

## LE DIVERSE LETTURE DELLA FUNZIONE SOCIALE DELLA PROPRIETÀ E LA SUA APPLICAZIONE IN BRASILE

Patricia Silva Cardoso \*

SOMMARIO: 1. Le diverse letture della funzione sociale in Italia – 2. Significato ed estensione della funzione sociale in Brasile – 3. Osservazioni conclusive.

1. – La definizione della natura giuridica e del contenuto della funzione sociale della proprietà si collegano in modo stretto alla concezione di proprietà che si sostiene. Esistono due punti principali di partenza: o la proprietà viene associata alla nozione di diritto soggettivo o viene associata ad una funzione o potere relativo, limitato dal Diritto Pubblico. Tra le due posizioni si trova la dottrina che sostiene che la proprietà è un diritto soggettivo condizionato dalla sua funzione sociale. In sintesi tre concezioni del diritto di proprietà si affermano modernamente: quella che lo attribuisce all'individuo come tale, fondandolo sulla sua umana natura; quella che all'individuo come tale lo nega assolutamente; quella che all'individuo lo riconosce, ma non come un diritto naturale, bensì come forma giuridica di un dovere sociale o civile <sup>1</sup>.

La posizione tradizionale afferma l'incompatibilità tra il diritto soggettivo e la funzione sociale, o ammette che quest'ultima abbia soltanto un'ingerenza esterna al diritto di proprietà. L'altra corrente dottrinarica sostiene che la proprietà non deve essere considerata come un diritto soggettivo, ma come un potere-dovere, in modo che il potere del proprietario sia condizionato alla soddisfazione degli interessi non proprietari, cioè, dell'interesse generale o sociale. Nella dottrina italiana i due poli sono rappresentati da Widar Cesarini Sforza ed Enrico Finzi. L'origine della divergenza risiede nel fonda-

\* Universidade Federal Fluminense, Niterói, Brasil.

<sup>1</sup> W. C. SFORZA, *Proprietà ed espropriazione. Educazione fascista*, II, 1929, 108-121, apud F. D'URSO, *La proprietà. Un dibattito di primo Novecento*, Napoli, 2012, 116.



mento della proprietà: mentre Sforza sostiene che la giustificazione della proprietà deve essere cercata nella volontà umana, anteriore allo Stato, assumendo una posizione soggettiva, per Finzi il suo fondamento si trova nell'interesse collettivo o generale <sup>2</sup>, perciò si parla di necessità della funzione sociale.

La tematica della proprietà è costante negli scritti di Sforza <sup>3</sup>. Nel suo primo saggio, *“Proprietà ed espropriazione”* del 1929, Sforza analizza il tema dei rapporti tra il Diritto pubblico e il Diritto Privato nella questione proprietaria e affronta anche la problematica dei rapporti corporativi, originati dalla Carta del Lavoro, che porta un nuovo approccio nel modo di considerare la relazione tra proprietà e produzione, nonché l'ambiguità tra proprietario e imprenditore del regime fascista <sup>4</sup>. Sforza, inoltre, osserva la crisi del modello tradizionale e difende il ritorno al soggettivismo come soluzione adatta alla preservazione della proprietà dai costanti attacchi sofferti dalle legislazioni speciali, che la priverrebbero del suo contenuto essenziale.

Enrico Finzi porta due contributi principali allo studio della proprietà: il primo è la *lectio magistralis* dell'anno accademico 1922-1923, presso il Reale Istituto di Scienze Sociali “Cesare Alfieri”, intitolata *“Le moderne trasformazioni del diritto di proprietà”* (1922); la seconda è la relazione presentata al Primo Congresso Nazionale di Diritto Agrario, dal titolo *“Diritto di proprietà e disciplina della produzione”* (1935). La sua opera più conosciuta e di maggior contenuto dottrinario è, senza dubbio, il testo *“Il possesso dei diritti”* (1915). In tale opera, lo studioso descrive la sua impostazione oggettiva del diritto e le sue riflessioni contro la dogmatica che è propria del secolo XVIII.

Da un certo punto di vista, la discussione tra Sforza e Finzi è anticipata da Romagnosi e Laurent, i quali, prima dell'inserimento della clausola della funzione sociale della proprietà nel testo costituzionale italiano, hanno avuto una *querelle* sui limiti legali della proprietà privata <sup>5</sup>. Romagnosi sostiene che

<sup>2</sup> Finzi afferma che la proprietà è una funzione sociale: “[...] la proprietà, riprendere ad essere, oltre che un diritto soggettivo, una funzione sociale. La giustificazione di essa non si ricerca più nella volontà divina od umana, bensì nell'interesse collettivo, nel maggior vantaggio comune a che i beni vengano utilizzati in piena libertà dai singoli cittadini”. (E. FINZI, *L'officina delle cose. Scritti minori*, a cura di P. Grossi, Milano, 2013, 21).

<sup>3</sup> F. D'URSO, *La proprietà*, cit., 113.

<sup>4</sup> Importante notare che una delle tendenze della costituente italiana è stata l'associazione della proprietà all'impresa o la sua definizione come impresa.

<sup>5</sup> F. BIANCHI, *I limiti legali della proprietà nel diritto civile*, Macerata, 1885, 31-37, apud F. NEGRO, *La storia economica e sociale della proprietà*, Bologna, 1970, 293.

l'interesse generale dovrebbe prevalere solo in situazioni di vera necessità, in modo da causare il minimo sacrificio possibile al diritto del proprietario. Diversamente, Laurent afferma che l'interesse individuale potrebbe essere sempre costretto davanti ad un diritto di carattere sociale. D'altra parte, Ferdinando Bianchi, che ha seguito tale discussione dottrinarica, sostiene che non è possibile stabilire *prima facie* una gerarchia o priorità tra gli appositi diritti, dato che questo dipende dalle particolari condizioni economiche, sociali e morali di ogni paese <sup>6</sup>.

Riprendendo Sforza e Finzi, saranno descritti in modo sintetico le proposte di ognuno degli studiosi per confrontarli successivamente e proporre una via di soluzione <sup>7</sup>. I due autori rappresentano due modi di affrontare il fenomeno proprietario: la proprietà affermata come *potestas* del titolare del *dominium* o come strumento dell'organizzazione economica <sup>8</sup>. Vengono confrontati due modelli di Diritto Privato: uno, classico, volto ad assicurare l'esercizio dell'autonomia privata dei soggetti; l'altro, oggettivo, inteso come il diritto dei beni e dell'economia, dove l'individuo trova poco spazio.

La prospettiva di Sforza sulla proprietà rappresenta la dottrina italiana che ritiene che vi sia una contraddizione insormontabile tra le nozioni di diritto e di funzione; Finzi, al contrario, sostiene che le trasformazioni oggettive del dominio hanno portato a un cambiamento nel polo soggettivo, spostando la pertinenza dall'individuo al collettivo (inteso in modo più o meno ampio) <sup>9</sup>.

Sforza fa parte della classica nozione giusnaturalista, che tratta la proprietà come una proiezione del soggetto stesso, che sarebbe il centro del sistema dei diritti soggettivi e del Diritto Privato. A sua volta, l'analisi di Finzi è fortemente influenzata dall'economia e dai principi aziendali introdotti dallo stato fascista, quindi sostiene che i beni sono considerati non solo come proprietà dell'individuo, ma devono essere trattati come la base della struttura sociale e il centro dell'ordine legale <sup>10</sup>.

<sup>6</sup> Idem 293.

<sup>7</sup> La divergenza tra le dottrine è esposta da Francesco D'Urso, nel libro dedicato ai principali momenti del dibattito sopra il diritto di proprietà nel contesto italiano (F. D'URSO, *La proprietà*, cit., 113-115).

<sup>8</sup> Le due tendenze in esame della proprietà sono affrontate da P. GROSSI, *L'inaugurazione della proprietà moderna*, 1980, 52.

<sup>9</sup> E. FINZI, *L'officina delle cose*, cit., 37.

<sup>10</sup> Cfr. I. STOLFI, E. FINZI, *Il Contributo italiano alla storia del Pensiero*, in *Enc. giur. Trecca-*

Le varie visioni del centro gravitazionale dell'ordinamento giuridico hanno ripercussioni sugli approcci riguardanti la proprietà e la sua funzione sociale: se, per Sforza, questa funzione è estranea al sistema del Diritto Privato, poiché il diritto soggettivo è decisamente incompatibile con la nozione di funzione, per Finzi, la funzione è la base della proprietà, la quale non viene più considerata come un diritto soggettivo e diventa un potere discrezionale modellato dal Diritto Pubblico.

La ristrutturazione della proprietà da parte del Diritto Pubblico e la sua qualificazione come potere discrezionale, secondo lo schema della legge amministrativa, trasforma il proprietario da *dominus* in un manager<sup>11</sup>. Quindi questi inizia a godere di una funzione pubblica, che consente che la sua azione sia conformata in modo che sia adottata la soluzione che meglio soddisfa l'interesse pubblico. La proposta di Finzi è di conciliare il Diritto Privato con il Diritto Pubblico, nonché la coesistenza di libertà e dovere all'interno dello stesso strumento giuridico. Tale discrezionalità sarebbe anche libera e vincolante: l'autonomia si applica solo nella scelta dei mezzi per ottenere risultati produttivi, che sono determinati dallo Stato in vista dell'interesse comune<sup>12</sup>.

La qualificazione della proprietà come potere discrezionale apre lo spazio a due nuove possibilità nello studio della materia: a) l'eccesso e la deviazione del potere nell'esercizio della proprietà; b) l'inserimento della funzione sociale nella struttura della proprietà e la verifica della protezione degli interessi legittimi che sono al di fuori della cerchia proprietaria<sup>13</sup>.

Finzi era un appassionato della dottrina sociale al punto da predicare il rimodellamento del Diritto Privato; Sforza si trova all'estremo opposto e attacca sia la dottrina socialista che la dottrina sociale: accusa la prima di attaccare i diritti fondamentali dell'individuo; e la seconda di essere un groviglio di idee confuse che finiscono per minare la tutela della proprietà<sup>14</sup>.

*ni*, 2012, disponibile alla pagina *web* [www.treccani.it/enciclopedia/enrico-finzi](http://www.treccani.it/enciclopedia/enrico-finzi). Accesso 17 maggio 2016.

<sup>11</sup> Giovanni Tarello descrive il cambiamento occorso nella proprietà privata, affermando che la proposta dell'abbandono di questa come diritto soggettivo per proporla come un potere-dovere è stata esercitata non a beneficio del proprietario, ma della società in modo che il proprietario assumesse il ruolo di un proprietario-funzionario. (G. TARELLO, *La disciplina costituzionale della proprietà*, Genova, 1973, 26-32).

<sup>12</sup> Cfr. I. STOLFI, E. FINZI, *Il Contributo italiano alla storia del Pensiero*, cit.

<sup>13</sup> F. D'URSO, *La proprietà*, cit., 217.

<sup>14</sup> W. C. SFORZA, *Proprietà ed espropriazione*, cit., 207, apud F. D'URSO, op. cit., 208.

Qui sta il punto fondamentale di tutte le critiche sviluppate da Sforza: qualsiasi intervento dello Stato nella proprietà privata – sia per limitare le facoltà del proprietario che per imporre doveri di servizio agli interessi sociali – non ha il potere di cambiare la sua natura giuridica, che continua a essere una questione di Diritto Privato. Ciò può essere affermato anche nel caso di espropriazione di interesse pubblico o sociale. In tali situazioni, il diritto di proprietà non cambia il suo carattere per diventare un dovere o una funzione; quello che succede è la sua sostituzione con un altro diritto che sorge per risarcire il proprietario della perdita. In breve: la funzione sociale è esercitata dallo Stato e, a causa della sua supremazia verso il particolare, la proprietà privata può essere soppressa in circostanze eccezionali in cui l'interesse pubblico è indubbiamente presente, in tal caso sorge il diritto al risarcimento.

Il suddetto autore difende il vettore individuale della proprietà privata in un contesto estremamente sfavorevole alla sua proposta, in un periodo in cui si assisteva a un aumento dell'intervento statale nell'economia. La sua linea centrale di ragionamento può essere riassunta in due argomenti: a) la proprietà è la relazione tra l'individuo e la cosa e, come tale, è essenzialmente orientata verso il soggetto, che è il motore del Diritto Privato; b) la negazione della funzionalizzazione della proprietà, che sarebbe totalmente incompatibile con la natura del diritto soggettivo.

Sforza sostiene inoltre che il concetto di proprietà rimane centrato sui nuclei tradizionali dell'assolutismo e dell'esclusività, così come formulati dai teorici della proprietà moderna, ampiamente criticati dagli studiosi contemporanei<sup>15</sup>. Di fronte alla centralità del soggetto, la prospettiva del Diritto Privato deve essere mantenuta e rafforzata come regolatore della sfera giuridica dell'individuo, e le proposte che riguardano la centralità dei beni vengono respinte. Per Sforza, è precisamente in questa prospettiva oggettivista, della prevalenza della cosa in relazione al soggetto, che è nascosto il “cavallo di Troia” della funzione sociale della proprietà<sup>16</sup>.

In questo modo, si oppone fortemente alla comprensione che la proprietà

<sup>15</sup> Tra i quali: S. RODOTÀ, *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*, Bologna, 2013; P. GROSSI, *História da propriedade e outros ensaios*, Traduzione di Luiz Ermani Frioli e Ricardo Marcelo Fonseca, Rio de Janeiro, 2006.

<sup>16</sup> W. C. SFORZA, *Codice Civile e Carta del lavoro nella definizione della proprietà*, in *Studium Urbis*, Roma, 1941; Id., *Vecchie e nuove pagine di filosofia, storia e diritto*, II, *Ricerche storiche e questioni giuridiche*, Milano, 1967; apud F. D'URSO, *La proprietà*, cit., 123, nota 28.

sarebbe dinamizzata o arricchita dall'inserimento di un elemento sociale nella sua struttura; al contrario, afferma che questo finisce per svuotarla perché la funzione sociale sarebbe solo "un comodo slogan" senza contenuto reale. La natura della proprietà, secondo l'autore, dimostra questa incompatibilità: poiché è una relazione tra il soggetto e una cosa, non è necessario parlare di imporre obblighi nei confronti di terzi, che sono estranei ad essa.

Per Sforza, o la proprietà è individuale e privata oppure non si può parlare di proprietà privata, pertanto la sua socializzazione non sarebbe ammissibile<sup>17</sup>. Ciò che può accadere è la soppressione della proprietà a beneficio dell'interesse sociale o collettivo – come nel caso dell'esproprio per l'utilità pubblica e sociale – ma non l'inserimento di doveri all'interno della struttura del diritto di proprietà. Se i poteri del proprietario sono confusi o ridotti ai doveri, le fondamenta stesse del diritto di proprietà scompaiono.

Nonostante le aspre critiche, l'autore sembra fare una concessione alla concezione della funzione sociale come limite esterno, affermando la divisione tra proprietà e produzione, e di conseguenza tra proprietario e produttore. Per lui, tutte le cose che sono oggetto di produzione saranno oggetto del diritto di proprietà, ma non tutte le cose che sono oggetto di proprietà sono nel processo produttivo. Pertanto, il proprietario che possiede un bene al di fuori del processo produttivo non ha alcun obbligo. Tuttavia quando, entrando nel processo produttivo, diventa un produttore (o imprenditore), possono sorgere doveri al di fuori del contenuto della proprietà, quindi, quando un individuo utilizza un bene, e lo inserisce nel processo produttivo, in esso risiede una funzione sociale.

Sforza non concepisce la proprietà come uno strumento di produzione, ma come un diritto soggettivo concesso a favore dei singoli. Tuttavia, ritiene che l'atto della produzione è di per sé una funzione sociale, ma solo nel suo aspetto esteriore, senza che l'elemento soggettivo e volontarista venga scalfito. La proprietà è soggettiva, ma la produzione è considerata come un centro di interessi, un'attività rivolta ad un ordine sociale da un punto di vista oggettivo.

Per comprendere la sua lotta contro la funzione sociale, è importante capire che l'autore parte dalla premessa che il diritto di proprietà è la conseguenza giuridica dell'atto di appropriazione e deve essere preservata dall'intervento

<sup>17</sup> Ibidem 131.

statale. Questa posizione afferma la proprietà privata come diritto originale e pre-statale, in cui la relazione è posta tra il soggetto e la cosa, e in cui non vi sarebbe alcuna relazione intersoggettiva.

D'altra parte, Finzi sottolinea che il diritto di proprietà non può essere ridotto al rapporto tra l'individuo e la cosa, essendo tale rapporto solo il suo aspetto interno, oltre al quale vi è un aspetto esterno, rappresentato dalla possibilità di escludere l'uso della cosa da parte di terzi. L'emergere della funzione sociale genera la fusione interna tra la natura individualistica del diritto di proprietà e il suo carattere sociale, perché l'obiettivo è trasposto nel contenuto dello stesso diritto, dandogli nuova conformazione e generando doveri positivi per il proprietario, che può essere costretto a farne un uso che sia conforme all'interesse collettivo<sup>18</sup>. Pertanto, secondo l'autore, la funzione sociale appartiene alla struttura della proprietà e, per tale ragione, diritto e funzione non possono essere considerati concetti opposti ma piuttosto elementi dello stesso istituto. I limiti alla proprietà non dovrebbero essere ridotti all'imposizione di un dovere negativo di non nuocere a nessuno (*neminem laedere*), poiché l'inserimento dell'elemento funzionale genera doveri per il proprietario, che precedentemente erano considerati solo doveri sociali e che si trasformano in doveri giuridici.

Finzi sostiene che il valore della proprietà è tanto maggiore quanto più sicuramente i beni sono destinati all'alienazione, quindi nell'interesse del proprietario deve esserci un temperamento dell'assolutismo proprio della tradizionale difesa della proprietà, rappresentata dall'azione di rivendicazione. Secondo l'autore *“la proprietà cessa di essere semplicemente la legittimazione attiva dell'azione di rivendicazione, e diventa altresì legittimazione passiva di numerose pretese private e pubbliche: funzione sociale, dunque, diritto condizionato ai doveri, i doveri in retribuzione dell'interesse difeso”*<sup>19</sup>.

Sforza, d'altra parte, sostiene la massima protezione del diritto di proprietà come forma di protezione dell'individuo e la difesa delle sue posizioni giuridiche, nei confronti dello Stato e di terzi. Pertanto, i meccanismi classici della difesa della proprietà come diritto soggettivo devono avere la supremazia rispetto ad altri interessi non proprietari, poiché la proprietà rimane un istituto di diritto essenzialmente privato.

<sup>18</sup> E. FINZI, *Le moderne trasformazioni del diritto di proprietà*, in *Archivio giuridico*, 1923; apud F. D'URSO, *La proprietà*, cit., 171-172, nota 189.

<sup>19</sup> F. D'URSO, op., cit., 188.

Al contrario, Finzi afferma che il Diritto Privato tende a essere ricomposto in una nuova base, di carattere oggettivo, lasciando il posto di ordinamento del soggetto per diventare ordinamento dei beni. La proprietà rimane al centro del sistema patrimoniale, ma è una proprietà oggettivata, espressione di una funzione sociale, in cui si rimanda all'ideologia della "Carta del lavoro", che afferma che l'autonomia privata nel campo della produzione è lo strumento più utile per l'interesse nazionale<sup>20</sup>. La proprietà deve essere rifondata dalla natura della cosa perché i beni sono dotati di un nuovo significato economico-sociale: non sono più considerati semplicemente come l'oggetto della proprietà dell'individuo, ma come la base dell'organizzazione sociale, che indica la centralità della cosa a discapito del soggetto<sup>21</sup>.

Detto questo, si intende verificare, tra coloro che sostengono che esiste una funzione sociale della proprietà, quale contenuto dovrebbe essere attribuito ad essa, e per farlo, inizieremo con le lezioni della dottrina italiana. Riguardo all'estensione e alla natura giuridica della funzione sociale della proprietà, ci sono diversi significati, tra cui le seguenti proposte<sup>22</sup>: i) la funzione sociale è un'espressione polisemica, di contenuto variabile, il cui significato può essere compreso solo dall'interpretazione sistematica dell'art. 42 della Costituzione italiana; ii) la funzione sociale non può essere verificata in astratto, ma deve essere soddisfatta in conformità col principio di solidarietà, applicato in modo concreto; iii) la funzione sociale è un limite esterno al diritto di proprietà, che deve continuare ad essere qualificato come diritto soggettivo; iv) la funzione indica la connessione tra proprietà e persona; v) la funzione sociale è l'utilità sociale, una nozione legata alla libertà economica; vi) la funzione sociale è un limite interno al diritto di proprietà.

All'interno della prima proposta, che in realtà è una raccolta di molte altre, si parte dalla premessa che la funzione sociale è in realtà un problema semantico. La locuzione ammette una moltitudine di significati, a seconda delle tendenze ideologiche o del dispositivo costituzionale a cui viene associata. Una prima possibilità è attribuirle un senso logico e rilevare che la proprietà, essendo un istituto che nasce nella società, è di per sé sociale, e quindi richia-

<sup>20</sup> E. FINZI, *L'officina delle cose*, cit., 41.

<sup>21</sup> Opinione difesa da Paolo Grossi nei suoi testi.

<sup>22</sup> Le diverse letture della funzione sociale sono ordinate in questo modo da Guido Alpa. (G. ALPA, A. FUSARO, *Le metamorfosi del diritto di proprietà*, Matera, 2014, 335-370).

mare alla “funzione sociale” non è necessario ma sarebbe pleonastico. Un'altra possibilità semantica è quella di comprendere l'espressione “funzione sociale” come funzione di essere uno strumento di conservazione della società, in modo tale che la legge debba mirare a garantire la proprietà come fondamento sociale. È anche possibile capire che la funzione sociale qualifica i mezzi di acquisizione, uso e limiti (anche quantitativi) che il legislatore deve attribuire al diritto di proprietà.

Ciascuno di questi significati è articolato con una linea interpretativa degli articoli 2, 3, 4 della Costituzione italiana, in articolazione con il punto 3, dell'art. 41 del testo costituzionale, nonché con l'art. 42, che tratta della funzione sociale. Pertanto, al fine di chiarire il significato dell'espressione “*per assicurare la sua funzione sociale e renderla accessibile a tutti*”, prevista dalla Costituzione, si dovrebbe effettuare una breve analisi delle possibili connessioni con le menzionate disposizioni costituzionali.

Una delle interpretazioni, di contenuto più liberale, associa l'art. 42 all'art. 41, punto 3, del testo costituzionale italiano, per concludere che l'espressione “*mettere a disposizione di tutti*”, immediatamente dopo la clausola della funzione sociale, deve essere interpretata come una clausola di garanzia contro la soppressione della proprietà, che garantisce la libera impresa e il funzionamento di un'economia di mercato<sup>23</sup>. La proprietà ha una virtù intrinseca che, di per sé, giustificherebbe la sua garanzia e il suo riconoscimento dall'ordinamento giuridico.

Un'altra linea interpretativa sostiene che l'obiettivo della funzione sociale è sviluppare la personalità di ogni individuo, riferendosi con tale espressione non alla protezione delle posizioni patrimoniali giuridiche, ma soprattutto alle situazioni giuridiche esistenziali, in conformità con i requisiti di solidarietà del testo costituzionale<sup>24</sup>. Pertanto, a differenza del lavoro, la proprietà non ha una giustificazione intrinseca, ma solo una situazione patrimoniale assoluta soggettiva<sup>25</sup>. Va in tale

<sup>23</sup> G. TARELLO, *La disciplina costituzionale della proprietà*, cit., 26-32.

<sup>24</sup> Art. 2 Cost. “La Repubblica riconosce e garantisce i diritti inviolabili dell'uomo, sia come singolo sia nelle formazioni sociali ove si svolge la sua personalità, e richiede l'adempimento dei doveri inderogabili di solidarietà politica, economica e sociale”, disponibile alla pagina *web* <https://www.senato.it/documenti/repository/istituzione/costituzione.pdf>. Accesso 08 giu. 2016.

<sup>25</sup> Art. 35 Cost. “La Repubblica tutela il lavoro in tutte le sue forme ed applicazioni”, disponibile alla pagina *web* <https://www.senato.it/documenti/repository/istituzione/costituzione.pdf>. Accesso 08 giu. 2016.

direzione la tesi di Pietro Perlingieri<sup>26</sup>, per il quale l'interpretazione sistematica porta alla conclusione che i salari sono un diritto fondamentale, mentre non lo è la proprietà, la quale non gode di una propria tutela, ma è considerata soltanto come strumento per il raggiungimento degli obiettivi costituzionali. Tale lettura sarebbe confermata dalla collocazione topografica dell'art. 42, inserito nel titolo III della Costituzione italiana, che tratta appunto dei rapporti economici. Il lavoro, inserito nello stesso titolo, gode di una maggiore protezione rispetto alla proprietà, perché lo stesso "è protetta in tutte le sue forme e applicazioni"<sup>27</sup>. In questo modo, la proprietà può essere subordinata ad altri interessi non proprietari che eseguono i dettami costituzionali, e in ciò risiederebbe la funzione sociale della proprietà. Ciò implica che la disciplina legale della proprietà non riguarda solo il proprietario, ma anche tutti gli altri interessi legittimi che possono entrare nella sua sfera di azione.

Per il giurista Michele Costantino<sup>28</sup>, la funzione sociale della proprietà si riferisce alle modalità di allocazione e uso dei beni. La proprietà ha una giustificazione esterna e, pertanto, tutta la sua disciplina giuridica deve essere interpretata in modo da garantire tale funzione, sia nella sua attribuzione che nel suo esercizio. Su questa base, non importa la titolarità del diritto di proprietà, quanto la concreta verifica dell'utilità sociale di quest'ultimo, delle sue modalità di acquisizione e uso, le quali non godono di una protezione giuridica di per sé e devono confrontarsi con altri interessi legittimi che gravitano intorno all'interesse del proprietario<sup>29</sup>. Ugualmente, non vi è alcuna relazione di supremazia aprioristica tra diritto soggettivo e interesse legittimo: la maggiore o minore tutela accordata a ciascuno di essi dipende dalla natura della situazione concreta sotto analisi.

Tale posizione sostiene che la funzione sociale non è solo una questione semantica, ma un nuovo elemento che modifica la struttura tradizionale della proprietà, sia pubblica che privata, e il modo di coordinare gli interessi

<sup>26</sup> P. PERLINGIERI, *Introduzione alla problematica della proprietà*, Napoli, 2012.

<sup>27</sup> Art. 35 Cost. "La Repubblica tutela il lavoro in tutte le sue forme ed applicazioni", disponibile alla pagina *web* <https://www.senato.it/documenti/repository/istituzione/costituzione.pdf>. Accesso 08 giu. 2016.

<sup>28</sup> M. COSTANTINO, *Il diritto di proprietà*, in *Mitologie giuridiche della modernità*, a cura di Paolo Grossi, Milano, 2001, 252-253.

<sup>29</sup> G. ALPA, M. BESSONE, *Poteri dei privati e statuto della proprietà*, I, *Oggetti, situazioni soggettive, conformazione dei diritti*, Padova, 1980, 177.

privati con l'interesse generale. La sua inclusione nel contenuto della proprietà avrebbe rinnovato il concetto individualistico imponendo un nuovo contenuto integrativo, che va oltre i poteri del detentore del diritto soggettivo.

Esistono anche costruzioni dottrinali che continuano ad associare la proprietà alla libertà individuale, ma anche in questi casi viene riconosciuta l'esistenza di una funzione sociale, che può essere intesa come libertà economica o utilità sociale. Una di queste nozioni, che associa la proprietà alla persona, sostiene che il problema della funzione sociale non risiede nel piano concreto dell'uso e dell'esercizio delle facoltà inerenti alla proprietà, ma piuttosto nell'obbligo costituzionale di rendere la proprietà accessibile a tutti <sup>30</sup>.

In questa prospettiva, la proprietà è vista come una proiezione della persona e gli interventi legislativi devono essere finalizzati alla realizzazione di questo principio, il quale si pone come guida per gli interventi futuri del legislatore, nonché per valutare concretamente l'atteggiamento dei proprietari e verificare se c'è traccia di comportamento antisociale. La tendenza qui è quella di identificare la funzione sociale con gli interessi di una speciale categoria di soggetti, che è stata protetta nella Costituzione o in leggi speciali <sup>31</sup>.

Un'altra possibilità interpretativa viene rappresentata da una concezione che considera la proprietà come espressione della persona (e della sua libertà individuale), sostenendo che la funzione sociale deve essere intesa come un'utilità sociale, cioè come un limite alla libertà di iniziativa economica che può essere stabilito per legge. La funzione sociale non sarebbe il fondamento dell'autonomia privata, ma un limite costituzionale, e per questa ragione il legislatore può stabilire limiti all'utilità economica dei beni <sup>32</sup>.

Va sottolineato che i suddetti filoni sono strettamente legati alla concezione che vede nella funzione sociale un limite interno o parte del contenuto del diritto di proprietà. La corrente che determina che la funzione sociale è un limite esterno del diritto di proprietà chiarisce che la difesa della proprietà come diritto soggettivo non è il risultato di un preziosismo concettuale e, di fatto, è un'operazione fondamentale per definire ciò che ancora risiede nella struttura della proprietà, nonostante tante innovazioni che la limitano e la alterano.

<sup>30</sup> G. ALPA, A. FUSARO, *Le metamorfosi del diritto di proprietà*, cit., 343.

<sup>31</sup> A. PRATA, *A tutela constitucional da autonomia privada*, Coimbra, 1980, 176, nota 323.

<sup>32</sup> G. ALPA, A. FUSARO, *Le metamorfosi del diritto di proprietà*, cit., 348.

Santoro-Passarelli chiarisce che non si deve nutrire grandi illusioni sulla funzione sociale. Per lui, oltre al requisito della chiarezza concettuale, è anche necessario stabilire gli effetti pratici dei cambiamenti che si sono verificati e dimensionarli all'interno della struttura della proprietà, che è "*potere e non funzione, libertà e non discrezione, autonomia e non controllabilità*"<sup>33</sup>. Pertanto, non si deve trascurare il fatto che la disposizione costituzionale della proprietà privata ha un significato più ampio di quello contenuto nel Codice Civile e include diverse posizioni giuridiche, tra cui la proprietà pubblica e la proprietà privata.

La proprietà pubblica differisce sostanzialmente dalla proprietà privata per la natura dell'interesse che la anima, modellandosi come un potere collegato a una funzione. La proprietà privata, a sua volta, è un diritto soggettivo, poiché il soggetto privato è libero nel suo esercizio, a differenza del soggetto pubblico. Pertanto, la funzione sociale della proprietà deve essere letta in modi diversi, a seconda che si tratti di proprietà pubblica o privata: l'idea di limiti interni si applica solo alla proprietà pubblica, che di per sé ha una funzione sociale; per la proprietà privata, dovrebbe essere inteso come un limite esterno stabilito dalla legge in vista dell'interesse sociale.

Antonio Gambaro sottolinea l'inutilità della formula della funzione sociale, che sarebbe destinata a scomparire perché non ha un contenuto concreto<sup>34</sup>. Nella sua prospettiva tale formula si applica come orientamento per le scelte che l'ordinamento giuridico deve compiere quando originariamente assegna i beni a ciascuno. Pertanto, quando applicata in un momento successivo al riconoscimento della proprietà privata porta più problemi che soluzioni, dal momento che la formula è stata elaborata per regolare i fondamenti dell'attribuzione originaria dei beni. Quindi a livello teorico la costruzione sarebbe utile per indicare l'allontanamento della concezione assoluta del diritto di proprietà, ma non può svolgere un ruolo efficace come formula che genera norme giuridiche<sup>35</sup>. L'attribuzione della proprietà individuale risulta già da una scelta operata dal sistema legale, che considera una certa appropriazione o specificazione meritevole di tutela. Pertanto, se la proprietà è

<sup>33</sup> Ibidem 342.

<sup>34</sup> A. GAMBARO, *Note introduttive. XXV Conferenza Internazionale dell'Osservatorio "Giordano Dell'Amore" sui rapporti tra diritto ed economia. Fra individuo e collettività. La proprietà nel secolo XXI*, Milano, 2012, 11.

<sup>35</sup> Ibidem 11.

già stata attribuita all'individuo attraverso il riconoscimento costituzionale di un diritto soggettivo, non è possibile procedere a una nuova conformazione, pena la violazione della legalità e della garanzia costituzionale della proprietà privata.

Allo stesso modo, Giovanni Pellerino sostiene che l'impossibilità di stabilire un senso univoco per il concetto di funzione sociale comporta di per sé la sua inutilità. Quindi, secondo lo studioso, l'essenza del concetto di proprietà non passa per la funzione sociale, ma per il ruolo che la proprietà occupa nella società attuale, quindi sarebbe più appropriato parlare di una funzione strutturale della proprietà. La formattazione legale della proprietà come diritto soggettivo conferisce all'economia i presupposti che consentono il suo funzionamento e, al Diritto il criterio per fare delle scelte, basato sul binomio "avere o non avere".

Dato il ruolo svolto dalla proprietà nella società di oggi, l'autore propone che il concetto di funzione sociale venga lasciato da parte a favore di una funzione strutturale, indicando il ruolo che svolge nel contesto sociale. In termini giuridici, il binomio "avere o non avere" si presenta con tre dimensioni strutturali, ciascuna con una scelta diversa <sup>36</sup>: i) dimensione materiale: definizione di ciò che può essere oggetto del diritto di proprietà; ii) dimensione temporale: assegnazione della legalità alle aspettative e ai poteri del proprietario, garantendogli protezione; iii) dimensione sociale: pacificazione sociale generata dall'istituzionalizzazione del consenso sul "*meum*" e sul "*tuum*" (consenso tra proprietario e non proprietari sulla proprietà).

2. – Nonostante le difficoltà nell'elaborazione di un concetto unitario di funzione sociale, in Europa non sono pochi i giuristi che caldeggiavano la sua soppressione, sostenendo che si tratti di una questione superata, che porta più problemi che soluzioni dovuti all'assenza di un contenuto concreto <sup>37</sup>. Ciò è evidente in Italia, paese che ha la clausola della funzione sociale inserita nella sua Costituzione dal 1948 e dove, ancora oggi, non si è arrivati a un consenso sulla sua determinazione, esistendo molte correnti che tentano di definirla <sup>38</sup>.

<sup>36</sup> G. PELLEGRINO, *L'idea di proprietà. Storia come evoluzione*, Lecce, 2004, 217.

<sup>37</sup> Per tutti: A. GAMBARO, *Note introduttive*, cit., 8.

<sup>38</sup> Guido Alpa riporta nel suo libro sulla proprietà che ci sono almeno sei diverse correnti sul contenuto della funzione sociale della proprietà in Italia, dimostrando che, dopo oltre 50 anni di inserimento della clausola nella Costituzione, non ha un consenso sul suo contenuto nel paese

Tuttavia, se altrove il concetto è considerato superato e trascurabile, in Brasile la questione è affrontata con entusiasmo<sup>39</sup>, tanto da essere stata prevista nella Carta Magna del 1988 e poi confermata dal Codice Civile successivo<sup>40</sup>. È importante notare che la Costituzione del 1988 non è stata la prima Costituzione brasiliana a riconoscere la funzione sociale della proprietà. Il pionierismo va attribuito alla Costituzione del 1934, la quale include la proprietà nel capitolo dei diritti e delle garanzie individuali, prevedendo che tale diritto non può essere esercitato contro l'interesse sociale o collettivo, nella forma che la legge determina<sup>41</sup>. La Costituzione del 1937 definisce solamente che il diritto della proprietà è garantito a tutti e che il suo contenuto e i suoi limiti saranno quelli stabiliti per legge<sup>42</sup>. La questione torna alla luce

(G. ALPA, A. FUSARO, *Le metamorfosi del diritto di proprietà*, cit., 335-356).

<sup>39</sup> Ad esempio: I. J. PILATI, *Propriedade e função social na pós-modernidade*, Rio de Janeiro, 2011; M. A. DE AZEVEDO TORRES, *A propriedade e a posse: um confronto em torno da função social*, Rio de Janeiro, 2010.

<sup>40</sup> Il codice civile brasiliano, pubblicato il 10 gennaio 2002, ha avuto un lungo periodo di *vacatio legis* ed è entrato in vigore un anno dopo la sua pubblicazione. Questa è la formulazione dell'art. 1.228 § 1 "O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas", disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm). Accesso 10 maggio 2016.

<sup>41</sup> Art 113 "A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à subsistência, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes: 17) É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa indenização. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, poderão as autoridades competentes usar da propriedade particular até onde o bem público o exija, ressalvado o direito à indenização ulterior", disponibile alla pagina *web* <http://www2.camara.leg.br/legin/fed/consti/1930-1939/constituicao-1934-16-julho-1934-365196-publicacaooriginal-1-pl.html>. Accesso 13 maggio 2016.

<sup>42</sup> Art. 122 "A Constituição assegura aos brasileiros e estrangeiros residentes no País o direito à liberdade, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes: 4) o direito de propriedade, salvo a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia. O seu conteúdo e os seus limites serão os definidos nas leis que lhe regularem o exercício", disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao37.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao37.htm). Accesso 13 maggio 2016.

nella Costituzione del 1946, la quale garantisce il diritto di proprietà<sup>43</sup> e definisce che il suo uso sarà condizionato al benessere sociale, in modo che la legge potrà promuovere la sua giusta distribuzione, con uguali opportunità per tutti<sup>44</sup>.

Il testo del 1967<sup>45</sup> e l'Emendamento Costituzionale n. 1, del 1969<sup>46</sup>, hanno portato la funzione sociale della proprietà come principio di ordine economico, prevedendo anche un indennizzo in titoli di debito pubblico nei casi di espropriazioni delle proprietà rurali. Le Costituzioni citate sono il

<sup>43</sup> Art. 141 "A Constituição assegura aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à vida, à liberdade, a segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes § 16. É garantido o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, com a exceção prevista no § 1 do art. 147. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, se assim o exigir o bem público, ficando, todavia, assegurado o direito a indenização ulterior". (Redação dada pela Emenda Constitucional n. 10, de 1964), disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao46.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao46.htm). Accesso 13 maggio 2016.

<sup>44</sup> Art. 147 "O uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social. A lei poderá, com observância do disposto no art. 141, § 16, promover a justa distribuição da propriedade, com igual oportunidade para todos. § 1 Para os fins previstos neste artigo, a União poderá promover desapropriação da propriedade territorial rural, mediante pagamento da prévia e justa indenização em títulos especiais da dívida pública, com cláusula de exata correção monetária, segundo índices fixados pelo Conselho Nacional de Economia, resgatáveis no prazo máximo de vinte anos, em parcelas anuais sucessivas, assegurada a sua aceitação a qualquer tempo, como meio de pagamento de até cinquenta por cento do Imposto Territorial Rural e como pagamento do preço de terras públicas". (Incluído pela Emenda Constitucional n. 10 de 1964), disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao46.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao46.htm). Accesso 13 maggio 2016.

<sup>45</sup> Art. 157 "A ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base nos seguintes princípios: III - função social da propriedade; § 1 - Para os fins previstos neste artigo a União poderá promover a desapropriação da propriedade territorial rural, mediante pagamento de justa indenização, fixada segundo os critérios que a lei estabelecer, em títulos especiais da dívida pública, com cláusula de exata, correção monetária, resgatáveis no prazo máximo de vinte anos, em parcelas anuais sucessivas, assegurada a sua aceitação, a qualquer tempo, como meio de pagamento de até cinquenta por cento do imposto territorial rural e como pagamento do preço de terras públicas". (Redação dada pelo Ato Institucional n. 9, de 1969), disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao67.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao67.htm). Accesso 13 maggio 2016.

<sup>46</sup> Art. 160 "A ordem econômica e social tem por fim realizar o desenvolvimento nacional e a justiça social, com base nos seguintes princípios: III- função social da propriedade",

frutto del contesto istituzionale degli anni '60, periodo in cui c'è stato un proliferare di leggi che cercavano di concretizzare la funzione sociale della proprietà agraria: la legge n. 4.132/62, che definisce i casi di espropriazione per interesse sociale; la legge n. 4.504/64, chiamata anche "*Statuto della Terra*", che tratta dell'organizzazione e del funzionamento dell'"*Instituto Brasileiro de Reforma Agrária*".

Il testo del 1988 rinforza la nozione di proprietà come una garanzia costituzionale e stabilisce che questa è un diritto fondamentale<sup>47</sup> il quale risponde alla sua funzione sociale, nello stesso tempo in cui la definisce come un elemento di ordine economico<sup>48</sup>. Riporta inoltre specificazioni diverse per le proprietà rurali e urbane. Per quanto riguarda la prima, stabilisce che l'immobile rurale che non compie la sua funzione sociale è soggetto a espropriazione per i fini della riforma agraria<sup>49</sup>, per poi aggiungere successivamente che la proprietà produttiva non può essere oggetto di tale sanzione. La funzione dell'immobile urbano passa per il compimento delle esigenze di ordine urbano prevista dal piano urbanistico comunale ("*plano diretor*") elaborato dal Comu-

disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Emendas/Emc\\_anterior1988/emc01-69.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Emendas/Emc_anterior1988/emc01-69.htm). Accesso 13 maggio 2016. Art. 161 "A União poderá promover a desapropriação da propriedade territorial rural, mediante pagamento de justa indenização, fixada segundo os critérios que a lei estabelecer, em títulos especiais da dívida pública, com cláusula de exata correção monetária, resgatáveis no prazo de vinte anos, em parcelas anuais sucessivas, assegurada a sua aceitação, a qualquer tempo, como meio de pagamento até cinquenta por cento do imposto territorial rural e como pagamento do preço de terras públicas", disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Emendas/Emc\\_anterior1988/emc01-69.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Emendas/Emc_anterior1988/emc01-69.htm). Accesso 13 maggio 2016.

<sup>47</sup> Art. 5 "Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: XXII - é garantido o direito de propriedade. XXIII da Constituição da República: a propriedade atenderá a sua função social", disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/ConstituicaoCompilado.htm). Accesso 13 maggio 2016.)

<sup>48</sup> Art. 170 da Constituição da República "A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios", "II - propriedade privada".

<sup>49</sup> Art. 184 "Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei".

ne (“*município*”) e, in caso di mancato compimento, possono essere imposte successivamente delle sanzioni che interverranno nelle facoltà proprietarie. Queste sono: i) la partizione o edificazione obbligatoria; ii) imposta sulla proprietà urbana edificata e territoriale progressiva nel tempo; iii) espropriazione-sanzione con pagamento mediante titoli di debito pubblico<sup>50</sup>.

Il riconoscimento della proprietà come diritto individuale dotato di una funzione collettiva, al di là del fatto che tale funzione possa essere soddisfatta in vari modi legati alla natura del bene in questione, crea delle difficoltà. Tale compatibilità tra l'individuale e il sociale non può essere concepita senza alcuno sforzo dottrinario per concretizzare il suo contenuto. Spetta anche al Giudiziario darle una conformazione adeguata nelle controversie che sono sottoposte al suo giudizio.

Anche in un'ottica ottimista, rimane la problematica della indefinitezza concettuale, essendo la formula della “funzione sociale della proprietà” usata come un ombrello con l'intento di assicurare i più diversi interessi. Considerando le difficoltà rilevate altrove, in special modo dagli studiosi dei paesi che hanno esplicitato la funzione sociale della proprietà da più tempo – e che hanno tentato, senza successo, di attribuirle un contenuto concreto – sembra utile trarre insegnamento che essi hanno ricavato dall'esperienza concreta, sommata agli sforzi dottrinari di sistematizzazione.

Con ciò, si vuole evitare la “panacea della funzione sociale”, ossia la sua

<sup>50</sup> Art. 182 “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. § 1 O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. § 2 A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. § 3 As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro. § 4 É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I - parcelamento ou edificação compulsórios; II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais”, disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Accesso 13 maggio 2016.

applicazione con poco criterio, dal momento che la formula, al di là della sua bellezza retorica, concretamente può presentare una grande variabilità di senso, e questo può indebolire non solo la sua legittimità, ma anche la garanzia stessa della proprietà privata.

Qui si inseriscono considerazioni importanti affinché i modelli stranieri possano arricchire la discussione giuridica nazionale, ma non siano importati in modo frettoloso, senza una analisi dell'adeguamento alle circostanze particolari e allo sviluppo concreto del diritto della proprietà in Brasile. Il regime di proprietà non è immutabile: così come qualsiasi altra istituzione della vita sociale ha visto un'ampia varietà di forme concrete che ha rivestito la proprietà lungo la storia delle civiltà. Tale regime si sviluppa in un modo particolare in ciascun contesto, adattandosi al diritto positivo, prendendo come base le necessità locali, la demarcazione della proprietà individuale.

Una prima osservazione si può rivolgere rispetto alla qualificazione costituzionale della garanzia della proprietà in ciascuno degli stati sovrani. La Costituzione brasiliana indica la proprietà come diritto fondamentale ed elemento dell'ordine economico; a sua volta, la Costituzione italiana include la garanzia nel ruolo dei diritti economici e, per tale ragione, è comune nella dottrina di questo paese la considerazione della proprietà come concetto economico, che può presentare diverse conformazioni giuridiche<sup>51</sup>. Tale concezione ha dato luogo alla messa in questione della proprietà come diritto soggettivo e il suo riconoscimento come interesse legittimo, ciò è un interesse giuridicamente protetto che deve essere soppesato con altri interessi non proprietari che sono in gioco nel caso concreto.

Al di là di questo, in Brasile, il problema della distribuzione delle terre e la necessità di regolarizzazione fondiaria sono estremamente gravi e non possono essere ignorate. L'elevato numero di occupazioni irregolari sottolinea la necessità di una maggiore ricerca riguardo alla natura giuridica e di contenuto della funzione sociale della proprietà, senza trascurare i contorni costituzionali apportati dalle proprietà rurali e urbane. A titolo esemplificativo, si espongono i due casi emblematici della giurisprudenza brasiliana: i casi della "Favela do Pulmann" e della "Fazenda Primavera", che riflettono la situazione di proprietà e possesso in Brasile, casi difficilmente immaginabili nel contesto europeo.

<sup>51</sup> G. ALPA, M. BESSONE, *Poteri dei privati e statuto della proprietà*, cit., 177.

Il “*Superior Tribunal de Justiça*” (STJ), nel caso emblematico della *Favela del Pulmann*<sup>52</sup>, una situazione di grave conflitto di possesso, ha applicato la clausola della funzione sociale per legittimare il possesso di famiglie che occupavano una terra parzialmente costruita, la cui costruzione è rimasta paralizzata per un lungo periodo. La Corte ha applicato la tecnica della ponderazione degli interessi e ha riconosciuto che il possesso con una funzione sociale deve prevalere sulla proprietà che non assolve a questa funzione, sulla base dei seguenti argomenti: a) il diritto di proprietà è stato esercitato in modo antisociale, dal momento che i proprietari hanno lasciato la terra in disuso per più di vent'anni, senza alcun impianto di costruzioni urbane; b) il ritiro fisico delle famiglie sarebbe irrealizzabile e violerebbe gli interessi esistenziali delle persone coinvolte; c) a causa di ciò, la richiesta di *jus reivindicandi* resta paralizzata dal principio della funzione sociale della proprietà, rimanendo, tuttavia, il diritto di chiederne l'indennizzo.

Già nel giudizio di “*Fazenda Primavera*”<sup>53</sup>, la Corte ha sostenuto che una terra occupata dal “*Movimento dei senza terra*” (*Movimento dos Sem-Terra – MST*) dovrebbe essere espropriata per non conformità con la funzione sociale, comprovata dal fatto che c'è un debito con l'*União* (ente centrale della Federazione brasiliana). La Compagnia *Agropecuária Primavera* stipulò un contratto di *leasing* con la Compagnia *Merlin* e stava sviluppando regolarmente le sue attività. La proprietà era produttiva e possedeva terreni coltivati e in preparazione per la coltivazione, oltre ai miglioramenti, quando si verifi-

<sup>52</sup> Acórdão STJ. Resp. 75. 659. Data do julgamento: 21/6/2005. Civil e processual. Ação reivindicatória. Terrenos de loteamento situados em área favelizada. Perecimento do direito de propriedade. Abandono. CC, Arts. 524, 589, 77 e 78. Matéria de fato. Reexame. Impossibilidade. Súmula n. 7-STJ. I) “O direito de propriedade assegurado no art. 524 do Código Civil anterior não é absoluto, ocorrendo a sua perda em face do abandono de terrenos de loteamento que não chegou a ser concretamente implantado, e que foi paulatinamente favelizado ao longo do tempo, com a desfiguração das frações e arruamento originariamente previstos, consolidada, no local, uma nova realidade social e urbanística, consubstanciando a hipótese prevista nos arts. 589 c/c 77 e 78, da mesma lei substantiva”. II) “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial” - Súmula n. 7-STJ. III) “Recurso especial não conhecido”, disponibile alla pagina web <http://www.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/doc.jsp?livre=75659&b=ACOR&p=true&l=10&i=3>. Accesso 13 maggio 2016.

<sup>53</sup> G. TEPEDINO, A. SCHREIBER, *O papel do Judiciário na efetivação da função social da propriedade*, disponibile alla pagina web <http://www.tepedino.adv.br/wp/wp-content/uploads/2012/09/biblioteca5.pdf>. Accesso il: 13 maggio 2016.

cò un'invasione da parte dei membri del “*Movimento dei senza terra*” (MST). Essi hanno cominciato ad occupare la fattoria e ad usare i veicoli automobilistici in essa contenuti, invadendo anche gli uffici della società, con la distruzione di beni e attrezzature.

Il “*Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul*” ha sostenuto che, nonostante l'esistenza della produttività agricola, la proprietà non ha adempiuto alla sua funzione sociale a causa dei debiti fiscali che sono culminati in un pignoramento a favore dell'INSS (Istituto nazionale di sicurezza sociale). Il “*Superior Tribunal de Justiça*”, dopo il riesame della decisione, ha riconosciuto il verificarsi di espropriazione diretta e il conseguente obbligo dello Stato di indennizzare il proprietario dell'immobile<sup>54</sup>. La funzione sociale della proprietà è stata utilizzata come argomento legittimante per le occupazioni violente svolte dal MST e la produttività è stata valutata tenendo conto del criterio di inadempienza con il Fisco e non del reddito e dei prodotti agricoli prodotti.

Gli esempi precedenti dimostrano in modo incipiente il quadro dell'applicazione della funzione sociale della proprietà in Brasile e chiariscono la necessità di definire obiettivi per la sua applicazione. Se da un lato è evidente la realtà delle occupazioni irregolari nel paese e la necessità di tutelare le classi meno favorite, non si deve dimenticare che lo stimolo alla proprietà privata contribuisce efficacemente all'ordine sociale e al progresso della nazione. Detto questo, resta inteso che le discussioni in altri paesi sulla funzione sociale della proprietà possono contribuire allo sviluppo delle sue basi dottrinali.

Per quanto riguarda la funzione sociale, in Brasile, si delineano due inclinazioni opposte<sup>55</sup>. Si sono polarizzate tendenze che comprendono la funzio-

<sup>54</sup> L'invasione ha motivato una richiesta di intervento federale nello Stato del Paraná, richiesta che è stata respinta dal Superior Tribunal de Justiça. Disponibile alla pagina *web* <http://stj.jusbrasil.com.br/noticias/130467428/stj-rejeita-intervencao-no-parana-e-mantem-ocupacao-de-fazenda-pelo-mst>. Accesso 30 ago. 2016.

<sup>55</sup> Ad esempio: G. CALMON NOGUEIRA DA GAMA, A. LEITE RIBEIRO DE OLIVEIRA, *Função social da propriedade e da posse*, in *Função social no Direito Civil*, coordinato da G. Calmon Nogueira da Gama, São Paulo, 2007, 39-67; A. O. GONDINHO, *Função social da propriedade*, in *Problemas de direito civil-constitucional*, coordinato da G. Tepedino, Rio de Janeiro, 2001; E. R. GRAU, *A ordem econômica na Constituição de 1988*, IX ed., São Paulo, 2004; R. R. MAZZEI, *A função social da propriedade: uma visão pela perspectiva do Código Civil de 2002*, in *Função do Direito Privado no atual momento histórico*, coordinato da R. M. de Andrade Nery, São Paulo, 2006, 377-410; I. J. PILATI, *Propriedade e função social na Pós-modernidade*,

ne sociale in due modi: il primo, positivista, ha giustificato la funzione sociale rispondendo alla domanda nei termini del suo paradigma di uso produttivo dei beni sotto la direzione dello Stato. L'altra corrente, di matrice politica e sociale, vede in questa clausola un mandato del legislatore per la distribuzione della ricchezza, legato agli obiettivi della Repubblica di assicurare la dignità della persona umana e una società libera, equa e solidale.

Viene messa in discussione la natura della funzione sociale e la sua qualificazione come principio di solidarietà sociale, orientato allo stimolo dell'attività economica o come diritto soggettivo della collettività. Esistono altri due modi di concepire la funzione sociale: 1) come una clausola generale che consente la verifica del comportamento proprietario a posteriori da parte della magistratura; 2) la concezione secondo cui la legge è lo strumento per eccellenza per svolgere la funzione sociale, in modo che il suo contenuto sia determinato da esso.

La tesi prevalente è che la funzione sociale sarebbe una componente a posteriori, da analizzare nel comportamento del proprietario, al fine di verificare se egli stesso ha esercitato il suo diritto in modo antisociale. Tale orientamento porta ad una rottura con i tradizionali schemi della proprietà, portando il discorso a una dimensione sociale che impatta sui diritti del proprietario, che deve conformare le sue prestazioni cercando la soddisfazione degli interessi generali.

Tuttavia, è importante sottolineare che la definizione di diritto reale si riferisce principalmente al potere che il proprietario ha nei confronti della cosa, affermando che la dimensione dell'esclusione di terzi sia esterna e non parte del diritto. La funzione sociale, proprio perché si relaziona con il proprietario nel trattare con terzi, non può essere configurata come un elemento interno. È un elemento che non fa parte della struttura interna del diritto perché la proprietà è una relazione tra una persona e un bene, una relazione che nasce da un ordine della ragione che deriva dalla legge naturale del "non rubare"<sup>56</sup> e dai dettami di giustizia

cit., 67; G. TEPEDINO, A. SCHREIBER, *A garantia da propriedade no direito brasileiro*, in *Revista da Faculdade de Direito de Campos*, 2005, 105.

<sup>56</sup> Per San Tommaso d'Aquino, la promozione del bene comune richiede il rispetto della proprietà privata per il "Diritto". L'usurpazione del bene dell'altro contro la volontà del proprietario è una rapina e qualsiasi modo di tenere ingiustamente il bene dell'altro, anche se secondo la legge civile, viola il comando di non rubare. Nella *Summa Teologica*, la rapina e il furto sono inserite nelle "Parti soggettive della giustizia" quando vengono presentati i vizi opposti della giustizia commutativa. (L. RAMPAZZO, *Propriedade capitalista versus propriedade*

che pretendono di attribuire a ciascuno ciò che è suo.

Il senso teleologico è esterno alla proprietà – è al di fuori della relazione tra la persona e il bene – collocandosi tra la persona e la collettività. Pertanto, la funzione sociale non può essere classificata come un contenuto interno del diritto di proprietà, perché in questo aspetto, ciò che esiste è la relazione tra soggetto e oggetto, sorgendo la relazione con terzi nel loro aspetto esterno, unico aspetto in cui sarebbe possibile inserire una supposta funzione sociale della proprietà come limite.

Un altro punto fondamentale è sapere in quale momento questo significato teleologico deve essere verificato. Analizzarlo a posteriori, avendo come base il comportamento del proprietario in considerazione di altri interessi legittimi che vengono posti di fronte alle circostanze concrete, indebolisce la sicurezza fornita dal riconoscimento della proprietà come istituzione giuridica, poiché il suo contenuto può essere riempito in un modo diverso, a seconda degli eventi del momento.

Tenendo in considerazione il diritto di proprietà come fondamentale per la Costituzione brasiliana e la mancanza di definizione caratteristica della formula della funzione sociale, si può vedere che quest'ultima può essere facilmente utilizzata per favorire gli interessi più diversi, tra cui quello di indebolire la garanzia della proprietà. La questione passa non solo dalla struttura del diritto di proprietà e dalla sua stessa definizione, ma coinvolge l'autonomia privata e l'intervento dello Stato.

La proprietà è associata alla libertà, che la rende un diritto fondamentale degno di tutela e attribuisce al proprietario la possibilità di fare tutto ciò che non è vietato dall'ordinamento, quindi, il condizionamento dell'adempimento a una funzione sociale provoca l'annientamento del proprio diritto soggettivo, che è essenzialmente individuale.

Si tratta di un diritto soggettivo che ha un legame indissolubile con la persona umana. D'altra parte, è del tutto vero che l'autonomia privata può essere limitata – sia nelle modalità di utilizzo sia nella disposizione di cose che sono oggetto di diritti di proprietà – nei casi in cui siano presenti motivi sufficienti che giustificano la supremazia dell'interesse pubblico o collettivo. Tuttavia, il contenuto della funzione sociale non deve essere riempito in

*humana: a reflexão de San Santo Tomás retomada por Mounier*, disponibile alla pagina web <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=1e9b64527e41c736>. Accesso 31 ago. 2016).

modo da negare le caratteristiche essenziali della proprietà, che si verifica quando si insiste sulla funzione sociale come un elemento interno della proprietà privata, nel qual caso la funzione sociale trasforma la proprietà: da *ius* a *munus*, rendendolo un controsenso.

D'altra parte, la difesa della funzione sociale come elemento costitutivo del diritto di proprietà è associata alla dottrina del regime differenziato di proprietà, secondo cui la definizione di proprietà sarebbe variabile in base alla conformazione che le conferisce la funzione sociale. Pertanto, non è irrilevante chiedersi se la teoria della pluralità dei regimi proprietari sia applicabile (e pregiudichi l'instaurazione di varie funzioni sociali) o se ci sia una sola funzione sociale per qualsiasi tipo di proprietà stabilita nell'ordinamento giuridico nazionale.

La Costituzione della Repubblica federativa del Brasile prevede le proprietà urbana e rurale e diversi modi di realizzare le rispettive funzioni sociali attraverso vari parametri imposti dal costituente, i quali sono imposti al legislatore ordinario. Pertanto, le restrizioni possono variare, in modo graduato, secondo la natura e la destinazione dei beni. L'art. 186<sup>57</sup> stabilisce i requisiti che la proprietà rurale deve osservare per adempiere alla sua funzione sociale; già l'art. 184<sup>58</sup> riporta le linee guida per la definizione di sanzioni per la proprietà che non adempie a questa funzione. Inoltre, il testo costituzionale contiene i requisiti per l'espropriazione per interesse sociale ai fini della riforma agraria, che ha portato all'emanazione della legge n. 8.629/96<sup>59</sup>, la quale

<sup>57</sup> Art. 186 "A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores", disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Accesso 15 lug. 2016.

<sup>58</sup> Art. 184 "Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei", disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Accesso 15 lug. 2016.

<sup>59</sup> Art. 9 "a função social é cumprida, quando a propriedade rural atende simultaneamente, segundo os critérios e graus de exigência estabelecidos em Lei aos seguintes requisitos: I. Aproveitamento racional e adequado; II. A utilização adequada dos recursos

fornisce i criteri per la verifica della produttività rurale e prevede l'espropriazione in caso di non conformità con la funzione sociale.

L'art. 182<sup>60</sup> del testo costituzionale brasiliano, a sua volta, fa lo stesso per la proprietà urbana, associando la verifica della funzione sociale alla soddisfazione dei requisiti stabiliti nel piano urbanistico generale di ciascun Comune (*Plano Diretor*). Lo "*Estatuto da Cidade*" (legge n. 10.257/01) attua il requisito costituzionale e stabilisce i criteri per l'esercizio del diritto della proprietà urbana, applicati al fine di promuovere un ordinamento delle città più adeguato e razionale.

È importante notare che in questi testi, il riferimento alle disposizioni costituzionali non è esaustivo: al fine di analizzare tutti i criteri previsti in modo dettagliato, il testo mira unicamente a dimostrare che ciascuno dei dispositivi presenta requisiti specifici che devono essere soddisfatti dalla proprietà, in quanto qualificata come urbana o rurale. È importante sottolineare che la previsione di vari limiti non influenza l'unità del concetto: l'essenza della proprietà è la stessa ed è il diritto più forte che esiste su una cosa e che ha come *ratio iuris* l'utilità privata.

Partendo dal presupposto che la funzione sociale è un limite esterno alla proprietà, si può affermare che esistono diverse concezioni della funzione so-

naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III. A observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV. A exploração que favoreça o bem estar dos proprietários".

<sup>60</sup> Art. 182 "A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. § 1 "O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. § 2 A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. § 3 As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro. § 4 É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I - parcelamento ou edificação compulsórios; II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais", disponibile alla pagina *web* [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Accesso 15 lug. 2016.

ziale, secondo la destinazione e la natura del bene in questione, però questa diversità che non viola l'unità della proprietà e della garanzia costituzionale; al contrario, si riferisce all'unità e anche all'elasticità dei diritti di proprietà. La struttura della proprietà è costante e la funzione sociale, come limite esterno, è un criterio imposto al legislatore che fa riferimento alle specificità dei beni o dei soggetti in questione.

Poiché la funzione sociale è un elemento esterno, non si presta a qualificare la proprietà, ma solo le limitazioni che la riguardano, sia positive che negative, per determinare se siano ammissibili o no. Di conseguenza, sono consentiti diversi tipi di proprietà, a seconda della natura dei soggetti e delle risorse coinvolte<sup>61</sup>. Le restrizioni ammissibili sono variabili, stabilite in base alle caratteristiche o alla destinazione dei beni<sup>62</sup>, ma senza perdere di vista il fatto che la protezione della proprietà si riferisce in definitiva alla protezione dei singoli e anche all'autonomia privata, che si traduce nell'imposizione di limiti all'intervento dello Stato.

3. – Date le controversie sul contenuto della funzione sociale e dimostrati i limiti della dogmatica nell'elaborazione di un concetto di proprietà socialmente adeguata, si conclude che la formula dovrebbe essere letta come segue: la proprietà privata svolge una funzione tramite il suo stesso riconoscimento nel testo costituzionale e ugualmente attraverso le titolarità previste dal codice civile<sup>63</sup>. Pertanto, le limitazioni imposte dalla funzione sociale, poiché sono esterne al concetto, non hanno il potere di modificare il diritto di proprietà.

La funzione sociale è un *prius* in relazione al riconoscimento della proprietà e non solo un *un posterius* in relazione al suo esercizio, il che significa che nell'attribuzione dei diritti da parte della Costituzione risiede il riconoscimento della sua funzione sociale. Nonostante il codice civile brasiliano

<sup>61</sup> J. L. DE LOS MOZOS, *El derecho de propiedad: crisis y retorno a la tradición jurídica*, Madrid, 1993, 215. "El hablar en estos casos de "propiedades" es abusar de las palabras, ya que lo más a que se podrá llegar es a hablar de "fincas funcionales", singularizadas por su destino agrario o urbano. Lo que para nada incide en la naturaleza del derecho, real o personal, que recaiga sobre la cosa, sino únicamente en las peculiaridades del objeto sobre el que el mismo recae, como hemos afirmado anteriormente".

<sup>62</sup> Cfr. A. GAMBARO, *Note introduttive*, cit., 8.

<sup>63</sup> Idem 8.

preveda ugualmente la funzione sociale della proprietà, il suo contenuto è limitato ad evitare l'uso antisociale del bene. Ciò significa che tale funzione rappresenta una limitazione negativa ed esterna, derivante dalle esigenze del bene comune, e non dall'imposizione di doveri positivi al proprietario, pena la grave violazione della sua libertà.

Si sostiene che il riconoscimento della proprietà privata ha in sé una funzione sociale. Pertanto, le restrizioni che possono essere apportate dovrebbero essere il più possibile ridotte, in modo da non limitare la libertà individuale e l'imprenditorialità: le leggi che limitano in maniera eccessiva questo diritto contraddicono la libera iniziativa come fondamento dell'ordine economico. Riconosciuta la funzione sociale al momento dell'attribuzione delle titolarità, successivamente alla loro distribuzione e qualificazione dei beni come privati, pubblici o collettivi, si può parlare di maggiore o minore intervento statale e tale questione è collegata all'autonomia privata.

## Riferimenti Bibliografici

ALPA Guido, *I principi generali*, Milano, 1993;

ALPA Guido, FUSARO Andrea, *Le metamorfosi del diritto di proprietà*, Roma, 2011;

ALPA Guido, BESSONE Mario, *Poteri dei privati e statuto della proprietà*, I, *Oggetti, situazioni soggettive, conformazione dei diritti*, Padova, 1980;

CERINIONI Marta, *Prime riflessioni sull'autonomia privata*, in *Annali della Facoltà Giuridica dell'Università di Camerino*, 1/2012, 135, disponibile alla pagina web [http://d7.unicam.it/afg/sites/d7.unicam.it/afg/files/CERIONI\\_prime\\_riflessioni\\_fonti.pdf](http://d7.unicam.it/afg/sites/d7.unicam.it/afg/files/CERIONI_prime_riflessioni_fonti.pdf). Accesso il: 20 maggio 2016;

COSTANTINO Michele, *Il diritto di proprietà*, in *Mitologie giuridiche della modernità*, a cura di GROSSI Paolo, Milano, 2001;

D'URSO Francesco, *La proprietà. Un dibattito di primo Novecento*, Napoli, 2012;

FINZI Enrico, *L'officina delle cose. Scritti minori*, a cura di Paolo Grossi, Milano, 2013;

GAMA Guilherme Calmon Nogueira da, OLIVEIRA, Andrea Leite Ribeiro de, *Função social da propriedade e da posse*, in *Função social no Direito Civil*, coordinato da GAMA Guilherme Calmon Nogueira, São Paulo, 2007;

GAMBARO Antonio, *La proprietà*, Milano, 2017;

GAMBARO Antonio, *Note introduttive. XXV Conferenza Internazionale dell'Osservatorio "Giordano Dell'Amore" sui rapporti tra diritto ed economia. Fra individuo e collettività. La proprietà nel secolo XXI*, Milano, 2012;

GONDINHO André Osório, *Função social da propriedade*, in *Problemas de direito civil-constitucional*, coordinato da TEPEDINO Gustavo, Rio de Janeiro, 2001;

GRAU Eros Roberto, *A ordem econômica na Constituição de 1988*, IX ed, São Paulo, 2004;

GROSSI Paolo, *L'inaugurazione della proprietà moderna*, Napoli, 1980;

GROSSI Paolo, *História da propriedade e outros ensaios*, Traduzione di Luiz Ermani Frittoli e Ricardo Marcelo Fonseca, Rio de Janeiro, 2006;

MENGONI Luigi, *Proprietà e libertà*, in *Rivista critica di diritto privato*, 1987, 427-447;

MENGONI Luigi, *La proprietà: l'aspetto giuridico del problema*, in *Il lavoro nella dottrina sociale della Chiesa*, a cura di NAPOLI Mario, Milano, 2004, 31-45;

NEGRO Franco, *La storia economica e sociale della proprietà*, Bologna, 1970;

NERY Rosa Maria de Andrade (coordinato da), *Função do Direito Privado no atual momento histórico*, São Paulo, 2006, 377-410;

PERLINGIERI Pietro, *Introduzione alla problematica della proprietà*, Napoli, 2012;

PILATI José Isaac, *Propriedade e função social na Pós-modernidade*, Rio de Janeiro, 2011;

PRATA Ana, *A tutela constitucional da autonomia privada*, Coimbra, 1980;

PELLERINO Giovanni, *L'idea di proprietà. Storia come evoluzione*, Lecce, 2004;

PILATI Jose Isaac, *Propriedade e função social na pós-modernidade*, Rio de Janeiro, 2011;

RAMPAZZO Lino, *Propriedade capitalista versus propriedade humana: a reflexão de Santo Tomás retomada por Mounier*, disponibile alla pagina web <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=1e9b64527e41c736>;

RODOTÀ Stefano, *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*, Bologna, 2013;

SANTANA Lucas da Silva, *A propriedade privada e sua função social: uma análise da situação proprietária. Dissertação (Mestrado em Relações Sociais e Novos Direitos) - Programa de Pós- Graduação em Direito, Faculdade de Direito, da Universidade Federal da Bahia, Salvador, Bahia, 2012;*

STOLZI Irene, FINZI Enrico, *Il Contributo italiano alla storia del Pensiero*, in *Treccani Enciclopedia – Diritto* (2012), disponibile alla pagina web [http://www.treccani.it/enciclopedia/enrico-finzi\\_\(Il\\_Contributo\\_italiano\\_alla\\_storia\\_del\\_Pensiero:\\_Diritto\)/](http://www.treccani.it/enciclopedia/enrico-finzi_(Il_Contributo_italiano_alla_storia_del_Pensiero:_Diritto)/);

TARELLO Giovanni, *La disciplina costituzionale della proprietà*, Genova, 1973;

TEPEDINO Gustavo, *O papel do Judiciário na efetivação da função social da*

propriedade, disponibile alla pagina *web* <http://www.tepedino.adv.br/wp/wp-content/uploads/2012/09/biblioteca5.pdf>. Accesso 15 giugno 2016;

TEPEDINO Gustavo, *Contornos constitucionais da propriedade privada*, in *Temas de Direito Civil*, IV ed., Rio de Janeiro, 2008;

TEPEDINO Gustavo, SCHREIBER Anderson, *A garantia da propriedade no direito brasileiro*, in *Revista da Faculdade de Direito de Campos*, 2005, 101-119;

TORRES Marcos Alcino de Azevedo, *A propriedade e a posse: um confronto em torno da função social*, II ed., Rio de Janeiro, 2010.

*Abstract*

Il contributo vuole mostrare le discussioni esistenti circa il concetto di funzione sociale della proprietà, il suo significato e le sue manifestazioni in Italia, al fine di verificare la possibilità della sua compatibilità con la nozione attribuita dal testo costituzionale brasiliano a tale diritto. La struttura costituzionale della proprietà privata in Brasile ha diverse manifestazioni, variabili conformemente al fatto che si tratti di proprietà privata urbana o rurale. Per tale ragione, è necessario analizzare il concetto in modo approfondito e dettagliato, affinché si possa delucidare il senso voluto dal costituente e, così, verificare l'applicabilità della funzione sociale nell'ordinamento giuridico brasiliano.

The paper analyzes the different arguments on the concept of social function of the property, exploring the meaning and the manifestations in Italy, in order to verify its compatibility with the notion contained in the Brazilian constitution. The constitutional structure of private property in Brazil has several manifestations, which vary depending on whether it is urban or rural private property. For this reason, it is necessary to deeply analyze the mentioned concept, in order to identify the meaning referred to by the constituent legislator and, therefore, verify the applicability of the social function of private property in the Brazilian legal system.