

poi anche ogni corso d'acqua o torrente; i boschi e i pascoli, in buona parte sottratti alla proprietà privata; costituiti a demanio feudale, comunale o camerale e concessi agli usi civici, sotto determinate condizioni; la pesca e la caccia, come attività esercitate su oggetti del dominio regio, spiagge, fiumi e boschi, e limitate anche con preserizioni speciali o bandite; le miniere e le saline, già dai tempi romani soggette nelle provincie allo Stato e concesse dietro corresponsione di tributi, ora diventate regalia, come ricchezze non dipendenti normalmente dal dominio privato, prima ristretta ai metalli preziosi (argento ed oro), poi allargata a tutti i fossili; la monetazione, ereditata come attività pubblica dagli antichi governi ed esercitata ormai da principi e da città, sotto una sorveglianza regia puramente concettuale; i mercati e le fiere, come luoghi di pubblico smercio, dove si riscotevano i tributi degli scambi, talora anche favoriti da privilegi ed esenzioni. Da questa larghezza di pubblico potere sulle cose, si forma nella dottrina, a incominciare dai glossatori, il concetto di un *dominium eminens*, spettante al sovrano su tutte le proprietà anche private, e tale concetto entra esso medesimo nella serie delle regalie, poichè non vi mancava nemmeno l'attributo fiscale, espresso nell'imposta, a farlo giudicare tale. Si ebbe per conseguenza la così detta *regalia del suolo* (*Bodenregal*), che servì non soltanto alla spiegazione di molti concetti teorici, ma anche effettivamente a limitare l'esistenza e l'esercizio della proprietà privata.

Ma ormai, contro il concetto della patrimonialità, prevalente nella regalia, risorgeva il concetto romano della demanialità, per cui le cose destinate all'uso pubblico, strade, acque, fiumi navigabili, spazi pubblici e terre comuni, venivano comprese in una categoria di beni, sottratta alla commerciabilità e lasciata al libero godimento dei cittadini. Perciò i Comuni regolarono l'uso pubblico delle vie, lasciarono libertà di derivazione