastrutture come strade, ferrovie, internet, la ricerca di base, ecc. Il motivo per cui raggruppo queste due tipologie di risorse nella stessa categoria è legato al ruolo che svolgevano nel Welfare State e alla trasformazione che subiscono in conseguenza della crisi di quest'ultimo.

L'uso fra diritto pubblico e diritto privato

I beni comuni mirano ad andare oltre la proprietà, il loro terreno d'elezione è l'uso e l'accesso (collettivo). I beni comuni emergenti rappresentano una sfida al diritto, che oggi è chiamato a fornire strumenti giuridici per resistere all'espropriazione del *commonwealth*, cioè all'espropriazione dei prodotti della cooperazione sociale.

In questa parte, allora, voglio mappare quegli assetti giuridici che sono stati impiegati operativamente per conferire legittimità all'uso come diritto collettivo autonomo e "opposto" alla proprietà.

A. La necessità di alloggi a prezzi accessibili nelle metropoli occidentali ha trovato soluzioni interessanti in "congegni" di diritto privato che combinano diritti individuali e collettivi. L'esperienza delle *Limited Equity Cooperatives* (da ora in poi LEC) negli Stati Uniti è una di queste; a mio avviso, la più vicina a un'idea di spazio urbano come bene comune. Le LEC sono pensate come strumento per realizzare un sistema di *affordable housing* attraverso un meccanismo giuridico multilaterale basato sulla disaggregazione della proprietà intesa, come si è accennato, come un *bundle of*

rights, ovvero un fascio di diritti. Nella LEC un trust fondiario o un altro ente senza scopo di lucro ha la proprietà del suolo, la cooperativa edilizia ha la proprietà dell'edificio, i residenti possiedono le azioni della cooperativa, l'aumento di valore delle azioni della cooperativa va al trust e alla cooperativa e non ai residenti, quindi le unità abitative continuano ad essere accessibili anche quando i primi residenti vendono le loro quote. Dal punto di vista del *commoning* urbano, l'esperienza LEC è significativa per almeno due motivi: in primo luogo perché crea attori collettivi che sono in grado non solo di fermare la gentrificazione ma anche di innescare una trasformazione sociale nel quartiere; in secondo luogo, perché l'accesso all'abitazione non si basa sulla proprietà della casa, ma sul possesso delle quote della cooperativa; quindi non si costituisce alcuna proprietà immobiliare in capo ai residenti, ciò che rappresenta strategicamente una buona mossa nella prospettiva di un progetto trasformativo volto a disinnescarsi i processi legati alla proprietà, primo fra tutti quello della rendita.

B. In Italia un esperimento analogo è valso a fornire l'accesso ad alloggi a prezzi modesti secondo la logica del *comune*, quindi al di là tanto dei programmi di edilizia residenziale pubblica quanto del mercato immobiliare. Si tratta di un congegno fondato sul diritto delle obbligazioni finalizzato a sganciare l'accesso all'abitazione dalla proprietà e a creare una gestione collettiva delle unità abitative che non fosse né pubblicistica né basata su diritti di proprietà individuali. Mi riferisco al cosiddetto progetto EVA, localizzato a Pescomaggiore, un piccolo borgo vicino L'Aquila, la splendida città rinascimentale distrutta dal terremoto del 2009

quence, we can identify another phenomenon which characterize social relations and conflicts within the urban space: the generation of new commons as outcome and as backlash of the private/public partnership and their changeable character, *conservative* under certain circumstances and *transformative* under certain others.

d. In the fourth class I rank institutions providing public services such as public healthcare service, national or local systems of education, schools, universities and the like, and also infrastructures such as roads, railways, the internet, etc. The reason why I group these two types of resources in the same category is linked to the role they used to play in the Welfare State and to the transformation they undergo as a consequence of the crisis of the latter.

The use between public law and private law

Common goods aim to go beyond ownership. Their proper terrain is (collective) use and access.

Emerging commons pose a challenge to the law which is now requested to provide legal tools to resist the dispossession of the *commonwealth*, i.e. the dispossession of the products of social cooperation.

In this part, however, I want to map those legal arrangements that have been operationally employed to construct the legitimacy of *use* as a collective entitlement disconnected and opposed to ownership.

A. The need for affordable housing in western metropolis has found interesting solutions in private law arrangements that combine individual and collective entitlements. The United States experience of

the Limited Equity Cooperatives (hereinafter LEC) is one of them and in my view the closest to an idea of urban space as commons. LEC are designed as vehicles for low income housing. They implement a multilateral legal mechanism based on unbundling the bundle of rights: a land trust or other nonprofit entity owns the land, a cooperative owns the building, the residents own shares of the cooperative, equity appreciation on the cooperative shares goes to the land trust and the coop and not to the residents, thus housing units keep on being affordable even when first residents sell their shares. From the perspective of urban *commoning* improvement the LEC experience is significant for at least two reasons: firstly because it creates collective actors that are able not only to stop gentrification but

also to trigger a social transformation in the neighborhood; secondly because housing is not provided on the basis of house tenure but by means of the cooperative shares: thus no real property is constituted upon the residents, what is strategically a good move in the perspective of a transformative project.

B. In Italy an analogous experiment aims to provide access to affordable housing beyond both state housing programs and the housing market. It draws on the law of obligations in order to disaggregate access to housing from ownership and to create a collective management of the units which is neither public nor based on individual property rights. I am referring to the so called EVA project, located in Pescomaggiore, a small village near L'Aquila, the gorgeous renaissance city destroyed by

e mai più interamente ricostruita. EVA ha posto in essere un meccanismo giuridico originale pensato per resistere al progetto CASE, realizzato dal governo Berlusconi per far fronte all'emergenza abitativa venutasi a creare a L'Aquila e nel circondario a seguito del terremoto. Per effetto del progetto Berlusconi, i cittadini le cui case erano state danneggiate dal terremoto sono stati privati sia della loro abitazione sia dei loro luoghi di incontro, degli spazi pubblici. A seguito del terremoto, infatti, erano stati costretti a vivere in isolamento, lontani dal centro cittadino, sparpagliati in un vasto territorio privo di infrastrutture urbane e deprivati delle usuali relazioni sociali. Il progetto EVA intendeva evitare tutto questo. La pratica del *commoning* qui mira a fornire alloggi temporanei alle persone in difficoltà a causa del terremoto, sostituendosi allo stesso tempo alla proprietà della casa e al mercato. I suoli sono spontaneamente messi a disposizione da proprietari terrieri sulla base di un contratto di comodato d'uso. Contemporaneamente un comitato raccoglie fondi per la costruzione di case ecocompatibili, promettendo al pubblico che qualsiasi donazione venga fatta, dà diritto al donatore di far parte di un organismo collettivo, chiamato Tavola Pescolana, che si occupa della gestione dell'ecovillaggio. Le donazioni non danno accesso alla proprietà ma al mero uso delle unità, le quali non possono essere vendute sul mercato. Dopo che i residenti avranno nuovamente reso abitabili le loro vecchie case, continueranno a gestire in comune l'ecovillaggio dandogli una destinazione turistica.

C. Nel marzo 2012, a Napoli, una moltitudine di artisti e lavoratori della conoscenza ha occupato uno splendido edificio

del XVI secolo situato nel centro storico (Ex Asilo Filangieri) per protestare contro la sua ristrutturazione e il successivo abbandono da parte dell'amministrazione locale. Dopo alcuni mesi di *occupazione virtuosa*, nel maggio 2012 il Comune ha assegnato l'edificio non alle singole persone fisiche che lo occupavano in quel momento, ma a una moltitudine indifferenziata di lavoratori della conoscenza, cioè a una comunità aperta. L'uso consentito dalla delibera comunale si fonda giuridicamente su due elementi: la pratica del *commoning* come regime di gestione da instaurare sull'edificio e condiviso da una comunità aperta a beneficio di tutti, da allora e per il futuro, e un progetto di regolamentazione dei termini di utilizzo dell'edificio che la comunità degli artisti doveva definire e l'autorità locale approvare. La forma giuridica che sia la comunità di artisti e lavoratori della conoscenza sia l'amministrazione locale evocano nella definizione del regime giuridico di uso e accesso all'edificio dell'Asilo Filangieri è una vecchia figura del diritto consuetudinario nota come uso civico, diffusa nelle campagne italiane e talvolta, anche se raramente, nelle città italiane (usi civici urbani). Un regime di uso civico concede l'accesso e l'uso della terra alle comunità locali solitamente, ma non esclusivamente, per il pascolo e il legnatico. Il richiamo all'antica esperienza degli usi civici è duplice: da un lato ricorda i vecchi diritti di proprietà collettiva che incarnano un'alternativa al modello di proprietà privata individuale del diritto moderno; dall'altro il modello degli usi civici è assunto come possibile schema giuridico con cui formalizzare esperienze stabili di autogoverno, partecipazione democratica e *commoning*.

an earthquake in 2009 and never reconstructed. EVA represents an original legal arrangement designed to resist the CASE project, a development project developed by the Berlusconi government to provide homes to people after the earthquake in L'Aquila. As an effect of the Berlusconi project the citizens who had their homes damaged by the earthquake have been dispossessed of both their private homes and their public space. Following the earthquake they had been confined and forced to live far from downtown, sprawling throughout a vast territory with no urban structure or social relations. The EVA project intended to avoid all this. The practice of *commoning* here aims at providing temporary houses to people in troubles because of the earthquake by superseding home-

ownership and the market at the same time. Land is voluntarily provided by land owners on the basis of a gratuitous loan for use (*contratto di comodato* in Italian law). Simultaneously a committee collects funds for the construction of environmental friendly houses, by promising to the public that whatever gift will be made, it entitles the donor to be part of a collective body, called the Tavola Pescolana, which is in charge of the management of the eco-village. Gifts do not give access to ownership but to the mere use of the units. The same units cannot be sold in the market. After residents will have their former houses fixed and habitable again, they will keep on managing the eco-village in common with a new, touristic destination.

C. In March 2012 in Naples a multitude of artists and knowledge-

workers occupied a gorgeous 16th century building located in the downtown (Ex Asilo Filangieri) to protest against its renovation and subsequent abandonment by the local government. After few months of *virtuous occupation*, in May 2012 the municipality assigned the building not to the single natural persons occupying the building at that moment but to an undifferentiated crowd of knowledge-workers, i.e. to an open community. The use that the municipality's resolution allows is legally grounded on two elements: the practice of *commoning* as a management regime to be established on the building and shared by an open community for the benefit of all, since then and for the future, and a regulatory draft of the building's use terms that the community shall define and the local author-

ity agree upon. The legal form that both the community of artists and knowledge workers and the local government evoke in the definition of the legal regime of use and access to the Asilo Filangieri building is an old customary law figure of use known as *usi civici* and diffused in the Italian countryside and sometimes, although seldom, in Italian cities (*usi civici urbani*). A regime of *uso civico* grants access to and use of land to local communities usually, but not exclusively, for grazing and timber. The recall of the old experience of *usi civici* is double-sided: on the one hand it reminisces old collective property rights which epitomize an alternative to the individual private property model of modern law; on the other the *usi civici* model is assumed as a possible legal scheme by which to formalize sta-

D. Nell'ultima decade numerosi comuni italiani si sono dotati di specifici protocolli dedicati alla regolamentazione delle buone pratiche di partecipazione e cura dei beni comuni urbani da parte dei cittadini. La prima città che ha adottato uno strumento di questo tipo è la città di Bologna con il "Regolamento di Bologna sulla collaborazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani" emanato nel 2014. Sono seguiti molti altri esperimenti di pratica del comune pubblicisticamente regolamentata in tutta Italia. La loro base giuridica si identifica infatti nel principio di sussidiarietà orizzontale previsto dall'art. 118 della Costituzione italiana, secondo il quale lo Stato e i governi locali a diversi livelli devono favorire le iniziative autonome dei cittadini volte a promuovere l'interesse generale della collettività. L'altro pilastro di questa impostazione è la filosofia della cittadinanza attiva, secondo la quale i cittadini in quanto tali non hanno solo diritti nei confronti dello Stato, ma anche responsabilità nei confronti della società. Pertanto, ci si aspetta che i cittadini condividano con lo Stato o il governo locale la gestione dei beni comuni. In questo quadro, i beni comuni urbani – di solito di proprietà pubblica – sono identificati e curati sulla base di protocolli distinti negoziati fra i cittadini – sia come individui che come associazioni – e il Comune che ne ha la proprietà o che è responsabile della loro custodia. Il patto di collaborazione cittadini-amministrazione ha natura ibrida pubblico/privatistica e rappresenta un elemento di un complesso procedimento amministrativo nel quale la spinta "dal basso" è comunque sussunta nelle infrastrutture amministrative pubbliche di governo del territorio.

ble experience of self-government, democratic participation and commoning.

D. Recently several Italian municipalities have implemented specific protocols dedicated to the regulation of citizens' good practices of participation and care of the urban commons. The first city that adopted such an instrument is the city of Bologna with the *Bologna Regulation on Collaboration for the Care and Regeneration of the Urban Commons* enacted in 2014. Other commons-based experiments in cities around Italy have followed. Their legal basis is to identify in the principle of horizontal subsidiarity provided by Art. 118 of the Italian constitution, according to which the State and local governments at different levels shall foster citizens' autonomous initiatives aiming at

promoting the general interest of the collectivity. The other pillar in this setting is the *active citizenship* philosophy, according to which citizens as such have not only rights towards the State but also responsibilities to society. Therefore, citizens are expected to share with the state or local government the commons' stewardship. Within this framework urban commons – usually publicly owned goods – are identified and taken care of on the basis of distinct protocols negotiated between citizens – as individuals as well as associations – and the municipality which owns them or is in charge of their custody.

Conclusions

According to the principle of social function, as interpreted by the best scholarship (Rodotà), the ownership

Conclusions

In base al principio della funzione sociale, come interpretato dalla migliore dottrina (Rodotà), la proprietà delle risorse che possono essere qualificate come beni comuni deve essere conforme al fine di garantire il libero accesso, l'uso e la gestione in comune dei beni in questione. In altre parole, il proprietario non solo è obbligato a consentire l'accesso e l'uso della risorsa che possiede a individui o gruppi i cui diritti fondamentali beneficiano delle utilità che la sua proprietà produce, ma ha anche il dovere di condividere il suo potere di controllo sulla cosa, cioè quella componente del fascio di prerogative di cui si compone il diritto di proprietà riguardante l'uso e la gestione della risorsa, con le persone che sono coinvolte perché esposte nei loro diritti fondamentali. Questo risultato può essere inquadrato all'interno di un'interpretazione fortemente redistributiva del principio della funzione sociale, nella misura in cui quest'ultimo implica la premessa che non esiste un nucleo duro della proprietà, un contenuto minimo incompressibile, che la legge deve preservare. Pertanto, la proprietà può essere riletta alla luce delle esigenze di tutela dei beni comuni e della disaggregazione delle prerogative proprietarie in considerazione della salvaguardia dei diritti fondamentali dei non proprietari.

In questo senso la norma della funzione sociale opera sia come standard comportamentale in base al quale è possibile valutare la legittimità delle attività del proprietario, sia come parametro del contenuto variabile e dei mobili confini della proprietà. Allo stesso tempo, la contiguità fra *commons* e proprietà, così come l'intersezione fra interessi individuali e collettivi, sono del tutto coerenti con il fatto che i beni comuni sono l'esito di processi dinamici e non si qualificano come tali sempre e per sempre.

of resources that can be qualified as common goods must be in accordance with the order to guarantee free access, common use and management of the goods in question. In other words, the owner is not only obliged to permit access and use of the resource that she owned to individuals or groups whose fundamental rights benefit from the utilities her property produces. She also has the duty to share her power of control over the thing, i.e. the decision-making *stick* of the bundle concerning use and management of her asset, with the people who are involved because affected in their fundamental rights. This outcome can be framed within a strongly redistributive interpretation of the social function principle, as far as the latter entails the premise that there is not such a thing like a core of property that the law has to preserve. Therefore, property ownership will be re-read

in the light of common goods protection and owners' prerogatives unbundled in consideration of the safeguard of non-owners' fundamental rights. In this sense the social function norm operates both as a behavioral standard on the basis of which it is possible to assess the legitimacy of owner's activities and as a parameter of the variable substance, contours and content of property. At the same time, the common goods/property contiguity, as well as the intersection of individual and collective interests are totally in accordance with the fact that common goods emerge from dynamic patterns and are not qualified as such always and forever. Thus, the premises for the legal recognition of the collective production of commonwealth are set. And also, surreptitiously, the premises of a social (collective and diffuse) control on urban planning and the structuring of the territory.

In tal modo sono fissate le premesse non solo per il riconoscimento giuridico della produzione collettiva del *commonwealth*, ma altresì, surrettiziamente, le premesse di un controllo sociale (collettivo e diffuso) sulla pianificazione urbanistica e sulla strutturazione del territorio.

NOTE

¹ Negri, A. (2007), *Dalla fabbrica alla metropoli*, Datanews.

² Agamben, G. (2007), "La città e la metropoli", in *Posse*. Available at: <https://www.sinistrainrete.info/teoria/133-la-citta-e-la-metropoli.html>.

³ Cfr. Foster, Sheila e Iaione, Christian, *The City as a Commons*, 34 *Yale L. & Pol'y Rev.* 281 (2016).

⁴ Harvey D. (2003), *The New Imperialism*, Oxford, Oxford University Press; Id., *Rebel Cities. From the Right to the Cities to the Urban Revolution*, London New York, Verso, 2012.

⁵ Per una prima incursione su questo terreno cfr. M.R. Marella, *Introduzione. La difesa dell'urban commons*, in Marella (cur.), *Oltre il pubblico e il privato. Per un diritto dei beni comuni*, Verona, Ombre corte, 2012, p. 185 ss. Si è di recente sviluppata una letteratura giuridica specificamente dedicata al tema della città e degli *urban commons* di cui non può qui darsi esaustivamente conto, ma cfr. almeno R. A. Albanese, E. Michelazzo, *Manuale di diritto dei beni comuni urbani*, Torino, Celid, 2020.

⁶ Cfr. Du. Kennedy, *Property as Fetish and Tool*, on-line al link <https://geocoop/story/property-fetish-and-tool>.

⁷ Grey, T.C. (1980), *The Disintegration of Property*, in Pennock J.R. and Chapman, J.W. (Eds.), *Property, Nomos XXII*, New York University Press, p. 69; Hohfeld W.N. (1913), "Some Fundamental Legal Conceptions as Applied in Judicial Reasoning", *Yale L.J.*, Vol. 23, p. 16.

⁸ Rodotà, S. (1960), *Note critiche in tema di proprietà*, in *Rivista trimestrale di diritto e procedura civile*, p. 1252 ss.

NOTES

¹ Negri, A. (2007), *Dalla fabbrica alla metropoli*, Datanews.

² Agamben, G. (2007), "La città e la metropoli", in *Posse*. Available at: <https://www.sinistrainrete.info/teoria/133-la-citta-e-la-metropoli.html>.

³ See Foster, Sheila e Iaione, Christian, *The City as a Commons*, 34 *Yale L. & Pol'y Rev.* 281 (2016).

⁴ Harvey D. (2003), *The New Imperialism*, Oxford, Oxford University Press; Id., *Rebel Cities. From the Right to the Cities to the Urban Revolution*, London New York, Verso, 2012.

⁵ For a first foray into these themes see M.R. Marella, *Introduzione. Per un diritto dei beni comuni*, in Marella (cur.), *Oltre il pubblico e il privato. Per un diritto dei beni comuni*, Verona, Ombre corte, 2012, p. 9 ff. A legal literature has then developed specifically dedicated to the theme of the city and

urban commons which cannot be exhaustively accounted for here, but see at least R. A. Albanese, E. Michelazzo, *Manuale di diritto dei beni comuni urbani*, Turin, Celid, 2020.

⁶ See Du. Kennedy, *Property as Fetish and Tool*, on-line al link <https://geocoop/story/property-fetish-and-tool>.

⁷ Grey, T.C. (1980), *The Disintegration of Property*, in Pennock J.R. and Chapman, J.W. (Eds.), *Property, Nomos XXII*, New York University Press, p. 69; Hohfeld W.N. (1913), "Some Fundamental Legal Conceptions as Applied in Judicial Reasoning", *Yale L.J.*, Vol. 23, p. 16.

⁸ Rodotà, S. (1960), *Note critiche in tema di proprietà*, in *Rivista trimestrale di diritto e procedura civile*, p. 1252 ss.

⁹ See Bailey, S., Mattei, U. (2013), "Social Movements as Constituent Power", 20 *Indiana Journal of Global Legal Studies*, p. 965.

⁹ Cfr. Bailey, S., Mattei, U. (2013), "Social Movements as Constituent Power", 20 *Indiana Journal of Global Legal Studies*, p. 965.

¹⁰ S. Mattei and Bailey at nt. 5.

¹ Cfr. S. Rodotà, *Note critiche in tema di proprietà*, cit.

² Cassazione, Sezioni Unite Civili, 14.02.2011, n. 3665.

³ *Amplius* M.R. Marella, *The Commons as a Legal Concept*, in 27 *Law & Critique*, 2016, p. 13 ss. La presente tassonomia è ripresa da M. Hardt & A. Negri, *Assembly*, Oxford University Press, 2027, p. 98.

⁴ Paradigmatico è il caso della street art, che non è estranea a dinamiche di sussunzione capitalistica, anche al di là dell'eventuale circolazione nel mercato dell'arte: le opere della street art forniscono un'immagine fotografabile della città, anche delle sue aree più degradate; contribuiscono ai processi di *touristification* dei quartieri popolari; accrescono il decoro urbano e producono esternalità positive a vantaggio delle proprietà immobiliari circostanti. Al di là delle visioni eccessivamente idealistiche, resta tuttavia un dato rilevante ai fini di una analisi giusrealista della street art: la dimensione collettiva in cui essa si dà. Una dimensione collettiva e comune che assume significato in primo luogo nella fase di creazione dell'opera, per il suo carattere anti-autoriale, ma anche per un'ulteriore peculiarità: la pratica collettiva della street art implica che queste opere vengano continuamente modificate, cosicché se Banksy, per esempio, dipinge un affresco su un muro, quel disegno sarà successivamente modificato da altri writers: sia consentito il rinvio a M.R. Marella, *Le opere di Street Art come Urban Commons*, in *Rivista critica del diritto privato*, n. 4/2020, p. 471 ss.

⁵ Cfr. Foster, S., (2011) *Collective Action and the Urban Commons*, 87 *Notre Dame L.R.* 57.

¹⁰ S. Mattei and Bailey at nt. 5.

¹ See S. Rodotà, *Note critiche in tema di proprietà*, cit.

² Cassazione, Sezioni Unite Civili, 14.02.2011, n. 3665.

³ *Amplius* M.R. Marella, *The Commons as a Legal Concept*, in 27 *Law & Critique*, 2016, p. 13 ss. La presente tassonomia è ripresa da M. Hardt & A. Negri, *Assembly*, Oxford University Press, 2027, p. 98.

⁴ Paradigmatic is the case of street art, which is no stranger to the dynamics of capitalist subsumption, even beyond its possible circulation in the art market: street art works provide an Instagramable image of the city, even of its most degraded areas; they contribute to the process of *touristification* of working-class neighborhoods; they increase urban decorum and produce positive externalities to the benefit of surrounding real estate. Beyond ideal-

istic visions, however, one fact remains relevant for the purposes of a legal-realist analysis of street art: the collective dimension in which it takes place. A collective and communal dimension that is important in the creation phase of the work because of its anti-authorial character, but also because of another peculiarity: the collective practice of street art implies that these works are constantly modified, so that when Banksy, for example, paints a fresco on a wall, this drawing is subsequently modified by other writers. See M. R. Marella, *Le opere di Street Art come Urban Commons*, in *Rivista critica del diritto privato*, n. 4/2020, p. 471 ff.

⁵ See Foster, S., (2011) *Collective Action and the Urban Commons*, 87 *Notre Dame L.R.* 57.