

# L'Associazione fondiaria per rivitalizzare l'agricoltura in montagna

di **Andrea Cavallero** (andrea.cavallero@unito.it)  
Docente dell'Università di Torino – Dipartimento di Agronomia, Selvicoltura e Gestione del Territorio

Uno strumento proponibile per l'accorpamento funzionale, il recupero produttivo delle superfici abbandonate e la conservazione del paesaggio degli areali montani e collinari



**La notizia.** Nel corso del 2012 sono state costituite in Italia le prime due Associazioni fondiarie. La prima nel Comune di Briga Alta (Cuneo), frazione Carnino in Val Tanaro, in zona prettamente alpina nel Parco del Marguareis; la seconda nel Tortonese, nel Comune di Avolasca (Alessandria), in zona tipicamente collinare e alto-collinare. Indipendentemente dall'areale e dalle condizioni, la proposta ha evidentemente convinto i proprietari dei suoli abbandonati ad associarsi per promuovere l'utilizzazione e la conservazione del potenziale produttivo e del valore paesaggistico delle aree interessate.

**Le motivazioni.** L'associazione fondiaria trova giustificazione nel fatto che, soprattutto dal secondo dopoguerra, con il rapido cambiamento

delle condizioni di esercizio dell'agricoltura, si è verificato un importante spopolamento degli areali montani e alto collinari. La conseguente drastica riduzione del numero delle aziende agricole e pastorali-zootecniche non è stata compensata da un corrispondente aumento della superficie media aziendale in quasi tutti i settori montuosi e alto-collinari italiani. Il fenomeno dell'abbandono delle terre marginali montane e collinari è divenuto evidente e spesso drammatico nella maggior parte delle regioni, anche se con profonde differenze in funzione della morfologia dei settori montuosi più o meno favorevoli ad una attività agricola stanziale montana e in funzione del diritto ereditario storicamente adottato. Le Alpi occidentali e centrali e tutti i settori collinari italiani furono e sono, in conseguenza, molto più

penalizzati delle Alpi orientali, ove le più ampie vallate favorevoli alle coltivazioni, il regime del Maso chiuso e Amministrazioni pubbliche spesso più attente, rigorose e soprattutto con più risorse, favorirono la conservazione di un maggior numero di aziende funzionali.

Il magnifico e immenso patrimonio di coperture vegetali e di paesaggi culturali storici, frutto del plurisecolare ciclo silvo-agro-pastorale, apparentemente si mantiene ancora, in molte vallate alpine (Cavallero A. et All., 2007) e in areali collinari, ma ad una analisi approfondita si evidenzia una situazione precaria legata all'iniziativa residuale del singolo Operatore, quasi mai collegata ad un progetto d'insieme voluto e sostenuto dall'intera collettività che utilizza a vario titolo la montagna e o la collina (Batzing W., 1987 e 1990).

Le importanti acquisizioni tecnico-scientifiche ottenute negli ultimi decenni sulla gestione delle terre marginali e dei pascoli non possono assicurare la conservazione delle attività agricole e alpicole e conseguentemente del paesaggio collinare e montano, se non saranno risolti a breve i problemi di una maggiore redditività delle stesse aziende, conseguibile principalmente con l'ampliamento funzionale delle loro dimensioni e con la difesa e la valorizzazione dei prodotti di monte e di colle.

I cambiamenti di atteggiamento e le attese dei consumatori aiutano a individuare le vie da percorrere per conservare ciò che resta dell'*unicum* paesaggistico e pastorale delle Alpi e delle nostre alte colline. Il paesaggio alpino e collinare ben conservato, potrebbe trasformare importanti porzioni del nostro territorio in regioni privilegiate, come è riscontrabile in alcuni settori alpini e prealpini delle Nazioni confinanti con l'Italia a nord e a ovest della catena. Oggi le Alpi e molte aree collinari devono innanzi tutto vendere paesaggio e con esso, come attraente vessillo, tutto ciò che può garantire qualità di vita ai produttori e agli utenti dei bacini ricreativi collinari e montani, quali ad esempio i prodotti tipici e irripetibili dei corrispondenti ambienti, adeguatamente qualificati.

### Analisi delle situazioni più frequenti.

Nella maggior parte degli areali, il paesaggio è il risultato prevalente di un processo continuo di utilizzazione e conservazione di un territorio secondo le potenzialità del suolo a coltivo-prato-pascolo-bosco. Le importanti variazioni demografiche e produttive verificatesi negli ultimi decenni imporrebbero da tempo soluzioni aggiornate di antiche tecniche di gestione territoriale collettiva, per conservare almeno le porzioni più significative dei differenti quadri paesaggistici.

Occorre però osservare che la necessaria razionalizzazione e lo sviluppo auspicato delle attività selvicolturali non potranno comunque risolvere il problema del paesaggio e della fruibilità dei nostri areali montani e collinari, legati prevalentemente alle superfici aperte dei prati e dei pascoli.

In questi ambienti, le attività agro-zootecniche e pastorali, per la loro

consistente valenza territoriale, svolgono un ruolo prevalente su tutti gli altri orientamenti produttivi.

Anche se le aziende agro pastorali possono oggi contare sulle produzioni di qualità, valorizzate proprio per la loro diversità, il collegamento al territorio e sul consumo turistico dell'agropastoralismo, il problema delle loro dimensioni rimane insoluto. Le prospettive del sistema prato-pascolivo nel nostro Paese saranno dunque sempre più strettamente collegate alla dimensione delle aziende, che dovrà necessariamente crescere e di molto.

Solo con un'adeguata ristrutturazione fondiaria e con la valorizzazione dei prodotti di colle e di monte si potrà ridurre il costo sociale della conservazione dell'ambiente e dei paesaggi alto collinari e montani ancora oggi esistenti e generalmente apprezzati.

In questo contesto, è significativo un cenno sulle situazioni riscontrabili sulle Alpi, soprattutto occidentali, con differenti modalità d'uso dei terreni vallivi e delle porzioni sommitali. Alle maggiori altitudini riscontriamo ampie unità gestionali ancora utilizzate e ricercate – gli alpeggi – più frequentemente di proprietà comunale, ma originariamente proprietà collettive a utilizzazione indivisa, ove la bassa produttività unitaria, determinata dalle difficili condizioni climatiche, è compensata dalla estensione superficiale. Nella media e bassa montagna invece, così come nella collina, la maggiore produttività unitaria ha giustificato nel passato la proprietà e la gestione individuale delle superfici e il conseguente e successivo frazionamento ereditario delle stesse. Fino a che il lavoro è stato quasi esclusivamente manuale, la produttività di quelle terre ne ha comunque garantita l'utilizzazione, anche se con notevoli sacrifici sociali: lavoro quasi esclusivamente femminile, migrazioni temporanee della forza lavoro maschile, ecc. Dal secondo dopoguerra in particolare, la ridotta produttività comparativa del lavoro sui frazionati appezzamenti agricoli ne ha decretato il rapido abbandono. Sono ancora riscontrabili quasi ovunque sui nostri monti, così come sui colli, i segni di quelle agricolture eroiche: ciglionamenti,

terrazzamenti, gradonamenti, spietramenti, cumuli di sassi da aratura, opere idrauliche varie, vie di accesso, filari di alberi... Dall'incolto si è gradualmente passati alla crescente invasione arbustiva e arborea, che tanto ha segnato e connota l'attuale nostro paesaggio alto-collinare e montano (Pandakovic' D., 1996).

Con terreni abbandonati, incolti, estremamente frazionati, non sono assolutamente proponibili vari strumenti di ricomposizione fondiaria, per lo più fallimentari anche in pianura, quali l'acquisto, la permuta, l'affitto delle superfici di interesse, per l'alto costo gestionale delle operazioni e per la difficoltà di reperire i proprietari o gli eredi di superfici indivise. Sarebbero necessari elevati incentivi pubblici considerati però, da sempre, non proponibili, almeno in Italia.

**La soluzione proponibile.** La legislazione francese ha offerto da tempo soluzioni interessanti al problema. L'accorpamento gestionale delle superfici abbandonate è stato affrontato promuovendo l'*Association Foncière pastorale* e i *Groupements pastoraux*, per costituire delle basi territoriali adeguate all'utilizzazione pastorale organizzata con l'apporto di Associazioni di produttori. La legislazione francese al riguardo è molto funzionale e l'iniziativa è incentivata dallo Stato e dalle Comunità locali. In Italia, in assenza, almeno per ora, di una legislazione appropriata, è possibile comunque procedere sulla stessa via con la costituzione di una Associazione fondiaria volontaria fra i proprietari di terreni abbandonati appartenenti a un comune o a comuni limitrofi. In definitiva, quando in un Comune montano o collinare l'abbandono delle terre raggiunge livelli importanti tanto da compromettere la fruibilità del territorio comunale o sovra-comunale, il suo paesaggio, la qualità della vita dei residenti e di chi a vario titolo e interesse accede al territorio comunale, gli stessi proprietari, consapevoli della situazione, possono decidere di costituire un'Associazione fondiaria, nel maggior interesse generale e dei singoli residenti, con responsabile superamento dei particolarismi.

**Aspetti normativi e organizzativi.**

L'Associazione fondiaria è una libera associazione fra i Proprietari dei terreni delle zone interessate, eventualmente, ma non necessariamente, patrocinata dallo stesso Comune.

Le finalità sono il recupero funzionale delle superfici, la loro valorizzazione ambientale, paesaggistica e ambientale, a favore del multiuso del territorio.

La proposta di **Regolamento della Associazione fondiaria** in Italia, che risulta dalla proficua collaborazione dello scrivente con l'avvocato Maria Paola Roullet di Aosta, prevede prioritariamente la conservazione e la difesa del diritto di proprietà di tutti i conferenti e la non usucapibilità degli appezzamenti conferiti. Favorendo l'utilizzazione collettiva delle superfici riporta ai tempi passati la gestione dei terreni a bassa produttività unitaria, favorendone un possibile incremento di valore e anche un eventuale reddito proporzionato alla superficie e alle caratteristiche di produttività del terreno conferito, accertabile con semplici procedure tecniche di valutazione della copertura vegetale esistente.

La costituzione dell'Associazione fondiaria avviene con la sottoscrizione dello Statuto da parte dei Soci fondatori e con la redazione e la firma di un verbale di adesione. Tale documentazione può essere regolarmente registrata all'Ufficio del Registro di zona, senza spese notarili. La durata dell'Associazione è stabilita dall'Assemblea, tenendo conto dei tempi necessari per impostare

la trasformazione e valorizzare adeguatamente il territorio. In ogni caso non potrà essere inferiore alla durata del contratto stipulato con l'Utilizzatore. Il rinnovo dell'Associazione alla scadenza deliberata è stabilito dall'Assemblea dei Conferenti.

Il Comune o i Comuni interessati alla costituzione di una Associazione fondiaria possono incentivare la costituzione della stessa deliberando ordinanze per la conservazione paesaggistica del territorio e o la prevenzione dagli incendi, con richiesta, ad esempio, di periodica falciatura dei terreni abbandonati. La falciatura a carico dei proprietari non potrà essere richiesta in caso di adesione dello stesso proprietario all'Associazione fondiaria locale, che autonomamente troverà la soluzione per provvedere.

Il proprietario che non intende aderire all'Associazione fondiaria ha diritto alla protezione del suo terreno dall'utilizzazione collettiva. Dovrà soltanto indicare in loco gli estremi topografici della proprietà in contraddittorio con i confinanti. Ciascun aderente conserva comunque e sempre il diritto al recesso dalla stessa Associazione.

Gli organi direttivi dell'Associazione fondiaria sono la Sovrana Assemblea dei Conferenti che elegge al suo interno un Presidente e quattro Consiglieri per la massima agilità operativa e amministrativa. Il Consiglio direttivo può nominare un Segretario tecnico per l'avvio delle procedure di valorizzazione dei terreni dell'Associazione, con

la ricerca di uno o più Utilizzatori interessati alla gestione produttiva dell'area a disposizione. Imprenditori locali interessati alla gestione dell'area possono godere di alcune priorità se deliberate dall'Assemblea sovrana. Per la corretta gestione delle superfici e per una loro proficua valorizzazione può essere utile far redigere da un tecnico un piano gestionale dell'area per l'individuazione oggettiva delle potenzialità produttive e degli investimenti necessari a breve e a medio termine.

Gli obiettivi gestionali possono essere molteplici in relazione alle caratteristiche dell'area interessata. Sono esempi proponibili: l'Azienda pastorale attrezzata stagionale; l'Azienda pastorale integrata con altre realtà pastorali alpine (alpeggio estivo), di pianura o collinari (pascolamento primaverile, autunnale e svernamento); l'Azienda foraggeropastorale stanziale; l'Azienda agro-pastorale stanziale integrata con alcune coltivazioni di specie diverse: alimentari, aromatiche, associate all'allevamento.

**Sviluppi dell'Associazione fondiaria.**

Operare sull'area di un'Associazione fondiaria costituirà per l'Operatore un incentivo non trascurabile, potendo fruire di un piano di gestione efficace anche per la migliore valorizzazione delle risorse e degli stessi prodotti offerti. Il piano costituirà infatti la base per la redazione del catasto produttivo che è lo strumento conoscitivo della risorsa foraggera-pastorale e



Acquistando

## La sfida dei territori nella green economy

il libro di Enrico Borghi

Ricevi in omaggio per un anno l'abbonamento a

# PieMonti

la rivista bimestrale dell'Uncem Piemonte

**Libro e abbonamento a 20 euro**

Risparmi 7 euro rispetto al costo di copertina del libro e l'abbonamento alla rivista è gratis! (15 euro il costo senza il libro)

È possibile utilizzare il conto corrente postale n° 84475417 intestato a Uncem Delegazione Piemontese. È possibile anche effettuare un bonifico bancario utilizzando i seguenti dati: Ccb n. 89398 c/o Banca del Piemonte Agenzia Sede di Torino, intestato a Delegazione Piemontese Uncem, IBAN IT 33 Q 03048 01000 00000089398.

La proposta è offerta da Uncem Piemonte, il sindacato della Montagna e da PieMonti, l'unica rivista con le migliori notizie di economia, politica, cultura delle Terre Alte

di un ambiente, con la descrizione delle singole unità produttive. Esso definisce, anche in termini quantitativi, le produzioni casearie e zootecniche ottenibili da ogni unità foraggera, quale premessa indispensabile per la certificazione della loro origine e un'adeguata valorizzazione. La realizzazione del catasto pastorale di fatto può costituire una cornice operativa entro cui collocare tutte le attività di gestione del territorio a mezzo di erbivori domestici e non solo (Cavallero A., et Al., 2002; Lombardi G., et Al., 2005).

Offrire prodotti potenzialmente biologici di elevata qualità e salubrità a certificazione garantita della provenienza, costituisce oggi un'opportunità considerevole per un territorio montano o collinare. Il prolungamento della stagione pascoliva ottenibile integrando le superfici degli ex coltivi e dei prati abbandonati del piano collinare, montano e subalpino con le risorse d'alpeggio, adeguatamente riorganizzati in entità territoriali per l'utilizzazione primaverile, estiva e autunnale, potrebbe aumentare considerevolmente le produzioni casearie e carnee da erba dell'areale collinare e montano, con benefici effetti sulla qualificazione, tipizzazione e sull'apprezzamento dei prodotti. L'Associazione fondiaria potrebbe dunque contribuire a recuperare superfici montane e collinari destinate indefinitamente all'abbandono e catalizzare l'auspicato processo di valorizzazione delle risorse territoriali in funzione delle loro diversità, in alternativa all'omologazione dei processi e conseguentemente dei prodotti, che tanto negativamente ha influito sulla conservazione delle attività agricole negli ambienti marginali del nostro paese.

**Riconoscimenti dovuti.** L'adesione ad una Associazione fondiaria è un segno di civiltà, di lungimiranza e di attaccamento dei proprietari al proprio paese, soprattutto se l'iniziativa arriva dal basso, come nei due casi descritti, senza espliciti sostegni della Politica e dell'Amministrazione centrale o locale. Dopo decenni di proposte formulate in varie occasioni inutilmente dallo scrivente, negli ultimissimi anni l'interesse è cresciuto. Diverse

iniziative sono in preparazione ad Ayas (Aosta), a Coumboscuro in val Grana (Cuneo), ad Ostana in val Po (Cuneo), a Montemale in valle Grana (Cuneo), a Chiusa Pesio in valle Pesio (Cuneo),... ma soprattutto hanno iniziato la loro attività le **Associazioni fondiarie di Carnino e di Avolasca**. Proprio per sottolinearne il merito e la lungimiranza, riporto i nomi dei primi **Soci fondatori**. Hanno aderito all'**Associazione Fondiaria Carnino** Signori: Maria Caterina Pastorelli, Francesca Pastorelli, Maria Lidia Moschini, Giorgio Pescetto, Emilia Pastorelli, Maria Tomatis, Marco Valente, Giovanni Pastorelli, Parrocchia di Sant'Anna (Upega), Vittorio Pescetto, Franca Pastorelli, Rita Pastorelli, Franco Panelli, Francesco Pastorelli, Sergio Pastorelli, Maria Adelaide Pastorelli. Il consiglio direttivo eletto è costituito da Francesco Pastorelli (Presidente), Sergio Pastorelli (Vice Presidente), Marco Valente (Segretario), Roberto Cappello (Consigliere), Fabrizio Ballestrasse (Consigliere). Per la costituzione e l'avvio operativo della Associazione Fondiaria Carnino è risultato determinante l'apporto di Domenico Sigauco e di Massimo Sciandra del Parco del Marguareis e di Raffaella Zerbetto (Dottore forestale). Dopo un solo anno di attività a Carnino, l'Associazione ha già conseguito interessanti risultati. I terreni riuniti, dopo la redazione di un piano gestionale provvisorio, sono stati affidati ad un Allevatore mediante un contratto che ha privilegiato la qualità della gestione pascoliva (garantita da un apposito deposito cauzionale), alla onerosità del canone. L'area di interesse ha già cambiato aspetto e ancora migliorerà negli anni, anche per gli investimenti in infrastrutture pastorali che progressivamente saranno attuati. Hanno aderito all'**Associazione fondiaria di Avolasca** denominata "**Prati di Avolasca**" i Signori: Valter Raimondi, Vincenzo Mandirola, Piero Mandirola, Clemente Baiardi, Roberto Vaniglia, Primo Scolari, Gino Daglio, Mario Olderico, Carlo Olderico, Carmen Baiardi, Stefano Casasco, Giancarlo Daglio, Stefano Bonadeo, Giuseppe Semino, Sergio Mandirola, Agnese Lingua, Gian Piero Baiardi, Roberto Semino. Presidente eletto dell'Associazione "**Prati di Avolasca**" è Valter Raimondi, Sindaco di Avolasca, principale sostenitore

dell'iniziativa.

Per la costituzione della Associazione fondiaria "**Prati di Avolasca**" è risultato determinante l'apporto di Marcello Vecchio e di Caudio Balbi dell'Amministrazione provinciale di Alessandria.

### Conclusioni

Riproponendo antiche soluzioni gestionali per i territori a bassa produttività unitaria, l'Associazione fondiaria può essere efficace strumento di recupero produttivo e paesaggistico di collina e montagna. Chi ha interesse alla conservazione dei nostri ambienti marginali non potrà che salutare favorevolmente e imitare queste iniziative di costituzione di Associazioni fondiarie. La dimostrazione di civiltà e senso civico fornita dagli aderenti delle due Associazioni costituite, testimonia probabilmente la sensibilità ormai raggiunta dagli abitanti di molti Comuni collinari e montani, sensibilità che andrebbe adeguatamente incentivata. Le stesse aree marginali potrebbero ricevere da queste iniziative alcuni stimoli a rivitalizzare il settore agricolo con ricadute positive in termini di occupazione, paesaggio, fruizione turistica e offerta di prodotti qualificati.

### Bibliografia

Batzing W., 1987. *L'Ambiente alpino. Trasformazione, distruzione e conservazione*. Melograno edizioni. Milano. Batzing W., 1990 *Le Alpi italiane. Un'analisi dei problemi attuali nella prospettiva di una Convenzione Alpina*, Cibra piccola documentazione, Bolzano. Cavallero A. et Al., 2007. *I tipi pastorali delle Alpi piemontesi*. Alberto Perdisa Editore, Bologna, 467 pp. Cavallero A., et Al., 2002. *Proposta di Catasto Pastorale delle Valli Ossolane*. In "Caratterizzazione del formaggio Ossolano". Quaderni Regione Piemonte – Agricoltura, 31 (suppl.): 51-184 Lombardi G., Cavallero A., 2005. *Rispondenza e significato delle metodologie applicate alla realizzazione di catasti pastorali sulle Alpi occidentali*. Atti convegno Società Italiana di Agronomia, Foggia. Pandakovic'D., 1996 *Il disagio della rimozione*. In: Paesaggio Perduto. Disagio e progetto. Quattroventi, Urbino.