

Dalle carte bollate all'intesa sulla Tenuta di Rimigliano

Presentato dalla proprietà il piano attuativo per dare gambe alle previsioni.

L'assessore Roventini: «È stata salvaguardata l'unitarietà di quei 540 ettari»

Da una ventina d'anni ballano progetti e investimenti su quei 540 ettari. A dir la verità, dagli anni Settanta; ma è dagli anni della Parmalat e della proprietà facente capo ai Tanzi che la Tenuta di Rimigliano è al centro della battaglia politica locale, regionale e perfino nazionale.

L'ultimo atto, che si dovrebbe scrivere entro l'estate, si apre con l'esame del Piano attuativo di iniziativa privata Tenuta di Rimigliano, al tavolo della prima commissione consiliare, il 4 febbraio. Il passaggio prelude al voto per l'adozione nel prossimo consiglio comunale. «Un percorso lungo, condiviso nei suoi obiettivi d'intesa con Regione Toscana, Provincia, Comune e proprietà – afferma l'assessore all'Urbanistica di San Vincenzo **Massimiliano Roventini** -. Il piano attuativo, che è accompagnato da una convenzione, definisce come verrà realizzato quanto è definito nella variante anticipatoria al Regolamento urbanistico che disciplina l'ambito della Tenuta, di cui viene mantenuta l'unitarietà». Che aggiunge: «La variante è stata accompagnata da un Piano di miglioramento agricolo, che va a ottimizzare la qualità paesaggistica complessiva attraverso la conservazione dei caratteri naturalistici più rilevanti dell'area umida e dei boschi di tutta la Tenuta: al suo interno è introdotto un nuovo ordinamento culturale che si propone la valorizzazione delle produzioni biologiche e l'incremento del seminativo irriguo, in modo tale da aumentare l'area di coltivazione da

254 a 314 ettari».

Si deve tornare indietro di vent'anni per capire le volumetrie in gioco nella Tenuta di Rimigliano. Nel regolamento urbanistico del 2000 era possibile realizzare all'interno di quei 540 ettari 30.500 metri quadrati. Nel 2003 la Parmalat fallisce, e alla successiva asta immobiliare la spunta la cordata facente capo a Maurizio Berrighi, vicepresidente e azionista del Gruppo Sae, editore del Tirreno, Gioia Marchi Falck, Antonio Pecci, Piero Antinori – ai quali si sono aggiunti in seguito Gaddo della Gherardesca e Ferruccio Ferragamo -, che batte la società Lazzi e si aggiudica la prestigiosa proprietà per 23,5 milioni di euro, accollandosi sette milioni di debiti Parmalat.

Nel 2012 c'è la prima variante urbanistica: la previsione viene diminuita a 22.600 metri quadrati. Oggi, con la nuova variante il dimensionamento viene ulteriormente sforbiciato a 16.174 metri quadrati: 12.074 metri quadrati di recupero dell'esistente e 4.100 metri quadrati di nuova edificazione per l'albergo in zona Chiusacce, il tutto riducendo le previsioni indicate nella variante adottata dal consiglio comunale di San Vincenzo il 7 giugno 2018: 19.200 metri quadrati di cui 11.100 di superfici residenziali di recupero, settemila con destinazione turistico ricettiva e 1.100 metri quadrati con destinazione agricola.

A novembre 2017 viene sottoscritto il protocollo d'intesa per l'istituzione di un tavolo fra la proprietà della tenuta e Regione Toscana, Provincia di Livorno e Comune di San Vincenzo per conciliare le esigenze della Rimigliano Srl con le politiche di governo del territorio. Lavori a cui ha preso parte anche la Soprintendenza e che hanno portato alla definizione di un progetto di fattibilità da cui è nata la proposta di variante urbanistica presentata a febbraio 2018 che aveva ottenuto il parere favorevole della conferenza di copianificazione, prevista dalla legge regionale 65 del 2014.

A giugno 2018 c'è l'adozione della variante. E a seguire arrivano le osservazioni di Regione e Soprintendenza sulla verifica dei volumi legittimamente esistenti nella tenuta, allo scopo di adeguare le previsioni prima dell'approvazione definitiva della variante. Il risultato è l'ordinanza del Comune che identifica edifici privi di titolo edilizio o nulla osta paesaggistico che devono essere demoliti. In tutto 3mila metri quadrati di strutture. L'ordinanza viene impugnata da Rimigliano Srl al Tribunale amministrativo regionale della Toscana. Ricorso respinto a febbraio 2020. L'ordinanza di demolizione, la numero 32 del 1° aprile 2019, torna efficace e la società nei mesi scorsi ha fatto le demolizioni. L'unica novità di oggi è il percorso amministrativo.

Con l'adozione si apre la finestra di 30 giorni in cui è possibile presentare osservazioni. Se non verranno presentate ci sarà il passaggio in conferenza paesaggistica regionale, che dovrà verificare la rispondenza del piano a quanto indicato nel 2018, e poi l'approvazione del consiglio comunale, con previsioni che rimarranno in vigore 10 anni. Invece, se arriveranno delle osservazioni dovranno essere esaminate e definite le motivazioni con cui accoglierle o respingerle, in tutto o in parte. Passaggio che prevede un nuovo voto del consiglio comunale prima della conferenza paesaggistica e poi l'approvazione del piano attuativo in consiglio.

Manolo Morandini – Il Tirreno 3.2.2021