

# FONDERSI FA BENE AI TERRAZZAMENTI

*Prima associazione fondiaria in Valtellina  
Un modo per superare la frammentazione  
dei terreni che ne ha causato l'abbandono  
con conseguenze pericolose per il paesaggio  
I proprietari non perdono nulla, anzi guadagnano*

BENEDETTO ABBIATI

L'estrema frammentazione fondiaria è uno dei principali problemi che hanno causato, e continuano a determinare, l'abbandono delle attività agricole nel territorio valtellinese, con gravi danni di tipo economico ma soprattutto di trasformazione e degrado del paesaggio, che costituisce la "materia prima" anche per altri settori economici, prima di tutto il turismo, l'ospitalità, le attività enogastronomiche.

## Il Trentino e la Francia

Rimediare a questa situazione, strettamente legata alla cultura della nostra popolazione e assente nelle aree di tradizione ereditaria tedesca, come l'Alto Adige con la tradizione del "maso chiuso", mediante gli accorpamenti ed il riordino fondiario, è possibile ma molto oneroso, e in effetti viene raramente praticato nella nostra realtà concreta.



**Che questa esperienza possa diventare un esempio**

**Così si potrà conservare quel paesaggio agrario che costituisce uno dei fattori di attrattività turistica**

Recentemente stanno avviandosi anche nel nostro territorio alcune esperienze di Associazione Fondiaria, che sembra costituire uno strumento valido per contrastare questa dinamica di abbandono, consentire la prosecuzione delle attività agricole e non comportare necessariamente la ricomposizione fondiaria: questa pratica, normata anche in termini legislativi in Francia e già sperimentata con esiti positivi in alcune aree alpine italiane, si basa sull'idea che i proprietari di aree agricole tra di loro confinanti, senza cedere i loro diritti di proprietà, aderiscano ad una Associazione Fondiaria che, dispo-

nendo di una superficie di dimensioni complessive ragionevoli, possa proseguirne la coltivazione e la gestione in termini tecnicamente ed economicamente accettabili, direttamente o tramite affidamento ad un operatore idoneo.

Questo tipo di pratica, presentato a Sondrio nel 2014 dal professor Andrea Cavallero dell'Università di Torino nel corso di un incontro pubblico sul tema organizzato da Società Economica Valtellinese, sta trovando un esempio interessante con l'Associazione Fondiaria "Vigneti di San Rocco" costituitasi a Castione nel gennaio 2017. Come in molte parti del versante retico della media Valtellina, il paesaggio agrario del Comune di Castione, storicamente caratterizzato dai terrazzamenti vitati, ha subito nel corso dell'ultimo cinquantennio una dinamica di rapido abbandono, arrivando ad una superficie vitata complessiva di circa 105 ettari, pari a poco più della metà del massimo storico registrato a metà del '700 (205 ha); in particolare la collina di San Rocco, particolarmente rilevante sotto il profilo paesaggistico, ha visto un ampio abbandono della coltivazione della vite ed un rapido rimboschimento dei terrazzamenti, con degrado dell'immagine e anche innesco di possibili rischi per la stabilità dei terrazzamenti stessi.

L'iniziativa che ha portato alla costituzione e all'attività dell'Associazione Fondiaria Vigneti di San Rocco rappresenta il punto di incontro di differenti dinamiche da parte di diversi soggetti, tutti convergenti nell'interesse per la cura ed il recupero del territorio sotto il profilo paesaggistico, sociale ed economico.

Il Comune di Castione si poneva l'obiettivo di recuperare l'originario assetto del vigneto terrazzato in un contesto ambientale che in pochi anni era stato abbandonato e immediatamente fagocitato dall'avanzamento del bosco, con grave perdita di valori paesaggistici.

## Sperimentazione

Società Economica Valtellinese, che da diversi anni studia i rapporti che intercorrono tra l'economia agricola e l'evoluzione del paesaggio valtellinese, era fortemente interessata a sperimentare questa specifica modalità di gestione dell'attività agricola. La



All'Associazione Fondiaria "Vigneti di S. Rocco" a Castione Ardevenno hanno aderito 37 soci per un totale di 34mila metri quadrati di vigneti

## L'AUTORE



Benedetto Abbiati INGEGNERE

**INGEGNERE DAL 2011 AL VERTICE DELLA SEV**

Benedetto Abbiati, ingegnere, è il presidente della Società economica valtellinese (Sev) dal 2011. Sev è una associazione culturale costituitasi nel 1993 con lo scopo di promuovere un'identità economico-sociale della Provincia di Sondrio, supportando e stimolando la riflessione e l'elaborazione su queste tematiche con l'obiettivo di incentivare un utilizzo integrato e condiviso delle risorse economiche, ambientali e sociali. Sotto il coordinamento scientifico di Alberto Quadrio Curzio, Sev ha promosso convegni, seminari, corsi, iniziative di studio e prodotti editoriali di varia natura. In particolare ha promosso nel 2008 la redazione e la diffusione dello Statuto comunitario per la Valtellina.

Cooperativa Intrecci, nell'ambito del Consorzio di Cooperative "Il Solco", che aveva ottenuto da Fondazione Cariplo l'approvazione di un articolato progetto volto a creare occasioni di sostegno e di reinserimento lavorativo per soggetti in difficoltà ed espulsi dal mercato del lavoro, cercava un'area su cui avviare una iniziativa di recupero di terreni agricoli abbandonati in cui impiegare lavoratori disoccupati.

La convergenza tra questi tre soggetti, unitamente all'essenziale supporto tecnico della Fondazione Fojanini di studi superiori e al supporto finanziario di Fondazione Cariplo, ha portato al concreto avvio dell'iniziativa.

Sono state svolte alcune attività preliminari, quali un'azione di informazione da parte dall'Amministrazione comunale, l'analisi della situazione fisica e catastale delle aree in esame, l'invio a tutti i proprietari coinvolti di una proposta informale di manifestazione di interesse per la costituenda Associazione Fondiaria; nello stesso tempo Società Economica Valtellinese ha adattato alla specifica situazione la bozza di Statuto fornito dal professor Cavallero, e in data 7 gennaio 2017 si è riunita l'assemblea che ha portato alla costituzione dell'Associazione Fondiaria "Vigneti di S. Rocco", che ha visto in una prima fase l'adesione di sei soci fondatori, e nelle settimane successive di altri proprietari, per un totale di 37 unità catastali ed una superficie

di oltre 34.000 mq. di vigneti; tra i proprietari che hanno aderito ce ne sono alcuni che ancora conducono direttamente il loro appezzamento, ma che prevedono entro breve tempo di non essere più nelle condizioni di proseguire la gestione diretta. L'Associazione Fondiaria garantisce tutti gli aderenti rispetto a possibili rischi di usucapione, li lascia liberi di cedere la loro proprietà con l'unico vincolo di lasciarla a disposizione dell'Associazione.

## Lavori in corso

Nei mesi successivi alla costituzione sono state espletate le pratiche di autorizzazione al taglio ed all'espianco delle alberature che avevano occupato le aree e all'esecuzione dei relativi lavori, che proseguiranno e saranno completati nella primavera del 2018.

Il costo complessivo stimato per l'intervento di recupero dei vigneti è pari a circa 250.000 euro, coperto per oltre la metà dal contributo di Fondazione Cariplo e per la restante parte da un contributo stanziato dal Comune di Castione A., da risorse della Cooperativa Intrecci che gestirà parte dell'area, e dalla partecipazione di un imprenditore del settore interessato a prendere in gestione la parte rimanente; nessuna partecipazione economica è stata richiesta ai proprietari aderenti, che anzi riceveranno già a partire dal prossimo anno un piccolo compenso, che in seguito si tra-

sformerà nella quota parte di un vero e proprio contratto di affitto per i terreni di rispettiva proprietà.

Il progetto di recupero prevede, oltre alla pulizia ed al consolidamento dei terrazzamenti, anche la parziale realizzazione di ciglioni che consentano la lavorazione meccanizzata del vigneto, la creazione di vie di accesso, il reimpianto con vitigni autoctoni e la realizzazione di impianti a supporto delle attività colturali.

Lo statuto dell'Associazione Fondiaria è stato formulato in modo tale da consentire in futuro di intervenire anche in altre aree con le medesime caratteristiche e con necessità di recupero e di gestione unitaria, ma la cosa più importante sarebbe quella che questa esperienza possa diventare un esempio anche per affrontare il problema della frammentazione fondiaria in altre situazioni analoghe, per conservare quel paesaggio agrario che costituisce uno dei migliori fattori di attrattività turistica del nostro territorio.

Un importante ruolo di incentivazione in tal senso potrebbe essere svolto dalle istituzioni e dagli enti locali, che potrebbero opportunamente guidare ed incentivare l'avvio di iniziative del genere, fornendo supporto procedurale e burocratico ed aiutando a superare gli ostacoli normativi che ancora spingono di fatto ad abbandonare le attività agricole e ostacolano le iniziative per il recupero delle aree abbandonate.