



Piano  
paesaggistico  
regionale

**Pianificazione  
paesaggistica  
e siti UNESCO**

# La proprietà collettiva: una risorsa per la gestione del paesaggio montano

Nadia Carestiato

Gruppo di lavoro dell'Università degli Studi di Udine





## La proprietà collettiva

Istituzione proprietaria che si configura come una **proprietà indivisa** che fa capo ad un gruppo di soggetti (comunità insediata in un territorio) che condivide diritti e doveri rispetto ad un sistema di risorse.

I sistemi di risorse collettive e le modalità di gestione attuate dalle organizzazioni proprietarie sono indicati come **assetti fondiari collettivi** (Nervi 2011).





In Italia gli assetti fondiari collettivi, forestali e agricoli, sono presenti in tutte le regioni e rappresentano un aspetto tipico e diffuso delle aree rurali, in particolare delle zone alpine, per una estensione complessiva di 1.668.851 ha, pari quasi al **10% della complessiva superficie agraria italiana** (Istat 2012).



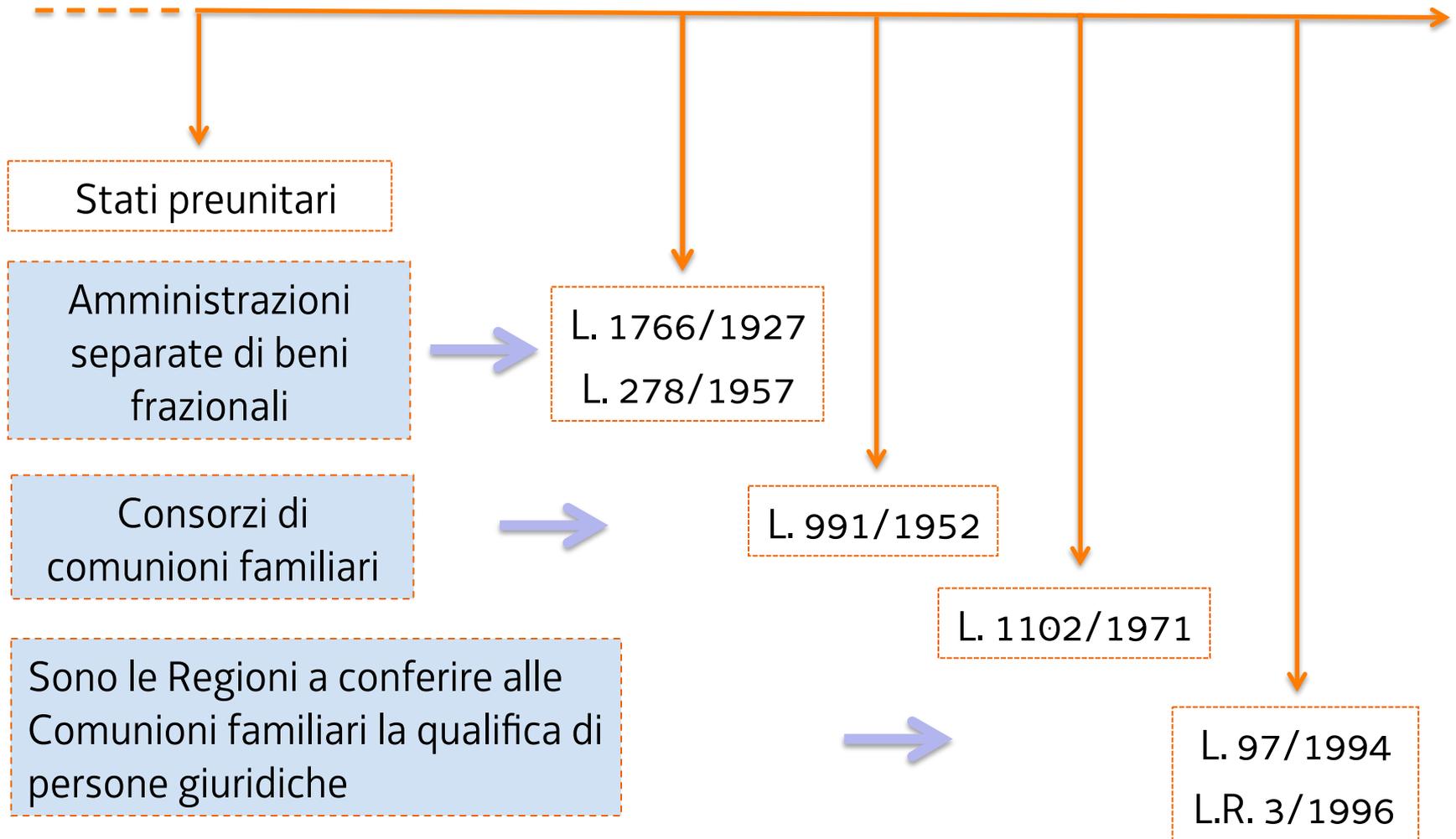


## Le terre collettive in Italia

Usi Civici	Diritti di godimento (pascolo, legnatico, caccia, pesca...) di origine feudale che una comunità esercita su beni di proprietà "altrui" (in genere di soggetti privati).	
Demani collettivi	Proprietà collettive "aperte" o "terre civiche"	L'accesso alle risorse è garantito a tutti gli abitanti residenti in dato luogo.
	Proprietà collettive "chiuse"	L'accesso alle risorse è riservato agli abitanti residenti in una certa zona discendenti dagli antichi originari.



# Il quadro normativo





La legge 1766/1927 ha introdotto alcuni vincoli legali che oggi definiscono lo status dei patrimoni collettivi:

- **inalienabilità** dei beni (l'integrità della proprietà collettiva è considerata di interesse pubblico)
- **indivisibilità**
- **inusucapibilità** (in coerenza con il principio di inalienabilità)
- **a vincolo di destinazione d'uso agro-silvo-pastorale**

La legge sancisce inoltre l'**imprescrittibilità** del diritto di uso civico.





- Legge 431/1985 (Galasso) ha assoggettato al vincolo paesistico tutte le porzioni di territorio gravate da uso civico o proprietà collettiva;
- Legge quadro sulle aree protette n. 394/199  
Riconosce l'interesse dell'intera comunità nazionale alla conservazione degli usi civici, in quanto e nella misura in cui concorre a determinare la forma del territorio su cui si esercitano, intesa quale prodotto di una «integrazione tra uomo e ambiente naturale» (art. 1, comma 3).
- Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. n. 42/2004)  
Nelle aree di interesse paesaggistico da tutelare per legge include le « aree assegnate alle Università agrarie e le zone gravate da usi civici» (art. 142, comma 1, lettera h).





Se in passato lo sfruttamento della risorsa collettiva era la base per la sopravvivenza di una comunità, oggi la proprietà collettiva può assolvere anche ad una funzione ambientale, in termini di conservazione della biodiversità, e del paesaggio.

Da un altro punto di vista, la funzione pubblica e sociale a cui la proprietà collettiva risponde, che si concreta in quella di conservazione della natura, può offrire nuove possibilità per il recupero di pratiche tradizionali di utilizzo delle risorse abbandonate, permettendo di avviare attività economiche di tipo turistico ed agriturismo.





## I patrimoni di comunità in Friuli Venezia Giulia

Da una stima del Commissario agli usi civici di Trieste, il patrimonio fondiario collettivo in Friuli Venezia Giulia corrisponderebbe al 7% dell'intero territorio regionale = 7.846 km<sup>2</sup>.

La stima include tutti i beni intestati in vario modo alle comunità, gestiti e non gestiti, o ancora da sottoporre a verifica.

Le Amministrazioni comunali, ove non risulti la definitività dell'accertamento (positivo o negativo che sia), non possono emettere dichiarazioni di non sussistenza di usi civici nell'ambito del rispettivo territorio.

(Circolare della Direzione regionale per le autonomie locali prot. n. 4694/1.9.60 del 7.11.1996)





## I patrimoni di comunità in Friuli Venezia Giulia

Nella nostra regione, i diritti di uso civico, più che consistere in parziali utilità su terreni privati, implicano una vera e propria proprietà collettiva, ignorata dal codice civile ed ascrivibile piuttosto alla proprietà pubblica, con caratteristiche analoghe a quelle del demanio.

DIREZIONE REGIONALE PER LE AUTONOMIE LOCALI

Nota prot. n. 8392/1.9.60 dd. 1 agosto 2002





## I patrimoni di comunità in Friuli Venezia Giulia

Oltre ai patrimoni gestiti direttamente dalle organizzazioni collettive riconosciute per legge (Amministrazioni frazionali e Consorzi di Comunioni familiari), sono da considerarsi beni della comunità anche i beni oggi intestati ai Comuni e come tali assoggettati alle operazioni di sistemazione prescritta dalla Legge n. 1766/1927



### PRESUNZIONE DI DEMANIALITÀ

“Principio di Diritto” secondo il quale la proprietà è della «comunità degli abitanti» di un Comune/ex Comune/Frazione e non del Comune amministrativo.

Sono invece sottratti all'applicazione della legge i terreni già aventi la definitiva destinazione di servire all'uso pubblico (strade, piazze, campi sportivi, cimiteri ecc.) e quelli considerati patrimoniali del Comune (cioè provenienti da atti di compravendita, legati, donazioni ecc.).





## Gestione dei patrimoni collettivi

I patrimoni collettivi si configurano come sistemi complessi e multifunzionali, in quanto possono dare luogo a utilizzazioni multiple, a volte antagoniste, delle risorse: produttivo, protettivo, ecologico, turistico-ricreativo, paesaggistico, culturale.

**Funzione ecologica** → deriva dalla natura del sistema (tipologia della risorsa) e dalle regole adottate dalla comunità.

**Funzione economica** → collegata alle funzioni del patrimonio collettivo all'interno del sistema economico della comunità: sfruttamento diretto e vendita della risorsa, o produzione di servizi per la comunità.

**Funzione socio-culturale** → deriva dagli usi non economici della risorsa e connessa agli aspetti della socialità.





## Gestione dei patrimoni collettivi e paesaggio montano: gestione forestale e ambientale

La gestione sostenibile della risorsa bosco, attraverso i tagli programmati e la pulizia del sottobosco, assume il fondamentale ruolo di tutela della biodiversità e del paesaggio, oltre che di difesa del territorio dal rischio idrogeologico.

Strumenti di gestione:

- ➔ Piano di Gestione Forestale / Piani integrati
- ➔ Regolamenti d'uso

Innovazione:

- adesione al sistema PEFC regionale ➔ aumento del valore del legname
- introduzione nuova meccanizzazione forestale





## Gestione dei patrimoni collettivi e paesaggio montano: monticazione e recupero pascoli

Riscoperta di una nuova economia di montagna,  
attraverso la cura e la valorizzazione  
del patrimonio con azioni di:

- recupero di fabbricati (malghe e altri edifici rurali)  
anche in funzione turistica
- ripristino ambientale dei pascoli  
a seguito di abbandono passato





## Gestione dei patrimoni collettivi e paesaggio montano: viabilità forestale

- Attività di manutenzione ordinaria: recupero viabilità, recupero muretti a secco, inghiaimento, pulizia canali ...
- Progetti di nuova viabilità forestale



Collegamento con la  
Ciclovia Alpe Adria Radweg





## Gestione dei patrimoni collettivi e paesaggio montano: turismo invernale

Nella nostra regione, molti dei terreni sui quali sorgono impianti di risalita e piste da sci sono beni dati in concessione dalle amministrazioni comunali a Promotur - Agenzia regionale per lo sviluppo della montagna.

In base al principio di presunzione di demanialità, tali terreni sono da considerarsi beni delle comunità locali e come tali assoggettati alla legge n. 1766/1927 e al D.lgs. n. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera h).

L'alienazione delle terre di uso civico e il mutamento di destinazione delle stesse presuppone una valutazione attuale e concreta dell'interesse ambientale e, in particolare, una ponderazione degli interessi paesaggistici.

(T.A.R. Abruzzo, decisione del 22 luglio 1993, n. 369)





## Gestione dei patrimoni collettivi e paesaggio montano

Da un punto di vista dello sviluppo locale, tali beni costituiscono indubbiamente una risorsa importante per l' economia legata al turismo invernale, a patto che ci possa essere una effettiva ricaduta locale dei benefici indotti dal loro sfruttamento.

In questo senso ci sono alcune esperienze significative sia in regione che in altri contesti montani.





## Regole di Spinale e Manez

La Comunità delle Regole di Spinale e Manez unisce i paesi trentini di Ragoli, Montagne e Preore e amministra direttamente il proprio patrimonio (47 kmq) costituito da boschi, pascoli, zone improduttive ed aree adibite alla **pratica sportiva dello sci** → i terreni sono dati in concessione alla Società Funivie Madonna di Campiglio S.p.A. per la realizzazione di impianti e piste da sci (80 ha per il 60% della superficie totale delle piste del comprensorio).



Ski area del Grostè

Il suolo della Comunità delle Regole è data in concessione attraverso la forma giuridica del diritto di superficie, verso un canone annuo stabilito dall'Assemblea. Cassata la destinazione del suolo, il territorio ritorna alla Regola.





## Consorzio Agrario di comunioni familiari - Vicinia di Camporosso – Tarvisio - Agrar Gemeinschaft –Nachbarshaft Saifnitz

Dal 1982 il Consorzio ha un rapporto di collaborazione con Promotur per i diritti di superficie sui terreni adibiti a piste da sci e gli impianti di risalita del comprensorio del Monte Lussari.

Terreni classificati come categoria “G3ap”  
(ambiti per le piste a discesa)



Seggiovia Prasnig

Tra il Consorzio e Promotur è stata stilata una **convenzione per favorire l'accessibilità agli impianti di risalita da parte dei soci del Consorzio** (per i ragazzi fino ai 18 anni si è ottenuta la gratuità).





Solo attraverso la **volontà delle comunità locali** di avviare percorsi volti a creare nuove opportunità di sviluppo per il proprio territorio, nel rispetto delle risorse naturali e della cultura locale

e il **riconoscimento** da parte delle istituzioni del ruolo e delle capacità agli attori locali nella gestione del territorio, si può giungere ad uno

**SVILUPPO LOCALE AUTOSOSTENIBILE**

