

Abitare l'equilibrio: proprietà collettive e futuri oltre la crescita nelle montagne di mezzo dell'Appennino centrale

di Annalisa Spalazzi

Abstract: In una fase segnata da crisi ecologiche e territoriali, le montagne italiane sono spesso lette come spazi vuoti o residuali. Il contributo propone una lettura alternativa, analizzando la persistenza della proprietà collettiva come istituzione viva e contesa di governo della terra. Attraverso una prospettiva di ecologia politica e una ricerca etnografica situata nell'Appennino centrale, nel cuore dei Monti della Laga, l'articolo mostra come i domini collettivi incarnino pratiche di equilibrio socio-ecologico, cura e autodeterminazione, ma siano anche attraversati da tensioni legate allo spopolamento, ai processi di istituzionalizzazione e a nuove forme di estrazione. In una prospettiva post-crescita, i territori montani emergono così come spazi politici in cui ripensare il rapporto tra proprietà, uso delle risorse e futuri possibili.

Sommario: L'“altro modo di possedere” - *Making, unmaking e remaking* delle proprietà collettive - I domini collettivi dopo la legge 168/2017 - Ricerca situata e relazionale tra margini e confini - Un caso situato: l'Antica Università Agraria di Rocca Santa Maria - La proprietà collettiva nella ricerca di futuri possibili.

Parole chiave: assetti fondiari collettivi; territori marginali; equilibrio socio-ecologico.

Dal punto di vista delle politiche territoriali contemporanee, le aree montane sono frequentemente rappresentate come territori in declino, caratterizzati da spopolamento, carenze strutturali di servizi e da ampie porzioni di “vuoto demografico” escluse dai processi produttivi (De Rossi, 2018). Questa lettura, diffusa tanto nel dibattito politico quanto in quello tecnico-statistico, si inserisce all'interno di un paradigma di sviluppo che continua a misurare il valore dei territori attraverso indicatori quantitativi di crescita, produttività e competitività, contribuendo a rappresentare

le aree montane come spazi marginali o improduttivi (Perlik, 2019). Tuttavia, tali narrazioni rischiano di naturalizzare la marginalità e di oscurare la persistenza di configurazioni socio-ecologiche e istituzionali che hanno storicamente organizzato l'abitare e l'uso della terra nelle regioni montane.¹

L'affermazione del neoliberismo come razionalità dominante ha promosso la privatizzazione delle risorse, l'omogeneizzazione spaziale e l'espansione dei mercati come soluzioni universali, contribuendo ad approfondire le disuguaglianze territoriali e a rafforzare

processi estrattivi ed espropriativi (Escobar, 2011), alla base delle attuali crisi ecologiche, sociali ed economiche (Centemeri, 2021). In risposta, un ampio filone di studi e pratiche ha riportato l'attenzione su approcci territoriali, economie alternative e immaginari post-crecita, capaci di valorizzare relazioni socio-ecologiche situate e pratiche di cura del territorio (Gibson-Graham, 2008; Feola, 2019).

All'interno di questo ripensamento, i territori montani occupano una posizione profondamente ambivalente, rappresentando contesti socio-ecologici distinti, in cui fattori come la "montaneità" (più che la montuosità), l'accessibilità diseguale e le lunghe tradizioni di autonomia hanno prodotto relazioni specifiche tra comunità, sistemi ecologici e modelli di governance (Varotto, 2020). È in questi contesti che persistono, ancora oggi, sistemi collettivi di gestione della terra – gli assetti fondiari collettivi – che regolano l'accesso e l'uso durevole di boschi, pascoli e risorse agro-silvo-pastorali (Grossi, 2012).

Gli enti esponenziali² della proprietà collettiva – che prendono la forma territoriale di Regole, Vicinie, Comunelle, Comunanze agrarie, Università agrarie e Amministrazioni Separate in base ai luoghi e alla storia di appartenenza – rappresentano forme di proprietà che si collocano al di fuori della dicotomia pubblico/privato e che hanno storicamente garantito un equilibrio tra uso della risorsa, riproduzione sociale e continuità intergenerazionale (Marinelli, 2019; Nervi, 2003). Nonostante la loro persistenza, tali istituzioni risultano spesso invisibili nei quadri normativi e nelle politiche di sviluppo contemporanee, dove vengono ridotte a residui del passato o inglobate in categorie generiche di "beni pubblici o beni comuni", perdendo la loro specificità territoriale e politica di beni collettivi. Questa invisibilità contribuisce attivamente a processi di riorganizzazione dello spazio montano orientati allo sfruttamento forestale, alla conservazione senza comunità o all'abbandono, rafforzando dinamiche di marginalizzazione piuttosto che contrastarle (Mies, 2014).

Questo contributo propone di leggere i territori montani come spazi di relazioni asimmetriche, in cui si confrontano interessi, narrazioni e pratiche differenti, e in cui la proprietà collettiva continua a svolgere un ruolo centrale nel mantenimento dell'equilibrio socio-ecologico del territorio (Kirwan *et al.*, 2015). La

geografia offre gli strumenti concettuali per comprendere come queste relazioni si materializzino nello spazio vissuto, nelle pratiche quotidiane e nei confini giuridici e simbolici che definiscono l'accesso alla terra e la territorializzazione (Turco, 2015). È a partire da questa cornice che il contributo analizza criticamente gli assetti fondiari collettivi dell'Appennino centrale, nel cuore dei Monti della Laga, interrogandone il ruolo come spazi di possibilità e, al tempo stesso, come luoghi di tensione all'interno dei processi contemporanei di territorializzazione.

L'“altro modo di possedere”

Gli assetti fondiari collettivi sono forme originarie e autonome di organizzazione della proprietà e dell'uso della terra, radicate in pratiche consuetudinarie pre-statali. Sono diffusi, con configurazioni diverse, in gran parte dei territori montani italiani, ma anche europei e globali. In questi sistemi, il soggetto titolare dei diritti fondiari non è l'individuo, ma una collettività situata, intesa come corpo sociale storicamente legato a un territorio. L'oggetto della proprietà non è la terra in quanto merce, bensì un insieme di beni fondiari – boschi, pascoli, acque, infrastrutture comunitarie – destinati all'uso collettivo e alla riproduzione della vita comunitaria nel tempo (Grossi, 2012; 2020). Il rimando non è quindi a una particolare categoria di risorse, ma a specifici regimi di proprietà e dispositivi istituzionali attraverso cui le comunità costruiscono relazioni con la terra, le risorse e le ecologie non umane (Haller, 2019; Tucker *et al.*, 2023). Esse costituiscono forme storicamente situate di organizzazione territoriale che mettono in discussione la dicotomia moderna tra proprietà pubblica e privata, offrendo una "terza via" fondata sulla titolarità comunitaria e sulla gestione condivisa dei beni fondiari: la proprietà collettiva (Grossi, 1977).

In questa prospettiva, il rapporto tra umano e ambiente non si configura come dominio, ma come appartenenza e guardiania ecologica. La finalità della proprietà collettiva non è l'accumulazione, bensì il mantenimento di un equilibrio socio-ecologico in contesti fragili e ricchi di risorse, attraverso pratiche di uso regolato, cura e manutenzione del territorio. Storicamente, tali istituzioni hanno svolto una funzione centrale non solo nella gestione delle risorse naturali, ma anche nella costruzione di

infrastrutture sociali e materiali – strade, acquedotti, fontanili, forni comunitari – necessarie alla vita quotidiana e alla riproduzione sociale delle comunità montane (Grossi, 2012; Federici, 2018).

Un elemento distintivo delle proprietà collettive è il principio di solidarietà che le attraversa: l'accesso alla terra e alle risorse fondamentali è garantito anche ai membri più vulnerabili della comunità, riducendo il rischio di esclusione e favorendo forme di redistribuzione, affinché nessuno sia lasciato senza terra (Gobbi, 2004). A questo si affianca una forte dimensione intergenerazionale, che vincola l'uso presente delle risorse alla loro trasmissione futura, inscrivendo tali istituzioni in una temporalità lunga, difficilmente compatibile con le logiche estrattive e di breve periodo proprie dei modelli di sviluppo orientati alla crescita (Nervi, 2014; García-López *et al.*, 2021).

A differenza della proprietà privata moderna, fondata sull'esclusione e sull'appropriazione individuale, la proprietà collettiva è inclusiva, funzionale e relazionale: appartiene a una comunità determinata, non può essere alienata o frazionata, ed è regolata da norme consuetudinarie o statutarie che tutelano l'equilibrio ecologico e sociale del territorio. Tali regimi di proprietà non sono categorie giuridiche astratte, ma relazioni spaziali che producono confini, appartenenze e forme differenziate di accesso alla terra. Il diritto, in questo senso, opera come una tecnologia territoriale che può rafforzare o indebolire l'autonomia comunitaria, a seconda dei contesti politici e istituzionali in cui viene mobilitato (Blomley, 2008; Barkan, 2011). In questo contesto, gli usi civici rappresentano la dimensione pratica e quotidiana della proprietà collettiva: diritti di godimento spettanti ai membri di una comunità su terre collettive – o, in alcuni casi, su fondi privati – per il soddisfacimento dei bisogni vitali, quali il legnatico, il pascolo, l'accesso all'acqua o la raccolta dei prodotti del sottobosco. L'uso civico garantisce l'accesso regolato, fondato sul rispetto dei limiti ecologici e sulla riproducibilità della risorsa nel tempo non intaccando la dimensione collettiva della proprietà. In questo senso, esso traduce in pratica una concezione relazionale della proprietà, in cui diritti e doveri sono inseparabili.

I “domini collettivi” rappresentano oggi il

soggetto dell'espressione giuridica degli enti esponenziali della proprietà collettiva. Il loro riconoscimento normativo, formalizzato con la legge nazionale 168/2017, ha sancito l'esistenza di soggetti collettivi autonomi, titolari di proprietà inalienabili e indivisibili. Tuttavia, come si discuterà nei paragrafi successivi, questa istituzionalizzazione non è priva di ambivalenze ed è il risultato di un complesso processo di costruzione (*making*), disarticolazione (*unmaking*) e riconfigurazione (*remaking*) (Spalazzi, 2025).

Making, unmaking e remaking della proprietà collettiva

Making. Abitare il limite e territorializzare la sussistenza.

Le proprietà collettive in Italia si configurano come istituzioni territoriali storicamente situate, nate in epoca medievale all'interno di sistemi di autogoverno comunitario profondamente radicati nei contesti ecologici locali (Francucci, 2020). Regole, Vicinie, Comunelle, Comunanze agrarie, Università agrarie e Amministrazioni Separate rappresentano esiti differenti di un medesimo processo: la costruzione di forme di gestione collettiva delle risorse – boschi, pascoli, corpi idrici, seminativi – fondate su pratiche consuetudinarie, obblighi reciproci e mutualismo. In questi assetti, la regolazione dell'accesso alla terra non rispondeva a una logica di dominio o di appropriazione individuale, ma a un principio di appartenenza territoriale, in cui diritti, doveri e confini venivano co-prodotti attraverso pratiche quotidiane e relazioni sociali e solidali (Nervi, 2003; Marinelli, 2019).

Gli assetti fondiari collettivi possono essere letti come forme originarie di territorializzazione del limite: il diritto d'uso prevale sul diritto di proprietà, l'accesso è regolato da obblighi reciproci e la relazione con l'ambiente è mediata da pratiche di cura, manutenzione e responsabilità intergenerazionale (Carestiato, 2008; Ravaioli, 2024). La proprietà collettiva, in questo senso, non è mai una “cosa” trasferibile, ma una condizione giuridica inseparabile dal contesto territoriale e dalla collettività che la esercita (Magnaghi, 2012; Volante, 2018).

È proprio questa dimensione relazionale e situata, fondata su un equilibrio adattativo tra comunità umane e risorse naturali,

ad averli resi capaci di attraversare secoli di trasformazioni culturali, politiche ed economiche, pur cambiando il loro ruolo nel mutare del contesto storico. In questo senso, la proprietà collettiva incarna una razionalità altra rispetto a quella dello sviluppo, in cui il territorio non è una risorsa da sfruttare ma uno spazio da co-abitare.

Unmaking. Crescita, semplificazione e produzione della marginalità.

Questo equilibrio viene progressivamente disarticolato a partire dall'Ottocento, quando l'affermazione dello Stato moderno e dell'economia politica liberale impone nuovi regimi di territorializzazione fondati sulla crescita, sulla semplificazione amministrativa e sulla separazione netta tra pubblico e privato, funzionale all'eliminazione delle promiscuità rappresentata dalla proprietà collettiva. Le riforme napoleoniche e catastali insieme alla codificazione della proprietà, traducono sistemi complessi e relazionali in unità astratte e leggibili, funzionali al controllo territoriale e all'estrazione di valore. In questo processo, le terre collettive vennero trattate come anomalie da razionalizzare, frammentare o alienare, avviando un processo di *unmaking* che ha inciso profondamente sugli assetti fondiari collettivi (Lorizio, 2019). L'unificazione nazionale del 1861 e, successivamente, le politiche del periodo fascista – in particolare la legislazione sugli usi civici del 1927 (l. n. 1766/1927) – rafforzarono questa tendenza, imponendo la dicotomia pubblico/privato e delegittimando le forme di autogoverno locale (Politi e Marinelli, 2019). In questo senso, l'*unmaking* delle proprietà collettive non rappresenta una semplice modernizzazione, ma un processo di espropriazione e depoliticizzazione, che rompe il legame tra comunità e territorio e ridefinisce le risorse in termini di produttività economica (Blomley, 2008).

Verso il *remaking*. Ri-legittimazione ecologica e nuove ambivalenze.

A partire dalla seconda metà del Novecento, e in particolare dagli anni Settanta, le proprietà collettive conoscono una parziale ri-legittimazione, soprattutto attraverso il riconoscimento del loro valore ecologico e paesaggistico (in particolare la legge Galasso n. 431 del 1985 e la legge quadro sulle aree pro-

tette n. 394 del 1991). Le politiche ambientali e di tutela delle aree montane contribuiscono a ridefinire boschi e pascoli collettivi come beni da conservare, riconoscendo la funzione agro-silvo-pastorale come compatibile con la protezione della natura (Louvin, 2022).

Questo passaggio segna una fase ambivalente: da un lato, una parziale ri-legittimazione delle proprietà collettive come beni ecologici; dall'altro, una loro ulteriore depoliticizzazione, in quanto integrate in cornici normative che privilegiano la conservazione e la gestione tecnica rispetto alla sovranità della comunità abitante. È in questo contesto che si prepara il terreno per un processo di *remaking*: una nuova territorializzazione giuridica delle proprietà collettive, che culminerà con l'approvazione della legge 168/2017 (Passaniti, 2019). Il *remaking* non rappresenta ritorno al passato, ma è l'esito di un lungo confronto tra pratiche locali, conflitti territoriali, produzione di sapere accademico e mutamenti culturali più ampi sul significato della proprietà e dei beni collettivi. La legge 168/2017 si inserisce in questa traiettoria come tentativo di ricomporre – almeno sul piano normativo – ciò che era stato storicamente disarticolato: riconoscendo i domini collettivi come soggetti giuridici autonomi, essa riporta al centro la dimensione territoriale, intergenerazionale ed ecologica di questi istituti (Mastroberti, 2024). Allo stesso tempo, come si vedrà nel paragrafo seguente, il processo di istituzionalizzazione apre nuove tensioni tra riconoscimento e normalizzazione che interrogano profondamente il futuro delle proprietà collettive nei territori montani e marginali.

I domini collettivi dopo la legge 168/2017

L'approvazione della legge 168/2017 sui domini collettivi rappresenta una svolta rilevante nel panorama giuridico e territoriale italiano. Con una struttura essenziale – tre soli articoli – la legge riconosce formalmente i domini collettivi come soggetti giuridici autonomi, titolari di una forma di proprietà distinta sia da quella pubblica sia da quella privata, attribuendo loro un valore costituzionale (Iob e Villa, 2025). In questo senso, la legge può essere letta come una conquista storica: essa sottrae la proprietà collettiva dalla condizione di residualità o anomalia giuridica e ne afferma il ruolo attuale nella gestione sostenibile dei

territori, in particolare montani, sancendone di fatto il valore ecologico.

La norma opera su tre piani fondamentali. In primo luogo, riconosce i domini collettivi come espressione delle comunità originarie, dotate di soggettività giuridica di diritto privato e auto-normate. In secondo luogo, definisce i beni collettivi come risorse a perpetua destinazione agro-silvo-pastorale caratterizzate da inalienabilità, indivisibilità e non usucapibilità, vincolandone l'uso a una funzione ecologica. Infine, attribuisce allo Stato competenze di tutela, collocando i domini collettivi all'interno del quadro costituzionale che riconosce la funzione sociale ed ecologica della proprietà attraverso il principio di intergenerazionalità (Mastroberti, 2024).

Da questa prospettiva, la legge 168/2017 può essere interpretata come un esempio di legislazione ispirata a un principio di *ecologia integrale*, in cui dimensione ambientale, sociale e culturale vengono tenute insieme (Caliceti *et al.*, 2019). Il riconoscimento giuridico non si traduce, nelle intenzioni del legislatore, in una sottrazione di risorse alla collettività locale, ma nel rafforzamento del diritto delle comunità a governare i propri beni secondo statuti e consuetudini, reinvestendo sul territorio i proventi derivanti dalla loro gestione, a beneficio della cura e del miglioramento delle risorse stesse.

Tuttavia, come osservato nelle pratiche quotidiane e nelle tensioni emerse nel lavoro di campo condotto, accanto a questa dimensione emancipatoria, la legge fa emergere una serie di tensioni e criticità (Volante, 2023; Gaudio, 2023). Il tentativo di riconoscere una pluralità storica di forme collettive comporta infatti un rischio di omologazione: nel definire categorie giuridiche unitarie, come quella di "dominio collettivo", la norma tende a ricondurre esperienze profondamente eterogenee entro un quadro comune, potenzialmente rigido rispetto alla loro evoluzione storica. L'apparente semplicità della legge, in tre articoli, vuole anche essere funzionale a questa adattabilità sul territorio, ma lascia un ampio spazio alle interpretazioni (Volante, 2023). In particolare, il riferimento alle "comunità originarie" appare modellato prevalentemente su sistemi chiusi, più diffusi nelle regioni alpine orientali, caratterizzati da una maggiore continuità genealogica ed ereditaria (Dalla Torre *et al.*, 2024). Questo impianto entra spesso in tensione con i

contesti dell'Appennino centrale e meridionale, dove prevalgono forme di demanio civico e assetti residuali storicamente intrecciati con la gestione comunale (Lorizio, 2018). In tali casi, la ricostituzione di un ente esponenziale autonomo può essere percepita non come un riconoscimento, ma come un conflitto: una sottrazione di competenze o risorse al Comune, o un atto ridondante da parte di comunità che si sono sempre considerate legittime custodi del territorio, anche in assenza di una piena formalizzazione giuridica (Favero *et al.*, 2016).

La distinzione prevista dalla legge tra enti collettivi pienamente riconosciuti e forme di gestione residuale genera così configurazioni ibride, in cui il riconoscimento giuridico può rafforzare l'autonomia comunitaria oppure irrigidire i rapporti di potere esistenti, depotenziando pratiche di autogoverno informali ma funzionali. L'istituzionalizzazione apre spazi di legittimazione e difesa dei beni collettivi, ma può anche tradursi in un processo di normalizzazione istituzionale (Haller, 2019; Tucker *et al.*, 2023). È in questa tensione – tra riconoscimento e codificazione, tra adattabilità storica e rigidità istituzionale – che si colloca l'analisi empirica che segue.

Ricerca situata e relazionale tra margini e confini

L'analisi si fonda su una ricerca radicata sul campo, condotta, nell'arco di due anni, nei territori dell'Appennino centrale, con particolare attenzione al contesto dei Monti della Laga, che costituiscono al tempo stesso il mio terreno di vita, di lavoro e di osservazione. L'approccio adottato è quello di un'ecologia politica situata, basata su metodi etnografici, osservazione partecipante e una presenza continuativa nei luoghi: una ricerca geografica "con i piedi nel fango", incorporata, relazionale e attenta alle pratiche quotidiane di uso, gestione e conflitto intorno alle risorse collettive (Frémont, 2007; Streule, 2020; Semi e Bolzoni, 2022). L'obiettivo è comprendere come gli assetti fondiari collettivi vengano vissuti, negoziati e reinterpretati nella materialità dei territori, nelle relazioni tra attori e nei paesaggi attraversati.

I paesi dei Monti della Laga, oggi divisi tra Abruzzo, Lazio e Marche e storicamente collocati lungo l'antico confine tra lo Stato Pon-

tificio e il Regno di Napoli, si inseriscono in un territorio prevalentemente caratterizzato da “montagne di mezzo” e da una specifica “montaneità”, intesa come costruzione storica e sociale del rapporto tra insediamenti umani, risorse e ambiente montano (Varotto, 2020).³

Si tratta di un’area storicamente organizzata secondo un sistema policentrico di ville e insediamenti diffusi, adattatisi alla geografia montana, all’interno del quale proprietà private, ecclesiastiche e collettive hanno a lungo coesistito in un assetto territoriale organico, orientato al mantenimento di un equilibrio socio-ecologico. In questo sistema, la regolazione collettiva dell’uso delle risorse e della pressione demografica costituiva un elemento centrale: l’accesso ai beni collettivi non era limitato per escludere, ma per preservare l’equilibrio complessivo del territorio (Gobbi, 2004). Principi come la non dissipazione delle risorse, il bilanciamento tra usi e la capacità di autocontrollo collettivo contribuiscono a spiegare la lunga persistenza delle comunanze agrarie e delle università agrarie – espressioni storiche dei domini collettivi in questo territorio – come istituzioni territoriali. I diritti d’uso erano attribuiti sulla base dei “camini accesi”, intesi sia come abitazioni effettivamente abitate sia come unità familiari di consumo di legna da ardere, collegando in modo diretto presenza, bisogno e uso delle risorse (ibid.). La persistenza, in questo senso, non va intesa come mera sopravvivenza di tradizioni statiche, ma come una capacità territoriale dinamica di adattamento, fondata sul mantenimento dell’equilibrio socio-ecologico nel lungo periodo.

A seguito del processo storico di smantellamento tra la fine dell’Ottocento e l’inizio del Novecento, in Abruzzo la riorganizzazione è stata fortemente legata alla legge 278/1957 che ha disciplinato la costituzione dei Comitati per l’amministrazione separata dei beni civici frazionali per via elettorale, riconoscendo alle

comunità locali la possibilità di gestire autonomamente i beni collettivi di uso civico, pur con un forte legame istituzionale con l’ente comunale (Politi e Marinelli, 2019). Nascono da qui le Amministrazioni Separate dei Beni frazionali di Uso Civico (A.S.B.U.C.) in Abruzzo, particolarmente presenti nel territorio teramano dei Monti della Laga e nella conca aquilana, che rappresentano l’espressione giuridico-amministrativa contemporanea di assetti fondiari collettivi storicamente riconducibili alle antiche università agrarie.

Un caso situato: l’Amministrazione Separata dell’Antica Università Agraria di Rocca Santa Maria, Teramo

«Nutrire la comunità pensando a ciò di cui ha bisogno». Questa espressione, raccolta nel corso della ricerca sul campo, restituisce con efficacia il senso quotidiano e politico dei domini collettivi osservati nell’Appennino centrale. Si tratta di istituzioni che raramente si presentano come esempi espliciti o formalizzati, ma che vanno incontrate e comprese attraverso una presenza prolungata nei territori, poiché profondamente radicati nelle pratiche locali e impegnati, con esiti ambivalenti, nel tentativo di restare ai margini dei dispositivi politici, amministrativi ed economici dominanti. A volte riescono a sottrarsi, altre volte si adattano, mantenendo tuttavia una forma di controllo collettivo sul territorio.

Un esempio paradigmatico è rappresentato dall’A.S.B.U.C. Antica Università Agraria di Rocca Santa Maria, nel comune sparso omonimo, in provincia di Teramo. Con meno di 450 abitanti distribuiti su 62 km² e situato a oltre 1.000 metri di quota, Rocca Santa Maria è un territorio montano remoto, quasi interamente incluso nel Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga (Fig. 1).

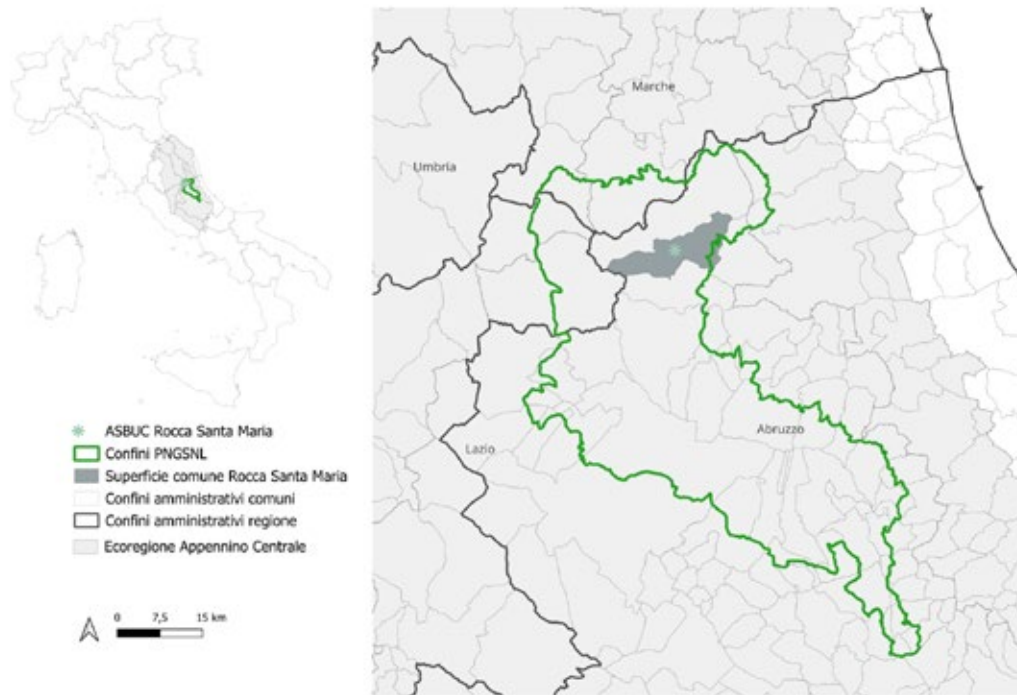


Figura 1: Localizzazione dell'A.S.B.U.C. Antica Università Agraria di Rocca Santa Maria

Fonte: elaborazione dell'autrice in QGIS.

Qui l'A.S.B.U.C. gestisce circa 2.500 ettari di bosco, 600 ettari di pascolo e 1.500 ettari di seminativi (Fig. 2), in un contesto segnato da forte spopolamento, invecchiamento della popolazione e condizioni post-sisma ancora irrisolte.

Come racconta B.D., amministratrice dell'ente, l'A.S.B.U.C. esercita una gestione al tempo stesso utilitaristica ed ecologica delle risorse, orientata a rendere abitabile il territorio. Le attività (Fig. 2) includono l'affitto dei pascoli di montagna, il controllo del taglio del bosco – sia per uso civico che commerciale – con imprese locali, la regolazione della raccolta dei funghi, la gestione di beni immobili come il campeggio del Ceppo e la sperimentazione di progetti agricoli in alta quota, come la concessione di terreni per la coltivazione della genziana di un'azienda locale. Il nodo centrale non è la produzione di profitto, ma il reinvestimento integrale delle risorse generate all'interno della comunità. I proventi vengono utilizzati per la manutenzione delle piste forestali, dei rifugi d'alta quota e dei fontanili, nonché per garantire ai residenti l'accesso al legnatico a un prezzo significativamente inferiore rispetto al mercato⁴. In un paese montano, con inverni tendenzialmente lunghi e rigidi, questa scelta rappresenta una forma concreta di welfare

territoriale: un modo per sostenere la permanenza degli abitanti e affermare che “restare” è un fatto collettivo, non individuale. Inoltre, il reinvestimento delle risorse consente di mantenere praticabili le strade interpoderali e di sostenere le pratiche agrosilvopastorali; mentre la presenza sul territorio permette di esercitare una funzione di presidio e controllo sulle modalità di captazione dell'acqua dalle sorgenti, in particolare nei confronti di grandi operatori energetici e idrici a scala nazionale, contrastando dinamiche estrattive che tendono a trasferire valore fuori dal territorio senza ricadute locali. La gestione della proprietà collettiva viene così intesa come infrastruttura socio-ecologica, capace di rispondere ai bisogni immediati senza compromettere le risorse future (Spalazzi, 2026).

Allo stesso tempo, l'A.S.B.U.C. mostra con chiarezza le ambivalenze che attraversano le proprietà collettive attualmente. L'area del Ceppo è oggi un polo attrattivo per il turismo e in cui l'A.S.B.U.C. si trova a dover mediare tra le richieste dei residenti del territorio che intendono investirvi anche lavorativamente, iniziando attività come le escursioni a cavallo o in motoslitte sulla neve, e la conservazione richiesta dal Parco Nazionale per una delle aree forestali di maggior pregio dell'Appenni-

no centrale. In questo contesto, l'A.S.B.U.C. si trova costantemente a negoziare tra uso e conservazione, tra apertura a iniziative economiche locali – spesso promosse da giovani che cercano nuovi modi di abitare e lavorare

in montagna che si adattino alla cultura contemporanea – e la necessità di contingentare quantitativamente tali pratiche per non compromettere l'equilibrio territoriale.



Figura 2: la pluralità delle attività sul territorio dell'Antica Università Agraria di Rocca Santa Maria

Fonte: foto dell'autrice, 2025

La gestione ecologica, in questo caso, non coincide con l'assenza di conflitto, ma con la capacità di starci dentro. È proprio questa tensione tra adattamento e sopravvivenza, tra cura e pressione estrattiva, che rende l'Università Agraria di Rocca Santa Maria un esempio significativo di ecologia politica dell'equilibrio. Lungi dall'essere una forma residuale o puramente consuetudinaria, la proprietà collettiva diventa qui uno spazio in cui si sperimentano futuri possibili: non come ritorno a un passato idealizzato, ma come tentativo concreto di continuare ad abitare la montagna senza doverla abbandonare o sacrificare alle logiche della crescita.

La proprietà collettiva nella ricerca di futuri possibili

Le proprietà collettive osservate in questa ricerca si collocano oggi in una condizione di

soglia, sospese tra persistenza e trasformazione. Nei territori montani dell'Appennino centrale, esse continuano a custodire pratiche e saperi storici, ma sono al tempo stesso chiamate a confrontarsi con mutamenti profondi che ne mettono in discussione il senso politico e territoriale.

Gli assetti fondiari collettivi nascono e si consolidano all'interno di sistemi fondati su economie agrosilvopastorali, solidarietà e supporto reciproco. Tuttavia, nel contesto contemporaneo segnato dallo spopolamento e dalla crisi delle economie di sussistenza, mantenere tali equilibri diventa sempre più complesso. L'abbandono dei pascoli e la riduzione delle pratiche agricole tradizionali favoriscono l'espansione del bosco, ma non necessariamente un equilibrio ecologico: quando viene meno la relazione quotidiana tra umano e ambiente, il territorio tende a essere ri-significato secondo usi estetici, turistici o spirituali della

natura, in cui il bosco diventa “servizio ecosistemico” più che spazio vissuto e governato collettivamente. In questo passaggio si perde, insieme alla pratica, anche la relazione ancestrale con la montagna.

Lo spopolamento e l'interruzione della trasmissione intergenerazionale fanno sì che, in molti casi, ciò che resta della gestione della proprietà collettiva si riduca al mantenimento minimo del legnatico o all'affitto dei pascoli, oppure alla gestione delle pratiche di liquidazione degli usi civici. Talvolta si assiste a un impegno significativo nella ricostruzione storica e culturale delle origini del dominio collettivo, ma con una consapevolezza ancora limitata del loro potenziale trasformativo. La prevalenza di comitati di gestione composti da uomini anziani, spesso oltre i sessant'anni, contribuisce inoltre a una ridotta propensione al cambiamento e alla sperimentazione di nuove forme di relazione con il territorio.

In questo quadro si inserisce la legge nazionale 168/2017, che ha avuto un forte valore narrativo e politico nel restituire dignità e visibilità giuridica alle proprietà collettive. Tuttavia, la sua attuazione solleva interrogativi rilevanti: la formalizzazione necessaria per rendere questi enti riconoscibili e operativi nel contesto contemporaneo – spesso assimilabile a quello del terzo settore – rafforza l'identità giuridica, ma rischia al contempo di indebolire la relazionalità consuetudinaria. L'istituzionalizzazione diventa così un terreno ambivalente, in cui il riconoscimento può tradursi anche in normalizzazione. La post-crescita, qui, non è intesa come sottrazione o rinuncia, ma come spostamento di senso: dalla quantità alla qualità e dalla valorizzazione economica alla pluralità delle relazioni socio-ecologiche (Escobar, 2011), e dall'accumulazione alla riproduzione della vita e alla cura, come messo in luce dalla riflessione femminista sui *commons* (Federici, 2018). Le proprietà collettive mostrano come l'autodeterminazione territo-

riale possa entrare in conflitto con le logiche di valorizzazione, ma anche come i territori considerati marginali possano diventare laboratori in cui sperimentare retro-innovazioni in ambito economico, di governance e di relazione con l'ambiente (Pazzagli, 2021). Il dominio collettivo può ancora funzionare come un presidio per la salvaguardia dell'integrità del patrimonio collettivo, all'interno del quale la popolazione svolge un ruolo civico e ambientale di conservazione, protezione e manutenzione dei beni collettivi. Al tempo stesso, questa funzione non è mai data una volta per tutte, ma si colloca all'interno di tensioni costanti tra forme di governance, cura e controllo delle risorse.

Alla fine di queste brevi riflessioni, mi sento di lasciare aperte alcune questioni cruciali: come rafforzare il senso di comunità senza trasformarlo in esclusione? Come includere chi arriva ad abitare questi territori senza dissolvere i legami storici che li tengono insieme? Quali competenze sono necessarie oggi per bilanciare accesso alla terra, equità ed ecologia intergenerazionale? In queste domande si gioca il futuro delle proprietà collettive, non come residui del passato, ma come spazi politici in cui si negoziano continuamente i confini tra uso, cura e possibilità di restare.

Ripensare il dominio nei territori “svuotati” significa allora rifiutare l'immaginario delle montagne come vuoti da riempire o riserve da proteggere dall'esterno. Significa riconoscerle come spazi abitati, attraversati da conflitti e contraddizioni, ma proprio per questo capaci di generare alternative concrete al modello di sviluppo prevalente. È in questa ambivalenza – tra fragilità e potenzialità – che le proprietà collettive si configurano come una critica radicale alla crescita e, al tempo stesso, come una pratica quotidiana di equilibrio ecologico e sociale. Non una chiusura, ma un'apertura: verso futuri possibili, situati e necessariamente plurali.

1 - La terra è qui intesa non come oggetto di dominio, ma come insieme complesso e indivisibile di relazioni tra comunità, ambiente e diritto. In questa accezione, la proprietà collettiva non separa il soggetto dal territorio, ma tiene questi insieme, riconoscendo nella terra un bene da abitare e custodire, piuttosto che un bene di cui appropriarsi (Grossi, 1977).

2 - Ai sensi della legge 20 novembre 2017, n. 168, gli enti esponenziali sono persone giuridiche di diritto privato che amministrano beni demaniali collettivi e diritti di uso civico per conto della collettività.

3 - Con l'espressione *montagne di mezzo*, Varotto (2020) si riferisce a quei territori montani caratterizzati da quote intermedie,



insediamenti diffusi e da una lunga storia di interazione tra attività umane e ambienti montani. Si tratta di montagne spesso escluse sia dalle politiche di sviluppo che da quelle di tutela “forte”, e per questo centrali nel dibattito contemporaneo sulle aree interne e sui futuri dei territori marginalizzati.

4 - Il costo per i residenti varia tra i 6 e i 7,5 euro/quintale e include il legname già tagliato e consegnato a domicilio, configurandosi come una forma di sostegno concreto in un territorio segnato da una forte presenza di popolazione anziana.

Riferimenti bibliografici

- Bassi I., Carestiato N., 2016, “Common property organisations as actors in rural development: a case study of a mountain area in Italy”, in *International Journal of the Commons*, 10(1).
- Barkan, J., 2011, Law and the geographic analysis of economic globalization. *Progress in Human Geography*, 35(5), 589-607.
- Blomley, N., 2008, “Enclosure, common right and the property of the poor”, in *Social & Legal Studies*, 17(3), 311-331.
- Caliceti E., Iob M., Nervi P., 2019, *Beni e domini collettivi*, Key Editore, Milano.
- Carestiato N., 2008, *Beni comuni e proprietà collettiva come attori territoriali per lo sviluppo locale*, [s.e.].
- Centemeri L., 2021, “Riabitare: l’impegno ambientalista in un mondo rovinato”, in *Riabitare il mondo*, Quodlibet Studio. Città e paesaggio. Saggi, pp. 91–99.
- Dalla Torre C., Scolozzi R., Ravazzoli E., Gatto P., 2024, “Endangered Commons? Modeling the Effects of Demographic Trends Coupled with Admission Rules to Common Property Institutions”, in *Land*, 13(10), 1704.
- De Rossi A., 2018, *Riabitare l’Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli, Roma.
- Escobar A., 2011, “Sustainability: Design for the pluriverse”, in *Development*, 54(2), pp. 137–140.
- Favero M., Gatto P., Deutsch N., Pettenella D., 2016, “Conflict or synergy? Understanding interaction between municipalities and village commons (regole) in polycentric governance of mountain areas in the Veneto Region, Italy”, in *International Journal of the Commons*, 10(2).
- Federici S., 2018, *Re-enchanting the World: Feminism and the Politics of the Commons*, PM Press, Oakland.
- Feola G., 2019, “Degrowth and the unmaking of capitalism: beyond ‘decolonization of the imaginary?’”, in *ACME: An International Journal for Critical Geographies*, 18(4), pp. 977–997.
- Francucci M.E., 2020, “Domini collettivi, forme di autogoverno per la gestione degli ecosistemi e lo sviluppo locale”, in *Scienze del Territorio*, 8.
- Frémont A., 2007 [2005], *Vi piace la geografia?*, Carocci, Roma (ed. or. *Aimez-vous la géographie?*, Flammarion, Paris).
- García-López G.A., Lang U., Singh N., 2021, “Commons, commoning and co-becoming: Nurturing life-in-common and post-capitalist futures (An introduction to the theme issue)”, in *Environment and Planning E: Nature and Space*, 4(4), pp. 1199–1216.
- Gaudio G., 2023, “Le criticità e le opportunità dei domini collettivi narrate da testimoni privilegiati”, in *Usi Civici*, 197.
- Gibson-Graham J.K., Cameron J., Healy S., 2016, “Commoning as a postcapitalist politics”, in J.K. Gibson-Graham, J. Cameron, S. Healy, *Releasing the Commons*, Routledge, London, pp. 192–212.

- Gobbi O., 2004, “Le terre collettive nell’esperienza delle Comunanze Agrarie marchigiane”, in *Archivio Scialoja-Bolla*, 2, pp. 97–123.
- Grossi P., 1977, *Un altro modo di possedere*, Giuffrè, Milano.
- Grossi P., 2012, “Gli assetti fondiari collettivi e le loro peculiari fondazioni antropologiche”, in *Archivio Scialoja-Bolla. Annali di studi sulla proprietà collettiva*, 2, pp. 1–14.
- Grossi P., 2020, “Un altro modo di possedere (riflessioni storico-giuridiche sugli assetti fondiari collettivi in Italia)”, in *Diritto Agroalimentare*, 3, pp. 513–521.
- Job M., Villa M. (a cura di), 2025, *I domini collettivi: la sfida di quell’altro modo di possedere. Come attraverso la ragione si conserva senza dissipare*, Aracne, Roma.
- Kirwan S., Dawney L., Brigstocke J., 2015, *Space, power and the commons*, Taylor & Francis, London.
- Lorizio M.A., 2018, “Domini collettivi tra sud, centro e nord”, in *IV Curso del Ciclo de Cursos de Posgrado sobre Derecho Agrario y Ambiental Internacional y Jornada Internacional CUIA-UNLP sobre Recursos Hídricos*, La Plata, 2018.
- Lorizio A., 2019, “Dalla comunità originaria di abitanti agli enti gestori della Legge 168/2017 sui Domini collettivi. Vecchi e nuovi conflitti-casi giurisprudenziali”, in *Il cammino delle terre comuni. Dalle leggi liquidatorie degli usi civici al riconoscimento costituzionale dei domini collettivi*, Archeoares, pp. 223–246.
- Louvin R., 2022, “La funzione ambientale dei domini collettivi”, in *Rivista quadrimestrale di diritto dell’ambiente*, 3, pp. 210–225.
- Magnaghi A., 2012, *Il territorio bene comune*, Firenze University Press, Firenze.
- Marinelli F., 2019, “Per una storia della proprietà collettiva. Solidarietà e ambiente”, in *Il Cammino delle Terre Comuni. Dalle leggi liquidatorie degli usi civici al riconoscimento costituzionale dei domini collettivi*, Atti del I Convegno Nazionale sui Domini Collettivi, pp. 15–45.
- Mastroberti F., 2024, “Comunità, usi civici e beni comuni dopo la legge n. 168 del 2017”, in *Annali della Facoltà Giuridica*, 13, pp. 1–11.
- Mies M., 2014, “No commons without a community”, in *Community Development Journal*, 49(suppl. 1), pp. i106–i117.
- Nervi P., 2003, *Cosa apprendere dalla proprietà collettiva. La consuetudine fra tradizione e modernità*, CEDAM, Padova.
- Nervi P., 2014, “La nuova stagione degli assetti fondiari collettivi in un sistema evolutivo economia/ambiente”, in *Archivio Scialoja-Bolla. Annali di studi sulla proprietà collettiva*, 1, pp. 87–104.
- Nightingale A.J., 2019, “Commoning for inclusion? Political communities, commons, exclusion, property and socio-natural becomings”, in *International Journal of the Commons*, 13(1).
- Passaniti P., 2019, “Domini collettivi e paesaggio”, in *Il Cammino delle Terre Comuni. Dalle leggi liquidatorie degli usi civici al riconoscimento costituzionale dei domini collettivi*, Atti del I Convegno Nazionale sui Domini Collettivi, p. 65.
- Pazzagli R., 2021, “Nuove misure. Patrimonio territoriale e retroinnovazione per la rinascita delle aree interne”, in *Saperi territorializzati. Studi critici sul margine e i suoi patrimoni*, 58.
- Perlik M., 2019, *The spatial and economic transformation of mountain regions: landscapes as commodities*, Routledge, London.
- Peterson G., 2000, “Political ecology and ecological resilience: An integration of human and ecological dynamics”, in *Ecological Economics*, 35(3), pp. 323–336.



Semi G., Bolzoni M., 2022, *L'osservazione partecipante. Una guida pratica*, seconda edizione, Carocci, Roma.

Spalazzi, A., 2026, “Gli assetti fondiari collettivi: le infrastrutture socio-ecologiche della montagna aquilana”, in *Documenti Geografici* – in corso di stampa.

Spalazzi A., 2025, “La proprietà collettiva nel ripensare la conflittualità tra usi e non usi della montagna dell’Appennino centrale”, in *Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine*, (113-2).

Streule M., 2020, “Doing mobile ethnography: Grounded, situated and comparative”, in *Urban Studies*, 57(2), pp. 421–438.

Tucker C.M., Hribar M.Š., Urbanc M., Bogataj N., Gunya A., Rodela R., Piani L., 2023, “Governance of interdependent ecosystem services and common-pool resources”, in *Land Use Policy*, 127, 106575.

Turco A., 2015, “Lo spatial turn come figura epistemologica. Una meditazione a partire dalla geografia politica della modernità”, in *Semestrale di studi e ricerche di geografia*, 2.

Varotto M., 2020, *Montagne di mezzo. Una nuova geografia*, Einaudi, Torino.

Volante R., 2018, “La proprietà collettiva indigena e la sua dimensione di *ius dicere*”, in *Ius dicere in a globalized world. A comparative overview*, RomaTre Press, Roma, pp. 323–358.

Volante R., 2023, “La conciliazione in materia di usi civici. Problemi sistematici e ricostruttivi”, in R. Volante (a cura di), *Il diritto fra interpretazione e storia. Liber amicorum per Fabrizio Marinelli*, Editoriale Scientifica, Napoli, pp. 425–442.