

Rewilding in Italia

Ottenimento dei terreni e tutele legali dei terreni selvatici

*Floritura della salvia di Gerusalemme, Appennino centrale.
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe*

Temi principali

- Come avere accesso a terreni rurali per progetti di rinaturalizzazione (rewilding) e ripristino degli ecosistemi in Italia.
- Come assicurare la tutela a lungo termine dei benefici ecologici conseguiti con i progetti di rewilding.

Concetti chiave

- 1 È importante tenere in considerazione la tutela a lungo termine dei terreni interessati da progetti di rewilding all'atto della loro acquisizione/assegnazione.
- 2 Gli atti di destinazione dei terreni, le servitù e i diritti d'uso sono strumenti giuridici utili ad assicurarne la tutela di lungo termine.
- 3 Nel valutare il soggetto a cui intestare la proprietà dei terreni, tener presente che la persona giuridica, anziché fisica, garantisce una maggiore tutela di lungo termine.

Indice

1. Come si può accedere ai terreni per progetti di rewilding?	2
1.1 Diritto di proprietà	2
1.2 Contratto di locazione	2
1.3 Contratto di comodato	3
1.4 Terreni ad usi civici	4
1.5 Altri diritti reali	4
2. Perché è importante considerare la protezione a lungo termine dei terreni rinaturalizzati e quale di questi strumenti giuridici offre le maggiori garanzie per il futuro?	6
2.1 Contratti di locazione	6
2.2 Contratti di comodato	6
2.3 Atti di proprietà e destinazione	6
2.4 Diritti di servitù	8
2.5 Diritto d'uso	11
Sommario	13
3. Quali sono i meccanismi di diritto pubblico esistenti per la tutela dei terreni selvatici? Potrebbero essere utilizzati per agevolare il raggiungimento dell'obiettivo di tutela di lungo termine dei fondi rinaturalizzati?	14
3.1 Quali tipi di aree protette esistono in Italia?	14
3.2 Come vengono create le aree protette?	15
4. Esiste una normativa che potrebbe modificare l'attuale quadro giuridico nel prossimo futuro?	16

Materiale di supporto: Questa nota è accompagnata da materiale di supporto per aiutare a utilizzare la nota. I link sono inclusi nelle sezioni pertinenti.

1. Come si può accedere ai terreni per progetti di *rewilding*?

Il modo più comune per acquisire terreni in Italia è quello di utilizzare il contratto di proprietà o il contratto di locazione. Esistono inoltre ulteriori strumenti, quali i diritti reali.

1.1 Diritto di proprietà

Secondo la legge italiana, il diritto di proprietà è il diritto di godere e disporre di un bene in via integrale ed esclusiva nei limiti e nel rispetto degli obblighi statuiti dal codice civile. È il modo migliore per massimizzare il controllo sui terreni.

Il diritto di proprietà è caratterizzato da (i) **pienezza**, ovvero il proprietario può fare ciò che desidera del bene detenuto, anche distruggerlo; e (ii) **esclusività**, ovvero il proprietario può vietare qualsiasi interferenza di terzi nel godimento del bene. È il diritto che offre i più ampi poteri sulla proprietà. Oltre che per acquisto o successione, la titolarità dei terreni può essere acquisita da terzi mediante il possesso ininterrotto e indiscusso in un determinato periodo di tempo.

1.2 Contratto di locazione

Un altro strumento comunemente usato per ottenere un terreno è rappresentato dal contratto di locazione. Il contratto di locazione è il contratto con cui una parte (il locatore) si impegna a consentire ad un'altra parte (il locatario) di utilizzare un bene per un determinato periodo di tempo a fronte del pagamento di un canone fisso. Le disposizioni applicabili ai contratti di locazione variano a seconda del bene locato.

Le seguenti categorie di contratti di locazione possono risultare di particolare interesse nel caso di terreni locati a fini di *rewilding*:

- la locazione di beni immobili non urbani, quali edifici rurali; e
- la locazione di beni produttivi, quali terreni rurali, aziende, alberghi, boschi ecc.

Indipendentemente dai diversi regimi, tutti i contratti di locazione hanno le seguenti caratteristiche comuni:

- Durata:** i contratti di locazione possono essere stipulati a tempo determinato o indeterminato (fatti salvi i termini minimi e massimi stabiliti per legge per le diverse tipologie di beni)¹;
- Obblighi del locatore:** il locatore è tenuto a consegnare e conservare il bene locato in uno stato idoneo all'uso previsto. Il locatore è tenuto a svolgere tutte le riparazioni necessarie, ad eccezione dei piccoli lavori di manutenzione che sono a carico del locatario;
- Obblighi del locatario:** il locatario deve usare il bene secondo l'uso previsto e con cura, restituendolo al termine della locazione nelle condizioni originarie. Le migliorie non danno diritto a indennizzo, salvo consenso del locatore. Il locatario può rimuovere le integrazioni apportate; se il proprietario intende mantenerle, ha diritto a un compenso.

- **Vendita dell’immobile locato e sublocazione/cessione:** la vendita del bene locato non comporta la risoluzione del contratto. Salvo diverso accordo, il locatario può subaffittare il bene locato, in toto o in parte, ma non può cedere il contratto di locazione a terzi senza il consenso del locatore;
- **Rinnovo:** se il contratto di locazione è a tempo determinato, il contratto si risolve automaticamente a scadenza, salvo rinnovo da parte delle parti. Tale rinnovo può essere implicito, se il locatore consente al locatario di continuare a godere del bene locato. In caso di contratto di locazione a tempo indeterminato, ciascuna parte può rescindere il contratto inviando apposita comunicazione entro i termini di legge (in caso di mancato preavviso, il contratto si intende tacitamente rinnovato).

1.3 Contratto di comodato

Il contratto di comodato è un accordo contrattuale in forza del quale il proprietario di un bene (comodante) concede a un'altra parte (comodatario) il diritto di utilizzare gratuitamente tale bene per un periodo o uno scopo determinato. A differenza della locazione, non è previsto alcun canone, il che può rendere questo strumento particolarmente interessante per le organizzazioni di rewilding, soprattutto nelle fasi iniziali, quando le risorse finanziarie possono essere limitate.

Dal punto di vista della strutturazione, il comodato può offrire un meccanismo flessibile e a basso costo per assicurare l'accesso ai terreni, in particolare quando il proprietario condivide gli obiettivi ambientali del progetto ma non intende trasferire la proprietà né concludere un accordo commerciale. Il comodatario deve utilizzare il bene conformemente allo scopo concordato, che dovrebbe essere definito chiaramente (ad esempio, ripristino ecologico o incremento della biodiversità), e restituirlo alla scadenza del termine convenuto.

Il diritto italiano non limita la qualità di comodatario alle persone fisiche: una persona giuridica, quale un'associazione di rewilding, una fondazione o una società, può validamente essere parte di un contratto di comodato in qualità di comodatario. Ciò rappresenta un vantaggio significativo rispetto ad alcuni altri diritti personali, quali l'usufrutto o il diritto di abitazione, nei quali la possibilità per le persone giuridiche di essere beneficiarie è limitata o soggetta a un termine massimo inderogabile di 30 anni. Alla persona giuridica comodataria non si applica, in ragione della natura del comodato, un analogo limite temporale, fermo restando che la durata del contratto dipende dal termine concordato dalle parti e dal rischio di restituzione anticipata descritto di seguito. Le parti dovrebbero tuttavia assicurarsi che l'uso previsto del bene sia coerente con gli scopi statuari o l'oggetto sociale dell'ente comodatario.

Il riferimento alla morte del comodatario contenuto nell'Articolo 1811 del Codice Civile richiede alcune considerazioni quando il comodatario è una persona giuridica. L'Articolo 1811 riflette il carattere intrinsecamente personale (intuitu personae) del comodato: il contratto si fonda sull'identità e sulle qualità specifiche del comodatario e non può pertanto sopravvivere a un mutamento di tale identità. Per le persone fisiche, l'evento rilevante è la morte; per le persone giuridiche, si ritiene che l'evento equivalente sia lo scioglimento seguito dalla liquidazione. Pertanto, se il comodatario è un'organizzazione di rewilding, il comodato cesserebbe al momento del suo scioglimento e il bene dovrebbe essere restituito al comodante.

Dal punto di vista pratico, in questo contesto si pongono diverse questioni:

- In caso di scioglimento dell'ente comodatario, il comodato cesserebbe, come indicato sopra, e il comodante non sarebbe tenuto a consentire a eventuali successori o al liquidatore di continuare a utilizzare il bene. Tale rischio è particolarmente rilevante per le organizzazioni di rewilding più piccole o caratterizzate da una minore stabilità istituzionale.
- Nell'ambito di operazioni di riorganizzazione societaria, la disciplina applicabile in caso di fusione, scissione o trasformazione dell'ente comodatario è meno definita. Qualora l'ente originario cessi di esistere, vi sono argomenti

plausibili per ritenere che il comodato si estingua, salvo che il comodante acconsenta espressamente alla sua prosecuzione con l'ente successore. È pertanto opportuno disciplinare espressamente tale eventualità nel contratto.

- Coerentemente con la natura personale del comodato, il comodatario non può cedere il contratto né concedere il bene in subcomodato a terzi senza il consenso del comodante.

Per gestire i rischi sopra descritti, è opportuno inserire nel contratto di comodato una clausola espressa che disciplini la continuità del rapporto in caso di riorganizzazione, fusione o modifica della forma giuridica dell'ente comodatario, subordinatamente al consenso del comodante.

1.4 Terreni ad usi civici

Gli usi civici determinano un tipo di proprietà collettiva che consente alla comunità locale di accedere ai terreni per svolgere svariate attività (ad esempio, pascolo, raccolta di erbe o funghi o passeggiate ricreative) e rappresentano una soluzione comune nelle zone di montagna.²

Le origini degli usi civici sono antichissime, per lo più collegate ai bisogni delle famiglie e comunità locali il cui sostentamento è legato alla terra. Tuttavia, con la normativa attuale, questo strumento giuridico è ormai più legato ad obiettivi di tutela ecologica e ambientale.

Ad esempio, la Regione Abruzzo persegue l'obiettivo di fare delle terre civiche strumento produttivo primario per lo sviluppo delle popolazioni locali favorendo un incremento della forestazione e della zootecnia di montagna e di alta collina, nonché mezzo di salvaguardia e valorizzazione ambientale delle zone interne con attività come il rimboschimento a fini idrogeologici, il disboscamento e una migliore concimazione dei pascoli.³

Le persone che vivono nei comuni in cui sono ubicati i terreni ad usi civici possono condividere l'accesso e il godimento di tali terreni. L'Ente Usi Civici della Regione Abruzzo pianifica e coordina le attività che interessano i terreni ad usi civici secondo i piani regolatori degli usi civici e valuta le proposte presentate da privati e associazioni sul loro possibile utilizzo.⁴ Chi abita su terreni ad uso civico potrebbe beneficiare di servitù di passaggio di vario tipo (per la conduzione degli animali al pascolo, passeggiate con gruppi di amici o svolgimento di laboratori sui funghi).

Coloro che non appartengono alla comunità locale possono mettersi in contatto con le autorità locali responsabili degli usi civici per scoprire come accedere ai terreni ad usi civici, anche per progetti di *rewilding*. A tal fine, è possibile beneficiare di specifiche disposizioni regionali riguardanti, tra l'altro, la sostenibilità dei terreni ad usi civici, prevedendo procedure dettagliate di cambio di

destinazione e diritti di accesso per la comunità locale.

1.5 Altri diritti reali

Altri diritti reali che conferiscono al titolare il diritto di occupazione dei terreni sono i seguenti:

- **Servitù:** la servitù costituisce un peso sul fondo ad uso di un altro fondo adiacente appartenente ad un diverso proprietario. Può essere particolarmente utile per le attività di *rewilding*. Viene esaminata nel prosieguo;
- **Diritto d'uso:** conferisce al titolare il diritto d'uso del bene, nonché i benefici che ne derivano, ma solo nei limiti dei bisogni della sua famiglia. Può essere particolarmente utile per le attività di *rewilding*. Viene esaminato nel prosieguo;
- **Diritto di superficie:** il proprietario del terreno concede il diritto di edificazione e conservazione dell'edificio sul suo fondo a favore di un terzo, che ne diviene proprietario. Nel caso in cui il diritto di edificazione abbia durata specifica, a scadenza il proprietario del fondo diviene proprietario legittimo dell'edificio. Verosimilmente questo diritto non ha rilevanza per le attività di *rewilding* in quanto è concesso unicamente per gli edifici;
- **Enfiteusi:** concede al titolare i medesimi diritti che spetterebbero al proprietario. Il beneficiario

ha l'obbligo di (a) migliorare il fondo (ossia aumentarne il valore o la produttività) e (b) pagare al concedente un canone periodico (in denaro o in natura). Il titolare del diritto può acquisire la piena proprietà del terreno pagando al concedente un importo pari al valore attuale netto dei canoni futuri. L'enfiteusi può essere perpetua o temporanea; in quest'ultimo caso, ha durata infravventennale. L'enfiteusi è un concetto obsoleto e non è chiaro se sia effettivamente utilizzabile per favorire progetti di rewilding;

- **Diritto di usufrutto:** concede al beneficiario il diritto di godimento della proprietà, purché sia rispettata la sua destinazione economica: un concetto legato alla effettiva funzione del fondo (ad esempio, ove vige il diritto di usufrutto su un terreno destinato a pascolo, non è possibile modificare la destinazione del terreno per utilizzarlo come parco). Tale diritto scade (a) entro il periodo di vita del beneficiario se concesso a una persona fisica; oppure b) entro 30 anni dalla sua registrazione se il beneficiario è una persona giuridica. Poiché il rewilding spesso modifica la destinazione economica del terreno, non esamineremo ulteriormente questo diritto nella presente nota. Vi invitiamo a richiedere una consulenza specifica circa l'ottenimento di terreni con diritto di usufrutto quando non sia necessario modificarne la destinazione economica;

- **Diritto di abitazione:** conferisce al titolare il diritto di vivere in un'abitazione, unicamente nei limiti dei bisogni personali e familiari.

Al subentro di un nuovo proprietario o gestore, nulla potrà verosimilmente impedire il degrado del fondo da parte dei futuri proprietari / gestori, in assenza di misure specifiche volte a impedirlo.

In altre giurisdizioni, esistono strumenti di diritto privato (come le servitù di conservazione) che offrono una tutela di lungo termine ai terreni selvatici. Ad esempio, negli Stati Uniti, le servitù di conservazione sono contratti legalmente vincolanti tra il proprietario e un trust fondiario o un'agenzia governativa, in base ai quali il proprietario accetta di limitare i propri diritti fondiari per conseguire determinati obiettivi di conservazione⁵, quali la tutela della qualità dell'acqua, delle foreste, degli habitat e dei corridoi migratori.⁶

In Italia le servitù di conservazione non esistono. Tuttavia, è possibile adottare altri strumenti giuridici per garantire una tutela a lungo termine, la cui idoneità e la fattibilità dipenderanno dalle circostanze specifiche di ciascun caso.

Albero decisionale: quale strumento giuridico scegliere?



*Volpe rossa nella faggeta, Appennino Centrale.
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe*

2. Perché è importante considerare la protezione a lungo termine dei terreni rinaturalizzati e quale di questi strumenti giuridici offre le maggiori garanzie per il futuro?

2.1 Contratti di locazione

Seppur molto diffusi, i contratti di locazione non offrono alcuna garanzia di tutela a lungo termine, poiché a scadenza il fondo tornerà in capo al proprietario che potrà farne ciò che desidera (nei limiti di legge, ovviamente). Non siamo a conoscenza di alcun modo per evitarlo.

È inoltre importante capire che condizione standard dei contratti di locazione è che il fondo venga restituito in condizioni di pristino stato, ossia, così come si presentava all'inizio del contratto di locazione. Se il locatario applicasse questa condizione al termine di un contratto di locazione trentennale, potrebbe essere necessario distruggere ogni progresso ecologico conseguito nel corso della locazione.

Antecedentemente alla stipula del contratto, si potrebbe concordare espressamente con il locatario che questa condizione standard sarà inapplicabile, rispecchiando tale intesa all'interno del contratto.

2.2 Contratti di comodato

Il comodato presenta alcune limitazioni per i progetti di rewilding a lungo termine, analoghe a quelle generalmente associate alla locazione. In particolare, la natura temporanea del diritto, unita alla possibilità per il comodante di chiedere la

restituzione anticipata del bene in caso di urgente e impreveduto bisogno, può creare incertezza quanto alla continuità e alla stabilità del progetto.

Ai sensi del diritto italiano, il comodato può essere concluso a tempo determinato oppure senza termine. Nel primo caso, il comodante è generalmente tenuto a consentire al comodatario l'uso del bene fino alla scadenza. Tuttavia, l'Articolo 1809 del Codice Civile prevede un'importante eccezione: anche in presenza di un termine, il comodante può esigere la restituzione anticipata del bene qualora sopravvenga un urgente e impreveduto bisogno. Ciò rappresenta un rischio concreto per le organizzazioni di rewilding che necessitano di un accesso sicuro a lungo termine, poiché il comodatario non può opporsi alla richiesta quando tale necessità sia effettivamente dimostrata. In assenza di un termine, il comodante può invece chiedere la restituzione del bene in qualsiasi momento e senza preavviso. Per i progetti di rewilding che richiedono continuità ecologica per periodi prolungati, una simile soluzione è generalmente inadeguata.

Pertanto, il comodato può essere adatto come soluzione iniziale o temporanea a basso costo, soprattutto nelle prime fasi di un progetto, quando il proprietario ne condivide gli obiettivi ed è disposto

a concedere l'uso del fondo senza trasferirne la proprietà né stipulare un accordo commerciale. Non offre tuttavia la sicurezza necessaria per iniziative di rewilding a lungo termine: non vincola i successivi proprietari, non tutela in caso di vendita del fondo e la sua continuità dipende, in ultima analisi, dalla disponibilità e dalla stabilità istituzionale di entrambe le parti.

2.3 Atti di proprietà e destinazione

Il proprietario ha il controllo dell'uso e della gestione del fondo durante il periodo in cui ne è titolare. Il problema in termini di tutela di lungo termine si pone in caso di cambio di proprietà, vendita, decesso del proprietario o successione a favore di terzi.

Vi sono due modi per assicurare la tutela di lungo termine quando si è proprietari di un fondo:

- Valutare l'opportunità di intestare la proprietà del terreno a una persona giuridica, anziché a una persona fisica. Tale soluzione offre maggiore sicurezza, specialmente se la persona giuridica viene espressamente costituita per svolgere attività di rewilding o per finalità di protezione ambientale più ampie, in quanto ciò limiterà l'uso del terreno (ivi inclusa la

possibilità di venderlo). Il dettaglio delle diverse forme di persona giuridica utilizzabili e le ulteriori tutele da prevedere in caso di scioglimento esulano dall'ambito di indagine della presente nota e dovrebbero essere oggetto di una consulenza legale ad hoc.

- Trascrivere l'atto di destinazione del fondo, come descritto di seguito. L'atto di destinazione può essere utilizzato sia dal gestore/proprietario del fondo che da proprietari terzi a favore di beneficiari di progetti di rewilding per un periodo massimo di 90 anni. Non è quindi necessario essere proprietari del fondo per poter usare gli atti di destinazione.

Un atto di destinazione consente al proprietario di un fondo ("conferente") di alienare uno o più beni immobili dal proprio patrimonio e di vincolarne l'utilizzo a determinate modalità e finalità, ossia alla "destinazione" del bene, per un periodo massimo di 90 anni. La destinazione prevista deve perseguire interessi meritevoli di tutela.⁷ Oggi la tutela dell'ambiente è considerata un valore primario e, soprattutto, "trasversale"⁸, poiché l'ambiente è inteso come un bene complesso e unitario, meritevole di tutela nel suo insieme. È tuttavia opportuno richiedere consulenza legale per verificare che la destinazione individuata soddisfi tale requisito.

Imponendo un vincolo di destinazione su beni specifici (con trascrizione nel registro pubblico nel quale è registrata anche la proprietà immobiliare), tali beni vengono "isolati" dai beni "generali" del soggetto, per destinarli al perseguimento dello scopo previsto dall'atto di destinazione.

Tali interessi possono essere trascritti a favore di un beneficiario determinato o indeterminato. Le associazioni di rewilding potrebbero, ad esempio, essere beneficiarie di un atto di destinazione. Una volta registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, l'atto di destinazione è opponibile ai terzi, inclusi i futuri proprietari del terreno, che dovranno gestirlo nel rispetto dell'atto di destinazione.

Checklist: Costituzione di un atto di destinazione per terreni destinati al rewilding

L'atto di destinazione deve indicare:

- il conferente;
- uno o più beneficiari;
- uno o più beni immobili costituenti l'oggetto;
- uno scopo/destinazione specifica;
- la durata (per un periodo massimo di 90 anni o per la durata della vita del beneficiario);
- possibilmente e preferibilmente una parte che ne realizza lo scopo (il trustee).

L'atto di destinazione può essere:

- **unilaterale**: il conferente vincola il bene a una destinazione specifica. In questo caso, non è

necessario stipulare un accordo, ma un atto unilaterale;

- **bilaterale**: quando la proprietà del bene è trasferita ad un beneficiario tenuto a rispettare un vincolo di destinazione. In tal caso, il beneficiario è soggetto a obblighi legali vincolanti, nonché ad obblighi correlati agli immobili acquisiti. È necessaria la stipula di un accordo specifico tra le parti.

Il contenuto dell'atto di destinazione deve essere autenticato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. È richiesta la forma dell'atto pubblico notarile. Per poter essere validamente esistente, l'atto di destinazione deve essere conforme ai requisiti di forma imposti per legge.

Esempio

La proprietaria A ha recentemente acquistato un fondo che comprende alcune delle foreste vetuste rimaste nel paese. Non intende intervenire sul fondo e vuole preservarne il carattere selvatico, affinché nessuno, inclusi i suoi discendenti, possa alterarne lo stato. Teme in particolare che i suoi eredi, meno sensibili alla tutela della natura, possano abbattere gli alberi per ricavarne legname. Esistono strumenti di diritto privato che consentano di tutelare il fondo secondo le sue intenzioni?

La proprietaria A può registrare un atto di destinazione sul fondo, imponendo all'immobile un vincolo volto a tutelare interessi meritevoli di protezione, in questo caso la conservazione dello stato selvatico e la tutela dell'ambiente.

L'atto deve essere trascritto nei registri immobiliari affinché i beneficiari possano far valere il vincolo anche nei confronti dei futuri proprietari, compresi i discendenti.

2.4 Diritti di servitù

Servitù regolari

L'impiego della servitù regolare (qui indicata come "servitù") può essere valutato nel caso in cui il fondo detenuto sia contiguo a un fondo di terzi concesso in uso nell'ambito di un progetto dell'altro proprietario.

Il principale vantaggio della servitù rispetto alla locazione è che vincola i futuri proprietari del fondo contiguo, offrendo maggiore sicurezza a lungo termine e proteggendo i progressi ecologici conseguiti.

Nell'esempio che segue, si illustra un possibile uso della servitù quando il proprietario A vuole concedere al proprietario di un fondo adiacente (proprietario B) il diritto di utilizzare il fondo A come estensione di un pascolo permanente di bovini.

Servitù irregolari

Le servitù irregolari consentono ai proprietari di concedere a terzi l'uso del fondo per fini specifici, ma cessano alla morte del proprietario o con la vendita del fondo e offrono quindi scarse garanzie a lungo termine.

Nell'esempio che segue, illustriamo il loro utilizzo per concedere a una onlus di *rewilding* la gestione del fondo secondo i principi di *rewilding*.

Cos'è il diritto di servitù?

In generale, la servitù attribuisce il diritto di utilizzare o accedere a un fondo altrui. Tradizionalmente volta a conciliare gli interessi di fondi vicini, si è evoluta fino a comprendere una gamma più ampia di diritti, inclusi diritti di accesso attribuiti a singoli soggetti (servitù personali).

Nel diritto italiano, la servitù consiste in un peso imposto su un fondo (servente) a beneficio⁹ di un altro fondo vicino¹⁰ (dominante), appartenente a un diverso proprietario.

Il Codice civile disciplina diverse tipologie di servitù, alcune rilevanti per il *rewilding*. Ad esempio, la *servitus pascendi* consente il pascolo del bestiame sul fondo altrui, come illustrato nell'esempio che segue. Esistono inoltre servitù irregolari, non tipizzate dal Codice civile e soggette a un diverso regime.

Come si creano le servitù?

Servitù regolari

Per costituire una servitù nell'ambito di un progetto di *rewilding* sarà verosimilmente necessario stipulare un contratto con il proprietario dell'altro fondo (*servitù volontaria*). Questo tipo di servitù può essere liberamente negoziato dalle parti, purché il contratto rientri nella definizione di servitù prevista dal codice civile, ovvero contenga tutti gli elementi richiesti dalla legge.

Le servitù possono essere costituite solo se i fondi servente e dominante sono contigui. Ciò significa che per poter usare la servitù, è necessario possedere un fondo confinante con il fondo sul quale si intende costituire la servitù.

Per essere giuridicamente vincolante, il contratto di servitù deve indicare: (i) il peso imposto sul fondo (il fondo servente); e (ii) l'utilità acquisita dall'altro fondo (il fondo dominante).

Ai fini della sua validità, il contratto di servitù deve essere redatto per iscritto con atto pubblico notarile o scrittura privata.¹¹

Per poter essere opponibile ai terzi e futuri proprietari, la servitù deve essere trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Servitù irregolari

Si tratta di accordi personali tra il proprietario del fondo e una parte terza. Non è necessario che la parte terza sia titolare di un fondo per ricorrere alla servitù.

Sarebbe buona prassi redigere i termini del contratto per iscritto e sottoscriverlo. Tuttavia, non sono previste formalità di legge e le servitù irregolari non devono essere trascritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Le servitù irregolari non sono vincolanti per i futuri proprietari e si riferiscono al beneficiario.

Esempio

Un esempio di servitù irregolare potrebbe essere rappresentato dal contratto che consente al proprietario A di passare sul fondo del proprietario B per raggiungere un'area di pesca.

Le parti potrebbero optare per la stipula del contratto in forma scritta, al fine di redigerne chiaramente i termini, pur non avendo alcun obbligo.

In quanto servitù irregolare, non può essere trascritta alla Conservatoria dei Registri

Immobiliari e non può essere fatta valere nei confronti di alcun soggetto diverso dal proprietario A.

Inoltre, in caso di cessione del fondo del proprietario B, il proprietario A dovrà stipulare un nuovo contratto per il transito con il nuovo proprietario.

Altre servitù prediali previste per legge

Esistono alcune tipologie di servitù prediali previste per legge (*servitù coattive*). Ad esempio, nel caso in cui il fondo non disponga di un'uscita diretta sulla via pubblica, il proprietario del fondo limitrofo dovrà concedere al vicino il transito sul proprio fondo per raggiungere la via pubblica.

In caso di vendita del terreno servente, il nuovo proprietario dovrà rispettare la servitù?

Servitù regolari

I diritti di servitù sono vincolanti non solo tra le parti originarie, ma anche nei confronti dei futuri proprietari dei fondi.¹² In altri termini, in caso di trasferimento della proprietà, il diritto rimane legato al fondo. Ciò avviene, tuttavia, solo se la servitù prediale è stata regolarmente trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari prima che sia trascritto il trasferimento della proprietà del fondo

servente.¹³ Se la servitù viene trascritta successivamente, non sarà opponibile al nuovo proprietario.

Servitù irregolari

Le servitù irregolari non sono vincolanti nei confronti dei futuri proprietari del fondo.

Quando cessano le servitù e come possono essere terminate?

La durata delle servitù può essere indicata contrattualmente. In tal caso, la servitù cessa al termine della sua durata, salvo rinnovo.

Le parti della servitù regolare possono prevedere una durata illimitata: in tal modo, nelle pertinenti circostanze, la servitù diviene uno strumento potentissimo di tutela a lungo termine del fondo.

È possibile prevedere una servitù perpetua se:

- il beneficiario della servitù (ossia il proprietario del terreno dominante) rinuncia ai propri diritti;
- i due fondi divengono di proprietà della medesima persona fisica o giuridica; oppure
- i diritti concessi in base alla servitù rimangono inutilizzati per 20 anni.

Esempio

Il proprietario terriero A ha acquistato un fondo che intende convertire a prato permanente coperto da erbe foraggiere autoctone ed erba. Prevede altresì di destinarlo al pascolo di una mandria di bovini. Idealmente vorrebbe evitare il degrado o la conversione del fondo, ad esempio, in terreno agricolo generico da parte dei futuri proprietari.

Il fondo è contiguo a un altro fondo di proprietà di un vicino, il cui suolo ha caratteristiche identiche a quelle del fondo del proprietario A. Il vicino (proprietario B) non utilizza il fondo per finalità particolari e desidera sostenere il progetto del proprietario A. Le parti convengono che il fondo confinante potrebbe essere utilizzato come estensione del pascolo permanente per bovini e convertito in prato permanente a tal fine.

1. Che tipo di accordo possono stipulare i due proprietari per registrare e realizzare tale collaborazione? In che modo l'accordo opererebbe sul futuro utilizzo di ciascun fondo?

L'accordo può essere realizzato in forma di servitù, in quanto ricade esattamente nella definizione di servitù prevista per legge. La servitù di pascolo, cosiddetta servitus pascendi, appartiene infatti alla categoria delle servitù rustiche, e consiste nel diritto di condurre il bestiame al pascolo sul fondo altrui.¹⁴

In questo esempio sono soddisfatti tutti i criteri richiesti dalla definizione legale di servitù:

- (i) si impone un peso sul fondo del proprietario B (il terreno servente) che consente al proprietario A di utilizzare il fondo del proprietario B per il pascolo;
- (ii) l'utilità del fondo è rappresentata dal diritto del proprietario A di utilizzare non solo il proprio fondo, ma anche quello del proprietario B per il pascolo; e
- (iii) i fondi del proprietario A e del proprietario B sono contigui.

Tale contratto di servitù deve essere redatto per iscritto¹⁵, e trascritto¹⁶ per poter essere fatto valere nei confronti di proprietari futuri e terzi. L'uso della servitù è disciplinato dal contratto; in mancanza, è disciplinato dalla legge.

Una volta istituita la servitù, il peso imposto sul fondo servente e la conseguente utilità del fondo dominante divengono perpetui, salvo il verificarsi di una delle circostanze sopra descritte.

Durante il periodo di validità della servitù, entrambi i proprietari A e B hanno l'obbligo di mantenere il fondo come prato permanente e pascolo per il bestiame.

2. Il contratto può/deve menzionare la finalità di conservazione insita in tale collaborazione?

Sì, il rapporto esistente tra i fondi e la conseguente utilità è un prerequisite essenziale della costituzione della servitù.

3. Il contratto è soggetto a prescrizione? Per quanto tempo potrà restare in vigore e sarà vincolante in capo ai futuri proprietari di uno o entrambi i fondi? I futuri proprietari di entrambi i fondi possono terminare tale accordo?

Una volta che il contratto di servitù è trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, diventa opponibile a terzi, vincolando i successivi proprietari del terreno servente. Non esiste una durata massima per le servitù (salvo diverso accordo tra le parti contrattuali) e pertanto le parti possono optare per imporre un vincolo perpetuo.

La servitù può terminare nel caso in cui il contratto indichi una durata. D'altra parte, se la servitù è perpetua, può essere estinta in due modi: per rinuncia del beneficiario o per mancato utilizzo per un periodo di vent'anni (ad esempio, nessun pascolo di bestiame sul fondo per 20 anni consecutivi).

In caso di controversia, il proprietario del fondo dominante può anche chiedere al giudice di verificare l'esistenza del diritto di servitù o di far cessare qualsiasi disturbo o atto intrusivo. Il proprietario del fondo servente può anche chiedere al giudice di ordinare la rimessione in pristino e il risarcimento in suo favore di eventuali danni.

2.5 Diritto d'uso

Concedendo il diritto d'uso, il proprietario del fondo può autorizzare il beneficiario (persona fisica o giuridica) ad utilizzare il terreno, senza trasferire il titolo di proprietà.

Secondo la legge italiana, il diritto d'uso consente al titolare del diritto di utilizzare un immobile¹⁷ e trattenerne i benefici (ossia i beni creati naturalmente dall'immobile), seppur nei limiti dei bisogni suoi e della sua famiglia.

L'ampia definizione prevista dalla legge può essere interpretata adattandola alle persone giuridiche (ad esempio, società, associazioni e fondazioni), che possono essere designate come beneficiarie del diritto d'uso, sebbene non possano godere dei "frutti" dell'immobile.

Il diritto d'uso è un diritto personale non cedibile a terzi.

Al titolare del diritto può essere concesso: i) il diritto di occupazione e uso del fondo, opponibile a terzi; e (ii) il diritto di apportare migliorie all'immobile e installare nuovi elementi sullo stesso. Contestualmente, questi è tenuto a rispettarne la destinazione economica e a prendersene cura. D'altra parte, il proprietario deve astenersi dall'interferire con il godimento dell'immobile da parte del titolare del diritto.

L'esempio che segue riporta una possibile applicazione del diritto d'uso nel caso in cui un proprietario intenda concedere a una onlus impegnata nel rewilding il controllo della gestione ordinaria del proprio fondo a fini specifici.

Quale può essere la durata di un diritto d'uso?

Se il beneficiario del diritto è una persona giuridica, il diritto scade entro 30 anni dalla registrazione.

Il diritto d'uso può essere fatto valere nei confronti dei futuri proprietari del fondo?

Il diritto d'uso può essere trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari e, pertanto, è opponibile nei confronti di terzi (inclusi i futuri proprietari) per un periodo di 30 anni dalla trascrizione (o qualsiasi scadenza più breve indicata).

Quali sono le formalità per costituire il diritto d'uso?

Per essere valido e opponibile a terzi, il contratto deve essere redatto per iscritto e trascritto alla competente Conservatoria del Registro Immobiliare.¹⁸



*Borracina, Appennino Centrale.
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe*

Esempio

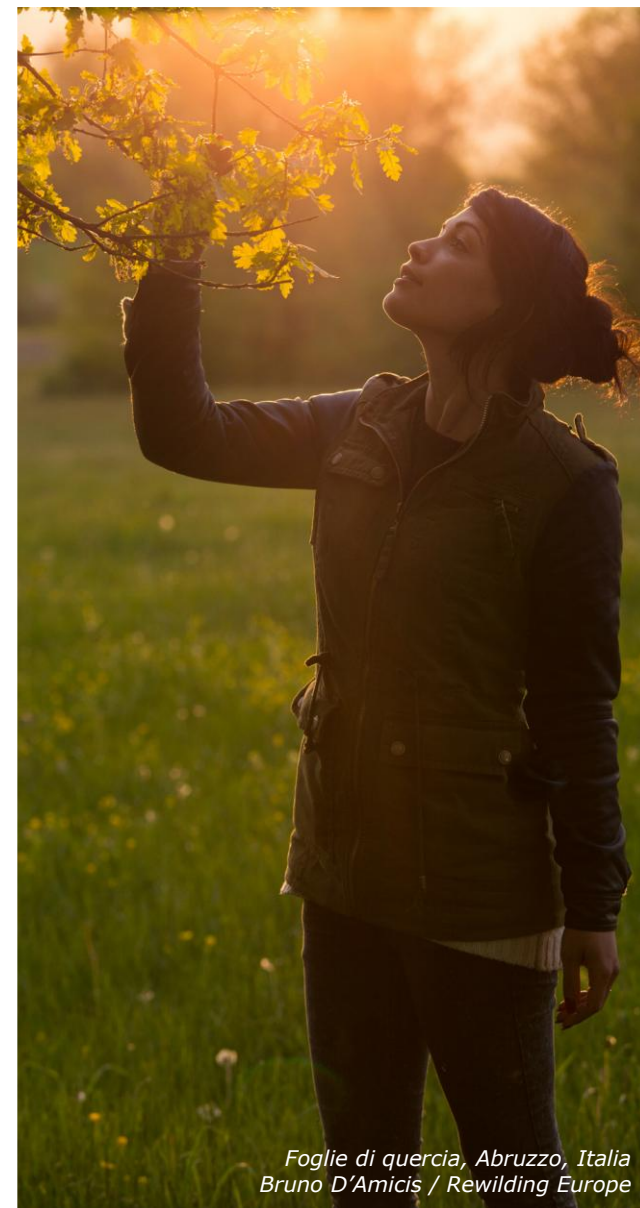
Un proprietario vuole consentire a una onlus che si occupa di rewilding di rinaturalizzare il proprio fondo e garantire che, una volta rinaturalizzato, non possa essere ripristinato allo stato originario. Il proprietario, tuttavia, desidera conservare la titolarità del fondo. Entrambe le parti vogliono garantire che il fondo rimanga protetto per finalità di rewilding, sotto la gestione della onlus, indipendentemente dal soggetto che erediterà il fondo alla morte del proprietario. La onlus suggerisce un accordo in base al quale avrebbe diritto a gestire il terreno in via perpetua, ottenendo così il controllo sulla gestione del fondo anche nel caso in cui la proprietà sottostante cambiasse in futuro. Questo tipo di accordo potrebbe funzionare in Italia? In caso affermativo, quali dovrebbero essere le sue caratteristiche principali per renderlo vincolante? Sarebbe richiesto, ad esempio, un pagamento a carico dell'ente no profit? Se questo tipo di accordo non è praticabile, quali altre possibilità ha a disposizione il proprietario per raggiungere i suoi obiettivi?

La soluzione migliore è quella di far registrare al proprietario un atto di destinazione con cui il proprietario stesso conserva la titolarità del fondo, imponendo un vincolo sull'uso del fondo e autorizzando la onlus a gestirlo per la "destinazione" stabilita (i cui termini potrebbero essere concordati tra le parti e potrebbero riguardare ad esempio, il

ripristino ambientale ed ecologico secondo i principi di rewilding). In tal modo, il proprietario conserva la titolarità del fondo e consente all'ente di prendersene cura per un periodo massimo di 90 anni. La onlus manterrebbe tale diritto anche nel caso in cui la proprietà del terreno cambiasse nel corso di tale periodo.

Ove la stipula di un atto di destinazione non sia possibile, le parti potrebbero prendere in considerazione la servitù irregolare e il diritto d'uso:

- **Servitù irregolare:** il proprietario può concedere alla onlus un diritto personale sul fondo in forma di servitù irregolare. Tuttavia, il diritto non sarebbe opponibile agli eventuali futuri proprietari del fondo, e non offre pertanto grande sicurezza.
- **Diritto d'uso:** il proprietario terriero potrebbe concedere alla onlus un diritto d'uso del fondo. Poiché la onlus è una persona giuridica, il diritto d'uso avrebbe durata trentennale e sarebbe trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ai fini della sua opponibilità agli eventuali futuri proprietari nel corso del periodo trentennale.



*Foglie di quercia, Abruzzo, Italia
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe*

Sommario

La tabella che segue riepiloga le principali caratteristiche dei diversi strumenti esaminati che si possono utilizzare per accrescere la tutela di lungo termine del fondo. Le circostanze fattuali applicabili a ciascun caso determineranno quale di essi sia praticabile o più adatto.

Fattispecie giuridica	Descrizione / Oggetto	Opponibilità	Durata	Forma
Atto di destinazione	Il proprietario del fondo può conservare la titolarità dell'immobile concedendo a terzi il diritto di prendersi cura del terreno secondo la destinazione prevista, attraverso un mandato di gestione. La destinazione deve essere trascritta nel registro, affinché possa essere fatta valere dai beneficiari e dalle altre parti interessate.	Opponibile nei confronti dei futuri proprietari, se la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari avviene prima della registrazione di qualsiasi atto di trasferimento della proprietà del fondo.	Max 90 anni o, in alternativa, per la durata della vita del beneficiario (quest'ultima opzione solo per le persone fisiche).	Scritta
Diritto di servitù	Le servitù consentono al proprietario di conservare la titolarità del fondo, mentre concedono al proprietario del fondo contiguo il diritto di utilizzare il terreno a uno scopo prestabilito. Per essere valide, le servitù devono rientrare nella definizione prevista per legge (cioè, il peso imposto sul fondo servente deve aumentare l'utilità del fondo dominante).	Opponibile nei confronti dei futuri proprietari se la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari avviene prima della registrazione di qualsiasi atto di trasferimento della proprietà del fondo.	Perpetua, salvo: • Scadenza di qualsiasi termine specificato; • Rinuncia da parte del beneficiario; • Mancato utilizzo per 20 anni; • La proprietà dei due fondi è trasferita a un unico proprietario.	Scritta
Servitù irregolare	Se il rapporto riguarda un fondo e un'associazione, in assenza di contiguità tra i due terreni vicini, le parti possono comunque stipulare un accordo per concedere all'associazione il diritto di prendersi cura del terreno. Si tratterà di una servitù irregolare.	Opponibile solo alle parti originarie (non può essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari).	• Scadenza del contratto (ove previsto); • Rinuncia da parte del beneficiario • Trasferimento del fondo servente	Non richiesta
Diritto d'uso	Come efficace alternativa alla servitù, il proprietario può concedere al beneficiario il diritto d'uso del fondo, senza trasferire il titolo di proprietà. A differenza delle servitù irregolari, il diritto d'uso può essere trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e, pertanto, può essere fatto valere dal beneficiario nei confronti di terzi.	Applicabile nei confronti dei futuri proprietari se la trascrizione avviene prima della registrazione di qualsiasi atto di trasferimento del fondo.	Max 30 anni	Scritta

3. Quali sono i meccanismi di diritto pubblico esistenti per la tutela dei terreni selvatici? Potrebbero essere utilizzati per agevolare il raggiungimento dell'obiettivo di tutela di lungo termine dei fondi rinaturalizzati?

3.1 Quali tipi di aree protette esistono in Italia?

La legge italiana tutela i beni paesaggistici e ambientali con una serie di strumenti, sia a livello nazionale che regionale, che limitano l'intervento umano in aree specifiche.

Il sistema delle aree protette è classificato come segue:

(i) **Parchi nazionali:** ad oggi sono 24 i parchi nazionali registrati in Italia. I parchi nazionali sono istituiti dalla legge e hanno lo scopo di garantire la protezione di specie o ambienti unici. All'interno di queste aree specifiche, l'accesso del pubblico è limitato e consentito previa autorizzazione solo a scopi ricreativi, educativi e culturali;

(ii) **Parchi regionali:** i parchi regionali sono classificati come aree protette e hanno una regolamentazione simile ai parchi nazionali, tranne che, a differenza dei parchi nazionali, l'interferenza umana è accettata e la protezione del territorio tiene conto del rapporto tra il territorio e le popolazioni locali;

(iii) **Riserva Naturale dello Stato e Riserva Naturale delle Regioni a Statuto Speciale:** si tratta di aree più piccole di grande rilevanza dal punto di vista scientifico, in quanto rappresentano

territori specifici e caratteristici. Le riserve si suddividono in diverse categorie a seconda dei livelli di protezione loro accordati: (a) *Riserve Naturali Integrali*, in cui l'accesso ai visitatori è vietato e la presenza umana è limitata a scopi puramente scientifici e di sorveglianza; b) *Riserve Naturali Orientate*, in cui la presenza umana è limitata e soggetta a condizioni; c) *Riserve Naturali Speciali e Riserve Naturali Biogenetiche*, istituite principalmente per preservare le caratteristiche genetiche di taluni esseri viventi considerati in pericolo, ciascuna delle quali ha le proprie regole sulle attività umane consentite;

(iv) **Zone umide:** queste aree sono paludi, zone di acqua di mare, ecc., che sono di importanza internazionale e sono stabilite ai sensi della Convenzione di Ramsar. La maggior parte delle zone umide riconosciute dalla Convenzione sono anche classificate come riserve naturali;

(v) **Aree marine protette:** sono costituite da ambienti marini, acque, fondali e tratti di costa di notevole interesse per le loro caratteristiche naturali, geomorfologiche, fisiche e biochimiche con particolare riguardo alla flora e alla fauna. A seconda delle loro caratteristiche, godono di diversi gradi di protezione. Ad oggi le aree marine protette in Italia sono 32;

(vi) **Aree naturali protette regionali:** si tratta generalmente di monumenti naturali, parchi suburbani o provinciali, o aree naturali gestite da associazioni ambientaliste come WWF o Legambiente. Possono essere gestiti pubblicamente o privatamente e mirano a conservare campioni rappresentativi di ecosistemi considerati particolarmente rari o habitat di specie in via di estinzione. Le Aree Naturali Protette Regionali sono istituite con legge regionale, ma i privati o gli enti possono richiedere alla Regione di valutare la creazione di nuove aree protette;

(vii) **Rete Natura 2000:** si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione Europea, istituita ai sensi della Direttiva Habitat e della Direttiva Uccelli¹⁹ per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna in via di estinzione a livello comunitario. In Italia, specifiche aree di protezione (*ad esempio, Siti di Importanza Comunitaria, SIC, Zone Speciali di Conservazione, ZSC, e Zone di Protezione Speciale, ZPS*) sono individuate dalle singole regioni e province autonome in un processo coordinato a livello centrale.

3.2 Come vengono create le aree protette?

I parchi e le aree sopra menzionati possono essere istituiti su terreni demaniali o privati. Ciò comporta l'imposizione dei pertinenti vincoli sull'area protetta.

Sia i privati che le persone giuridiche possono proporre a Governo e Regioni la creazione di un parco nazionale o un'area protetta. Tuttavia, l'effettiva creazione di tali aree protette avverrà sulla base di uno strumento giuridico. Per essere efficace, la proposta deve essere sottoscritta da 50.000 cittadini (per le leggi nazionali) e in genere da 5.000-10.000 cittadini (per le leggi regionali; indicazioni specifiche sono riportate in ogni legge regionale, a seconda della popolazione regionale).



*Vegetazione e paesaggi, Appennino Centrale.
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe*

4. Esiste una normativa che potrebbe modificare l'attuale quadro giuridico nel prossimo futuro?

I professionisti e gli altri soggetti interessati alla tutela dell'ambiente dovrebbero tenere presente che l'Articolo 9 della Costituzione italiana è stato recentemente modificato per riconoscere espressamente la tutela dell'ambiente, della biodiversità e degli ecosistemi, anche nell'interesse delle future generazioni, introducendo così una base costituzionale espressa per la tutela ambientale.

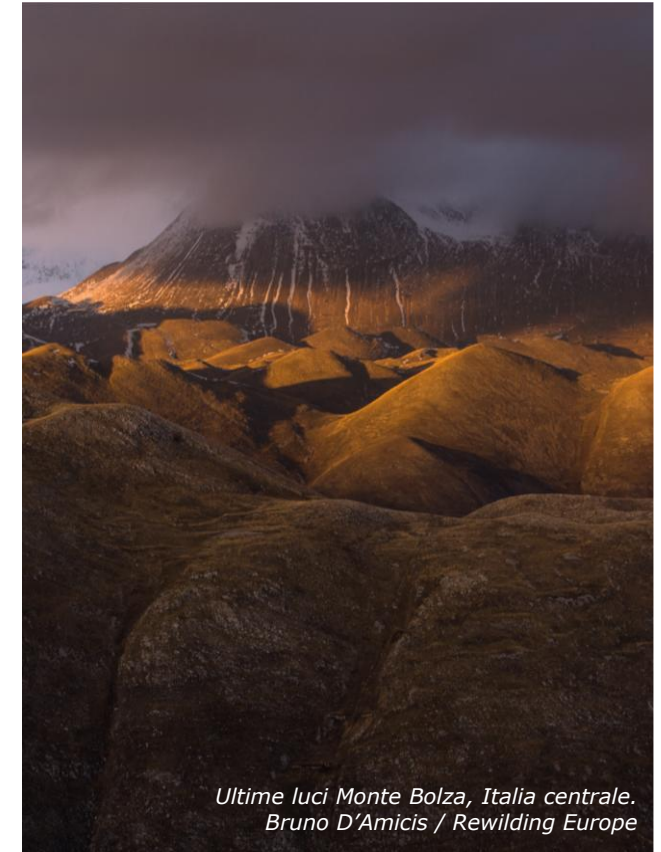
Sebbene le disposizioni costituzionali non siano generalmente direttamente applicabili, esse stabiliscono i valori e i principi fondamentali su cui si fondano la legislazione, l'azione amministrativa e l'interpretazione giudiziaria. La riforma rafforza quindi la rilevanza giuridica della tutela dell'ambiente e può sostenere le iniziative di *rewilding*, anche quale valore costituzionale fondamentale e trasversale nel bilanciamento con altri interessi e attività umane.

In questo quadro costituzionale, assume particolare rilievo il Regolamento UE sul ripristino della natura²⁰, entrato in vigore nel 2024, che impone agli Stati membri misure di ripristino su almeno il 20% delle aree terrestri e marine dell'Unione entro il 2030 e ulteriori obiettivi vincolanti entro il 2050. Ogni Stato membro, compresa l'Italia, deve predisporre un Piano nazionale di ripristino. I progetti privati di *rewilding* possono contribuire a tali obiettivi e gli operatori dovrebbero monitorare

lo sviluppo del Piano, che potrebbe creare nuovi strumenti normativi, incentivi e opportunità di finanziamento.

In Italia, questo quadro ha recentemente ricevuto ulteriore attuazione mediante un Decreto legislativo, entrato in vigore nel maggio 2026.²¹ Il Decreto definisce l'assetto nazionale di governance per l'attuazione del Regolamento sul ripristino della natura e ripartisce le competenze tra le autorità competenti, anche per quanto riguarda la predisposizione, il coordinamento e l'attuazione del Piano nazionale di ripristino.

Pertanto, il riconoscimento costituzionale della tutela dell'ambiente, unitamente agli obblighi vincolanti dell'UE e alla loro attuazione a livello nazionale, contribuisce a delineare in Italia un contesto giuridico sempre più strutturato e favorevole alle iniziative di *rewilding*.



*Ultime luci Monte Bolza, Italia centrale.
Bruno D'Amicis / Rewilding Europe*

Note di chiusura

1. Ad esempio, i contratti di locazione agraria devono avere in genere una durata minima di 15 anni (legge 203/1982)
2. Art. 3 della Legge 20 novembre 2017, n. 168 (la "Legge sui domini collettivi").
3. Art. 3 della Legge regionale 3 marzo 1988, n. 25 (la "Legge abruzzese in materia di usi civici").
4. Art. 11 della Legge abruzzese in materia di usi civici.
5. Database nazionale delle servitù di conservazione: <https://www.conservationeasement.us/what-is-a-conservation-easement/>.
6. Il concetto di servitù di conservazione è stato introdotto per la prima volta negli Stati Uniti d'America (USA) ed è ora frequentemente utilizzato come valida alternativa all'acquisto di terreni a scopi di rewilding, poiché la servitù riguarda selettivamente solo i diritti necessari a proteggere specifici obiettivi di conservazione. Le servitù di conservazione sono divenute il più diffuso strumento di conservazione negli Stati Uniti in quanto sono state anche ampiamente incentivate con significativi benefici fiscali statali e federali. Negli Stati Uniti i trust fondiari ormai tutelano più terreni attraverso le servitù di conservazione che con l'insieme di tutti gli altri strumenti privati di conservazione dei fondi (Land Trust Alliance 2015, 2015 Land Trust Census Report, Washington: LTA).
7. I giudici italiani interpretano in senso lato la nozione di «interesse meritevole di tutela». Nel 2006 il tribunale italiano di Cortina d'Ampezzo ha riconosciuto l'ambiente quale interesse meritevole di tutela.
8. Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (TAR Lazio), sentenza n. 09488/2026.
9. L'utilità può anche essere rappresentata dalla maggiore comodità o amenità del terreno dominante.
10. I fondi serventi e dominanti non devono necessariamente essere strettamente contigui, sebbene debbano essere relativamente vicini l'un l'altro affinché la servitù abbia senso.
11. Art. 1350, comma 4, del Codice Civile.
12. Ciò in quanto si tratta di diritti reali.
13. Art. 2643 del Codice Civile.
14. Il caso descritto nell'esempio (cioè imposizione del peso del bestiame altrui che pascola sul fondo) ricade nelle previsioni dell'art. 1027 del Codice Civile, ossia peso imposto su un immobile (fondo servente) a beneficio di un altro immobile (fondo dominante) appartenente ad un diverso proprietario.
15. Art. 1350, comma 4, del Codice Civile.
16. Art. 2644 del Codice Civile.
17. Il diritto d'uso può riferirsi a svariati oggetti quali autoveicoli o attrezzature di lavoro oppure, come di consueto in passato, terreni, miniere o foreste.
18. Art. 1350, comma 4, del Codice Civile.
19. Rispettivamente le Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE.
20. Regolamento (UE) 2024/1991 del Parlamento europeo e del Consiglio sul ripristino della natura, che modifica il Regolamento (UE) 2022/869.
21. Decreto legislativo 8 aprile 2026, n. 80, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale il 16 maggio 2026 ed entrato in vigore il 31 maggio 2026.

Contattaci

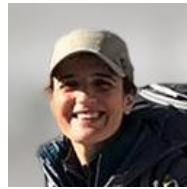
Maggiori informazioni sul rewilding e sulle questioni affrontate in questa nota orientativa sono disponibili sui siti web [The Lifescape Project](#) e [Rewilding Europe websites](#).

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.