

Torino e le Alpi

*L'associazione fondiaria, strumento per la
gestione del frazionamento fondiario*

Bando per progetti di ricerca applicata in ambito economico, sociale
e sanitario nei territori montani di Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta

Francesco Pastorelli e Fabrizio Ellena

INTRODUZIONE E CONTESTO	5
1. Un po' di storia sulla gestione delle proprietà collettive	10
1.1 Confràtrie e Congregazioni: antenate delle attuali associazioni fondiarie?	10
1.2 Il maso chiuso, gli usi civici, le proprietà collettive e le Regole	14
VALUTAZIONE DI FATTIBILITA'	17
PARTE PRIMA: INQUADRAMENTO E ANALISI SWOT	17
2. Esempi di gestione del frazionamento fondiario	17
2.1 L'esperienza francese dell'Association foncière pastorale	17
2.2 Altri strumenti ed esperienze per prevenire o superare la frammentazione fondiaria	20
3. Le associazioni fondiarie: possibile inquadramento giuridico	25
4. Inquadramento territoriale e socio economico dello stato di fatto con analisi SWOT	29
4.1 Associazione fondiaria di Carnino analisi SWOT	31
4.2 Associazione fondiaria Montemale analisi SWOT	34
4.3 Breve disquisizione su altre associazioni fondiarie: problemi, criticità e punti di forza riscontrati	36
PARTE SECONDA: RELAZIONE TECNICA	40
5. Valutazione del grado di coinvolgimento degli stakeholder	40
6. Valutazione della sostenibilità ambientale e paesaggistica	43
7. Valutazione della fattibilità economico sociale	49
8. Valutazione della sostenibilità amministrativo-procedurale	54
9. Stima sommaria dei tempi delle fasi necessarie ad avviare e portare a sistema un'associazione fondiaria	63
10. Trasferibilità della pratica	66
PARTE TERZA: RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA	68
11. Valutazione della fattibilità finanziaria	68
CONCLUSIONI	74
BIBLIOGRAFIA	79
APPENDICE	81

INTRODUZIONE E CONTESTO

Le profonde trasformazioni socio-economiche della società rurale, in particolare delle Alpi Occidentali, avvenute nel corso del secolo scorso hanno portato ad un graduale abbandono delle attività agricole, con conseguente perdita di paesaggio culturale oltre che di produttività. Un ruolo determinante, forse una delle cause principali dell'abbandono, lo riveste il frazionamento fondiario.

Da che cosa deriva il frazionamento fondiario? Essenzialmente il frazionamento fondiario è una conseguenza del diritto di successione così come previsto dal diritto romano che prevede la ripartizione del patrimonio tra gli eredi. In questo modo un'azienda agricola o una superficie agricola nel tempo ha potuto subire continui frazionamenti. Ciò non accade, come vedremo in uno dei prossimi capitoli, nel diritto germanico dove l'istituto giuridico del "maso chiuso" o analoghi dispositivi che impedivano la divisione della superficie di un'azienda agricola al di sotto di determinati valori, mirano a preservare innanzitutto l'indivisibilità della proprietà. Le zone alpine germanofone sono infatti le uniche a non essere interessate dal frazionamento fondiario.

Nel resto delle Alpi, finché il lavoro è stato quasi esclusivamente manuale e si è trattato di un'agricoltura di sussistenza o comunque dalle basse produzioni, 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 del lavoro sugli appezzamenti agricoli frazionati diviene economicamente e socialmente non più sostenibile e funzionale generando a larga scala un territorio incolto e abbandonato. Sono ancora riscontrabili quasi ovunque sulle nostre montagne, così come sulle colline, i segni di quelle agricolture eroiche: ciglionamenti, terrazzamenti, gradonamenti, spietramenti, cumuli di sassi da aratura, opere idrauliche varie, vie di accesso, filari di alberi. Nel corso di poco più di un secolo si è passati da uno sfruttamento persino eccessivo dovuto al sovrappopolamento di fine '800 – inizio '900 all'incolto. 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.

La mappa catastale della pagina seguente ben evidenzia il fenomeno del frazionamento fondiario precedentemente descritto. Piccole particelle che si incastrano nell'orografia del territorio.

Difficile reperire tutti i proprietari che possono essere defunti, emigrati all'estero, o intestatari di piccole percentuali di una stessa particella intestata a più comproprietari.

Tutta questa "confusione catastale" si traduce il più delle volte nella mancata gestione del territorio secondo le sue vocazioni siano queste forestali o agropastorali.

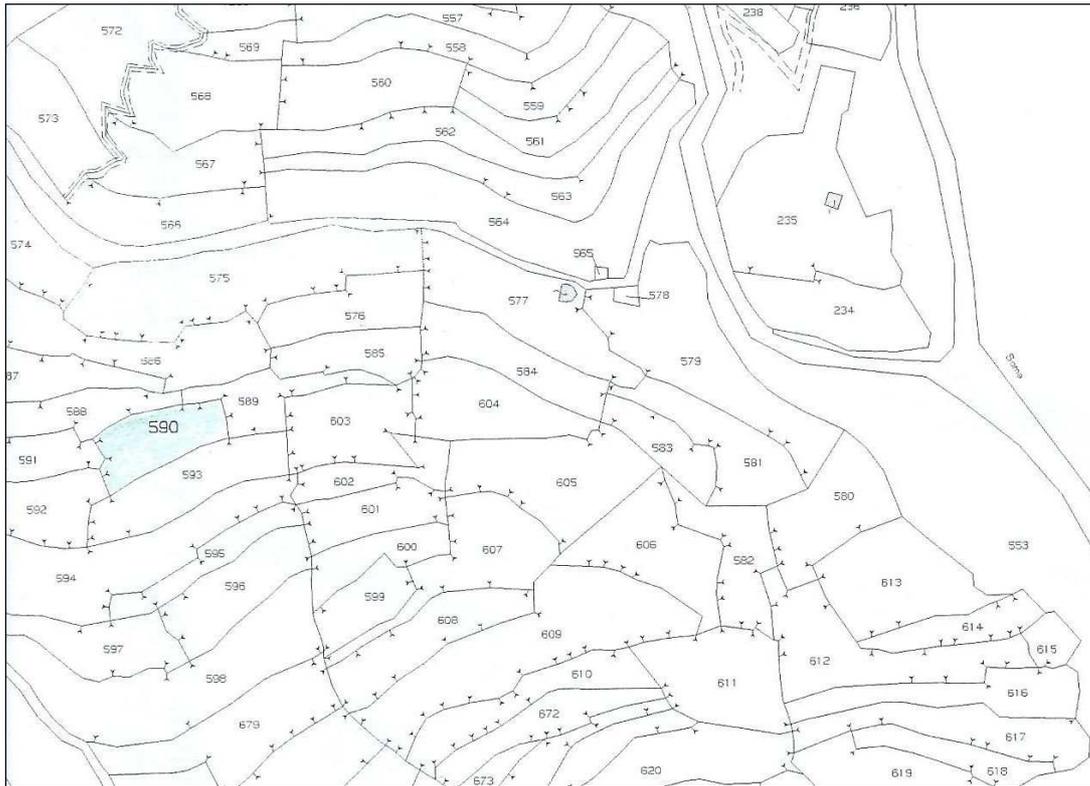


Figura1. Estratto catastale del Foglio 90 (frazione Carnino, Comune di Briga Alta – CN). La particella evidenziata (n. 590) misura 607 metri quadrati.

Le conseguenze del frazionamento fondiario sono l'impossibilità di disporre di superfici aziendali minime, l'impossibilità di stipulare dei contratti per la presenza di troppi proprietari, di poter effettuare una pianificazione ed una gestione a lungo termine. In definitiva il frazionamento e la polverizzazione fondiaria costituiscono la causa principale dell'abbandono.

Tale situazione, sia pure con differenti modalità d'uso dei terreni di fondovalle rispetto alle porzioni di media ed alta montagna, si riscontra in tutta la zona montana piemontese, tanto nelle Alpi quanto nell'Appennino, ma anche in vaste aree collinari o pedemontane. 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 nelle zone collinari, 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.

Con terreni abbandonati, non utilizzati, estremamente frazionati e di scarso valore non sono assolutamente proponibili i 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 difficilmente proponibili.

Una possibile soluzione al problema del frazionamento fondiario passa per lo strumento dell'associazione fondiaria (di seguito denominata Asfo). Recentemente in alcune località montane piemontesi, prendendo spunto da iniziative sviluppate nelle Alpi francesi, sono nate le prime Asfo. Queste consentono di riunire sotto un'unica gestione i terreni dei singoli soci sostituendo una conduzione individuale della singola proprietà ad una collettiva a più ampio respiro indirizzando le pratiche gestionali secondo le vocazioni territoriali. Grazie al processo piuttosto semplice di adesione da parte dei soci (non è necessario costituirsi davanti ad notaio) ed alle garanzie che vengono date circa il mantenimento della proprietà agli stessi, si sta rivelando uno strumento funzionale. Anche se finora l'utilizzo del territorio delle Asfo è prevalentemente pastorale (pascolo) non sono da escludere forme di utilizzo agricolo (coltivazioni), forestale (utilizzo sostenibile di boschi privati) o l'integrazione tra diverse attività.

Partendo dall'analisi di alcune esperienze pilota, le prime Asfo costituite nelle Alpi piemontesi, verrà esaminato nel dettaglio questo strumento che al momento risulta essere l'unico tentativo di far fronte alle problematiche di frazionamento fondiario capace di garantire qualche successo. Strumento che necessita, come vedremo, di essere sostenuto, non tanto attraverso misure economiche, ma mediante delle normative più chiare che tengano in considerazione l'attuale stato evolutivo del contesto montano. Se questo è un compito a cui è chiamata la politica, perché lo strumento dell'Asfo possa realizzarsi in maniera efficace, dovere del montanaro (o cittadino) proprietario dei terreni agricoli di montagna abbandonati o prossimi all'abbandono è quello di cambiare approccio, lasciando da parte la gestione particolaristica per passare (ritornare) ad una gestione del bene collettivo.

Abbiamo visto che il frazionamento fondiario è una delle principali cause dell'abbandono dei terreni di montagna e di collina. La conseguenza dell'abbandono è di norma una rinaturalizzazione del terreno, che nel tempo, dapprima attraverso arbusteti, poi man mano con una graduale copertura boschiva torna allo stato primordiale. Tale processo naturale non va visto necessariamente in negativo, alcune zone agricole meno vocate sono destinate a tornare a bosco e sarebbe pia illusione pensare il contrario in quanto ciò non è sostenibile né economicamente né socialmente. In generale però, evitare un completo abbandono, salvaguardando o recuperando alcune porzioni di territorio, può avere una valenza paesaggistica, sociale ed economica.

Dal 1950 alla fine dello scorso secolo le aziende montane dedite all'allevamento si sono ridotte del 90% e oltre, il numero di capi allevati è diminuito di quasi l'80%, contrazione ben superiore alla media nazionale. I numeri sono significativi e documentano il mutamento delle condizioni socio economiche delle popolazioni che da questo cambiamento hanno sicuramente tratto una serie di benefici personali legati al miglioramento delle condizioni economiche, lavorative, sanitarie, ...

Luca Mercalli, in un suo recente intervento, analizzando gli ultimi cento anni della vita delle popolazioni della montagna piemontese ricorda la testimonianza di anziani che già negli anni '70 si domandavano e commentavano in modo critico questa velocità di cambiamento della società legato al boom economico definendola un'ubriacatura energetica e culturale permessa dal petrolio a basso prezzo.

Si è assistito al miracolo economico in pianura con lo sviluppo di molte città contrapposto allo spopolamento ed allo svuotamento culturale e territoriale della montagna.

L'abbandono delle terre e l'incremento della superficie forestale, che fino ad un certo punto potrebbe essere stato visto in modo favorevole in quanto vedeva terminare l'eccessivo sfruttamento del territorio nelle valli alpine durato fino ai primi decenni del '900, si è poi protratto nel tempo superando determinati "valori di soglia" assumendo e diventando penalizzante per la montagna e per le attività economiche ad essa legate. Oggi ci troviamo in una situazione dove è necessario arrivare ad una gestione sostenibile attraverso l'uso attivo del territorio.

La mancata attività del settore primario comporta una serie di conseguenze. Pensiamo ad un' economia di scala locale, alle difficoltà di sviluppo del settore secondario e terziario senza un' attività agricola. Diventa difficile trasformare il latte in formaggio senza la presenza di animali o lavorare il legno per ottenere prodotti dell'artigianato senza una selvicoltura che miri alla produzione di legname di pregio e infine il terziario. Oggigiorno il turista è sempre più attratto da paesaggi "vissuti, curati" collegati a prodotti tipici locali a chilometro zero caratterizzati dalla stagionalità di quel determinato territorio. Se viene a mancare il primo punto della catena diventa difficile poi realizzare il contorno senza svincolarlo dal luogo di utilizzo e consumo.

Oltre che sul turismo, che in ambito alpino riveste un ruolo non secondario, la mancata gestione del territorio ha altri effetti come in materia di rischio idrogeologico e di impoverimento in termini di biodiversità vegetale ed animale.

Tutto questo si traduce in costi che devono essere affrontati dalla collettività senza il più delle volte riuscire a risolvere il problema ma fornendo delle soluzioni tampone a situazioni di emergenza.

La mancanza oggi di attività nel settore primario sono principalmente dovute all'estrema frammentazione fondiaria ed alla bassa produttività dei terreni agricoli montani e del lavoro ivi impiegato. Sicuramente la parcellizzazione delle proprietà non rappresenta l'unica causa del mancato sviluppo dell'agricoltura di montagna ma ne costituisce un grande ostacolo.

Puntare su un'agricoltura di qualità dovrebbe essere una delle strategie vincenti per la tutela del paesaggio, dell'ambiente, del territorio e del suolo agricolo. Considerando nel loro insieme queste entità, ricavando prodotti agroalimentari

coerenti con la storia del luogo, in linea con le crescenti esigenze dei cittadini e in grado di generare valore aggiunto locale. Quali strade per raggiungere questi obiettivi non è il tema della ricerca, ma per poter avviare un qualunque percorso produttivo è fondamentale superare il problema della frammentazione fondiaria mettendo a disposizione le superficie agricole necessarie per avviare una qualsiasi attività agricola.

1. Un po' di storia sulla gestione delle proprietà collettive

In questa parte analizziamo come in passato venivano gestiti i terreni in alcune zone montane del Piemonte in modo collettivo attraverso le “Confràtrie” o altre forme di gestione comunitaria, antesignane delle Asfo attuali.

Esaminiamo quindi istituti giuridici come il “maso chiuso” e forme di godimento comune come gli usi civici e le proprietà collettive che hanno evitato il frazionamento fondiario, in particolare nelle Alpi Orientali. Le Alpi Occidentali, territorio oggetto del presente studio, si contraddistinguono per la presenza di aree di uso civico o di proprietà comunale (non soggette quindi a frazionamento) quasi esclusivamente alle quote medio alte, laddove da sempre si pratica l'attività pastorale e di alpeggio. Le quote medio basse sono invece contraddistinte da proprietà privata che nel tempo ha subito ripetuti frazionamenti.

1.1 Confràtrie e Congregazioni: antenate delle attuali associazioni fondiarie?

La gestione delle terre comuni era un argomento di primaria importanza nei territori delle vallate alpine che è venuto poi a mancare nel 1800 a seguito di una serie di cause fra cui l'aumento demografico collegato alla necessità di messa a coltura di nuove terre ed il relativo affermarsi della proprietà privata, lo smantellamento di autonomie locali, l'instaurarsi del diritto romano.

Le Confratrie o Confrarie “dello Spirito Santo”, che non devono essere confuse con le Confraternite, e di cui negli archivi comunali difficilmente si riescono a trovare memorie scritte, sorsero in tempi molto antichi. La questione delle loro origini è tuttora considerata insolubile, ma diversi studi confermano la loro importanza già nella fase di fondazione di città e paesi nuovi e in maniera più ridotta di borgate e frazioni.

Oltre alle incertezze sulle origini è anche difficile tentarne una corretta definizione. Secondo Giancarlo Comino si tratta di “istituzioni che provvedono alla distribuzione dei beni in natura derivanti dalla gestione di risorse collettive”. La parola “istituzioni”, che viene spontaneo usare e che è adoperata nella maggior parte degli studi sull'argomento, pare però poco appropriata, in quanto non si tratta di organismi “istituiti”, cioè fondati da una qualche autorità civile o religiosa, ma piuttosto organizzazioni o associazioni nate spontaneamente per esigenze di autogestione delle risorse. Questa autonomia gestionale e anzi la lontananza da vincoli istituzionali, può essere considerata la principale caratteristica delle Confratrie, che ne ha decretato la nascita, l'importanza e la fine e che le differenzia da analoghe forme di associazionismo devozionale o assistenziale.

Di certo, avevano “caratteri peculiari indagati solo in parte” e hanno avuto un’importanza fondamentale nella storia dei nostri paesi, nella struttura sociale, nello sviluppo agricolo ed economico.

Difficilmente si riesce a capire l’agricoltura del passato nelle valli senza aver compreso l’importanza dei beni comuni e non è possibile analizzare gli aspetti pratici della loro gestione senza tener conto delle Confratrie.

Gli scopi sociali di queste organizzazioni erano il corretto utilizzo dei beni collettivi, la loro conservazione nel tempo e la redistribuzione delle risorse. Sovente gli studi hanno sottolineato soprattutto o esclusivamente quest’ultimo aspetto, mettendo l’accento sulle funzioni assistenziali e di carità e trasformandole in opere pie, col rischio di snaturarne l’essenza.

Rispetto alle Confraternite, con cui condividono parzialmente l’etimologia, erano organismi ancora più sganciati dal controllo politico e religioso, e rappresentavano molto bene la comunità, anzi, spesso erano delle vere e proprie “microcomunità” all’interno del paese. Avevano rituali di condivisione del cibo e sono state importanti per la buona gestione delle risorse del territorio e per lo sviluppo dello spirito comunitario e autonomo, spesso insofferente delle troppe ingerenze centralistiche del potere politico e religioso.

Mentre la loro nascita è avvolta, per ora, nel mistero, è certa la data finale della loro storia secolare: furono soppresse nel 1717 e sostituite dalle Congregazioni di Carità.

Fu proprio la loro caratteristica di ostinata autonomia, la gestione svincolata sia dalle autorità civili che religiose a spingere i Savoia a sopprimere queste associazioni difficilmente controllabili per sostituirle con le “innocue” e più gestibili Congregazioni di Carità.

Le Confratrie possedevano molti beni, ricevuti in legato, eredità o donazione, e li gestivano in modo da ricavarne un reddito da destinarsi alle attività sociali. La gestione poteva essere diretta, come nel caso del possesso di forni da pane, ma più spesso si configurava come una sorta di affitto o col pagamento di un canone. Il ricavato, utilizzato con attenzione dai responsabili, permetteva lo svolgersi delle attività sociali.

La Confratria possedeva sempre un immobile, la “Casa della Confratria”, al centro di un’attività intensa che aveva il suo momento chiave nella celebrazione del pasto condiviso durante la festa di Pentecoste. Questo rituale era il momento più importante non solo per rinsaldare i vincoli di solidarietà fra i soci, ma per mantenere nella comunità un elevato livello di coesione necessaria alla buona gestione ed al controllo delle risorse. Il periodico riunirsi *tutti* a condividere il cibo era quindi un rituale che serviva a ritrovare coesione e armonia, a diminuire o almeno rendere tollerabili le disuguaglianze, a fare gli indispensabili aggiustamenti a quella “morale comunitaria” che regolava la vita nei paesi.

Confratrie e Badie

Prima ancora di essere società di mutuo soccorso, le Confratrie erano quindi importanti per lo sviluppo armonico della vita comunitaria e l'attenta gestione delle risorse territoriali disponibili. Erano anche uno dei tanti "meccanismi livellatori" in grado di ridurre o assorbire le eccessive differenze di reddito e di ricchezza fondiaria fra le famiglie componenti la comunità, che sarebbero state controproducenti per la conservazione ottimale delle risorse. Chi aveva maggiori disponibilità economiche si assumeva ruoli di prestigio, ma onerosi, che richiedevano tempo e denaro, che venivano così messi a disposizione della collettività e intesi come canoni da pagare o giornate di lavoro da offrire per i lavori della comunità.

In comuni piccoli, come Pradleves o Moiola, la Confratria riuniva tutta la popolazione, mentre in realtà più grandi, come Demonte, nacquero diverse Confratrie che rappresentavano, ognuna, un gruppo coeso di famiglie legate da interessi o da vincoli di parentela.

Questi gruppi di famiglie erano legati non solo da vincoli di vicinato, ma da diverse sfere di competenza territoriale nella gestione delle risorse del territorio rappresentati da campi, prati, pascoli e boschi. L'appartenenza a una Confratria rappresentava quindi il diritto di usare determinati beni comuni, soprattutto pascoli e significava riconoscersi in una micro-comunità all'interno della Comunità vera e propria, diventata troppo grande per includere tutti gli abitanti del territorio. Il diritto di usare non era gratuito ma prevedeva il pagamento di un canone e seguendo delle regole ben chiare che dovevano essere rispettate da chi conduceva il fondo in modo da garantire fertilità e uso nel tempo.

Beni, affitti, legati

Dai documenti di archivio si possono ricavare dati precisi sulla notevole quantità di beni delle diverse Confratrie e sulla loro gestione. L'affitto avviene con la consueta formula "*a risigo, pericolo e fortuna*" che tutela i proprietari, e con la clausola che "*li affittavoli a quali saranno deliberati, prestino sufficiente sigortà, non tanto per sicurezza di pagamento di detti beni, quanto di render li possessi nel fine dell'affittamento non deteriorati, e di non tagliar, meno scarvar arbori in quelli esistenti*". Inoltre, nell'ultimo anno non potranno "*ristobiare miglio, ni formentino e trifoglio*". Pagheranno il fitto dovuto "*in caduna festa di S. Matteo in mano delli esattori*", e tale somma sarà devoluta "*per l'ellemosina de poveri*".

È quindi sottolineata nel contratto l'attenzione alla conservazione dei beni, del patrimonio arboreo e della fertilità residua. Il divieto di semina di colture primaverili nell'ultimo anno mira invece a non creare vincoli o diritti per l'affitto del triennio successivo, in modo da poter rifare l'asta liberamente.

Da Confratrie dello Spirito Santo a Congregazioni di carità

Nonostante i ripetuti tentativi della autorità religiose di porre le Confratrie sotto il loro diretto controllo, queste ultime rivendicarono sempre con forza la loro indipendenza.

Proprio queste caratteristiche di ostinata autonomia e la loro dimensione più "laica" le rendevano mal viste dal potere sabauda, che già nel corso del 1600 aveva cercato di accaparrarsi il loro controllo amministrativo. In realtà, il ducato dei Savoia, come ogni potere assoluto, svolgeva un'attenta funzione di controllo della religiosità popolare, cercando di usarla per i propri scopi e di canalizzarne le potenzialità in una direzione a sé favorevole.

Vittorio Amedeo II, il 19 maggio 1717, emanò un editto che sopresse tutte le Confratrie e fece confluire i loro beni nelle Congregazioni di Carità. Il provvedimento era volto al progressivo smantellamento dei privilegi ecclesiastici, e quindi aveva una motivazione fiscale, rientrando nel concetto di perequazione, ma mirava anche a eliminare questi spazi di gestione autonoma. Le neonate Congregazioni dovevano redigere bilanci e dipendevano da una Congregazione provinciale, la quale, a sua volta, era controllata da una sede centrale. Sparita del tutto la vocazione egualitaria e la gestione autonoma e un po' anarchica, le Congregazioni erano diventate dei veri e propri enti assistenziali, perfettamente integrati nel sistema Stato-Chiesa.

Nel giro di pochi anni quindi, le Confratrie sono state obbligate a trasformarsi nelle Congregazioni di Carità, di cui resta un'imponente documentazione negli archivi di tutti i comuni. Le nuove istituzioni, meno libere e più soggette al doppio controllo dello stato sabauda e della Chiesa, avevano ereditato i beni e i redditi delle precedenti. Il Brandizzo, parlando di Montemале, scrive che la Congregazione nel 1753 possiede una casa in rovina "dove si distribuivano i ceci" ai poveri nel giorno di Pentecoste, ricordando l'antica pratica di condivisione del cibo della disciolta Confratria dello Spirito Santo.

La Congregazione di Montemале aveva optato nel 1731 per la vendita di tutti i suoi beni e poteva contare su un interesse annuo di 201 lire.

La Confratria non doveva rendere conto a nessuno se non agli stessi "confratri" e non aveva alcun bisogno di giustificare a livello contabile la propria attività. La buona gestione si concretizzava nel cibo distribuito e condiviso e nella cura del mantenimento dei beni fondiari che rappresentavano il capitale sociale. Le cariche di responsabilità erano di breve durata, almeno a giudicare dai pochi documenti disponibili. Al contrario, le Congregazioni di Carità erano istituite con atto pubblico e avevano un consiglio in cui erano rappresentate sia le autorità civili che religiose del paese. Erano obbligate a redigere una precisa contabilità e ad annotare ogni uscita con la relativa motivazione; un altro tassello della progressiva opera di smantellamento del concetto di bene comune dei paesi delle nostre valli.

1.2 Il maso chiuso, gli usi civici, le proprietà collettive e le Regole

Maso chiuso

Il maso chiuso è un particolare istituto giuridico diffuso nelle aree alpine germanofone, in particolare nel Tirolo storico, volto a preservare l'indivisibilità della proprietà agricola. L'aspetto fondamentale di questo istituto giuridico riguardava innanzitutto il diritto ereditario: il maso chiuso veniva ereditato indiviso dal primogenito maschio, mentre i figli minori potevano scegliere tra un indennizzo o il continuare a vivere assieme al fratello maggiore, come servi agricoli. La logica che sostiene questo principio è quella secondo la quale un "maso" non è un insieme di terreni ed immobili che si possono separare e scorporare senza danni, ma è una particolare azienda che ha raggiunto una redditività ottimale per l'impegno di generazioni e che deve essere trasmessa alle generazioni che seguono. Perciò l'erede non acquista un diritto sui singoli terreni od edifici, ma ha solo il diritto di utilizzare la fattoria secondo le regole della buona agricoltura, ampliandola e riducendola solo se necessario e su autorizzazione dell'Autorità, per poi trasmetterla ad altri intatta. In questo modo, per secoli, si è garantito che la famiglia agricola avesse la sicurezza del sostentamento e si è garantita la stabilità economica e sociale.

Il sistema ereditario germanico si differenziò decisamente da quello romano e comprese che per il miglior sfruttamento del terreno, per aumentarne la redditività, per legare i contadini al territorio, era necessario che l'unità agraria, in questo caso il "maso", non venisse frammentato ogni volta che il capo famiglia moriva. Il risultato più evidente ancor oggi è che l'unica zona delle Alpi italiane dove non c'è stato frazionamento fondiario è il Sud Tirolo – Alto Adige.

L'istituto del maso chiuso è stato di recente ammodernato per renderlo conforme ai principi di eguaglianza di diritti e di parità dei sessi, presenti in ogni moderna Costituzione, e per adeguarlo alle necessità di una economia moderna.

Usi civici e proprietà collettive

Per uso civico s'intende il diritto soggettivo originariamente concesso, oppure riconosciuto nel tempo, con atto formale o per fatti concludenti, da parte del feudatario, proprietario delle terre, che concede ad una comunità di persone l'esercizio di facoltà di godimento dei beni, ben definite nei loro termini e particolarità.

Indipendentemente dalla loro origine, gli usi civici conferiscono il diritto reale di usare e di godere alcuni beni immobili, in capo ai singoli, i quali possono usufruire delle azioni e dei ricorsi spettanti all'*universitas* degli aventi diritto. Il diritto reale d'uso civico si estrinseca su terreni i cui proprietari possono essere i privati, i Comuni, o le Frazioni. L'uso civico inerente alla proprietà privata può essere più o meno ampio, in base al diritto di cui gode la collettività relativamente al soddisfacimento di quelle che originariamente erano considerate le esigenze insopprimibili della popolazione: legnatico per il diritto di

far legna, pascolativo per il diritto di pascolare il bestiame, erbatico quando si tratta di tagliar l'erba per la fienagione e ancora diritto di pescare, diritto di cacciare, diritto di seminare, diritto di godere dei frutti di sottobosco. L'uso civico inerente alla proprietà comunale e frazionale è denominato demanio civico e deve essere assicurato in godimento a tutti i componenti del Comune, o della Frazione, non solo ad alcuni di essi.

L'articolo 26 della Legge n. 1766 del 1927, emanata appositamente per riordinare la materia degli usi civici, afferma che i terreni di uso civico del Comune e delle Frazioni debbono essere aperti agli usi di tutti i cittadini del Comune o della Frazione. Da ciò risulta evidente che il requisito per poter usufruire dei beni in uso civico all'interno di un determinato Comune è quello dell'appartenenza al Comune stesso. Il vincolo giuridico che segna l'appartenenza di un individuo ad un dato Comune è la residenza, la quale determina il godimento delle funzioni ed attività di una certa istituzione comunale. Il principio che emerge da questo articolo di Legge è che tutti i cittadini di un Comune hanno pari diritti sul godimento dei beni gravati da uso civico, senza distinzione di sorta. La titolarità dunque, spetta ai singoli cittadini in quanto facenti parte di una certa collettività, senza che nessuno dei membri della comunità possa essere escluso a vantaggio degli altri. Dal punto di vista economico-sociale, l'uso civico è un istituto utilizzato da una collettività che difende il suo antico diritto di godere e far proprie le utilità che il bosco, il pascolo, il suolo hanno messo a sua disposizione.

Per proprietà collettiva s'intende il diritto di proprietà pieno ed esclusivo, in capo ad una determinata comunità di persone, su beni specificamente individuati. Si tratta di forme di godimento in comune di terreni agricoli, pascoli o boschi, di proprietà esclusiva, inalienabile, intrasmissibile della collettività, considerata quale entità separata e diversa rispetto al complesso degli aventi diritto a godere le utilità della cosa. I beni in proprietà collettiva sono caratterizzati dalla natura del soggetto al quale appartengono, che è un soggetto collettivo, senza che abbia rilevanza alcuna l'eventuale destinazione ad uso pubblico dei beni stessi. Questi diritti sono sorti in seguito all'occupazione di *res nullius* da parte di determinate comunità di persone, che s'insediarono per coltivarlo e goderne i frutti.

La differenza tra proprietà collettive aperte e proprietà collettive chiuse, quindi tra terre civiche e proprietà collettive propriamente dette, consiste principalmente nella possibilità, o meno, di estendere il godimento di questo diritto di proprietà ai nuovi *habitatores* della comunità. Le proprietà collettive aperte sono diffuse in maniera particolare al sud del nostro Paese, mentre le proprietà collettive chiuse sono caratteristiche delle zone montane dell'Italia settentrionale.

Le Regole del bellunese e del Cadore

Le Regole, come enti montani di antica origine, diffusi soprattutto nell'Alto Veneto ed in alcune zone del Trentino Alto Adige, si ricollegano a tipiche forme di proprietà collettive.

Le Regole cadorine, sono un tipico esempio di proprietà collettive chiuse, in quanto per poter godere delle terre comuni non basta il rapporto d'*incolato*, condizione di chi è residente in un luogo diverso da quello d'origine, ma è necessario anche il vincolo *agnatizio*, ossia la discendenza dagli antichi originari, costituenti l'albo chiuso.

I nuovi arrivati possono essere ammessi solo in casi particolari e limitati.

Le Regole hanno natura privatistica, ma interesse pubblico. Ad esempio esse sono obbligate ad impiegare parte dei proventi in opere di pubblica utilità, oppure a fornire un contributo finanziario al Comune.

Dal 1927 con la legge sul riordino delle terre civiche, con la quale il legislatore fascista, ispirato ai principi della scuola medioevale meridionale, che aveva in mente una realtà molto diversa dalle proprietà collettive dell'Arco Alpino e considerava le proprietà collettive chiuse come un'usurpazione e tali da essere aperte al godimento anche dei non originari, le Regole del Cadore, Comelico ed Ampezzo furono sottoposte ad una serie di vicissitudini travagliate.

Nel 1948 fu riconosciuta personalità giuridica di diritto pubblico alle Regole della Magnifica Comunità Cadorina.

La grande novità per le proprietà collettive è rappresentata dall'emanazione della Legge sulla Montagna n. 97 del 31 gennaio 1994. Le zone montane sono viste come una risorsa da valorizzare e da salvaguardare, non sono più considerate un problema da risolvere, ma un valore di interesse nazionale. Partendo da questa rinnovata considerazione del territorio, il legislatore nazionale ha inteso in una prospettiva nuova anche la proprietà collettiva, vista non più come una reliquia del passato, ma come un altro modo di possedere, come uno strumento per realizzare quelle finalità generali della legge, che consistono nel salvaguardare e valorizzare la montagna. Nell'art. 3 della sopracitata legge, infatti, nel riconoscere l'istituto della proprietà collettiva, il legislatore sottolinea l'importanza da esso assunta nel territorio montano per il raggiungimento di obiettivi fondamentali, quali, ad esempio, la protezione dell'ambiente, valore costituzionalmente tutelato, o il rilancio della produzione nel settore agro-silvo-pastorale.

VALUTAZIONE DI FATTIBILITA'

PARTE PRIMA: INQUADRAMENTO E ANALISI SWOT

2. Esempi di gestione del frazionamento fondiario

In questo capitolo verrà analizzato l'esempio francese della *Loi pastorale* ed in modo particolare il caso pratico dell'*Association foncière pastorale* di Abriés, nel Queyras. Al modello dell'*Association foncière* si sono ispirate le Asfo italiane di recente costituzione. Vedremo poi come è stata affrontata la ricomposizione fondiaria nel Canton Ticino ed altri possibili strumenti per prevenire o contrastare la frammentazione fondiaria.

2.1 L'esperienza francese dell'*Association foncière pastorale*

In Francia, quelle che da noi sono chiamate associazioni fondiarie, oggetto del presente studio, sono le *Associations foncières pastorales* e sono riconosciute da una legge dello stato del 1972, la *Loi n°72-12 du 3 janvier 1972 relative à la mise en valeur pastorale*. Questa legge già a partire dagli anni '70 autorizza la costituzione di associazioni fondiarie nelle zone di montagna e nelle zone a vocazione pastorale ed è finalizzata al mantenimento delle attività agricole e pastorali.

La legge individua gli obiettivi di un'*association foncières* che sono la gestione razionale dell'utilizzo degli appezzamenti agricoli senza intaccare il diritto di proprietà (contrariamente alla ricomposizione di fondi agricoli), la trasmissione del patrimonio fondiario mantenuto.

Si tratta di uno strumento che garantisce collettivamente la gestione dei terreni agricoli o pastorali per contrastare la frammentazione delle aziende e che consente di facilitare l'interlocuzione tra i proprietari e i conduttori.

Secondo la legge francese, le *association foncières* "... comprendono i proprietari di terreni a destinazione agricola o pastorale, a bosco o rimboscati che contribuiscono alla economia agricola, pastorale e forestale. Fatte salve le disposizioni del proprio statuto, garantiscono o fanno garantire lo sviluppo, la manutenzione e la gestione di opere collettive che consentono un buon uso dei fondi e il lavoro necessario per migliorare o la protezione del suolo. ..." Il rapporto tra l'associazione ed i suoi membri è fissato dallo statuto. Uno degli aspetti più interessanti della legge francese è che l'Asfo può essere costituita dal prefetto laddove almeno la metà dei proprietari, i cui terreni situati all'interno dell'area interessata, detengono almeno la metà della superficie. Altro aspetto rilevante della legge è che i proprietari di parcelle comprese nella perimetrazione dell'area di un' Asfo che non hanno dato la loro adesione sono tenuti a conferire all'associazione i propri terreni dietro compensazione ed in mancanza di accordo amichevole, tale compensazione è fissata, come nel caso di esproprio (articoli 4 e 5), a maggior ragione quando i fondi sono abbandonati o non vengono adeguatamente gestiti (art. 7).

I contenuti della *Loi pastoral n. 72*, che ha subito nel corso degli anni modifiche ed è stata abrogata nel 1992, sono stati recepiti dal *Code rural et de la pêche maritime*.

Come esempio pratico si è preso in considerazione il caso dell'*Association Foncière Pastorale (AFP)* di Abriès, nel Queyras, regione alpina francese confinante con il Piemonte, appena dietro il Monviso. Un territorio quindi molto simile a quello delle Alpi piemontesi. Il Comune di Abriès ha una superficie di circa 77 kmq ed una frammentazione fondiaria tale da presentare ben 16.489 particelle, la più piccola di 2 metri quadrati, la più grande di 330 ha.

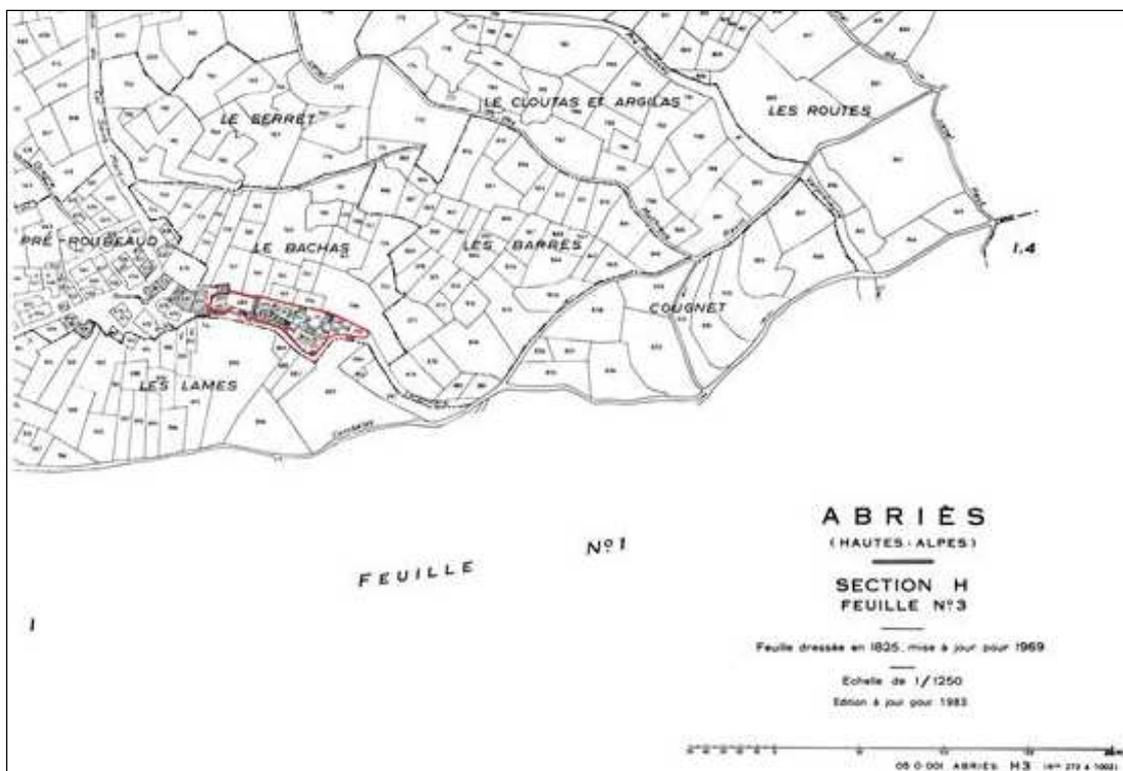


Figura 2. Comune di Abriès, all'interno del perimetro rosso (1200 metri quadri) sono presenti 50 particelle.

A partire dagli anni '60 il comune ha visto un continuo calo di aziende agricole e di capi (ovini e bovini) compensato soltanto in parte dall'incremento della transumanza (oggi ad Abriès su sette alpeggi monticano complessivamente oltre 350 bovini e quasi 9500 ovini). Tra le cause, oltre alla difficoltà nella meccanizzazione agricola dovuta all'orografia, alla mancanza di manodopera familiare, certamente il frazionamento fondiario e la presenza di appezzamenti dalle dimensioni ridotte. L'AFP di Abriès, con base giuridica la Legge 72, viene costituita nell'aprile del 2003. Il campo d'azione dell'AFP si colloca al di fuori delle zone edificabili definite dal Piano Urbanistico Locale. L'AFP è amministrata da un consiglio sindacale composto da tre collegi: tre membri rappresentano i proprietari fondiari, tre membri rappresentano gli agricoltori e tre membri rappresentano il Comune di Abriès.

Ogni membro, eletto dall'Assemblea Generale (o dal Consiglio municipale per i rappresentanti del Comune), ha lo stesso potere degli altri. Il bilancio dell'AFP è sottoposto a contabilità pubblica, controllata dall'Agenzia delle entrate, garante della trasparenza del bilancio.

Il Consiglio sindacale deve, ogni due anni, presentare il rapporto dell'attività ed il bilancio all'assemblea generale dei componenti. Nomina inoltre il presidente che gestisce il funzionamento quotidiano dell'associazione. L'assemblea

generale approva o meno il bilancio e il rapporto delle attività ed elegge i rappresentanti al Consiglio sindacale.

Prima della nascita dell'AFP, gli agricoltori o gli allevatori erano tenuti a pagare il canone di affitto a più proprietari (fino a 50 canoni!), venivano a trovarsi con particelle distanti l'una dalle altre, non tutti i proprietari venivano pagati e molti terreni rimanevano inutilizzati. Con l'avvento dell'AFP si è notevolmente semplificato l'aspetto dei canoni (pagato ad un unico referente) e si sono potute accorpate particelle di una stessa zona (potendo destinare alcune zone a coltivazioni, altre a prato da sfalci, altre a pascolo, secondo la loro vocazione). Dal 2008, grazie all'AFP, si è reinsediata un'azienda agricola sul territorio.

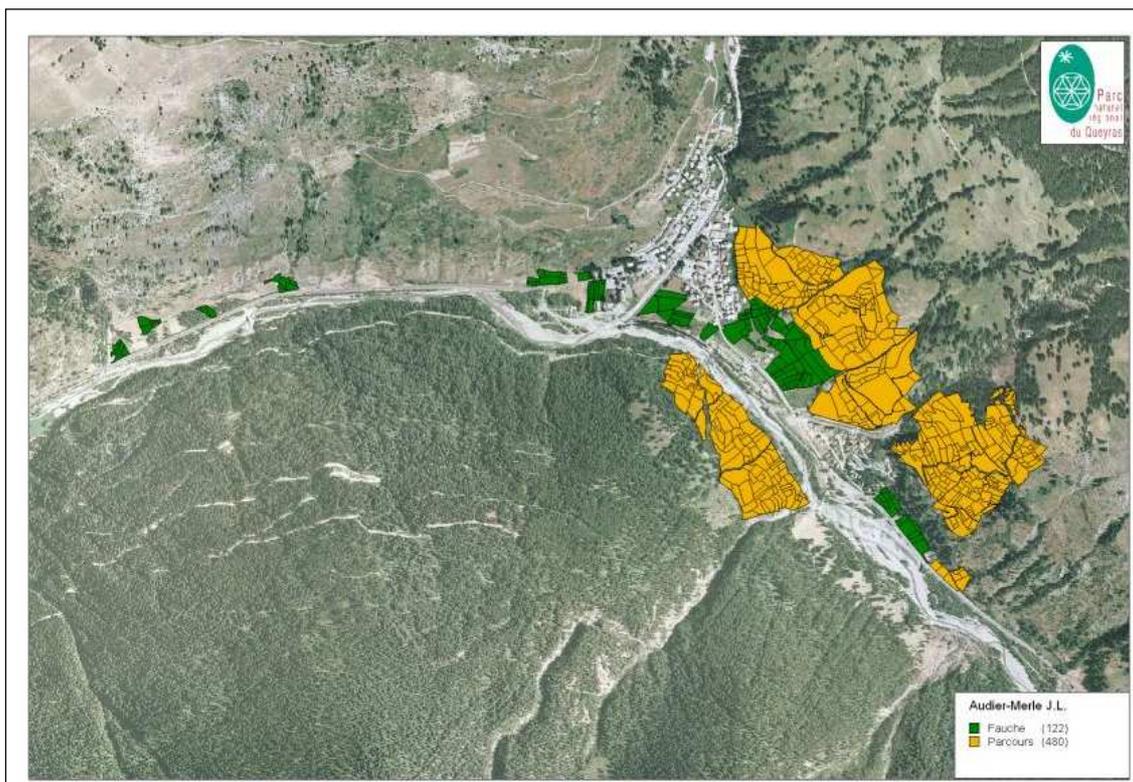


Figura 3. Ricomposizione fondiaria nei pressi di Abriès. Lo stesso conduttore gestisce gli appezzamenti evidenziati.

L'AFP svolge un collegamento amministrativo e contabile tra i proprietari e i conduttori in quanto i conduttori versano all'AFP un canone corrispondente alla superficie sfruttata e l'AFP riconosce ai proprietari fondiari l'importo dovuto corrispondente alla superficie delle loro particelle in proprietà, che siano sfruttate o meno e gli stessi proprietari godono di uno sgravio sull'imposta fondiaria demandata all'AFP. Su questo punto si differenziano come vedremo in seguito, le Asfo italiane che destinano i proventi dei canoni al miglioramento fondiario.

L'importo dovuto di locazione viene fissato dal Consiglio sindacale. L'AFP stipula convenzioni pluriennali con i conduttori.

E' interessante rilevare il legame sociale generato dall'AFP, anche grazie alla collaborazione con l'amministrazione comunale, mediante attività di corvée svolta da cittadini.

Nel 2015 l'AFP di Abriès ha un bilancio di 31.000 euro ricavati dall'affitto dei

terreni e destinati per due terzi a risarcire i proprietari e per un terzo alle attività ordinarie ed alle spese operative dell'associazione.

2.2 Altri strumenti ed esperienze per prevenire o superare la frammentazione fondiaria

Che quello del frazionamento fondiario e della polverizzazione fondiaria siano da tempo avvertito come problema in gran parte del territorio nazionale lo dimostrano i vari tentativi di interventi a favore della ricomposizione fondiaria adottati dal legislatore, spesso sostenuti da risorse finanziarie, o di strumenti legislativi atti a prevenire la frammentazione.

La risposta che il legislatore ha offerto alle istanze di cui sopra non è appagante. Da un lato, infatti, si registrano frammenti di soluzione al più generale problema del diritto agrario ereditario, quali l'affitto coattivo di cui all'art. 49 della legge 203/82, o l'acquisto coattivo, di cui alla legge n. 97 del 1994 sulla montagna, esteso successivamente a tutto il territorio dello Stato, dal D.lgs. 228 del 2001, che, pur garantendo la conservazione dell'integrità fondiaria, prescindono da qualsivoglia indicazione di dimensioni minime fondiarie da preservare; d'altro canto, come vedremo, rivela non pochi limiti anche l'istituto del compendio unico.

Compendio unico

La figura del compendio unico quale "minima unità culturale" è stata introdotta con il D.lgs. n.99/2004, che ha esteso l'applicazione della già esistente normativa di favore (Legge n. 97/1994) per i terreni siti nelle comunità montane, a tutto il territorio nazionale, pur con qualche problema connesso alla genericità dei riferimenti della norma stessa. Ai sensi dell'articolo 5-bis della legge n. 97/1994 i trasferimenti di terreni agricoli a favore di coltivatori diretti e di imprenditori agricoli professionali (IAP) che si impegnano a costituire un compendio unico e a coltivarlo e a condurlo per un periodo di almeno dieci anni, sono esenti, tra l'altro, dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale e imposta di bollo. In tal caso, *"i terreni e le relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituenti il compendio unico, sono considerati unità indivisibili per dieci anni dal momento della costituzione e durante tale periodo non possono essere frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atto tra vivi"*.

L'ultima parte della disposizione si incentra sulle vicende ereditarie relative al compendio e, allo scopo di evitare il frazionamento di quest'ultimo come potenziale conseguenza dell'applicazione della disciplina ordinaria delle successioni *mortis causa*, introduce una particolare procedura in forza della quale il compendio medesimo può essere assegnato nella sua integrità a quello fra gli eredi che ne faccia richiesta, con addebito dell'eccedenza. La norma da un lato introduce le agevolazioni in relazione ai trasferimenti dei terreni agricoli finalizzati alla costituzione del compendio: nulla dice invece in ordine alla possibilità di utilizzare quelle stesse agevolazioni con riferimento alla tacitazione dei diritti dei coeredi esclusi ad opera del coerede assegnatario del compendio.

Applicabile solo da coltivatori diretti o imprenditori agricoli, non risolve il problema delle terre incolte o abbandonate.

Patto di famiglia

L'articolo 768 bis del Codice civile introdotto nel marzo 2006 definisce il "patto di famiglia" come un contratto con il quale, compatibilmente con le disposizioni in materia di impresa familiare e nel rispetto delle differenti tipologie societarie, l'imprenditore trasferisce, in tutto o in parte, la sua azienda gestita in forma individuale, e il titolare di partecipazioni societarie trasferisce, in tutto o in parte, le proprie quote, ad uno o più discendenti. Il coniuge e tutti coloro che sarebbero legittimari ove in quel momento si aprisse la successione nel patrimonio dell'imprenditore, sono chiamati ex art. 768 *quater*, 1° comma, a prendere parte al patto, che ai sensi dell'art. 768 ter, deve essere concluso a pena di nullità per atto pubblico

In questo istituto tuttavia non è dato riscontrare nella disciplina del patto di famiglia una clausola di garanzia della conservazione nel tempo della unità aziendale e della continuazione dell'esercizio dell'impresa da parte del discendente assegnatario.

In secondo luogo, nella applicazione del patto di famiglia all'impresa agricola, l'integrità fondiario - aziendale ed il subentro privilegiato nell'attività viene ad essere garantita non attraverso l'imposizione legale di un regime ereditario differenziato, bensì attraverso la predisposizione di un meccanismo pattizio, al quale tutti gli attori della vicenda ereditaria possono liberamente aderire: nessuno di questi ultimi è infatti obbligato a stipulare il patto, e dunque a subire le conseguenze che dallo stesso derivano, ma sia l'imprenditore, sia il discendente assegnatario dell'azienda, sia i legittimari esclusi dall'assegnazione sono liberi di prestare o meno il loro consenso.

Consorzio

L'articolo 2602 del codice civile stabilisce che *"con il contratto di consorzio più imprenditori istituiscono un'organizzazione comune per la disciplina o per lo svolgimento di determinate fasi delle rispettive imprese..."*; quindi l'aspetto tecnico del consorzio è la creazione di un gruppo di imprese o imprenditori che persegue uno scopo comune di aumentare il profitto, ovvero di ridurre i costi, o di formare un'associazione temporanea di impresa.

Sono organi del consorzio l'assemblea dei consorziati, il consiglio di amministrazione, il presidente ed eventuali direttori generali e comitati vari a seconda della tipologia e dimensione del consorzio.

I consorzi si possono diversificare in consorzi con attività esterna e consorzi con attività interna, a seconda che la loro organizzazione sia rivolta o meno verso l'esterno.

Quando l'organizzazione consortile opera verso l'esterno l'attività assume rilevanza giuridica e di conseguenza devono essere soddisfatte diverse disposizioni assimilabili a quelle della costituzione di una società commerciale.

In tal caso il contratto di consorzio è formato da atto costitutivo e relativo statuto, successivamente alla sua costituzione il Presidente del Consiglio di Amministrazione deve assicurarsi che il consorzio venga iscritto al registro delle imprese competente oltre alla richiesta della partita Iva. A seconda del tipo di attività svolta il consorzio dovrà poi attivare tutte le posizioni necessarie per lo

svolgimento dell'attività stessa, quindi autorizzazioni, iscrizioni previdenziali eccetera.

Anche se il contratto di costituzione di un consorzio non deve necessariamente essere predisposto davanti ad un notaio, in molti casi il registro delle imprese competente non accetta la iscrizione di un consorzio se non costituito per atto pubblico. Tale strumento, per i costi di costituzione e per le procedure gestionali complicate, poco si addice a situazioni dove si hanno terreni di scarso valore, proprietari dei terreni che non esercitano l'attività di imprenditore agricolo, o proprietari non reperibili.

E' evidente che laddove il terreno -agricolo o meno- ha mantenuto ha acquisito un valore (produzioni agricole di pregio, edificabilità, etc.) è sufficiente il mercato a fare da strumento di ricomposizione fondiaria poiché i costi dovuti a volture, compravendite, successioni per quanto elevati restano contenuti rispetto a valore del terreno. Situazione diversa si ha nelle zone di montagna o di collina -ma sempre più spesso il fenomeno tende a riguardare anche fasce pedemontane o di pianura- dove la scarsa redditività (o l'assenza di redditività laddove i terreni sono incolti), al di là delle complicazioni tecniche, rende proibitivo il costo di qualsiasi operazione di accorpamento siano esse permutate o acquisto dai confinanti a causa dell'elevato costo degli atti notarili o delle procedure di usucapione.

Come la Regione Liguria sta affrontando il problema delle terre incolte.

Sono da segnalare numerose iniziative da parte delle Regioni italiane di incentivare la ricomposizione fondiaria attraverso misure di sostegno finanziario. Si tratta per lo più di contributi finanziari per far fronte ai costi legali ed amministrativi sostenuti dagli agricoltori per la stipula di atti di acquisto o accorpamento di terreni agricoli. La Regione Liguria più ancora del Piemonte si trova a dover gestire una situazione molto critica per quanto riguarda la situazione delle terre agricole incolte e delle superfici forestali. Questo è dovuto principalmente all'orografia del territorio caratterizzato da una ridottissima presenza di pianure coltivabili e meccanizzabili, una costa altamente edificata e popolata che si contrappone all'entroterra dove l'esodo delle popolazioni è stato rapido e numericamente significativo lasciando incolto gran parte del territorio.

In Liguria negli ultimi 50/60 anni si è registrata una pesante diminuzione della superficie coltivata, che è passata dal 40% sul totale del territorio nel 1961 all'8% di oggi, con il parallelo aumento della superficie boschiva, dal 44% al 70%.

Le aziende con meno di 1 ettaro di Superficie Agricola Utilizzata rappresentano nel 2010 il 58% delle aziende liguri e la media aziendale di SAU è di 2,14 ettari. Bisogna considerare che le principali coltivazioni del territorio sono rappresentate da fiori e piante ornamentali che difficilmente permettono una gestione aziendale di estese superfici, rimane però in dubbio il fatto della ridotta superficie media aziendale.

L'impegno della Regione verso queste problematiche è già stato affrontato nel precedente PSR prevedendo delle apposite misure per il recupero produttivo dei terreni. Nel 2014 sono stati approvati i seguenti bandi:

- contributi per l'incremento della superficie agricola utilizzata
- bando per la concessione di contributi per la ricomposizione ed il riordino fondiario.

La Regione Liguria ha approvato un disegno di legge per il rilancio dell'agricoltura, la salvaguardia del territorio rurale che prevede l'istituzione della Banca Regionale della Terra (BRT). La BRT rappresenta lo strumento con il quale si intende andare ad agire sulle terre incolte o sottoutilizzate partendo dai riferimenti normativi contenuti nella Legge 4 agosto 1978, n. 440 e recepita con la L.R. n. 18 dell'11 aprile 1996.

Tramite la BRT, la Regione Liguria si prefigge di aumentare la superficie agricola e forestale utilizzata attraverso processi di ricomposizione e riordino fondiario, utili anche a far accrescere la competitività delle aziende agricole e forestali del territorio.

Per la costituzione della banca dati contenente le informazioni catastali dei suoli attualmente non gestiti, la regione chiede ai proprietari interessati al progetto di segnalare i propri terreni presso gli uffici regionali competenti e dà la facoltà ad una serie di enti pubblici territoriali di segnalare i terreni non gestiti.

Le persone fisiche o giuridiche, che posseggono nel territorio della Regione Liguria terreni classificati agricoli o boschivi, possono segnalare, tramite una serie di moduli scaricabili dal sito della Regione, la propria disponibilità alla Regione, ai fini di una loro valorizzazione tramite il recupero ad uso produttivo.

Oltre alle segnalazioni da parte dei proprietari, sono legittimati a presentare alla Regione una segnalazione di terreni in presunto stato di abbandono i Comuni, il Corpo Forestale dello Stato o altri Enti Territoriali. L'elenco di questi terreni ricade in un altro elenco in un'apposita sezione della base dati informatica dedicata ai "Terreni in presunto stato di abbandono" la quale non implica alcuna certificazione ufficiale del fatto che le particelle segnalate si trovino effettivamente in stato di abbandono, tuttavia consente ai soggetti interessati a rilevare la conduzione di terreni incolti o abbandonati, di individuarli con maggiore facilità.

Strumenti di ricomposizione fondiaria adottati nel Canton Ticino

A differenza della Svizzera tedesca, dove viene conservata una dimensione minima delle aziende agricole, in Ticino la frammentazione fondiaria era un problema soprattutto alcuni anni fa. Vi erano in effetti molto "bindelle" di terreno con superfici oramai esigue a seguito della continua divisione della proprietà tra i figli. Il problema nelle zone di montagna per l'agricoltura lo si aveva soprattutto attorno ai villaggi fino alla quota di circa 1000 metri dove la proprietà è privata. Al di sopra di questa quota il problema non esisteva o esisteva solo parzialmente in quanto la proprietà è pubblica (dei Patriziati).

La soluzione adottata in Canton Ticino consiste in progetti di raggruppamento dei terreni (RT) finalizzati ad avere delle superfici minime delle parcelle (per i boschi ad esempio 4000 – 5000 metri quadrati) garantendo anche parallelamente l'accesso ai fondi per le esigenze agricole.

Sono considerati raggruppamenti di terreni a carattere generale (RT) quegli

interventi di sistemazione fondiaria, estesi generalmente su tutto il comprensorio comunale, necessari per risolvere principalmente problemi legati alla gestione del territorio nelle zone agricole e forestali, che richiedono la costruzione di strade e di altre opere di miglioria.

Generalmente i lavori di RT sono eseguiti da un Consorzio del quale fanno parte i privati e gli enti pubblici aventi proprietà o interessi nel comprensorio.

Per le opere costruttive e per i lavori geometrici nella zona agricola, la Confederazione concede dei sussidi così come il Cantone. I costi residui, dedotti i sussidi federali e cantonali sono assunti dal Consorzio RT.

Con l'esecuzione di un RT si intendono raggiungere i seguenti obiettivi: il riassetto della struttura fondiaria in modo da ottenere delle particelle conformi e dimensioni tali da permettere una migliore utilizzazione del suolo; dotare di una rete stradale minima le aree agricole prioritarie per permettere uno sfruttamento più razionale ed evitare il progressivo degrado; costituzione ed il consolidamento di aziende agricole funzionali; l'acquisizione, tramite deduzione collettiva dei sedimi necessari per la realizzazione delle opere previste dal Piano regolatore comunale; la demarcazione dei fondi con terminazione ufficiale; la creazione delle premesse per ridurre i costi della misurazione ufficiale e per l'impianto del registro fondiario definitivo, strumento giuridico che garantisce la proprietà privata.

Altro strumento, finalizzato al riassetto della struttura fondiaria in modo da ottenere delle particelle conformi e dimensioni tali da permettere una migliore utilizzazione del suolo in generale e di quello edificabile in particolare sono le ricomposizioni particellari (RP).

Si tratta di interventi di sistemazione fondiaria necessari per risolvere principalmente problemi legati alle zone edificabili o ad altre zone non aventi un interesse agricolo preponderante, per l'attuazione del piano regolatore e alla necessità di eseguire la misurazione ufficiale e l'impianto del registro fondiario definitivo.

Per la ricomposizione particellare il Consiglio di Stato, di regola, prescinde dalla costituzione del Consorzio, obbligando gli interessati a partecipare in equa misura alle spese occorrenti, conformemente a quanto previsto dal piano di finanziamento.

In questo caso il Comune sarà designato quale ente esecutore.

3. Le associazioni fondiarie: possibile inquadramento giuridico

Le Asfo ricadono nel quadro delle associazioni senza fini di lucro. Questo tipo di associazione può perseguire scopi di carattere culturale, assistenziale, sportivo, filantropico, ricreativo ecc. diretti verso la collettività, verso una particolare categoria o verso i propri soci. Le adesioni da parte dei soci sono su base volontaria, i proventi dell'associazione sono da destinarsi alla realizzazione dello scopo, senza divisione dell'eventuale utile tra i soci. Possono avere o meno personalità giuridica e sulla base dello statuto rientrare in specifiche categorie come ad esempio quelle delle associazioni di promozione sociale. Come per tutte le associazioni anche le Asfo sono tenute ad adempiere ad alcuni obblighi gestionali (tenuta contabilità, assemblee e verbali, consiglio direttivo, elenco dei soci, registrazione all'Agenzia delle Entrate, dotarsi di un codice fiscale, ...)

Per costituire un'associazione è sufficiente riunire in modo stabile un gruppo di persone con uno scopo di natura ideale (e non economico) ben definito; questa condizione già di per sé costituisce un'associazione. Non esiste un limite minimo di persone che possono formare un'associazione. La costituzione di un'associazione può quindi avvenire anche in forma di accordo orale (artt. 36 ss. Codice Civile). Questo tipo di formula preclude però ogni tipo di passo successivo; essa non potrà svolgere nessun genere di attività a pagamento (tranne l'iscrizione dei soci), né accedere alle agevolazioni e/o contributi pubblici, né iscriversi ai registri delle Organizzazioni di Volontariato, agli albi degli Enti Locali, ecc.

Si deve provvedere a redigere un Contratto di Associazione. Se il documento è redatto dai soci è un atto privato, che può essere registrato o meno e le cui firme possono essere eventualmente, ma non necessariamente, autenticate da un notaio. Affinché l'associazione sia riconosciuta e sia persona giuridica (art. 14 del Codice Civile), il documento deve assumere la forma dell'atto pubblico.

Per la maggior parte di associazioni non riconosciute la costituzione avviene tramite la scrittura privata registrata non è quindi necessario un atto notarile evitando in questo modo elevati costi iniziali.

Il Contratto di Associazione si compone di due documenti: un atto costitutivo e uno statuto, atti con i quali i soci si impegnano a perseguire un comune scopo.

Nello statuto e nell'atto costitutivo dell'associazione devono essere riconoscibili alcuni elementi, considerati indispensabili: denominazione dell'ente, lo scopo, la sede legale, il patrimonio, le norme sull'ordinamento e l'amministrazione i diritti e gli obblighi degli associati e le condizioni per la loro ammissione, la rappresentanza conferita al presidente.

Lo statuto deve tracciare le finalità e le norme di funzionamento dell'associazione, deve essere suddiviso in articoli e contenere tutte le informazioni necessarie al funzionamento dell'associazione.

Come abbiamo detto, se la costituzione avviene sotto la supervisione di un notaio e l'atto viene registrato, essa ha pubblica fede ed è denominata atto pubblico, altrimenti è una scrittura in forma privata. La scrittura privata, secondo il Codice Civile, vincola i firmatari e vale nei confronti di terzi fintanto

che i firmatari riconoscono la propria firma.

L'associazione che si costituisce regolarmente seguendo semplici principi di corretta gestione beneficia di un vantaggioso regime fiscale che tuttavia per essere ottenuto deve prevedere una corretta gestione dell'associazione, che deve essere partecipata, tenere un'aggiornata redazione degli atti associativi come i verbali delle riunioni del consiglio direttivo e dell'assemblea, la lista dei soci, il bilancio annuale.

I soci godono di pari diritti, doveri e dignità e sono garantiti i diritti inviolabili della persona all'interno della vita dell'organizzazione. I soci hanno diritto di partecipare a tutte le iniziative e manifestazioni promosse dalla stessa, a riunirsi in assemblea per discutere e votare sulle questioni riguardanti l'associazione, eleggere ed essere eletti membri degli organi dirigenti (articoli 5 e 6 degli statuti adottati dalle Asfo).

Ogni socio può in qualsiasi momento dare le dimissioni volontarie. In questo caso, per non che la decisione influisca negativamente sulla gestione creando problemi organizzativi all'Asfo, vi è l'obbligo di lasciare a disposizione i terreni fino al termine di eventuali contratti di affitto o concessione d'uso stipulati dall'associazione.

In quanto proprietario di terreni che possono essere meglio gestiti da parte dell'associazione o in qualità di ente garante è prevista e auspicabile l'adesione del Comune. L'adesione, in questo caso, deve avvenire tramite una delibera di Consiglio Comunale con condivisione dello statuto e adesione all'associazione deliberando e indicando i terreni dati in uso all'associazione.

L'associazione può inoltre gestire terreni di uso civico senza dover richiedere il parere della Regione se la concessione è di durata inferiore di dieci anni (in caso del Piemonte). E' consigliabile che il comune prima di assegnare terreni di uso civico all'Asfo accerti l'assenza di residenti aventi titolo che intendano far valere tale diritto tramite un bando pubblico. L'Asfo deve impegnarsi a destinare quella parte di proventi (quantificabili mediante il "minimo congruo" pari al 3% del valore agricolo medio) ad interventi che vadano a beneficio della collettività.

Tutte le Asfo fino ad oggi costituite hanno scelto la scrittura privata registrandola poi presso l'Agenzia delle Entrate territorialmente competente. In queste righe verranno riportati i passaggi da seguire in modo da rendere agevole la fase iniziale di costituzione.

Come detto in precedenza, la legge non impone che i documenti necessari per un'associazione siano redatti in una forma particolare e neanche che siano registrati. Tuttavia occorre notare che la registrazione consente di attribuire all'atto costitutivo e allo statuto data certa ai sensi dell'art. 2704 Codice Civile; è quindi consigliabile registrare Statuto e Atto Costitutivo perché in questo modo essi acquistano validità, ad esempio, per stipulare contratti, richiedere contributi ad Enti Pubblici, impugnarli in caso di controversie legali.

Diventa invece obbligatorio registrare questi atti presso l'Ufficio Locale dell'Agenzia delle Entrate (ex Ufficio del Registro) quando si voglia:

- beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per gli enti non commerciali dal D.lgs. 460/1997, nonché, se possibile, accedere al

regime fiscale agevolato ex L. 398/1991: solo per questo motivo conviene alle Associazioni effettuare la registrazione di Statuto e Atto Costitutivo;

- procedere con l'iscrizione ad albi e registri nazionali, regionali, provinciali e/o comunali;
- richiedere l'attribuzione di personalità giuridica (in questo caso atto costitutivo e statuto devono avere la forma di atto pubblico redatto da un notaio).

La registrazione deve essere fatta entro 20 giorni della costituzione, previa richiesta del codice fiscale ed entro sessanta giorni dalla data di registrazione va presentato il modello EAS utile ad ottenere i requisiti ed i conseguenti vantaggi fiscali e contabili propri degli enti non commerciali.

Per le esperienze maturate e per le motivazioni di cui sopra considerando i costi contenuti ed i vantaggi che ne possono conseguire pare opportuna la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

Se statuto e atto costitutivo sono stati redatti da un notaio, sarà il notaio stesso ad occuparsi della registrazione degli atti entro venti giorni dalla data di stipulazione altrimenti, ci si deve recare all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Il primo passo richiede l'attribuzione di un codice fiscale di associazione sempre da prendere presso gli stessi uffici.

Attività istituzionale e attività commerciale per le associazioni fondiarie.

L'attività istituzionale di un'associazione è quella prevista dallo statuto come scopo principale dell'ente associativo. Lo scopo ideale dell'associazione non deve in alcun modo configurare come un'attività economica per la natura stessa ispiratrice di un'associazione.

Per le Asfo lo scopo è quello di raggruppare i proprietari, o aventi diritto, dei terreni con destinazione agricola, boschiva o pastorale ed è finalizzata ad una gestione del territorio che ne conservi e migliori i valori agricoli, paesaggistici ed ambientali, con particolare attenzione alla biodiversità. La finalità dell'associazione è, altresì, quello di sostituire ad una gestione individuale dei terreni ovvero al loro abbandono sotto il profilo dello sfruttamento agricolo, una gestione di tipo collettivo, che ottimizzi la gestione dei terreni medesimi.

Un'associazione senza fini di lucro può svolgere anche attività commerciale purché questa non sia lo scopo principale. Inoltre i proventi di un'attività commerciale, anche se esercitata da un'associazione, sono sempre soggetti ad imposta. La definizione di "attività commerciale" contemplata dal legislatore e il confine tra le due attività non sono sempre chiare. Nell'ambito nel nostro lavoro di ricerca più volte ci siamo confrontati sul "confine" delle definizioni di attività commerciale ed istituzionale affrontando i risvolti pratici sulle conseguenze contabili e fiscali.

I corrispettivi che l'associazione percepisce per tali attività non sono soggette ad alcuna tassazione e sono esentate anche dal pagamento dell'IVA, questo quanto risulta da prime indagini condotte anche presso l'Agenzia delle Entrate. Tuttavia su questo aspetto permangono dubbi interpretativi che

necessiterebbero di un ulteriore approfondimento, poiché per le Asfo l'entrata principale deriva dalla cessione a terzi della gestione dei terreni, se tale entrata venisse considerata di natura commerciale si rischierebbe di compromettere i requisiti dell'assenza della finalità di lucro.

4. Inquadramento territoriale e socio economico dello stato di fatto con analisi SWOT

In questa parte vengono analizzati i punti di forza e di debolezza a livello generale rispetto allo strumento dell'Asfo ed in particolare rispetto alle prime esperienze recentemente sviluppatasi in Italia, focalizzando l'attenzione sulle due Asfo di Carnino e Montemale, entrambe in Provincia di Cuneo, considerati casi pilota.

Il territorio preso in considerazione è quello montano, sia alpino che appenninico, e collinare del Piemonte, in particolare quelle aree dove l'attività agricola, a seguito dei cambiamenti socio economici del secolo scorso, è gradualmente diminuita fino a scomparire del tutto o quasi. Si tratta per lo più di aree strutturalmente deboli con scarsità di risorse umane ed economiche, dove gli unici strumenti gestionali adottabili devono essere forzatamente semplici e poco costosi. Per questo si ritiene che quello dell'Asfo sia, al momento, l'unico strumento applicabile se si intende contrastare efficacemente la problematica del frazionamento fondiario. Va da sé che in aree contraddistinte da un'economia agricola "forte" quali le pianure, dove si è sviluppata un'agricoltura intensiva ad elevata meccanizzazione, o la collina dei vigneti pregiati, esistono altri strumenti e la stessa legge della domanda e dell'offerta è in grado di facilitare la ricomposizione fondiaria.

Punti di forza

Il principale punto di forza dell'Asfo rispetto alle altre forme di gestione collettiva è la semplicità di costituzione e di gestione. A queste va aggiunto il potere contrattuale che, anche nel caso di terreni di scarso valore, unendo tanti piccoli appezzamenti di proprietari diversi, si riesce ad avere disponendo di un'unica superficie più vasta e di un unico proprietario-gestore (l'Asfo).

L'adesione da parte del socio (proprietario di terreni) all'associazione presenta una serie di vantaggi. La garanzia che il terreno dato in uso non potrà essere usucapito nel tempo con la conservazione del diritto di proprietà, un miglioramento delle condizioni agronomiche rispettando le vocazioni e le potenzialità del territorio a seguito delle migliorie apportate nella gestione, la possibilità di partecipare alle decisioni cercando la risoluzione dei problemi perseguendo il bene comune della collettività associata.

Nei confronti dei proprietari, siano essi possessori di appezzamenti di dimensioni medio grandi che di minuscole particelle, non vi sono particolari vincoli rispetto all'eventuale uscita dall'associazione; normalmente l'unico vincolo temporale è quello relativo alla durata di un eventuale contratto con terzi stipulato dall'Asfo.

Punti di debolezza

Di contro è difficile pensare, almeno in una prima fase di funzionamento dell'associazione, di poter redistribuire degli utili (derivanti dalla concessione in gestione dei terreni). Tuttavia, anche una volta che l'attività dell'associazione fosse avviata e stabilizzata, la redistribuzione di eventuali utili secondo una interpretazione rigorosa delle attuali norme in materia di fisco ed associazioni,

potrebbe comportare la perdita dello status di associazione senza scopo di lucro. Questo può costituire un limite laddove prima della costituzione dell'Asfo fossero in essere accordi verbali tra privati con forme di pagamento, per quanto di esigua entità, sia regolari che in nero o in natura (ad es. prodotti agricoli). Per il proprietario che aderisce all'Asfo verrebbe meno un pur minuscolo compenso.

Permangono, come vedremo in dettaglio nei prossimi capitoli, incertezze sulla possibilità di poter gestire, per lo meno stante l'attuale status giuridico e normativo, quelle proprietà i cui intestatari risultino irreperibili o deceduti senza che siano avvenute successioni. Analogamente l'adesione volontaria da parte dei proprietari, senza opportuni incentivi (o forse sarebbe meglio parlare di disincentivi al mantenimento di piccole proprietà incolte) può costituire un grosso ostacolo alla formazione dell'Asfo laddove un numero ancorché limitato di proprietari, i cui terreni ricadono in posizioni strategiche, non fossero disponibili ad aderire.

Opportunità: condizioni esterne che sono utili a raggiungere l'obiettivo.

Dal punto di vista economico, le condizioni esterne utili al raggiungimento dell'obiettivo sono rappresentate dalla domanda del mercato del pascolo ed, in parte minore, da un interesse verso l'agricoltura da parte di giovani alla ricerca di terreni coltivabili. Contrariamente a quanto si può pensare, a fronte di una crescente superficie agricola abbandonata, si riscontra un aumento della richiesta di superfici da destinare a pascolo. Questo fatto è in parte dovuto anche ai contributi comunitari che incentivano gli allevatori a condurre i propri animali al pascolo.

Da parte di molti proprietari ed amministratori locali si va riscontrando una crescente attenzione alle tematiche della ruralità sotto diversi aspetti: cura del paesaggio, gestione del territorio, opportunità di sviluppo. Nello stesso tempo si riscontra la consapevolezza che per attuare qualunque tipologia di gestione sia necessario disporre di aree di una superficie minima e l'interesse per ogni forma innovativa che porti al superamento della frammentazione fondiaria.

Riguardo ai proprietari dei terreni, è doveroso rimarcare che il diritto di proprietà viene salvaguardato attraverso l'adesione all'Asfo, mentre attraverso accordi verbali o il disinteresse (capita spesso di imbattersi in proprietari che preferiscono lo status quo, temendo di comprometersi apponendo una firma su un qualunque modulo di adesione o contratto) c'è il rischio di perdere temporaneamente o definitivamente (usucapione) il diritto di proprietà.

Rischi: condizioni esterne che potrebbero recare danni alla performance.

I costi iniziali dovuti alle visure catastali, allo studio anche se preliminare della futura gestione (ad esempio un piano di pascolo), alle imposte di registrazione presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate possono costituire un deterrente. Così come i vari adempimenti burocratici, quali la tenuta di una minima contabilità che ricadono sulle associazioni, oltre a alla mediazione non sempre facile tra proprietari e utilizzatori.

Per quanto riguarda i piani di pascolo, il mancato inserimento nel testo definitivo del PSR di una misura volta a finanziarne la realizzazione potrebbe compromettere anche per il futuro la loro adozione.

Analogamente possono esserci delle difficoltà nel far rispettare le clausole previste nel contratto di affitto da parte dell'utilizzatore dell'area. Per questo le regole per la buona gestione devono essere previste fin da subito ed essere accettate. Nelle Asfo costituite in molti casi queste operazioni non sono esenti da difficoltà e attriti tra le parti. La buona collaborazione tra Asfo e utilizzatore è fondamentale e costituisce la garanzia necessaria alla buona gestione dell'area in sintonia con gli scopi e le finalità statutarie.

Non per ultimo gli aiuti comunitari che, se da un lato favorisco la possibilità di trovare allevatori disposti a pagare un canone, dall'altra limitano fortemente l'imprenditorialità delle aziende verso filiere produttive ad elevato valore aggiunto (ad esempio latte-formaggio) rispetto alla linea vacca-vitello essendo la via dei contributi destinata a quest'ultima più facile da percorrere. Essendo poi tali aiuti legati al numero dei capi ed alle superfici, vengono spesso ad essere privilegiate le aziende di pianura a scapito di quelle di montagna dalle dimensioni ridotte.

4.1 Associazione fondiaria di Carnino analisi SWOT

Nella Frazione Carnino del Comune di Briga Alta (CN) dove si è costituita nel 2012 la prima delle Alpi italiane, uno dei casi studio della presente ricerca, osservando i mappali (Foglio 90 e Foglio 91) si possono contare complessivamente circa 760 particelle – da pochi metri quadrati delle particelle più piccole ad un massimo di qualche migliaio di metri quadrati per le più grandi- per una superficie complessiva pari a poco meno di 40 ettari! Inoltre, molte delle particelle in questione presentano più intestatari, talvolta deceduti, emigrati o irreperibili (anche a causa di successioni non eseguite).

Mentre alle alte quote abbiamo ampia superfici prative di proprietà comunale (alpeggi che vengono affittati dal Comune di Briga Alta ad allevatori della pianura piemontese per un breve periodo estivo) la parte rimanente del territorio di Carnino, la fascia che va dal fondovalle ai 1600 - 1800 metri, tranne alcune aree di uso civico o di proprietà comunali di superficie modesta, è contraddistinta da una proprietà privata iperfrazionata. In quasi tutta questa fascia si vedono ancora oggi i terrazzamenti a ciglione, testimonianza di remote attività di coltivazione (segale, patate, alberi da frutta). Prima dell'abbandono, iniziato gradualmente nel dopoguerra e avvenuto completamente nella seconda parte degli anni '90, l'utilizzo di questi terreni ha visto il passaggio graduale, ma continuo, da coltivi a prati da sfalcio a pascoli. Ancora negli anni '70 ed '80 del secolo scorso gran parte del territorio veniva sfalcato - anche manualmente - ed i covoni di fieno (*mee* nell'idioma brigasco) caratterizzavano il paesaggio. L'ultima azienda agricola locale, con un numero di capi bovini limitato, ha esercitato l'alpeggio fino alla stagione estiva del 1994. L'unica attività agricola oggi economicamente sostenibile su questo territorio è quella zootecnica, fatta salvo la possibilità di modeste coltivazioni destinate ad autoconsumo, o a produrre al massimo modeste integrazioni di reddito. Tuttavia per poter esercitare anche l'attività di pascolo è condizione indispensabile disporre

dell'intera area, accorpate in qualche modo le singole superfici e superare il frazionamento. Ed è ciò che è stato fatto a partire dal 2012, con la costituzione della prima Asfo delle Alpi italiane.

Nello specifico dell'esperienza di Carnino possiamo riscontrare diversi punti di forza e di debolezza ed alcuni di questi ultimi, se opportunamente gestiti, possono diventare a loro volta punti di forza.

Un punto a favore è stato il coinvolgimento e la cooperazione di un ente quale il Parco del Marguareis che oltre ad avere competenze in materia di pianificazione e controllo del territorio (tutto il territorio di Carnino fa parte dell'area protetta) è l'unico ente che può garantire una presenza di personale (guardaparco) in ogni periodo dell'anno. Con il Parco l'Asfo di Carnino ha avviato una collaborazione che prevede da un lato la gestione del pascolo sulla base di un piano provvisorio condiviso dal Consiglio Direttivo dell'associazione, dall'altro il Parco si impegna a garantire il proprio supporto per la ricerca e l'ottenimento di finanziamenti, diretti all'Associazione, al Parco stesso o a soggetti terzi, finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dell'area, dedicando allo stesso scopo risorse economiche, mezzi e personale nonché nella redazione di un piano di pascolo definitivo. Per la realizzazione del piano provvisorio è stato determinante il contributo del Parco, del Professor. Andrea Cavallero, già docente dell'Università di Torino – Dipartimento di Agronomia, Selvicoltura e Gestione del Territorio, da anni convinto sostenitore dello strumento dell'Asfo ed i lavori svolti dalla Dottoressa forestale Raffaella Zerbetto nell'ambito della sua tesi di laurea sullo studio di interventi conservativi per le risorse pascolive dell'area. Grazie a queste collaborazioni l'Asfo non ha dovuto sostenere costi per dotarsi di tale strumento di pianificazione.

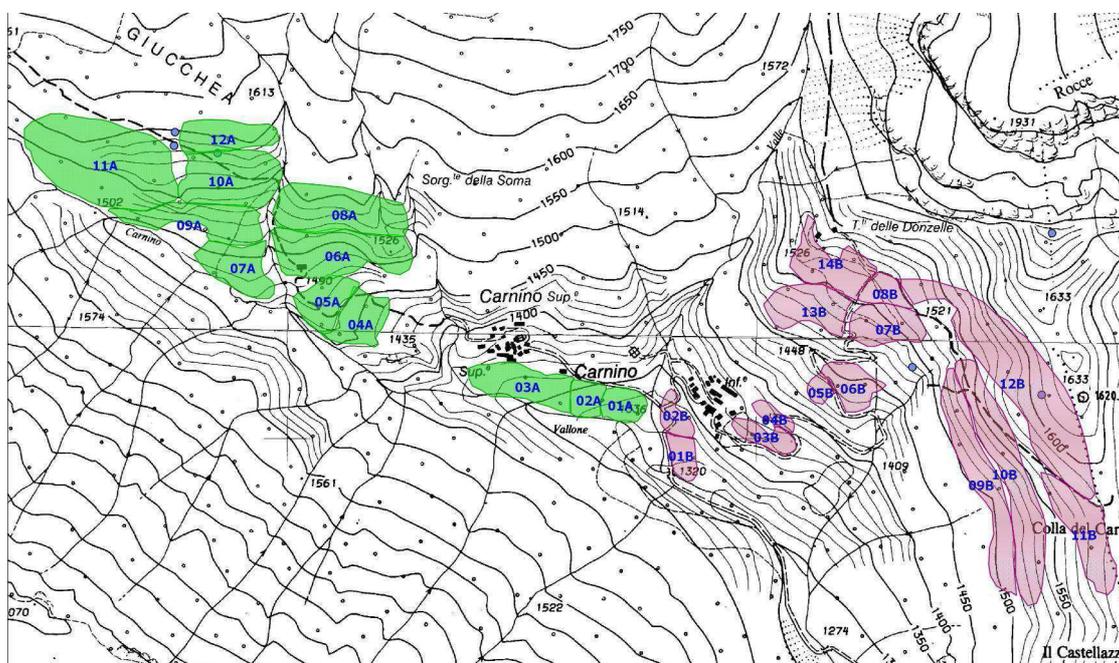


Figura 4. Carta d'insieme dei pascoli di Carnino con indicati i "recinti" dove si effettua il pascolo turnato (dal Piano di pascolo provvisorio). Ogni "recinto" è costituito da decine di singoli appezzamenti.

Rimanendo nell'ambito delle istituzioni, al momento della redazione dell'attuale lavoro di ricerca, pur avendone sostenuto la costituzione, il Comune di Briga Alta non ha ritenuto di aderire né di affidare formalmente all'Associazione la gestione di porzioni di territorio comunale o di uso civico. La presenza tra i soci del Comune- a differenza di tutte le altre Asfo dove il Comune spesso gioca un ruolo chiave - rappresenterebbe una sorta di garanzia rispetto alla trasparenza gestionale e rispetto ad eventuali proprietari di terreni oggi irreperibili che un giorno si presentassero a rivendicare diritti. Una adesione del Comune di Briga Alta all'Asfo aprirebbe nuove prospettive, soprattutto a lungo termine.

All'Asfo di Carnino non hanno aderito tutti i proprietari, tuttavia coloro che al momento, per varie ragioni, non hanno ritenuto di aderire, una minoranza sia pur non trascurabile, non hanno ostacolato l'attività dell'associazione e ciò è da intendersi comunque come indice di maturità da parte di tali proprietari, anche se è auspicabile, per rafforzare l'associazione, una loro adesione futura.

Il maggior punto critico è indubbiamente la debolezza strutturale in cui si trova la località: nessun residente effettivo, la frazione è disabitata per lunghi periodi dell'anno (ad eccezione di periodi di vacanza e fine settimana) e non dispone dei servizi di base per favorire un reinsediamento stabile. Per questo, oltre che per le condizioni climatiche e per l'impossibilità di disporre di foraggio per l'inverno, oggi non è pensabile altro genere di attività che non sia l'alpeggio stagionale (da giugno ad ottobre).

Per ragioni analoghe e per l'impossibilità di poter utilizzare la necessaria meccanizzazione non è oggi ipotizzabile un utilizzo agricolo diverso a quello della zootecnia. Piccole coltivazioni destinate ad autoconsumo potrebbero tuttavia aprire la strada a forme complementari di agricoltura (coltivazione di patate, ortaggi, piccoli frutti etc.). L'Asfo potrebbe mettere a disposizione di potenziali agricoltori porzioni di terreno in zone meglio esposte e più facilmente accessibili.

Oggi la superficie pascoliva messa a disposizione dall'Associazione di fondiarìa di Carnino (meno di 50 ha) è appena sufficiente a soddisfare le esigenze dell'attuale mercato del "pascolo" che privilegia le dimensioni aziendali alla qualità ed ai servizi ecosistemici. Una gestione ideale, così come prevista dal piano di pascolo provvisorio, prevede non più di 70 UBA/stagione, numero di capi decisamente basso per la media delle aziende zootecniche di oggi, in particolare per quelle che adottano la filiera vacca-vitello. Tramite opportuni accorgimenti (pascolo turnato con spostamento frequente delle recinzioni e suddivisione in più mandrie) si è arrivati ad una sorta di compromesso che sta consentendo il pascolo di un centinaio di bovini. Con una mandria di bovini da latte, con un numero inferiore di capi, si avrebbe sicuramente un miglior sfruttamento dell'intera area.

Se l'Asfo fosse in grado di offrire oltre a delle superfici da pascolare una infrastruttura per alloggiare il personale addetto alla custodia delle mandrie (oggi alloggiato in edifici messi a disposizione da terzi) e di locali per la lavorazione del latte (micro caseificio) sarebbe possibile passare dall'attuale filiera vacca-vitello (senza mungitura né lavorazione del latte) ad una più interessante e probabilmente più remunerativa filiera del latte (produzione di formaggi d'alpeggio) con un minor numero di capi, ma per un periodo più lungo di monticazione.

Oggi l'Afo di Carnino ha allestito una sia pur modesta azienda pastorale riuscendo tuttavia a mettere a disposizione di un allevatore la superficie necessaria al pascolo estivo di più mandrie per un centinaio di bovini complessivi.

4.2 Associazione fondiaria Montemale analisi SWOT

I fenomeni di abbandono precedentemente descritti non hanno risparmiato la piccola Valle Grana. La superficie pascoliva dell'intera valle si è ridotta notevolmente negli ultimi decenni, in seguito all'invasione di prati e pascoli da parte di formazioni arbustive e forestali che, dal 1945 ad oggi, hanno colonizzato una superficie stimata di 2.400 ha, pari al 45% circa delle praterie esistenti mezzo secolo fa. Circa il 20% della superficie totale della Valle Grana è occupata da pascoli praterie e cespuglieti localizzati prevalentemente nei Comuni di Pradleves, Castelmagno e Monterosso Grana, per un totale di 5.000 ha dei quali 788 ha sono classificati come cespuglieti non pascolabili e quindi in uno stadio evolutivo tendente alla formazione di nuovi arbusteti. Il Comune di Montemale di Cuneo si estende su poco più di 1100 ha sviluppandosi dagli 800 ai 1300 metri sul crinale tra le Valli Maira e Grana e presenta circa il 20% del territorio di proprietà comunale. Si tratta principalmente delle superfici poste sul displuvio Bric Arpiai – Cima Varengo – Bric Le Formiche – Roccia Aiga, che un tempo erano pascolate, attualmente sono state in parte rimboschite (pino silvestre e pino nero) ed in parte invase da latifoglie pioniere.

Il territorio non ha proprietà demaniale e poche altre superfici con estensione superiore all'ettaro facenti capo ad istituti religiosi. Si tratta di tre corpi di modesta estensione che si sviluppano nella porzione est del territorio comunale rappresentando in totale poco più di 10 ha.

La restante parte del territorio comunale 1150 ha che rappresentano l'83% del totale sono fortemente frazionate in piccole proprietà private.

La consistenza dei capi allevati nel 1998 anno di rilievo del PFT era così composta: 52 bovini, 40 ovini e 50 caprini. Nel 2012, anno in cui si sono mossi i primi passi per la costituzione di un'Asfo le aziende dedite all'allevamento di erbivori erano le seguenti: azienda A 2 bovini (ingrasso in stalla) 12 caprini; azienda B 8 ovini, 10 caprini; azienda C 15 caprini; azienda D 15 bovini (razza Angus A.) 5 caprini.

Il numero di capi allevati è fortemente diminuito con conseguenze evidenze sul paesaggio. La forte frammentazione fondiaria si rispecchia dunque in una serie di aziende agricole marginali che costituiscono una modesta integrazione al reddito familiare.

L'idea dell'Asfo si proponeva quindi come un valido strumento per poter far fronte ad una situazione territoriale non bilanciata poco gestita nell'insieme provando a sperimentare il progetto su alcune aree pilota.

L'obiettivo finale desiderato dall'insediamento dell'Asfo nel comune di Montemale è quello di riportare un'attività affermata nel settore primario ben inserita nel tessuto sociale della comunità che interagisce con essa cercando le soluzioni ottimali per la gestione del territorio nel presente, finalizzato anche alla conservazione del bene per le generazioni future.

Per la riuscita dell'iniziativa si è rivelato molto importante il sostegno da parte dell'amministrazione comunale, non solo aderendo al progetto, ma cercando anche delle forme economiche per incentivare la nascita e l'operatività nel tempo.

La presa di coscienza delle opportunità offerta dall'Asfo con l'adesione da parte dei residenti ha permesso di formare fin dal principio una rete di persone fortemente motivate a perseguire gli obiettivi del progetto che si sono coordinate tra loro informando tutte le proprietà coinvolte e dando grande importanza e attenzione alla gestione dei rapporti sociali che man mano si sono venuti a creare attorno alla tematica. Anche il lavoro di visura catastale con l'individuazione dei proprietari si è svolto senza costi grazie alla disponibilità ed all'operatività del gruppo di persone che si è adoperato volontariamente per portare avanti l'iniziativa.

Oltre al già citato interesse da parte dell'amministrazione comunale e di alcuni soci, le altre condizioni esterne utili al raggiungimento dell'obiettivo sono rappresentate dalla domanda di pascoli da parte degli allevatori.

I punti critici relativi alla gestione dei terreni conferiti sono dovuti ai rapporti con l'utilizzatore ed alle sue difficoltà ad attuare metodi di conduzione che rispecchino gli scopi dell'Asfo. Questi a volte comportando maggiori costi operativi per il gestore nell'immediato, ma se correttamente perseguiti possono tradursi in benefici futuri per lo stesso allevatore. Le aspettative dei soci nei confronti dell'operato dell'Asfo sono talvolta non realistiche: alcuni si aspettano risultati immediati su larga scala non ottenibili in tempi brevi e con risorse scarse. Per questo a volte possono generarsi delle incomprensioni.

I ricavi modesti dalla gestione non permettono al momento l'adozione di un piano di gestione, strumento molto utile e di garanzia nei confronti dei soci.

Dopo due anni di attività l'Asfo conta l'adesione di 61 soci privati, una società privata ed il Comune di Montemale per un totale di 63 soci che corrispondono ad una superficie data in gestione di poco inferiore ai 100 ettari.

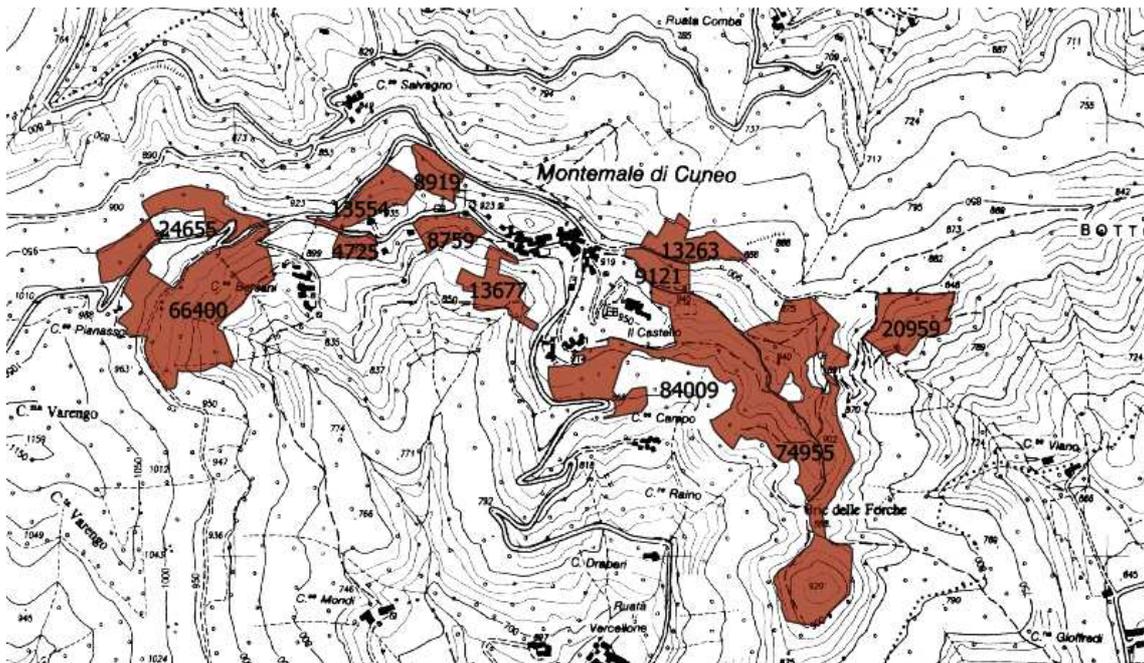


Figura 5. Parte delle zone in gestione all'Asfo di Montemale. Ogni zona è costituita da un numero elevato di piccoli appezzamenti.

Le azioni fin qui svolte fanno ben sperare nella realizzazione nei prossimi anni, almeno su una parte dei terreni in gestione, di un'azienda pastorale attrezzata con un notevole miglioramento paesaggistico e di valore aggiunto per i terreni conferiti.

Oltre a poter disporre di superfici dedicate al pascolo è ambizione dell'attuale consiglio direttivo cercare collaborazione con il comune per la realizzazione di strutture utili alla caseificazione, alla lavorazione dei prodotti che aumenterebbero il valore dell'iniziativa.

Oltre alle strutture, serve anche da parte delle aziende del settore, una presa di coscienza verso un cambiamento di alcuni aspetti organizzativi, produttivi e commerciali che molte volte risultano difficilmente realizzabili per numerose criticità del comparto, ma che potrebbero avere buone ricadute e opportunità territoriali.

4.3 Breve disquisizione su altre associazioni fondiarie: problemi, criticità e punti di forza riscontrati

Dopo Montemale e Carnino, si sono costituite in Piemonte altre Asfo, tutte in territorio montano o collinare. Analizziamo per sommi capi le esperienze più significative.

Ostana: l'Asfo di Ostana (Valle Po, Provincia di Cuneo) ha avuto nell'amministrazione comunale il principale fautore. Qui è da sottolineare che la costituzione dell'Asfo non è che uno dei tasselli che va ad aggiungersi agli sforzi compiuti dall'amministrazione per rivitalizzare il piccolo comune della Valle Po che sta vivendo un'autentica rinascita. L'Asfo di Ostana nasce e si

sviluppa con una vocazione agricola più che pastorale. I terreni interessati sono quelli situati nella fascia attorno e appena sopra le borgate, oggi in gran parte abbandonati e soggetti ad un graduale rimboschimento spontaneo. L'idea di fondo è quella di poter riunire diverse particelle per disporre di alcune superfici di estensione adeguata da destinarsi alla coltivazione (ortaggi, patate, piccoli frutti, piante officinali). La necessità di una estensione adeguata è dovuta all'esigenza di dover recintare (per la presenza della numerosa fauna selvatica che altrimenti danneggerebbe le colture) e di dover fare investimenti per l'irrigazione e per un minimo di meccanizzazione agricola. Il maggior problema riscontrato al momento è quello della mancata adesione all'associazione da parte di un certo numero di proprietari, alcuni dei quali titolari di porzioni di terreno ubicati in posizioni strategiche per le finalità dell'associazione. Al momento sono stati accorpati circa 25 ettari ed ha aderito una trentina di proprietari, non tuttavia in un'unica area. Si presenta quindi ancora una situazione a macchie con l'alternanza di terreni a disposizione ed altri no. Altra criticità che l'Asfo di Ostana si trova a dover fronteggiare è la necessità di intervenire con azioni di decespugliamento e taglio piante per rendere i terreni pronti per essere lavorati. Interventi che hanno comunque dei costi e che il solo prelievo del legname (peraltro di scarsa qualità e quindi scarsamente commercializzabile) non sarebbe sufficiente a compensare. A favore e che stimola l'amministrazione comunale e l'Asfo a proseguire nel suo percorso, è il crescente interesse per l'attività agricola mostrato da diversi giovani che hanno avviato percorsi di reinsediamento di aziende agricole in montagna.

Avolasca: l'Asfo di Avolasca, località collinare della Provincia di Alessandria, tra Val Curone, Grue e Ossona, nasce e si sviluppa anch'essa per iniziativa dell'amministrazione comunale e di alcuni proprietari di terreni. La zona interessata dall'Asfo è il versante est della collina sulla quale sorge l'abitato, terreni agricoli da tempo in stato di quasi totale abbandono, a differenza dell'altro versante dove sono stati ancora recentemente impiantati vigneti e dove alcune aziende agricole hanno mantenuto una certa attività. Attraverso l'uso pascolivo delle aree non più utilizzate si voleva iniziare un'opera di recupero del territorio. L'iniziativa è nata con un'ottima condivisione da parte della comunità riuscendo in poco tempo a raggruppare 30 ha in un corpo unico. Purtroppo da due anni manca la fase successiva, ovvero trovare un'azienda utilizzatrice dell'area. Le criticità evidenziate dai sostenitori dell'iniziativa sono dovute ai seguenti aspetti: la superficie ridotta rispetto alle richieste di mercato dell'area, la mancanza di fondi per realizzare alcuni piccoli interventi di recinzione fissa e punti acqua, la mancanza di aziende locali dedite all'allevamento sommate ad altre criticità locali non hanno permesso ad oggi un'operatività dell'Asfo.

I sostenitori dell'iniziativa pur nel malcontento dovuto all'insuccesso della fase operativa, sono tutt'oggi motivati e convinti che la strada iniziata possa costituire il percorso giusto per la gestione sostenibile del territorio comunale. Considerata la presenza di altre due Asfo limitrofe, quella di Caldirola e Montecaprarò, potrebbe nascere la possibilità di interagire. Questo a nostro avviso potrebbe essere il passo determinante per trovare possibili soluzioni alla gestione dell'intera area.

Caldirola e Montecaprarò: sono due piccole frazioni del comune di Fabbrica Curone in provincia di Alessandria nell'alta valle del torrente Curone. Si tratta del comune più orientale del Piemonte (confinante con l'Emilia-Romagna). In queste frazioni sono nate due Asfo con l'obiettivo di gestire, tramite il pascolo i terreni abbandonati, ma anche tutelare le proprietà da speculazioni legate a falsi affitti che da alcuni anni si stanno verificando nella zona. Alcuni proprietari di questo comune si sono ritrovati le loro proprietà affittate da società esterne senza essere stati prima contattati, aver firmato contratti o aver dato l'assenso verbale a queste per l'utilizzo. La paura di perdere la proprietà e la voglia di contrastare queste vicende hanno incentivato la costituzione dell'Asfo.

Attualmente i sostenitori dell'iniziativa lamentano la mancata collaborazione da parte dell'amministrazione comunale, ma soprattutto la difficoltà di far gestire in maniera conforme a quanto stabilito nel contratto da parte degli utilizzatori. L'associazione di Caldirola inoltre, quest'anno, a poche settimane dall'inizio della stagione di pascolo, ha ricevuto disdetta del contratto da parte dell'allevatore, trovandosi così un'ampia area non utilizzata.

Per l'ulteriore sviluppo dell'iniziativa sarà necessario affermare la cooperazione tra le due Asfo ed avere una maggior collaborazione da parte delle aziende utilizzatrici, anche tramite l'adozione di strumenti sanzionatori e di controllo.

Lauriano: si tratta di un'Asfo collinare, costituita sui territori a scavalco di due comuni della Collina Torinese: Lauriano, in Provincia di Torino e Tonengo in Provincia di Asti. Siamo quindi in presenza di un'Asfo intercomunale e interprovinciale. Qui il Comune è artefice della costituzione dell'Asfo oltre che socio con la maggior parte delle superfici conferite. Sui 100 ettari circa di terreno affidato all'Asfo quella comunale è la parte maggiore. I soci sono attualmente una ventina circa. Per facilitare la costituzione dell'Asfo e per predisporre una mappa relativa ai terreni disponibili e risalire ai loro proprietari il Comune di Lauriano ha stanziato anche un contributo economico.

Macra: piccolo comune nella parte media della Valle Maira. Su questo territorio dopo alcuni incontri pubblici avvenuti nella primavera-estate un gruppo di proprietari ha deciso di fondare l'Asfo di Macra registrando i vari documenti nel mese di luglio 2015. L'iniziativa ha come scopo quello di recuperare alcune aree situate nelle borgate Albaretto, Camoglieres e Caricatori attraverso il pascolo primaverile e autunnale da parte di allevatori che monticano nella parte sommitale del comune. Attualmente il progetto è in una fase di avanzamento, si stanno affrontando alcune complicazioni legate allo scadere dei contratti di affitto sui pascoli di proprietà comunale e all'interessamento da parte degli allevatori che per accaparrarsi i pascoli offrono compensi direttamente ai proprietari scavalcando di fatto l'organizzazione dell'associazione. I soci fondatori (una decina di proprietari), sostenuti anche dall'amministrazione comunale rimangono fiduciosi sulla fattibilità dell'iniziativa. Il problema maggiore in questa fase iniziale, evidenziato da alcuni soci, sono le difficoltà nell'ottenere la disponibilità da parte di alcuni proprietari, spesso senza ottenere da questi nessun riscontro.

Stroppò: il piccolo comune della media Valle Maira è suddiviso in 11 borgate disseminate sul versante settentrionale con ottima esposizione soleggiata che si sviluppano fra i 900 e i 1500 metri di altitudine.

Nella frazione di Morinesio, conosciuta per il Santuario di Santa Maira,

dall'estate 2015 vede impegnati alcuni volontari proprietari di terreni al lavoro per un progetto di Asfo. L'area interessata è di una superficie di circa 40 ha ed interessa più di 60 partite catastali. L'impressione avuta dall'incontro pubblico con i proprietari e con il gruppo di sostenitori promotori dell'iniziativa è molto positiva. Ad oggi sono stati contattati circa una trentina di proprietari con esito positivo. Si sono avuti anche dei contatti informali con alcuni allevatori che hanno mostrato interesse per l'utilizzazione dell'area a pascolo, ma anche con alcune aziende locali interessate alla coltivazione del genepy. Il comune di Stroppo, interessato all'iniziativa, risulta essere proprietario di una serie di particelle ricadenti nell'area di progetto, dispone quindi dei requisiti necessari per la qualifica di socio; inoltre la bozza di statuto che si vuole adottare prevede anche la partecipazione obbligatoria di un membro dell'amministrazione comunale all'interno del consiglio direttivo.

La costituzione dell'associazione non è ancora stata formalizzata con la registrazione ma probabilmente, salvo imprevisti o possibili ostacoli, nei prossimi mesi potrebbe concludersi la fase inerente la costituzione e dalla primavera prossima iniziare il primo anno di gestione associata delle superfici in uso all'Asfo.

Altre località dove stanno nascendo o si sono recentemente costituite delle Asfo sono: Chiusa Pesio (CN), Upega frazione di Briga Alta (CN) e Borgiallo (TO) in Piemonte. In Valle d'Aosta segnaliamo Ayas, la frazione Franciscio di Campodolcino in Lombardia, e la frazione Valle Erbezzo nel comune di Stregna in Friuli.

Dalle esperienze e dai contatti avuti in questo periodo di ricerca possiamo confermare un elevato interesse da parte dei numerosi interlocutori incontrati in diverse località montane e collinari non solo del Piemonte.

PARTE SECONDA: RELAZIONE TECNICA

5. Valutazione del grado di coinvolgimento degli stakeholder

Lo strumento dell'Asfo tocca un tema molto attuale che coinvolge una variegata serie di attori in primis enti pubblici, associazioni di categoria, aziende e proprietari di terreni, ma in seconda battuta anche chi di questi luoghi ne può apprezzare gli effetti di una gestione.

Nel nostro lavoro abbiamo riscontrato un forte interesse da parte delle amministrazioni di alcuni comuni montani dell'arco alpino piemontese, dalla Val Tanaro alla Val Troncea, luoghi dove il fenomeno dello spopolamento correlato all'abbandono dell'attività primaria è oggi fortemente sentito. Le zone di media montagna, come citato anche in precedenza, hanno assistito ad un frazionamento fondiario maggiormente spinto, cosa che non è avvenuta per la parte sommitale delle valli dove le proprietà comunali hanno mantenuto estese superfici dedicate al pascolo. Ma non solo la montagna, anche gran parte della collina piemontese non adatta alla viticoltura di pregio risente del fenomeno del frazionamento e del conseguente abbandono e potrebbe beneficiare dello strumento dell'Asfo.

Oltre alle amministrazioni comunali il problema dell'abbandono delle terre, contrapposto alla necessità di terreni da poter gestire da parte di allevatori o nuovi agricoltori che intendono svolgere questa attività, allarga la discussione su più fronti coinvolgendo vari attori che lavorano e interagiscono con il territorio.

A tale proposito sono stati presi contatti con l'associazioni di categoria (Coldiretti di Cuneo, Mondovì e Saluzzo, Acli di Cuneo), che hanno manifestato interesse per l'argomento e hanno dispensato utili indicazioni e suggerimenti al fine della ricerca.

In questi mesi di ricerca abbiamo presentato il progetto di Asfo in più di dieci incontri parlando dell'iniziativa in piccoli paesi di montagna come Montemale, Pradleves, Stroppio, Paraloup, Niella Tanaro e Carnino, ma anche in occasione di incontri che richiamavano l'interesse non solo di proprietari terrieri, cercando di sensibilizzare anche l'opinione pubblica come in occasione del festival della Montagna di Cuneo e della biennale Cheese a Bra. Anche la stampa locale ha dato spazio a queste iniziative raccogliendo una serie di apprezzamenti positivi sia dagli operatori del settore, ma anche da appassionati sensibili a queste criticità più che mai attuali. Il tema ha riscosso interesse anche fuori regione, in zone come il Trentino, laddove non si è sviluppata un'agricoltura di pregio, il problema del frazionamento fondiario persiste e la ricerca di soluzioni si è ispirata anche alle Asfo nate in Piemonte.

Per la nascita di nuove realtà risulta fondamentale coinvolgere proprietari e allevatori di zone territorialmente ristrette andando ad analizzare in dettaglio le criticità esistenti e i possibili vantaggi che deriverebbero dalla costituzione di

un'Asfo. Sono un esempio gli incontri avvenuti a Macra per la gestione dei terreni attorno alle borgate Caricatori e Camoglieres e quello effettuato a Stroppa per la gestione collettiva dei prati di borgata Morinesio e del Santuario di Santa Maria. In queste zone si è sensibilizzato un gruppo di proprietari che oggi sta lavorando alla costituzione di un'Asfo. In entrambi i casi sono appoggiati dall'amministrazione comunale, ente che riteniamo molto importante coinvolgere specialmente nella fase iniziale del progetto.

Sono i proprietari di terreni a dover muovere i primi passi perché solo con la volontà dei singoli si può percorrere la strada verso la costituzione di un'Asfo. Bisogna poi trovare dei gestori, allevatori disposti a perseguire le finalità della comunità associata cercando una mediazione che sia sempre a favore del bene comune.

Queste iniziative crediamo che non debbano però essere affidate esclusivamente alla disponibilità dei singoli che per amor proprio alla propria terra investano tempo e sacrifici. Altrimenti rimarranno poche esperienze isolate difficilmente correlate e per questo riteniamo che i soggetti di governo del territorio dovranno attivarsi in tempi brevi per fornire delle risposte ad una esigenza di territorio di larga scala.

Relativamente alle due iniziative pilota di Carnino e Montemale, si è cercato di agire sia sul livello prettamente "locale", in quanto è dal locale che possono nascere le maggiori criticità, ma è dallo stesso locale che spesso provengono le migliori risposte e gli spunti per superare le problematiche, che su una dimensione spaziale più vasta. Già il coinvolgimento dei proprietari, in particolare a Carnino, ha richiesto di uscire dall'ambito locale ed attivarsi nei confronti di cittadini che vivono almeno in due diverse nazioni, due Regioni e almeno tre Province. A Carnino il portatore di interessi "locale" era da ricercarsi più negli enti pubblici che non negli operatori in quanto oggi in zona non sono presenti aziende agricole. Se il singolo operatore agricolo è indispensabile, una volta costituita l'Asfo, per il suo funzionamento, è meglio tuttavia rendere consapevoli delle opportunità che possono svilupparsi più operatori, avvalendosi eventualmente di associazioni di categoria, di contatti e conoscenze dirette. L'interesse da parte di più aziende, anche tramite una sana competizione, per i terreni messi a disposizione da un'Asfo, può aprire scenari un tempo nemmeno immaginabili, a condizione che l'Asfo tenga ben saldi gli obiettivi di gestione sostenibile e non si limiti ad un'asta per individuare il maggiore offerente. Anche altri operatori possono essere coinvolti in attività di cura del territorio, ripristino ambientale, lavori forestali, manutenzione e ripristino della viabilità, manodopera sulla rete idrica e su tutto ciò che riguarda l'azienda agro-pastorale che l'Asfo è in grado di predisporre. Attività che non riescono ad andare oltre a ciò che si definisce integrazione di reddito, ma che per una piccola impresa agricola o artigiana locale diventano fondamentali in una prospettiva sempre più diffusa di pluriattività. Per questa ragione la base

dei potenziali operatori locali da coinvolgere è opportuno sia più ampia possibile.

Gli enti locali sono spesso i primi soggetti ad essere coinvolti e talvolta è da loro stessi che nascono le iniziative, grazie ad amministratori e/o funzionari lungimiranti che non si limitano a gestire l'attività ordinaria.

A Carnino è stato detto dell'iniziativa avviata dall'Ente Parco del Marguareis, più attraverso il suo personale dipendente che non da parte degli amministratori, a Montemале, così come in altre località, è stata l'amministrazione comunale che delle Asfo sono membri. Il ruolo delle istituzioni è determinante, ma non è detto che sia indispensabile. Se in un contesto territoriale "forte" potrebbe essere sufficiente l'iniziativa di un gruppo determinato di privati.

Per questo nel lavoro di ricerca si sono fatti degli sforzi volti a sensibilizzare la politica regionale verso la necessità di redigere degli strumenti normativi che in qualche modo tutelino e incentivino la nascita di nuove forme associative finalizzate principalmente al superamento del frazionamento fondiario ed alla gestione delle terre incolte. Gli assessori competenti del settore montagna e agricoltura della Regione Piemonte sono a conoscenza di queste situazioni e consci dell'opportunità che possono nascere se si riescono a oltrepassare le difficoltà legate alla gestione incontrate dalle prime esperienze.

Anche un'organizzazione come UNCEM, che rappresenta i comuni e gli enti montani, è stata portata a conoscenza delle problematiche e delle possibilità che lo strumento dell'Asfo. UNCEM Piemonte, con la consapevolezza che cinque milioni di microparticelle catastali distribuite sulla montagna piemontese bloccano ogni opportunità di sviluppo dell'agricoltura, si è attivata per fare in modo che nel PSR in fase di approvazione fossero individuati fondi per agevolare la costituzione di Asfo nei comuni montani.

Nell'ambito della ricerca ci siamo anche domandati se uno strumento come l'Asfo possa riscontrare le ostilità di una qualche categoria di stakeholder, che si possa sentire in qualche modo danneggiata o se qualche "attore" pubblico o privato che ha a che fare con l'Asfo e l'area sulla quale essa opera possa vedere ridimensionata la propria posizione a seguito del processo che porta alla costituzione dell'Asfo ad al suo funzionamento. Se ciò si verificasse occorrerebbe immediatamente tenerne conto e prevedere dei meccanismi di compensazione – che potrebbero avere dei costi. A nostro avviso, nessuna categoria può dirsi danneggiata o vedere la propria posizione perdere di valore. Anche questo va considerato punto forte a favore dell'Asfo.

6. Valutazione della sostenibilità ambientale e paesaggistica

La diversità e la ricchezza del paesaggio delle Alpi specialmente nel piano montano sono, per una parte importante, il risultato dell'insediamento umano e del conseguente modellamento delle superfici e condizionamento della vegetazione. A causa dell'abbandono, che da circa cinquant'anni si sta rapidamente diffondendo, si assiste alla perdita di significato, un tempo esplicito, del paesaggio montano e delle diversità che le tradizionali attività antropiche avevano indotto. Ne conseguono spesso gravi danni culturali ed in termini di fruibilità del territorio. In particolare, quando a causa dei cambiamenti in atto le poche coltivazioni ancora presenti e le radure saranno "chiuse" si perderà gran parte del suo fascino che deriva per la gran parte ai segni della presenza umana, storica e protostorica.

La costituzione di un'Asfo diventa, come nei casi analizzati, il presupposto iniziale per la ripresa dell'uso del territorio con i relativi benefici paesaggistici che da esso ne derivano.

In questi luoghi risulta di fondamentale importanza il mantenimento e il miglioramento dei prati e dei pascoli residui attraverso l'attività agro-pastorale. Mantenendo l'antico ruolo produttivo di queste risorse si aggiungono oggi una serie non secondaria di valenze ambientali, paesaggistiche e turistiche. La riqualificazione e la valorizzazione del paesaggio agro pastorale rientra tra le finalità delle Asfo costituendo uno dei principi cardine per l'adesione da parte dei singoli soci.

Da una breve analisi dello statuto adottato dalle Asfo fino ad oggi costituite è sottolineato nelle finalità la gestione del territorio che ne conservi e ne migliori i valori agricoli, paesaggistici ed ambientali, con particolare attenzione alla biodiversità. Lo scopo è anche quello di contrastare l'abbandono sotto il profilo dello sfruttamento agricolo delle superfici in gestione attraverso la buona prassi agronomica, pastorale e forestale delle superfici conferite in modo da ottimizzare il rendimento dei terreni medesimi recuperando e conservandone i valori agricoli, paesaggistici ed ambientali. L'associazione si prefigge la realizzazione, il miglioramento e il mantenimento delle opere collettive che permettono una buona utilizzazione dei terreni della zona, così come dei lavori necessari al miglioramento e alla protezione del suolo, quindi si occuperà di mantenere le strade e i sentieri di accesso ai vari terreni (statuto Asfo finalità e scopi). Rispetto ad una gestione da parte di un'impresa o di un consorzio di imprese che hanno principalmente priorità economiche l'Asfo ha come obiettivo la gestione sostenibile del territorio dove l'aspetto economico è considerato di pari grado a quelli sociali ed ambientali.

Nelle aree alpine dove operano le Asfo esistenti il pascolo in passato è stato ricavato dove la copertura vegetale è normalmente rappresentata dal bosco misto di latifoglie che a seguito dell'abbandono ha ricolonizzato queste aree. In tali situazioni l'abbandono o la riduzione di intensità dello sfruttamento pastorale

determinano modificazioni più rapide e più profonde nell'aspetto e nella struttura del paesaggio vegetale rispetto a quelle che si osservano nella montagna alpina propriamente detta.

Ridare valenza paesaggistica e ambientale a questi luoghi integrando superfici erbacee, arbustive e arboree, favorevoli sia a una fruizione turistica sia all'attività agropastorale e zootecnica è la sfida morale e tecnica delle Asfo. Cercando con i mezzi a disposizione il giusto equilibrio tra la situazione di eccessivo sfruttamento della risorsa che ha raggiunto il suo apice tra la fine dell'800 e l'inizio del '900 e l'abbandono degli ultimi decenni.

Per poter pianificare gli interventi e le azioni necessarie per raggiungere gli scopi prefissati sulle aree in gestione ad un'Asfo, considerando anche le dimensioni delle superfici in gioco, dovrebbero essere redatti dei piani di gestione (piano di pascolo, piano forestale, ecc) coerenti con le potenzialità dei luoghi e condiviso dall'assemblea dei soci. Questo permetterebbe un maggior controllo dell'operato del gestore terzo e una più accurata pianificazione degli interventi nel tempo da parte dell'organo direttivo dell'associazione. Questo da un punto di vista economico richiede delle risorse di cui non sempre le Asfo appena costituite dispongono. Spesso non si hanno le giuste risorse a disposizione, ma buona norma, come è avvenuto per le Asfo già costituite dotarsi di linee guida per la gestione delle aree con calcoli di stima di carichi animali adeguati sulla base dei quali sono stati calcolati i canoni di affitto congrui all'offerta della risorsa foraggera esistente.

Per le associazioni di Carnino e Montemale che ad oggi hanno iniziato la loro esperienza valuteremo la sostenibilità ambientale e paesaggistica delle azioni svolte. L'attività principalmente svolta sui terreni delle rispettive Asfo è quello di tipo pastorale che rappresenta anche la maggior valenza territoriale essendo le colture agrarie in zone di terreno acclive difficilmente realizzabili su grandi superfici.

La monticazione degli animali al pascolo in queste località ha sicuramente rappresentato un primo momento di fascino singolare per le comunità locali rievocando un momento ricco di storia e tradizione legato all'inizio della stagione favorevole, evento che da molti anni non si verifica più.

La presenza di animali al pascolo, il suono dei campanacci rendono vitale e dinamico un paesaggio generando nel frequentatore di questi luoghi sensazioni positive. Attraverso il brucamento delle essenze vegetali, il calpestamento e la redistribuzione di fertilità attraverso le deiezioni secondo giuste pratiche di gestione permettono la conservazione dei prati-pascoli e il miglioramento dell'offerta vegetale.

L'allevamento al pascolo in zone di media montagna permette inoltre di prolungare la stagione di alimentazione all'erba anticipandola in primavera e prolungarla nel periodo autunnale garantendo agli animali un ottimo livello di

benessere, potendo essi espletare in tal modo ed appieno la propria natura. La possibilità di alimentare vacche con erba permette da un lato di far funzionare al meglio il loro sistema digestivo e dall'altro di utilizzare meno cereali, per la produzione dei quali sono richieste grandi quantità di energia fossile e di acqua. Questo modello di allevamento si contrappone a quello zootecnico industriale di pianura che ha portato a spingere sempre di più l'alimentazione degli animali e le loro produzioni, a scapito tuttavia dell'ambiente, del benessere animale e della qualità dei prodotti.

Praticando il pascolo turnato, mediante l'uso di apposite recinzioni mobili, e spostando le recinzioni con una dovuta frequenza, si può avere anche un miglioramento della qualità del pascolo dal punto di vista delle essenze foraggere. Per poter attuare la tecnica del pascolo turnato è necessario disporre di punti acqua (abbeveratoi) in ogni recinzione che si va a realizzare. Ciò evita oltretutto il sentieramento ed il danneggiamento del suolo da parte degli animali altrimenti obbligati a percorrere lunghi spostamenti per accedere all'acqua e ad un inutile dispendio energetico. Tutto ciò va fatto rispettando i periodi di monticazione ed il carico del bestiame. Cose all'apparenza banali, ma che non avvengono in gran parte degli alpeggi delle nostre montagne, dove mancano i piani di pascolo e la possibilità di controllarne l'attuazione, dove per carenza di risorse o di organizzazione l'abbeveraggio degli animali e la stabulazione avvengono in un solo punto (con concentrazione di deiezioni e compromissione del suolo).



Figura 6. *Pascolo con uso di recinzioni e abbeveratoi mobili.*

Alimentando animali al pascolo si ottengono produzioni dalle migliori caratteristiche organolettiche e benefici per la salute umana cambiando in modo apprezzabile la composizione dei grassi contenuti nel latte e nel loro grasso corporeo.

Numerose ricerche hanno evidenziato la maggior salubrità per l'uomo dei prodotti derivanti da animali allevati al pascolo.

Per quanto riguarda la carne, quando essa viene prodotta prevalentemente con il pascolamento, contiene importanti fattori antiossidanti come la vitamina E, e un ottimo profilo di acidi grassi omega-3 e omega-6, che contrastano il colesterolo dannoso. Il rapporto tra omega 3 e omega 6 negli animali ingrassati

al pascolo è migliore perché più bilanciato, le carni sono più ricche di vitamine A, C, e soprattutto E ma anche di ferro risultando quindi indicate nella dieta di pazienti con patologie cardio-vascolari, coronariche e ipercolesterolemia.

L'effetto benefico dell'alimentazione all'erba si evidenzia ancor di più sul latte e sui prodotti da esso derivanti con un abbassamento del rapporto omega6/omega3. Questo rapporto dipende molto dai mangimi concentrati: più è alto l'apporto di cereali e leguminose, più il rapporto si alza arrivando nel latte in commercio intorno a 10, all'opposto, se l'animale pascola e mangia erbe di prati polifiti, questo rapporto si abbassa notevolmente avvicinandosi a 1. Questo è il dato più facilmente misurabile ma altri aspetti positivi derivano da questa alimentazione come la maggior presenza di antiossidanti, vitamine, acidi grassi insaturi, CLA e flavonoidi.

Oltre agli effetti derivanti dal pascolamento degli animali tramite il reinvestimento del canone di affitto con interventi per il miglioramento e la conservazione del pascolo viene attuata la riqualificazione di queste aree. Non sarebbe pensabile che queste operazioni venissero svolte dai singoli proprietari.

Le azioni sono mirate a eliminare/ridurre la copertura arborea e arbustiva presente nelle radure e tramite il taglio di boschi di neo formazione più recente dove il recupero risulta più facile dal punto di vista pratico operativo e normativo in quanto non vi è chiesta la pratica per la conversione d'uso del suolo. Il recupero di porzioni a pascolo può presentare delle complicazioni per il rilascio di autorizzazioni paesaggistiche con le relative misure compensative da adottare poiché trascorsi i dieci anni si può verificare la situazione in cui un determinato appezzamento venga classificato come bosco.

Interventi di decespugliamento di arbusti e rovi rendono da subito più apprezzabile e fruibile il territorio come documentano le immagini sotto riportate.



Figura 7. *Pascoli prima e dopo l'intervento di recupero.*

Gli interventi iniziali sono concentrati lungo la viabilità e nelle prossimità delle abitazioni, in questo modo le azioni sono maggiormente apprezzabili mitigando anche i rischi che la vegetazione troppo prossima alle abitazioni potrebbe provocare. Interessanti gli abbattimenti di piante di alto fusto effettuate nelle immediate vicinanze della frazione di Carnino Inferiore. Gli effetti dell'intervento hanno aumentato la quantità di insolazione diretta sulla borgata dando un beneficio a chi la frequenta e una maggior salubrità per le case.

Molto interessanti da un punto di vista paesaggistico sarebbero una serie di interventi per la conservazione o il recupero degli elementi tipici del paesaggio agropastorale di valenza storica culturale come gli elementi in muratura a secco eventualmente presenti, la viabilità, la pavimentazione storica di sentieri e mulattiere e altre strutture lapidee o lignee tradizionali.

Questi interventi attualmente non sono economicamente sostenibili dalle Asfo per gli elevati costi che ne deriverebbero. Potrebbe però presentarsi come una buona opportunità individuare delle zone altamente ricche di questi elementi con gran valenza storico paesaggistica dove attuare interventi pilota di recupero senza risvolti produttivi ma con immediate ricadute nell'ambito del paesaggio culturale.



Figura 8. *Dopo tre anni di gestione e di pascolo effettuato in maniera corretta, nella zona delle Donzelle, sopra il paese di Carnino Inferiore, alcune radure hanno preso il posto della boscaglia e degli arbusteti.*

7. Valutazione della fattibilità economico sociale

Il passaggio da una gestione di tipo privato, dove ciascuno coltiva/gestisce il proprio podere, ad una gestione di tipo collettivo quale è l'Asfo non è un passaggio banale e facile da assimilare. Fattori di ordine sociale rivestono altrettanta importanza di aspetti economici o gestionali.

Consideriamo l'esperienza che si è sviluppata a Carnino (frazione del Comune di Briga Alta, in Alta Valle Tanaro, all'interno del Parco naturale del Marguareis) essa ha avuto un lungo periodo di gestazione. Determinante per la sua concretizzazione (la costituzione dell'associazione è avvenuta nel 2012) è stato il contributo del Parco Naturale del Marguareis che già da diversi anni aveva tentato di intraprendere percorsi volti a consentire una gestione del territorio mantenendone (o meglio ripristinandone) la vocazione agro-pastorale. Se la spinta propulsiva proveniente dal Parco è stata determinante, non meno importante è stato il contributo del Prof. Cavallero. Ma probabilmente non si sarebbe mai giunti alla costituzione di un'Asfo senza un lento, ma continuo confronto tra proprietari e tra proprietari ed istituzione (Ente Parco) che ha consentito di limare spigolature, chiarire dubbi, superare incomprensioni. Vale la pena sottolineare che il processo ha subito l'impennata decisiva nel momento in cui si è passati all'approccio bottom-up coinvolgendo e responsabilizzando direttamente i proprietari dei terreni, mentre quando inizialmente l'approccio dell'Ente Parco era di tipo top-down il processo stentava ad avanzare.

Sarebbe stato possibile realizzare un'Asfo a Carnino 20 anni prima, evitando che per un lungo periodo quel territorio rimanesse inutilizzato? Probabilmente no. Perché non si sarebbe potuto passare senza discontinuità da una gestione "privata" ad una "collettiva" senza un trauma "sociale" in quella generazione "a cavallo" di due periodi storici così differenti. Venute meno le condizioni socio-economiche che avevano consentito la sopravvivenza delle ultime aziende locali, venuti meno gli stessi conduttori di quelle aziende, solo con il tempo e con l'assistere al naturale ritorno del bosco si poteva azzerare e ripartire. Con la consapevolezza che comunque, anche in caso di fallimento del processo, il ritorno della selva altro non sarebbe che un processo naturale, la natura si riprende ciò che l'uomo le ha strappato nei secoli scorsi.

Dal punto di vista sociale – ed il processo che porta alla costituzione di un'Asfo è prima di tutto un processo sociale - è necessario avere la possibilità di "resettare" prima di poter ripartire. E ripartire può anche significare, come nel caso dell'Asfo, prendere un'altra direzione.

Il percorso che porta alla costituzione di un'Asfo e poi alla sua gestione ha normalmente un impatto positivo dal punto di vista sociale. E' infatti l'occasione per ricostituire un senso di comunità, di ricreare una forma di aggregazione e di attaccamento al territorio, di stimolare un confronto, talvolta anche aspro perché non mancano i problemi e le divergenze di opinione tra persone che, per varie

ragioni, hanno rivolto altrove i propri interessi e trascurato le proprietà avute in eredità dai loro padri e dai loro nonni.

Differenti visioni da parte di proprietari con alle spalle storie ed esperienze talvolta molto diverse si possono ripercuotere su una differente visione gestionale: chi vede prioritari la cura del paesaggio, chi una rivalutazione del terreno, chi temendo l'insuccesso preferirebbe che la natura facesse il suo corso. Nello stesso tempo viene favorito il superamento dell'interesse particolare a vantaggio di una visione collettiva.

Il successo di un percorso che porta alla costituzione di un'Asfo ed al suo funzionamento è molto legato alla presenza di persone che, godendo della fiducia da parte dei proprietari, della cittadinanza e delle istituzioni locali, possano fungere da leader locale e che assumano un ruolo di animatore/facilitatore per tutta la durata del processo che porta alla costituzione dell'Asfo e per le prime fasi di entrata in funzione.

La scarsità di risorse finanziarie a disposizione impone una attività di volontariato a vari livelli e stimola attività di corvée prestate dai soci che oltre a fornire un servizio all'associazione costituiscono momenti di socialità, un tempo normali nelle zone rurali, ma sempre più rari nella frettolosa società contemporanea.

Un aspetto che genera grosse perplessità ed attorno al quale è bene riflettere, che non dipende tanto dall'Asfo e da come essa viene gestita, riguarda la manodopera coinvolta nel settore: oggi la maggior parte degli occupati negli alpeggi sono stranieri che accettano salari minimi e condizioni di lavoro al limite. Negli obiettivi di un'Asfo ci devono essere quelli di creare le condizioni di lavoro e di vita decenti per chi viene ad operare sul proprio territorio rinunciando a collaborare con aziende che non abbiano messo in regola i propri dipendenti e che non garantiscano agli stessi un trattamento adeguato sia sotto il profilo salariale che dal punto di vista delle condizioni di lavoro.

Dal punto di vista economico occorre evidenziare che, per il contesto in cui opera, l'Asfo non nasce certo con l'obiettivo di trarre profitto e di ridistribuire utili ai soci. Questo aspetto è peraltro controverso dal punto di vista formale in quanto ci sono diverse interpretazioni; tuttavia le associazioni finora costituite hanno stabilito anche statutariamente di destinare i ricavi di gestione a miglioramenti fondiari e ad interventi a favore della comunità. L'obiettivo dell'Asfo è invece quello di creare le condizioni, attraverso l'accorpamento fondiario e la gestione unitaria, per un utilizzo sostenibile del territorio da parte di terzi. Terzi che sono chiamati a versare all'associazione un corrispettivo stabilito in base anche al valore di mercato. Si ritiene non corretto concedere in comodato gratuito l'utilizzo di una superficie agricola anche se è opportuno agevolare l'azienda che si insedia limitandole i costi. D'altra parte per rendere utilizzabile un'area che è stata abbandonata e per fare un minimo di investimenti per mettere l'azienda agricola che vi si insedia nelle condizioni

ideali per poter operare l'Asfo non avrebbe altri mezzi economici. Come associazione è possibile, ma sconsigliato, chiedere ai soci delle quote di adesione. D'altra parte ai soci si chiede già di rinunciare a degli utili (che non ci sarebbero tuttavia se i terreni continuassero a rimanere inutilizzati). Si possono ottenere contributi da privati o enti pubblici e si è nelle condizioni, a differenza dei singoli proprietari che dispongono di superfici inconsistenti, di accedere a finanziamenti su progetti specifici. Ad esempio, l'Asfo di Carnino, attraverso il Parco del Marguareis capofila del progetto, ha potuto accedere ai fondi strutturali europei del Piano di Sviluppo Rurale (Misura 323) andando a realizzare interventi di miglioramento sui propri pascoli (integrazione della rete idrica, acquisto abbeveratoi, realizzazione di un bacino di accumulo idrico, realizzazione del Piano di pascolo).

Dal punto di vista delle ricadute economiche sul territorio, viene consentito ad una o più imprese agricole di ampliare le proprie attività o di renderle più efficaci andando a ri-utilizzare spazi un tempo già destinati all'agricoltura o all'allevamento. Si tratta di microeconomie, che tuttavia nel loro piccolo costituiscono un'inversione di tendenza e che se replicate potrebbero dare origine ad un fenomeno tutt'altro che trascurabile.

Sempre a livello di operatori agricoli, non va dimenticato che un'Asfo non si limita a coinvolgere nelle proprie attività la o le aziende cui mette a disposizione le proprie superfici agricole, ma anche altri operatori che possono essere chiamati ad interventi di ripristino ambientale (decespugliamento o taglio piante), di realizzazione e manutenzione degli impianti di approvvigionamento idrico, di manutenzione della sentieristica e della viabilità rurale. In questo modo si possono creare occasioni di reddito per coltivatori diretti o artigiani locali, da situazioni che prima dell'Asfo sarebbero state del tutto improduttive.

Il bilancio di un'Asfo è normalmente piuttosto semplice, oltre che di modesta entità. A fronte di entrate dovute all'utilizzo dei terreni da parte di terzi sommate ad eventuali contributi da enti pubblici o da privati, considerato che le cariche sociali non sono remunerate (al più si tratta di rimborsi spesa per missioni o attività svolte da consiglieri e soci) le spese per l'attività ordinaria dell'associazione sono ridotte al minimo (tenuta conto corrente, spese di registrazione iniziali, ...) il rimanente delle risorse a disposizione possono essere destinate al miglioramento fondiario.

Analizziamo il bilancio annuale delle due Asfo:

L'Asfo di Carnino, ha stipulato un contratto quinquennale mediante il quale concede il pascolo sui terreni dei propri soci ad un'azienda agricola che versa annualmente 2.000 euro. Questo significa per l'associazione poter disporre su un periodo di 5 anni, quindi con una garanzia, senza dover annualmente andare a cercare un'azienda interessata, di un budget di circa 10.000 euro. Oggi l'associazione dispone di una rete idrica di oltre 6000 metri di tubazioni (per consentire di avere punti acqua in ogni zona e poter praticare il pascolo

turnato), di circa 15 vasche/abbeveratoi, di 8 cisterne da 1000 litri collegate in serie con la funzione di serbatoio e di un bacino di accumulo idrico, quest'ultimo realizzato dall'Ente Parco con i finanziamenti della Misura 323 del PSR.

Le entrate sono sufficienti per garantire una tranquilla gestione ordinaria. Indubbiamente per investimenti straordinari, necessari per fare il salto di qualità, ad esempio dotare l'associazione di un locale alloggio e/o di un micro caseificio non si potrà fare affidamento sui proventi derivanti dal pascolo, ma sarà necessario attivarsi –in forma di partenariato con gli enti locali- per accedere ad altre forme di finanziamento (PSR, programmi comunitari). Anche in questo caso diventa indispensabile la presenza dell'Asfo in quanto al singolo privato, proprietario di modeste superfici, sarebbe precluso ogni accesso a tali forme di finanziamento.

Come per l'esperienza di Carnino anche per Montemale i fattori di ordine sociale sono da considerarsi di pari se non maggiore importanza rispetto a quelli di natura economica.

Dal primo passo che portava a conoscenza della popolazione interessata questa opportunità alla costituzione dell'associazione sono passati poco meno di due anni.

In questo arco di tempo non sono sicuramente mancate riunioni, incontri presso il comune e la trattoria del paese tutte molto partecipate e ricche di discussione, ma anche contatti quasi casa per casa finalizzati a dare massima pubblicità e trasparenza all'iniziativa. In tutto questo si è rivelata di fondamentale importanza la figura del Prof. Cavallero che con la sua disponibilità, presenza e capacità ha sempre seguito e stimolato in vario modo il processo.

L'Asfo di Montemale ha stipulato nel 2014 un contratto della durata di sei anni con un'azienda agricola che alleva vacche di razza piemontese la quale versa una quota di 2000 € per il primo anno con un incremento del 5% per gli anni successivi giustificati dal miglioramento dei fondi a seguito della gestione dell'Asfo.

Nel 2015 è stato stipulato un altro contratto su terreni dati in uso da alcuni soci entrati a far parte dell'Asfo in un secondo momento, integrati con le superfici di proprietà comunale anch'essi in gestione associata. Si tratta di pascoli magri, poco fertili e in situazioni stagionali più difficili utilizzabili da animali meno esigenti per cui la quota che viene richiesta è stata valutata in 500 €/anno.

Il Comune di Montemale, che fin da subito ha appoggiato e sostenuto l'Asfo, versa annualmente un contributo di 2000 € (calcolato in 30 € ogni ettaro di superficie privata conferita in uso collettivo). Il contributo garantisce una maggior disponibilità per gli investimenti sul territorio.

I due contratti cesseranno come stipulato nell'annata agraria 2019, in questo arco di tempo l'Asfo si ritroverà a gestire un budget di 16.000 € derivanti dai

canoni di affitto e, se il comune avrà la possibilità economica di continuare nel sostegno alle attività, anche i 2000 €/anno di contributo comunale.

Si tratta di piccoli importi, ma se gestiti in economia cercando il coinvolgimento dei soci e della comunità possono permettere di contrastare l'avanzamento della vegetazione arbustiva e recuperare ampie zone a prato-pascolo mantenendo le condizioni per il proseguimento di attività agro-pastorali sul territorio. Con lo stesso budget sono anche in previsione piccoli interventi per la realizzazione di recinzioni fisse e di implemento della rete idrica per facilitare l'accesso all'acqua degli animali al pascolo.

Nel 2014, primo anno di attività dell'Asfo, grazie all'impegno dei soci si sono svolte numerose giornate di lavoro collettivo posando una tubatura di circa 1500 metri e recuperando a pascolo una superficie di circa due ettari. Se all'interno dell'associazione sarà mantenuto uno spirito propositivo e di collaborazione da parte dei soci gli effetti positivi sul paesaggio e sull'incremento della risorsa pastorale dell'intera area potranno essere apprezzati in modo significativo già dopo i primi anni di gestione creando i presupposti per la realizzazione di un'azienda pastorale attrezzata.

L'ambizione nata a seguito della costituzione dell'Asfo è quella di formare un'azienda sul territorio che allevi vacche da latte offrendole la possibilità di caseificare in loco. La produzione di formaggi, latticini di alta qualità dalle caratteristiche organolettiche uniche porgerebbe garanzie per la solidità economica all'azienda dando significato e continuità nel tempo alle azioni intraprese.

Per realizzare questo, oltre alla disponibilità di personale preparato e formato, serviranno strutture come piccoli caseifici, alloggi che non possono essere realizzati con i proventi derivanti dalle entrate dell'Asfo. Sarà quindi necessario intraprendere nel tempo sinergie e collaborazioni con il comune e l'unione dei comuni per la partecipazione a bandi regionali e/o europei per la realizzazione di questi interventi.

8. Valutazione della sostenibilità amministrativo-procedurale

In questo capitolo faremo alcuni approfondimenti sulle problematiche affrontate nella costituzione e nella gestione delle Asfo in particolare facendo riferimento ai casi pilota di Carnino e Montemale.

Purtroppo ci troviamo ad operare in un contesto “nuovo” dove mancano esperienze storiche da cui trarre spunto e linee da seguire, risultato che molte volte i temi affrontati e le problematiche poste non trovano risposte esaurienti. Questa premessa ci pare doverosa in quanto durante la nostra ricerca più volte allo stesso quesito le risposte sono risultate forvianti lasciando ancora dubbi e perplessità su alcuni elementi.

Cercheremo di fare un po' di chiarezza sui passaggi critici che ostacolano a nostro parere lo svilupparsi di queste forme associative.

La multiproprietà dei terreni e la mancanza dei passaggi di successione

Entrando nello specifico, una volta riunito un gruppo di persone che condivide gli scopi, le finalità ed i principi su cui si basa l'Asfo, bisogna quantificare e determinare le proprietà possedute dai singoli soci. Questo avviene tramite la visura catastale che può essere fatta direttamente da un ente territoriale promotore dell'iniziativa (Comune, Comunità Montana, Ente Parco) dotato di strumentazione Gis o in alternativa affidarsi ad un libero professionista. Nel caso siano coinvolti nell'iniziativa solo privati questa fase può comportare dei costi che possono rappresentare il primo ostacolo allo sviluppo dell'iniziativa.

Dalle visure effettuate risulteranno più volte terreni intestati a più proprietari. In questo caso, per redigere in un secondo tempo un contratto con un gestore terzo, si devono raccogliere per tutti i comproprietari le firme e un documento di riconoscimento valido (Carta d'Identità). Questo passaggio molto volte non è scontato; ci si trova sovente davanti a situazioni familiari di litigiosità dove parte della proprietà è disposta ad aderire e l'altra no. In caso di accertamenti su una determinata particella, che possono derivare a seguito di segnalazioni di vario genere, da parte dell' Agenzia Regionale per le Erogazioni in Agricoltura (di seguito denominata ARPEA) viene controllata la legittimità di conduzione da parte del soggetto richiedente di contributo della determinata particella. Bisogna dimostrare che tutte le persone proprietarie di una determinata particella siano informate e consapevoli che questa è stata data in uso/gestione per non ricorre in sanzioni, sono quindi necessarie tutte le firme degli aventi titolo su quella proprietà.

Nel caso in cui per una particella ipotetica x si raccogliessero solo alcune adesioni dei proprietari si dovrebbero riportare nel contratto solo parte della stessa indicando la superficie corrispondente alla percentuale disposta ad aderire individuandone anche la superficie realmente utilizzata.

Come esempio riportiamo una visura relativa ad una particella ricadente nel comune di Montemale che riporta la problematica prima citata.

Visura per immobile

Catasto Terreni	Comune di MONTEMALE DI CUNEO (Codice: F558) Provincia CN
-----------------	---

Situazione dell'Immobile dal 27/03/2013

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz.	Reddito	
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario
9	62		-	SEMINATIVO	3	26	89			Euro 3,47	Euro 6,25
Nota di voltura o variazione del 22/08/2011 n. 7008.1/2013 in atti dal 27/03/2013 SUCC DIP. E.											
Notifica			Partita								
Riserve			1 Ris. atti pass. interm. non esist.								
Annotazioni											

Situazione degli intestati dal 07/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D. C. M. nato/a a FRANCIA il 12/08/1988		Proprietà per 4/90
2	D. N. M. nato/a a FRANCIA il 07/11/1986		Proprietà per 4/90
3	D. R. nato/a a FRANCIA il 09/07/1947		Proprietà per 4/90
4	G. G. nato/a a DRONERO (CN) il 17/01/1926		Proprietà per 2/30
5	P. B. nato/a a FRANCIA il 31/01/1960		Proprietà per 4/30
6	P. N. nato/a a FRANCIA il 12/07/1958		Proprietà per 4/30
7	P. S. nato/a a CUNEO (CN) il 29/11/1972		Proprietà per 8/30
8	P. V. nato/a a CUNEO (CN) il 20/02/1970		Proprietà per 8/30
DATI DERIVANTI DA		Nota di voltura o variazione del 07/12/2013 n. 2649. 1/2015 in atti dal 16/02/2015 - SUCC DIP. M.	

Figura 9. Visura catastale particella del comune di Montemale.

Se risulta difficile reperire persone lontane poche decine di chilometri, per spiegare loro l'iniziativa, la cosa si complica notevolmente nel caso di proprietari emigrati all'estero, per i quali non si hanno notizie al riguardo di residenza e relativi contatti. Dai dati reperibili in visura compaiono solo il codice fiscale e non informazioni utili per il contatto con il proprietario. Per queste particelle dove abbiamo proprietari "silenti" difficilmente reperibili o poco interessati al loro bene, non prendendo decisioni in merito diventa facilmente capibile come questo ostacoli l'adesione e la successiva gestione di quella porzione di territorio.

Il codice civile prevede una serie di articoli per la gestione dei beni in comunione che vengono per esempio utilizzati nel caso dell'amministrazione dei condomini qualora si debbano prendere decisioni riguardo la gestione dei beni in comunione.

Abbiamo trovato nel corso della ricerca situazioni in cui, facendo riferimento agli articoli 1105 e 1108 del codice civili, sono stati stipulati dei contratti di affitto per terreni di cui i proprietari non riuscivano a trovare un accordo condiviso.

Descriviamo brevemente come possa essere trovata una possibile soluzione nel esempio sopra citato.

Tramite avviso, raccomandata o altro mezzo si da comunicazione, rispettando i giorni di preavviso, a tutti gli interessati in modo da consentire ai comproprietari di essere messi a conoscenza dell'assemblea e del oggetto in discussione. Se i partecipanti radunati all'incontro rappresentano il 75% della proprietà del bene possono disporre alcuni provvedimenti secondo quanto previsto dal codice civile; ad esempio dare in locazione il terreno per una durata di cinque anni. Ovviamente bisognerà produrre un verbale che contiene le informazioni e le decisioni prese dandone comunicazioni a tutti i proprietari del bene. Quanto deciso durante l'assemblea produce effetti che hanno validità nei confronti di tutti i proprietari.

Per quanto riguarda la visura di terreni di cui risultano intestatari persone ormai defunte, è stato fortemente consigliato da parte delle associazioni di categoria, di non inserire nessuna di queste particelle nel contratto di affitto stipulato. Per gli eredi vi è l'obbligo di presentare la dichiarazione di successione entro 12 mesi dalla data di morte dell'eventuale proprietario.

Visura per immobile al 25/09/2015

Catasto Terreni	Comune di MONTEMALE DI CUNEO (Codice: F558) Provincia CN
-----------------	---

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)		Deduz	Reddito		
						ha	are		ca	Dominicale	
1	12		-	SEMINATIVO	4	64	94		Euro 2,68 L. 5.195	Euro 11,74 L. 22.729	Impianto meccanografico del 27/07/1977
Notifica				Partita				2219			
Annotazioni											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D. G. nato/a a MONTEMALE DI CUNEO (CN) il 26/05/1907		Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto in atti dal 27/07/1977	

Figura 10. Visura catastale particella del comune di Montemале.

Nella visura sopra riportata l'intestatario della particella risulta essere nato nel 1907, ci troviamo quindi nel caso in cui la successione non è stata fatta nei tempi previsti dalla legge.

Le cause per cui non vengono effettuate le successioni sono principalmente le seguenti: disinteresse da parte degli eredi, può capitare anche che gli eredi non sappiano che il *de cuius* avesse delle proprietà per cui tralasciano la dichiarazione, presenza di discordie fra gli eredi stessi che non riescano ad accordarsi sulla ripartizione o a causa dei costi notarili elevati sovente maggiori rispetto al valore effettivo del bene. Per tutto questo verificarsi di situazioni il territorio montano piemontese si ritrova ad essere ricco di particelle con intestatari o cointestatari ormai defunti.

Secondo quanto previsto all'art. 480 del codice civile il termine ultimo di accettazione dell'eredità si prescrive in dieci anni.

Rimane il fatto che in caso di controlli da parte di ARPEA su particelle concesse in gestione e intestate a persone ormai defunte potrebbero sorgere problemi e conseguenti contenziosi.

Una delle possibili soluzioni proposta dal Prof. Cavallero in numerose occasioni di confronto potrebbe essere quella di avere come garante della gestione il Comune dove ricade la particella in questione ed accantonare per questa la quota spettante derivante dal canone di affitto. Nel momento che si presentassero eventuali eredi verrebbe corrisposta loro la somma spettante derivante dagli affitti di n anni di gestione.

Per queste problematiche servono risposte certe in modo da sbloccare queste situazioni di immobilità per fornire gli strumenti normativi necessari dove ci sia una richiesta esplicita di gestione.

Ovviamente il proprietario che non intende aderire all'associazione ha il diritto ha proteggere il suo terreno dall'utilizzazione collettivo; dovrà tuttavia indicare in loco gli estremi topografici della proprietà in contraddittorio con i confinanti, in modo che l'Asfo possa escluderla dal piano di gestione.

Per la gestione dei terreni dei soci di un'Asfo servono quindi una serie di documenti, che sono anche a garanzia del proprietario, per poter poi stipulare un contratto di affitto ad un gestore che possa dimostrare di averne titolo ad usarli.

Dal 2014 è possibile però con un certificato di autodichiarazione sorpassare molti di questi passaggi. Riportiamo il testo dell'articolo 1 bis, comma 12 della Legge 216/2014.

- Con riferimento ai terreni agricoli contraddistinti da particelle fondiarie di estensione inferiore a 5.000 metri quadrati, site in comuni montani, ricompresi nell'elenco delle zone svantaggiate di montagna delimitate ai sensi dell'articolo 32 del regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013, i soggetti iscritti all'anagrafe delle aziende agricole di cui all'articolo 1 del regolamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1999, n. 503, non sono tenuti a disporre del relativo titolo di conduzione ai fini della costituzione del fascicolo aziendale di cui all'articolo 9 del succitato DPR.

In Piemonte la norma è stata recepita con la Legge regionale 11 marzo 2015, n. 3 art. 34.

In un caso concreto un allevatore potrebbe iscrivere nel proprio fascicolo aziendale le particelle con le caratteristiche sopra citate, che sono la quasi totalità perché difficilmente abbiamo superfici in zone montane di proprietà privata superiori a 5000 metri quadrati e utilizzarle.

Questa legge a nostro avviso si presenta come una medaglia a due facce, da un lato favorisce la gestione di una serie di terreni con proprietari irreperibili o silenti favorendo l'accorpamento delle superfici in gestione ad un'Asfo, dall'altra espone i proprietari verso possibili usucapioni e contenziosi prestandosi anche a false dichiarazioni da parte degli utilizzatori finalizzati all'ottenimento di contributi pubblici.

Un altro dubbio sollevato durante la ricerca è la modalità con cui l'Asfo acquisisce la gestione dei terreni da parte dei soci in quanto si parla negli statuti presi in esame di conferimento, ma la proprietà rimane ai legittimi proprietari essendo l'associazione solo un organo gestore della proprietà dei soci e di mediazione con l'utilizzatore.

Con il termine conferimento non si intende il passaggio di proprietà, poiché questo assume validità solo attraverso l'atto pubblico e non semplicemente con un' autodichiarazione, ma un affidamento della gestione dei terreni specificando gli estremi catastali.

In ogni caso l'associazione deve acquisire un diritto reale sui terreni conferiti dai soci per poter effettuare un contratto nei confronti di un gestore terzo. Non è chiaro se a questo punto basti cambiare alcuni termini all'interno dello statuto e del contratto di affitto dandone comunicazione all'Agenzia delle Entrate o se si debba adottare qualche forma di godimento del bene come ad esempio un contratto di comodato d'uso tra la proprietà e l'associazione con la possibilità del subaffitto. In questo caso le cose si complicherebbero facendo nascere un obbligo fiscale per l'Asfo in quanto sorgerebbe l'incombenza di dichiarare il reddito agrario (in quanto questo si esaurisce in un primo passaggio) pagando eventualmente le rispettive tasse che gravano sui fondi.

Non abbiamo avuto delle risposte certe in merito dai consulenti intervistati nell'ambito della ricerca ma la procedura adottata dalle Asfo esistenti con una tracciabilità nella filiera di passaggi fra proprietari, associazione ed utilizzatore ci sembra essere garante di buona prassi.

I proprietari dei terreni diventano soci dell'Asfo sottoscrivendo lo statuto condividendone finalità e scopi statutari affidano questa la gestione dei propri terreni all'Asfo che si impegna ad un loro utilizzo in linea con lo statuto affidando la gestione a terzi in cambio di corrispettivo che si impegna ad utilizzare per il miglioramento fondiario.

Affitto entrata commerciale o istituzionale.

Come già riportato nel capitolo 3 la disquisizione nel considerare il canone di affitto come entrata commerciale o istituzionale risulta essere di fondamentale rilevanza ai fini della gestione e dei costi relativi per l'operato dell'associazione stessa.

Su questo punto permangono ancora dubbi interpretativi che sarebbe auspicabile chiarire perché le Asfo possano effettivamente costituire uno strumento semplice ed efficace per superare l'annoso problema della frammentazione fondiaria.

Possibilità future di distribuzione del reddito derivante dalla gestione ai proprietari.

Prevedere la possibilità di un'eventuale distribuzione di parte del canone derivante dall'affitto ai proprietari con criteri di valutazione dell'offerta vegetazionale e/o di superficie non sembra potersi attuare con lo strumento dell'associazione. Questo si conformerebbe come una divisione indiretta degli utili i quali non possono essere distribuiti fra i soci ma devono essere completamente reinvestiti per le attività istituzionali svolte dall'associazione.

Potrebbe però verificarsi la necessità di dare qualche piccolo compenso a qualche proprietario con terreni di superfici importanti o ad alta fertilità che permetterebbero di ottenere superfici più accorpate e operativamente di maggior facilità gestionali e più facilmente locate.

Sarebbe tuttavia opportuno valutare se e in quali condizioni fosse possibile ricompensare i soci proprietari con forme di indennizzo. Lo scopo non è quello di pagare i proprietari per la loro adesione ma di risarcire coloro che hanno mantenuto in gestione attiva i propri terreni fino alla costituzione dell'Asfo e che ora conferendoli rinunciano a dei ricavi anche modesti.

Nel caso dell'Asfo di Montemale viene previsto un indennizzo per mancato reddito a quei proprietari che negli anni antecedenti la costituzione dell'Asfo gestivano i propri terreni falciandoli ricavando un reddito. Questo sarà possibile nel caso in cui tale indennizzo si configuri come reddito dominicale da ridistribuire ai proprietari e non come una distribuzione indiretta di utili.

Prestazioni eseguite per conto dell'Asfo da parte dei soci o da terzi.

In caso di incidenti gravi con invalidità o infortuni duraturi il legale rappresentante dell'associazione dovrebbe rispondere dell'accaduto dimostrando di aver attuato tutte le precauzioni necessarie previste per legge per evitare l'incidente. Questo, specialmente in ambito agricolo con un lavoro prestato da parte di un volontario, diventa difficilmente applicabile. In occasioni

di giornate di *corvée* o di momenti di lavoro collettivi è meglio svolgere attività a basso rischio al fine di evitare spiacevoli inconvenienti.

Un'Asfo che intenda avvalersi di prestazioni fornite da soci, anche in considerazioni delle mansioni svolte, è opportuno che si doti di forme assicurative che forniscano le garanzie necessarie per svolgere almeno piccoli interventi di miglioramento dei fondi.

Si vogliono riportare alcune considerazioni in merito agli obblighi delle associazioni no profit in relazione al Decreto 81/2008 in materia di sicurezza, che sono emerse dopo il confronto con alcuni ingegneri che si occupano di questa materia.

Il legislatore con il "decreto del fare" (art. 32 d.l. 21.6.2013 n.69, convertito in legge n.98 del 9.8.2013) prevede che alle associazioni che si avvalgono solo di volontari (cioè coloro che prestano la propria attività spontaneamente ed a titolo gratuito, o col mero rimborso delle spese, in favore delle Associazioni Sportive Dilettantistiche e delle Associazioni di Promozione Sociale) si applichino le disposizioni dettate dall'articolo 21 del D.L. 81/2008. Questo significa che ai volontari non si ritengono applicabili le disposizioni di cui agli articoli 26 e 28 del decreto relative alla redazione del Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) e nomina (RSPP), medico competente, ... (altri adempimenti specificati nella legge).

Di seguito, si riepilogano le tutele da prevedere in caso di utilizzo di volontari e gli ambiti soggettivi della disposizione, secondo il quadro normativo attuale.

La normativa prevede che i volontari:

- a) utilizzino attrezzature di lavoro in conformità alle disposizioni di cui al titolo III del decreto n. 81 cit.;
- b) siano muniti di dispositivi di protezione individuale e li utilizzino conformemente alle norme di cui al titolo III del decreto n. 81 cit.

Le modalità di attuazione delle tutele possono essere concordate tra i volontari e l'associazione.

Lo svolgimento delle attività di miglioramento fondiario, remunerato dall'associazione, può essere affidato a imprese o privati (ivi compresi i soci a seconda della forma associativa adottata, ad esempio è possibile nelle APS e non in quelle di volontariato) ricordandosi che in caso di collaborazioni occasionali l'associazione assume le veste di sostituto di imposta con gli adempimenti che ne conseguono. In caso di prestazione di imprese gli obblighi cessano con il pagamento del corrispettivo e l'inserimento della voce in bilancio.

Definizione di bosco e recupero di superficie a prato pascolo.

Nell'ambito dei lavori di recupero attuati dalle Asfo per il recupero delle superficie a pascolo o uso agricolo ci si trova di fronte a situazioni pratiche che possono generare alcuni dubbi interpretativi legislativi. Cercheremo da dare qualche informazione utile riportando la normativa in vigore in Piemonte.

La definizione di bosco prevista dalla legge forestale regionale L.R. 4/2009, "Gestione e promozione economica delle foreste" è stata fortemente modificata

dalla L.R. 17/2013 introducendo all'articolo 3 il seguente comma 3 bis che recita come segue:

“non sono, altresì, considerati bosco:

a) i nuclei edificati e colonizzati da vegetazione arborea o arbustiva a qualunque stadio d'età;

b) le formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro ambientali promosse nell'ambito delle politiche di sviluppo rurale dell'Unione europea una volta scaduti i relativi vincoli;

c) i terrazzamenti in origine di coltivazione agricola;

d) i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini produttivi”.

Questa nuova definizione ha portato a numerosi dubbi interpretativi alla quale la Regione Piemonte ha voluto fornire alcune indicazioni volte a chiarire l'applicazione di tale norma finalizzata, in particolare, al recupero a coltivi e a pascoli di spazi attualmente occupati da vegetazione arborea.

Con la circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2/AGR/URB del 18.02.2014 vengono quindi specificate le definizioni di "nuclei edificati e colonizzati da vegetazione arborea o arbustiva a qualunque stadio di età" (comma 3 bis, lett. a), "terrazzamenti in origine di coltivazione agricola" (comma 3 bis lett. c), "paesaggi agrari e pastorali di interesse storico" (comma 3 bis lett. d) e chiariti i rapporti tra la disciplina forestale e la normativa in materia paesaggistica (D.lgs. 42/2004).

La circolare interpretativa n. 2 del 18.02.2014 afferma quanto segue:

“a tutela dei soggetti interessati ad attuare gli interventi di ripristino a fini agrari di superfici coinvolte da processi di forestazione si ritiene comunque opportuna la redazione di una relazione contenente specifiche analisi di dettaglio per un corretto e puntuale riconoscimento dei terrazzamenti di cui al comma 3 bis lett. c), e dei paesaggi agrari di cui al comma 3 bis lett. d, nonché di un progetto che illustri le modalità del ripristino all'utilizzo agricolo dell'area, da predisporre a cura dei soggetti responsabili degli interventi ed esibita qualora richiesto dagli organi competenti al controllo. Si evidenzia che, qualora la documentazione esistente non consenta una definizione certa del precedente utilizzo dell'area di interesse quale terrazzamento in origine di coltivazione agricola o paesaggio agrario e pastorale di interesse storico, è consigliabile richiedere comunque l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004. In applicazione del principio di precauzione che impone di garantire la primarietà del valore “ambiente”, la cui sicurezza deve essere tutelata, allorché le conoscenze scientifiche e tecniche attualmente disponibili non consentano di determinare con sufficiente certezza il rischio relativo alla tutela dell'ambiente stesso”.

Documentazione necessaria per il funzionamento di un associazione.

Libro associati.

Deve contenere annualmente i soci iscritti all'associazione riportando la residenza e un recapito telefonico e/o mail.

Per le associazioni dove i soci svolgono anche delle attività pratiche soggette ad infortunio (ad es. uso decespugliatore, roncole, ecc) è utile prevedere anche un elenco dei soci attivi per i quali può essere prevista una polizza assicurativa.

Libro verbali assemblea dei soci e consiglio direttivo.

Vengono riportati su fogli numerati in carta libera i verbali delle assemblee dei soci. Almeno uno per anno solare datato e firmato dal presidente e dalla persona delegata a verbalizzare in quella seduta. Buona norma è avere allegati al verbale la notifica di convocazione dell'assemblea contenente luogo e data della seduta e gli argomenti in discussione all'ordine del giorno. L'avviso deve essere comunicato ai soci nelle modalità previste dallo statuto.

Durante l'assemblea è buona norma raccogliere le firme dei presenti in modo da dimostrare la partecipazione dei soci alle riunioni e quindi alle decisioni. Tutta questa documentazione se tenuta correttamente risulta ad essere a vantaggio dell'associazione in caso di eventuali controlli da parte dagli organi competenti.

Come per i verbali dell'assemblea si applicano le stesse regole anche per i verbali del consiglio direttivo. Possono essere più di uno all'anno.

Obblighi contabili.

Per gli enti non commerciali non sussiste relativamente all'attività istituzionale alcun obbligo contabile o amministrativo in termine di rendicontazione se non quello previsto dall'art. 20 del codice civile relativo alla convocazione dell'assemblea per l'approvazione del bilancio annuale.

Nonostante la mancanza di obblighi specifici di legge risulta comunque evidente la necessità di tenere una contabilità anche elementare e di predisporre annualmente un rendiconto che riassume le vicende economiche e finanziarie dell'ente in modo da costituire uno strumento di trasparenza e di controllo dell'intera gestione dell'associazione. Dagli incontri effettuati presso associazioni di categoria e professionisti commercialisti viene consigliato la tenuta di registri (semplice quaderno o fogli stampati e numerati) dove vengono registrate tutte le voci di entrata e uscita in ordine cronologico e specificando in modo analitico le varie voci presenti.

Le scritture contabili debitamente tenute e conservate registrando ogni movimento rappresentano un fondamentale strumento di prova a favore dell'associazione in sede di un eventuale verifica fiscale in modo da provare che i proventi riscossi rientrano in quelli di natura istituzionale e che l'eventuale avanzo di gestione annuale è stato reinvestito per le finalità dell'associazione.

Questi accorgimenti valgono solo per le associazioni che svolgano esclusivamente attività istituzionale.

Diversa la situazione per gli enti non commerciali che svolgano anche attività commerciale. Se infatti non ci sono obblighi espliciti contabili relativamente all'attività istituzionale dell'ente non commerciale questi vengono a meno

nell'ipotesi di attività commerciale. Esistono in questi casi specifici obblighi di legge da osservare.

Per quanto riguarda la contabilità dell'associazione in pratica deve essere attuata una netta separazione tra l'ambito commerciale e l'ambito istituzionale dell'attività svolta. Ogni entrata commerciale è tassata ai fini IVA, Ires e Irap. Per le associazioni regolarmente iscritte esistono dei sistemi di fiscalità "agevolata" che seguono i principi riportati nella legge 398/91.

9. Stima sommaria dei tempi delle fasi necessarie ad avviare e portare a sistema un'associazione fondiaria

I tempi necessari per la costituzione di un'Asfo dipendono da molti fattori prevalentemente di carattere sociale dati dalla disponibilità dei proprietari a condividere l'idea e dalla presenza di una o più figure trainanti e stimolatori dell'iniziativa.

Le fasi che portano verso la costituzione di un'Asfo che richiedono maggior tempo sono principalmente dovute al reperimento dei vari proprietari presenti sul territorio e sono legate al numero di collaboratori che si riescono a coinvolgere nell'iniziativa. La dimensione territoriale su cui si vuole applicare la gestione associata influenza notevolmente i tempi e la possibilità della relativa gestione futura (più il territorio è ampio maggiori saranno i proprietari da reperire, ma si avranno anche maggior facilità nel trovare un potenziale utilizzatore). Bisogna considerare in linea generale una superficie con un'estensione non inferiore ai 40/50 ettari. In alcuni casi dove può essere previsto un ampliamento per l'integrazione di aziende locali o specifiche richieste di determinate porzioni di territorio le superfici possono anche essere di minore estensione, ma questo va anticipato fin da subito.

Possiamo articolare le fasi necessarie a portare a sistema un'Asfo nei seguenti passaggi.

1. individuare una porzione di territorio con caratteristiche omogenee non tanto attuali ma in un'ottica di gestione futura. Si procede poi a delimitare la superficie tracciando i confini per concentrarsi su di una determinata area all'interno della quale si voglia procedere per la gestione associata;
2. cercare di coinvolgere nell'iniziativa l'amministrazione comunale ed eventuali altri enti/organizzazioni locali (comunità montana, ente parco se presente, pro loco), enti che risentano della fiducia della comunità locale e che possano fare da garanti nei confronti dei soci; nel caso l'ente dovesse deliberare, ad esempio l'adesione, occorre tenere conto dei tempi necessari;
3. organizzare un primo momento di confronto pubblico, invitando i potenziali soggetti coinvolti, portandoli a conoscenza dell'iniziativa e presentando le esperienze dei primi casi di applicabilità del progetto; nel momento in cui appare la volontà da parte di un numero consistente di proprietari si può procedere verso le fasi successive;
4. visure dei terreni per definire le proprietà degli appezzamenti oggetto del progetto di accorpamento fondiario;
5. contattare i proprietari e raccogliere le adesioni;
6. elaborare una proposta di statuto da presentare in occasione dell'assemblea costituente;

7. indire un'assemblea costituente cercando di coinvolgere il maggior numero di proprietari; ricordiamo che non è necessario farlo in presenza di un notaio;
8. richiedere un codice fiscale e provvedere alla registrazione dello statuto e dell'atto costitutivo presso l'Agenzia delle Entrate.

I tempi necessari al completamento di queste fasi sono difficilmente stimabili a priori in quanto dipendono da numerosi fattori di ordine sociale, (l'apertura verso idee nuove, la presenza di momenti di aggregazione, l'attaccamento alle proprie origini, al territorio, la voglia di fare qualcosa per la comunità, ...) economico (aziende agricole locali, imprenditori giovani, prodotti tipici riconosciuti, ...) propri di ogni luogo di applicazione del progetto.

Se si riescono a concludere le fasi iniziali si deve passare alla fase operativa di gestione dei terreni in uso all'Asfo costituita, questa deve già essere stata preventivata nella fase iniziale di definizione dell'area, individuando in base alle potenzialità la possibile destinazione agro-pastorale.

Buona prassi, come riportato nei precedenti capitoli, sarebbe la possibilità di dotarsi di un piano anche provvisorio di gestione. In questa fase il piano risulta interessante per la ricerca della potenziale azienda utilizzatrice e come riferimento per il calcolo anche sommario del canone che dovrà essere corrisposto.

I tempi che possono trascorrere per individuare l'azienda utilizzatrice non sono calcolabili in giorni. Ci sono però delle tempistiche che seguono la stagionalità dei lavori. Nel caso si preveda la gestione a pascolo dell'area, bisogna arrivare ad un accordo con l'azienda nel periodo invernale, indicativamente non oltre il mese di febbraio, per dare la possibilità di organizzare le tempistiche necessarie ed essere poi pronti in primavera per l'eventuale inizio del pascolo oltre che a dare la possibilità all'azienda di predisporre le domande di contributo, le cui scadenze di norma sono in primavera.

Nel caso dell'Asfo di Montemale dalla prima riunione effettuata a settembre 2012 alla registrazione dello statuto avvenuta ad aprile 2014 sono trascorsi poco meno di due anni. Tuttavia già nella primavera 2013 è avvenuta un'utilizzazione su parte dell'area interessata al progetto per dare i primi segnali di operatività.

Nel caso dell'Asfo di Carnino, costituita nel maggio 2012, il processo è stato avviato diversi anni prima. Anni che sono stati utili a predisporre un piano di pascolo provvisorio, intensificare la collaborazione con l'Ente Parco del Marguareis, a superare gradualmente le diffidenze dei proprietari. Il processo ha subito un'impennata nella primavera del 2012, ed in pochi mesi si è passati dalla costituzione dell'associazione alla stipula del contratto con l'azienda agricola che nel giugno dello stesso anno trasferiva le proprie mandrie sui prati di Carnino.

Importante quindi che le varie fasi necessarie alla costituzione non si prolunghino per un periodo superiore all'anno. Anche nel caso in cui vi fosse la disponibilità di un numero limitato, ma significativo, di proprietari è bene arrivare all'operatività dell'Asfo in tempi celeri per dare un segno tangibile della possibile applicazione pratica del progetto. Con tempi più lunghi l'iniziativa perderebbe di credibilità con un elevato rischio di insuccesso.

Facendo tesoro delle esperienze fin qui sviluppate (ad esempio oggi esistono modelli standard di statuto, si possono ottenere utili informazioni sugli adempimenti da chi li ha già fatti in precedenza), se ci sono le condizioni quadro dal punto di vista sociale (la maggioranza dei proprietari è disponibile o per lo meno non osteggi l'idea), l'intero processo che porta l'Asfo a costituirsi e ad essere nelle condizioni di operare può essere contenuto in meno di un anno.

10. Trasferibilità della pratica

Lo strumento dell'Asfo è stato pensato per quelle zone rurali marginali dove il frazionamento e la polverizzazione degli appezzamenti è marcata. Dove abbiamo ampie superfici di proprietà comunale o di uso civico non ne sussiste la necessità. Così come non sussiste in zone di pianura o di collina ad alta redditività (vigneti di pregio) poiché in questo caso, anche qualora si verificassero situazioni di parcellizzazione fondiaria la ricomposizione sarebbe meno problematica in quanto i valori di mercato dei terreni giustificerebbero le spese per l'acquisto e per gli atti notarili. Tuttavia va rimarcato come siano sempre più anche le zone collinari dove l'agricoltura è entrata in crisi (non da tutti i vigneti si ricavano vini di pregio) dalle quali giungono segnali di problematiche simili a quelle viste in montagna. Qualcosa di analogo all'Asfo è già stato preso in considerazione in alcune zone dell'Alta Langa e in Vallarsa (Trentino), località nella quale i proprietari -una cinquantina- hanno affidato in comodato d'uso gratuito i loro terreni ad un'associazione di agricoltori/proprietari che hanno potuto procedere al recupero fondiario di sette ettari sui quali è stato impiantato un vigneto.

Questo strumento è teoricamente trasferibile e replicabile in qualunque zona rurale svantaggiata, montana o collinare, tuttavia il suo successo dipende da condizioni al contorno soprattutto di tipo sociale che devono venirsi a creare e non sempre sono facili ed immediate da attuare.

Il punto chiave è la convinzione che deve subentrare nei proprietari, tutti o almeno una larga maggioranza, dei terreni dell'area sulla quale si intende sviluppare un'Asfo. Essi devono essere consapevoli che il valore agricolo dei singoli appezzamenti è pressoché nullo, mentre il valore della somma di tanti piccoli appezzamenti, se gestiti in maniera unitaria, può essere anche considerevole. Talvolta ciò che può sembrare banale non è scontato. Può capitare, soprattutto nel caso di persone che hanno ereditato un determinato appezzamento di terreno, ma che non hanno avuto esperienze dirette di lavoro agricolo o zootecnico, che questi sopravvalutino il valore della proprietà e ritengano di poterne ricavarne ingenti somme cedendolo in uso a terzi. Talvolta si può avere anche una certa diffidenza da parte dei proprietari rispetto all'innovazione (perché l'Asfo va considerata come una vera innovazione) con il paradosso di preferire una sorta di tacito assenso alla fruizione del proprio appezzamento all'adesione all'Asfo che costituirebbe per lo meno una garanzia rispetto al diritto di proprietà. Più raramente ci si può imbattere in proprietari che rifiutano categoricamente che il proprio appezzamento possa essere gestito in maniera comunitaria mediante l'Asfo preferendone l'incolto e l'abbandono.

Al di là delle condizioni al contorno di tipo "sociale" che come si è visto nel capitolo relativo alla fattibilità economico sociale possono essere create o migliorate mediante opportuni percorsi di sensibilizzazione, confronto e

condivisione, è necessario che l'area destina ad essere gestita mediante l'Asfo possa suscitare l'interesse da parte di imprese agricole. Una valutazione di massima sulle potenzialità agronomiche o zootecniche dell'area, così come una stima degli interventi e relativi costi necessari a renderla fruibile è doverosa prima di avviare un processo che porti alla costituzione di un'Asfo. Tuttavia le esperienze mostrano che se l'area in questione non giace in stato di eccessivo degrado (non è stata abbandonata da troppo tempo), se la superficie che si andrebbe a riunire assume un minimo di estensione e non vi sono altre criticità particolari (quali l'assenza totale di acqua che renderebbe impraticabile il pascolo, movimenti franosi o vaste zone paludose che ne comprometterebbero l'utilizzo), almeno dal punto di vista pastorale l'interesse è quasi sempre dimostrato.

PARTE TERZA: RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

11. Valutazione della fattibilità finanziaria

La costituzione di un'Asfo non risulta essere particolarmente onerosa, tuttavia nella fase iniziale si devono preventivare alcuni costi per l'avvio del progetto.

Per quanto riguarda le fasi 1 - 2 - 3, elencate nel capitolo 9 riguardanti i passaggi da seguire per la costituzione di un'Asfo, risultano difficilmente quantificabili economicamente dipendendo molto dalla volontà del singolo comune, di un gruppo di proprietari virtuosi o anche da una persona singola sensibile alla problematica che hanno il compito di proporre l'iniziativa al territorio informando i diretti interessati.

Questa fase iniziale si concretizza solitamente con l'organizzazione di un piccolo incontro o convegno pubblico invitando alcuni esperti ad esporre l'argomento. Il costo di questa iniziativa comprensiva della stampa di alcuni volantini pubblicitari, il rimborso delle spese di viaggio dei relatori potrebbe essere quantificata in 150 – 200 euro.

La fase più onerosa per l'avvio di un'Asfo può derivare dal lavoro relativo alle visure catastali e la preparazione dei documenti per l'adesione da parte dei potenziali soci. Per le Asfo di Montemale e Carnino il lavoro di studio di fattibilità è stato svolto grazie al contributo di volontari supportati anche dalla collaborazione del personale del comune di Montemale e del Parco del Marguareis che hanno supportato l'iniziativa. Anche per i gli altri casi considerati per l'avvio di un'Asfo, il lavoro iniziale è svolto da personale volontario. Questa opportunità però non sempre si verifica per diversi motivi (mancanza delle dovute competenze, poca fiducia nella buona riuscita della pratica, ecc), può essere dunque opportuno incaricare una figura professionale a svolgere il lavoro.

La stima dei costi per questa fase comprende la perimetrazione dell'area oggetto di studio, le visure catastali delle proprietà, la stesura di una relazione contenente un'indicazione sullo stato di fatto, possibili utilizzazioni agro-silvo-pastorali, stesura di massima di un contratto nei confronti di un eventuale utilizzatore dell'area.

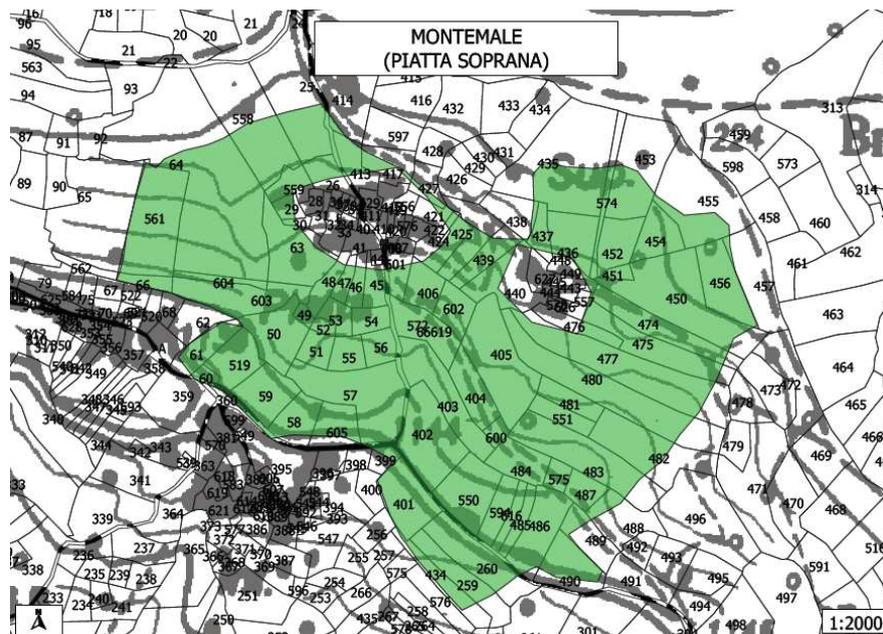


Figura 11. Perimetrazione dell'area oggetto di studio. La superficie in esame è di 6,5 ettari e interessa 75 particelle con una superficie media di 860 metri quadri circa.

Il territorio montano risulta essere frazionato in particelle con superficie media di circa 1000 metri quadrati, in un ettaro sono necessarie 8-12 visure. In base alle partite (elenco degli intestatari di ogni particella) si devono produrre carte di riferimento ed attribuzione delle particelle.

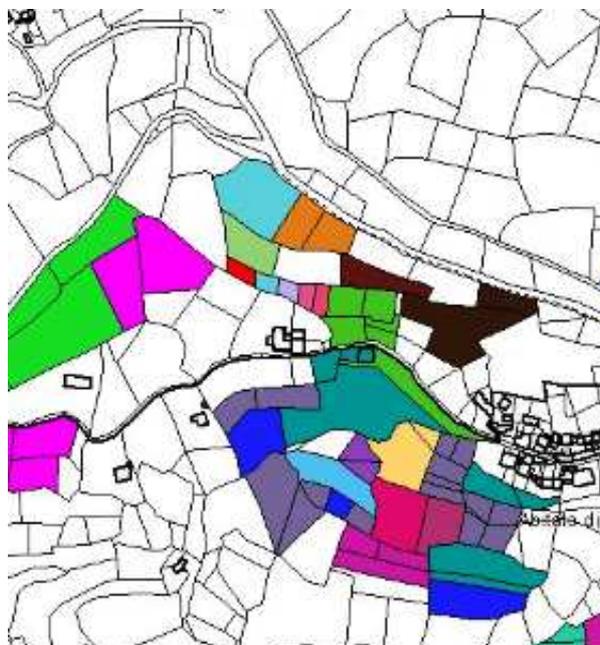


Figura 12. Mappa catastale con evidenziate in colore diverso le varie partite.

Questo lavoro di tipo catastale, la relativa relazione tecnica, la partecipazioni ad incontri chiarificatori con i proprietari può essere quantificato con una parcella per il professionista di circa 80-100 €/ ettaro da concordare e verificare anche in base alle dimensioni totali dell'area oggetto di studio.

La fase relativa ai contatti con i vari proprietari per la raccolta delle adesioni, difficilmente può essere svolta, per quei motivi di carattere sociale visti nei capitoli precedenti, dal professionista incaricato, ma questo deve essere affiancato e coadiuvato da alcune persone locali che godono della stima della comunità in grado di svolgere da leader all'iniziativa.

La redazione dello statuto e del relativo atto costituito (che deve essere integrato con l'elenco dei soci) è agevolata dalla disponibilità di una bozza standard elaborata a suo tempo dal citato Prof. Cavallero in collaborazione con l'Avvocato Maria Paola Rouillet di Aosta. Si tratta di adattarlo alle caratteristiche della propria Asfo e non comporta costi aggiuntivi.

La registrazione, invece, presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate comporta i seguenti costi e adempimenti:

- 2 copie dell'atto costitutivo e 2 copie dello statuto, in originale e firmate in calce dai soci fondatori (una copia resterà all'Agenzia delle Entrate, una copia verrà restituita all'Associazione);
- ricevuta del versamento dell'imposta di registro di 200,00 euro (da effettuarsi in banca o in posta con modello F23 ed indicando il codice tributo 109T).
- marche da bollo da 16,00 euro (a seconda della lunghezza degli atti: 1 marca "ogni 100 righe". Per esempio per la registrazione degli atti relativa all'Asfo di Montemale sono servite quattro marche da bollo). Costo totale per la registrazione 264 euro.

Anche se teoricamente i soci (proprietari) potrebbero essere chiamati a contribuire versando una quota sociale, questo raramente avviene e quindi tali costi difficilmente possono essere sostenuti dai proprietari, disponibili sì nel mettere a disposizione gratuitamente i loro terreni ma non a sostenere delle spese.

In questi casi può essere l'incentivo pubblico Comunale a consentire di superare questa fase sopperendo alle modeste necessità finanziarie iniziali. Prevalde, in questi casi, e a favore del Comune, il valore delle esternalità positive indotte dall'utilizzazione pascoliva, ben superiore ai benefici economici riconducibili alla produzione pastorale e zootecnica e tale da giustificare l'incentivo pubblico.

Le spese iniziali potrebbero anche essere sostenute dai canoni derivanti dai primi anni di gestione dell'area impedendo però di fatto la possibilità di effettuare alcuni piccoli investimenti per migliorare la fruibilità dell'area (per un uso pascolivo, ad esempio di fondamentale importanza la ricerca e distribuzione dell'acqua per l'abbeverata, ma anche decespugliamenti, recinzioni di protezione e/o di contenimento degli animali utilizzatori), necessarie soprattutto se la qualità del pascolo è modesta per l'effetto di un prolungato abbandono.

Anche in considerazione del fatto per cui nascono le Asfo (in contesti di abbandono e degrado) per i terreni riuniti in forma collettiva, specialmente per un periodo iniziale, non si possono pretendere dagli utilizzatori dei canoni troppo onerosi che non rispecchierebbero la fattiva valenza agro-pastorale.

Per le Asfo di Carnino e Montemale i canoni recepiti per le aree destinate a pascolo sono di circa 40 € ettaro/anno, cifra corrispondente all'effettiva disponibilità foraggera di queste aree.

La gestione ordinaria di un'Asfo prevede come spese fisse solo i costi relativi alla tenuta di un conto corrente (con alcuni istituti di credito territoriali si possono ottenere dei contratti vantaggiosi riducendo i costi a 100 €/anno circa) potendo destinare le altre risorse a lavori di migioria dell'area.

Buona norma per il controllo dell'operato dell'utilizzatore e di tutela nei confronti degli associati incaricare una persona competente di redigere annualmente una relazione tecnica ed un verbale di consegna dell'alpe. Questo permette di evidenziare le buone pratiche e correggere danni o inadempienze anche con eventuali sanzioni. Il costo di questa relazione può essere sommariamente stimato in 10 €/ ettaro. Per quanto riguarda l'Asfo di Carnino tale compito viene normalmente svolto dal personale del Parco che ha avuto dall'associazione mandato di realizzare il piano di pascolo e controllarne la sua attuazione. I costi per la realizzazione di un piano di pascolo difficilmente potrebbero essere sostenuti da un'Asfo appena costituita. Tuttavia si tratta di uno strumento indispensabile che l'associazione dovrebbe impegnarsi ad avere anche eventualmente in forma provvisoria, avvalendosi ad esempio di tesisti, o cercando finanziamenti tramite bandi.

Analisi finanziaria di un'ipotetica Asfo

L'ipotetica area in esame è di poco superiore ai 40 ettari, situata in zona montana dai 1000 ai 1300 metri di altitudine e si trova in stato di mancata utilizzazione da ormai una decina di anni (di esempi concreti di situazioni con caratteristiche analoghe sono purtroppo ricche le valli piemontesi). I costi necessari a realizzare lo studio di fattibilità e la relativa costituzione su quest'area, non essendoci la possibilità di coinvolgere dei volontari è stata preventivata in 4.000 € più le spese di registrazione degli atti.

Nell'area ci sono alcune aziende zootecniche interessate che potrebbero pagare una quota annua di affitto di 2.000 €/anno nel caso di un contratto della durata quinquennale.

L'associazione incasserebbe per i primi cinque anni di attività 10.000 €. Di questi 4.264 € necessari per la nascita e costituzione dell'Asfo e circa 500 € per sostenere le spese ordinarie per il funzionamento. Si pensa di redigere almeno due verbali di controllo durante il periodo di utilizzazione previsto dal contratto per monitorare la gestione da parte dell'azienda utilizzatrice e i lavori svolti: costo dell'operazione 800 €.

In questo caso rimarrebbero a disposizione dell'Asfo circa 4.500 € per sostenere le spese relative ad interventi di miglioramento agro-pastorale del territorio, poco meno di 1.000 € all'anno.

Dall'analisi di questi dati diventa di fondamentale importanza la presenza iniziale di un incentivo pubblico per poter garantire annualmente un minimo di operatività da parte dell'Asfo e far partire quel processo virtuoso di gestione territoriale.

Possibili incentivi pubblici.

Oltre a possibili incentivi pubblici da parte di enti locali potrebbero arrivare interessanti opportunità dal nuovo PSR.

Nella versione definitiva del testo del nuovo PSR, revisionata in base alle osservazioni pervenute dai Servizi della Commissione Europea, e trasmessa in data 12 ottobre 2015 alla Commissione stessa per l'approvazione ufficiale si trova nell'ambito delle misure dedicate ai processi pilota anche un riferimento a progetti di ricomposizione fondiaria.

Si riportano le parti della sottomisura 16.2 che interessano al tema.

Sottomisura:

“16.2 - Sostegno a progetti pilota e allo sviluppo di nuovi prodotti, pratiche, processi e tecnologie

Descrizione del tipo di intervento

L'operazione sostiene la realizzazione di interventi volti a: promuovere l'uso efficiente delle risorse, la redditività, la produttività, la competitività, la riduzione delle emissioni, il rispetto dell'ambiente e la resilienza climatica nei settori forestale e dell'economia montana, anche attraverso progetti di ricomposizione fondiaria.

Tipo di sostegno

Contributi in conto capitale destinati a coprire parte dei costi ammissibili sostenuti per i progetti. Il sostegno sarà erogato sotto forma di sovvenzione globale e coprirà tutti i costi, anche quelli che ricadono in altre misure. Per questi ultimi, sarà riconosciuta la massima intensità di aiuto prevista dal PSR per le specifiche misure per quanto riguarda i costi diretti derivanti dalle attività progettuali.

Beneficiari

Gruppi di cooperazione tra proprietari di terreni agricoli e forestali, operatori del comparto agroalimentare o forestale e della filiera del legno, enti locali, Regione Piemonte, poli e reti di imprese”.

Per ulteriori dettagli e per verificare l'effettiva possibilità di finanziamento di progetti studio volti alla costituzione di nuove Asfo da parte del PSR bisognerà aspettare l'apertura dei bandi.

Nel testo del PSR sono presenti inoltre una serie di misure volte al miglioramento dei pascoli e delle infrastrutture ad esso connesse. Sarebbe auspicabile che anche le Asfo potessero accedere a queste misure eventualmente sotto forma di partenariato con i comuni.

Le misure e sottomisure più significative per questi tipi di intervento potrebbero essere:

- 4.3.3 Infrastrutture per gli alpeggi
- 4.3.4 Infrastrutture per l'accesso e la gestione delle risorse forestali e pastorali;
- 7.6.1 Miglioramento dei fabbricati di alpeggio.

La possibilità di usufruire di fondi, derivanti dalle misure del PSR, gestiti dalle Asfo in conformità degli scopi e delle finalità per cui sono nate darebbero una notevole impulso alle attività in corso velocizzando il processo di recupero del territorio. Al momento tuttavia un'Asfo non potrebbe accedere a questi finanziamenti riservati ad imprese agricole e ad enti pubblici.

CONCLUSIONI

Dalle esperienze prese in considerazione, poche dal punto di vista numerico, ma significative in quanto rappresentative di tutto il territorio montano e collinare e non soltanto di situazioni particolari, emerge che l'Asfo può costituire uno strumento efficace per far fronte al problema del frazionamento fondiario e fornire le condizioni minime indispensabili per un rilancio dell'agricoltura in aree altrimenti destinate all'abbandono.

Dove hanno fallito altri strumenti di accorpamento fondiario, o soprattutto dove tali strumenti non si sono nemmeno potuti prendere in considerazione, sia per la loro complessità sia per il loro costo, l'Asfo si rivela relativamente semplice e poco costosa, in rapporto alle limitate risorse finanziarie, ma spesso anche umane di cui dispongono aree divenute marginali dal punto di vista della redditività agricola.

I tempi relativamente brevi che possono portare dapprima alla costituzione dell'Asfo e successivamente alla sua entrata in funzione costituiscono un segnale incoraggiante. Si consideri che le associazioni prese in considerazione partivano dal nulla, senza alcuna esperienza di riferimento a disposizione, una sorta di scommessa. Il crescente interesse verso le superfici agricole, sia pur legato alle forme di contributo, che va di pari passo con la crescente attenzione verso forme di utilizzo sostenibile del territorio, fanno sì che un nuovo strumento, mix tra pubblico (o meglio collettivo) e privato quale è l'Asfo possa candidarsi a nuovo soggetto gestore del territorio ed abbia le carte in regola per poterlo fare in maniera efficace. Questo grazie al fatto che l'Asfo ha il pregio di operare in maniera dinamica -a differenza degli enti pubblici- e di avere una visione di medio/lungo termine considerando prioritariamente le ricadute ambientali e sociali -a differenza delle imprese private.

Indicatori

Possono essere considerati i seguenti indicatori per effettuare una valutazione nel caso di applicazione del progetto. In questo caso per applicazione del progetto si intende la costituzione di un'Asfo.

- Indicatori di tipo sociale: grado di coinvolgimento dei proprietari, grado di coinvolgimento degli enti locali.
- Indicatori economici: rapporto tra i ricavi di gestione e costi.
- Indicatori ambientali: quantità e qualità della superficie gestita.

Nella maggior parte delle situazioni prese in considerazione il comune e gli enti locali in genere hanno giocato un ruolo determinante. A livello di proprietari coinvolti, in tutti i processi di costituzione di un'Asfo si è cercata la massima trasparenza ed il massimo coinvolgimento. Non sempre c'è stata da parte dei proprietari una reazione immediata e non sempre tale reazione è stata positiva. E' da considerarsi fisiologico un minimo di renitenza da parte di questi. Da un lato occorre tuttavia tenere presente che si tratta di un processo "aperto" dove il singolo può entrare a far parte dell'associazione anche in un secondo tempo e che il tempo ed i risultati possono giocare a favore di questo. Dall'altro è

assodato che se non si è in grado di avviare il percorso con un minimo di massa critica, lo stesso sarà denso di ostacoli e potrebbe rivelarsi fallimentare.

Sebbene l'obiettivo principale di un'Asfo non sia quello di ottenere degli utili dalla gestione, essa deve però per lo meno essere in grado di compensare i costi per le attività con i ricavati. E' evidente che disporre di un piano (di gestione) aziendale, anche di massima, che consenta una valutazione delle prospettive di sviluppo dell'area in questione, in termini di possibili ricavi è determinante per poter avviare un percorso di costituzione di un'Asfo. Saper individuare la o le attività più adatte a quel territorio ed alle condizioni del mercato, essere in grado di costruire partenariati –fondamentali nel caso di investimenti da fare sul lungo periodo- sono passaggi essenziali che però potrebbero rivelarsi inutili ai fini del successo dell'Asfo se venisse meno l'indicatore successivo, la superficie "minima" che l'Asfo va a gestire.

E' difficile quantificare la superficie minima che un'Asfo deve poter gestire. Essa dipende molto dal tipo di attività e dalla zona. Laddove si possono realizzare coltivazioni, pochi ettari possono già costituire la base per intraprendere una attività, mentre la stessa superficie destinata al pascolamento sarebbe insufficiente. Di norma va considerato che la superficie di partenza può essere ampliata sia mediante l'adesione di nuovi soci, sia mediante il recupero/bonifica di aree incolte. Se la quantità della superficie disponibile ha la sua importanza da un punto di vista economico, non va trascurato l'aspetto qualitativo. Una superficie agricola abbandonata da pochi anni, dove il bosco di invasione ha appena preso il posto del prato o del coltivo, sarà da considerare prioritariamente in qualsiasi azione di ripristino rispetto a superfici dove il bosco si è sviluppato oramai da decenni ed, anzi, potrebbe essere addirittura controproducente oltre che antieconomico un intervento di taglio, qualora fosse possibile. Interventi di ripristino su aree adiacenti i nuclei abitati, ad esempio, anche se dal punto di vista della quantità di superficie resa disponibile possono essere poco significativi, contribuiscono però ad aumentare il valore paesaggistico dell'area e la qualità della vita per residenti e visitatori. Pochi ettari di terreno recuperati all'ingresso o a ridosso di una borgata alpina sono sufficienti a migliorarne l'aspetto e renderla più attraente. Disporre di un piano di gestione, ad esempio di un piano di pascolo, ed essere nelle condizioni di farlo rispettare, cosa tutt'altro che semplice e scontata, significa ottenere un miglioramento ambientale generale. Prevedere e far rispettare limiti di pascolo in zone umide o presso sorgenti, evitare il sentieramento da parte delle mandrie, evitare che ci siano zone con pressione eccessiva ed altre poco sfruttate, sono tutti elementi che contribuiscono ad un miglioramento ambientale generale. Tali interventi possono essere realizzati soltanto su superfici accorpate da chi come le Asfo, non mira solo a ricavare canoni di affitto, ma si pone l'obiettivo di conservare e migliorare i valori agricoli, paesaggistici ed ambientali di una zona.

Anche l'accorpamento di proprietà a seguito della costituzione dell'Asfo può rivelarsi utile in un contesto forestale, dove la vocazione agricola è stata compromessa o non c'è mai stata, con evidenti vantaggi a livello di gestione forestale.

Criticità

Le maggiori criticità nascono dalla mancanza di normativa specifica. Tutto sarebbe molto più semplice se le Asfo fossero riconosciute ed opportunamente regolamentate da una legge dello Stato o da una legge regionale. Attualmente si è costretti a districarsi in una giungla di norme che per il contesto cui devono applicarsi, alquanto diverso da quello per le quali tali norme sono state pensate, risultano per giunta obsolete.

Riassumiamo sinteticamente le criticità riscontrate sia per lo specifico strumento delle Asfo sia in generale nel settore agro-pastorale montano:

- mancanza di incentivi all'adesione o disincentivi a mantenere l'incolto;
- difficoltà di poter gestire terreni di proprietari irreperibili e/o proprietari non identificabili;
- difficoltà di poter gestire terreni con un elevato numero di intestatari;
- possibilità che singoli proprietari possano con azioni di ostruzionismo impedire il regolare processo di sviluppo;
- eventuale mancata adesione e sostegno da parte del comune su cui territorio si sviluppa l'Asfo;
- difficoltà di erogare eventuali forme di compensazione per i soci;
- difficoltà delle Asfo a dotarsi di infrastrutture utili alle attività;
- impossibilità da parte delle Asfo ad accedere alle risorse del PSR;
- debolezza strutturale dei territori coinvolti;
- costi di avviamento in assenza di altre risorse;
- difficoltà nella gestione dei rapporti con le aziende utilizzatrici;
- poca chiarezza sugli adempimenti burocratici;
- complicazioni per avvalersi di prestazioni volontarie da parte dei soci;
- valore basso o nullo dei boschi di neo formazione rispetto ai costi necessari per la conversione a pascolo;
- normativa incentrata alla tutela del bosco;
- limiti organizzativi e culturali di parte delle imprese agricole, specialmente quelle del comparto zootecnico;
- speculazione sui contributi legati all'utilizzo dei pascoli;
- problematiche connesse alla presenza di fauna selvatica.

Richieste alla politica

L'attenzione verso l'agricoltura di montagna ed il paesaggio antropico è confermata dai vari impegni che la politica si è assunta a livello nazionale ed internazionale come la Convenzione Europea del Paesaggio o la Convenzione

delle Alpi. Ad esempio, nel protocollo relativo all'Agricoltura di montagna della Convenzione delle Alpi, all'articolo 8 si afferma:

“Affinché l'agricoltura di montagna possa svolgere i suoi compiti molteplici, dev'essere soprattutto prevista la disponibilità dei terreni necessari per un uso agricolo compatibile con l'ambiente e adatto ai siti. In questo contesto bisogna assicurare la conservazione o il ripristino degli elementi tradizionali del paesaggio rurale (boschi, margini boschivi, siepi, boscaglie, prati umidi, secchi e magri, alpeggi) e la loro coltivazione”.

Nel protocollo relativo alla Protezione della natura e cura del paesaggio troviamo:

“Le Parti contraenti adottano le misure necessarie affinché la conservazione e lo sviluppo degli habitat naturali e quasi naturali delle specie animali e vegetali selvatiche, nonché degli altri elementi strutturali del paesaggio naturale e rurale siano perseguiti sulla base della pianificazione paesaggistica in sintonia con la pianificazione territoriale”.

L'agricoltura è poi uno dei settori cui vengono destinate attraverso i vari piani e programmi le maggiori risorse finanziarie da parte della Politica Agricola Comune.

Dai vari confronti avvenuti nell'ambito della presente ricerca emerge la consapevolezza della problematica relativa al frazionamento fondiario da parte di tutti i soggetti coinvolti. Questa ricerca propone una possibile soluzione, dai costi contenuti e che dai casi analizzati si sta dimostrando funzionale. Molti dei soggetti interpellati, dalle associazioni di categoria alla politica locale e regionale, hanno mostrato interesse verso questo tipo di soluzione. Tuttavia, come visto in precedenza, permangono diverse criticità che rischiano di impedire il decollo e lo sviluppo dello strumento dell'Asfo. Alcune di queste possono essere superate mediante interventi di natura legislativa. Non sta a noi stabilire quale sia lo strumento più appropriato, se ad esempio una legge regionale, una legge nazionale come esiste in Francia da oltre quarant'anni o altro. Tuttavia desideriamo mettere a disposizione di chi ha la possibilità di intervenire su questa materia il quadro complessivo emerso dalla presente ricerca ed evidenziare una serie di punti che a nostro avviso andrebbero affrontati prioritariamente se davvero si ha l'intenzione di debellare il problema del frazionamento fondiario in montagna e di conseguenza rilanciare il settore primario.

Facendo riferimento all'elenco di criticità prima riportato, in particolare per quelle direttamente attinenti allo strumento dell'Asfo, formuliamo qui di seguito alcune proposte utili a risolvere quelle che a nostro avviso costituiscono i maggiori impedimenti. Questo con l'intenzione di agevolare la costituzione di nuove Asfo e consolidare il funzionamento delle esistenti.

- Promuovere la costituzione e il funzionamento di Asfo riconoscendole come particolare tipo di associazione privata;

- introdurre, o rendere applicabili se esistenti, norme che incentivino i proprietari di terreni incolti a concederli in gestione ad un'Asfo per la relativa utilizzazione e valorizzazione;
- analogamente, per superfici di proprietari non identificabili o non reperibili introdurre una normativa semplificata che assegni l'uso, anche solo temporaneamente, ad un'Asfo;
- seguendo l'esempio della normativa francese, prevedere che nel caso in cui oltre il cinquanta per cento dei proprietari di una determinata area disponga di almeno metà di quella superficie, si possa costituire l'Asfo andando eventualmente a risarcire i proprietari non aderenti con forme di compensazione;
- per quanto riguarda i terreni in stato di abbandono, prevedere che il comune, mediante una procedura semplificata, dopo aver verificato lo stato di abbandono, ne possa assegnare la gestione, anche solo temporaneamente, alle Asfo;
- incentivare i comuni a sostenere le Asfo che si costituiscono su i propri territori;
- prevedere che le Asfo possano accedere a tutti i contributi previsti dal Piano di Sviluppo Rurale e da altre fonti di finanziamento;
- prevedere la possibilità di erogare forme di compensazione ai proprietari che affidano l'uso dei terreni all'Asfo qualora venga a verificarsi un mancato reddito;
- riconoscere esplicitamente che la distribuzione ai proprietari concedenti un appezzamento all'Asfo di una frazione pro- quota del canone di affitto complessivo percepito dall'Asfo stessa, non costituisce attività commerciale, ma semplicemente l'introito di un reddito dominicale che potrà essere tassato o no in funzione della collocazione altimetrica dell'area interessata.

BIBLIOGRAFIA

Angheben R., Il recupero dei terreni abbandonati destinati a vigneto nel comune di Vallarsa. Associazione Rio Romini. Seminario “Paesaggio e biodiversità nel piatto”, Massello, 16 maggio 2015

Bätzing W., Le Alpi. Una regione unica al centro dell'Europa, Bollati Boringhieri, 2005

Cavallero A., L'associazione fondiaria per rivitalizzare l'agricoltura di montagna. Rivista PieMonti n°1, 2013

Ferrazza F., a cura di. Le regole nel Cadore ed in altri territori del bellunese. documento scaricabile da: <<http://www.diritto.it/archivio/1/27703.pdf>>

Gorlier A., Lonati M., Cugno D., Grella M., Orland S., Cavallero A., Lombardi G. (2011). Manuale per l'individuazione degli elementi di pregio del patrimonio naturale e agropastorale della Valsesia. Edizioni Facoltà di Agraria – Università degli Studi di Torino, Grugliasco (Italy), 235 pp., ISBN 978-88-902754-4-9

Griel et al., 2006; De La Fuente et al., 2009. Cynthia et al., 2010

Ipla., Piani Forestali Territoriali C.M. Valle Grana, Torino, 1999

Legge forestale Regione Piemonte l.r. 4/2009

Loi n°72-12 du 3 janvier 1972 relative à la mise en valeur pastorale., documento scaricabile da:
<<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000321865&dateTexte=>>

Mercalli L., Cavallero A., Rube O., intervento al seminario Scuola del Ritorno, Paraloup, 12 luglio 2015.

Mori E., Hintner W., Il maso chiuso. La sua storia e la normativa vigente. Fondazione UPAD. Bolzano, Maggio 2013, scaricabile da:
<<http://www.mori.bz.it/IL%20MASO%20CHIUSO-IT-italiano.pdf>>

Peyrot B., L'associazione fondiaria pastorale di Abriés, uno strumento di gestione dello spazio agricolo. Convegno “Nuove terre per nuovi paesaggi”, Trento, 10 aprile 2015

Probo M., Lonati M., Cavallero A., Gestione associata delle superfici agropastorali del Comune di Pragelato, progetto del bando di ricerca Torino e le Alpi

Viola L., articoli settimanale “La Guida” Le Storie e La Storia, uscite settimanali di febbraio, marzo 2015

Viola L., intervento al convegno “I boschi nelle comunità alpine” La storia delle comunità alpine delle valli cuneesi attraverso usi e consuetudini che hanno segnato il territorio, Andonno, 15 maggio 2015

Zerbetto R., Piano di pascolo provvisorio dell'alpe di Carnino, 2012

<<http://agrireregionieuropa.univpm.it/content/article/31/33/la-ricomposizione-fondiarial-italia-profili-giuridici>>

<<http://www4.ti.ch/dfe/de/ucr/raggruppamento-terreni/presentazione/>>

<http://www.regione.piemonte.it/usi_civici/cenni_storici.htm>

<<http://www.regione.piemonte.it/agri/>>

<<http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2014/08/attach/xcircolare2.pdf>>

APPENDICE

In questa appendice, riportiamo alcuni documenti utili, al fine di agevolare coloro desiderassero intraprendere un percorso volto costituzione di un'Asfo.

STATUTO ASSOCIAZIONE FONDIARIA

Art. 1 - Costituzione

1. È costituita l'Associazione fondiaria denominata Associazione Fondiaria _____ che in seguito sarà denominata "ASFO _____".

2. L'associazione ha sede _____, via _____ presso _____.

Art. 2 -Principi

1. L'associazione è apolitica ed apartitica e si atterra ai seguenti principi: assenza del fine di lucro, democraticità della struttura, elettività, gratuità delle cariche associative, gratuità delle prestazioni fornite dagli aderenti (salvo il rimborso delle spese anticipate dal socio in nome e per conto dell'associazione), i quali svolgono la propria attività in modo personale e spontaneo.

2. Ai sensi della suddetta democraticità della struttura, tutti gli organi sociali vengono eletti esclusivamente e liberamente dall'Assemblea ordinaria dei soci; le cariche all'interno dei suddetti organi sociali (presidente, vicepresidente, ecc.) vengono attribuite dal rispettivo organo.

3. La durata dell'associazione è illimitata.

4. Il Consiglio Direttivo può trasferire la sede legale solo con l'approvazione dell'Assemblea.

Art. 3 – Scopi e finalità

1. L'associazione non ha fini di lucro, raggruppa i proprietari, o aventi diritto, dei terreni con destinazione agricola, boschiva o pastorale ed è finalizzata ad una gestione del territorio che ne conservi e migliori i valori agricoli, paesaggistici ed ambientali, con particolare attenzione alla biodiversità.

2. I terreni sono concessi in uso all'associazione con le specifiche di superficie ed identificativo catastale.

3. Scopo dell'associazione è, altresì, quello di sostituire ad una gestione individuale dei terreni ovvero al loro abbandono sotto il profilo dello sfruttamento agricolo, una gestione di tipo collettivo, che ottimizzi il rendimento dei terreni medesimi.

4. L'associazione gestisce i terreni dei soci dell'associazione stessa in modo unitario.

5. L'associazione potrà concedere in uso o affitto i terreni posti nel proprio perimetro, ai membri dell'associazione, ovvero a soggetti terzi, i quali si impegnino a gestirli secondo le indicazioni del piano di gestione all'uopo redatto, recuperando e conservando i valori agricoli, paesaggistici ed ambientali.

6. Le entrate derivanti dal canone di affitto dei pascoli, sono prioritariamente destinate alla manutenzione ed al miglioramento infrastrutturale delle aree a destinazione a pascolo, nel rispetto degli obiettivi dell'Associazione stessa. Parte dei proventi potranno inoltre essere destinati a lavori su opere di pubblica utilità che migliorino l'aspetto paesaggistico, di fruizione e di tutela del patrimonio storico.

7. L'associazione ha inoltre come scopo la realizzazione, il miglioramento e il mantenimento delle opere collettive che permettono una buona utilizzazione dei terreni della zona, così come dei lavori necessari al miglioramento e alla protezione del suolo, quindi si occuperà di: mantenere le strade e i sentieri di accesso ai vari terreni; realizzare e/o mantenere le opere idriche necessarie al buon funzionamento e al mantenimento dell'irrigazione dei fondi; disciplinare l'utilizzazione dei fondi stessi e i diritti afferenti ai medesimi, come quelli di legnatico, il tutto nel rispetto del Piano di assestamento forestale.

Art. 4 - Aderenti dell'organizzazione

1. L'Associazione Fondiaria è costituita dai proprietari o aventi diritto, soci fondatori.

2. Possono aderire all'associazione oltre ai fondatori, tutti i proprietari, o aventi diritto, dei terreni della Zona del Comune di _____ che dichiarano di accettare lo statuto e che si impegnano ad operare per il conseguimento degli scopi in esso contenuti. Gli aderenti hanno tutti parità di diritti e doveri e tanto agli aderenti donne quanto agli uomini sono garantite pari opportunità.

3. Il numero è illimitato.

4. Le superfici concesse in uso all'associazione fondiaria non sono in nessun caso usucapibili dall'associazione stessa e la relativa proprietà è e resta del socio e dei suoi eredi.

5. Utilizzazioni a livello personale di porzioni di propri terreni conferiti all'Asfo saranno possibili purché non inficino la struttura generale del pascolo e con l'impegno a ripristinare le condizioni precedenti in caso di abbandono della scelta. E' facoltà di ciascun aderente all'associazione di escludere attraverso comunicazione scritta alcune delle proprie particelle catastali dalle superfici concesse in uso all'associazione con l'obbligo di lasciare a disposizione i terreni fino al termine di eventuali contratti di affitto o concessione d'uso stipulati dall'associazione.

6. La concessione d'uso dei terreni boschivi all'AssFo, non preclude la possibilità di intervenire, sempre e comunque nel rispetto del Piano di Assestamento Forestale del Comune _____, per i singoli proprietari. Il diritto di legnatico resta al proprietario.

Art. 5 - Criteri di ammissione e di esclusione degli aderenti

1. La richiesta di adesione va presentata al Presidente dell'organizzazione. Nella domanda di ammissione l'aspirante aderente dichiara di accettare senza riserve lo Statuto dell'Organizzazione. Il Consiglio Direttivo deve prendere in esame le domande dei nuovi soci durante la prima riunione successiva alla data di presentazione. La decisione va sottoposta all'approvazione dell'Assemblea Generale degli Aderenti. A questo punto la domanda di ammissione, se confermata, è validata.

2. I soci hanno diritto di partecipare a tutte le iniziative e manifestazioni promosse dalla stessa, a riunirsi in assemblea per discutere e votare sulle questioni riguardanti l'associazione, eleggere ed essere eletti membri degli organi dirigenti.

3. Hanno diritto di voto in assemblea i soci aderenti. Lo status di socio, una volta acquisito, ha carattere permanente e può venir meno solo nei casi previsti dal successivo n. 4. Non sono pertanto ammesse iscrizioni che violino tale principio, introducendo criteri di ammissione strumentalmente limitativi di diritti o a termine.

4. Gli aderenti cessano di appartenere all'organizzazione, senza oneri per gli stessi, per i seguenti motivi:

- decesso; nel caso è rivolta dalla Presidenza agli eredi formale domanda di ingresso nell'associazione; gli stessi eredi devono decidere entro sei mesi;
- dimissioni volontarie, con l'obbligo di lasciare a disposizione i terreni fino al termine di eventuali contratti di affitto o concessione d'uso stipulati dall'associazione;
- sopraggiunta impossibilità di effettuare le prestazioni programmate;
- mancato versamento della quota associativa per un anno, quando prevista;
- comportamento contrastante con gli scopi statuari, inosservanza delle disposizioni dello statuto, di eventuali regolamenti o delle deliberazioni degli organi sociali; per danni morali e materiali arrecati all'associazione e comunque in ogni altro caso in cui il socio svolga attività in dimostrato contrasto con gli interessi e gli obiettivi dell'associazione.

5. L'espulsione viene deliberata dal Consiglio Direttivo per giusta causa nel rispetto del principio del contraddittorio: contro ogni provvedimento è ammesso ricorso al Presidente entro trenta giorni, sul quale decide in via definitiva la prima Assemblea dei soci.

Art. 6 - Diritti e doveri degli aderenti

1. Gli aderenti hanno pari diritti, doveri e dignità e sono garantiti i diritti inviolabili della persona all'interno della vita dell'organizzazione.

2. Gli aderenti possono essere chiamati a contribuire alle spese dell'organizzazione. La quota associativa a carico degli aderenti è deliberata dall'Assemblea. È annuale, non è rimborsabile in caso di recesso o di perdita della qualità di aderente, è intrasmissibile e non è rivalutabile.

3. Gli aderenti hanno il diritto:

- di partecipare alle Assemblee (se in regola con il pagamento della quota associativa, quando prevista) e di votare direttamente o per delega;
- di conoscere i programmi con i quali l'organizzazione intende attuare gli scopi sociali;
- di partecipare alle attività promosse dall'organizzazione;
- di usufruire di tutti i servizi dell'organizzazione;
- di dare le dimissioni in qualsiasi momento.

4. Gli aderenti sono obbligati:

- a osservare le norme del presente Statuto e le deliberazioni adottate dagli organi sociali;
- a pagare la quota associativa, quando prevista;
- a svolgere le attività preventivamente concordate;
- a mantenere un comportamento conforme alle finalità dell'organizzazione.

5. Le prestazioni fornite dagli aderenti per il buon funzionamento dell'Associazione sono effettuate in modo personale, spontaneo e a titolo gratuito e non possono essere retribuite. Agli aderenti possono essere rimborsate soltanto le spese effettivamente sostenute secondo opportuni parametri validi per tutti gli aderenti preventivamente stabiliti dal Consiglio Direttivo e approvati dall'Assemblea.

Art. 7 - Patrimonio e Risorse economiche

1. L'organizzazione trae le risorse economiche per il funzionamento e lo svolgimento della propria attività da:

- quote associative, quando previste e contributi degli aderenti;
- contributi da privati;
- contributi dello Stato, di Enti e di Istituzioni pubbliche;
- contributi di organismi internazionali;
- donazioni e lasciti testamentari;

- rimborsi derivanti da convenzioni;
- entrate derivanti da attività produttive svolte sul territorio dell'Associazione;
- entrate derivate da attività commerciali marginali svolte sul territorio dell'Associazione;
- rendite di beni mobili e immobili pervenuti all'organizzazione a qualunque titolo.

2. I fondi sono depositati presso l'Istituto di Credito e/o Banco Postale scelto dal Consiglio Direttivo.

3. Ogni operazione finanziaria è disposta con firme del Presidente e/o del Segretario (o altro componente del Consiglio Direttivo, secondo la deliberazione specifica).

4. È fatto obbligo agli organi sociali di provvedere e vigilare sulla conservazione e mantenimento del patrimonio.

Art. 8 - Organi Sociali dell'Organizzazione

1. Organi dell'Organizzazione sono:

- l'Assemblea Generale degli Aderenti;
- il Consiglio Direttivo;
- il Presidente;

2. Tutte le cariche dell'Organizzazione sono gratuite, hanno durata di tre anni e possono essere riconfermate.

3. Le sostituzioni e le cooptazioni effettuate nel corso del triennio decadono allo scadere del triennio medesimo.

Art. 9 - Assemblea Generale degli Aderenti

1. L'Assemblea è costituita da tutti gli aderenti all'Organizzazione.

2. L'Assemblea è convocata dal consiglio Direttivo ed è di regola presieduta dal Presidente dell'Organizzazione ed in caso di sua assenza dal vice-presidente. Nel caso di assenza di entrambi l'assemblea elegge un proprio Presidente. Il presidente dell'Assemblea nomina un segretario con il compito di stendere il verbale della suddetta, accerta la regolarità della convocazione e costituzione, il diritto di intervenire e la validità delle deleghe. Alle riunioni possono essere invitati a partecipare esperti con voto consultivo.

3. La convocazione è fatta in via ordinaria una volta l'anno ed in via straordinaria ogni qualvolta si renda necessaria per le esigenze dell'Organizzazione.

4. La convocazione può avvenire anche su richiesta di almeno due componenti del Consiglio Direttivo o di un decimo degli aderenti: in tal caso l'avviso di convocazione deve essere reso noto entro quindici giorni dal ricevimento della

richiesta e l'Assemblea deve essere tenuta entro 30 giorni dalla convocazione. La convocazione avviene tramite avviso scritto, inoltrato anche per mezzo fax o posta elettronica, contenente la data e l'ora di prima convocazione e di seconda convocazione nonché l'ordine del giorno, da inviare ad ogni iscritto almeno sette giorni prima.

5. L'Assemblea ordinaria viene convocata per l'approvazione:

- del programma di previsione per l'anno successivo;
- della relazione di attività e del rendiconto consuntivo dell'anno precedente.

6. L'Assemblea straordinaria viene convocata per la discussione delle questioni sollevate dai richiedenti.

7. In prima convocazione l'Assemblea regolarmente costituita con la presenza della metà più uno dei soci aderenti, presenti in proprio o per delega, in seconda convocazione è regolarmente costituita qualunque sia il numero degli aderenti, in proprio o per delega. La seconda convocazione può aver luogo nello stesso giorno della prima.

8. Ciascun aderente può essere portatore di delega.

9. Le deliberazioni dell'Assemblea sono adottate a maggioranza semplice dei presenti, fatta eccezione per le richieste di modificazione dello Statuto per le quali è richiesta la presenza del 50% più uno degli aderenti ed il voto favorevole della maggioranza dei presenti e quelle per lo scioglimento dell'organizzazione come previsto dall'art. 23.

10. I compiti dell'Assemblea sono:

- eleggere i componenti del Consiglio Direttivo;
- approvare gli indirizzi ed il programma delle attività proposte dal Consiglio Direttivo;
- approvare la relazione di attività ed il bilancio consuntivo;
- deliberare in merito alle richieste di modifica dello Statuto;
- fissare la richiesta e l'ammontare della quota associativa o di altri contributi a carico degli aderenti;
- deliberare sullo scioglimento e/o sulla proroga della durata dell'organizzazione;
- decidere dell'adesione di nuovi soci;
- decidere in via definitiva sull'espulsione di un associato;
- ratificare i regolamenti predisposti dal Consiglio direttivo;
- nominare il liquidatore o deliberare in merito alla devoluzione dei beni acquisiti dall'associazione nella sua attività (in caso di scioglimento, cessazione,

estinzione dell'organizzazione) e alla restituzione delle superfici in uso ai legittimi proprietari originari o loro eredi.

11. Le deliberazioni dell'Assemblea sono conservate a cura del Presidente dell'associazione o del Segretario, se istituito ai sensi dell'art. 13 del presente statuto e rimangono depositate nella sede dell'Organizzazione a disposizione degli aderenti per la libera consultazione.

Art. 10 – Il Consiglio Direttivo

1. Il Consiglio Direttivo è eletto dall'Assemblea degli aderenti ed è composto da un minimo di tre ad un massimo di sette componenti. Resta in carica per tre anni ed i suoi componenti possono essere rieletti. Essi decadono qualora siano assenti ingiustificati per tre volte consecutive.

2. Il Consiglio Direttivo nella sua prima riunione elegge tra i propri componenti il Presidente, un Vice Presidente (o più Vice Presidenti) ed il Segretario.

3. Il Consiglio Direttivo si riunisce, su convocazione del Presidente, quando ne faccia richiesta almeno un terzo dei componenti, entro venti giorni dal ricevimento della richiesta. Alle riunioni possono essere invitati a partecipare esperti con voto consultivo.

4. Competenze al Consiglio Direttivo:

- fissare le norme per il funzionamento dell'Organizzazione;
- sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il rendiconto consuntivo entro la fine del mese di aprile successivo dell'anno interessato;
- determinare il programma di lavoro in base alle linee di indirizzo contenute nel programma generale,
approvato dall'Assemblea, promuovendo e coordinando l'attività e autorizzando la spesa;
- eleggere il Presidente ed il Vice Presidente (o più Vice Presidenti) ed il Segretario;
- accogliere o respingere le domande degli aspiranti aderenti;
- deliberare in merito al venir meno della qualifica di aderente;
- redigere regolamenti da sottoporre alla ratifica dell'assemblea;
- assumere o stipulare contratti di collaborazione con il personale strettamente necessario per la continuità della gestione non assicurata dai soci aderenti e comunque nei limiti consentiti dalle disponibilità previste dal bilancio.

5. Il Consiglio Direttivo può delegare al Presidente il compimento di tutti gli atti di ordinaria amministrazione riguardanti la normale gestione dell'organizzazione, riservandosi la deliberazione degli atti di straordinaria amministrazione.

6. Le deliberazioni del Consiglio Direttivo sono conservate a cura del Presidente dell'associazione o del Segretario, se istituito ai sensi dell'art.13 del presente statuto e rimangono depositate nella sede dell'Organizzazione a disposizione degli aderenti per la libera consultazione.

Art. 11 - Il Presidente

1 - Il Presidente è eletto dal Consiglio Direttivo tra i suoi componenti a maggioranza dei voti.

2 – Il Presidente:

- ha la firma e la rappresentanza sociale e legale dell'Organizzazione nei confronti di terzi ed in giudizio;
- è autorizzato ad eseguire incassi ed accettazione di donazioni di ogni natura a qualsiasi titolo da Pubbliche Amministrazioni, da Enti e da Privati, rilasciandone quietanze liberatorie;
- ha la facoltà di nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti l'organizzazione davanti a qualsiasi Autorità Giudiziaria e Amministrativa.

Art. 12 - Integrazione del Consiglio direttivo e sostituzione del Presidente.

1. In caso di cessazione della carica o dimissioni di uno dei suoi componenti, il Consiglio direttivo provvede alla relativa sostituzione facendo ricorso al primo dei candidati alla carica di consigliere risultato non eletto; ove non fosse possibile far ricorso a tale modalità il Consiglio provvederà alla sostituzione con una nuova elezione da parte dell'Assemblea dei soci Aderenti che sarà convocata entro 3 mesi.

2. In caso di cessazione della carica o dimissioni del Presidente questi viene sostituito dal Vice Presidente (più anziano nel caso di più Vicepresidenti), sino alla convocazione del primo Consiglio direttivo che provvederà alla nomina del nuovo Presidente.

3. In mancanza di Vice presidente il Presidente uscente o dimissionario è sostituito dal Consigliere più anziano.

Art. 13 - Il Segretario

1. Il Consiglio direttivo elegge tra i suoi membri un segretario che svolga compiti di natura amministrativa ed organizzativa con delega all'emissione di mandati di pagamento per conto dell'Associazione e con autorizzazione a ricevere pagamenti e fondi destinati alla stessa.

2. Il Segretario è responsabile della custodia e conservazione dei Verbali, dei Libri, dei Bilanci e della documentazione contabile dell'organizzazione nonché dei verbali degli Organi di cui al presente Statuto.

Art. 14 - Attività Secondarie

L'associazione potrà, esclusivamente per scopo di auto-finanziamento e senza fine di lucro, esercitare le attività economiche marginali di cui al D.M. del 25/5/1995.

Può altresì affidare a terzi la gestione delle superfici conferite con l'obiettivo di conservarle, migliorarne le caratteristiche di fruibilità o di valore.

Art. 15 - Servizio di Cassa

1. Il servizio di cassa è affidato ad idoneo istituto bancario e/o servizio di banca-posta alle condizioni più vantaggiose per l'Associazione.

Art. 16 - Bilancio

1. Ogni anno deve essere redatto, a cura del Consiglio Direttivo, il bilancio consuntivo da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea che lo approva a norma di legge.

2. Dal bilancio consuntivo devono risultare i beni, i contributi e i lasciti ricevuti e le spese per capitoli e voci analitiche. E' composto dal rendiconto economico e dalla situazione patrimoniale ed è costruito sulla base dei principi di trasparenza ed efficacia. Il rendiconto economico contiene le singole voci di spesa e di entrata relative al periodo di un anno.

3. Il bilancio deve coincidere con l'anno solare.

Art. 17 - Modifiche allo Statuto

1. Le proposte di modifica allo Statuto possono essere presentate all'Assemblea da uno degli organi o da almeno un decimo degli aderenti. Le relative deliberazioni sono approvate dall'Assemblea soltanto con la presenza di almeno il 50% più uno degli aderenti e il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Art. 18 - Scioglimento dell'organizzazione

1. Lo scioglimento, la cessazione ovvero l'estinzione e quindi la liquidazione dell'organizzazione può essere proposta dal Consiglio Direttivo e approvata, con il voto favorevole di almeno tre quarti degli aderenti, dall'Assemblea dei Soci convocata con specifico ordine del giorno.

I beni che residuano dopo l'esaurimento della liquidazione sono devoluti ad altre organizzazioni operanti in identico o analogo settore, secondo le indicazioni dell'assemblea che nomina uno o più liquidatori da scegliersi preferibilmente tra i soci.

Art. 19 - Norme di funzionamento

1. Le norme di funzionamento eventualmente predisposte dal Consiglio Direttivo e approvate dall'Assemblea sono consegnate agli aderenti congiuntamente ad una copia del presente Statuto.

Art. 20 - Norme di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Statuto, dai regolamenti interni, dalle disposizioni e dagli altri atti emessi dagli organi competenti, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia di associazione.

ATTO COSTITUTIVO

COSTITUZIONE DELLA ASSOCIAZIONE FONDIARIA

Denominata "ASFO _____"

L'anno _____, il giorno _____
in _____

tra le sotto costituite parti:

- **cognome nome**, nato/a a _____ il _____,
residente _____, via/piazza/borgata _____,

(si devono riportare le generalità dei soci fondatori)

si stipula e conviene quanto segue:

Proprietari, o aventi diritto, di terreni con destinazione agricola, boschiva o pastorale, si sono riuniti in Assemblea con la volontà di costituire un'associazione senza fini di lucro denominata ASSOCIAZIONE FONDIARIA _____ avente lo scopo di gestire le loro proprietà dei soci site sul territorio del comune in modo da conservarne e migliorarne i valori agricoli, paesaggistici ed ambientali, con particolare attenzione alla biodiversità e di sostituire ad una gestione individuale dei terreni ovvero al loro abbandono sotto il profilo dello sfruttamento agricolo, una gestione di tipo collettivo, che ottimizzi il rendimento dei terreni medesimi.

L'assemblea delibera la costituzione dell'Associazione Fondiaria _____, con sede presso _____.

L'Associazione avrà l'organizzazione interna e la disciplina risultanti dallo Statuto composto di 20 articoli, che costituisce parte integrante del presente atto al quale viene allegato previa lettura a tutti i presenti.

1) ORGANI: Sono organi dell'associazione:

- 1) l'assemblea degli associati;
- 2) il Consiglio Direttivo;
- 3) il Presidente;

2) STATUTO: Per quanto non previsto dal presente atto costitutivo, la vita e l'amministrazione dell'associazione sono regolate dallo Statuto all'uopo predisposto che, sottoscritto dalle parti contraenti è allegato a questo atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale.

3) ESERCIZI SOCIALI E FORMALITA' CONSEQUENTI ALL'ATTO:

L'esercizio si chiude il 31 dicembre di ciascun anno. Il primo si chiuderà il _____. Il rendiconto annuale viene predisposto dal Consiglio Direttivo. Il rendiconto, unitamente al bilancio preventivo saranno sottoposti all'approvazione dell'Assemblea dei Soci.

9)NOMINA DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO, AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA: Il Consiglio Direttivo è composto da un minimo di tre ad un massimo di sette membri eletti dall'assemblea fra i suoi componenti e dura in carica tre anni. I Consiglieri sono rieleggibili.

Il Consiglio Direttivo elegge tra i suoi membri il Presidente ed il Vice-Presidente. Il Consiglio si riunisce su convocazione del Presidente o su richiesta di almeno un terzo dei consiglieri. E' validamente costituito ed atto a deliberare con la presenza della metà più uno degli associati e delibera a maggioranza dei presenti.

Il Consiglio è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria dell'associazione e può delegare alcuni compiti ad uno o più Consiglieri.

A titolo esemplificativo il Consiglio Direttivo:

- predispone il bilancio preventivo ed il rendiconto consuntivo da sottoporre all'approvazione dell'assemblea;
- predispone i programmi di attività e li attua come indicato.

Ai sensi dell'Art. 10 dello Statuto i soci presenti deliberano la nomina dei componenti del Consiglio direttivo nelle persone di:

- Presidente: _____

- Vice Presidente: _____

- Segretario: _____

- Consigliere: _____

- Consigliere: _____

- Consigliere: _____

- Consigliere: _____

I Consiglieri così nominati dichiarano di accettare l'incarico.

Tutte le cariche attribuite vengono accettate dalle persone sopra nominate, le quali dichiarano che non sussistono cause di ineleggibilità previste dalla legge.

10) RINVIO: Per quanto non previsto nel presente atto costitutivo e nello Statuto allegato valgono le disposizioni vigenti in materia.
Le spese della presente scrittura e delle formalità inerenti e conseguenti sono a carico dell'associazione.

Il designato presidente dell'associazione provvederà tempestivamente allo svolgimento degli adempimenti di legge. La rappresentanza legale dell'associazione di fronte a terzi ed in giudizio spetta al Presidente per tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione o ad un consigliere delegato dal Presidente.

Il Consiglio Direttivo così costituito rimarrà in carica per tre anni, fino all'Assemblea dei Soci del _____.

Per il presente atto l'Associazione richiede l'esenzione dell'imposta di bollo ed, in generale, il trattamento tributario previsto dal D.lgs 460/97.

li _____, _____

Letto, firmato e sottoscritto

MODELLO ADESIONE SOCI ALL'ASSOCIAZIONE FONDIARIA

Associazione fondiaria _____

Foglio di comunica di concessione d'uso all'Asfo di terreni di proprietà.

il/i sottoscritto/i

- **cognome nome**, nato/a a _____ il _____,

residente _____, via/piazza/borgata _____,

(si devono riportare le generalità di tutti i comproprietari di una particella, o avere delega con documento di identità)

DICHIARA/DICHIARANO

Dopo aver letto, approvato e accettando integralmente quanto previsto dallo statuto dell'Associazione fondiaria _____ di aderire alla suddetta associazione concedendo in uso i terreni di proprietà indicati nella sottostante tabella:

(può essere adottata anche questa forma: di aderire all'Asfo concedendo in uso i terreni di proprietà ad esclusione delle seguenti particelle catastali)

Foglio numero	Particella numero	Foglio numero	Particella numero

_____ li, _____

Firma del/i dichiarante/i

N.B. allegare fotocopia del documento di identità

Ringraziamenti

Un ringraziamento particolare all'amico Andrea Cavallero, per la grande disponibilità, professionalità e collaborazione. Con le sue idee e proposte ci ha coinvolti in un percorso nuovo, virtuoso, di cambiamento che ha rappresentato per le nostre piccole comunità di montagna momenti di confronto e di crescita, iniziando un cammino che speriamo possa far tonare vitali e dinamici questi luoghi a noi cari.

Un Grazie a tutti coloro che in diverse località, dalla collina alle valli, stanno lavorando sui loro territori a progetti di associazione fondiaria; dal confronto con queste persone sono nate proposte, condivisione di idee ed emerse problematiche utili per rafforzare e portare avanti l'iniziativa.

Autori:

Francesco Pastorelli, Presidente Associazione fondiaria Carnino

E-mail: francesco.pastorelli@cipra.org

Fabrizio Ellena, Segretario Associazione fondiaria Montemale

E-mail: brisumonti@yahoo.it