

*Tra il 1987 e il '92 sono stato impegnato con altri amici in una annosa lotta per delle occupazioni di casolari e terre demaniali abbandonate in Umbria e scrissi le seguenti note per una bozza di proposta di legge che rendesse possibile anche ad altri la scelta di vita di costruirci una condizione neo-contadina in campagna salvando al tempo stesso dei beni abbandonati....possibilmente senza per questo dover passare attraverso gli enormi problemi nel rapporto con la legge e le istituzioni con cui toccò confrontarci a noi in quel periodo. Il testo che segue scaturisce dalle mie esperienze in quella situazione ed è anche il risultato di dibattiti e discussioni con gli amici con cui dividevo quella battaglia, dell'associazione "La Spinosa" che riuniva gli occupanti delle case e terre del Monte Peglia (TR). Allora mandammo questa bozza ai gruppi consiliari alla Regione Umbria de La Rete e di Rifondazione Comunista che, ovviamente, non risposero affatto. Voglio comunque aggiungerla sul sito perché la ritengo, nella sostanza, una idea tuttora valida.*

**BOZZA PER UNA PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE  
PER L'ASSEGNAZIONE DEI BENI RURALI DEMANIALI ABBANDONATI  
E PER UNA LORO DESTINAZIONE "ECOSISTEMICA"**

La proposta riguarda principi e modalità per l'assegnazione dell'uso abitativo ed agricolo dei beni rurali del demanio in stato di abbandono e/o non attualmente abitati o utilizzati (comprendenti case coloniche e terreni) a persone che ne facessero richiesta per viverci in modo ecosostenibile.

Il contenuto della bozza riguarda:

- le ragioni e gli obiettivi della proposta
- come tecnicamente potrebbero essere assegnati i beni del demanio
- come la Regione può controllare che il loro uso sia quello desiderato

Spirito della legge

Riconosciuto che l'attuale modello di produzione e sviluppo dei paesi fortemente industrializzati come il nostro è causa, per motivi strutturali, di una serie di conseguenze pericolose e spesso disastrose quali i pesanti danni già arrecati all'ambiente e all'equilibrio ecologico con l'estinzione di numerose specie viventi ed il minaccioso cambiamento climatico; le condizioni di miseria e sfruttamento con cui la ricchezza del "primo mondo" ricade sulle nazioni cosiddette "in via di sviluppo"; il crescente disagio psicologico e la crisi culturale vissuti anche dai popoli (e specialmente dai giovani) di quei paesi che pur traggono i maggiori vantaggi dall'attuale sistema mondiale;

Riconosciuto che i tentativi di risolvere problemi di tale entità in modo ideologico, per schemi di portata generale, pianificato e forzato hanno ovunque fallito;

Riconosciuto che è oggi il tempo di dare spazio anche a chi vuol tentare una via diversa: quella di "esperimenti" molto concreti e pratici e che questi, per esser tali, dovranno essere necessariamente su piccola scala:

Riteniamo che nel cammino verso la soluzione delle citate grandi questioni del nostro tempo dovranno necessariamente giocare un ruolo importante una serie di scelte di vita individuali che in

varie forme pratichino un cambiamento concreto da un orientamento di tipo consumistico ad un altro radicalmente diverso che ci piace definire “ecosistemico”.

Riteniamo inoltre che la portata sociale di tali cambiamenti individuali non vada a priori sottovalutata in quanto potrà essere ampia tanto più quanto più questi saranno numerosi e che perciò il compito delle istituzioni, da questo punto di vista, dovrebbe essere quello di creare le condizioni più favorevoli perché ciò possa avvenire.

Quando le persone che concretamente basano la propria sussistenza su un modello differente di produzione/consumo non saranno più solo pochi e sporadici pionieri, ma costituiranno uno strato sociale che, per quanto sottile, sarà radicato nella società e su specifiche basi economiche (cosa della quale, almeno nelle campagne di alcune tra le regioni italiane, si vedono i segni iniziali), ciò di per sé contribuirà a favorire meccanismi di vario genere (socio-politici-economici-culturali ecc...) che potranno porre le indicazioni verso un mutamento di tendenza di più vasta scala in termini non più utopistici e ideali, ma concretamente possibili.

La presente bozza iniziale per una più compiuta e dettagliata proposta di legge da definirsi vuole in effetti essere un primo passo verso l'apertura di uno spazio giuridico per la possibilità ad esistere di un settore ancorché minoritario di popolazione che fin d'ora, all'interno di questo sistema, comincia a vivere basandosi sul modello di un'altra idea di “sviluppo” (se ancora vogliamo usare questa parola) non più incentrato sull'aumento della ricchezza e dei consumi.

**Un successivo passaggio in questa direzione potrebbe essere la definizione di una specifica categoria di produttori “ecosistemici” (con eventuale registrazione ad un apposito albo), che ottengano facilitazioni/semplificazioni/deregolamentazioni legali e fiscali in cambio dell'accettazione ed il controllo dell'impegno a produrre esclusivamente in modo innocuo per l'ambiente ed a mantenersi al di sotto di determinati limiti di reddito e di consumi in campo agricolo, artigianale, artistico, nei servizi al turismo e in altre ed eventuali tipologie di attività produttive.**

Il principio è comunque quello per cui una persona che autonomamente e deliberatamente limita la propria libertà di consumare e di produrre (che poi significa consumare materie prime), sia nella quantità che nel genere di tecniche usate in un'ottica di eco sostenibilità, già solo per questo svolge una azione (o non-azione) benefica per la società nel suo insieme.

Il principio è che tale contributo positivo gli va riconosciuto fornendogli e/o garantendogli, per quanto possibile, le condizioni più favorevoli a realizzare tale scelta di vita.

### Obiettivi e valenze parallele della legge

- Incentivare forme di economia familiare dai consumi limitati così da incidere il meno possibile sui problemi ambientali e su quelli del rapporto tra Nord e Sud del mondo;
- Favorire nuove forme di occupazione giovanile e contrastare o prevenire fenomeni di disagio e/o emarginazione dando al tempo stesso agli individui interessati la possibilità di trovare da sé una propria via anche quando questa non possa e non voglia rientrare negli schemi esistenziali e occupazionali maggioritari;
- Favorire l'insediamento nelle zone rurali, anche disagiate e marginali, di abitanti che si facciano carico di salvaguardare le condizioni ambientali dei territori che abitano;
- Promuovere il recupero dei beni demaniali abbandonati nelle zone marginali e montane, favorendo la presenza di persone che, per l'attività che vi svolgono, possano prendersene cura sia dal punto di vista ambientale che paesaggistico;
- Incentivare il ripopolamento di tali zone;

- Recuperare all'agricoltura zone altrimenti abbandonate e improduttive incentivando altresì le produzioni di qualità e le specialità locali tradizionali nonché forme di turismo di minimo impatto;
- Favorire lo sviluppo e la diffusione di pratiche autentiche di agricoltura biologica di dimensioni ecosostenibili e su piccola scala, tale da garantire la salvaguardia della biodiversità;
- Proporre, promuovere e concretizzare un uso sociale ed ambientale dei beni demaniali che valga come alternativa all'orientamento attualmente prevalente da parte del governo nazionale che è quello della vendita del demanio ai privati per ragioni di cassa (questa destinazione alternativa potrebbe essere preferita almeno per la parte dei beni demaniali di valore commerciale secondario);
- Perseguire questi obiettivi con il minimo possibile di spesa da parte dell'ente pubblico e ponendo condizioni rigorose atte ad escludere la possibilità di speculazioni o frodi ovvero tali da destare interesse nella possibile assegnazione dei beni solo in coloro che sinceramente vogliono usarli nel modo e per i fini previsti.

#### Criteria nella modalità di applicazione della legge

- Fatto il censimento dei beni demaniali di proprietà della Regione, viene stilato l'elenco dei casolari e relative pertinenze di terreno demaniale – come anche appezzamenti di terreno demaniale incolto non di pertinenza di fabbricati – abbandonati e/o non abitati o utilizzati che la Regione ritiene di poter affidare;
- Dopo una adeguata campagna informativo-pubblicitaria ad opera della Regione stessa o di un eventuale comitato promotore della legge, si apre l'accoglienza delle domande di affidamento dei poderi: unico requisito per fare domanda sarà l'accettazione degli impegni che l'affidamento comporta;
- Saranno gli stessi titolari della domanda di affidamento a scegliere il podere fra quelli disponibili. Sarà data precedenza ai residenti nella Regione nella quale si trovano i beni richiesti, ai disoccupati, ai licenziati, ai cassintegrati ed a coloro che per motivi particolari (per es. ex-carcerati, ex-tossicodipendenti...) possono trovare maggiori difficoltà a trovare un lavoro, a chi non possiede alcun bene immobile. Case con terra saranno assegnate esclusivamente a coloro che si impegnano a svolgere un'attività agricola entro un termine da stabilire ed in questo caso sarà data precedenza a chi possa dimostrare una qualche esperienza e competenza in campo agricolo al qual fine saranno presi in considerazione esperienze lavorative, titoli di studio ed anche la discendenza da genitori agricoltori. Naturalmente, fatto salvo ogni altro elemento di graduatoria, la precedenza sarà data secondo la data di arrivo della domanda all'ente regionale ;
- La Regione e l'assegnatario (ma potrà trattarsi anche di più persone per uno stesso podere o di persone giuridiche quali associazioni, cooperative ecc...) stipulano un contratto agrario secondo la legge 203/82 (si potrebbe anche pensare ad un uso gratuito) o in ogni caso una forma di contratto fortemente agevolato e tale da favorire il più possibile una progettualità a lungo termine da parte dell'affittuario che deve anche essere nelle condizioni previste per accedere a contributi e finanziamenti eventualmente messi a disposizione da parte di enti nazionali ed europei. Per le case senza terra o non provviste di una superficie ad uso agricolo tale da giustificare un contratto agrario si stabiliranno comunque condizioni di canone agevolate. L'assegnatario si impegna ad eseguire (eventualmente di propria mano "in economia" come era previsto dalla legge 203/82) i lavori di manutenzione straordinaria

volti ad ottenere i requisiti minimi di abitabilità per il fabbricato secondo il progetto di intervento stabilito dall'ente regionale o da altro ente da esso delegato il quale ha la facoltà di controllare che i lavori vengano svolti in modo conforme. Le spese che l'assegnatario dovrà sostenere per la ristrutturazione verranno poi scomutate dall'affitto calcolando i materiali secondo la presentazione delle ricevute d'acquisto e la manodopera secondo gli standards delle imprese edili. Relativamente alle condizioni iniziali della casa si stabilirà fra l'ente pubblico e l'assegnatario (in un clima di collaborazione che si auspica dovrebbe caratterizzare tutte le fasi e gli aspetti del rapporto) un adeguato limite di tempo – in ogni caso sufficientemente lungo, per es. non inferiore a due/tre anni – entro il quale l'intervento di ristrutturazione deve essere completato e superato il quale la Regione può, se lo ritiene opportuno, revocare l'assegnazione. In questo periodo iniziale di durata concordata gli eventuali controlli da parte dell'ente sono effettuati (qualora lo siano) essenzialmente “per conoscenza” in quanto tale periodo è inteso per permettere all'affittuario di darsi una sorta di “slancio” economico sia per i lavori di ristrutturazione che per l'eventuale attività agricola che va ad intraprendere ovvero a permettergli di attrezzarsi per operare una “riconversione” della propria condizione lavorativa, familiare ecc....

- Fin dall'inizio dell'affidamento l'affittuario è tenuto a non usare nella sua attività agricola (qualora questa ci sia) alcuna sostanza quali concimi chimici, diserbanti, pesticidi, insetticidi, anticrittogamici, organismi geneticamente modificati ed altre sostanze non ammesse in agricoltura biologica;
- Dallo scadere del periodo iniziale concordato in poi la Regione e/o i suoi delegati possono in qualsiasi momento e senza preavviso venire a controllare direttamente che gli obiettivi della legge siano rispettati ovvero che sussistano una serie di requisiti:
  - a) oltre ad avervi la residenza anagrafica l'affittuario deve effettivamente risiedere abitualmente nel podere e prendersene cura;
  - b) per verificare che nell'agricoltura praticata non siano state usate sostanze non ammesse possono essere effettuati prelievi di terreno o di prodotti da analizzare;
  - c) l'ambiente circostante deve essere rispettato.
- Si potrebbe anche prevedere la possibilità che la Regione definisca – prevedendo eventualmente anche una serie di requisiti richiesti – un qualche titolo giuridico da dare su sua delega all'affittuario che ne facesse richiesta da far valere verso terzi in funzione della salvaguardia ambientale e per la vigilanza ecologica del territorio circostante il bene assegnatogli. Questo compito potrebbe comprendere lavori quali la manutenzione di sentieri, canali dell'acqua piovana, di terrazzamenti e muretti a secco, bacini idrici, la segnalazione e pulizia di discariche abusive ecc... che l'affittuario potrebbe condurre in sostituzione parziale o totale del pagamento del canone d'affitto;
- Le persone a cui viene assegnato un bene demaniale secondo questa legge si impegnano a non avere un livello di reddito e di consumi pro-capite sproporzionato rispetto alle attività che conducono. In una eventuale fase più avanzata di realizzazione di questa proposta potrebbe essere prevista a completamento della stessa una serie di criteri di valutazione dei limiti di reddito e consumi ammessi – ovviamente adattati alle diverse tipologie di condizione economico-familiare (ad esempio per chi è singolo, sposato, con figli, con persone a carico ecc....)
- Qualora l'affittuario risultasse inadempiente rispetto ai requisiti sopraelencati la Regione recide il contratto e rende il bene disponibile per altri. Fino a che nessun altro ne facesse domanda, però, la Regione può lasciare il bene stesso al precedente affittuario con un contratto a breve termine rinnovabile e secondo le correnti condizioni di mercato.

- In qualsiasi momento l'affittuario può recidere il contratto e rilasciare il bene assegnatogli senza con ciò aver diritto a pretendere alcunché per le migliorie apportate al bene pubblico di cui ha avuto fino allora disponibilità. In questo caso i suoi conviventi residenti (qualora ce ne fossero) hanno diritto di prelazione a succedergli nella titolarità del contratto di affitto in ordine di anzianità di residenza.

## POST SCRIPTUM:

### Il sostegno alla proposta e il suo significato

Il precedente paragrafo sulle modalità d'applicazione va considerato solo come uno schema indicativo generale: è chiaro che i punti elencati hanno bisogno di ulteriori precisioni ed articolazioni, correzioni, aggiunte ed eventuali cancellazioni da parte di chi ha competenza di leggi e di amministrazione della cosa pubblica.

E' importante prevedere possibili controlli in modo abbastanza severo sia per far sì che una tale legge invogli solo chi è già convinto di voler fare una precisa scelta di vita, ma gliene manca solo l'occasione, sia perché la proposta possa apparire, per così dire, degna di fiducia agli occhi di chi si trova ad amministrare la cosa pubblica. Certo: ci si potrebbe limitare a puntare solo ad un recupero e ad un ripopolamento dei beni demaniali abbandonati nelle zone marginali. Sarebbe più semplice e certamente sarebbe già molto.

Collegare questo ad un discorso di stimolo per profondi cambiamenti di vita individuali nella prospettiva della formazione di nuovi strati e gruppi sociali e relativi modelli economici (o viceversa) mi è sembrato però molto di più e credo sia questo il discorso da portare avanti attraverso questa proposta.

Lo scopo della stesura di questa bozza è però, per il momento, quello di verificare se ci sono persone e forze che si sentono di poter sostenere questa idea. Una tale proposta di legge – che può essere presentata come legge regionale, ma può anche essere presentata in più regioni e perfino a livello nazionale – andrebbe sostenuta a vari livelli da uno schieramento di forze il più ampio possibile con iniziative pubbliche dirette e/o svolte attraverso i mezzi di informazione anche portando a conoscenza della gente come funzionano le realtà che già vivono da anni in una forma simile a quella delineata nella proposta.

Una possibilità sarebbe anche quella di organizzare un referendum consultivo e propositivo regionale o una campagna per una proposta di legge di iniziativa popolare che si ponga come uno dei punti cardine del programma delle liste che la appoggiano nelle prossime elezioni nelle regioni in cui viene presentata.

Indipendentemente dal successo che si potrebbe o meno ottenere, sarebbe, credo, già un risultato interessante aver proposto in termini il più possibile realistici una idea di questo tipo e verificato quale risposta essa possa ottenere da parte dell'opinione pubblica – oltre che quanto potranno mostrarsi solide o meno le motivazioni di quanti vorranno invece ritenerla impraticabile.

Si tratta certo di un'idea che va controcorrente e che può apparire antieconomica – e lo è nel senso convenzionale – ma credo vada invece riconosciuta la sua “convenienza” in una prospettiva più lungimirante e globale.

E' essenziale, comunque, che, qualora un giorno una proposta simile potesse prendere forma concretamente come disegno di legge, ne sia rispettato lo spirito fondamentale cioè quello di puntare ad un recupero ecologico, sociale, paesaggistico e di gestione/salvaguardia del territorio dei beni rurali abbandonati e delle zone in cui questi si trovano e non (sebbene ciò non sia per principio incompatibile o da escludere) di cercare una via di sviluppo economico di queste zone o di una valorizzazione economica di questi beni. Di conseguenza i controlli o le limitazioni da porre agli

affittuari potranno essere coerenti con questo spirito, ma non potranno entrare nel merito di quale incremento le loro attività portino o meno all'economia della zona, quali prospettive esse abbiano di inserirsi con successo nel mercato e la sua competitività o quanto siano credibili da un punto di vista imprenditoriale, produttivo o cose di questo genere in quanto si tratterebbe di problematiche estranee e perfino antitetiche alla prospettiva in cui la proposta è concepita.

Sergio Cabras  
e Associazione "La Spinosa" degli occupanti del Monte Peglia  
inverno 1991/1992

*Ora, a quasi venti anni di distanza, penso che l'idea che stava dietro alla proposta sia più che mai valida, se non forse per il fatto che una parte dei casolari allora in stato di abbandono sono ormai crollati o in condizioni che richiederebbero una spesa molto maggiore per il recupero mentre altri sono stati venduti a qualche acquirente danaroso che ci si è fatto la casa di campagna da usare un paio di settimane all'anno. Del resto, anche sul Monte Peglia c'è tuttora il rischio che i casali ex-occupati possano fare questa fine – o almeno questa sembra essere la volontà di alcuni degli amministratori locali che vorrebbero sfrattare chi ci abita e venderli per fare cassa e così rimpinguare i fondi degli enti locali senza ricordare che i casolari ex-occupati in questione sono gli unici rimasti in piedi dei moltissimi ormai crollati che ricadevano sotto l'amministrazione della locale Comunità Montana .*

*Ma, più in generale, direi che oggi più che allora c'è l'urgenza di presentare e sostenere proposte di legge di questo tipo perché la realtà cambia solo quando cambiano le persone, ma non basta che queste cambino il proprio modo di pensare o di essere, ma ci vuole anche quello di vivere. Sarà solo quando ci sarà una percentuale critica della popolazione che vive in un modo diverso che il sistema potrà cominciare a cambiare forma realmente.*

*E' dunque fondamentale porre in essere nuove regole pensate ad hoc per creare uno spazio giuridico, legale ed agibile per chi voglia vivere in modo ecosostenibile e semplice, per chi volontariamente voglia ridurre i propri consumi ed il proprio impatto ambientale e inventare o recuperare differenti forme di economia. Questo oggi è quasi impossibile rimanendo esattamente all'interno della legalità, perché le regole sono concepite a misura di imprese ed aziende rivolte alla crescita e che presuppongono investimenti e capitali da far fruttare. Ogni attività economica deve assumersi una serie di spese imposte dal dover "mettersi in regola" che stanno lì a far spendere per far lavorare altre imprese/aumentare i consumi in una catena senza fine e a sostenere le entrate pubbliche con tasse e multe senza che mai si veda da parte dello Stato un cambiamento verso un uso più austero, sobrio e razionale delle risorse.*

*In questo contesto non c'è spazio per chi cerchi una economia di sussistenza aggiornata al terzo millennio, per chi voglia solo produrre e/o guadagnare quanto veramente gli serve e gioire, per il resto, delle bellezze senza prezzo della vita: le piccole attività in proprio oggi in Italia sono strozzate da regolamentazioni non a loro misura ma a quella di aziende che devono concorrere tra loro e tutte insieme ad aumentare costantemente il PIL. Oggi la sostanza della situazione è che o fai un grosso business e vinci nella competizione – che peraltro, anche agli alti livelli, tende sempre più alla concentrazione in pochi grandi gruppi - o devi fare il lavoratore dipendente e sempre più tendenzialmente precario e ricattabile.*

*Perché sia possibile e praticabile da qualcuno in più di pochi eroici pionieri vivere di un'economia più sobria e sostenibile e perché quindi cominci a formarsi lentamente e silenziosamente, pacificamente ma in modo solido e radicato, una parte della società che sia il substrato su cui potranno applicarsi in futuro politiche più ampie di sostenibilità è indispensabile crearne i presupposti e la possibilità con leggi nuove ad hoc. Altrimenti ciò avverrà sempre in modo troppo minoritario perché gravato da troppe difficoltà e rimarrà necessariamente un fenomeno*

*sostanzialmente clandestino. Stando così le cose neppure i politici che volessero implementare politiche diverse troverebbero una base sociale e di sostegno per farlo.*

*E' necessario istituire categorie di lavoratori e produttori di vario genere ma riconosciuti per le piccole dimensioni e la sostenibilità socio-ambientale del loro lavoro e delle loro attività. Ed è necessario prevedere apposite facilitazioni, deregolamentazioni, semplificazioni normative e regole ad hoc nonché un adeguato sistema di controlli per dare spazio e cittadinanza a questi lavoratori (un ottimo esempio è la campagna per una legge sull'agricoltura contadina – [www.agricolturacontadina.org](http://www.agricolturacontadina.org) ). Penso ai contadini, ma anche a molte attività informali come artigianato artistico e non, venditori occasionali nei mercatini, artisti di vario genere, operai e tecnici dall'attività saltuaria e/o integrativa di un reddito di autoproduzione ecc...*

*Deve essere riconosciuto il principio secondo cui, allo stato attuale delle cose, chi sceglie di impattare meno sull'ambiente, di consumare meno, di trovare senza assistenzialismi una strada diversa per vivere dignitosamente senza partecipare a questa corsa verso il baratro in cui tutti sono legati alla necessità artificiale della crescita infinita, già solo per questo svolge un ruolo sociale, dà un contributo positivo ed importante alla società anche se vive isolato su una collina e se il suo reddito rimane inferiore al minimo di imponibile fiscale e questo gli va riconosciuto e va premiato con condizioni favorevoli – che sarebbero, tra le altre cose, a costo bassissimo per le casse dello Stato .*