

IL DIRITTO DI ACCESSO AL SOLE DAL SISTEMA GIURIDICO ROMANO ALL'ORDINAMENTO GIURIDICO ITALIANO

Eva di Palma

Facoltà di Giurisprudenza, Università Cattolica del Sacro Cuore, Milano

1. Il calore solare nelle società antiche: dagli *hypocausti* all'*heliocaminus*

Lo studio storico-evolutivo del diritto dell'ambiente e della tutela apprestata a questo bene poliedrico, da me affrontato all'esito degli studi presso la facoltà di giurisprudenza dell'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano, mi ha consentito di approfondire una tematica poco conosciuta in ambito accademico: il diritto di accesso al sole negli ordinamenti giuridici antichi.

Lo spunto per entrare nel merito di tale interessante materia mi è stato fornito dalla trattazione della crisi energetica che colpì la società romana a partire dal I secolo a.C. Studiando gli autori antichi ho, infatti, scoperto che l'Italia romana conobbe le dannose conseguenze della deforestazione a causa di un massiccio utilizzo del legname come carburante nell'industria, nella manifattura e nel campo dell'edilizia, nonché per la costruzione di imbarcazioni per la rapida crescita delle flotte romane. Inoltre, gli strati abbienti della popolazione, in continuo aumento grazie alla crescita del potere e del dominio romani, erano soliti riscaldare le proprie lussuose ville mediante l'utilizzo di *hypocausti*, grandi sistemi di riscaldamento costituiti da fornaci poste sotto il pavimento all'interno delle quali veniva arsa la legna, e da condotti e intercapedini di mattoni forati con i quali venivano costruiti muri e pavimenti. Si trattava di sistemi altamente dispendiosi di energia: per riscaldare una villa di grandi dimensioni erano necessarie trecento libbre di legno all'ora, o più di quarantotto metri cubi ogni tre giorni¹.

In questo scenario di dilagante crisi energetica², i prezzi del legno aumentarono esponenzialmente e fu per questo che i Romani, oltre ad incrementare le importazioni di pino e di altri legnami da quelli

¹ R. J. Forbes, *Studies in ancient technology*, vol. VI, Leiden, 1995, p. 36 ss.

² Era frequente la temporanea o, addirittura, stabile chiusura di officine e fabbriche a causa della carenza di carburante. Ciò avvenne, ad esempio, all'isola d'Elba, i cui abitanti, avendo esaurito le fonti interne di approvvigionamento di legno, cessarono l'attività di fusione del ferro prima del I secolo d.C., nonostante le loro miniere avessero il miglior minerale presente in territorio italico. Cfr. R. J. Forbes, *Studies in ancient technology*, cit., p. 18.

che erano considerati i margini del mondo antico³, si rivolsero al calore solare, come già i Greci prima di loro⁴.

Esistono, infatti, testimonianze che attestano che le potenzialità del riscaldamento solare passivo nelle case private fossero state comprese già nel V secolo a.C.⁵.

Stando a quanto narra Senofonte, Socrate osservava che « *nelle case affacciate verso nord, il sole d'inverno splende nelle aperture delle finestre, mentre in estate, quando passa alto sopra le nostre teste e i nostri tetti, getta le loro [finestre] in ombra* »⁶.

Scavi archeologici effettuati in Grecia, in corrispondenza dei luoghi in cui sorgevano le città di Olinto e Priene, i migliori esempi di città pianificate in vista dell'utilizzo del calore solare, hanno dimostrato che, all'inizio del IV secolo a.C., le case venivano costruite nel modo tramandato da Senofonte: i soggiorni occupavano il lato nord dei cortili, con le finestre rivolte verso sud, in modo da ricevere i raggi del sole invernale, mentre la zona meridionale veniva costruita più in basso rispetto a quella settentrionale, per evitare di ostruire l'esposizione solare dei saloni principali. In queste “*solar houses*”, come le definiscono Jordan e Perlin⁷, in quanto costruite in funzione della fruizione dei raggi solari, il basso sole invernale penetrava sotto i cornicioni e sfociava nelle stanze, riscaldando pareti e pavimenti; quando ci si avvicinava alle ore notturne e i locali iniziavano a raffreddarsi, le pareti e i pavimenti irradiavano il calore assorbito durante il giorno, mantenendo le abitazioni calde durante la notte. Ove possibile, le pareti venivano costruite in mattone rosso, ottimo isolante, in grado di trattenere efficacemente il calore del sole.

Il “*design solare*” di città come Olinto e Priene è una chiara rappresentazione pratica dei concetti e delle idee diffusi in Grecia nel periodo classico (500 – 300 a.C.). Così come Socrate, Teofrasto e Aristotele⁸, anche altri uomini colti del tempo, tra i quali i drammaturghi Eschilo e Eupoli⁹, seppero riconoscere la grande utilità del calore solare. Nella prima metà del V secolo, Eschilo scrisse che le abitazioni civilizzate avevano approfittato del sole e questo le distingueva dalle dimore dei popoli primitivi e barbari, i quali « *non erano a conoscenza di case costruite in mattoni e rivolte verso il sole* »¹⁰.

³ Ad. es. le regioni alpine, come si legge in E. Pulgram, *The tongues of Italy*, Cambridge, 1958, p. 36.

⁴ B. Jordan – J. Perlin, *Solar energy use and litigation in ancient times*, in *Solar Energy Education*, U.S. Department of Energy, II, New York, 1981, p. 18.

⁵ B. Jordan – J. Perlin, *Solar energy use and litigation in ancient times*, cit., p. 86 ss.

⁶ Xenophon, *Memorabilia*, 3.8.8.

⁷ B. Jordan – J. Perlin, *Solar energy use and litigation in ancient times*, cit., p. 87.

⁸ Aristotele, *Oeconomicus*, 1.6.7.

⁹ Eupolis, *Fragments*, 378.

¹⁰ Aeschylus, *Prometheus vincetus*, 450 ff.

Quando anche i Romani rivolsero la loro attenzione al calore solare, si diffusero, in primo luogo, i cosiddetti “spazi solari”¹¹, che divennero caratteristici della struttura delle case nel primo periodo della Repubblica. Queste aree, opportunamente denominate “*solaria*”, erano aperte o parzialmente chiuse, costituite da verande frontali al sole, ed erano presenti prevalentemente nelle abitazioni delle famiglie benestanti. Fu l’imperatore Nerone, più di due secoli dopo, a concepire un sistema idoneo a diffondere i *solaria* anche nelle residenze modeste, dotando gli appartamenti di veri e propri portici sporgenti la facciata, in modo da poterne utilizzare il tetto come *solarium* e come piattaforma per i secchi dei vigili del fuoco¹².

Al tempo di Augusto, gli architetti romani prestavano particolare attenzione alla luce del sole e al clima. Il più importante tra questi, Vitruvio, fissò, con dovizia di particolari, il principio secondo il quale la progettazione di case private e di edifici pubblici dovesse tenere in considerazione il clima del luogo in cui sarebbe sorta la struttura. Egli osservò che i Frigi avevano costruito le loro abitazioni in tumuli scavati nella terra e poi coperti con tronchi, canne e paglia, riuscendo, così, a proteggersi dal bruciante caldo estivo e dal pungente freddo invernale. Prendendo spunto da questa tecnica, Vitruvio elaborò la seguente teoria:

*« Dobbiamo progettare case a seconda del clima. Un tipo di casa è adatta per l’Egitto, un altro per la Sardegna, un tipo diverso per la regione del Ponto, o per Roma e così via con terre e paesi con altre caratteristiche. Questo perché una parte della Terra è direttamente sotto il corso del sole, un’altra è lontana da esso, mentre un’altra ancora si trova a metà strada tra queste due. Quindi, così come la posizione del cielo, per quanto riguarda un determinato tratto sulla Terra, ha naturalmente caratteristiche diverse a causa del corso del sole, così è ovvio che i progetti delle case devono conformarsi alle diversità del clima. Nelle regioni in cui il caldo è opprimente e sono bruciati dal sole, gli edifici devono essere aperti, sempre rivolti verso nord e lontani dal sole »*¹³.

I consigli architettonici di Vitruvio venivano seguiti dai ricchi Romani proprietari di sontuose ville lungo la costa occidentale, dalla Toscana alla baia di Napoli. Plinio, nelle *Epistulae*, descrive la sua villa in Toscana in questi termini:

*« L’esposizione della parte principale della casa è a sud, così da lasciare entrare il sole da mezzogiorno in estate, ma molto prima in inverno. La luce del sole entra in un ampio e proporzionalmente lungo portico che contiene molte divisioni. Da un’ala del portico si accede ad una stanza molto spaziosa, che è estremamente calda in inverno, essendo ben esposta al sole »*¹⁴.

¹¹ Così “*Sun – spaces*” in B. Jordan – J. Perlin, *Solar energy use and litigation in ancient times*, cit.

¹² Plautus, *Miles gloriosus*, 2.3.69 e 2.4.25.

¹³ Vitruvius, *De architectura*, 6.1.

¹⁴ Plinius, *Epistulae*, 5.6.

Plinio possedeva anche una seconda villa in *Laurentum*, a sud di Roma, la quale disponeva di un sistema di camere doppie. Chi, come lui, poteva permettersi di avere camere doppie per un uso alternato in estate e in inverno, costruiva le finestre della “zona – inverno” in modo che seguissero l’arco del sole invernale, notoriamente assai basso. Questa struttura, che prevedeva stanze idonee ad un cosiddetto “ritiro invernale”, era alquanto diffusa¹⁵ e al suo interno si trovava il cosiddetto “*heliocaminus*”, letteralmente traducibile come “forno solare”. La sua forma era, spesso, semicircolare e aveva due o tre grandi finestre esposte a sud, probabilmente coperte da vetro o da qualche altro materiale trasparente e sottile, come la mica chiara. Il vetro aveva la fondamentale caratteristica di lasciar filtrare la luce, trattenendo il calore all’interno (“effetto – serra”). La luce, visibile a onde corte, passando attraverso le finestre di vetro, veniva assorbita dalle superfici interne, per essere nuovamente irradiata sotto forma di energia a onde lunghe o calore. Poiché l’energia a onda lunga non penetra facilmente attraverso il vetro, i Romani trattenevano, così, all’interno delle abitazioni il calore¹⁶. In questo modo era possibile raggiungere temperature notevolmente elevate, e ciò a giustificazione dell’utilizzo del termine “*heliocaminus*”¹⁷.

Plinio esplicita, senza mezzi termini, la ragione per la quale ci si rivolgeva al calore del sole per surriscaldare le abitazioni: la casa doveva essere « *abbastanza grande per comodità, senza essere costosa da mantenere* »¹⁸.

Mentre per lui e per i suoi contemporanei la ragione di fondo di tali sistemi di riscaldamento a risparmio energetico era da ricercarsi nella volontà di ridurre i costi del carburante, per i Romani che vissero svariati secoli dopo, l’utilizzo del calore solare era diventata una pura e semplice necessità: la potenza romana era in calo, l’Impero era caduto in disordine e non era più possibile fare rifornimento di legname in lontane zone boschive. Le fattorie e le grandi tenute della campagna romana non poterono che avviarsi verso l’autosufficienza.

¹⁵ Una struttura simile è stata rivenuta in un’abitazione di Pompei: cfr. la riproduzione della pianta della famosa casa di Diomede a Pompei in H. Blümner, *Die Römischen Privataltertümer*, München, 1991, p. 80.

¹⁶ H. Blümner, *Die Römischen Privataltertümer*, cit., p. 89: i Romani, una volta fatta, del tutto empiricamente, questa scoperta, la impiegarono per la costruzione delle abitazioni, delle terme e delle serre.

¹⁷ I ricchi Romani erano soliti avere palestre e bagni nelle proprie abitazioni. Ad esempio, Plinio il Giovane aveva usato le “camere d’inverno” come *gymnasium*. Poiché, tendenzialmente, i Romani svolgevano gli esercizi con il corpo nudo, necessitavano di spazi adeguatamente caldi durante la stagione invernale: cfr. B. Jordan – J. Perlin, *Solar energy use and litigation in ancient times*, cit., p. 92. Così, Vitruvio sostenne che il sito idoneo alla costruzione del bagno doveva essere il più caldo possibile e lontano da nord, optando, preferibilmente, per un orientamento a sud – ovest. Qualora ciò non fosse stato possibile, era necessario che le finestre fossero, almeno, situate nella parte rivolta verso sud, dato che il momento normalmente stabilito per fare il bagno era tra mezzogiorno e la sera: cfr. Vitruvius, *De architectura*, 5.10.1. e 6.4.1.

¹⁸ Plinius, *Epistulae*, 27.2.17.

2. Il diritto di accesso al sole nel sistema giuridico romano

Data l'importanza che aveva assunto il calore del sole, era scontato che venisse predisposta una regolazione giuridica del suo utilizzo, prevalentemente al fine di prevenire o comporre eventuali controversie tra vicini.

Fu per questo che i Romani costruirono un sistema giuridico *ad hoc*¹⁹. Era, infatti, alquanto comune la nascita di controversie sui diritti al sole delle stanze romane. Trattandosi di un fenomeno naturale di vitale importanza, il diritto al calore solare venne, inizialmente, associato al generale diritto alla luce. Le questioni relative alla luce erano talmente rilevanti che un'intera sezione del Digesto si occupa di tale materia²⁰.

Sebbene l'opinione prevalente sembri essere quella che nega l'esistenza di un vero e proprio "diritto alla luce" nella disciplina giuridica classica, almeno nei termini che qui interessano, un attento studio del Digesto conduce a conclusioni parzialmente diverse²¹.

Cercherò di fornire una sintesi di quello che era il regime giuridico di tale controverso diritto.

Per poter edificare senza lasciare all'abitazione vicina un quantitativo minimo di luce, era necessario che il costruttore avesse una servitù sul terreno vicino (*altius tollendi*), in mancanza della quale, nel caso in cui egli avesse ugualmente edificato in tal modo, sarebbe potuto essere legalmente costretto ad abbassare l'edificio. D'altra parte, per avere il diritto ad una maggiore quantità di luce rispetto a quella indispensabile, il vicino avrebbe dovuto essere, a sua volta, titolare di una servitù tale da impedire al costruttore di edificare strutture più alte (*altius non tollendi*). La decisione circa quale fosse il quantitativo ragionevole di luce era lasciata al giudice o all'arbitro²².

Qualora il proprietario non fosse stato in grado di proteggere l'edificio dalla perdita di luce, sarebbe divenuto responsabile di ciò nei confronti dell'inquilino nel caso in cui la stanza a lui locata risultasse oscurata: il conduttore avrebbe potuto sciogliere il contratto di locazione e, se il proprietario avesse ugualmente richiesto il pagamento del canone, avrebbe dovuto attuare una riduzione del medesimo rispetto a quanto pattuito²³.

Uno dei quaranta casi riportati nel Digesto, nella sezione relativa al diritto alla luce, riguarda specificamente il diritto al calore solare:

¹⁹ Mentre i Greci, a causa di un sistema giuridico formale non propriamente organizzato, risultarono sprovvisti di adeguati "diritti solari" giuridicamente vincolanti.

²⁰ D. 8.2.1-41.

²¹ B. Jordan – J. Perlin, *Solar energy use and litigation in ancient times*, cit., p. 94 ss.; A. Rodger, *Owners and neighbours in Roman Law*, Oxford, 1972, p. 38 ss. e p. 89 ss.

²² D. Daube, *Interference with light in Roman Law*, 93, 1943, Law J., p. 180 ss.

²³ A. Rodger, *Owners and neighbours in Roman Law*, cit., p. 87 ss.

« pr. Si arborem ponat, ut lumini officiat, aequè dicendum erit contra impositam servitatem eum facere: nam et arbor efficit, quo minus caeli videri possit. Si tamen id quod ponitur lumen quidem nihil impediatur, solem autem auferat, si quidem eo loci, quo gratum erat eum non esse, potest dici nihil contra servitatem facere: sin vero heliocamino vel solarium, dicendum erit, quia umbram facit in loco, cui sol fuit necessarius, contra servitatem impositam fieri. 1. Per contrarium si deponat aedificium vel arboris ramos, quo facto locus opacus quondam coepit solis esse plenus, non facit contra servitatem: hanc enim debuit, ne luminibus officiat, nunc non luminibus officit, sed plus aequo lumen facit. 2. Interdum dici potest eum quoque, qui tollit aedificium vel deprimit, luminibus officere: si forte "kata antanaklasin" [id est: per repercussionem] vel pressura quadam lumen in eas aedes devolvatur. 3. Haec lex traditionis "stillicidia uti nunc sunt, ut ita sint" hoc significat impositam vicinis necessitatem stillicidiorum excipiendorum, non illud, ut etiam emptor stillicidia suscipiat aedificiorum vicinorum: hoc igitur pollicetur venditor sibi quidem stillicidiorum servitatem deberi, se autem nulli debere. 4. Quae de stillicidio scripta sunt, etiam in ceteris servitutibus accipienda sunt, si in contrarium nihil nominatim actum est »²⁴.

Quest'importante passo inizia con la concessione di un'azione al proprietario la cui luce era stata ostruita da un albero, con la motivazione che *nam et arbor efficit*, così come una costruzione, *quo minus caeli videri possit*.

La discussione successiva trascende la questione relativa all'ordinaria luce del giorno, poiché Ulpiano, ponendo una sottile distinzione tra la luce del sole, per la quale utilizza il termine "lumen" e il calore solare, che chiama "sol", suppone che un oggetto sia posizionato in modo tale da non ostruire la luce del sole (*lumen*), ma, al contempo, tale da ostruirne il calore (*sol*). La soluzione alla quale giunge il giurista è la seguente: se l'oggetto blocca il sole laddove il suo calore non era richiesto, nessuna azione è concessa; se, tuttavia, l'oggetto è collocato in maniera tale da bloccare il calore del sole e creare, perciò, un'ombra, in uno spazio in cui il calore solare è essenziale, come un *heliocaminus* o un *solarium*, in tal caso vi è una chiara violazione della servitù e, pertanto, l'azione è concessa; invece, nell'opposto caso in cui si provveda a rimuovere edifici o alberi, con un conseguente aumento di calore, non è concessa alcuna azione, in quanto nessuna servitù risulta essere violata.

Questa lunga e complessa decisione giurisprudenziale risale al II-III secolo d.C., periodo in cui gli *heliocamini* e i *solaria* erano diventati particolarmente diffusi, probabilmente anche grazie alla disponibilità di vetro lavorato. Pertanto, il fatto che esso sia stato riportato nel Digesto nel VI secolo dimostra che le controversie relative al diritto di accesso al sole sono rimaste frequenti fino al periodo conclusivo dell'Impero romano²⁵.

²⁴ D. 8.2.17. (*Ulpianus 29 ad Sabinum*).

²⁵ B. Jordan – J. Perlin, *Solar energy use and litigation in ancient times*, cit., p. 95.

3. Un accenno ai solar rights nell'ordinamento giuridico statunitense

Dopo una vasta parentesi temporale, in cui la questione in esame risultava sopita, essa è stata ampiamente ripresa nel periodo contemporaneo.

Nel corso della redazione della mia tesi di laurea ho avuto la possibilità di affrontare la tematica dei *solar rights* nell'ordinamento giuridico statunitense, la cui esperienza in materia risulta eccezionalmente stimolante, in quanto in essa è ravvisabile una precipua volontà di affrontare lucidamente un problema altrove quasi completamente ignorato. Senza approfondire gli elementi che emergono dal *solar law* statunitense, è sufficiente osservare che, anche negli U.S.A., la questione si pose, inizialmente, in conseguenza ad una crisi energetica. Infatti, l'opzione di privilegiare un uso maggiormente diffuso dell'energia solare costituì una risposta strategica all'*embargo* petrolifero deciso, nel 1973, dai Paesi arabi. Conseguentemente a ciò, la reazione degli ordinamenti nordamericani si concretizzò, almeno in un primo momento, nella predisposizione di meccanismi di incentivazione finanziaria. Ma un elemento differenzia l'esperienza in esame dalle altre, nelle quali, pure, il ricorso alle tecnologie solari ha rappresentato una delle contromisure alla cosiddetta "crisi petrolifera": oltreatlantico si pose in maniera decisa l'accento sulla necessità di tutelare giuridicamente l'accesso al sole quale premessa di un'effettiva diffusione delle apparecchiature che sfruttano l'energia solare. È, infatti, evidente la parzialità di interventi di sostegno a tale energia che si esauriscono nella predisposizione di un'incentivazione finanziaria, poiché anche la semplice incertezza in ordine alla sussistenza di mezzi che tutelino l'accesso al sole da possibili interferenze renderebbe insicuro il potenziale utilizzatore relativamente alla reale vantaggiosità di un investimento nel campo delle tecnologie solari, rischiando di distoglierlo, quindi, malgrado le politiche di incentivo, dalla decisione di porlo in essere²⁶.

Omettendo di svolgere in questa sede un raffronto tra gli spunti forniti dalla giurisprudenza nordamericana a partire dagli anni '80 del secolo scorso e quanto elaborato dall'esperienza romana²⁷, e prima di concludere con un rapido sguardo alla situazione italiana, mi limiterò a rilevare quelli che sono gli interrogativi comuni a tutti i sistemi giuridici che si sono confrontati con la complessa problematica *de qua*: « cosa succede se si verifica un'interferenza con il godimento che

²⁶ La stretta connessione tra la soluzione relativa alla questione della sussistenza di uno specifico diritto al sole e il reale sviluppo delle energie solari è efficacemente colta in molti dei preamboli dei provvedimenti normativi statunitensi, in particolare in quello del *Wisconsin Solar Access Act*.

²⁷ Per una trattazione maggiormente approfondita, cfr. la mia tesi di laurea *Il diritto dell'ambiente nella sua evoluzione storica*, in Archivio Tesi di Laurea Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano.

l'utilizzatore trae dallo sfruttamento della luce del sole a fini energetici? Esiste nell'ordinamento un diritto al sole? O, più in generale, esistono strumenti per il cui tramite l'ordinamento può assicurare la fruizione, da parte delle apparecchiature solari, di un flusso inostruito di luce attraverso i fondi confinanti con quello su cui sono state installate? »²⁸.

Il problema della tutela giuridica dell'accesso al sole si sostanzia, pertanto, nella predisposizione di meccanismi idonei ad impedire che, sui suoli limitrofi a quelli che ospitano gli impianti ad energia solare, siano poste in essere attività aventi l'effetto di bloccare il flusso di luce che alimenta i collettori.

Sull'onda della consapevolezza della scarsa affidabilità di alcuni istituti di *common law* e dei limiti intrinseci al *private solar easement*, l'esperienza statunitense si contraddistinse per un massiccio intervento normativo, costituito da *statutes* e da ordinanze locali, differenziato da Stato a Stato, volto ad apprestare specifiche tecniche di protezione dell'accesso al sole²⁹.

4. L'esperienza giuridica italiana

Concludendo l'analisi della materia dell'accesso al sole con un riferimento all'esperienza italiana, mi limiterò a dire che la nostra dottrina ha tentato di estendere l'applicabilità del complesso di norme solitamente etichettato come “disciplina dei rapporti di vicinato” al fine di prevedere una tutela giuridica della luce solare a scopo energetico. Ma la garanzia dell'inostruita insolazione dei sistemi ad energia solare risulta avere pochi denominatori in comune con tale disciplina riguardante i rapporti proprietari tra vicini, risultando questa inidonea a fornire una risposta adeguata alle aspettative di quanti mirino a salvaguardare il funzionamento delle apparecchiature solari. I motivi della loro scarsa applicabilità sono differenti a seconda dei casi: relativamente alla disciplina di luci e vedute (lo stesso discorso vale anche per le distanze legali) è decisivo lo scarto esistente tra i piani entro i quali si collocano la protezione richiesta dall'accesso al sole e quella effettivamente rinvenibile nelle disposizioni citate; l'alternativa fornita dalla disciplina degli atti emulativi naufraga sul limitatissimo raggio d'azione di una norma, l'art. 833 c.c., per definizione destinata a dirimere controversie assai marginali o riferibili a ipotesi di scuola pressoché irrealizzabili; quanto all'art. 844 c.c., riguardante le immissioni, lascia perplessi l'inidoneità di siffatto approccio a fornire

²⁸ G. Pascuzzi, *Energia solare e “property rights” La tutela giuridica dell'accesso al sole*, Rimini, 1990, p. 19.

²⁹ Fondamentali per giungere alle esemplari conclusioni nordamericane sono state le vicende giurisprudenziali e i conflitti su cui esse, principalmente, si sostanziarono. Per una trattazione dei principali casi giurisprudenziali, cfr. G. Pascuzzi, *Energia solare e “property rights”*, cit.

una composizione soddisfacente del conflitto innescato dall'esigenza di godere dell'inostruita insolazione.

Pertanto, la logica alla quale conviene attingere, per tentare un proficuo approccio alla tutela dell'accesso al sole nell'ordinamento italiano, risulta essere diversa. La traiettoria da seguire si innesta sulle indicazioni fornite dalle cosiddette "limitazioni legali del dominio" che attribuiscono rilevanza giuridica all'interesse a fruire della luce³⁰. Infatti, la possibilità di sfruttare il flusso di luce congiungente il sole al pannello rappresenta un *quid pluris* che non può essere assicurato dalle prerogative proprietarie tipiche, non foss'altro perché tale appropriazione si accompagna ad una menomazione delle facoltà di altri proprietari. La conclusione è fin troppo palese e del tutto in linea con quanto elaborato dai Romani: proteggere l'inostruita insolazione di determinati siti significa attribuire al fondo ospitante le apparecchiature un'*utilitas* della quale sarebbe, di per sé, sprovvisto e, al medesimo tempo, imporre "pesi" sui fondi altrui percorsi dai raggi solari.

Da tale constatazione ad affermare che la tutela dell'accesso al sole trova la sua naturale collocazione, come ci ha insegnato il diritto romano, nella disciplina delle servitù, il passo è assai breve. Avendo come quadro di riferimento il contesto normativo vigente, appare, infatti, evidente che il soggetto interessato a sfruttare l'energia solare possa appropriarsi della stessa in maniera costante e duratura acquisendo un'apposita servitù. Il diritto reale di godimento su cosa altrui, che abbia la specifica funzione appena esposta, può, dunque, essere convenzionalmente definito "servitù di accesso al sole"³¹.

È bene sottolineare che il nostro ordinamento riconosce ampia facoltà ai privati di creare singoli tipi di servitù, purché venga rispettato lo schema regolato dalla legge, ai sensi dell'art. 1027 ss. c.c. e il fenomeno qui analizzato pare combaciare perfettamente con tale schema. La tutela dell'accesso al sole mette in relazione il fondo dominante, che si avvantaggia dell'*utilitas* obiettiva costituita dalla garanzia dell'inostruita insolazione di determinati siti, con il fondo servente, appartenente a un diverso proprietario, che risulta gravato dalle limitazioni atte a propiziare il vantaggio del primo. Del modello legale esistono, quindi, tutti gli elementi: il diritto reale di godimento su cosa altrui di contenuto limitato, la natura immobiliare del diritto stesso e l'utilità obiettiva per il fondo dominante³².

³⁰ G. Pascuzzi, *Energia solare e "property rights"*, cit., p. 125 ss.

³¹ Per una trattazione maggiormente approfondita sull'istituto delle servitù si rinvia alla manualistica di settore, in particolare: G. Branca, *Servitù prediali*, in *Commentario al Codice Civile* a cura di A. Scialoja e G. Branca, Bologna – Roma, 1979; G. Grosso – G. Deiana, *Le servitù prediali*, in *Trattato di diritto civile*, Torino, 1963; A. Burdese, *Servitù prediali*, in *Trattato di diritto civile*, Firenze, 1960

³² Ben si spiega perché può parlarsi di vantaggio attuale pur in mancanza di congegni ad energia solare installati: in tale ipotesi, attraverso la costituzione della servitù, l'utilizzatore mira ad evitare il possibile oscuramento dei luoghi che in futuro ospiteranno le apparecchiature.

Le attività soggette a limitazione sono essenzialmente, così come nei casi romano e statunitense, l'edificazione di manufatti e la messa a dimora di vegetazione.

Le caratteristiche della servitù di accesso al sole, sopra sinteticamente enunciate, portano a collocare la stessa nella categoria delle servitù negative e, in quanto negativa, la figura in esame è anche non apparente, dato il necessario collegamento tra i due aspetti³³.

Trattandosi di servitù volontaria (che non si ha il diritto di imporre), la costituzione avverrà, essenzialmente, a parte la residuale ipotesi del testamento, per contratto, ai sensi dell'art. 1058 c.c.³⁴

L'art. 1032 c.c. stabilisce che le servitù possono essere costituite anche con atto dell'autorità amministrativa: una servitù può essere imposta, a norma delle leggi sull'espropriazione per causa di pubblica utilità, anche se il procedimento espropriativo ha, in tale imposizione, il suo unico fine: l'art. 1 della L. 25 giugno 1865 n. 2359 ammette l'esproprio non solo dei beni immobili, ma anche dei diritti relativi ad immobili³⁵. Inoltre, a seguito della L. 308/1982, l'art.1 della legge in esame, dopo aver rinnovato le fonti rinnovabili di energia, ivi comprendendo anche il sole, all'ultimo comma afferma che « *l'utilizzazione di tali fonti è considerata di pubblico interesse e di pubblica utilità* ». Anche se la doppia qualificazione non può essere ritenuta una superfetazione, la mancata indicazione di una soglia di efficienza oltre la quale possa parlarsi di "apparecchiatura che sfrutta l'energia solare" porta ad escludere che possa darsi oggi, nel nostro ordinamento, nella materia *de qua*, una dichiarazione di pubblica utilità *ex lege*: è verosimile che essa operi per altri tipi di utilizzazioni di fonti rinnovabili, elencati nel 2° comma dell'art. 1 della L. 308/1982, ma non si può ritenere che si riferisca ad installazioni solari su piccola scala³⁶.

La normativa vigente nel nostro ordinamento, tutt'altro che pregevole, va di pari passo con il mancato ingresso in Italia della cosiddetta "urbanistica solare". È, infatti, indiscusso che, per far fronte all'esigenza di assicurare l'insolazione dei congegni ad energia solare, potrebbe avere un ruolo assai importante la pianificazione urbanistica³⁷. Ma, essendo la normazione di tipo pubblicistico avara di utili agganci, quantomeno allo stato attuale, in definitiva è sui meccanismi propri della disciplina degli usi incompatibili di proprietà limitrofe e, segnatamente, delle servitù prediali, che, oggi, è possibile far leva per trovare forme di garanzia dell'inostuita insolazione. Dunque, un intervento volto a creare un quadro normativo maggiormente favorevole

³³ G. Grosso – G. Deiana, *Le servitù prediali*, cit., p. 315 ss.

³⁴ Il carattere negativo e non apparente della figura in esame esclude la possibilità che si possa addivenire al suo acquisto per usucapione e per destinazione del padre di famiglia, *ex art.* 1061 c.c.

³⁵ A. M. Sandulli, *Manuale di diritto amministrativo*, Napoli, 1984, p. 782.

³⁶ Naturalmente, ciò non significa che la pubblica utilità dell'imposizione della servitù non possa essere dichiarata volta per volta dall'autorità amministrativa secondo le procedure vigenti.

³⁷ G. Pascuzzi, *Energia solare e "property rights"*, cit., p. 138 ss.

all'utilizzazione dell'energia solare, dovrebbe tendere a migliorare le potenzialità offerte dalle servitù.

Permettendomi di concludere l'analisi della materia relativa al diritto di accesso al sole con alcune brevi considerazioni *de jure ferendo*, ritengo che, per creare un contesto normativo realmente illuminato dal desiderio di diffondere le fonti rinnovabili, come è quello nordamericano, sarebbe necessario attribuire al soggetto che sfrutta l'energia solare su piccola scala una posizione giuridica privilegiata, predisponendo le condizioni affinché l'interesse del quale è portatore, in quanto specchio di un interesse precipuamente collettivo, possa prevalere su quelli antagonisti. La proposta è, pertanto, quella di spingersi fino a ricomprendere la servitù di accesso al sole, così come qui descritta, tra quelle coattive, cioè tra quelle che si ha, *ex lege*, diritto di imporre, rivolgendosi all'autorità giudiziaria, qualora la contrattazione dovesse fallire³⁸. Si dovrebbe, quindi, canonizzare il principio secondo il quale il proprietario non può porre in essere, sul proprio fondo, attività che abbiano come effetto quello di ostruire la luce incidente destinata a colpire le apparecchiature solari collocate sui fondi finitimi. Il legislatore potrebbe, inoltre, legittimare in via generalizzata il ricorso all'esproprio per imporre la servitù di accesso al sole, puntualizzando le ipotesi in cui l'utilizzazione dell'energia solare possa essere considerata di pubblica utilità. In questo modo, la servitù di accesso al sole potrebbe essere costituita, oltre che per contratto e per testamento, per sentenza o per provvedimento dell'autorità amministrativa. Esisterebbero, così, delle tecniche generalizzate, previste per attivare, indipendentemente dalla volontà del titolare del fondo percorso dai raggi, il meccanismo che consente di appropriarsi dell'energia solare in maniera stabile.

Eva di Palma

³⁸ Esiste già un rilevante precedente, costituito dalle servitù di elettrodotto: art. 1056 cod. civ. e art. 119 ss. R. D. 11 dicembre 1933 n. 1775; cfr. sull'argomento G. Paternò, *La servitù di elettrodotto*, Milano, 1988.