



Centro Studi e Documentazione
sui Demani civici e le Proprietà
collettive

Venerdì 8 maggio 2026

Sala Conferenze "Alberto Silvestri"
Palazzo di Economia - Trento

CONVEGNO

DOMINI COLLETTIVI & LIBRO FONDIARIO & CATASTO

Funzioni, gestione e limiti dei domini collettivi
nel sistema catastale tavolare del Trentino



Con il patrocinio di:



Magnifica
Comunità
di Fiemme



Ministero della Giustizia

Con il contributo di:



Venerdì 8 maggio 2026

Sala Conferenze "Alberto Silvestri"
Palazzo di Economia - Trento

CONVEGNO

DOMINI COLLETTIVI & LIBRO FONDIARIO & CATASTO

Funzioni, gestione e limiti dei domini collettivi
nel sistema catastale tavolare del Trentino



IMPRESSUM

Organizzazione:
Associazione provinciale ASUC

In collaborazione con:
Centro Studi e Documentazione sui Demani civici e le Proprietà collettive

Con il contributo di:
FPB Cassa di Fassa Primiero BellunoGraphics

Con il patrocinio di:
Comunità delle Regole di Spinale Manez, Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Trento, Magnifica Comunità di Fiemme, Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Trento, Provincia Autonoma di Trento, Regola feudale di Predazzo

Photo:

- Jessica Peruzzo, CC BY-SA 4.0, via Wikimedia Commons
- Elena Corradini, CC BY-SA 3.0, via Wikimedia Commons
- Provincia Autonoma Trento, Public domain, via Wikimedia Commons
- Oscar Collini, CC BY-SA 4.0, via Wikimedia Commons
- Beatrice Emer
- Comitato ASUC Pozza di Fassa
- Archivio Associazione provinciale ASUC
- GeCo (Centro GeoCartografico di Studio e Documentazione) dell'Università di Trento
- Ufficio beni archivistici, librari e archivio provinciale
- Roberto Daprà Magnifica Comunità di Fiemme

Biancoenero® è la prima font italiana ad alta leggibilità messa a disposizione gratuitamente per tutte le istituzioni e i privati che la utilizzino per scopi non commerciali.

È stata disegnata dal graphic designer Umberto Mischi, con la consulenza di Alessandra Finzi (psicologa cognitiva), Daniele Zanoni (esperto di metodi di studio in disturbi dell'apprendimento) e Luciano Perondi (designer e docente di tipografia all'ISIA di Urbino).

Brevetto n. RM20110000128.



Robert Brugger

*Presidente
Associazione provinciale
ASUC*

Care partecipanti e cari partecipanti,

il convegno dedicato al rapporto tra domini collettivi e sistema catastale-tavolare nasce dall'esigenza concreta, emersa all'interno dell'Associazione, di dare risposta ai numerosi quesiti operativi relativi all'intestazione tavolare e alla corretta qualificazione dei beni collettivi.

Da queste sollecitazioni è scaturita la redazione di un documento tecnico che raccoglie i principali riferimenti normativi, le circolari amministrative e alcuni casi applicativi, con l'obiettivo di offrire una base condivisa per un confronto giuridico e professionale sul tema, con attenzione anche ai profili comparativi a livello nazionale e territoriale.

Particolare rilievo assume l'adeguamento al quadro introdotto dalla Legge 168/2017, che ha rafforzato il riconoscimento dei domini collettivi, imponendo una rilettura degli strumenti tavolari e catastali alla luce della loro specificità. Come organizzatori, esprimiamo un sentito ringraziamento a tutti i relatori per il contributo scientifico e professionale, al Comitato scientifico, al Centro studi e documentazione sui demani civici per il sostegno e per aver inserito il con-

vegno all'interno degli eventi della Cattedra delle Proprietà collettive, all'Università di Trento e agli Ordini professionali per la collaborazione.

Un ringraziamento particolare va inoltre agli enti patrocinatori — la Magnifica Comunità di Fiemme, la Comunità delle Regole di Spinale e Manez, il Feudo di Predazzo e la Provincia Autonoma di Trento — per il sostegno all'iniziativa.

Si ringraziano inoltre Michele Cereghini, Presidente del Consiglio delle Autonomie locali; Flavio Zanetti, Presidente del Collegio dei Geometri; l'Assessore provinciale Mattia Gottardi per la disponibilità al dialogo e al confronto, partecipando alla tavola rotonda.

Il convegno scientifico potrà quindi rappresentare uno stimolo per sensibilizzare tutti gli attori coinvolti nei rapporti con gli enti esponenziali delle comunità titolari di proprietà collettiva, nonché le comunità stesse.

Il confronto avviato costituisce un passaggio importante per migliorare la chiarezza e l'efficacia degli strumenti di gestione dei beni collettivi, rafforzandone la tutela giuridica e la funzione a servizio delle comunità.



Geremia Gios

*Presidente
Centro studi e documentazione sui demani civici e le proprietà collettive*

Gentili signore e signori partecipanti,

come per altre importanti leggi di riforma anche per la L. 168/2017 si pone il problema di coordinare l'applicazione dei principi sanciti dal Parlamento con la preesistente normativa e con le norme vigenti nelle regioni e nelle regioni e province autonome. Particolarmente delicato, nel caso specifico, è il coordinamento tra i principi, riaffermati dalla l.168/2017, che sono alla base della particolare forma di proprietà propria dei domini collettivi e il sistema tavolare presente nei territori già parte dell'impero austroungarico.

Anche se, in linea teorica, non

dovrebbero esserci particolari criticità, al lato pratico sorgono difficoltà di coordinamento che portano, in alcuni casi, a contenziosi lunghi e costosi.

Per questo il Centro studi e documentazione sui demani civici e proprietà collettive collabora molto volentieri con l'Associazione provinciale nell'organizzazione di questo convegno. Questo nella convinzione che dal confronto tra studiosi ed operatori possono arrivare risposte che, anche quando non definitive, risultano comunque di aiuto per indirizzare l'attività di tutti coloro che sono interessati ad una gestione efficiente e dinamica dei domini collettivi medesimi.





Mattia Gottardi

Assessore all'urbanistica, energia, trasporti, sport e aree protette

Competenze:

*- libro fondiario e catasto
- usi civici*

È con particolare favore che la Provincia autonoma di Trento accoglie e patrocina questo convegno, dedicato a un tema che rappresenta una delle colonne portanti della nostra Autonomia nella complessa gestione del territorio montano, esplorando la relazione tra i domini collettivi e il sistema tavolare e catastale, altra colonna portante dell'Autonomia trentina.

Il legame tra le comunità e il territorio in Trentino non è mai stato un semplice rapporto di possesso o di sfruttamento economico, ma una forma evoluta e consapevole di custodia. Parlare oggi di ASUC, di Regole e di Magnifiche Comunità alla luce della Legge 168/2017 non significa solo fare un esercizio di dottrina giuridica, pur necessario, ma interrogarsi su come il nostro ordinamento sappia ancora proteggere quel patrimonio indisponibile che garantisce la sopravvivenza degli ecosistemi, l'integrità del nostro paesaggio e il valore dell'appartenenza ad un tessuto sociale unico e coeso.

Le proprietà collettive svolgono una funzione di presidio insostituibile per l'ambiente montano. Dove esiste un dominio collettivo vitale e ben amministrato, c'è una gestione del territorio più resiliente,

capace di contrastare efficacemente il rischio del dissesto idrogeologico e dell'abbandono delle zone marginali. Il riconoscimento della "qualitas soli" come elemento costitutivo e non soltanto come un peso sulla proprietà è un passaggio culturale fondamentale, che la Provincia intende sostenere con forza. Questo concetto ci dice che il valore sociale, storico e ambientale di un bosco o di un pascolo viene prima del suo prezzo di mercato, definendo un modello di gestione che esprime, nei fatti, i principi di sostenibilità oggi promossi dalla moderna cultura ambientale. Proteggere la montagna è possibile attraverso il pieno riconoscimento della proprietà collettiva, attraverso una governance del territorio che non è desueta, ma strumento moderno e quantomai attuale.

Questi grandi valori, tuttavia, hanno bisogno di procedure semplici ed efficaci, che siano di ausilio e non di ostacolo a chi amministra il territorio e le sue risorse quotidianamente. Il Sistema Tavolare, fiore all'occhiello del nostro diritto e simbolo della nostra specificità amministrativa, è oggi chiamato a una sfida di modernizzazione che non è più rinviabile. Troppo spesso, infatti, certi nodi inestricabili

della burocrazia hanno portato a confondere i beni collettivi con il patrimonio disponibile, altre volte sono troppe ed evidenti le incertezze documentali che rappresentano una incongruenza rispetto alla tutela dell'uso civico.

La corretta pubblicità immobiliare di cui si occupa questo convegno non è un mero tecnicismo: è l'unico strumento che abbiamo per dare piena dignità giuridica agli Enti esponenziali. Senza una chiara evidenza nel Libro Fondiario, il diritto della comunità rischia di diventare più fragile. Per questo, il percorso di riflessione proposto in questa occasione — che ipotizza il passaggio dall'annotazione nel Foglio A2 all'iscrizione nel Foglio B — rappresenta una proposta tecnica di grande rilievo. Permetterebbe, infatti, di evidenziare immediatamente la separazione patrimoniale delle ASUC, rendendo i diritti dei cittadini-utenti visibili, certi e, soprattutto, inattuabili da terzi.

L'impegno della Provincia non si limita però all'aspetto normativo. La digitalizzazione dei servizi del Libro Fondiario e del Catasto è un pilastro della nostra strategia amministrativa. Puntiamo a mettere l'efficienza tecnologica al servizio della specificità dei domini collettivi, facilitando il lavoro dei professionisti — avvocati, geometri, agronomi e forestali — che sono i primi custodi della correttezza tecnica e giuridica di questo patrimonio. La collaborazione tra il Servizio provinciale e gli enti gestori dei beni collettivi è essenziale per garantire che l'identità del nostro territorio sia riflessa fedelmente nei registri pubblici.

Dobbiamo inoltre considerare che i domini collettivi sono "ordinamenti primari", come sancito dalla legge statale 168/2017. Questo riconoscimento impone una riflessione profonda: l'ente pubblico non deve sostituirsi alle comunità, ma deve fornire gli strumenti giuridici e tecnici per autogo-

vernarsi. In un'epoca di mutamenti importanti e necessari, come le fusioni comunali e le sfide della transizione energetica, la garanzia delle proprietà collettive rappresenta il legame con le nostre radici e l'anima più autentica della nostra Autonomia.

Desidero quindi esprimere un sincero ringraziamento all'Associazione provinciale ASUC, al Centro studi e documentazione sui demani civici, all'Università di Trento e agli Ordini professionali per aver promosso questa giornata di confronto; un grazie anche a tutti gli illustri relatori e ai partecipanti. Solo attraverso un dialogo stretto tra magistratura, accademia e istituzioni potremo aggiornare i nostri strumenti di gestione e incoraggiare la partecipazione dei cittadini alla cura del bene collettivo e alla protezione del nostro territorio. Credo sia questa la migliore eredità che possiamo lasciare al Trentino e alle generazioni future. Buon lavoro a tutti.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Sede dell'evento

Sala Conferenze "Alberto Silvestri" Palazzo di Economia - Via Antonio Rosmini, 44 (Trento)

8.5.2026 - ore 15:30 - 19:00 Uhr

La partecipazione al convegno senza richiesta di crediti, è aperta a tutti ed è gratuita

Comitato scientifico

- Avv. Andrea Trebeschi
- Prof. Christian Zendri
- Avv. Elisa Tomasella
- Prof. Matteo Cosulich

Cattedra delle proprietà collettive - Iscrizione

Partecipazione su Zoom (UniTrento)

Iscrizione: <https://proprietacollettive.unitn.it/cattedra/incontri>

Dopo l'iscrizione si riceve un'email con le istruzioni di accesso.

Informazioni utili:

- il link di accesso è personale e non cedibile a terzi;
- l'evento sarà video registrato;
- la diretta e la registrazione video saranno disponibili sul canale Uscivici UniTrento.

Partecipazione in presenza (valida ai fini dei crediti)Iscrizione: <https://proprietacollettive.unitn.it/cattedra/incontri>

Per ottenere i crediti è obbligatoria l'iscrizione e la partecipazione in presenza. In fase di iscrizione è necessario indicare nominativo, codice fiscale ed e-mail per il rilascio dell'attestato PDF

L'Ordine degli Avvocati di Trento riconosce n.3 crediti formativi in materia non obbligatoria (diritto tavolare) solo per la partecipazione in presenza al convegno.

Il Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Trento riconosce n.3 crediti formativi solo per la partecipazione in presenza al convegno.

Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali

Vengono assegnati CFP ai Dottori Agronomi e ai Dottori Forestali ai sensi del Regolamento per la formazione professionale continua - Delibera del Consiglio n. 162 del 27 aprile 2022, pubblicato sul Bollettino del Ministero della Giustizia n. 17 del 15 settembre 2022. Il valore dei CFP assegnati è pubblicato sul sistema sidafonline.

PROGRAMMA

Moderazione:

Enrico Gaz

Avvocato del Foro di Venezia

15.30 Registrazione e accreditamento dei partecipanti

16.00 Indirizzi di saluto

Geremia Gios

Presidente Centro studi e documentazione sui demani civici e le proprietà collettive

Flavio Margonari

Già Dirigente del Servizio Libro Fondiario Provincia Autonoma di Trento

Andrea Nervi

Professore ordinario di Diritto privato. Dipartimento di Scienze Economiche e Aziendali, Università di Sassari

Robert Brugger

Presidente Associazione provinciale ASUC

16.30 Interventi

Christian Zendri

Professore di Storia del Diritto medievale e moderno presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Trento

La storia delle proprietà collettive, beni collettivi e patrimonio antico

Matteo Cosulich

Professore di Diritto costituzionale e pubblico presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Trento

L'attuazione della legge n. 168 del 2017 alla luce delle competenze provinciali

Andrea Pradi

Professore di Diritto privato presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Trento

Domini collettivi e sistema tavolare: convivenza e prospettive nella Provincia autonoma di Trento

Pietro Maria Catalani

Magistrato di Cassazione, già Commissario capo agli usi civici per Lazio, Umbria, Toscana

La complessa relazione fra 'comunità originarie' e comuni e frazioni nella gestione del territorio con riferimento, nel sistema tavolare, agli effetti dei decreti del Commissario agli usi civici, di assegnazione a categoria dei terreni, e delle sue sentenze in merito alla natura giuridica del suolo

Andrea Trebeschi

Avvocato del Foro di Brescia

Elisa Tomasella

Avvocato del Foro di Belluno

L'accertamento della qualitas soli: attenuazione dell'onere probatorio e presunzioni di demanialità civica

Diego Castelli

Dirigente del Servizio Libro Fondiario e Catasto

Assesti proprietari dei domini collettivi e pubblicità immobiliare alla luce della legge 168/2017

18.45 Dialogo di confronto con i relatori e conclusioni

Mattia Gottardi

Assessore all'urbanistica, energia e trasporti

Michele Cereghini

Presidente del Consiglio delle Autonomie locali

Flavio Zanetti

Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Trento, Coordinatore della Rete delle Professioni Tecniche del Trentino

Robert Brugger

Presidente Associazione provinciale ASUC

19.15 Chiusura dei lavori

La storia delle proprietà collettive, beni collettivi e patrimonio antico



Prof. Christian Zendri

Professore di Storia del Diritto medievale e moderno presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Trento

Il saggio muove dal significato della riforma introdotta dalla l. 168/2017, che ha riconosciuto i domini collettivi come ordinamenti giuridici primari delle comunità originarie, fondandone così la legittimità giuridica nella storia. Intende quindi mostrare come quella stessa storia, se assunta seriamente, richieda di abbandonare completamente l'interpretazione delle proprietà collettive sviluppatesi in precedenza, in particolare sotto l'impero della l. 1766/1927, adottando una diversa prospettiva, che leghi l'emergenza e l'esistenza delle proprietà collettive non ai Comuni amministrativi, ma alle comunità, ai popoli, quali si sono formati e sono esistiti nel corso dei secoli.

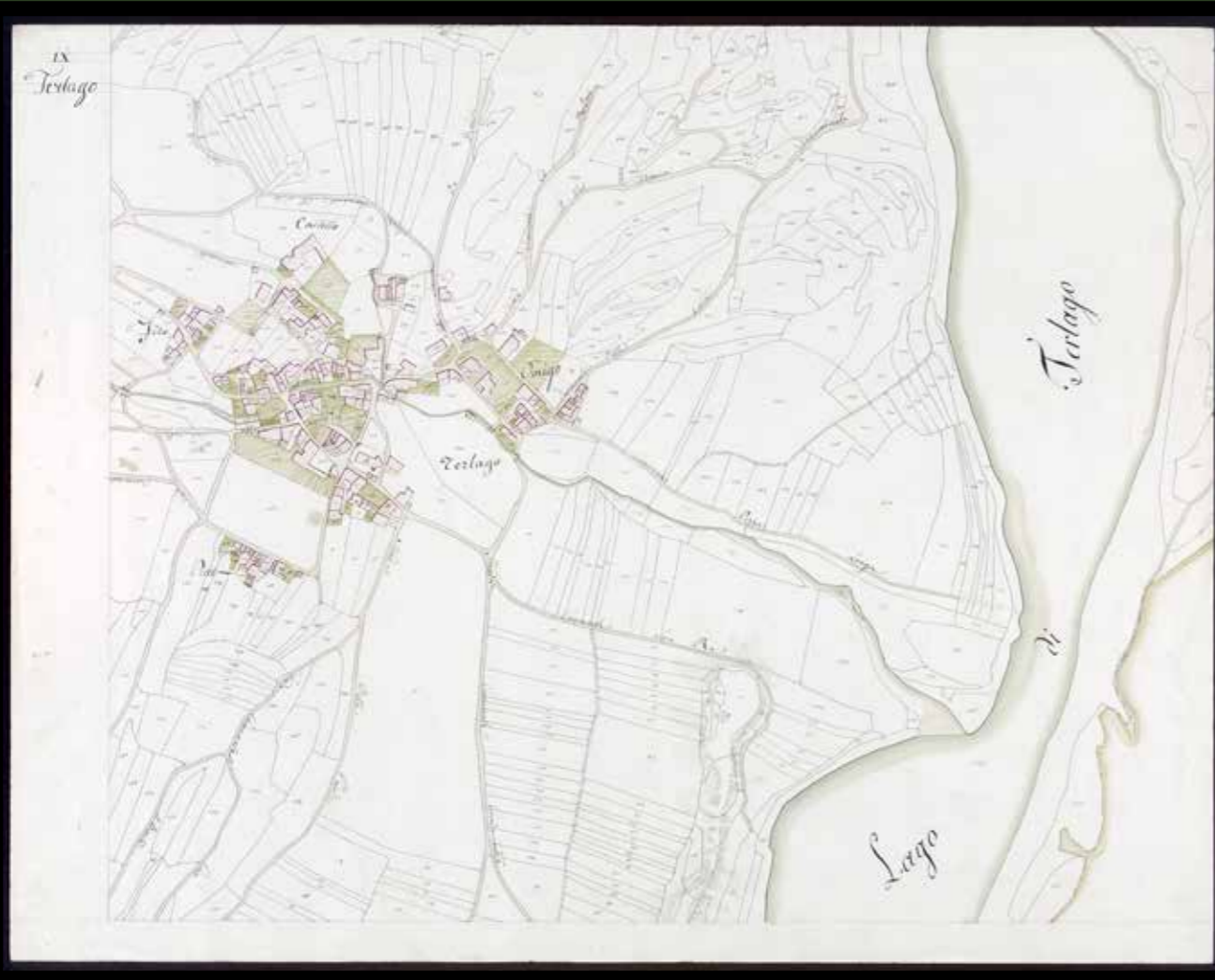


L'attuazione della legge n. 168 del 2017 alla luce delle competenze provinciali



Prof. Matteo Cosulich

Professore di Diritto costituzionale e pubblico presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Trento



La legge n. 168 del 2017 attua espressamente la Costituzione in materia di domini collettivi, introducendo una loro disciplina legislativa finalmente conforme ai principi costituzionali: i domini collettivi sono riconosciuti nella loro natura di soggetti preesistenti allo stesso ordinamento repubblicano, qualificabili in termini di "ordinamento giuridico primario delle comunità originarie". Al riguardo, risultano particolarmente significativi, all'art. 1, co. 1 della legge n. 168, i richiami all'art. 2 Cost. e all'art. 9 Cost.: il primo sottolinea la base personale dei domini collettivi, non solo e non tanto modalità di gestione della proprietà, ma anche e soprattutto, appunto, corpi intermedi, vale a dire "formazioni sociali ove si svolge la (...) personalità" umana; il secondo, richiamando espressamente la tutela del paesaggio (e, dalla legge costituzionale n. 1 del 2022, dell'ambiente come nozione più ampia, capace di andare oltre la mera fruizione estetica), prende atto della torsione ambientalistica degli usi civici in genere e dei domini collettivi in ispecie.

Il richiamo all'art. 9 Cost. non sembra però esprimere soltanto la presa d'atto della primaria funzione di tutela ambientale assoluta oggi dai domini collettivi; a ben vedere, la tutela ambientale radica la competenza dello Stato a intervenire legislativamente in quanto, com'è noto, la "tutela dell'ambiente" ricade nella sua potestà legislativa esclusiva, ex art. 117, co. 2, lett. s Cost. Per tal via, possono agevolmente evidenziarsi alcuni caratteri della legge n. 168, assai rilevanti ai fini del suo armonico inserimento nel sistema degli atti normativi vigenti in materia di domini collettivi. Così, anzitutto, la legge n. 168 non è riconducibile (soltanto) a materie di legislazione concorrente, ma esprime una legislazione statale potenzialmente esaustiva, almeno in materia di tutela ambientale. Di conseguenza, la legge statale del 2017 non può essere definita in termini di legge cornice: non contiene soltanto principi la cui attuazione viene rimessa alla legislazione regionale, ma dispone anche direttamente ed eventualmente in modo (non cedevolmente) dettagliato.

Un altro dato va tenuto presente per inquadrare la legge n. 168 nella legislazione vigente: la legge statale del 2017 non abroga, né espressamente né implicitamente, la legislazione previgente, con particolare e specifico riferimento alla legge n. 1766 del 1927. Occorre piuttosto ragionare di abrogazione



tacita ex art. 15 disp. prel. c.c.: le sole disposizioni legislative abrogate sono quelle che risultano incompatibili con la nuova disciplina legislativa introdotta nel 2017, peraltro caratterizzata da un ambito di applicazione (i domini collettivi) più ristretto rispetto a quello della legge n. 1766 (gli usi civici); legge del 1927 che inoltre disciplina settori, quali quello del processo commissariale, non direttamente interessati dalla legge n. 168.

Se la legge n. 168 corrisponde primariamente all'esercizio della potestà legislativa statale esclusiva in materia di tutela ambientale, ciò non le impedisce di incrociare ambiti di competenza legislativa delle Regioni (o delle Province autonome) che si sovrappongono alla materia, statale, della "tutela dell'ambiente". Dal che discende che l'adozione della legge n. 168 non priva le Regioni e le Province autonome della competenza a intervenire legislativamente sui domini collettivi, anche al fine di meglio precisare il contenuto della legge statale del 2017. Va infatti rammentato come oggi la legislazione regionale e provinciale autonoma, pur a quasi dieci anni dalla legge statale n. 168, sia rimasta assai spesso ancorata alla disciplina dettata dalla legge n. 1766 del 1927, non adeguandosi alle innovazioni apportate a quest'ultima dalla legge statale del 2017.

Si tratta di una situazione che pare caratterizzare anche le Province autonome di Trento e di Bolzano, dove la materia in questione è ancora in larga parte disciplinata dalle leggi provinciali sugli usi civici, adottate nel quadro della disciplina statale del 1927; rispettivamente, la legge provinciale trentina n. 6 del 2005 e la legge provinciale bolzanina n. 16 del 1980. Leggi, l'una e l'altra, adottate esercitando la potestà legislativa primaria in materia di "usi civici", attribuita alle Province autonome dall'art. 8, co. 1, n. 7 Statuto speciale. Il che non sembra peraltro esimere le Province autonome dall'adeguare la propria legislazione relativamente ai domini collettivi alla legge n. 168 del 2017, sulla scorta di quanto disposto dalla Regione Valle d'Aosta - anch'essa fornita di potestà legislativa primaria in materia di "usi civici", secondo l'art. 2, co. 1, lett. o del proprio Statuto speciale - con la legge regionale n. 19 del 2022. Tanto più alla luce della recente giurisprudenza di legittimità, vuoi della Corte costituzionale (sent. n. 152 del 2024) vuoi della Corte di cassazione (SS.UU. civili, ord. n. 5192 del 2026), che non pare nutrire dubbi sull'immediata applicabilità della legge n. 168 del 2017 nelle Regioni, ordinarie o speciali che siano.



Domini collettivi e sistema tavolare: convivenza e prospettive nella Provincia autonoma di Trento



Prof. Andrea Pradi

Professore di Diritto privato presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Trento

La convivenza tra sistema tavolare e domini collettivi costituisce una sfida rilevante per il giurista. Da un lato, infatti, la struttura del libro fondiario "rappresenta su carta" la scelta maturata con i codici di matrice illuministica, volta a ricondurre le diverse situazioni reali a un'unica forma di appartenenza quella della proprietà privata individuale. Questa si afferma come figura unitaria, che supera la frammentazione dei diritti tipica del sistema feudale e che, accompagnata dalla tassativa enumerazione dei diritti reali limitati, risponde alle esigenze di certezza e circolazione del mercato.

Dall'altro lato, i domini collettivi esprimono una concezione della proprietà radicalmente diversa, caratterizzata da titolarità diffusa, inalienabilità e destinazione funzionale alla comunità: una concezione a lungo emarginata dalle istanze individualistiche della modernità, ma giunta fino a noi resistendo ai numerosi tentativi di liquidazione operati dalle legislazioni statuali.

La "fotografia" restituita dal sistema tavolare si rivela quindi strutturalmente poco attrezzata a rappresentare tali forme di appartenenza, poiché queste si collocano al di fuori del paradigma individualistico e resistono ai processi di riduzione a unità propri della tradizione codicistica. Nonostante il riconoscimento dei domini collettivi come ordinamento giuridico primario ad opera della legge n. 168/2017, permane una difficoltà di fondo del loro inquadramento entro uno schema disegnato per la proprietà individuale, difficilmente conciliabile con la loro dimensione comunitaria.

In questa prospettiva, il contributo propone una lettura in termini di "compatibilità imperfetta": il sistema tavolare, non originariamente concepito per accogliere forme di proprietà collettiva, riesce a ricomprenderle attraverso adattamenti interpretativi e soluzioni operative che, pur efficaci sul piano pratico, comportano inevitabili tensioni sul piano teorico. Ne emerge un quadro di pluralismo giuridico in cui la convivenza tra modelli differenti non si traduce in piena integrazione, ma in un equilibrio dinamico e non privo di tensioni, che sollecita una riflessione sull'evoluzione delle categorie della proprietà nel diritto contemporaneo.

La complessa relazione fra "comunità originarie" degli utenti di usi civici e frazioni e comuni, in riferimento agli effetti nel sistema tavolare dei decreti di assegnazione a categoria e delle sentenze dei commissari



Dott. Pietro Maria Catalani

*Magistrato di Cassazione,
già Commissario capo agli
usi civici per Lazio, Umbria,
Toscana*

La presente relazione analizza l'articolata evoluzione normativa in materia di usi civici nella Provincia Autonoma di Trento, con particolare riferimento alla tensione dialettica tra le comunità originarie degli utenti e i Comuni. Dal preliminare esame del passaggio storico dall'ordinamento austriaco a quello italiano, si osserva come il sistema di pubblicità tavolare abbia recepito la titolarità dei beni civici. Un nodo centrale è costituito dall'efficacia dei provvedimenti del Commissario agli usi civici: i decreti di assegnazione a categoria ex art. 42 R.D. 26 febbraio 1928 n. 332 e delle sue sentenze di accertamento della qualitas soli. Si evidenziano, così, le criticità derivanti dalle discrepanze tra Libro Fondiario e realtà sostanziale dei domini collettivi come messo in luce dalla giurisprudenza e infine dalla Legge 168/2017. Da ultimo si rinviene nel ricorso al commissario agli usi civici la via per adeguare le iscrizioni tavolari di beni collettivi alla realtà e al dettato della L. 168/2017.



L'accertamento della qualitas soli: attenuazione dell'onere probatorio e presunzioni di demanialità civica



Avv. Elisa Tomasella

Avvocato del Foro di Belluno



Avv. Andrea Trebeschi

Avvocato del Foro di Brescia

Il tema dell'accertamento della qualitas soli costituisce un nodo centrale nella tutela dei domini collettivi, considerate le difficoltà probatorie connesse alla natura storica e non documentale degli usi civici. Per evitare una probatio diabolica, il sistema normativo e la giurisprudenza hanno elaborato un modello fondato sull'attenuazione dell'onere della prova, sul rafforzamento dei poteri istruttori officiosi del giudice e sull'impiego di presunzioni, in particolare quella derivante dall'intestazione al Comune e la massima ubi feuda ibi demania. Tali strumenti comportano, in presenza di determinati indizi, un'inversione dell'onere probatorio a carico di chi contesta la natura civica del bene.

L'analisi della prassi del Libro Fondiario trentino mette tuttavia in luce una significativa criticità laddove direttive amministrative finiscono per disapplicare tali presunzioni: l'intestazione formale ai Comuni o alle Frazioni e la centralità dell'annotazione tavolare producono un effetto opposto, facendo presumere la natura allodiale dei beni e trasferendo l'onere della prova sulle comunità e sugli enti esponenziali (ASUC). Dal contrasto di tale assetto con la L. n. 168/2017 e con i principi costituzionali in materia, emerge la necessità di delineare un adeguamento della prassi tavolare che riconosca la piena titolarità degli enti collettivi, così da ristabilire la funzione delle presunzioni quale strumento effettivo di tutela del patrimonio comunitario.

Assetti proprietari dei domini collettivi e pubblicità immobiliare alla luce della legge n. 168 del 2017



Dott. Diego Castelli

*Dirigente del servizio
Servizio libro fondiario
e catasto della Provincia
Autonoma di Trento*

L'intervento analizza l'evoluzione della pubblicità dei domini collettivi nel sistema tavolare, rintracciandone il fondamento normativo oltre la recente L.P. n. 5/2006 per risalire alla continuità storica degli ordinamenti asburgici e alla L. n. 1766/1927.

La peculiarità del sistema trentino/alto atesino, che include tutti i beni immobili nel Libro Fondiario, ha imposto nel tempo soluzioni tecniche specifiche per la pubblicizzazione della natura civica dei suoli, oscillando tra l'annotazione nel Foglio A2 e l'attuale iscrizione nel Foglio C a seguito dell'informattizzazione. Tale prassi appare tuttavia dogmaticamente incerta: poiché il dominio collettivo è qualità conformativa del bene e non mero gravame, si propone il ricollocamento dell'annotazione nel Foglio B, così da evidenziare immediatamente la separazione patrimoniale e il regime speciale della proprietà.

Infine, si valuta l'impatto dirompente della L. n. 168/2017 che, riconoscendo la personalità giuridica agli enti esponenziali, apre nuove sfide dogmatiche e operative. Tale riforma impone di verificare se la configurazione dei domini collettivi quali ordinamenti primari richieda un eventuale adeguamento normativo e conseguentemente di intavolazione.



