

Consumo di suolo, implicazioni e prospettive di rilancio

Il consumo di suolo, spesso orientato ad una urbanizzazione spinta e talvolta ingiustificata, è tra le cause di depauperamento del patrimonio territoriale di tipo agricolo, con conseguenze significative sia sulle funzioni produttive di alcuni sistemi locali, sia sulla compromissione del paesaggio e dei valori identitari che sottendono le pratiche agricole ed agroalimentari. Un contesto italiano particolarmente affetto da fenomeni di perdita di suolo è rappresentato dalla Campania, regione in cui la produttiva agricola è danneggiata da un consistente e sempre più incisivo consumo di suolo, in una declinazione di urban sprawl, e da un processo di concentrazione aziendale rispetto ai quali forte è l'esigenza di interventi e di politiche per la sopravvivenza dell'economia agricola regionale. Rispetto a fenomeni di attacco alle attività primarie, nuove forme di creazione di valore sono, tuttavia, perseguibili laddove i territori riescano ad innescare meccanismi virtuosi di valorizzazione qualitativa di prodotti agroalimentari. Una possibile proposta concettuale è offerta dal Territorial Staging System, il cui ancoraggio teorico riconduce alla possibilità che le risorse produttive possano essere trasformate in scenari territoriali e in atmosfere esperienziali tali da generare nuove forme di fruibilità e, quindi, di mercato.

Land use, implications and recovery prospects

Land consumption, often oriented towards a pushed and sometimes unjustified urbanization, is among the causes of the impoverishment of the agricultural territorial heritage with significant consequences both on the productive functions of some local systems, as well as on the compromise of the landscape and identity values that underpin agricultural and agri-food practices. An Italian context particularly afflicted by soil loss phenomena is represented by Campania, a region in which agricultural production is damaged by a consistent and increasingly incisive consumption of land, in a declination of urban sprawl, and by a process of company concentration compared to which there is a strong need for interventions and policies for the survival of the regional agricultural economy. With respect to phenomena of attack on primary activities, new forms of value creation are, however, achievable where the territories are able to trigger virtuous mechanisms of qualitative enhancement of agri-food products. A possible conceptual proposal is offered by the Territorial Staging System, whose theoretical anchoring leads back to the possibility that productive resources can be transformed into territorial scenarios and experiential atmospheres such as to generate new forms of usability and, therefore, of the market.

Consumo de suelo, implicaciones y perspectivas posibilidad de recuperación

El consumo de suelo, muchas veces orientado a una urbanización empujada y en ocasiones injustificada, se encuentra entre las causas del empobrecimiento del patrimonio territorial agrario con importantes consecuencias tanto en las funciones productivas de algunos sistemas locales, como en el compromiso del paisaje y los valores identitarios que sustentan las prácticas agrícolas y agroalimentarias. Un contexto italiano particularmente afectado por los fenómenos de pérdida de suelo está representado por Campania, una región en la que la producción agrícola se ve perjudicada por un consumo constante y cada vez más incisivo de la tierra, en una declinación de la expansión urbana y por un proceso de concentración de empresas en comparación con para lo cual existe una gran necesidad de intervenciones y políticas para la supervivencia de la economía agrícola regional. Con respecto a los fenómenos de ataque a las actividades primarias, las nuevas formas de creación de valor son, sin embargo, alcanzables donde los territorios son capaces de desencadenar mecanismos virtuosos de mejora cualitativa de los productos agroalimentarios. Una posible propuesta conceptual la ofrece el Territorial Staging System, cuyo anclaje teórico remite a la posibilidad de que los recursos productivos puedan transformarse en escenarios territoriales y atmósferas vivenciales como para generar nuevas formas de usabilidad y, por tanto, de mercado.

Parole chiave: agricoltura, consumo di suolo, Territorial Staging System

Keywords: agriculture, land consumption, Territorial Staging System

Palabras clave: agricultura, consumo de tierras, Territorial Staging System

Università di Salerno, Dipartimento di scienze del patrimonio culturale (DISPAC), tamodio@unisa.it

1. I termini della questione

Il tema del consumo di suolo, ampiamente considerato nell'agenda politica di enti e di istituzioni oltre che nella sfera di interesse scientifico sugli effetti ambientali economici, urbanistici e sociali, si riferisce a processi di antropizzazione che, preferendo destinazioni d'uso rivolte a strutture e infrastrutture, comportano la variazione dello stato del suolo da una condizione di copertura non artificiale ad una di tipo artificiale con impermeabilizzazione irreversibile dei terreni.

Per effetto di una copertura del suolo operata con materiali inerti, quali, ad esempio, cemento e asfalto, si determina l'impedimento nel passaggio di liquidi e, quindi, nello scambio tra suolo e atmosfera, con inibizione delle primarie funzioni biologiche di evaporazione o di flussi verticali che avvengono negli strati superficiali del terreno¹.

Le conseguenze più dirette di tali modificazioni riguardano la capacità del suolo di sostenere funzioni urbane o antropiche tipiche dell'urbanizzazione, mentre l'agricoltura, in questo scenario, oltre a risentire di una perdita quantitativa di terra, e quindi del potenziale produttivo, subisce un processo di riduzione della fertilità dei terreni, a causa della minore capacità del suolo di assorbire acqua piovana. La copertura con materiali impermeabili rappresenta la scelta maggiormente invasiva nell'uso della risorsa terra in quanto ne comporta la perdita o una significativa compromissione delle funzionalità essenziale di equilibratrice nel ciclo degli elementi nutritivi (Commissione Europea, 2013). Infine, non vanno trascurate le questioni connesse con i rischi di smottamenti e frane, di scarsa capacità di traspirazione del suolo e di danneggiamento agli ecosistemi, con perdita di biodiversità e di funzioni locali del terreno.

L'aggravante che investe i processi di consumo di suolo riguarda, tra l'altro, un aspetto particolarmente complesso connesso con il fenomeno di *urban sprawl* ovvero con la diffusione di modelli insediativi connotati da bassa densità edilizia e da elevata frammentazione e dispersione dell'urbanizzato (Iovino, 2015).

L'ancoraggio teorico degli studi sul fenomeno del consumo di suolo, a partire dal messaggio di Heidegger a favore di un salvataggio più drastico della terra, risiede nei tentativi e nelle metodologie di misurazione del fenomeno inteso come quantità di suolo assunto da destinazioni naturali-rurali e destinato a nuovi usi urbani (Hasse and Lathrop, 2003), come l'espressione in una pluralità di forme urbane che contemplano il continu-

um edilizio delle periferie o come la dispersione e frammentazione urbana (Peiser, 2001).

La declinazione del paradigma in una versione più specificatamente attenta ai processi di urbanizzazione delle campagne è stato trattato, invece, sia dalle letterature più tradizionale (Samonà, 1959) sia da studi geografici più recenti (Gemmiti, 2011) volti ad analizzare i processi di città diffusa e ad individuare i principali *drivers* del consumo di suolo.

Pensando alle cause a cui il fenomeno è riconducibile, alcuni studi (Dematteis e Bonavero, 1997) fanno riferimento a processi di decentramento residenziale nonché a fenomeni di depolarizzazione e delocalizzazione delle industrie e dei servizi. Questi, a loro volta, sono condizionati dai meccanismi di variazione delle rendite fondiari, in grado di generare forti differenziali tra i valori delle aree urbane rispetto a quelle delle corone periurbane oltre di questi che con quelli delle zone interne e marginali.

Anche Ispra, nelle indagini condotte annualmente sulla qualità ambientale (Rapporto Ambiente Italia) sottolinea come i meccanismi speculativi tendono ad essere molto forti in aree poco urbanizzate in cui, evidentemente, la disponibilità di suolo è più ampia e i valori di mercato più bassi.

Le teorie sulla *capability approach* (Nussbaum e Sen, 1993) enfatizzano, a tal proposito, il ruolo dei nuovi stili di vita che, perseguendo obiettivi di *well being* (Pacione, 2003), determinano una maggiore richiesta di contesti di vita e di lavoro in aree rurali dove, pur mantenendo la connessione con i centri urbani, maggiore è la disponibilità di un *capability set* costituito da migliori condizioni di vita in termini di qualità ambientale.

Tra l'altro i meccanismi di consumo di suolo si stanno diffondendo secondo meccanismi di *sprawl*, ovvero di dispersione (spreco) dell'impermeabilizzazione non giustificata da corrispondenti livelli di densità demografica. Tale propensione comporta, inevitabilmente, un conseguente aumento dei costi, economici ma anche ambientali e sociali per le comunità (Gardi e altri, 2013), soprattutto di quelli derivanti da diseconomie e inefficienze prodotte da ridotta densità abitativa (Camagni, Gibelli e Rigamonti, 2002).

In questo ambito rientra una prima questione, connessa con la perdita di superficie agricola, che porta l'attenzione sul depotenziamento della funzione produttiva ed economica complessiva del settore primario ma anche una seconda, ad essa consequenziale, relativa alle implicazioni che ne sono derivate in termini di dimensioni aziendali e di struttura produttiva agricola.



L'Unione europea (Commissione Europea, 2016) da tempo prova a sensibilizzare gli Stati membri ad una *governance* sempre più sostenibile del territorio, con attenzione massima al rispetto e alla valorizzazione della natura e della biodiversità. Con specifico riguardo al consumo di suolo, superata l'ambizione dell'obiettivo di azzeramento (Strategia tematica per la protezione del suolo COM231/2006), tenta di diffondere, su base volontaria e non, *best practices* finalizzate a ridurre gli irreversibili processi di *soil sealing* (Gardi, 2017) mediante il controllo di alcuni indicatori tra i quali il rapporto tra consumo di suolo e dinamica demografica, quota di aree urbane accessibili alla collettività e ambiti territoriali sottoposti a degrado (Mastrosa e altri, 2018; Munafò, 2019).

Nel frattempo gli scenari territoriali sembrano ancora fortemente compromessi.

In Italia, con riferimento al 2018, è stata registrata una impermeabilizzazione di circa 14 ha/giorno, portando la copertura artificiale di suolo mediamente al 7,6% (Ispra, 2018) per un totale di 23.303 km² (fig. 1).

In otto regioni il consumo di suolo ha superato il dato medio nazionale: tra queste, ai primi posti, vi sono la Lombardia (12,98%) e il Veneto (12,35%).

Il dato quantitativo sottende un fenomeno identificabile come *sprawl*, arbitrariamente tradotto come spreco di suolo, laddove la tentazione terminologica deriva dalla constatazione che il

consumo di terreno non è più direttamente correlato alle esigenze insediative di tipo abitativo determinate da andamenti di crescita della popolazione; la fondatezza sulla univocità di tale correlazione è smentita da un andamento che vede il consumo di suolo funzione di logiche insediative soggetti a drivers di tipo economico funzionale.

In questa prospettiva viene meno il vincolo di efficienza che giustificava i progressivi processi di impermeabilizzazione dei terreni in aree urbane e non urbane, in virtù di una consolidata e (forse) giustificata relazione tra suolo e residenti.

Mediante l'utilizzo dell'indicatore *Ratio of Land Consumption Rate to Population Growth Rate* - LCRPGR (Pileri, 2017) indicato a seguire, è possibile analizzare la correlazione tra il tasso di variazione del consumo di suolo con il tasso di variazione della popolazione².

$$LCRPGR = \frac{\left(\frac{\ln\left(\frac{CdS_{t+n}}{CdS_t}\right)}{y} \right)}{\left(\frac{\ln\left(\frac{Pop_{t+n}}{Pop_t}\right)}{y} \right)}$$

L'indicatore assume valore positivo nei casi in cui popolazione e consumo di suolo registrano una speculare dinamica di crescita o di riduzione; assume, invece, un valore negativo allorquando i due parametri hanno tendenze opposte³, dando evidenza alla distorsione diffusa nell'uso di suolo.

È questo il caso che si registrato in Italia (fig.

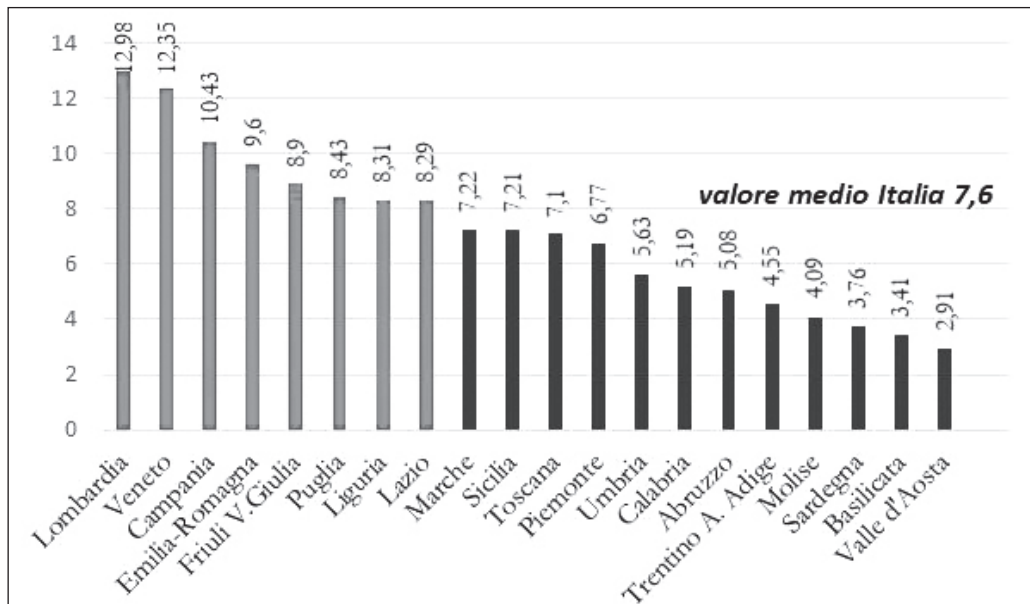


Fig. 1. Consumo di suolo (%)

Fonte: elaborazioni su dati Ispra, 2018

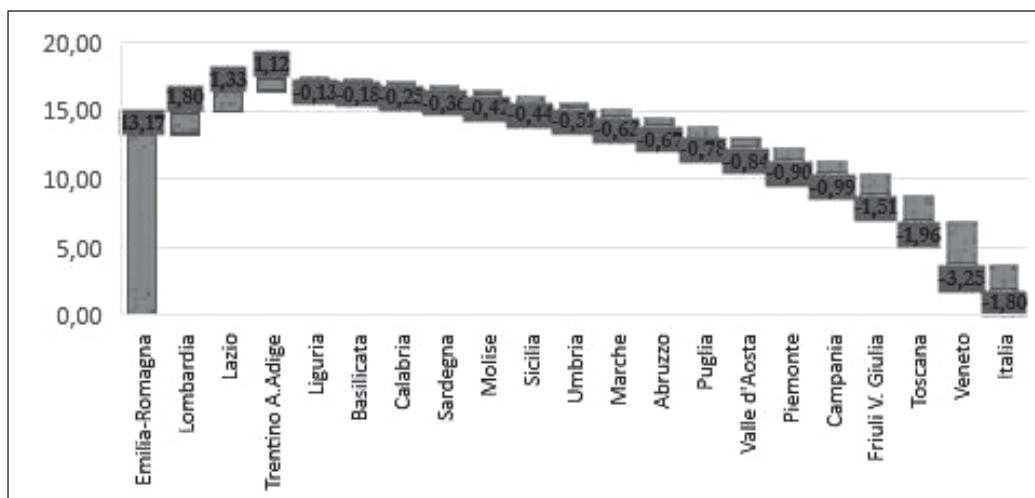


Fig. 2. Induttore LCRPGR (m²/abitanti), 2016-2017

Fonte: elaborazioni su dati ISPRA, 2018

2), tra il 2016 e il 2017, periodo in cui l'indicatore assume un valore pari a -1,8, associato a una riduzione della popolazione di 76.106 abitanti e a un aumento del suolo consumato di 52 km². A scala regionale, al fianco di regioni virtuose come l'Emilia Romagna (13,17), la Lombardia (1,80) il Lazio (1,33) e il Trentino Alto Adige (1,12) compare una costellazione di regioni che, al contrario, passano da valori negativi, non troppo compromessi come quelli della Liguria (-0,13) e della Basilicata (-0,18) a dati preoccupanti di Campania (-0,99), Friuli V. Giulia (-1,51), Toscana (-1,96) e Veneto (-3,25).

Laddove la relazione tra tasso di variazione del consumo di suolo e quello relativo all'andamento della popolazione assume valori negativi evidentemente conferma una dinamica non sostenibile connotata da uno sbilanciamento tra consumo di

suolo a fronte di una dinamica demografica segnata da decrescita della popolazione.

2. Effetti sulla dimensione produttiva agricola in Campania

La Campania, quarta regione per consumo di suolo, mostra elementi di sofferenza in presenza di una quota di superficie impermeabilizzata che nel 2018 ha raggiunto un valore medio di 10,43% rispetto alla superficie complessiva, con un valore massimo di 34,05% registrato per l'Area metropolitana di Napoli ed uno minimo di 7,19 relativo alla provincia di Benevento (tab. 1).

La figura 3 consente di notare come in 85 comuni la perdita di suolo sia stata superiore al 30% della superficie totale. Di questi, come era

Tab. 1. Dati di sintesi sul consumo di suolo, 2018

	Suolo consumato ha	Suolo consumato %	Suolo consumato pro capite (m ² /ab)	Densità consumo di suolo (m ² /ab./anno)
AV	20.651	7,40	490	1,3
BN	14.891	7,19	533	0,7
CE	26.430	10,01	286	0,2
NA	39.973	34,05	129	0
SA	39.848	8,09	362	1,9
Campania	141.794	10,43	243	1,1
Italia	2.303.293	7,64	381	1,6

Fonte: elaborazione su dati Ispra, 2018



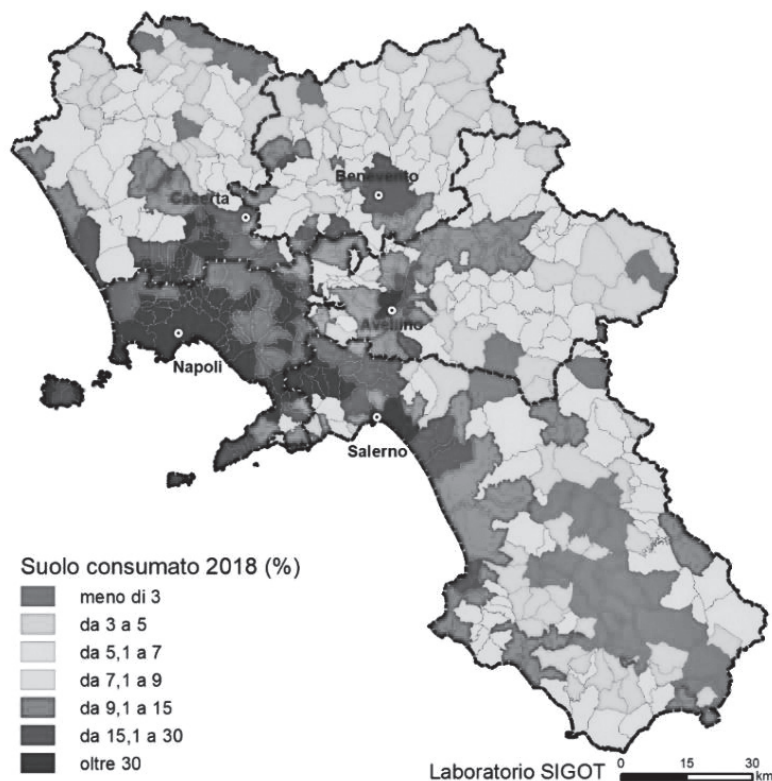


Fig. 3. Consumo di suolo, 2018

Fonte: elaborazione su dati ISPRA

prevedibile, l'85% (pari a 53) sono afferenti al capoluogo e alla cintura urbana più prossima a Napoli, ma perdite di suolo significative si registrano anche a Salerno e nell'area del Salernitano a ridosso del confine con la città metropolitana partenopea, ovvero nell'Agro Nocerino sarnese (Marotta, 2012). I comuni compresi nella classe di ampiezza tra 15% e 30% vanno a comporre una corona periferica all'area regionale maggiormente compromessa, a partire dalla quale si individua un quadro regionale che presenta livelli di dispersione di suolo progressivamente decrescenti in direzione delle aree interne (fig. 1). Solo 32 comuni (pari al 6% dei comuni della Campania) hanno registrato un consumo di suolo poco significativo, inferiore al 3%. Di questi, 21 costituiscono un'area compatta di significativa importanza, localizzata nella parte centrale del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, in provincia di Salerno; l'altro ambito preservato da dinamiche insediative si trova alle falde del Matese, in provincia di Caserta.

Per quanto riguarda l'area napoletana, che è la più compromessa per effetto della elevata concentrazione demografica e di funzioni urbane, si registra un valore drammaticamente alto nel co-

mune di Casavatore con il 90,4% di suolo impermeabilizzato, seguito da Arzano (82,6%) e Melito di Napoli (81,0%), con una decrescita minima proseguendo verso le aree vesuviane di Cardito (72,4%), Frattaminore (70,8%) e Torre Annunziata (70,1).

Rispetto allo scenario delineato⁴, si è tentato di verificare la quota di SAU sopravvissuta al fenomeno, attraverso la rappresentazione della percentuale SAU su superficie totale, con l'obiettivo di dare evidenza alla base agricola ancora esistente⁵ e tenendo presente che il valore medio regionale è di 34,09 (fig. 4).

Analizzando la distribuzione dei valori, a scala regionale si nota come nella fascia litoranea che parte da Napoli e si estende verso la Penisola Sorrentina, in direzione Nord, e verso la diramazione, sempre costiera, salernitana l'incidenza della superficie agricola utilizzata rispetto all'intera superficie comunale assume valori molto bassi per effetto della elevata densità demografica e del connesso e significativo consumo di suolo.

Appare relativamente salvaguardata la provincia di Caserta che, ad eccezione del Comune capoluogo e dell'area che va a costituire la direttrice urbana di connessione con l'Area metropolitana

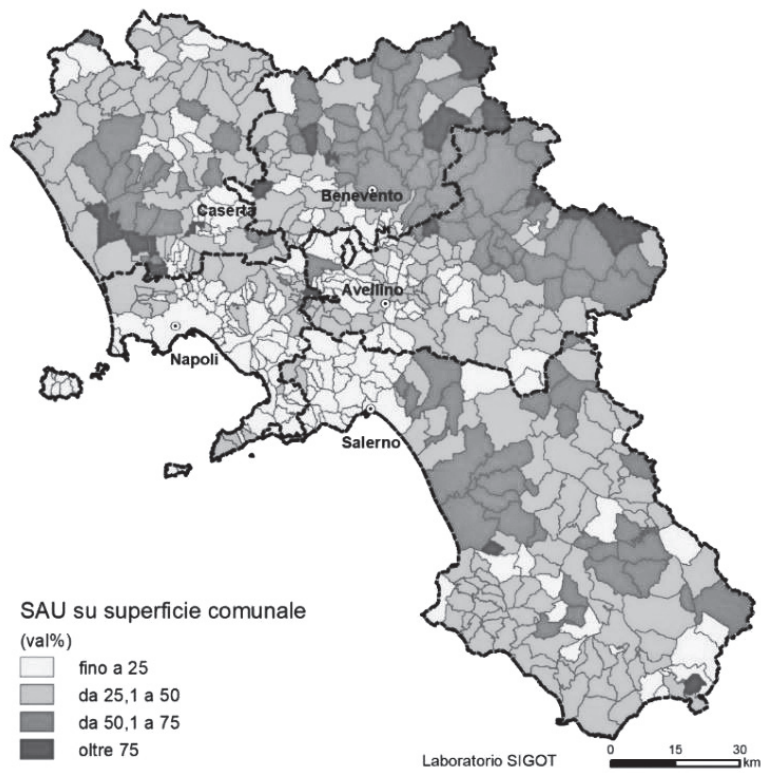


Fig. 4. Rapporto SAU su superficie comunale

Fonte: elaborazione su dati Istat, 2010

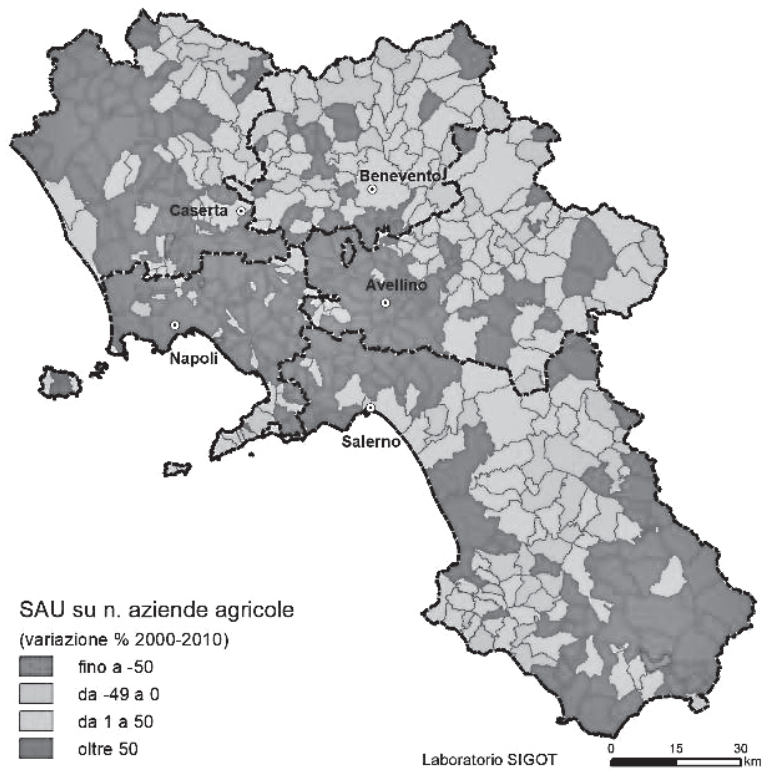


Fig. 5. Variazione SAU media aziendale

Fonte: elaborazione su dati Istat, 2010



di Napoli, registra valori della SAU ancora sufficientemente alti, in alcuni casi con una percentuale SAU/sup.totale superiore al 50%. Una situazione altrettanto confortante, caratterizzata da un'area di consolidata vocazione agricola, tutelata dai processi di aggressione al suolo, si trova lungo il tratto costiero della Piana del Sele e nella parte più interna del Cilento. Un'altra area, ben evidente sulla carta, è quella che si estende sul confine tra le province di Avellino e Benevento: si tratta di un ambito geografico, con valori dell'indicatore medio-alti o alti, specialmente per effetto del mantenimento di sistemi agricoli di tipo estensivo. In alcuni casi, come ad esempio a Sassinoro o a Liberi, i valori non risultano alti come nei comuni limitrofi a causa della presenza di estensioni boschive di origine spontanea, o di ordinamenti produttivi di tipo arboreo da legno, non contabilizzati nel calcolo della SAU. Contestualmente, è stata svolta una rappresentazione della configurazione aziendale considerata in relazione alla dinamica che ha riguardato la dimensione media delle strutture agricole (fig. 5).

I dati restituiscono una situazione (apparentemente) confortante, nella misura in cui, per una

larga parte del territorio regionale, la dimensione media è risultata in crescita nell'intervallo intercensuario considerato (Marotta e altri, 2006). Di fatto, come si evince dalla carta, in ben 477 comuni, che occupano l'86,6% della superficie della Campania, il trend della dimensione media è stato caratterizzato, nel complesso, da crescita, seppur con gradienti differenti. Eppure in 290 comuni l'aumento è stato superiore al 50%. Tali aree sono localizzate, prevalentemente, lungo l'ampia fascia costiera che dal Casertano arriva fino a Salerno, oltre che in una ampia sezione del Salernitano collocata nella Magna Grecia oltre che in una consistente area tra il Cilento e il Vallo di Diano.

Il dato più significativo è quello relativo ad un 30% di comuni, tra cui Siano e Maiori in provincia di Salerno o Grumo Nevano nel Napoletano, in cui l'aumento della dimensione media aziendale ha superato la soglia del 100%. Questo dato, seppur significativo, è espressione di una trasformazione in atto nella base produttiva in una prospettiva di *land concentration* (Grillotti Di Giacomo e De Felice, 2018), il che è riconducibile a fenomeni di più ampia scala che vedono la terra progressivamente sottratta a conduttori

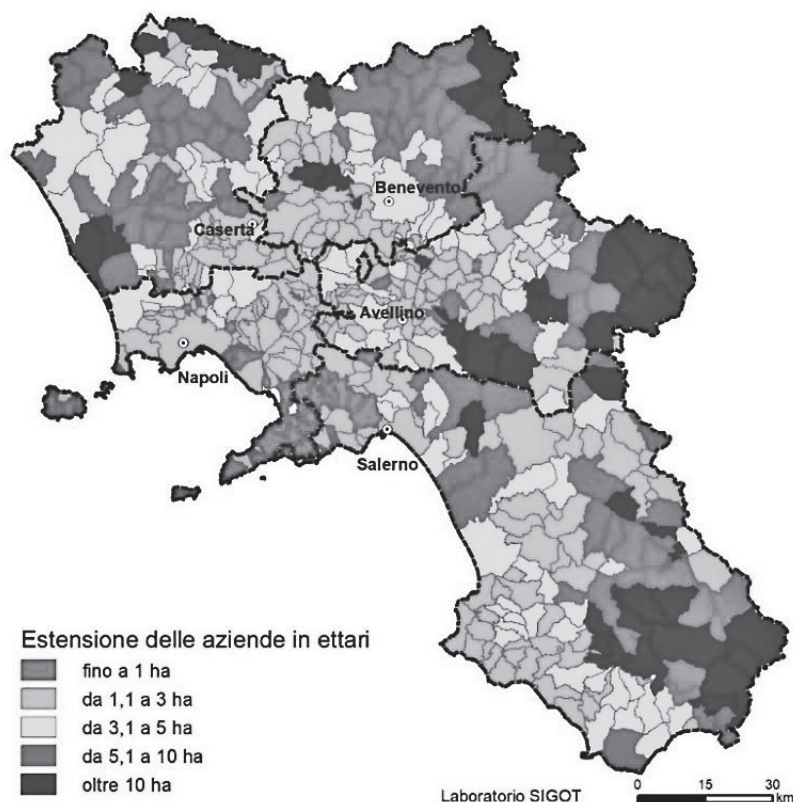


Fig. 6. Dimensione media aziendale

Fonte: elaborazione su dati Istat, 2010

poco solidi finanziariamente o facilmente disposti a cedere le proprietà terriere a investitori, con propensioni speculative, dotati di maggiore forza contrattuale e finanziaria. Del resto, il processo di accorpamento fondiario ha riguardato dimensioni aziendali in partenza molto modeste. Questa condizione è evidente se si osserva la carta realizzata, sempre a scala comunale, sulla base della dimensione aziendale misurata nel 2010 (fig. 6) da cui si evince in che modo la SAU esistente (ovvero rimasta disponibile) si configuri nel suo assetto attuale, a seguito dei processi di accorpamento *vs* deframmentazione.

A tale proposito va precisato che la SAU della Campania è passata da 588.200,77 ha nel 2000 (il 4,2% di quella nazionale) a 546.947,51 ha nel 2010 restituendo alla regione una riduzione del 7,0%. Coerentemente con la tendenza registrata a livello nazionale, anche in Campania il tessuto produttivo ha risentito di un processo di riduzione del numero delle aziende (passate da un totale di 248.932 nel 2000 a 171.593 nel 2010) e dell'aumento della loro dimensione media (passata da 2,5 a 4,0 ettari di Sau per azienda). Il dato configura un evidente processo di ricomposizione fondiaria, conseguenza della selezione indotta dai mutamenti nel quadro economico di riferimento, che ha comportato una riduzione delle aziende di dimensioni minori e un rafforzamento delle aziende superstiti. Tuttavia, il calo (seppur contenuto) della Sau mostra come il tessuto produttivo non sia stato in grado di riallocare completamente il capitale fondiario.

Normalmente la transazione avviene da parte di coltivatori in pensione, senza prospettive di ricambio generazionale, di proprietari che praticano la *pluriattività*, ovvero sono prevalentemente in altre attività non agricole oltre che di conduttori di aziende di piccole e piccolissime dimensioni, non più adeguate a reggere il sistema concorrenziale del mercato (Ploeg van der, 2000). I beneficiari sono, invece, imprenditori interessati a processi di ampliamento e rafforzamento, orientati a raggiungere le condizioni strutturali minime di accesso ai finanziamenti europei. La pressione socio-economica esercitata dai mercati si è tradotta, quindi, in una forte selezione delle aziende, dove le strutture con minore dotazione fattoriale hanno registrato una marcata contrazione, mentre le imprese più grandi si sono, in media, rafforzate.

A livello territoriale, i comuni caratterizzati da una SAU inferiore al 25% del territorio complessivo risultano essere, per la maggioranza, quelli connotati dalla presenza di aziende di piccole dimensioni, ovvero rientranti nella classe fino a 1 ha

o in quella che contempla la dimensione da 1 a 3 ha. I comuni con dimensioni aziendali più ridotte (<1ha) sono situati, prevalentemente, nelle aree a ridosso del capoluogo regionale, da un lato in direzione della Penisola sorrentino-amalfitana fino a Salerno e dall'altro nei comuni dell'Area metropolitana di Napoli e a sud di Caserta. Le maggiori dimensioni aziendali, segnate dalla presenza di realtà superiori ai 5 ha, sono individuabili in due ambiti territoriali distanti e diversi tra loro, ovvero nella Piana Campana, in provincia di Caserta e nella Pianura del Sele nel Salernitano, entrambi accumulati da una forte e radicata vocazione agricola, per lo più connotati da impianti di tipo intensivo. Nelle altre aree dove anche si trovano dimensioni aziendali significative, e cioè nel Beneventano e nell'Avellinese, la specificità territoriale è determinata dalla presenza di impianti produttivi di tipo estensivo, purtroppo a basso reddito e collocati in contesti sostanzialmente marginali e ancora poco valorizzati.

Lo scenario delineato mostra una situazione agricola compromessa lungo la fascia costiera e relativamente preservata a partire dalla zona centrale della regione fino alle aree più interne. Questa situazione è dipesa, in parte, dall'andamento del mercato fondiario, a sua volta connesso con le dinamiche di uso e di consumo del suolo, che ha fatto registrare incrementi nelle transazioni in alcune aree della Campania. Il dinamismo economico regionale ha, di fatto, risentito della perdurante crisi economico-finanziaria, da un lato, e della bassa propensione ad investire da parte degli imprenditori agricoli, carenti di un sufficiente ricambio generazionale e di una, altrettanto, compromettente possibilità di ricorrere al credito.

Nelle aree urbane o in quelle ad esse più prossime, pochi sono stati i casi di acquisizione di terreni agricoli destinati a realizzare ampliamenti delle sedi produttive o per la realizzazione di aree produttive per prodotti a marchio oppure orticole in serra. In quelle più marginali, al contrario, si è assistito a fenomeni di depauperamento dei terreni per finalità connesse con le esigenze di smaltimento dei rifiuti, in attuazione delle norme europee sui nitrati⁶ e nella prospettiva di poter usufruire dei contributi premiali previsti per la condizionalità⁷.

A scala provinciale, l'andamento dei valori fondiari, che sono stati alla base dell'alienazione dei terreni, ha avuto motivazioni e ricadute differenziate. Nell'area metropolitana di Napoli, per effetto della forte urbanizzazione, i suoli hanno valori di mercato quasi del tutto scollegati dal potenzia-



le produttivo agricolo. Ne deriva un lieve spostamento di attività agricole verso aree periferiche o collocate in altre province. In provincia di Caserta, la diminuzione dei valori fondiari (INEA, 2011), da cui si sono salvate alcune aree a vocazione frutticola e viticola di pregio e consolidata, ha interessato la conversione da ordinamenti di seminativi trasformati in aree a supporto degli imprenditori della filiera zootecnica da latte, e quindi da destinare, sostanzialmente, ad allevamenti bufalini.

Particolarmente significativi sono stati i trend di decrescita delle aree coltivate a frutteti (-0,3%) che fino al 2010 avevano registrato una buona tenuta dei valori. Se è rimasto assestato il valore delle aree destinate alla filiera corilicola della frutta in guscio, localizzate sostanzialmente nella zona di Roccamonfina, un fenomeno che vale la pena di segnalare ha riguardato la costituzione della Organizzazione di Produttori per l'I.G.P. Melanurca Campana che ha reso l'ambito produttivo dei meleti una occasione di rilancio e di investimento agricolo.

Nella provincia di Salerno, il mercato fondiario è rimasto alquanto stabile, con alcune riduzioni che hanno riguardato il segmento produttivo dei seminativi, specie nelle aree di collina interna dell'Alto Sele. Il settore merceologico che ha avuto una buona tenuta è stato quello dell'olivicoltura, soprattutto nelle aree interne del Cilento.

Nel Beneventano il mercato si presenta sostanzialmente invariato, a eccezione degli oliveti che registrano una certa flessione. Una ricaduta negativa sul valore dei terreni si è registrata nel segmento dei prodotti agroalimentari, per effetto dell'aumento del costo dei fattori di produzione tra i quali il gasolio, i mangimi e i concimi, così come una frenata si è registrata nel segmento vitivinicolo di qualità, da sempre considerato trainante per l'economia locale e regionale. Più recentemente è aumentata la domanda di suolo localizzato in aree interne e marginali, con preferenza per quelle situate in aree protette da parte di una quota di imprenditoria extra-locale interessata a cogliere le emergenti potenzialità connesse con lo sviluppo rurale. Di fatto, da diversi anni, anche in Campania, la SAU è oggetto di un processo di distrazione del patrimonio produttivo, soprattutto in zone pianeggianti e costiere, per effetto della irrefrenabile espansione dei centri urbani e dell'aumento di suolo da destinare a funzioni d'uso ad essi connessi, principalmente di tipo infrastrutturale. In questa direzione accade che i terreni prossimi ai centri urbani finiscano con l'essere assoggettati ai valori fondiari delle lo-

calità centrali piuttosto che a quelli del mercato agricolo.

3. Territorial Staging System (TSS) e opportunità di filiera

La riduzione quantitativa del potenziale agricolo regionale, di cui la Campania è solo un esempio, può essere affrontata secondo prospettive di recupero qualitativo, in grado di ri-creare valore sulla base di un approccio di valorizzazione sistemica territoriale (Nazzaro e altri, 2015). Accanto alla visione tradizionale che riconosce il consumatore come soggetto razionale, emerge una concezione esperienziale che attribuisce importanza a variabili quali il ruolo delle emozioni nel comportamento, il valore simbolico nel consumo o le aspettative dei consumatori nell'utilizzo dei prodotti stessi (Addis and Holbrook, 2001; Resciniti, 2005).

I principi teorici del Territorial Staging System (Pine e Gilmore, 1998, p. 97, Schmitt, 2003), agendo sulle componenti razionale/funzionale ed emozionale/edonistica, entrambe presenti nelle scelte del consumatore, consentono di recuperare il valore esperienziale generato dai prodotti agroalimentari. La proposta concettuale offre alle aziende spunti di riflessione sulla individuazione di nuove modalità di collegamento con la natura composita dei processi di consumo (Westbrook and Oliver, 1991; Richins, 1994, Arnould e altri, 2004).

Mediante quelle che sono state definite le 4E nell'esperienza del consumatore (Entertainment⁸, Education⁹, Esthetics¹⁰, Escapism¹¹) la creazione di valore di alcuni sistemi territoriali è perseguibile non più, o almeno non solo, mediante l'offerta riconducibile ad uno scambio di prodotti sul mercato, ma privilegiando il coinvolgimento dei consumatori in occasioni sensoriali in cui oggetto della transazione è anche la suggestione dei luoghi veicolata attraverso i prodotti. Si apre una diversa prospettiva economica in grado di riflettere un particolare ordine sociale di mercato organizzato attorno al valore sensoriale che il consumatore riconosce alle suggestioni territoriali laddove esse sono generate dalla possibilità di fruizione in loco del prodotto finale o tramite forme di commercializzazione e, quindi, di fruizione a distanza. L'impresa agroalimentare deve, però, attrezzarsi per generare un diverso sistema di offerta volto a creare o rafforzare una relazione diretta con il consumatore; a far emergere i contenuti di esperienze che si vogliono trasmettere; a

evidenziare i legami con il territorio, inteso come patrimonio di valenze naturali, culturali, e sociali, oltre che come sistema di imprese e istituzioni. Il senso è quello di recuperare il potenziale economico intrinseco nei prodotti attraverso l'enfaticizzazione dei valori peculiari e non riproducibili altrove (Pikkemaat e altri., 2009) connessi ai territori di produzione, ovvero agli aspetti naturalistico-paesaggistici, all'offerta di servizi, al prodotto culturale, tutti valutati in relazione ai valori della popolazione, alla sua ospitalità e alle tradizioni. In questo senso, come emerso dall'esempio regionale considerato, poiché le attività primarie afferiscono a contesti geografici molto differenti tra loro e sono, quindi, diversamente compromesse è necessario che l'applicazione del TSS sia adeguatamente territorializzato.

Il modello dell'economia delle esperienze presuppone, per le aziende e per il territorio nel suo complesso, la capacità di identificare le componenti aziendali in grado specifiche e non riproducibili altrove, di migliorare la relazione con il consumatore-fruitore-visitatore e di fornire proposte operative, specie per le piccole e medie imprese, per combinare le 4E con opportuni strumenti di marketing (Fiore e altri, 2007).

La possibilità di esaltare gli attributi immateriali dei prodotti ovvero di esprimere una certa varietà di iniziative esperienziali risiede certamente nelle caratteristiche di contesto oltre che nella condizioni, interne ed esterne, delle aziende. Una possibile griglia di audit è fornita dalla tab. 2.

Per quanto riguarda il contesto, le possibilità di

Tab. 2. Schema di monitoraggio TSS aziende agroalimentari

Indicatori di contesto	Indicatori aziendali possibili iniziative TSS	Possibili iniziative TSS	Indicatori di analisi delle iniziative TSS	Analisi azioni necessarie per attività di TSS
Presenza aree protette;	Solidità finanziaria;	Ecomuseo;	Motivazioni aziendali;	Proposte e contenuti;
Presenza disciplinari marchi qualità;	Ricambio generazionale; Produzioni a marchio;	Visite didattiche in azienda; Collana editoriale;	Caratteristiche delle proposte esperienziali;	Contenuti aziendali e territoriali;
Esternalità positive (PSR; altri strumenti);	Innovazione tecnica e tecnologica;	Eventi in azienda; Attività congressuali;	Relazioni con il consumatore-visitatore;	Target; Idea forza;
Servizi connessi alla multifunzionalità;	Presenza in azienda di elementi paesaggio agrario;	Vendita diretta; Concorsi fotografici;	Relazioni con il territorio e con altre imprese;	Obiettivi; Gestione del progetto;
Domanda cibi sani e garantiti; Domanda di ruralità (nuovi turismi); Domanda di servizi sociali (agritèrapia, ippoterapia, ecc.).	Misure per diversificazione delle attività; Disponibilità di superficie a produzione biologica.	Corsi di degustazione e di cucina; Mostre d'arte; Eventi gourmet; Eventi culturali ospitalità; Concorsi e premi.	Valutazione delle iniziative esperienziali; Forme di comunicazione.	Contenuti; Personale dedicato; Impatto aziendale; Elementi chiave dell'esperienza; Elementi e modalità di Relazione; Modalità di monitoraggio; Valutazione benefici forniti; Forme di comunicazione; Canali; Contenitori; Valutazione impatto; Caratteristiche territorio; Soggetti e relazioni; Collaborazioni e reti; Impatto sul territorio; Fattori di successo; Criticità; Progetti futuri.

Fonte: elaborazione propria



rilancio delle aree rurali è facilitato ad esempio dalla circostanza che nell'economia e nella società i prodotti agroalimentari sono spesso collocati tra le eccellenze del *Made in Italy* in ragione del loro crescente carattere identitario con i territori di produzione.

A fronte di un calo progressivo dei consumi e delle rendite di mercato, l'orientamento di aziende caratterizzate da maggiore solidità finanziaria e/o di strumenti di innovazione volge verso un consumo complesso e multidimensionale, a cui si associano attributi edonistici e culturali, elementi di connotazione sociale e identitaria. Da un punto di vista geografico questo si collega alle reti di relazioni localizzate e al patrimonio di conoscenze e di culture specifiche che sono diventati una delle principali fonti di vantaggio competitivo per le imprese, difficilmente imitabile e trasferibile, a cui i cittadini-consumatori rivolgono una crescente attenzione. Con riferimento alle aziende, il dinamismo di mercato è supportato da fattori quali la forte propensione alla qualità delle imprese italiane, la passione degli operatori, la storia e la tradizione che caratterizzano le tante identità territoriali. Per quel che concerne la tipologia di attività da mettere in campo, probabilmente questo è l'ambito che richiede maggiori sforzi.

Se la riscoperta della territorialità consente di cogliere nuove sfide sul fronte differenziazione, anche dal punto di vista scientifico è richiesta una reinterpretazione e ridefinizione del ruolo del conduttore, da tecnologo a manager dell'intero processo di produzione, che sia in grado di coniugare competenze tecnico-scientifiche, capacità imprenditoriali e di comunicazione. In pratica, si tratta di supportare le imprese, le cooperative e le organizzazioni operanti nella filiera enogastronomica e vitivinicola nelle strategie di comunicazione e commercializzazione sui mercati nazionali ed esteri. Un vero e proprio *storytelling* per raccontare l'insieme del territorio e la sua identità in un complesso lavoro di scenografia e di sceneggiatura.

In una visione organica e integrata del territorio vanno inquadrati valori immateriali, mai considerati alla stregua di quelli materiali, con il contributo di figure professionali deputate allo scopo, ovvero in grado di progettare e governare strategie di comunicazione e valorizzazione utili allo sviluppo commerciale di imprese, competitive e innovative, locali o globali, siano esse aziende agricole, cooperative o reti/network di impresa e di affrontare sfide del settore in un contesto internazionale, liberalizzato e in continua evoluzione. Solo così il prodotto finale di tale processo arriva

a racchiudere un insieme unico di valori materiali e immateriali, che riflette identità sociali e territoriali, elementi culturali specifici, facendone assumere le caratteristiche di un vero e proprio prodotto culturale.

L'assunto del nuovo paradigma sulle qualità uniche trova nelle realtà aziendali e nella qualità delle relazioni sociali e umane, le principali determinanti. Ma l'aspettativa è connessa alla capacità aziendale e territoriale di saper comunicare i valori, raccontare la storia, che va oltre il prodotto e coinvolge il produttore, i luoghi e le modalità di produzione, fornendo al cittadino-consumatore quegli elementi informativi che gli consentono di (ri)conoscere i legami fra tradizione e innovazione e di percepire la credibilità e l'affidabilità del produttore.

I nuovi mercati vanno affrontati con un approccio integrato in cui raccontare i luoghi della produzione diventa una opportunità per narrare, attraverso i singoli prodotti agricoli, anche gli aspetti antropologici, storici, culturali ed economici (Capitiello e altri, 2013). Aspetto quest'ultimo di straordinaria importanza, che, in una società e in un mercato in continua evoluzione, contribuisce all'affermazione della filiera agroalimentare come espressione di qualità territoriali specifiche, uniche, come bene territoriale ad elevato contenuto di attributi immateriali.

4. Conclusioni

Se l'analisi dei dati rende evidente il depauperamento di tipo quantitativo dei fattori produttivi in aree a vocazione agricola è possibile, oltre che necessario, adottare soluzioni improntate al recupero qualitativo dei valori territoriali connessi alla produzione agroalimentare. Le dinamiche e le esigenze competitive di mercato possono essere affrontate attraverso strategie di riconoscimento dei valori immateriali, intrinsecamente incorporati dai prodotti, dalle procedure e dai contesti rurali ed agroalimentari.

Il Territorial Staging System offre forme di costruzione del mercato basati su percorsi di innovazione, orientati a far approdare ad una (diversa) concezione di cambiamento tecnologico, di produzione innovativa localizzata e di mobilità di beni e servizi. Una tale valutazione impone di puntare su modelli alternativi di sviluppo focalizzati sulla capacità locale di mettere in scena fasi coinvolgenti e di sfruttare la mobilità dei consumatori (Jeannerat, 2015); rispetto a dimensioni tradizionali dello sviluppo regionale, il TSS propone

ipotesi esplorative in grado di costruire un nuovo ordine di *drivers* dello sviluppo agricolo ed agroalimentare. Tuttavia, l'esempio regionale considerato mette in evidenza come le attività agricole risentono dei rischi in maniera differente, ovvero che i rischi per l'agricoltura sono territorialmente differenziati sulla base dei contesti geografici più ampi nei quali essa sono collocate. Ne deriva che le prospettive di rilancio del settore necessitano di scelte che, pur derivando da un approccio teorico unitario, siano diversamente declinate sulla base di una territorializzazione adeguata ai bisogni dei singoli contesti produttivi e territoriali.

In una prospettiva geografica, se la creazione di valore deve essere fortemente territorializzata, il suggerimento è quello di approfondire la riflessione sui luoghi dell'esperienza messa in scena all'interno processi economici. Tale prospettiva è ipotizzabile allorché sussistano due condizioni. La prima, di tipo territoriale, deriva dalla capacità del sistema locale di aver consolidato transazioni lungo la storia (processo complesso nel tempo e nello spazio); la seconda, più economica attiene alla trasformazione delle relazioni territoriali in forme concrete (disposizione, organizzazione spaziale, attività, ecc.) che siano oggetto di transazioni di mercato. In questa direzione, anche le politiche a supporto della valorizzazione delle produzioni agricole devono poter contemplare il passaggio da una logica basata sui beni (*good logic*) ad una basata sulle esperienze (*experience logic*), riposizionando i prodotti in prospettiva esperienziale che consideri i beni stessi ambasciatori del territorio e catalizzatori di capitale (Huguein e Hugues, 2017).

Riferimenti bibliografici

- Addis Michela e Morris Holbrook B. (2001), *On the Conceptual Link Between Mass Customisation and Experiential Consumption: An Explosion of Subjectivity*, in «Journal of Consumer Behaviour», 1, pp. 50-66.
- Arnould Eric, Linda Price e George Zinkhan (2004), *Consumers*, New York, McGraw-Hill/Irwin.
- Camagni Roberto, Gibelli Maria Cristina e Paolo Rigamonti (2002), *I costi collettivi della città dispersa*, Firenze, Alinea.
- Capitello Roberta, Castellani Paola e Chiara Rossato (2013), *Territorio, impresa e consumatore: percorsi esperienziali nelle imprese vitivinicole*, in «Sinergie», 90, pp. 99-118.
- Commissione Europea (2013), *Superfici impermeabili, costi nascosti. Alla ricerca di alternative all'occupazione e all'impermeabilizzazione dei suoli*, Lussemburgo, Commissione Europea.
- Commissione Europea (2016), *Future Brief: no Net Land Take by 2050*, aprile, Lussemburgo, Commissione Europea.
- Dematteis Giuseppe e Piero Bonavero (a cura di) (1997), *Il sistema urbano italiano nello spazio unificato europeo*, Bologna, il Mulino.
- Fiore Ann Marie, Linda Niehm, Haemoon Oh, Miyoung Jeong e Cheryl Hausafus (2007), *Experience Economy Strategies: Adding Value to Small Rural Businesses*, in «Journal of Extension», 45, pp. 121-130.
- Gardi Giro (2017), *Urban Expansion, Land Cover and Soil Ecosystem Services*, Londra, Routledge.
- Gardi Giro, Nicola Dall'Olio e Stefano Salata (2013), *L'insostenibile consumo di suolo*, Monfalcone, Edicom.
- Gemmiti Roberta (a cura di) (2011), *C'era una volta la città. Una lettura multidisciplinare del mutamento urbano*, I-II, Acireale-Roma, Bonanno.
- Grillotti Di Giacomo Maria Gemma e Pierluigi De Felice (2018), *I predatori della terra. Land grabbing e land concentration tra neocolonialismo e crisi migratorie*, Milano, Angeli.
- Hasse John E. e Richard G. Lathrop (2003), *Land Resource Impact Indicators of Urban Sprawl*, in «Applied Geography», 23, pp. 159-175.
- Huguein Ariane e Jeannerat Hugues (2017), *Creating Change Through Pilot and Demonstration Projects: Towards a Valuation Policy Approach*, in «Research Policy», 46, 3, pp. 624-635.
- INEA (2011), *Indagine sul mercato fondiario*, Roma.
- Iovino Giorgia (2015), *L'Italia consumata. Configurazioni e tendenze del land take*, in «Bollettino della Società Geografica Italiana», pp. 491-514.
- ISPRA (2018), *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Rapporto 288*, Roma, ISPRA.
- ISPRA (2018), *XIV Rapporto sulla qualità dell'ambiente urbano*, Roma, ISPRA.
- Jeannerat Hugues (2015), *Towards a Staging System Approach to Territorial Innovation*, in Anne Lorentzen, Karin Topsø Larsen e Lise Schrøder, *Spatial Dynamics in the Experience Economy*, London and New York, Routledge, pp. 21-38.
- Giuseppe Marotta (a cura di) (2012), *Nuovi modelli di agricoltura e creazione di valore. Le risorse immateriali nella governance del valore nei sistemi locali campani*, Milano, Angeli.
- Marotta Giuseppe, Filippo Bencardino e Antonio Falessi (a cura di) (2006), *I sistemi territoriali agroalimentari e rurali. Metodologie di analisi e assetti organizzativi in Campania*, Milano, Angeli.
- Mastrososa Sara, Michele Crosetto, Luca Congedo e Michele Munafò (2018), *Land Consumption Monitoring: an Innovative Method Integrating SAR and Optical Data*, in «Environ Monit Assess», 190, 10, p. 588.
- Munafò Michele (a cura di) (2019), *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici, Report SNPA 08/19*, Roma, ISPRA.
- Nazzaro Concetta, Giuseppe Marotta e Francesca Rivetti (2015), *Responsible Innovation in the Wine Sector: a Distinctive Value Strategy*, in «Agriculture and Agricultural Science Proceedings», 8, pp. 509-515.
- Nussbaum Martha e Amartya Sen (a cura di) (1993), *The Quality of Life*, New York, Oxford University Press.
- Pacione Michael (2003), *Urban Environmental Quality and Human Wellbeing: a Social Geographical Perspective*, in «Landscape and Urban Planning», 65, 1-2, pp. 19-30.
- Peiser Richard (1989), *Density and Urban Sprawl*, in «Land Economics», 65, 3, pp. 193-204.
- Peiser Richard (2001), *Decomporre l'espansione urbana incontrollata*, in «The Town Planning Review», 72, 3, pp. 275-298.
- Pikkemaat Birgite, Mike Peters, Philip Boksberger e Manuela P. Secco (2009), *The Staging of Experiences in Wine Tourism*, in «Journal of Hospitality Marketing & Management», 18, 2, pp. 237-253.
- Pileri Paolo (2017), *Persistente e inefficiente: così è il consumo di suolo nel Paese*, in ISPRA, *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, Roma, ISPRA, pp. 27-34.
- Pine II B. Joseph e James H. Gilmore (1998), *Welcome to The*



- Experience Economy*, in «Harvard Business Review», luglio-agosto, pp. 97-105.
- Pine Joseph B. e James Gilmore (2000), *L'economia delle esperienze. Oltre il servizio*, Milano, Rizzoli.
- Ploeg van der Jan Douwe (2000), *Revitalizing Agriculture: Farming Economically as Starting Ground for Rural Development*, in «Sociologia Ruralis», 40 (4), pp. 497-511.
- Quadri-Felitti Donna e Ann Marie Fiore (2012), *Experience economy for understanding wine tourism*, in «Journal of Vacation Marketing», 18, pp. 3-15.
- Resciniti Riccardo (2005), *Il marketing orientato all'esperienza*, in *Proceedings of the International Congress Marketing Trends «ES-CP-EAP»* (Parigi, 21-22 gennaio).
- Richins Marsha L. (1994), *Special Possessions and the Expression of Material Values*, in «Journal of Consumer Research», 21, 3, pp. 522-533.
- Samonà Giuseppe (1959), *L'urbanistica e l'avvenire delle città negli Stati europei*, Bari, Laterza.
- Schmitt Bernd H. (2003), *Customer Experience Management: A Revolutionary Approach to Connecting with Your Customer*, New Jersey, Wiley & Sons.
- Shaw Colin e John Ivens (2005), *Building Great Customer Experiences*, New York, MacMillan.
- Westbrook Robert A. e Richard Liver (1991), *The Dimensionality of Consumption Emotion Patterns and Consumer Satisfaction*, in «Journal of Consumer Research», 18, pp. 84-91.

Note

¹ <http://www.isprambiente.gov.it/it/pubblicazioni/rapporti/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2018>, (ultimo accesso 20.VII.2020).

² CdSt è il consumo di suolo in km² per l'anno iniziale; CdSt+n è il consumo di suolo in km² per l'anno corrente; Popt è la popolazione per l'anno iniziale; Popt+n è la popolazione per l'anno corrente; y è il numero di anni tra l'anno iniziale e l'anno corrente.

³ Se l'indicatore è tra 0 e 1, il tasso di variazione del consumo di suolo è minore del tasso di variazione della popolazione, se è 0 non varia il consumo; se invece l'indicatore è maggiore di 1 il tasso di variazione del consumo di suolo è maggiore del tasso di variazione della popolazione, se è infinito la popolazione non varia ma il consumato sì.

⁴ Il consumo di suolo ha riguardato, da un lato, le aree protette, condizione per la quale, avendo raggiunto una percentuale che supera il 4%, la regione assume un primato a scala nazionale; dall'altro il consumo di suolo del 7,0% avvenuto, tra il 2017 e il 2018, nelle aree in cui il livello di pericolosità sismica è molto elevata, pari cioè al 7,0%.

⁵ I dati disponibili a scala comunale sono quelli derivati dai Censimenti Istat e nella fattispecie quelli del 2010.

⁶ Direttiva CEE n.91/676/1991 per la protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole.

⁷ Reg. CE n. 1306/2013 relativo agli impegni in materia di sanità pubblica, di ambiente, di sicurezza alimentare, di salute animale e vegetale e di benessere degli animali, da rispettare su qualsiasi superficie agricola al fine di ottenere premialità da Fondi europei.

⁸ Proposta di attività specifiche con l'obiettivo di creare dei testimonial popolari che possano diventare moltiplicatori del messaggio di un territorio e dell'azienda.

⁹ Diffusione della cultura e delle tradizioni agricole e rurali non solo verso i propri clienti-visitatori, ma a favore della collettività locale e della società più in generale.

¹⁰ Scenario naturale e paesaggistico tipico in cui sono inserite le imprese, basata sulla dotazione di risorse materiali e immateriali che contribuiscono ad arricchire l'esperienza e a perseguire gli obiettivi di comunicazione volti a sostenere l'immagine e il marchio aziendale, valorizzare il territorio, dare caratteri di unicità alle produzioni.

¹¹ Attività che richiedono maggiori risorse in termini di programmazione, customizzazione e implementazione rispetto alle altre dimensioni.