

Rewilding in Italia

Accesso al pubblico e limitazioni

*Pascoli abbandonati trasformati in area di osservazione faunistica, PN Abruzzo e Molise.
Staffan Widstrand / Rewilding Europe*

Temi principali

- Normativa in materia di accesso al pubblico e a terzi a terreni privati
- Strumenti giuridici per la concessione e/o limitazione dell'accesso a terreni privati
- Diritti sui terreni comuni
- Diritti di pascolo
- Ingresso non autorizzato e violazione della proprietà privata

Concetti chiave

- 1 Fatte salve talune eccezioni, il proprietario del fondo è libero di decidere a chi concedere l'accesso alla sua proprietà privata.
- 2 Ai proprietari di fondi privati si raccomanda l'utilizzo di cartelli di avvertimento chiari e visibili a indicare che la proprietà è privata e che l'ingresso non è consentito / autorizzato ovvero è condizionato.
- 3 I terreni privati possono essere aperti al pubblico, limitandone tuttavia l'accesso ad alcune aree.
- 4 I terreni ad uso civico sono accessibili al pubblico, anche per il pascolo.
- 5 In aggiunta ai diritti di pascolo, sui terreni ad uso civico è possibile costituire servitù di pascolo.

Indice

1. Quali sono i diritti di accesso e/o d'uso fondiario?	2
1.1. Terre di proprietà pubblica.....	2
1.2. Terre di proprietà privata.....	3
1.3. Norme specifiche per i paesaggi naturali	4
1.4. Come verificare l'esistenza del diritto di accesso del pubblico ai terreni?.....	4
2. Oltre che nei casi accesso pubblico, quando è consentito l'accesso di terzi a terreni privati?	5
2.1. Riparazione e recupero di beni di proprietà.....	5
2.2. Caccia e pesca	5
2.3. Apicoltura.....	6
2.4. Servitù.....	6
3. Quali sono le norme che disciplinano i terreni gravati da usi civici e in che modo possono limitarne l'accesso?	8
4. Cosa sono i diritti di pascolo e come posso utilizzarli?	8
5. Come segnalare che un fondo è chiuso al pubblico?	9
5.1. Muri, recinzioni e segnaletica	9
6. Quali diritti possono far valere i proprietari fondiari nei confronti dei trasgressori?	10
6.1. Cos'è la violazione della proprietà privata?	10
6.2. Come possono agire i proprietari nei confronti dei trasgressori?	10
Materiale di supporto: Questa nota è accompagnata da materiale di supporto per aiutare a non utilizzare la nota. I link sono inclusi nelle sezioni pertinenti.	

1. Quali sono i diritti di accesso e/o d'uso dei terreni?

Quando si parla di accesso al pubblico, è necessario considerare due fattori:

- se la proprietà del terreno sia pubblica o privata; e
- se e in che modo il pubblico possa beneficiare del diritto di accesso o d'uso dei terreni.

1.1. Terre di proprietà pubblica

Esistono due macrocategorie di beni pubblici in Italia: i beni demaniali e i beni patrimoniali, che si distinguono a loro volta in beni disponibili e indisponibili. A ciascuna di queste categorie si applicano diversi diritti di accesso, come descritto nel prosieguo.

Il demanio pubblico include:

- Le spiagge e i litorali, le rade e i porti, i fiumi, i torrenti, i laghi e altre acque pubbliche;
- Le strade, gli acquedotti e le aree di interesse storico, archeologico e artistico di proprietà statale, provinciale o comunale, i cimiteri e i mercati comunali.

I beni dello Stato devono essere resi accessibili al pubblico. Le persone fisiche non possono acquisire la titolarità di beni dello Stato, ma possono acquisire il diritto di gestirli nell'interesse pubblico, pur continuando a garantire l'accesso alla generalità del pubblico.¹ Tali diritti di gestione sono generalmente concessi ai privati con procedure pubbliche di gara.

I beni patrimoniali comprendono tutti gli altri terreni e fabbricati di proprietà dello Stato, delle regioni e dei comuni o di altri enti pubblici:

a) **I beni patrimoniali indisponibili** servono scopi pubblici o sono destinati a garantire servizi pubblici e comprendono le foreste, le miniere, le cave e le torbiere e i beni di interesse storico, archeologico, paleontologico e artistico che non rientrano nei beni demaniali di cui sopra.

Tali beni sono destinati ad essere utilizzati per fornire un servizio pubblico e possono prevedere l'accesso al pubblico.² Le persone fisiche possono acquisire la proprietà dei beni indisponibili, ma devono continuare a garantirne l'accesso e/o uso pubblico.

b) **I beni patrimoniali disponibili** costituiscono una fonte di reddito per le amministrazioni e gli enti pubblici locali: ad esempio, i terreni e i boschi concessi in locazione o i terreni liberi.

I terreni disponibili si distinguono dai terreni indisponibili in quanto non sono utilizzati attivamente per un servizio pubblico e sono soggetti alle stesse norme d'uso e trasferimento applicabili ai terreni privati; il loro trasferimento e accesso sono pertanto disciplinati dalle disposizioni previste per i terreni privati.

1.2. Terre di proprietà privata

Non esiste in generale in Italia un diritto di accesso pubblico ai terreni privati e i proprietari possono delimitare i fondi con muri e recinzioni e/o posizionando cartelli.³

Esistono tuttavia importanti eccezioni che è importante conoscere:

- possono esistere **diritti demaniali su beni altrui**, segnatamente:
 - o servitù di passaggio pubbliche;
 - o accesso statale a terreni privati per la costruzione di reti pubbliche idriche o fognarie; o
 - o usi civici che conferiscono diversi tipi di diritti pubblici alle comunità locali.
- I terreni privati possono essere altresì iscritti nel registro dei **beni paesaggistici**.⁴ Su tali terreni è previsto l'accesso del pubblico.

Il proprietario può autorizzare, se desidera, l'accesso al pubblico sul proprio fondo. Potrà concedere:

- un diritto di accesso generico a favore di una o più persone; o
- **una servitù a favore del fondo limitrofo** (ossia, fondo dominante, come discusso *infra* alla [sezione 2.4](#)).

Come nota a margine, nel caso in cui il fondo non sia di proprietà di chi lo gestisce, sarà necessario verificare con il proprietario i termini contrattuali per stabilire se l'accesso possa essere concesso o vietato, se possano essere costituiti diritti di accesso e servitù, erette recinzioni ecc.

Nel caso in cui l'accesso sia consentito, è possibile adottare diverse misure di ordine pratico per ridurre al minimo i rischi e le responsabilità connesse:

- installare cartelli chiari e visibili indicanti le condizioni di accesso (ad esempio, cartelli con indicazione delle regole di accesso: solo cani al guinzaglio / cani non ammessi, seguire i percorsi indicati, non accendere fuochi, osservare la distanza dagli animali, ecc.);
- effettuare e aggiornare valutazioni dettagliate del rischio;
- stipulare una polizza di responsabilità civile che copra specificamente l'accesso del pubblico; e
- in caso di dubbi o richieste di risarcimento, rivolgersi a un legale.



Ghiro, Lazio.
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe

1.3. Norme specifiche per i paesaggi naturali

Con l'entrata in vigore della legge europea sul ripristino della natura e lo sviluppo del relativo piano nazionale di attuazione, si rafforza la base giuridica per la protezione e il recupero degli ecosistemi naturali, a sostegno di approcci basati sulla natura come le iniziative di rewilding. Questo quadro in evoluzione potrebbe influenzare le valutazioni amministrative e giudiziarie relative a terreni naturali di proprietà privata, in particolare nel bilanciamento tra diritti di proprietà e tutela ambientale.

La giurisprudenza italiana disciplina caso per caso la concessione del diritto di pubblico accesso alle zone naturali. Ad esempio:

- Il giudice ha sancito che le aree di interesse sociale e/o ambientale sono da considerarsi beni comuni di tutti i cittadini, indipendentemente dal tipo di proprietà (pubblica o privata) del fondo. Nel caso di specie, le valli da pesca situate nella Laguna di Venezia, in Veneto, sono state dichiarate proprietà dello Stato nell'interesse della collettività.⁵ La decisione è un pilastro fondante del principio che il diritto collettivo di godere delle aree naturali e tutelarle può prevalere sul titolo formale di proprietà.
- Il concetto di proprietà comune è stato applicato anche alle risorse naturali limitate che devono essere accessibili al pubblico e per le quali l'attività economica può essere limitata nell'interesse pubblico.⁶ Indirettamente, anche la biodiversità è ormai considerata una risorsa naturale limitata,

poiché le politiche sia dell'UE che nazionali si concentrano sempre più sul suo recupero, conservazione, miglioramento e ripristino.^{6a}

- La giurisprudenza italiana riporta decisioni relative a richieste di terzi il veder riconosciuto il "diritto di accesso alla natura" (ossia, la libertà di accedere a fondi altrui per escursioni, raccolta di funghi o analoghi scopi ricreativi, senza causare danni alle colture esistenti). Tuttavia, tale diritto non è previsto per legge in tali termini generici e permane il divieto generale di accesso ai fondi privati.

1.4. Come verificare l'esistenza del diritto di accesso pubblico ai terreni?

Lo status del fondo e l'esistenza o meno del diritto di accesso al pubblico sono verificabili tramite le seguenti fonti:

- mappe interattive pubblicate online dal Ministero dei Beni Culturali⁷ ;
- piani paesaggistici regionali;
- certificato sulle restrizioni ambientali, culturali o paesaggistiche esistenti da richiedere presso l'ufficio locale del servizio di tutela del paesaggio della provincia o della regione.

[Guida: Gestire l'accesso del pubblico alle aree di rewilding](#)

Esempio

Nell'ambito del proprio progetto, il proprietario A introduce sul suo terreno cavalli allo stato brado ed è preoccupato per l'accesso del pubblico durante la stagione riproduttiva.

Supponendo che il progetto sia realizzato su un terreno privato, il proprietario A ha diritto di chiudere il fondo al pubblico, ivi incluso in determinati periodi dell'anno e per tutto il tempo che desidera.

Tuttavia, il proprietario terriero A dovrebbe considerare quanto segue:

- (a) Qualsiasi decisione di accesso al fondo non potrà limitare le servitù in essere; ad esempio, se una servitù prevede l'accesso al fondo da parte del proprietario A per un determinato scopo durante tutto l'anno, tale accesso non dovrebbe essere impedito. Perciò, qualsiasi servitù costituita in virtù di un accordo contrattuale dovrebbe .
- (b) La sentenza della Corte di Cassazione sulla Laguna di Venezia stabilisce un importante precedente secondo cui, in determinate circostanze, i terreni privati possono considerarsi "proprietà comune" e, come tali, essere aperti al pubblico. Tuttavia, i progetti di *rewilding* potrebbero non essere interessati da simili decisioni poiché:
 - (i) È improbabile che il giudice conceda l'accesso pubblico ai terreni, qualora tale accesso possa destare timori di pubblica sicurezza o per il benessere degli animali;
 - (ii) La natura e la biodiversità sono un valore costituzionale primario e, in quanto tali, dovrebbero prevalere sui diritti di accesso;
 - (iii) In ogni caso, tale decisione sarebbe adottata dal giudice dopo attenta valutazione degli interessi concorrenti rispetto al terreno e rappresenterebbe un'eccezione al diritto generale di chiudere l'accesso ai terreni privati al pubblico.

2. Oltre che nei casi di accesso pubblico, quando è consentito l'accesso di terzi a terreni privati?

Questa sezione si applica ai proprietari e gestori di terreni privati non soggetti a diritti d'accesso statali o aventi *status* di bene paesaggistico / patrimoniale (vedi sezione sopra).

In deroga alla norma generale che vieta l'accesso ai terreni privati chiusi, potrebbe vigere l'obbligo di concedere l'accesso a determinate persone, come indicato nel prosieguo.

2.1. Riparazione e recupero di beni di proprietà

L'accesso al fondo deve essere consentito ogniqualvolta il proprietario vicino ne abbia necessità per costruire o riparare un muro o altra struttura di sua proprietà, ovvero detenuta congiuntamente dai due proprietari.⁸ Il proprietario potrebbe aver diritto a un risarcimento nel caso in cui tale accesso provochi danni al suo fondo. Viceversa, se è quest'ultimo a dover entrare nel fondo adiacente per riparare un muro o una struttura, allora potrebbe trovarsi nella situazione di dover risarcire il vicino per gli eventuali danni causati.

È inoltre necessario consentire l'accesso al fondo a chiunque intenda recuperare un oggetto ivi accidentalmente rinvenuto (ad esempio, frutta dell'albero del vicino o un animale che vi sia riparato sfuggendo alla custodia. In tali casi, il proprietario può impedire l'accesso, consegnando direttamente l'oggetto o l'animale.⁹

2.2. Caccia e pesca

Per informazioni sulle leggi sulla caccia e sulla loro applicabilità ai progetti di *rewilding*, si rimanda alla nota *Rewilding in Italia: Caccia*. Tuttavia, in sintesi:

- I cacciatori possono generalmente accedere ai terreni privati. I proprietari possono comunque prevedere misure *ad hoc* per impedirne l'accesso.
- È vietata l'attività venatoria sui terreni coltivati¹⁰, laddove sussista il rischio di arrecare danno alle colture.¹¹
- Per quanto riguarda gli altri terreni privati, per vietare l'attività venatoria sul fondo è necessario:¹²
 - o delimitare il terreno con un muro, una rete metallica o qualsiasi altra effettiva chiusura non inferiore a metri 1,20, o con corsi o specchi d'acqua perenni il cui letto abbia la profondità di metri 1,50 e la larghezza di almeno 3 metri;
 - o posizionare cartelli di divieto di caccia che indichino chiaramente i confini del terreno non accessibile dai cacciatori; e
 - o notificare alle autorità regionali che il fondo è chiuso per l'attività venatoria.¹³

Per l'esercizio della pesca occorre il consenso del proprietario del fondo.



Femmina di camoscio appenninico/abruzzese che sorveglia il capretto, Abruzzo NP
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe

Tuttavia, si sono verificati due importanti sviluppi in relazione alla caccia su terreni privati: in primo luogo, nel febbraio 2026, il Consiglio di Stato italiano ha emesso una sentenza storica^{13a} che conferma che i proprietari terrieri possono richiedere l'esclusione dei propri terreni dall'attività venatoria per motivi etici o morali, oltre ai tradizionali motivi di interesse agricolo, ambientale o di sicurezza, a condizione che tale esclusione non ostacoli in pratica l'attuazione del piano di gestione faunistica applicabile, che deve essere valutato caso per caso e supportato da motivazioni adeguate e specifiche. Qualsiasi rifiuto da parte di un'autorità regionale per motivi di incompatibilità con gli obiettivi della pianificazione faunistica deve essere basato su dati concreti, specifici e verificabili, piuttosto che su principi generali o astratti. Questa decisione offre un'importante via legale aggiuntiva per proteggere i terreni dall'attività venatoria senza richiedere la completa recinzione.

In secondo luogo, una riforma della legislazione venatoria italiana^{13b} è attualmente in fase avanzata di iter parlamentare. Le modifiche proposte alla Legge n. Il regolamento 157/1992 prevede la potenziale espansione delle aree di caccia, un ampliamento dell'elenco delle specie cacciabili e revisioni al ruolo dell'ISPRA^{13c} nella definizione dei calendari di caccia. Poiché l'iter legislativo è ancora in corso e alcune disposizioni hanno sollevato preoccupazioni in merito alla

conformità con il diritto dell'UE, in particolare con le direttive UE Uccelli e Habitat, i proprietari terrieri e i responsabili dei progetti dovrebbero monitorare attentamente gli sviluppi futuri prima di fare affidamento sul quadro giuridico risultante.

2.3. Apicoltura

L'apicoltore può recuperare sciami d'api fuggiti sul fondo altrui. Tuttavia, se non li ha inseguiti entro due giorni o ha cessato di inseguirli per due giorni consecutivi, il proprietario del fondo può prenderli e tenerli.

In ogni caso, l'apicoltore dovrà risarcire il proprietario degli eventuali danni cagionati.¹⁴

2.4. Servitù

Le servitù sono spesso costituite in aree selvatiche e boschive per creare diritti di passaggio. Altra finalità comune delle servitù è quella di garantire il transito degli animali verso i pascoli oppure l'uso domestico o agricolo delle acque sorgive o di un bacino idrico. Requisito delle servitù è l'esistenza di due fondi contigui appartenenti a proprietari diversi, dove un fondo (il fondo dominante) beneficia di un diritto sull'altro fondo (il fondo servente).

Le servitù possono essere legali (quando il proprietario vi ha diritto per legge; tali servitù dovranno essere redatte per iscritto (in un accordo scritto tra le parti o per decisione del giudice)), o volontarie (quando due proprietari decidono

liberamente di costituire una servitù, pur in assenza di obbligo.

Qualsiasi accordo scritto tra due proprietari dovrebbe specificare chiaramente la natura della servitù e le modalità di esercizio della stessa. Si noti che, in caso di ambiguità o dubbi, la servitù deve essere applicata nel modo meno oneroso possibile per il fondo servente.¹⁵

È possibile creare una **servitù di passaggio** anche se il fondo è chiuso al pubblico¹⁶, concedendo all'altro proprietario il diritto di passaggio sul fondo contiguo per accedere al suo terreno o alla pubblica via. Le servitù di passaggio includono:

- Le servitù di passo pedonale;
- Le servitù di passo carrabile;
- I carri guidati da persone o trainati da animali;
- Gli autoveicoli.

Ciò significa che, ad esempio, una servitù di passo pedonale non implicherà automaticamente la servitù di passo con carri o veicoli.¹⁷ Se il terreno dominante è recintato, è possibile ampliare lo scopo della servitù di passaggio in modo da includere il passaggio con veicoli ove necessario ai fini della servitù o per una nuova finalità d'uso indicata dal proprietario del fondo dominante.¹⁸ Tuttavia, il titolare del fondo servente può opporsi all'ampliamento, ad esempio segnalando l'esistenza di un altro punto di accesso idoneo e meno gravoso.¹⁹ In definitiva, nel decidere se ampliare una servitù di passaggio esistente dovrebbero essere presi in considerazione gli interessi di entrambi i proprietari.

Dal punto di vista pratico, ogni accordo istitutivo di una servitù di passaggio dovrebbe specificare quale proprietario è responsabile dell'esecuzione e del pagamento degli eventuali lavori necessari alla creazione del relativo sentiero / tracciato per i veicoli, ecc. In caso contrario, il beneficiario della servitù può avere diritto di accedere al fondo limitrofo per eseguire i lavori necessari a sue spese.²⁰ Se i lavori necessari interessano entrambe le proprietà, le parti possono condividere i relativi costi ai sensi di legge.²¹

L'Istituzione di nuove servitù di passaggio su fondi contigui o l'ampliamento di quelle esistenti si rendono spesso necessari in ambito agricolo. In tal caso, i giudici italiani tengono conto delle potenziali implicazioni ambientali derivanti dalla creazione delle servitù di passaggio e applicano limitazioni a tutela della flora e della fauna locali.

Eventuali modifiche al terreno imposte dalla servitù dovranno essere limitate a quanto strettamente necessario per consentire l'accesso al fondo dominante. Il titolare del fondo servente, a sua volta, dovrà astenersi dal limitare in alcun modo l'esercizio della servitù o renderlo più complicato²².

Per maggiori informazioni sulle servitù, si rimanda alla Nota *Rewilding in Italia: Ottenimento dei terreni e tutele legali dei terreni selvatici*.

3. Quali sono le norme che disciplinano i terreni gravati da usi civici e in che modo può essere limitato l'accesso?

Gli usi civici sono diffusi nelle zone montuose e istituiscono un tipo di proprietà collettiva, consentendo alla comunità locale di accedere ai terreni, ad esempio, per il pascolo degli animali, la raccolta di piante e funghi o passeggiate ricreative.²³

Alcune forme di proprietà collettiva, come gli usi civici, hanno radici storiche e miravano originariamente a consentire alla comunità di accedere a beni di sostentamento (cibo, legna da ardere, ecc.). La legge sulla proprietà collettiva pone invece in risalto il valore

di queste terre dal punto di vista ambientale, trasformando il concetto di proprietà collettiva da un punto di vista giuridico per contribuire a garantire la tutela dell'ambiente.²⁴

I terreni ad uso civico sono destinati all'agricoltura e/o alla silvopastorizia perpetua e il loro acquisto e trasferimento sono soggetti a limitazioni analoghe a quelle applicabili ai beni demaniali.²⁵ I diritti di pascolo costituiscono un uso civico essenziale, come illustrato in seguito.

4. Cosa sono i diritti di pascolo e come possono essere utilizzati?

Il pascolo è un tipo di uso civico che consente ai membri della comunità di far pascolare gli animali su terreni per usi civici. Il proprietario può utilizzare questi diritti di pascolo in due modi:

- a) può far pascolare i suoi animali su terreni ad uso civico; o
- b) può costituire servitù di pascolo.

Nel primo caso (a), tutti i residenti hanno diritto di far pascolare il proprio bestiame sui terreni già ad uso civico, previo ottenimento della concessione del comune incaricato di gestirne l'uso.

A tal fine, va anzitutto verificata la destinazione ad uso civico del terreno, richiedendo apposito certificato all'Ufficio Usi Civici della Regione.²⁶ Se il terreno è

gravato da usi civici, sarà necessario valutare se si tratti di terre di proprietà privata o pubblica.

In **entrambi** i casi, il bestiame può essere fatto pascolare se è stata rilasciata la concessione.

Nel caso di usi civici su terre di proprietà privata, il proprietario privato può decidere di rimuovere l'“aggravio dell'uso civico” mediante affrancazione; in esito a tale procedura i diritti di pascolo sulla proprietà sono cancellati.

Per quanto riguarda gli usi civici su terre di proprietà **pubblica**, la legge prevede l'uso civico perpetuo per i terreni utilizzabili come foreste o pascoli.

Nel secondo caso (b), per costituire una servitù di pascolo sul fondo altrui, è necessario essere



*Capretti di camoscio appenninico/abruzzese, NP Abruzzo.
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe*

proprietario di un fondo (il fondo dominante ai fini della servitù), che sia vicino, ma non necessariamente nell'immediata contiguità del fondo su cui si intende far pascolare il bestiame (fondo servente).

Questo tipo di servitù è solitamente concesso dietro pagamento di una somma di denaro, ma può essere anche gratuito.

5. Come segnalare che un fondo è chiuso al pubblico?

5.1. Muri, recinzioni e segnaletica

In assenza di obbligo di concedere l'accesso al fondo, vale la norma generale secondo cui nessuno è autorizzato ad accedervi. Per entrare è necessaria l'autorizzazione del proprietario, anche laddove non siano presenti cartelli visibili che segnalino che il fondo è chiuso al pubblico o laddove l'accesso non autorizzato non determini una richiesta di risarcimento del danno.²⁷

Sebbene non sussista l'obbligo generale di erigere recinzioni o posizionare cartelli sul terreno, si consiglia di segnalare al pubblico che l'accesso è vietato. In assenza di recinzioni o altre barriere fisiche, si potrebbe diversamente presumere che l'accesso sia consentito.

La servitù è costituita con atto notarile. Per ulteriori informazioni sulle servitù, si rimanda alla nota *Rewilding in Italia: Ottenimento dei terreni e tutela legale dei terreni selvatici*.

Il proprietario del fondo potrebbe valutare se erigere un muro o una recinzione perimetrale e/o posizionare cartelli di avvertimento nei punti di accesso. Se intende posizionare dei cartelli all'esterno della proprietà, potrebbe dover chiedere autorizzazione al comune (si rimanda alla nota *Rewilding in Italia: Sviluppo dei terreni*).

Nel caso in cui il fondo in gestione non sia di proprietà, potrebbe essere necessario il permesso del proprietario per erigere muri / recinzioni o posizionare cartelli oppure si potrebbe chiedere al proprietario di farlo.

[Vedi "Lista di controllo: Prevenire e rispondere agli accessi non autorizzati"](#)

Esempio

Il proprietario del fondo B vuole consentire al pubblico di accedere a un terreno interessato da un programma di rewilding. Si tratta di un fondo privato, attualmente privo di diritti di accesso al pubblico. Come può procedere?

Il modo più semplice di aprire un fondo al pubblico è quello di **consentire** l'accesso alle persone. Questo tipo di accesso non richiede particolari formalità e può essere interrotto in qualsiasi momento. E' opportuno in tal caso posizionare dei cartelli per indicare che il terreno è aperto al pubblico, specificando eventuali limitazioni d'accesso (indicando ad esempio che l'accesso è consentito in determinati momenti della giornata o periodi dell'anno e chiudendo l'accesso al fondo con barriere fisiche quando non è consentito). La chiara indicazione degli orari/date e delle modalità di accesso informerà chiaramente il pubblico dei periodi in cui l'accesso è autorizzato o meno, anche ai fini della responsabilità civile (si rimanda alla nota *Rewilding in Italia: responsabilità civile*).

In alternativa, il proprietario B può scegliere di costituire una servitù di passaggio sul fondo. La servitù è utile se intende creare un diritto di accesso a lungo termine/permanente. È infatti più difficile da estinguere dei diritti contrattuali. Tuttavia, si applica solo a terreni contigui e non agevola l'accesso alla generalità del pubblico.

In ogni caso, i diritti di accesso non dovrebbero interferire con la tutela del paesaggio e della fauna selvatica presenti (inclusa la protezione contro i danni provocati dai visitatori o trasgressori) o con la sicurezza pubblica. Il posizionamento di cartelli che segnalano l'obbligo di tutela e/o regole di condotta all'interno del fondo è importante per evitare o ridurre al minimo potenziali temi di responsabilità (vedi *Rewilding in Italia: Responsabilità civile e Rewilding in Italia: Responsabilità per animali*).

6. Quali diritti possono far valere i proprietari fondiari nei confronti dei trasgressori?

6.1. Cos'è la violazione della proprietà privata?

L'ingresso illecito in una proprietà privata senza il consenso del proprietario o del gestore del fondo (indicato ai fini della presente nota come **"violazione di proprietà privata"**) costituisce un illecito civile, ma può anche configurare un reato penale ove commesso intenzionalmente e con la consapevolezza del divieto di accesso al pubblico o dell'ingresso non autorizzato al fondo.²⁸

La fattispecie della violazione di proprietà privata può integrarsi anche in caso di violazione di un diritto di accesso limitato. Ad esempio, ove viga il diritto di passaggio su un fondo lungo un particolare percorso, ove si effettui una deviazione da tale percorso o si decida di accamparsi per la notte su quel percorso, si commetterà una violazione di proprietà privata.

Per ridurre al minimo il rischio di ingressi non autorizzati, è necessario porre in essere azioni volte a contrastarli. È possibile recintare il terreno e posizionare cartelli di divieto di ingresso o che indichino chiaramente che non è consentito l'accesso a terzi.

6.2. Come possono agire i proprietari nei confronti dei trasgressori?

Se si è a conoscenza di persone che si sono introdotte sul proprio fondo, si dovrebbe:

- chiedere educatamente ai trasgressori di allontanarsi non appena si apprende della loro presenza;
- non consentire la loro permanenza sul fondo per un certo periodo di tempo, in quanto ciò potrebbe influire sul diritto del proprietario di allontanare trasgressori in futuro²⁹; e
- prendere nota di eventuali danni arrecati al fondo.

Se tali misure non sono risolutive, ± possibile rivolgersi alla polizia per allontanare i trasgressori senza dover richiedere al giudice un provvedimento per ottenere l'allontanamento.

In caso di ingresso forzato o violento, oppure ove si ritenga che sia stato commesso un reato all'interno della proprietà, oppure in caso di minaccia di condotta criminale, rivolgersi alla polizia, descrivendo la condotta e chiedendo assistenza immediata. Una volta sul posto, la polizia potrà informare il proprietario della possibilità di sporgere denuncia a carico dei trasgressori e/o chiedere il risarcimento di eventuali danni subiti.

[Lista di controllo: Prevenire e rispondere agli accessi non autorizzati](#)



*Cinghiale nell'erba alta, Abruzzo, Appennino Centrale.
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe*

Note di chiusura

- 1 Art. 823 codice civile (Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262) (“**Codice Civile**”).
- 2 I terreni indisponibili sono disciplinati dagli articoli 826 e 830 Codice Civile. Se tali beni hanno rilevanza storica, artistica o culturale, rientrano anche nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (“**Legge sui beni culturali e paesaggistici**” o “**Codice BCP**”). A seconda del fondo, potrebbero applicarsi ulteriori leggi nazionali e locali. Il patrimonio culturale, i beni culturali e i beni paesaggistici sono definiti all’articolo 2 del codice BCP. L’articolo 2 del codice BCP dispone che: 1. Il patrimonio culturale è costituito da beni culturali e dai beni paesaggistici. 2. Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà. 3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all’articolo 134, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.
- 3 Art. 841 Codice Civile.
- 4 Ai sensi della Legge sui Beni Culturali e Paesaggistici.
- 5 Corte di Cassazione, 14 febbraio 2011, n. 3665. Sebbene nessuna autorità governativa fosse intervenuta per assegnare la proprietà allo Stato italiano, la Corte ha stabilito che sull’area in questione non poteva essere esercitata la proprietà privata, nell’interesse del benessere pubblico e di considerazioni ambientali.
- 6 TAR di Firenze, 21 luglio 2017, n. 945.
- 6a Regolamento (UE) 2024/1991 del Parlamento europeo e del Consiglio relativo al ripristino della natura, che modifica il regolamento (UE) 2022/869.
- 7 SITAP - Sistema Informativo Territoriale Ambientale e Paesaggistico
- 8 Art. 843, comma 1, Codice Civile. Il proprietario del terreno su cui vi è stato il passaggio di altri deve essere risarcito se l’ingresso ha cagionato danni.
- 9 Artt. 843(3) e 896(3) Codice Civile.
- 10 Ai sensi dell’articolo 15 della legge n. 157 dell’11 febbraio 1992 (la “**Legge sulla Caccia**”), “l’esercizio venatorio è, comunque, vietato in forma vagante sui terreni in attualità di coltivazione. Si considerano terreno in attualità di coltivazione: i terreni con coltivazioni erbacee da seme; i frutteti specializzati; i vigneti e gli uliveti specializzati fino alla data del raccolto; i terreni coltivati a soia e a riso, nonché a mais per la produzione di seme fino alla data del raccolto. L’esercizio venatorio in forma vagante è inoltre vietato sui terreni in attualità di coltivazione individuati dalle regioni, sentite le organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, tramite le loro strutture regionali, in relazione all’esigenza di protezione di altre colture specializzate o intensive. In linea di principio, un prato naturale ripristinato può essere considerato “coltivato” se è soddisfatto uno dei requisiti previsti dall’articolo 15 della Legge sulla Caccia.
- 11 Articolo 842 Codice Civile: *Il proprietario di un fondo non può impedire che vi si entri per l’esercizio della caccia, a meno che la proprietà non sia chiusa, secondo le modalità stabilite dalla legge sulla caccia, o non vi siano colture in atto che sono suscettibili di danni. Può sempre opporsi a chiunque non abbia una licenza rilasciata dall’autorità.*
- 12 La Corte costituzionale ha ritenuto legittimo l’accesso ai cacciatori, stante la rilevanza sociale della caccia. (Corte costituzionale n. 57/1976).
- 13 Art. 842 Codice Civile; articolo 15, comma 8, Legge sulla Caccia.
- 13a Consiglio di Stato italiano, Sentenza n. 895/2026.
- 13b Progetto di legge (DDL) n. 1552/2025.
- 13c Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale.
- 14 Art. 924 Codice Civile.
- 15 Art. 1065 Codice Civile.
- 16 Art. 1064, comma 2, Codice civile
- 17 La norma generale è che le servitù si esercitano in base al “titolo o possesso” e, nel dubbio, la servitù deve ritenersi costituita in guisa da “soddisfare il bisogno del fondo dominante col minor aggravio del fondo servente” (articolo 1065 Codice Civile e disposizioni ricorrenti in materia di servitù, ad esempio, ex artt. 1051, 1069). Ad esempio, secondo giurisprudenza, un diritto di passaggio che concede il passaggio a pedoni e carri non autorizza il passaggio con automezzi: Corte di Cassazione, 16 luglio 2021, n. 20324; 23 luglio 2018, n. 19483.
- 18 Art. 1051, comma 3, Codice civile.
- 19 Tribunale di Torino, 7 marzo 2017, n. 532.
- 20 Corte di Cassazione, 22 novembre 1978, n. 5449.
- 21 Art. 1069 Codice Civile.
- 22 Art. 1067 Codice Civile.
- 23 Art. 3 Legge 20 novembre 2017, n. 168 (la “**Legge sui domini collettivi**”). Gli usi civici previsti dal diritto italiano rientrano nella più ampia categoria di “domini collettivi”, che si riferisce a un tipo di persona giuridica caratterizzata da una comunità i cui membri hanno in proprietà terreni ed insieme esercitano estesi diritti di godimento, individualmente o collettivamente, su terreni che il comune amministra o la comunità da esso distinta ha in proprietà pubblica o collettiva, gestiscono il patrimonio naturale, economico e culturale attraverso l’autoregolamentazione (art. 1 Legge sui domini collettivi).

24 Art. 2, comma 1, lettere b) e c), della Legge sui domini collettivi.

25 Art. 3, commi 3 e 6, della Legge sui domini collettivi.

26 Ad esempio, l'ufficio locale da contattare per la regione Abruzzo è l'*Ufficio Usi Civici e Tratturi - L'Aquila* (dettagli di contatto qui).

27 Corte di Cassazione, 27 agosto 1999, n. 8997.

28 Per quanto riguarda la responsabilità penale, lo sconfinamento può rientrare in diverse disposizioni di legge, ad esempio l'articolo 637 o 633 del codice penale italiano ([regio decreto n. 1398 del 19 ottobre 1930](#)) ("**codice penale**"), a seconda della natura e delle circostanze della violazione. Si noti che queste disposizioni di legge stabiliscono obblighi aggiuntivi che sarebbero esaminati dalle autorità o nei procedimenti penali. Ai fini della presente nota, coloro che entrano abusivamente nel fondo altrui sono indicati come "**trasgressori**", anche se la loro condotta non costituisce una violazione del codice penale.

29 A seconda delle circostanze, consentire verbalmente l'ingresso e l'accesso al terreno può essere interpretato come un consenso / autorizzazione / tolleranza verbale che permette l'ingresso e / o l'uso del terreno. Idealmente, l'accesso dovrebbe essere negato tramite cartelli scritti e barriere fisiche, in quanto sarebbe più facile dimostrare che l'accesso è vietato, ma in ogni caso, i proprietari non dovrebbero dare un consenso verbale all'ingresso nei loro terreni ove intendano proibire l'accesso.

Contattaci

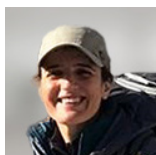
Maggiori informazioni sul rewilding e sulle questioni affrontate in questa nota orientativa sono disponibili sui siti web [The Lifescape Project](#) e [Rewilding Europe](#).

In caso di domande, contattare:



Elsie Blackshaw-Crosby

E: elsie.blackshaw@lifescapeproject.org



Catarina Prata

E: catarina.prata@lifescapeproject.org

Ringraziamenti

Grazie a Rewilding Apennines per aver condiviso le loro esperienze pratiche di rewilding in Italia. Grazie anche a Clifford Chance LLP per il supporto legale nella redazione della presente nota informativa.

La presente nota non illustra necessariamente tutte le tematiche rilevanti, né analizza tutti gli aspetti di quelle esaminate. Non costituisce una consulenza legale o di altra natura. Il lettore non potrà ipotizzare di applicare i case study alla propria situazione, per la quale dovrà richiedere un'apposita consulenza legale. Gli autori non si assumono alcuna responsabilità per eventuali errori, omissioni o altri vizi di contenuto o eventuali conseguenze avverse che possano derivarne.