

**GESTIONE DEL PATRIMONIO
FORESTALE NAZIONALE E FORESTAZIONE URBANA**

L'Associazionismo fondiario: innovazione e crescita per le aree interne

(Sintesi)

Il monito lanciato agli inizi del secolo scorso dall'economista agrario sugli effetti devastanti in termini di redditività delle imprese agricole prodotti dalle diverse patologie che inficiano le relative strutture fondiarie riecheggia minaccioso nelle orecchie di chi legge i dati Istat degli ultimi anni, rivelatori della superficie agricola aziendale che permane una delle più basse d'Europa.

Ancora tristemente attuale si prospetta quindi la necessità di intervenire a eliminare, o comunque, ad attenuare gli effetti perversi di fenomeni di segno remoto, ma tuttora estremamente vitali, dalla cui azione sinergica deriva la tendenziale inadeguatezza dimensionale della base fondiaria delle nostre imprese agricole.

Mi riferisco in particolare alla cosiddetta polverizzazione, cioè all'esistenza di superfici troppo ridotte, non idonee allo sviluppo di strutture produttive competitive; e alla cosiddetta frammentazione, termine che indica quel fenomeno in base al quale singole unità produttive sono formate da appezzamenti di terreno appartenenti allo stesso proprietario, ma separati l'uno dall'altro da appezzamenti appartenenti ad altri.

Si tratta di fenomeni la cui genesi è legata a una pluralità di potenziali cause, tra le quali indubbiamente la peculiare morfologia del nostro territorio gioca un ruolo non irrilevante, ma che sono tendenzialmente identificabili in quell'eccessivo frazionamento dei fondi che spesso rappresenta il risultato della applicazione della vigente normativa che regola la circolazione dei terreni agricoli, sia con riferimento agli atti *inter vivos*, sia, in misura maggiore e più incisiva, in relazione alla successione *mortis causa*, dove la pedissequa applicazione del regime ereditario dettato dal codice civile può dar luogo alla frammentazione del fondo rustico, con conseguente potenziale cessazione della relativa impresa.

In quest'ottica tra i due fenomeni della ricomposizione fondiaria e della conservazione dell'integrità dell'azienda agricola si evidenzia un singolare *trait d'union* che le rivela quasi come due facce della stessa medaglia: appare infatti paradossale adottare strumenti mirati alla formazione di strutture produttive idonee sotto il profilo dimensionale fondiario, quando le stesse sono inevitabilmente destinate ad essere frammentate a seguito della applicazione della normativa ereditaria di matrice codicistica.

Ad essi si accompagna l'ormai annosa realtà dell'abbandono dell'agricoltura in particolare nelle aree collinari e montane, legato a un ventaglio di concause ben note a tutti noi, non ultima l'assenza dell'ormai utopistico subentro generazionale, rispetto al quale spiccano eroiche sporadiche eccezioni: abbandono dell'attività ma anche, talvolta, abbandono del fondo fino a relegarlo nel dipanarsi del bandolo delle generazioni nella nicchia dei terreni silenti, quelli cioè dei quali non è dato risalire all'attuale titolare del diritto di proprietà.

Il quadro è assai complesso, con un confuso intersecarsi dei profili attinenti all'impresa a quelli della proprietà, un intreccio tra elementi sinergici in positivo e in negativo, che però richiede a chi pone mano alla ricerca di potenziali strumenti di soluzione, di essere dipanato articolando gli stessi in funzione dei due referenti che il diritto assoggetta a regole differenziate, il diritto di proprietà e l'iniziativa economica. Prendere le mosse dalla realtà delle aree montane si colloca nel solco di una consolidata tradizione giuridica che ha visto quelle aree stimolante laboratorio per plasmare originali soluzioni, e mi riferisco al compendio unico, la cui operatività è stata poi estesa all'intero territorio, sia pure purtroppo in modo infelicitemente sterile. Ben vengano dunque iniziative *bottom up*, originali strumenti partecipativi come le associazioni fondiarie: è del resto la partecipazione la chiave di volta per superare una certa latenza del diritto, e i contratti di fiume ne sono un emblematico esempio, così vincente da essere oggetto dell'attenzione del legislatore che nel Codice dell'Ambiente ha dato spazio a tale forma negoziale, riconoscendone implicitamente l'utilità a fronte del sostanziale fallimento degli strumenti pianificatori relativi ai distretti idrografici.

Il successo delle associazioni fondiarie passa, a mio parere, non solo dalla capacità di coinvolgere, informare e formare i potenziali associati che chi assume l'onere di organizzarle deve possedere, ma anche dalla consapevolezza dell'esistenza di binari di stampo giuridico entro i quali quelle esperienze devono muoversi: l'associazionismo fondiario è chiamato a interfacciarsi inevitabilmente con il diritto di proprietà, costituzionalmente garantito e blindato da una serie di disposizioni di matrice codicistica. E il tema acquista particolare spessore con riferimento ai terreni silenti. Ma esiste un rimedio giuridico che va nella direzione di privilegiare, a determinate condizioni, chi utilizza il

fondo senza averne titolo rispetto a chi sul fondo ha il diritto di proprietà ma non lo esercita, ed è l'usucapione. Perché allora non costruire una forma di usucapione *ad hoc* per i terreni silenti? Il compito spetta al legislatore nazionale perché non potrebbero le Regioni esercitare il loro potere legislativo in una materia, quella del diritto privato, che è competenza esclusiva dello Stato. Ma qui si pone una questione ulteriore, chi è il soggetto che acquista la titolarità del diritto di proprietà per usucapione, l'associazione fondiaria?

Ma la giurista sollecita anche un'altra riflessione che attiene a un diverso problema, delicato, di non facile soluzione: alcune delle esperienze di associazioni fondiarie portate all'attenzione dei convegnisti hanno evidenziato gli aspetti positivi della apertura di percorsi escursionistici attraverso i terreni forestali gestiti dalle associazioni. Ma questa possibilità apre il sipario a una serie di nodi problematici che richiedono lo studio di soluzioni *ad hoc*, non ultimo quello della responsabilità in caso di infortunio.

C'è dunque l'esigenza di una regolamentazione, di trarre dalla non sempre felice cassetta degli attrezzi del legislatore, nazionale o regionale, qualche soluzione che possa dare una risposta, purché non assuma le sembianze di iniziativa di bandiera, tanto eclatante quanto orfana di strumenti idonei alla relativa concreta e realistica realizzazione. La ricerca in questa direzione potrà dare i suoi realistici frutti solo se condotta all'insegna della multidisciplinarietà, dove la sinergia dei saperi è la ricetta indispensabile per approdare alle sponde della medicina e non rimanere ancorati alla mera alchimia.

NICOLETTA FERRUCCI
Accademia dei Georgofili