

## Si chiama "Fondi Rustici Bene Comune"

Author : Cinzia Colosimo

Date : 2 febbraio 2014



*Una sfida che ha a che fare con il senso di comunità e di prospettiva futura di un territorio, strutturata in un progetto molto elastico e ambizioso, che potrebbe stravolgere o recuperare l'identità di un panorama. In bilico fra protezione della terra e operazioni finanziarie, "ma senza speculazione, solo cura del territorio", dicono i promotori*

Servizi al turismo o vendita, questo in sintesi sarà il destino di una parte dei casolari che compongono la ex tenuta Gaslini, un patrimonio pubblico che ha una storia travagliata e complessa ([qui un'inchiesta di Antonio Valentini ne ricostruisce i passaggi](#)) che oggi si affaccia su nuove prospettive. Divisa nel 2004, la tenuta si snoda lungo i quasi 1.500 ettari di terreni compresi fra Palaia e Peccioli, e circa 70 casolari, molti dei quali ridotti a ruderi, immersi in un panorama che più "toscano" non si può. Una parte, circa 900 ettari e 40 casolari, sono di proprietà della Belvedere, mentre la restante è di proprietà congiunta della Provincia di Pisa e del Comune di Palaia. Soggetti che negli anni hanno discusso, fatto pace, si sono divisi per provare ora a riunirsi, dopo che molti tentativi di rilancio della Tenuta sono andati a vuoto.

A orchestrare il progetto "Fondi Rustici Bene Comune" è la Belvedere spa appunto, (società mista pubblica e azionariato diffuso), che ha costituito una società di scopo, la Fondi Rustici spa, per raccogliere capitali e utilizzarli per la ristrutturazione degli immobili. E, come spesso accade con la Belvedere, anche in questo progetto c'è l'intenzione di far ricadere sul territorio dell'Alta Valdera i frutti di questa idea, con l'apertura dei cantieri prima e la gestione degli immobili poi, con un'operazione che, sottolineano tutti, "non richiede nuovo consumo di suolo".

L'idea è di aprire una raccolta fondi rivolta principalmente ai residenti del posto, ai quali viene chiesto di investire parte dei loro risparmi nella società Fondi Rustici. Se la raccolta va bene, sarà possibile procedere con la ristrutturazione degli immobili, destinandoli ad attività turistiche gestite dal territorio. Se la raccolta dovesse andare meno bene, con i fondi raccolti si procederebbe comunque ai lavori per qualche immobile, ma questi verrebbero subito destinati alla vendita, per non compromettere l'intero equilibrio economico dell'operazione. Alcuni sono situati lungo una sorta di anello alle porte dell'abitato di Peccioli, e per loro si pensa alla trasformazione in polo turistico. Poi ce ne sono altri sia interi che esterni al borgo pecciolese, e per loro il futuro potrebbe essere quello di ristrutturazione e vendita.

Un progetto non di poco valore, tenuto conto che nello scenario migliore, cioè quello del recupero totale di casolari e annessi, solo per la parte pecciolese occorrerebbero circa 50 milioni di euro, una cifra importante che però la Belvedere descrive come "solo una piccola frazione del risparmio complessivo delle 40.000 famiglie residenti nella zona". Un atteggiamento fiducioso che deriva anche dai sondaggi svolti sul territorio, e che tiene conto solo in parte del difficile momento economico, dato che la valutazione è stata fatta a partire dalle specifiche condizioni di una comunità, che com'è noto, ha risentito solo in parte della crisi. Non è detto che Peccioli, Palaia e l'Alta Valdera in generale vogliano "ricomparsi" i Fondi Rustici, così come non è detto che arrivino i russi o gli arabi di turno a rilevare pezzi della Tenuta. Sull'entità delle adesioni di partenza la Belvedere non fa trapelare nulla.

La soglia minima per partire, ha spiegato Renzo Macelloni venerdì, "è di circa 7-8 milioni di euro, ma contiamo di raggiungerla perché le condizioni dell'investimento sono buone e la nostra comunità sta capendo il valore del progetto". Sia i sindaci che Macelloni puntano molto sul "controllo pubblico dell'operazione", tanto che verrà costituito "un board, in cui i rappresentanti delle amministrazioni locali - insieme a economisti, esperti di problematiche dello sviluppo ed esponenti del tessuto produttivo e sociale locale - avranno il compito di vigilare sulle scelte della società e garantire a risparmiatori e investitori che le linee di principio già condivise vengano davvero utilizzate anche nella pratica".

Intanto per l'apertura ufficiale del *crowdsourcing* si aspetta il sì definitivo della Consob, che sta valutando il prospetto informativo dell'operazione.

[Qui il link al sito dei Fondi Rustici](#)