

Comunicato stampa

San Giovanni di Fassa, 13.03.2026

Redatto da:
ES

Proprietà collettiva e usi civici: la sentenza della Corte dei conti rafforza il percorso di chiarezza avviato dalle ASUC

L'Associazione Provinciale ASUC Trentine recepisce l'ordinanza n. 5192 del 7 marzo 2026 della Corte Suprema di Cassazione -Sezioni Unite- che, cassando la sentenza n. 257/2023 della Corte dei conti -Sezione II giurisdizionale centrale d'appello- e dichiarando il difetto di giurisdizione della stessa Corte dei Conti, rappresenta un importante riferimento giuridico nel quadro della disciplina della proprietà collettiva e degli usi civici.

Accolgono con favore tale ordinanza anche la Magnifica Comunità di Fiemme, la Comunità delle Regole di Spinale e Manez e la Regola feudale di Predazzo, che riconoscono nella decisione un importante chiarimento giuridico sul ruolo e sulla natura dei domini collettivi.

La decisione nasce da un contenzioso avviato nel 2018 relativo alla gestione di una malga bene collettivo appartenente alla collettività di Pozza di Fassa amministrato dal Comitato ASUC. La questione riguardava la legittimità di alcune scelte amministrative e la possibile responsabilità contabile degli amministratori. Dopo un lungo percorso giudiziario, la Corte di Cassazione ha finalmente fornito un chiarimento definitivo sulla natura giuridica dei beni in proprietà collettiva e sulle responsabilità nella loro gestione.

La sentenza affronta in particolare alcuni aspetti centrali della materia, confermando principi fondamentali già riconosciuti dall'ordinamento. Tra questi, il fatto che i beni in proprietà collettiva non possono essere assimilati ai beni demaniali dello Stato. Anche alla luce della legge n. 168 del 2017, che riconosce il valore ambientale e paesaggistico dei domini collettivi, tali beni non diventano beni appartenenti allo Stato, ma restano espressione di diritti soggettivi di natura privata appartenenti alle comunità locali e gestiti da organismi di diritto privato.

L'ordinanza chiarisce che la proprietà collettiva costituisce un vero e proprio "terzo ordinamento civile della proprietà", distinto sia dalla proprietà pubblica sia da quella privata individuale.

Un ulteriore punto rilevante riguarda il ruolo dei Comuni che vengono considerati enti esponenti della collettività degli utenti, cioè soggetti che rappresentano la comunità, ma che non trasformano la natura giuridica dei beni collettivi, cioè non li trasformano in beni pubblici. Questo principio si basa sul concetto che i beni amministrati dagli enti esponenti, tra cui comitati ASUC e dai Comuni, in via residuale, sono beni di cui sono titolari le comunità locali che sui quei beni esercitano diritti di godimento.

La sentenza ribadisce, inoltre, un principio già affermato dalla Corte di Cassazione (Cass. n. 68/1961 e Cass. n. 12570 del 10/05/2023): i beni in proprietà collettiva non sono espropriabili per causa di pubblica utilità, se non previa sdemanializzazione e cioè previo accordo con la comunità titolare a procedere con gli atti necessari a rendere disponibile il bene.

Per l'Associazione Provinciale delle ASUC Trentine, questo pronunciamento rappresenta un importante punto di riferimento nel percorso di approfondimento e tutela della proprietà collettiva portato avanti negli ultimi anni.

Bernardino Zulian, Presidente della Frazion de Poza (Asuc di Pozza di Fassa), così commenta la sentenza:



«Questa sentenza rappresenta un passaggio significativo perché conferma principi giuridici che le ASUC sostengono da tempo: la proprietà collettiva non è patrimonio dello Stato, ma appartiene alle comunità e viene gestita nell'interesse delle generazioni presenti e future. È un riconoscimento importante del valore giuridico e sociale dei domini collettivi.

Desidero inoltre esprimere un sincero ringraziamento agli avvocati, in particolare all'Avv. Mauro Iob, che hanno seguito con competenza e professionalità questo percorso, contribuendo con il loro lavoro a raggiungere un risultato importante per la tutela della proprietà collettiva e delle comunità locali».

Mauro Iob, Avvocato, commenta la sentenza *«Sono felice per gli amici di Pozza, nel rendere a loro giustizia è stata data una decisione importante per il mondo dei domini collettivi che indica la giusta direzione per una molteplicità di aspetti».*

L'Associazione Provinciale ASUC Trentine sottolinea come la decisione della Corte di Cassazione sia coerente con il percorso, gli obiettivi e i principi che, negli ultimi due anni, la stessa ha sostenuto per promuovere una maggiore consapevolezza istituzionale e giuridica sul tema.

L'Associazione esprime il proprio ringraziamento al comitato ASUC di Pozza di Fassa e agli Avvocati, in particolare all'Avv. Mauro Iob, che hanno contribuito ad affrontare questo percorso con lucidità e determinazione, ottenendo un risultato importante per tutto il mondo della proprietà collettiva.

La sentenza costituisce una solida base di partenza per continuare il percorso di dialogo, comprensione, chiarimento e valorizzazione della proprietà collettiva. L'obiettivo rimane quello di contribuire ad una lettura corretta della normativa e della giurisprudenza, affinché le comunità locali possano continuare a custodire e gestire questi beni secondo i principi che li hanno caratterizzati nel corso della storia.

La proprietà collettiva rappresenta, infatti, non solo una forma giuridica particolare, ma anche un patrimonio culturale, ambientale e sociale che appartiene alle comunità e ne esprime l'identità.



Malga Contrin