

La Comunità d'Ampezzo quale modello di gestione del territorio: accordi e sinergie fra Regole e Comune per la tutela dell'ambiente e della popolazione locale.

di Stefano Lorenzi

Le Regole Ampezzane di oggi sono il risultato di un'evoluzione storica molto particolare, una realtà legata a una serie di circostanze, volute o fortunate, che hanno portato la comunità regoliera d'Ampezzo a diventare uno degli esempi più rappresentativi di proprietà collettiva in Italia.

Fino alla metà del 1800 esisteva una certa promiscuità concettuale fra la Magnifica Comunità d'Ampezzo (poi divenuta Comune) e le Regole: la prima si occupava dell'amministrazione della cosa pubblica, di strade, ponti, boschi, chiese e bisogni sociali; le seconde si occupavano di pascoli e di alpeggio del bestiame.

Già suddivisa in undici Regole, corrispondenti ai vari villaggi della conca, la popolazione ampezzana ha potuto amministrare il suo territorio in modo abbastanza autonomo, mantenendo anche nel periodo austriaco (1511-1918) le usanze e le leggi già democraticamente accettate agli inizi del 1300 con lo Statuto Cadorino. Ampezzo è stata, in pratica, una piccola repubblica ai margini dell'Impero, e ha goduto di privilegi e di libertà notevoli fino alla fine del 17° secolo, al tempo delle grandi riforme adottate da Maria Teresa d'Austria e dal figlio Giuseppe II.

I movimenti demografici fino agli inizi del 20° secolo sono stati abbastanza limitati e marginali, tanto che la popolazione era quasi tutta regoliera, con esclusione dei funzionari pubblici e di qualche mercante. Il passaggio dall'economia agro-silvo-pastorale a quella turistica, seppure inizialmente graduale, corrispose verso la fine dell'800 a un progressivo mutamento della società e delle istituzioni. La maggior parte delle persone non riusciva però ad avvertire la pericolosità di questo cambiamento, che stava pian piano decretando la morte delle Regole, destinate ad essere assimilate ai beni comuni.

Il primo passo in questa pericolosa direzione si raggiunse con lo storico "*Convegno fra la Magnifica Comunità d'Ampezzo e le cosiddette Regole*" del 1887: la proprietà dei boschi e dei pascoli veniva intestata al Comune, mentre sugli stessi beni le Regole mantenevano i diritti di passaggio, di pascolo e di legnatico. La situazione si aggravò nel periodo fascista, quando ogni discorso sull'autonomia e sui diritti delle Regole dovette rimanere solo nel cuore dei Regolieri e non poté essere manifestato. In questo periodo il Comune alienò a terzi alcune porzioni di territorio per costruirvi ville dei gerarchi dell'epoca e alberghi in posizioni panoramiche. Non venne mai meno, però, anche nel Ventennio, la continuità dell'amministrazione dei pascoli da parte delle undici Regole, visto che la maggior parte degli Ampezzani era ancora costituita da contadini e allevatori.

Con la Repubblica Italiana si iniziò a riparlare di proprietà e di diritti delle Regole, le quali non accettarono la Legge n° 1104/48, che assimilava queste istituzioni agli enti pubblici, e avviarono a più riprese cause e rivendicazioni presso ministeri e tribunali. I Regolieri stavano, infatti, iniziando a capire che se non avessero difeso la loro terra dall'avanzare degli interessi e dei capitali esterni, questa sarebbe stata per sempre compromessa.

La soluzione, diplomatica, venne nel 1957-58, quando si riuscì a concordare una transazione che lasciava il 90% circa del territorio silvo-pastorale in proprietà alla Comunanza delle undici Regole riunite e il 10% in proprietà al Comune; a quest'ultimo andavano soprattutto le aree

già allora interessate allo sviluppo degli impianti di risalita. Le Regole ottenevano quindi la proprietà non solo dei loro pascoli, ma anche dei boschi, su un'estensione di quasi 16.000 ettari.

Il resto è storia recente: il richiamo all'autonomia e alle antiche consuetudini con la Legge 991/52, il riconoscimento della personalità giuridica privata con la Legge 1102/71, la Legge sulla montagna 97/94 che ha dato il via alla rinascita di sentimenti regolieri anche in altre vallate, dove erano scomparsi da secoli, le diverse leggi regionali e l'istituzione del Parco Naturale delle Dolomiti d'Ampezzo in gestione alle Regole nel 1990.

Il riconoscimento della proprietà dei boschi e dei pascoli alle Regole, con l'autonomia di amministrarli secondo gli antichi laudi, è stato l'inizio di un cammino importante, che ha premiato la tenacia dei Regolieri nel tempo, anche negli anni in cui sarebbe stato facile cedere tutto all'ente pubblico. Il legame degli Ampezzani con il loro territorio è sempre stato forte, e la tradizione contadina ha saputo resistere, almeno in questo campo, alla spinta turistica e speculativa. Il fondovalle si stava ormai compromettendo, con la vendita dei terreni e il proliferare impazzito di ville e seconde case, mentre i boschi e le montagne potevano dirsi salvi.

Amministrare in modo indiviso il cosiddetto "patrimonio antico" diede alle Regole la forza della coesione collettiva, in un momento in cui il paese iniziò a piegarsi al turismo di massa e ai grandi capitali esterni (erano appena terminate le olimpiadi invernali del '56), e con i risultati che oggi ben conosciamo. Le forze esogene riuscirono a intaccare il patrimonio del fondovalle, ma nello stesso tempo rinforzarono nella gente il senso di appartenenza a un'antica comunità, convogliando verso l'istituzione regoliera anche le varie iniziative di tipo culturale e linguistico, e indirizzando sempre di più l'amministrazione delle Regole in attività di tutela delle radici locali.

Il modo di governare questo vasto patrimonio comune è stato tramandato negli antichi Laudi, che hanno formato la base degli statuti attuali, improntati sul largo consenso dei Regolieri quando si tratta di temi di una certa rilevanza. L'Assemblea della Comunità decide ancora oggi con maggioranze anche di 3/4 dei voti favorevoli sulle questioni di sviluppo turistico, coinvolgendo in prima persona i Regolieri nelle scelte più importanti che riguardano la destinazione e l'uso del territorio. A nulla sono riuscite finora le forti pressioni private esterne nell'intaccare l'indivisibilità del patrimonio, che viene goduto nel principio della tutela ambientale e del benessere della popolazione regoliera. I principi dei Laudi sono considerati dai Regolieri una legge che non può essere infranta, tanto che l'adeguamento degli statuti alle esigenze attuali risulta sempre molto difficile, e i cambiamenti riescono a inserirsi in modo molto lento.

Gran parte del patrimonio regoliero mantiene l'antica destinazione agro-silvo-pastorale, che permette ancora oggi di ricavare dalla vendita del legname i soldi necessari al funzionamento della struttura. Con il tempo però si è anche aperta la possibilità di un uso turistico del territorio, sia con la costruzione di rifugi alpini, sia con la realizzazione di piste e impianti per lo sci. Il patrimonio però non si è intaccato, viste le rigide disposizioni dei Laudi e delle leggi: per ogni metro di terreno tolto al bosco si deve destinare all'uso forestale altrettanta superficie. Non solo, ma i beneficiari devono pagare un canone di affitto sui terreni concessi, introito che viene reinvestito sul territorio e che permette alle Regole di fare interventi straordinari sul loro patrimonio, come la manutenzione delle strade forestali o la sistemazione delle malghe.

A tutto questo si è aggiunto anche il Parco, che dal 1990 ha vincolato con una legge regionale parte dei beni regolieri e ha garantito alle Regole, con la diretta gestione, un finanziamento annuale della Regione Veneto per le attività di tutela ambientale dell'area protetta. Quest'uso moderno delle risorse naturali è stato accettato dai Regolieri in modo quasi unanime, visto che la tutela ambientale è di fatto uno degli elementi caratterizzanti dei Laudi delle Regole, tanto che per la gestione dei beni la differenza fra le aree a parco e quelle esterne è veramente

minima. La garanzia di un cospicuo contributo regionale ha permesso all'Amministrazione delle Regole di aumentare l'organico e di sperimentare un nuovo tipo di gestione del territorio, esteso anche alle aree esterne al Parco. Il modello di amministrazione dei boschi regolieri, molto rispettoso del loro assetto naturale – diremmo oggi “ecocompatibile” – è apprezzato e stimato ovunque, anche grazie alla capacità di riportare a una buona condizione di naturalità un patrimonio forestale devastato dal primo conflitto mondiale.

Ottima è sempre stata la collaborazione fra le Regole e gli altri enti pubblici, soprattutto il Comune, a partire dalla gestione dei boschi comunali che sono stati dati in gestione alle Regole, fino alle diverse scelte programmatiche sul territorio.

Oggi la legge dà il privilegio alle Regole di essere ascoltate dagli enti territoriali nelle scelte urbanistiche e di sviluppo, e grazie a questo beneficio è stato possibile concordare con il Comune di Cortina alcune soluzioni per iniziare a risolvere, ad esempio, il problema della casa per i residenti.

È noto purtroppo il prezzo per l'acquisto delle abitazioni nell'area urbana ampezzana, ed è triste realtà quella della continua vendita della proprietà privata, talvolta per fini speculativi, più spesso però per impossibilità di fronteggiare costi ormai non più sostenibili da famiglie con reddito medio o basso. Così Cortina si sta lentamente spopolando, e anche i Regolieri sono costretti in molti casi a scegliere l'emigrazione verso i paesi limitrofi, riducendo la consistenza numerica e sociale della popolazione ampezzana. Da quasi trent'anni a Cortina non si possono infatti costruire nuove abitazioni, visto l'enorme sviluppo dell'edilizia nei decenni precedenti, e la ristrutturazione dei fabbricati esistenti – molti dei quali vincolati dalle Belle Arti – è molto onerosa e costringe spesso il proprietario a vendere comunque parte della sua casa per far fronte alle spese. I valori catastali degli immobili sono peraltro molto elevati e nei casi di successione o donazione le imposte da sborsare sono state davvero esorbitanti.

Attraverso le opportunità date dalla nuova legge regionale del Veneto sulle Regole (l.r. 26/96), il Comune ha concesso alla Comunità la possibilità di rendere edificabili alcuni terreni affinché possano trovare alloggio le famiglie regoliere meno abbienti: convenzionate con le Regole, queste famiglie scelte su una graduatoria di interessati possono costruire e godere di un appartamento di prima casa per molte decine di anni, senza però entrarne in proprietà. In questo modo si vuole garantire il soddisfacimento del bisogno di casa evitando il problema di una sua successiva vendita. Le case vengono infatti accatastate in proprietà alle Regole e, visti i vincoli di inalienabilità del patrimonio antico, non possono essere vendute o cedute a terzi. Venuta meno l'esigenza della famiglia concessionaria – per l'acquisto o l'ottenimento di altro alloggio – l'appartamento viene assegnato a un altro nucleo familiare regoliero in condizioni di bisogno. In questo modo si sono già potute sistemare sei famiglie, che quest'autunno stanno iniziando i lavori di ristrutturazione di una vecchia casa di proprietà delle Regole.

Il Comune, dal canto suo, può beneficiare dell'uso di terreni regolieri per impianti e strutture di interesse pubblico: si pensi al depuratore comunale, alla discarica, ai ripetitori televisivi, agli acquedotti pubblici, o al recente accordo per la trasformazione di un vecchio magazzino delle Regole in sala congressi multifunzionale a beneficio dell'intera comunità.

Le funzioni di Regole e Comune si orientano sempre di più verso un'attività di servizi per la popolazione locale e per gli ospiti che trascorrono le vacanze a Cortina, e così come le Regole hanno fra le loro nuove mansioni la tutela e la pulizia dell'ambiente – in aggiunta alle tradizionali attività di bosco e pascolo – così il Comune riesce a facilitare le attività di ristrutturazione delle malghe regoliere, concedendo alla Comunità alcuni privilegi che un privato a Cortina non potrebbe avere, visti i vincoli edilizi di cui sopra.

Negli anni più recenti è stato così possibile ristrutturare le due malghe regoliere più in quota, Federa e ra Stua, aggiungendo alla loro tradizionale attività anche la destinazione agrituristica, un beneficio economico che permette alle Regole di trovare ancora persone locali disposte a svolgere la mansione di pastore in cambio dell'uso agrituristico della malga.

Per il prossimo futuro è in progetto la ristrutturazione della malga di Larieto e la costruzione di una nuova stalla per il bestiame bovino presso la malga di Pezié de Parù. Anche qui l'intesa con il Comune farà sì che nella nuova stalla possa trovare alloggio bestiame locale, che dovrà essere foraggiato con il fieno proveniente dal fondovalle.

Il mantenimento dei prati di fondovalle e il loro periodico sfalcio è un interesse dell'intera collettività, che deve presentare a se stessa e al turista un paese pulito e in ordine. Il Comune dà così speciali contributi agli allevatori che tagliano il fieno, mentre le Regole contano di poter dare un nuovo incremento all'attività pastorale attraverso l'impiego del fieno attualmente non foraggiato, visto il sempre più scarso numero di animali allevati in valle.

Le opportunità che riserva il futuro sono molte, ma anche oggi come un tempo è necessaria la coesione della intera comunità nell'affrontare i problemi contingenti. La nostra esperienza ci ha insegnato che una buona armonia fra le Regole e gli enti locali è fondamentale per garantire lo sviluppo di entrambi, e per tutelare l'intera collettività contro le forti pressioni economiche private che quotidianamente spingono per disgregare il patrimonio, vita e ricchezza alla nostra valle.

[Relazione presentata alla 8ª Riunione scientifica organizzata dal Centro Studi e Documentazione sui Demani Civici e le Proprietà Collettive sul tema: "Cosa apprendere dalla proprietà collettiva: la consuetudine fra tradizione e modernità", Trento 14-15 novembre 2002]

© Regole d'Ampezzo, ogni diritto riservato