

Sono casali, ville, rocche e fienili, in stato d'abbandono da decine di anni. Dalla Lombardia alla Sicilia. Ma qualcosa sta cambiando, ecco cosa fare per recuperarle. Come il progetto "100 cascine per l'Expo"

Viaggio nell'Italia delle case dimenticate

"Sono due milioni facciamo le rinascere"

JENNER MELETTI

REGGIO EMILIA

La Ca' Bianca ha perso il tetto. La Montanarina non ha più il fienile e la stalla ma solo cumuli di mattoni, coppi, abbeveratoi per le vacche. Le altre case, in questa terra a cavallo dell'Autostrada fra Campegine e Calerno, hanno perso anche il nome. Marhio, romeno, abita nell'unico pezzo rimasto in piedi di una casa colonica che un tempo accoglieva più di venti persone. Sei camere da letto, una cucina grande con i resti di un camino. «Troppo freddo, qui. L'altro giorno c'era la neve e il tetto faceva rumori. No, non so che nome avesse questa casa». Fanno impressione, sotto il cielo che sta diventando scuro, le file di case dove alla sera non si accende nessuna luce. I tetti sono ancora bianchi di neve perché camini e stufe sono spenti da trenta o quarant'anni e i termosifoni non sono mai arrivati.

Case abbandonate, cascinali vuoti, fienili che hanno accolto l'ultima erba medica quando il presidente della Repubblica era Giuseppe Saragat. E poi magazzini, ville padronali, casali, rocche, case cantoniere, baite... Una fetta d'Italia è stata dimenticata e un patrimonio che non è solo pietre

ma storia e cultura è stato mandato al macero. «Sono almeno due milioni - dice Achille Colombo Clerici, presidente dell'Assoedilizia di Milano - gli edifici abbandonati. Per fare un confronto e avere un'idea della dimensione di questo patrimonio, pensi che nella grande Milano ci sono oggi 55.000 edifici con 670.000 unità abitative, a Roma sono 100.000...». Nell'ultimo censimento del 2001 sono stati contati in tutta Italia 13 milioni di edifici con 27 milioni di abitazioni. Perdere 2 milioni di edifici sarebbe come abbandonare i tetti che basterebbero ai residenti a Milano, Roma, Torino, Napoli... «Solo in questi ultimi anni - dice il presidente di Assoedilizia - stiamo prendendo coscienza del patrimonio che sta andando in rovina. Non si può certo pensare a un ritorno di massa di cittadini nelle campagne, ma si possono recuperare molte abitazioni. Si può vivere bene in campagna se le case sono adeguate, se ci sono i servizi... Per non gettare via tutto, è necessario che i Comuni permettano i cambi di destinazione d'uso...».

Nella sola Lombardia ci sono 90.000 cascine, in buona parte in stato di abbandono. «In ognuna di essere - racconta Alessandro Begiojoso, che ha ideato il progetto "100 cascine per l'Expo" - abitava-

no e lavoravano 50 famiglie ed ora ne è rimasta una sola, e magari non ha il ricovero adatto per le tante macchine usate oggi in agricoltura. Con il nostro progetto non vogliamo recuperare solo mattoni ma territorio e cultura. Certo, i costi ci sono. Per la ricostruzione sono necessari dagli 800 ai 1200 euro al metro quadro ma ciò che può nascere è davvero interessante. La cascina può e deve essere agricoltura ma anche altro: bed&breakfast, agriturismo, uffici, formazione... Le cascine che hanno aderito al progetto Expo, e che saranno aiutate con fondi europei per il recupero del paesaggio, sono già 101».

Nel solo Comune di Roma i manufatti abbandonati, soprattutto cascinali, sono 10.000, su una superficie di 50.000 ettari. Nel gennaio dell'anno scorso è stato lanciato un bando comunale per il loro recupero. «Il progetto - dice Alfredo Antonozzi, assessore al patrimonio della giunta Alemanno - è abbastanza semplice. Il Comune concede i cambi di destinazione d'uso, così ad esempio un fienile può diventare abitazione. In cambio, il proprietario è obbligato, per 10 anni, ad affittare il 60% degli alloggi a canone concordato per housing sociale. Un appartamento di 45 metri quadrati, adatto

agli studenti, costerà 250 euro al mese, uno di 75 metri, per una famiglia, 400 euro. Abbiamo già ricevuto 86 progetti, che coinvolgono centinaia di cascinali, dove sono previsti 2500 alloggi, con 350 milioni di euro di investimenti privati e la previsione di 2000 posti di lavoro, già da gennaio 2011, quando inizieranno i primi lavori a Roma nord. Un secondo bando sarà pronto a fine 2011. Noi siamo soddisfatti: così si mette il territorio in sicurezza e si creano alloggi e posti di lavoro. Le aziende agricole possono recuperare spazi per le loro attività, nasceranno anche asili rurali e agriturismo... E gli studenti - molti di questi casali sono in città - avranno un appartamento che costa meno di una camera».

PierLuigi Cervellati, architetto urbanista, dai finestrini del treno viaggia solo in ferrovia - da anni osserva questa Italia che abbandona le proprie pietre e la propria storia. «Secondo me - dice - le case ormai dimenticate sono più di due milioni. Sono soprattutto al Sud, dove i padri emigrati hanno costruito appartamenti per i figli che sono rimasti all'estero. Io credo che sia giunto il momento di cambiare direzione. Il territorio si difende costruendo nuove comunità e non nuove case. Gli edifici dimenticati possono essere una grande occasione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Clerici (Assoedilizia Milano): i Comuni devono permettere cambi di destinazione d'uso

A Roma bando per il recupero. "Si alle agevolazioni ma affitti a condizioni vantaggiose"



LE CASCINE

Soltanto in Lombardia ci sono 90mila cascine in buona parte in stato di abbandono: in ognuna vivevano 50 famiglie, ora ne è rimasta una sola



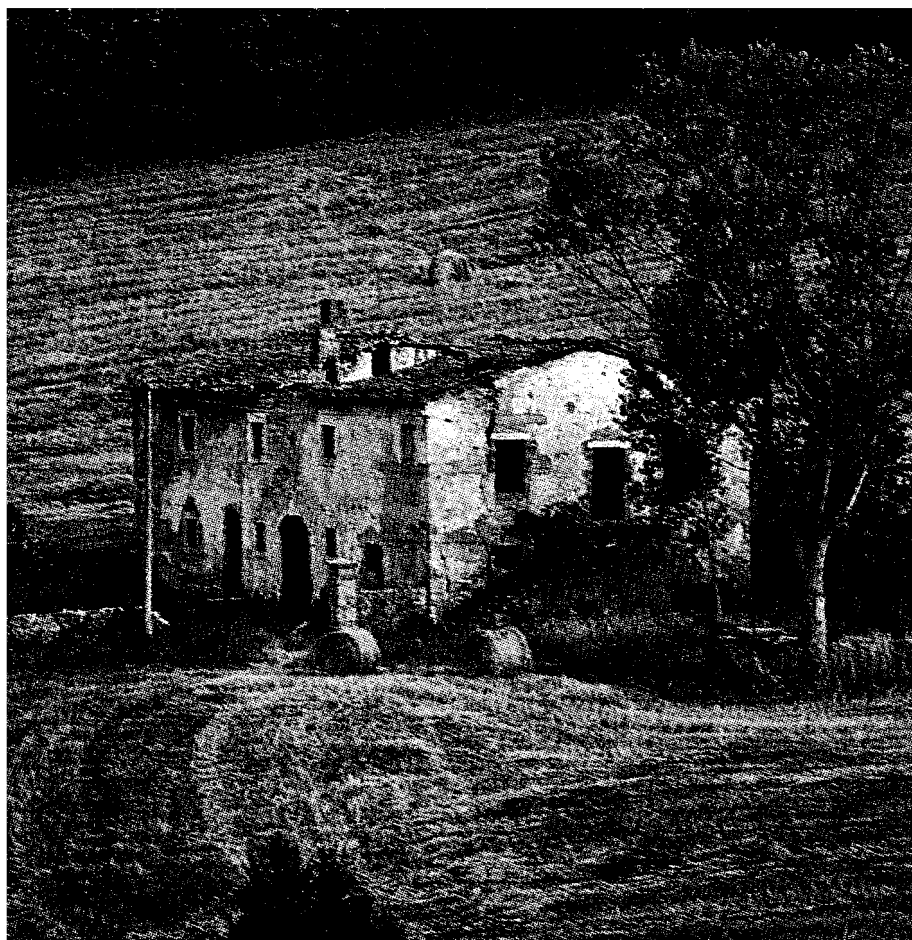
I LAVORI

Per la ricostruzione servono da 800 a 1200 euro al metro quadro ma ogni cascina può essere trasformata in bed&breakfast agriturismi, uffici



ABBANDONATI

Nel Comune di Roma i manufatti abbandonati, soprattutto cascinali, sono 10mila su una superficie di 50mila ettari



L'ambiente

Ville, casali e rocche
Viaggio nella rinascita
delle case dimenticate

JENNER
MELETTI