

honsell, confcommercio, montagna friulana

**OLTRE 59 MILA LE CASE VUOTE IN PROVINCIA DI UDINE
ABBANDONATA UNA SU DUE NELLE AREE MONTANE**

Un patrimonio da salvare

In provincia di Udine vuote 59 mila case su 273 mila. Saranno Università di Udine e Cirmont a tentare di dare soluzione alla perdita di quel patrimonio immobiliare, con l'istituzione di un laboratorio di idee con docenti universitari, imprenditori, amministratori e

rappresentanti della società civile.

Ma per evitare che le case vengano abbandonate, specialmente nelle aree montane, e favorirne la riconversione, serve «rilanciare l'economia delle stesse aree», ricorda l'architetto Enzo Pascolo

ONO 59 MILA 804 LE CASE vuote in provincia di Udine su 273 mila 581, in pratica una su cinque, pari al 21,86% del totale. Una su due nelle aree montane, con punte del 65,9% a Chiussaforte, del 59,8% a Malborghetto Valbruna, del 57% a Dogna, del 50,5% a Lusevera. Compresi molti immobili tipici, veri beni culturali, che meriterebbero di essere salvaguardati per gli elementi architettonici propri della tradizione rurale locale e per i valori di memoria, di identità collettiva e di riconoscibilità che esprimono.

I dati sono desunti dal censimento generale della popolazione e delle abitazioni effettuato dall'Istat nel 2001. Nell'elaborazione dell'Ufficio studi di Confartigianato Udine,

Collio, su 23 mila 333 abitazioni, pari al 17,5% del totale. Percentuale che sale al 30,2% nel comprensorio montano del Gemonese, Canal del Ferro e Valcanale dove gli edifici vuoti sono 6 mila 364, su un totale di 21 mila 84 abitazioni. Rappresentano invece il 35,9% (pari a 9 mila 732 su 27 mila 73) le dimore disabitate nel comprensorio montano della Carnia. Il dato scende, in percentuale (19,6%), nella zona non montana della provincia di Udine, dove le abitazioni vuote sono 39 mila 621 (su 202 mila 91).

Preoccupante la situazione in diversi Comuni della montagna friulana: a Drenchia la percentuale delle case abbandonate è del 45%, a Ovaro (41,1%), a Resia (40,4%), a Rigolato (54,9%), a Savogna (38,2%), a Taipana (48,9%), a Treppo Carnico (47,1%), a Verzegnis (44,2%), a Zuglio (43,6%).

Via al «pensatoio»

Saranno l'Università di Udine e Cirmont, il Centro internazionale di ricerca per la montagna, a tentare di dare soluzione all'annoso problema. Il rettore Furio Honsell, concludendo i lavori, ha infatti annunciato di voler istituire un «think tank», un laboratorio di idee simile a quello creato per dare soluzione al dramma della frammentazione fondiaria nell'area montana, al quale saranno chiamate a dare il loro contributo «tutte le figure economiche, culturali e sociali che intendono collaborare per la predisposizione di una bozza di disegno di legge che sarà alla fine consegnata al legislatore regionale». In molti hanno concordato sulla necessità di un quadro legislativo chiaro ed efficace, che consenta alle amministrazioni locali di intervenire per il recupero e il risanamento delle case in abbandono.

I problemi da superare, ha ricordato in quella sede l'avvocato Elena D'Orlando, «non sono pochi», visto che si va a incidere nel diritto privato e nella disciplina della proprietà privata.

Sarà Cirmont ad ospitare il «pensatoio» sulle case incolte e abbandonate. «Il passo successivo di questa nuova avventura – così l'ha definita Honsell – sarà nella convocazione del "think tank", che avverrà nelle prossime settimane, per mettere quanto prima professionisti ed esperti, ricercatori e docenti universitari, imprenditori, amministratori e rappresentanti della società civile al lavoro».

Il parere dell'architetto

Quella del «laboratorio di idee» è un'idea condivisibile, «purché ci sia un riscontro anche dal punto di vista degli stanziamenti», sostiene l'architetto **Enzo Pascolo** (nella foto),



Casa in condizioni di degrado a Scrutto, prima del recupero.

sono stati resi noti lunedì 7 maggio nella sala consiliare di San Pietro al Natisone da Confartigianato Udine e da Cirmont nel corso del convegno «Case incolte e abbandonate. Quali soluzioni per un dramma che investe tutta la regione?», organizzato con l'Università di Udine e patrocinato dal Comune di San Pietro al Natisone e dalla Comunità montana del Torre, Natisone e Collio e che ha visto la partecipazione di amministratori locali, rappresentanti del mondo economico, culturale e giuridico.

I numeri degli abbandoni

Sono 4 mila 87 le case in abbandono nel comprensorio montano Torre, Natisone e



Nella foto: immobile nel Comune di Forni Avoltri. Nel riquadro: lo stesso dopo la sua ristrutturazione.

che ha curato numerose ristrutturazioni, in particolare nelle Valli del Natisone, e, ancor prima del terremoto del 1976, schedato e indagato il patrimonio tradizionale locale, studi confluiti in alcune pubblicazioni. Ma per risolvere il problema delle case abbandonate nelle aree montane, magari, «come si fa di solito», cercando la soluzione nell'«incentivazione del turismo», è necessario risollevarne l'economia di quelle aree. Si sente parlare tanto di legge sulla montagna, mi auguro che conduca a qualcosa», auspica Pascolo, che porta ad esempio il caso delle Valli del Natisone: molte delle case ristrutturate, «più o meno bene», dopo i danni del sisma del 1976 sono state abbandonate. «Sono lì, marciscono».

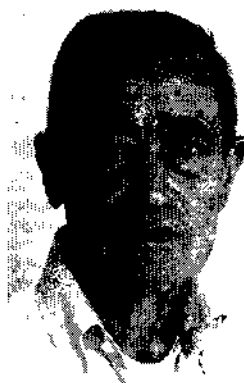
L'abbandono delle case non è però imputabile esclusivamente all'assenza di un'economia fiorente. Le aree di pianura insegnano. «Nei paesi specialmente, si patisce l'antica problematica delle proprietà, che sono intrecciate, ingarbugliate, per cui uno preferisce comprare il terreno fuori dal centro e abbandonare la vecchia abitazione – spiega Pascolo –. Senza dimenticare che spesso intervenire su un vecchio edificio costa di più che intervenire su uno nuovo; ci vorrebbero – indica l'architetto friulano – delle leggi che diano incentivi, contributi più sostanziosi e agevolazioni fiscali a chi decide di ristrutturare». È evidente che non tutte le case abbandonate sono meritevoli di tutela, «va salvaguardato il patrimonio immobiliare – precisa Pascolo – quando è patrimonio culturale».

Come utilizzare allora gli immobili in ab-

bandono? Per uso civile, turistico o altro ancora? «Senz'altro il secondo nelle zone a vocazione turistica, per esempio riconvertendoli a bed&breakfast». È pur vero che «non tutte le aree montane sono idonee ad uno sviluppo turistico che dia un ritorno economico, ma molto si può fare».

Più incentivi per chi ristruttura

Nell'ambito del recente convegno a San Pietro al Natisone c'è stato chi ha proposto una gestione pubblica della proprietà privata nei casi di abbandono conclamati degli edifici. «Soprattutto nelle aree montane ci sono degli immobili, in particolare annessi agricoli e insediamenti montani, come fienili e malghe, che non possono essere utilizzati dal punto di vista turistico, perché privi delle caratteristiche abitative richieste, ma che dovrebbero essere salvaguardati per il loro valore storico e tradizionale e avrebbero bisogno di un sostegno pubblico». Non percorribile, invece, per l'architetto la strada dell'ente locale che diventa proprietà-



Pascolo: «Nei paesi specialmente, si patisce l'antica problematica delle proprietà, che sono intrecciate, ingarbugliate, per cui uno preferisce comprare il terreno fuori dal centro e abbandonare la vecchia abitazione»

rio dell'immobile, in caso di incuria prolungata dei proprietari, anche soltanto per un problema di fondi. «I Comuni, per esempio, non hanno molte possibilità economiche e hanno altre priorità».

ERIKA ADAMI