

I progetti per Rimigliano sono un'altra occasione persa – Zucconi risponde a Berrighi



Lettera inviata al direttore de Il Tirreno:

Caro direttore

In una recente intervista, l'amministratore della Rimigliano srl, Maurizio Berrighi, giudica assurda la proposta di localizzare all'esterno della tenuta di Rimigliano (560 ettari di paesaggio rurale tra i meglio conservati della costa toscana) le nuove costruzioni con destinazione non agricola previste da una recente variante urbanistica del Comune di San Vincenzo. Si tratta di un albergo di 6.000 mq. di superficie pavimentata e decine di nuovi fabbricati che saranno realizzati demolendo manufatti esistenti, molti dei quali (baracche, serre, pollai, voliere, ecc.) con caratteristiche di precarietà tali da far sorgere pesanti dubbi sulla possibilità di una loro trasformazione in civili abitazioni.

La motivazione è che costruire dentro o fuori la tenuta agricola sarebbe ininfluente, in quanto "*sempre di costruzioni si tratta*". Come dire che costruire in Piazza dei Miracoli (ovviamente con marmo bianco di Carrara) equivale a costruire in una qualsiasi zona urbanizzata di Pisa.

Nella stessa intervista Berrighi asserisce che lui e gli altri soci amano la tenuta di Rimigliano. Non ho motivo di dubitarne, ma qualche riflessione in più deve essere fatta per capire cosa sta accadendo in quel lembo di paesaggio toscano.

La tenuta agricola, negli anni 70, era parte essenziale del

parco naturale di Rimigliano concepito volontariamente dal Comune di San Vincenzo. Lo stesso Comune che, nel 1997, decise di concedere all'allora proprietario Callisto Tanzi la facoltà di realizzarvi un grande albergo di 15.000 mq. e altre operazioni immobiliari. Una previsione mai attuata per il fallimento della Parmalat che, tuttavia, senza nessuna attività imprenditoriale, ha prodotto un consistente plusvalore incassato dal curatore fallimentare. E' lo stesso Berrighi a dichiarare che nel 2004 *"il prezzo pagato per l'acquisto della tenuta è stato di 30,5 milioni di euro, mentre se avesse avuto destinazione solo agricola il suo valore sarebbe stato solo di 6 milioni di euro"*. Dunque la Rimigliano srl ha acquistato 24,5 milioni di rendita immobiliare Per queste ragioni ha preteso di realizzare un nuovo albergo e circa 120 abitazioni da vendere, molte delle quali in edifici di nuova costruzione.

Dunque, il vero nemico di Rimigliano è la rendita immobiliare. Una rendita che, contrariamente a quanto previsto dalle leggi, ha imposto al sistema politico una prassi secondo la quale i Comuni non possono più modificare le scelte urbanistiche che l'hanno prodotta. E' per questo che in Italia si è investito più nella rendita immobiliare (la più garantita tra le rendite) che nella produzione di beni e servizi. E' per questo che si stanno distruggendo patrimoni culturali e paesaggi, ossia beni essenziali e non riproducibili su cui si può fondare la speranza di rilancio economico del paese.

Di fronte al vuoto politico e culturale che ha spalancato le porte alla rendita, a sinistra come a destra, ho avanzato la proposta estrema di localizzare altrove i nuovi edifici e di puntare, per la tenuta, su un progetto imprenditoriale fondato sul recupero dell'esistente e sul rilancio della funzione agricola e agrituristica in un territorio che ha un enorme vantaggio competitivo per la qualità del paesaggio, la tipicità dei vecchi poderi e la vicinanza alle spiagge libere del parco.

Dispiace che Comune e imprenditori l'abbiano lasciata cadere. E' un'altra occasione persa per risollevare le sorti di un paese in profonda crisi e dare qualche speranza in più a chi cerca lavoro duraturo.

Massimo Zucconi, Architetto, ex presidente della Parchi Val di Cornia. Capogruppo della lista Comune dei Cittadini

[Parola di Berrighi «La tenuta di Rimigliano rimarrà un paradiso» Il Tirreno 9.10.2011](#)