

# La lenta agonia del Casone di Baratti (Servizio di IL Tirreno)

Da hotel di lusso a luogo dell'oblio. Gli edifici nascosti nella pineta sembrano prigionieri del tempo: all'interno rifiuti e materiali abbandonati decine di anni fa.

Dalla spiaggia da cartolina a un luogo completamente abbandonato. Basta poco per trovarsi di fronte al cambio di scenario repentino, come un cazzotto in un occhio.

Solo pochi passi, nel cuore della pineta di Baratti. Siamo al Casone, quello che secondo le previsioni urbanistiche si sarebbe dovuto trasformare in una struttura turistico ricettiva di alto livello, a due passi dal mare. Era il 2013, il Comune approvava il piano particolareggiato di Baratti e Populonia. Quello del Casone era l'intervento più discusso, vista la posizione proprio tra la pineta e la chiesina di San Cerbone e vista l'importanza storica e culturale di quei manufatti.

Le proteste non mancarono, così come i sospetti nei confronti di progetti più o meno impattanti che avrebbero alterato i delicati equilibri di quel tratto di costa. Ma a distanza di otto anni quanto previsto nel piano particolareggiato è rimasto comunque sulla carta, del Casone si è parlato solo quando si è saputo della decisione da parte della società proprietaria fiorentina di mettere in vendita l'immobile per poco meno di 5 milioni di euro. Poi silenzio e qualche spiffero isolato, relativo a potenziali investitori che, dopo aver preso contatto con gli uffici comunali, arrivati al dunque, si sono fatti da parte.

Così il Casone, suo malgrado, è diventato un simbolo della paralisi: un'occasione mancata per chi chiede un cambio di

passo turistico e al tempo stesso una minaccia incombente per gli ambientalisti che temono ancora il rischio di speculazione edilizia.

Così, come in un film di fantascienza, il Casone sembra imprigionato in una dimensione spazio temporale a sé. Dove tutto è rimasto fermo a decine di anni fa e dove l'unica azione concreta è quella messa a segno, anno dopo anno, dal degrado.



Nascosto nella parte terminale della pineta di Baratti, sul lato che guarda verso Populonia, i vecchi manufatti una volta utilizzati a scopo agricolo e come segheria, sono completamente abbandonati. Il vecchio orto è ridotto a un ammasso di erbacce e arbusti, il verde intorno è disseminato di fazzolettini gettati terra, segno di come quell'area venga usata come wc a cielo aperto dai

fruitori della spiaggia. Wc, dicevamo. Proprio come una cartolina turistica al contrario, c'è un vecchio water all'aria aperta, appoggiato a una parete scoperta dell'edificio, proprio nel punto più vicino alla pineta. Una testimonianza diretta di quello che c'era e di quello che adesso non c'è più.

Del resto un po' tutti i manufatti oggetto del potenziale recupero previsto nel piano particolareggiato sono un ricordo di un passato abbandonato. Gli edifici sono pericolanti, le scale ricoperte dell'erbino, alcune porte e finestre sono murate con dei mattoni, in modo da impedire l'accesso nei locali interni. Ma al tempo stesso ci sono vetri rotti e porte

completamente. Dentro si trova un po' di tutto, agende datate 2000, giornali del 1993, vecchi quaderni di alunni delle scuole elementari. Scarpe, stivali, resti dei lavori di falegnameria compiuti nella ex segheria, barattoli. Tavole da surf e attrezzi da mare abbandonati, ingialliti dal tempo e dall'umidità. Ci sono bottiglie, rifiuti e legname accatastato.

Sembra di essere in qualche deposito abbandonato a pochi passi da una stazione ferroviaria, invece siamo a Baratti, a poco più da una decina di metri in linea d'aria dalla spiaggia che solo pochi mesi fa era gremita di bagnanti. Un luogo sospeso, nascosto solo dagli alberi e da qualche cespuglio. Proprio nei giorni in cui il Comune ha annunciato l'approvazione del Puc e il via libera a una piccola struttura ricettiva nel golfo, il Casone resta lì, immobile. Potenziale tesoro da difendere e al tempo stesso vittima quotidiana dell'abbandono.

**Luca Centini – Il Tirreno 23.11.2021**

**Via libera nel 2013, ma le previsioni non si sono concretizzate**



*Il Casone con i partecipanti al momento del percorso partecipativo*

«Un progetto di restauro conservativo per il complesso rurale

del Casone (edifici colonici e spazi aperti) tramite interventi di alta qualità alberghiera, che assicurino il mantenimento e la riqualificazione di tutte le aree verdi esterne, con mantenimento dell'area ortiva anche come giardino botanico, così come raccomandato in sede di Conferenza dei servizi dalla Regione Toscana e la direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana».

Quanto riportato nella relazione generale allegata al piano particolareggiato di Baratti e Populonia, approvato nel gennaio del 2013 dal Comune di Piombino, sintetizza la previsione dell'epoca per il futuro del Casone, l'immobile situato nella parte terminale della pineta di Baratti, sul lato che guarda verso Populonia. In sostanza il piano consentirebbe la demolizione delle superfetazioni, il mantenimento dell'assetto fondiario e il restauro dei manufatti e delle opere minori di valore storico-testimoniale. Non è ammesso invece l'incremento dei volumi, mentre è prescritto il mantenimento degli elementi tipici, compreso gli orti.

Il contenuto del piano particolareggiato di Baratti, all'epoca, suscitò numerose proteste in particolare da parte delle associazioni ambientaliste e dal comitato "Giù le mani da Baratti". La preoccupazione era di vedere sorgere una struttura ricettiva più o meno impattante a pochi passi dalla spiaggia. Ma dopo otto anni quelle stesse previsioni che venivano guardate con apprensione sono rimaste lettera morta.

Sulla destinazione d'uso, in realtà, il piano particolareggiato poneva come alternativa all'hotel di lusso la realizzazione di un centro di documentazione del parco. Entrambe le ipotesi, ad oggi, non si sono concretizzate. Il motivo? I vincoli stringenti rendono l'investimento poco interessante dal punto di vista strategico. O almeno questo è quanto emerge dai fatti. Basti pensare alle ultime notizie relative alla messa in vendita della struttura e all'interessamento di privati che, una volta approfondito il

dossier (sul web girano anche le immagini e i rendering di un progetto commissionato a uno studio di architettura da parte di un potenziale investitore), non hanno affondato il colpo.



<https://www.amdb-architetti.it/en/project/resort-il-casone-di-baratti/>

E adesso? L'ipotesi più plausibile, a meno di colpi di scena, è che la previsione per il casone sia resa inefficace in seguito alla decadenza (a dieci anni dall'approvazione) del piano particolareggiato.

**Lu.Ce.**

***Leggi anche:***

[Non abbandoniamo il "Casone" di Baratti – Comunicato del CxC 18.1.2021](#)

[QUI TUTTI GLI ARTICOLI SUL CASONE DI BARATTI PUBBLICATI DAL CXC](#)