

## NOTE SUL « TERRITORIO DELL'AGRICOLTURA » NELLE MARCHE

di  
Antonio Minetti

*Riproduciamo la comunicazione presentata dall'arch. Antonio Minetti al recente Congresso regionale della "Confcoltivatori Marche".*

I problemi urbanistici del territorio agricolo, che riguardano le caratteristiche organizzative dell'insediamento rurale, i suoi aspetti economici, sociali ed ambientali, le sue relazioni strettissime con la più generale organizzazione del territorio, formano un groviglio di aspetti piuttosto complesso, che in Italia stenta ad essere affrontato ed a conquistarsi un proprio spazio tra le altre gravi questioni che travagliano l'agricoltura, l'assetto territoriale e l'intera vita socio-economica del Paese.

La difficoltà sta infatti nel concepire e promuovere interventi che tengano conto da un lato della dinamica produttiva del settore e delle esigenze sociali e civili dei lavoratori della terra, dall'altro delle complessive trasformazioni insediative e urbane di un dato territorio.

Per la pianificazione urbanistica si tratta, quindi, di affrontare problemi poco frequentati fino ad oggi e, anzi, di ribaltare quello che è stato lo schema logico fin qui dominante nel « trattare » le espansioni urbane, sia dei centri maggiori che di quelli medi e piccoli. Uno schema per cui il territorio dell'agricoltura è stato sempre e solo considerato terreno da edificare, da cementificare, su cui tracciare strade, e, comunque, risorsa da sottrarre spensieratamente all'agricoltura per favorire la rendita fondiaria urbana, senza ritenere i suoli agricoli la materia prima del settore e risorsa economica e ambientale irriproducibile. Solo in questi ultimi anni, grazie anche a qualche studioso di storia dell'agricoltura e del paesaggio agrario, come Anselmi e Paci per le Marche, si sta pren-

dendo coscienza di questo aspetto importante della crisi del mondo rurale.

La condizione di degrado del territorio dell'agricoltura ha assunto anche nelle Marche un notevole livello di gravità: da tempo si parla di « campagna urbanizzata » o di « città-campagna » per la nostra come per altre regioni dell'Italia centrale, riferendosi ad un paesaggio urbano-rurale caratterizzato dalla grande disseminazione degli insediamenti, dalla concentrazione caotica e degradante sulla fascia costiera e nei fondo-valle, dall'espansione ai lati delle infrastrutture di comunicazione di nuclei a bassa densità edilizia, lunghi a volte qualche chilometro, fino agli antichi centri collinari e montani e alla miriade di case vecchie e nuove sparse sui poderi.

E' questo un quadro di grande confusione territoriale, che ha radicalmente trasformato il territorio regionale in non più di trenta anni, passando da un sistema relativamente ordinato di centri medi e piccoli, distribuiti quasi uniformemente, all'attuale coacervo di attività insediate dappertutto, senza nessuna preoccupazione da parte delle classi dominanti di procurare danni profondi all'agricoltura e all'ambiente.

Gli attuali problemi possono così essere sintetizzati:

- a) L'espansione edilizia e urbana continua a sottrarre territori, spesso i migliori, alla coltivazione, che è la loro più intelligente e vantaggiosa destinazione, sia per l'agricoltura e l'intera economia del Paese, sia per un ordinato assetto territoriale. E' quanto avviene soprattutto intorno alle città della fascia costiera delle Marche, ai centri maggiori delle aree collinari e montane e lungo i fondo-valle più industrializzati. Si prefigura, quindi, una tenaglia sull'uso agricolo dei suoli, stretto per qualità e quantità, da un lato, dal fenomeno della dispersione e dello spreco insediativo e, dall'altro, da quello di una utilizzazione culturale poco attenta al degrado chimico e fisico dei terreni stessi (frane, calanchi, lavorazioni e concimazioni pesanti, ecc.).
- b) L'uso edificatorio di porzioni sempre maggiori di terreni agricoli induce fenomeni di rendita parassitaria non tollerabili, che significano poi lievitazione dei prezzi per l'edilizia e per gli stessi terreni coltivati, oltre ad impedire interventi di accorpamento fondiario necessari per gli sviluppi aziendali del settore.
- c) L'abbandono e lo spreco del patrimonio edilizio esistente, in particolare dei tessuti storico-urbani, non sembrano sostanzialmente diminuire, nonostante le ristrutturazioni a fini turistici e lo stanziamento di fondi per il recupero ed il risanamento delle abitazioni, attuato con la legge 457/78 (il piano decennale per la casa). Il fenomeno è di proporzioni molto vistose sia in città che in campagna e costituisce l'al-

tra faccia delle espansioni dissennate, delle nuove costruzioni, spesso seconde e terze case, soprattutto nella fascia costiera.

E' in questa relazione che si legge meglio la logica distruttrice di una economia urbana di rapina, che edifica il territorio, lasciando inutilizzati e spesso in rovina ampi patrimoni edilizi al centro delle città, aumentando così i costi sociali di gestione urbana per i servizi e le infrastrutture indispensabili alla collettività e contemporaneamente sottraendo spazio all'agricoltura. E' ancora la logica della dispersione di migliaia di capannoni industriali e artigianali, con guasti ambientali e paesaggistici notevoli e con costi di inquinamento neanche quantificabili. E' anche il problema della nuova casa sul fondo, che il più delle volte non rispetta le caratteristiche storiche e culturali del paesaggio agrario e si inserisce violentemente con il suo aspetto tipico da casa di periferia urbana nel bel mezzo di un vigneto o di campi di grano. Esistono, invece, tradizioni e culture della casa rurale, anche marchigiana, che debbono essere recuperate, perché meglio si inseriscono nell'ambiente, offrendo ai lavoratori residenti tutto quello che offrono tipologie cittadine, decisamente estranee e di cattivo gusto, ormai, per altro, inefficaci nelle stesse periferie urbane. Così come è urgente una politica di recupero funzionale ed ambientale dei nuclei storici delle aree alto-collinari e montane, molti dei quali semideserti ed in attesa di discutibili ed integrali utilizzazioni turistiche.

- d) Infine, il problema principale delle condizioni sociali e civili della vita in campagna: l'invasione edilizia del territorio dell'agricoltura ha portato tutto in campagna, ma non quella serie di infrastrutture sociali di primaria importanza per una vita almeno decorosa, il che ha inciso ed incide profondamente soprattutto sulle aspirazioni dei giovani.

Le condizioni residenziali complessivamente intese — l'abitazione più i servizi per la salute, la scuola, la cultura, il tempo libero, le pratiche amministrative, ecc. — rendono difficile la vita in campagna ed è perfettamente comprensibile il richiamo di ambienti urbani, che soddisfano meglio almeno queste elementari esigenze.

Su questo punto, di vitale importanza per i futuri assetti dello spazio rurale e urbano, l'esperto di problemi territoriali non può dire molto di più; resta il problema centrale: per quale agricoltura si intende lavorare e, quindi, per quale tipo di insediamento è necessario attrezzarsi.

Non è questo un dilemma che può attendere molto; infatti, se nessuno intende congelare l'esistente o peggio tornare all'antico (forse bello a vedersi, ma durissimo da vivere), d'altra parte non è possibile tollerare a lungo spreco e distruzione di grandi ricchezze collettive, prima di tutte il suolo stesso. Dunque, appare importante discutere degli aspetti del-

l'insediamento rurale: se e in quali tempi debba orientarsi alla aggregazione o rimanere sparso sul fondo; cosa può intendersi eventualmente per nuclei o villaggi rurali; come limitare danni e svantaggi della dispersione residenziale; come collocare i necessari impianti dell'azienda agricola; quali tipologie ammettere. Non mancano certo le occasioni, soprattutto legislative e programmatiche, per affrontare questi nodi: dalle leggi di (ri)finanziamento dell'edilizia rurale, che tengono occupati tanti agricoltori, le loro associazioni, i comuni e la Regione, ai piani zionali agricoli e aziendali in corso di elaborazione in alcune aree delle Marche. E' soprattutto quest'ultima una grande opportunità per affrontare il nodo dell'insediamento nelle campagne, per ridiscutere finalmente le normative urbanistiche dei Comuni, per mettere in crisi la profonda inadeguatezza rispetto alle esigenze dell'agricoltura.

Le leggi urbanistiche vigenti in Italia non forniscono indirizzi per differenziare e dettagliare le norme prescrittive nei territori extra-urbani, tranne il famoso 0,03 mc/mq fissato dalla 765/1967.

I piani zionali agricoli, una nuova apposita legislazione regionale, vigente altrove in Italia ma non ancora nelle Marche, varianti agli strumenti urbanistici comunali, possono costituire alcuni momenti fondamentali di una nuova politica del territorio. Questa politica non può che avere una dimensione di governo sovracomunale; i Comuni possono svolgere un grande e positivo lavoro di analisi delle situazioni specifiche e di gestione corrente, ma solo ad una scala maggiore è possibile definire le scelte programmatiche nell'ambito di politiche agricole, che hanno ormai dimensioni sovranazionali, e indicarne gli effetti insediativi e di organizzazione territoriale.

E' qui che si devono indicare processualmente le risorse disponibili, la domanda di abitazioni, di fabbricati di servizio agricolo o zootecnico e di servizi sociali, la quantità di recupero e risanamento e quella di nuova edificazione, le tipologie dell'insediamento, le caratteristiche della rete delle comunicazioni, le norme ambientali e paesaggistiche da rispettare, destinazioni d'uso in parte o del tutto alternative.

Il piano zonale agricolo può essere uno strumento utile in tal senso; meglio ancora se inquadrato in una legge regionale, che rechi norme corrette di edificabilità e tutela delle aree agricole. La Regione Marche non si è ancora dotata di una tale normativa; la carenza è particolarmente grave per il livello di degrado dell'ambiente rurale, cui si è fatto cenno, per la necessità di portare ordine in materia di salvaguardia del territorio, per fornire certezze agli operatori agricoli ed un ruolo ai Comuni e a quanti sono impegnati contro la distruzione delle risorse ambientali e storico-culturali delle Marche.

Altre Regioni dell'Italia Centro-Nordorientale (Toscana, Umbria, E-

milia Romagna, Veneto), quelle maggiormente interessate insieme alle Marche dai fenomeni della così detta economia sommersa, del decentramento e della dispersione produttiva, del part-time industria-agricoltura, si sono dotate di apposite normative, che, con maggiore o minore complessità, cercano di dare una risposta ai problemi prima elencati.

La Regione Marche ha soltanto una vecchia proposta di legge, la n. 60 del 1976, in buona parte superata per i meccanismi che intendeva attivare; è quindi urgente l'emanazione di un provvedimento, che individui soggetti, indici, modalità e destinazioni d'uso da ammettere nel territorio dell'agricoltura.

In questa sede non si intende, ovviamente, proporre una traccia di testo legislativo, ma soltanto sottolineare alcuni problemi diversamente risolti dalle leggi regionali esistenti e indicare infine qualche prospettiva per l'utilizzazione dei fondi disponibili nelle Marche per l'edilizia rurale.

La contraddizione generale è tra la dinamica degli orientamenti produttivi per colture, macchine, impianti e forza lavoro necessaria e il valore a tempi lunghi, a volte di secoli, dell'investimento edilizio; l'adeguamento dinamico dei due termini è un problema oggettivamente difficile da risolvere.

All'interno di questo tema generale, e in presenza di necessità abitative inderogabili da parte dell'azienda agricola, le leggi regionali citate usano due parametri di aggancio: il lotto minimo per l'edificazione e il piano aziendale.

Il primo prevede superfici agricole minime, di estensione variabile a seconda delle colture praticate o in progetto, da quelle più intensive a quelle estensive; ad esempio, nella legge della Regione Veneto, da un massimo di 600 mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre ad un minimo di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato.

Il piano pluriennale di utilizzazione aziendale o il piano di sviluppo aziendale o interaziendale costituiscono, nella legge della Regione Toscana, insieme al meccanismo del lotto minimo, il fattore principale di dimostrazione delle necessità edilizie da soddisfare con nuove costruzioni sia a fini abitativi sia per altri fabbricati rurali.

Altro aspetto importante di una normativa per l'edilizia rurale è il vincolo pluriennale di destinazione d'uso per evitare fenomeni speculativi di alienazione del bene, come seconda o terza casa, al solito cittadino facoltoso. Ancora, i soggetti aventi diritto all'intervento edilizio in campagna; oltre a tutti quelli da tempo individuati con la qualifica di imprenditori a titolo principale e previsti anche dall'art. 26 della 457, ci sono, anche nelle Marche, molti lavoratori che applicano il part-time.

La Regione Emilia Romagna prevede, ad esempio, il rilascio della con-

cessione anche ai coltivatori diretti, proprietari o affittuari, che dedichino all'attività agricola almeno la metà del loro tempo di lavoro e ricavino da tale attività almeno la metà del proprio reddito. E' una questione aperta, che da una parte denuncia la necessità di adeguarsi ad una situazione economica di incertezza ed a condizioni di vita lavorativa certamente pesanti, dall'altra può però favorire, soprattutto nei giovani, l'esigenza di organizzarsi in modo nuovo il proprio tempo di lavoro e di non lavoro.

Infine, se e come permettere destinazioni d'uso non agricole per quei fabbricati, case coloniche e annessi rustici, per i quali non è prevedibile alcun uso collegato al settore; è il fenomeno delle case rurali abbandonate, alcune di grande valore storico-culturale e ambientale, che, andando in rovina, costituiscono spreco di patrimonio edilizio, economico e culturale.

Sembra possibile prevederne un uso abitativo non rurale, con operazioni di solo restauro, risanamento o ristrutturazione, attraverso lo scorporo della casa e di un'area di pertinenza di modeste dimensioni dal terreno circostante. A questo punto si pongono però due questioni:

- 1) L'eventuale patrimonio, così messo a disposizione, entrando a far parte del normale mercato delle abitazioni non rurali, è acquisibile soltanto da chi ha mezzi finanziari adeguati per l'acquisto e gli interventi edilizi necessari, quindi per lo più da parte di strati sociali abbienti; potrebbe allora farsi l'ipotesi di attivare meccanismi di edilizia agevolata per favorire l'accesso alla « casa in campagna » anche da parte di altri cittadini.
- 2) Ammettendo pure di poter risolvere questo problema, resta l'altro: quello dei costi sociali per la gestione dei servizi pubblici da fornire a questi nuovi residenti in case sparse. Mentre la prima questione solleva nodi politici ed ideologici generali, la seconda sembra più semplicemente affrontabile ad una scala progettuale, forse comunale, dove definire gli ambiti territoriali di possibile e non gravoso utilizzo extra-agricolo delle case rurali esistenti.

Una prima conclusione, di metodo, dato questo quadro generale dei problemi insediativi collegati all'attività agricola, è quella di ribadire il ruolo importante dei piani agricoli di zona e di una normativa regionale per l'edilizia rurale come principali strumenti con i quali affrontare e gestire i nodi dell'organizzazione del territorio rurale.

Si tratta di fattori complementari, che richiedono, per essere messi a punto, un adeguato approfondimento tecnico-culturale e un'ampia partecipazione dei coltivatori, delle loro associazioni, delle altre forze seriamente interessate alla « questione agraria » del paese.

Una seconda conclusione, di merito e provvisoria, mi sembra possa essere quella di concentrare i prossimi investimenti di edilizia abitativa rurale in corrette operazioni di recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente; il riuso di quanto c'è già, e versa spesso in cattive condizioni, è la principale via da seguire, per motivi di risparmio finanziario, di rispetto del paesaggio agrario marchigiano, che è un bene collettivo e non privato, né riproducibile, per non appesantire ulteriormente un quadro ambientale già troppo degradato; per ricevere minori condizionamenti sui futuri sviluppi del ruolo produttivo e dell'assetto territoriale delle popolazioni rurali.