

# Il caso della Tenuta di Rimigliano a San Vincenzo



## Commento del Comitato per Campiglia + Lettera alla Provincia e al sindaco di San Vincenzo

La vasta risonanza sulla stampa per il Piano Particolareggiato di Baratti è giustificata dal fatto che questo luogo è uno dei venti che rappresentano la Toscana nell'immaginario collettivo nazionale e non solo

Ma mentre su questo caso il dibattito è acceso e partecipato, resta nell'ombra un'altro caso di gestione del territorio che rischia di portare a compromettere una grande e storica emergenza agricola e naturalistica. E' questo il caso della Tenuta di Rimigliano nel Comune di San Vincenzo, per la trasformazione della quale è già stata adottata una Variante al Regolamento Urbanistico con la conseguente scadenza per la presentazione di Osservazioni entro la fine dell'anno.

Siamo di fronte ad un'azienda agricola, nel medioevo di proprietà della famiglia della Gherardesca, successivamente nota come Biserno per la presenza del Lago di Rimigliano e successivamente bonificata a cominciare dal XIX° sec. Attualmente copre il 17% di tutto il territorio comunale, ha un patrimonio immobiliare di mq. 17.000,00 di calpestio di edifici tra abitazioni rurali, magazzini e annessi distribuiti su ben sette nuclei poderali, con un patrimonio forestale di

183 ettari, ed emergenze naturalistiche eccezionali come il viale dei cavalleggeri. L'Azienda è certificata come biologica e la maggior parte dei terreni sono coltivati a seminativo. Dopo l'acquisto della tenuta da parte della famiglia Tanzi ed il crach Parmalat nulla è stato fatto per potenziare le possibilità agricole della tenuta. Recentemente i nuovi proprietari hanno presentato un Piano di Miglioramento Agricolo e Aziendale che è alla base della Variante adottata.

In pratica pur portando a giustificazione il potenziamento dell'agricoltura prevede di spogliare l'Azienda di tutto il suo patrimonio immobiliare lasciando a fini agricoli solo mq.650,00 di edifici che dovrebbero essere sufficienti ad assolvere alle necessità di una azienda dove oltre quanto già esiste di colture, si impianterà un oliveto di 11 ettari ed un pescheto di 5 ettari .Si tratta di una previsione altamente sottodimensionata rispetto a tutte le intenzioni dichiarate nel Piano, non prevedendo alcuna abitazione per gli addetti e per il conduttore dell'Azienda, indispensabili spazi di ritrovo, servizi e annessi per la riserva venatoria, per l'ippovia, per i percorsi didattici, per il frantoio che si dichiara di volere realizzare e per tutte quelle possibilità che un'azienda deve avere in un futuro, dalla trasformazione e conservazione della frutta alla realizzazione di attività di produzione di miele, pappa reale e derivati, ecc.

In realtà lo scopo vero del Piano è la realizzazione di 180 appartamenti da immettere sul libero mercato, operazione che nulla ha a che vedere con gli scopi turistici che sono alla base dell'approvazione da parte della provincia di Livorno del Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale. In più si dà via libera alla realizzazione di un albergo di 150 posti letto senza alcuna giustificazione aziendale visto che un albergo è in grado di funzionare con 60-70 posti letto. E a tutto questo si accompagna la demolizione di quasi il 70% delle preesistenze , la realizzazione di volumi nuovi pari ai

demoliti spargendoli quà e là nei nuclei poderali e facendo scomparire così le caratteristiche originarie della tenuta con proposte di progetti di nuovi edifici improntati ad un discutibile mimetismo e discutibili criteri di aggregazione estranei alle tipologie dei luoghi. A questo si aggiungeranno una dozzina di piscine e centinaia di posti auto coperti da pergolati che nella loro estensione saranno assolutamente incongrui con il paesaggio così come le centinaia e centinaia di metri quadrati di pannelli solari e fotovoltaici che saranno posti sui pergolati. Questa operazione immobiliare valutabile in non meno di € 100.000.000,00 in nessun modo garantisce la vitalità dell'Azienda Agricola visto che nessun obiettivo economico è indicato e visto che gli acquirenti delle innumerevoli abitazioni e dell'albergo non sembrano minimamente coinvolti nella sopravvivenza dell'attività agricola della Tenuta di Rimigliano.

Di fronte ad un quadro così preoccupante il Comitato per Campiglia chiederà nelle osservazioni in corso di elaborazione :

1. Mantenere per le svariate necessità della azienda una quantità di superfici edificate in grado di garantire oltre ai mq. 650,00 previsti, abitazioni rurali in base alle ore lavoro dichiarate; luoghi di ritrovo, ristoro e servizi per l'attività venatoria; stalle, luoghi di riunione servizi e ristoro per l'ippovia; luoghi di ristoro, conferenze e servizi per i percorsi didattici; spazi per il frantoio , per la conservazione delle pesche, per l'imbottigliamento dell'olio e per le trasformazioni della frutta di una azienda certificata biologica; spazi in grado di assolvere ad altre future attività come l'apicoltura o lo sviluppo degli oliveti e dei pescheti.
2. Ridurre la dimensione dell'albergo previsto a 60-70 camere
3. Rendere gli acquirenti degli appartamenti messi in

vendita e dell'albergo compartecipi della gestione, manutenzione e potenziamento dell'Azienda Agricola

4. Sostenere l'onere economico di un esproprio pubblico delle aree ancora private nel parco a mare di Rimigliano. Questo carico economico dovrebbe sostituire la proposta di cedere al Comune una fascia boscata lungo la via della Principessa. La cessione della fascia boscata, essendo questa inutilizzabile e non trasformabile, costituirebbe per la collettività solo un aggravio economico per la manutenzione.
5. Di sostituire la proposta di cessione al Comune dell'ex scuola di Rimigliano con l'assumersi il costo economico di un esproprio attivato dal Comune del complesso inutilizzato del Nido dell'Aquila.
6. Rivedere i sistemi aggregativi dei nuclei poderali, riducendo il trasferimento dei volumi da un nucleo podereale all'altro, riducendo la quantità di demolizioni previste in favore di una più estesa manutenzione, dove siano testimonianza storica della azienda, e riduzione della quantità di piscine, pergolati con pannelli e altri manufatti che, per servire circa mc. 70.000,00 di costruzioni vecchie e nuove, avrebbero un impatto negativo e deformante del paesaggio.

Campiglia Marittima 16 Dicembre 2010

### **Comitato per Campiglia**

Il Presidente Alberto Primi

[Il Comitato per Campiglia interroga la Provincia di Livorno e il sindaco di San Vincenzo sugli obiettivi economici del programma aziendale dell'Azienda Agricola di Rimigliano \(atto dirigenziale n. 285 del 17.6.2010\)- documento pdf](#)

### **Sulla stampa:**

«Rimigliano, così scompare la tenuta»

SAN VINCENZO. Il Comitato per Campiglia ha presentato 6

osservazioni alla Variante per la Tenuta di Rimigliano. Alberto Primi, presidente del Comitato, nel documento contenente le osservazioni, ha premesso una sua analisi dell'intero intervento previsto nella Tenuta.

«All'azienda agricola – afferma Primi- saranno lasciati solo 650 mq di edifici, mentre al contempo si prevede di impiantare, oltre alle colture esistenti, un oliveto di 11 ettari e un pescheto di 5 ettari. Non vengono previste proseguabitazioni per addetti all'azienda, né spazi di ritrovo, servizi e annessi per riserva venatoria, ippovia, percorsi didattici, futuro frantoio e per tutte quelle possibilità che un'azienda deve avere in avvenire, dalla trasformazione e conservazione della frutta all'attività di produzione di miele».

«In realtà – dice il presidente del Comitato – lo scopo del piano è la realizzazione di 180 appartamenti da vendere e di un albergo da 150 posti letto senza alcuna giustificazione aziendale, con demolizione del 70% circa delle preesistenze, realizzazione di volumi nuovi pari ai demoliti da spargere qua e là nei nuclei poderali. Un'operazione immobiliare valutabile in circa 100 milioni di euro, che in nessun modo garantisce la vitalità dell'azienda agricola».

Alberto Primi chiede quindi di «mantenere abitazioni rurali in base alle ore di lavoro dichiarate, luoghi di ritrovo, ristoro e servizi per l'attività venatoria e l'ippovia. Inoltre luoghi per conferenze e servizi per i percorsi didattici, spazi per il frantoio, per la conservazione delle pesche, per l'imbottigliamento dell'olio e per le trasformazioni della frutta di un'azienda certificata biologica».

La seconda e terza osservazione sono quelle di «ridurre la dimensione dell'albergo a 60-70 posti letto e rendere gli acquirenti degli appartamenti e dell'albergo

compartecipi della gestione, manutenzione e potenziamento dell'azienda agricola».

La quarta osservazione implica di «sostenere – sostiene Primi – le spese di un esproprio pubblico delle aree ancora private nel parco a mare. Questo carico economico sostituirebbe la proposta di cedere al Comune una fascia boscata lungo via della Principessa, la quale, essendo inutilizzabile, costituirebbe un aggravio economico per la manutenzione».

Le ultime due osservazioni prevedono di «sostituire la cessione al Comune dell'ex scuola di Rimigliano con l'assumersi il costo economico di un esproprio, attivato dal Comune, del complesso inutilizzato del Nido dell'Aquila» e di «rivedere i sistemi aggregativi dei nuclei poderali, riducendo il trasferimento dei volumi da un nucleo poderale all'altro e la quantità di demolizioni, in favore di una più estesa manutenzione dove vi siano testimonianze storiche dell'azienda, e riduzione della quantità di piscine, pergolati con pannelli e altri manufatti che avrebbero un impatto negativo e deformante sul paesaggio».

**Il Tirreno 18.12.2010**

[Pubblicato su Corriere Etrusco 20.12.2010](#)

**LE OSSERVAZIONI DEL COMITATO DEI CITTADINI**

**«Rimigliano: i sei punti che vanno cambiati»**

**«Il vero scopo del progetto è fare 180 appartamenti»**

«TROPP0 nell'ombra il piano di Rimigliano rispetto a quello di Baratti». Lo sostiene il Comitato per Campiglia che presenta sei osservazioni. «Mentre su Baratti il dibattito è acceso e partecipato, resta nell'ombra un altro caso di gestione del territorio che rischia di portare a compromettere una grande e storica emergenza agricola e naturalistica. E' questo il caso della Tenuta

di Rimigliano, per la trasformazione della quale è già stata adottata una Variante al Regolamento Urbanistico. In realtà lo scopo vero del Piano – incalza il presidente Alberto Primi – è la realizzazione di 180 appartamenti, operazione che nulla ha a che vedere con gli scopi turistici che sono alla base dell'approvazione da parte della provincia di Livorno del Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale.

IN PIÙ si dà via libera alla realizzazione di un albergo di 150 posti letto senza alcuna giustificazione aziendale. Di fronte ad un quadro così preoccupante il Comitato per Campiglia chiederà nelle osservazioni in corso di elaborazione sei questioni: 1) mantenere per le svariate necessità della azienda una quantità di superfici edificate in grado di garantire oltre ai mq. 650 previsti, abitazioni rurali; luoghi di ritrovo, spazi per il frantoio, per l'imbottigliamento dell'olio; spazi in grado di assolvere ad altre future attività; 2) ridurre la dimensione dell'albergo previsto a 60-70 camere; 3) rendere gli acquirenti degli appartamenti messi in vendita e dell'albergo compartecipi della gestione, manutenzione e potenziamento dell'Azienda Agricola; 4) sostenere l'onere economico di un esproprio pubblico delle aree ancora private nel parco a mare di Rimigliano; 5) di sostituire la proposta di cessione al Comune dell'ex scuola di Rimigliano con l'assumersi il costo economico di un esproprio attivato dal Comune del complesso inutilizzato del Nido dell'Aquila; 6) rivedere i sistemi aggregativi dei nuclei poderali, riducendo i trasferimenti dei volumi da un nucleo poderale all'altro e la quantità di demolizioni».

**La Nazione 22.12.2010**