

Il caso dell'ex Club Med di Donoratico: una sconfitta per l'ambiente e per i cittadini

Comunicato del CxC:

Il **Club Méditerranée di Donoratico**, dopo una chiusura di 10 anni, riaprirà con il nome di **Paradù** vanificando le scelte urbanistiche del Comune di Castagneto Carducci che aveva previsto la trasformazione dell'ormai storico villaggio per 1.308 turisti, esteso su un vastissima area paesaggisticamente tutelata, in una struttura per 750 ospiti con una conseguente minore antropizzazione.

Quando cambiano i Piani Regolatori, la legge riconosce ai proprietari il diritto di mantenere in essere quanto di loro proprietà, anche se non più ammesso, facendo al massimo opere di ristrutturazione, in attesa di realizzare o meno quanto stabilito dal Piano regolatore.

In base a questo criterio la **Medonoratico s.r.l.** nuova proprietaria dell'ex Club Med. avrebbe potuto mantenere quanto legittimamente esistente: le strutture comuni in muratura e 654 piazzole con sopra 276 capanne polinesiane ammesse dalla Soprintendenza nel lontano 1966, fatte con paglia sostenuta da uno scheletro in legno e prive di luce, acqua, bagni e cucine private.

La proprietà Medonoratico s.r.l. ha invece sostenuto che le reti a servizio di tutte le piazzole erano già presenti e in base a questa affermazione ha proposto di sostituire le capanne con altre unità dotate di luce, bagno e cucina. **Il problema è che non c'è alcuna prova dell'esistenza di un sistema di reti così capillare fin dal momento della realizzazione del progetto autorizzato nel 1965/66 e che anzi il fatto che una tipologia del genere sia stata e sia ancora**

estranea ai Club Mediterranée fatti nel mondo in più di cinquanta anni, dovrebbe spingere il Comune a ricerche molto approfondite per giungere alla sicurezza assoluta di non trovarsi davanti ad opere abusive in aree sottoposte a vincoli paesaggistici ed idrogeologici.

Non solo, la proprietà, richiamandosi alla legge regionale 42/2000 ha sostenuto che installare case mobili e temporanee in un campeggio si può fare senza alcun permesso e quindi **al posto di capanne di circa mq. 11 fatte di un materiale non edile come la paglia, propone di realizzare vere e proprie casette in legno di superficie molto più che doppia e con coibentazione, impianto di aria fredda e calda, bagno completo e spazio cucina.** Questa proposta non tiene conto del fatto che la previsione di campeggio non esiste più nel Piano Regolatore e che quindi non si può ampliare modificare il bene richiamandosi a norme vigenti per campeggi.

Di fatto non si avrà quindi il mantenimento di solo quello che era legittimo, ma **al posto di 276 capanne di superficie di quasi mq. 3.000 si arriverà a coprire quasi mq. 7.000 per arrivare a coprirne quasi 17.000** nelle intenzioni della proprietà che ha dichiarato di volere installare case per 1.308 clienti.



La Soprintendenza ha già dato il nulla osta per installare 173 di queste casette e per coprire già quasi mq. 4.500, quando nel 1966 aveva ritenuto che la tutela del paesaggio dell'area non permettesse di installare più di 276 capannucce di paglia per metterci due letti e un armadio.

Il Comitato per Campiglia ha già inviato alla Soprintendenza di Pisa e Livorno, alla Direzione regionale del Ministero dei Beni Culturali e a Italia Nostra una richiesta di attenzione

per quella che rischia di diventare una **enorme struttura turistica difforme** da quanto previsto dal Regolamento Urbanistico e dalle norme di transizione.

Inoltre il Comitato si dichiara preoccupato per il fatto che il Comune sembra avere accettato acriticamente le affermazioni e le proposte interpretative della proprietà senza approfondire con opportuni pareri legali la legittimità di quanto sostenuto dalla Medonoratico e senza pretendere da questa le prove certe sulla legittimità di quanto dichiarato esistere.

Certo è che quanto sta sorgendo a Donoratico non è ciò che la proprietà ha trovato e che poteva mantenere facendo al massimo opere di ristrutturazione, ma è un qualcosa d'altro che rappresenta **UNA SCONFITTA VERA E PROPRIA PER L'AMBIENTE E PER I CITTADINI.**

Alberto Primi

Comitato per Campiglia

11 aprile 2014

[Leggi l'analisi intera e le richieste del Comitato per Campiglia al Comune di Castagneto Carducci e alla Soprintendenza](#)

Sulla stampa:

– La Nazione 18.4.2014:

DONORATICO INSORGE UN COMITATO DI CITTADINI CHE CHIEDE LUMI SULLE OPERE

«Club Med, case al posto delle palafitte. Struttura difforme dal regolamento»

LA PROSSIMA riapertura del Club Mediterranée fa storcere il naso a diverse associazioni. Ultima in ordine di tempo ad intervenire sulla questione è il «Comitato per Campiglia»,

preoccupato per i danni all'ambiente. «Dopo una chiusura di 10 anni, – spiega Alberto Primi – riaprirà con il nome di Paradù vanificando le scelte urbanistiche del Comune di Castagneto che aveva previsto la trasformazione dell'ormai storico villaggio per 1.308 turisti, esteso su un vastissima area paesaggisticamente tutelata, in una struttura per 750 ospiti con una conseguente minore antropizzazione. Quando cambiano i piani regolatori, la legge riconosce ai proprietari il diritto di mantenere in essere quanto di loro proprietà, anche se non più ammesso, facendo al massimo opere di ristrutturazione, in attesa di realizzare o meno quanto stabilito dal piano regolatore. In base a questo criterio la Medonoratico s.r.l. nuova proprietaria dell'ex Club Med avrebbe potuto mantenere quanto esistente: le strutture comuni in muratura e 654 piazzole con 276 capanne polinesiane ammesse dalla Soprintendenza nel 1966, fatte con paglia e scheletro in legno, prive di luce, acqua, bagni e cucine».

«LA MEDONORATICO s.r.l. – prosegue Primi – ha sostenuto che le reti a servizio di tutte le piazzole erano già presenti e in base a questa affermazione ha proposto di sostituire le capanne con altre unità dotate di luce, bagno e cucina. Il problema è che non c'è alcuna prova dell'esistenza di un sistema di reti così capillare fin dal momento della realizzazione del progetto autorizzato nel '65/'66 e che anzi il fatto che una tipologia del genere sia stata e sia ancora estranea ai Club Mediterranée fatti nel mondo in più di 50 anni, dovrebbe spingere il Comune a ricerche molto approfondite per giungere alla sicurezza assoluta di non trovarsi davanti ad opere abusive in aree sottoposte a vincoli paesaggistici e idrogeologici. Non solo, la proprietà, richiamandosi alla legge regionale 42/2000, ha sostenuto che installare case mobili e temporanee in un campeggio si può fare senza alcun permesso e quindi al posto di capanne di 11 mq fatte di paglia, propone di realizzare vere e proprie casette in legno di superficie più che doppia e con coibentazione, impianto di aria fredda e calda, bagno e

cucina. Questa proposta non tiene conto del fatto che la previsione di campeggio non esiste più nel piano regolatore e che quindi non si può ampliare il bene richiamandosi a norme vigenti per campeggi. Il Comitato per Campiglia ha già inviato alla Soprintendenza di Pisa e Livorno, alla Direzione regionale del Ministero dei Beni Culturali e a Italia Nostra una richiesta di attenzione per quella che rischia di diventare una enorme struttura turistica difforme da quanto previsto dal regolamento urbanistico e dalle norme di transizione.

Quanto sta sorgendo a Donoratico non è ciò che la proprietà ha trovato e che poteva mantenere facendo al massimo opere di ristrutturazione, ma è un qualcosa d'altro che rappresenta una sconfitta vera e propria per l'ambiente e per i cittadini».