

**LA NOVITÀ** La Regione ha approvato un nuovo testo per riqualificare gli edifici in disuso che costellano il territorio

# Edifici rurali abbandonati. Una legge per recuperarli e contrastare il degrado

L'assessore all'urbanistica Ceccarelli: «Più volumetrie per l'efficienza energetica e contro il rischio sismico». Molti professionisti contestano però le scelte: «In troppi casi inattuabili e inefficaci»

**RADDA IN CHIANTI** (pez) È un problema molto sentito a livello nazionale, quello degli edifici abbandonati. Negli ultimi anni, bisogna riconoscerlo, gli amministratori locali hanno lavorato alacremente per salvaguardare l'esistenza di interi borghi, che costituiscono un importantissimo patrimonio artistico ed architettonico e, se lasciati all'incuria, rischiano di scomparire per sempre. Vendita di case a un Euro e campagne pubblicitarie ad hoc, purtroppo però, non sempre hanno prodotto i risultati sperati. La Regione Toscana in questi giorni ha approvato una nuova legge che incentiva il recupero edifici abbandonati nelle aree rurali. La proposta presentata dalla Giunta regionale è stata approvata in Consiglio, diventa così norma la modifica alla Legge regionale 65/2014 volta a tutelare il paesaggio e al tempo stesso combattere l'abbandono ed il degrado nelle campagne.

«La nuova legge per il recupero del patrimonio edilizio rurale - spiega l'assessore regionale all'urbanistica **Vincen-**



**zo Ceccarelli** - rafforza i principi che sottendono alla legge urbanistica regionale, cioè la volontà di limitare il consumo di suolo e di valorizzare gli immobili esistenti e spesso abbandonati. Nostro obiettivo è riqualificare il territorio, ma anche migliorare gli edifici stessi, infatti sono previsti incentivi crescenti man mano che nella ristrutturazione vengono applicati principi di prevenzione sismica e risparmio

energetico».

Ma, le modifiche alla legge, che dovrebbero comportare fra le altre: la possibilità, per quegli immobili non sottoposti a vincolo di restauro conservativo, di un graduale e progressivo aumento volumetrico in virtù di miglioramenti dal punto di vista dell'efficientamento energetico e della sicurezza sismica e la riduzione degli oneri comunali, con le dovute eccezioni per gli edifici che si





**EDIFICI IN DISARMO** Solo alcuni esempi delle tante strutture rurali ormai abbandonate. La Regione ha approvato una legge per il recupero ma molti professionisti dell'edilizia contestano il modus operandi

trovano in aree a rischio idraulico o geomorfologico elevato, non soddisfano i professionisti. Questi ultimi, rappresentati dalla Rete toscana delle professioni tecniche e scientifiche, un'associazione senza scopo di lucro che riunisce tutte le Professioni Tecniche Ordinarie della Regione Toscana e in particolare: Agronomi e Forestali, Architetti, Chimici, Geologi, Geometri, Ingegneri, Periti Industriali, Periti Agrari, lamentano un approccio parziale del provvedimento al tema del recupero del patrimonio edilizio rurale che è, a loro dire, applicabile solo a pochi casi.

«Riguarda fabbricati totalmente abbandonati e che non abbiano contratti di fornitura dell'energia elettrica da almeno cinque anni, sono esclusi gli immobili sui quali sia stata presentata domanda di condono nel 1985 o che siano sottoposti a restauro dai regolamenti comunali». Esclusi quindi quegli

edifici che versano in condizioni di sottoutilizzo e semi-abbandono.

«I loro proprietari - dicono i professionisti della Rete - per aver mantenuto almeno un minimo presidio dell'immobile o del fondo agricolo collegato, quale è un contratto di fornitura di energia elettrica necessario ad esempio per il solo utilizzo di un pozzo, saranno penalizzati rispetto a chi li ha completamente abbandonati» Ma c'è dell'altro, i professionisti contestano il fatto che attualmente non si possa intervenire, neanche con ampliamenti necessari, correttamente progettati, su quegli edifici di cui i Comuni hanno previsto il recupero, e che siano esclusi dalla normativa anche coloro che, circa 30 anni fa, hanno condonato semplici modifiche interne o elementi secondari della costruzione, perché assimilati a chi ha condonato un edificio interamente abusivo.

Inoltre, la concessione dei bonus volumetrici, continuano i professionisti, su cui la legge punta molto per stimolare il recupero del patrimonio edilizio rurale, potrebbe rivelarsi assolutamente inefficace specie nelle zone in cui il valore degli immobili è basso, dove nessuno ha interesse ad investire. Legge inefficace? Obiettivi vani?

«I professionisti pongono l'attenzione sulla necessità di un abbattimento dei costi occulti degli iter autorizzativi spesso lunghi e contraddittori, auspicano la riduzione degli oneri urbanistici che gravano sul recupero degli edifici e chiedono "che si apra il confronto per l'adozione di provvedimenti che affrontino il tema nella sua interezza e che siano caratterizzati da una strategia di sostenibilità nel medio e lungo periodo».

**Enza Pipitone**

© RIPRODUZIONE RISERVATA