

Basta villette, salvare i casolari: incentivi a chi li rimette a posto

Il piano della Regione per il recupero delle vecchie cascine. E ora il censimento

Molti risalgono all'epoca leopoldina, quando nel Granducato venivano divise le terre e ognuna veniva affidata ad un latifondista. Molti altri sono venuti dopo, dalla fine dell'Ottocento fino alla fine della Seconda Guerra Mondiale, punti di riferimento per la vita rurale toscana. Sono i casolari sparsi nelle campagne, i poderi, ormai abbandonati a se stessi e ricoperti da arbusti e piante rampicanti.

«Un patrimonio che troppo spesso vediamo versare in condizioni di abbandono e degrado» dice il presidente della Regione Enrico Rossi, che ieri insieme alla sua giunta ha approvato una proposta di legge che mira a recuperare questi ruderi. La filosofia è semplice: ai privati che si impegnano ad acquistare questi immobili in rovina, Regione e Comuni offrono condizioni agevolate, sia per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione sia per eventuali aumenti di volumetrie (che dovranno comunque rispettare determinati limiti). In questo modo, la giunta regionale punta a recuperare i poderi abbandonati evitando allo stesso tempo il consumo di nuovo suolo con la costruzione



Un vecchio casolare abbandonato a Montioni, nella campagna tra Follonica e Massa Marittima

di edifici ex-novo. Tradotto: niente più villette al posto dei vecchi casolari, ma recupero dell'esistente. «Tutelare il nostro paesaggio significa sia non costruire indiscriminatamente, sia recuperare il grande e splendido patrimonio edilizio di cascine e casolari presente nelle campagne — dice il governatore — Scopo di questa legge è incentivare il recupero di spazi e fare in modo che prima di consumare nuovo suolo si riutilizzino gli immobili già presenti, fat-

ta eccezione, naturalmente, per quelli che si trovano in aree a rischio idraulico o geomorfologico elevato». Ora la proposta di legge dovrà passare dalle commissioni e dal consiglio regionale. Ma cosa prevede? «Con questa proposta stabiliamo le modalità con le quali il recupero dei casolari di campagna abbandonati potrà avvenire con condizioni vantaggiose» spiega l'assessore al Paesaggio Vincenzo Ceccarelli. Ad esempio, c'è la possibilità, per quegli immobili

non sottoposti a vincolo di restauro conservativo, di un graduale aumento volumetrico fino a 30 metri quadrati. Un limite che può essere aumentato fino al 10 per cento della superficie dell'intero immobile se gli interventi riguarderanno un miglioramento dal punto di vista dell'efficiamento energetico e della sicurezza sismica. Altra agevolazione prevista dalla legge è l'abbattimento del 50 per cento degli oneri di urbanizzazione, lasciando la possibilità ai Comuni di poter abbattere completamente tali oneri, proprio nella speranza di poter recuperare queste strutture storiche. Sempre in capo ai Comuni, la legge impone l'obbligo di stilare un censimento dei casolari abbandonati nel proprio territorio (ad oggi inesistente) e di aggiornarlo ogni cinque anni, così da poter capire se la legge sta portando gli effetti sperati. «Vantaggi progressivi — conclude Ceccarelli — che crediamo possano dare impulso al recupero del patrimonio edilizio esistente come alternativa al consumo di nuovo suolo».

Alfredo Faetti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Proposta

● La giunta regionale ha presentato una proposta di legge per il recupero dei vecchi casolari abbandonati

● Sono previsti incentivi (come l'abbattimento del 50% degli oneri di urbanizzazione e aumenti contenuti di volumetrie) per chi recupera i casolari

● L'obiettivo è mettere un freno al consumo di suolo: spesso i casolari vengono trasformati in ville e villette

