

Informazione in più sull'eco-resort nell'ex Club Mediterranée di Marina di Castagneto

Un altro tassello per comprendere che cosa si vuol realizzare nell' **ex Club Mediterranée** sulla costa di **Marina di Castagneto-Donoratico**, in Comune di **Castagneto Carducci** (LI).

E', infatti, pervenuta la risposta da parte del **Comune di Castagneto Carducci** (nota Area 5 – Governo del territorio e Sviluppo economico n. 16677 del 3 settembre 2012), riportata integralmente in questo articolo.

In estrema sintesi, *“al momento **non risultano presentate istanze e titoli abilitativi necessari per il posizionamento di strutture ricettive di soggiorno mobili all'interno del Villaggio, ma solo la richiesta di Autorizzazione paesaggistica per le tipologie di strutture ricettive di soggiorno mobili**”*.

Allo stato vi sarebbero solo **ristrutturazioni** di opere già esistenti e **demolizione** di strutture abusive, mentre *“sono state attivate le opportune **verifiche**, tese ad accertare la veridicità”* riguardo la precedente sussistenza delle **reti idriche, fognarie, antincendio, elettriche** dichiarate nelle **S.C.I.A.** (segnalazione certificata di inizio attività), ai sensi della legge n. 122/2010.

Accertamenti sarebbero stati avviati anche dalla **Procura della Repubblica presso il Tribunale di Livorno**.

Si ricorda che l'associazione ecologista **Gruppo d'Intervento Giuridico onlus**, raccogliendo preoccupate segnalazioni di **residenti**, aveva inoltrato ([5 aprile 2013](#)) una nuova **richiesta**

di informazioni a carattere ambientale e adozione degli opportuni interventi riguardo la recente comunicazione di prossimo avvio di **lavori di ristrutturazione dell'ex Club Mediterranée** da parte della Società MEDonoratico s.r.l. sul



Lavori in corso

litorale di **Marina di Castagneto-Donoratico**, in Comune di **Castagneto Carducci** (LI): i lavori per la l'**eco-resort Paradù** (così definito dai promotori Riccardo Mariotti e Gaddo della Gherardesca) consisterebbero – secondo le segnalazioni pervenute – nella demolizione di opere preesistenti, nella realizzazione di **n. 637 piazzole in cemento** e nel posizionamento di numerose **“case mobili”** (numero preciso non conosciuto) per un periodo massimo di 120 giorni (sei mesi) all'anno e un numero massimo di **posti letto di 1.308**.

Interessati il **Comune di Castagneto Carducci**, la **Regione Toscana**, il **Ministero per i beni e attività culturali**, la **Direzione generale per i beni culturali e paesaggistici per la Toscana**, il **Corpo forestale dello Stato**, i **Carabinieri del N.O.E.** e, per opportuna informazione, la **Procura della Repubblica presso il Tribunale di Livorno**.



Lavori in corso

Una precedente **richiesta di informazioni a carattere ambientale e adozione degli opportuni interventi** inoltrata ([29 agosto 2012](#)) dal **Gruppo d'Intervento Giuridico onlus** riguardava i **lavori avviati nel maggio 2012** per il ripristino della recinzione e aveva avuto un rapido **riscontro** da parte del **Comune di Castagneto Carducci** (nota Area 5 – Governo del territorio e Sviluppo economico n. 16677 del 3 settembre 2012) con l'illustrazione delle vicissitudini progettuali relative all'area in argomento, rientrante nella **scheda n. 76 (U.T.O.E. n. 6 – Serristori)** del vigente **Regolamento urbanistico (RU)**, e fino ad allora non pervenute ad alcuna autorizzazione edificatoria definitiva.

Si rammenta che anche i posizionamenti di **"case mobili"** sono considerati interventi di "nuova costruzione", qualora *"non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee"* (D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.), soprattutto se allacciati alle reti di urbanizzazione (fognature, elettricità, gas, ecc.) e sono soggetti in via generale al preventivo rilascio del **permesso di costruire** (D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.), nonché dell'**autorizzazione paesaggistica** secondo giurisprudenza costante (vds. [Cass. pen., sez. III, 27 maggio 2009, n. 22054](#), ma anche [Corte cost., 27 giugno 2008, n. 232](#)).

Non solo.

Secondo la giurisprudenza costante (vds. [Cass. pen., sez. III, 5 marzo 2013, n. 10235](#), [Cons. Stato, sez. III, 12 settembre](#)

[2012, n. 4850](#)), per essere legittima la natura *precaria* di un'opera dev'essere connessa a un **uso effettivamente limitato nel tempo** – non superiore a **90 giorni** – e per fini legati a un **utilizzo contingente**, dovendosi poi provvedere a un'effettiva **sollecita rimozione**. Non è sufficiente la presenza dei requisiti dell'amovibilità e della temporaneità: è necessario valutare l'aspetto della **permanenza nel tempo**, anche in assenza del requisito dell'**immobilizzazione al suolo** e della presenza di **collegamenti** a eventuali **sottoservizi** (fognature, energia elettrica, gas, ecc.).

L'intera fascia costiera in argomento, sulla **costa** e ricoperta in parte da **macchia mediterranea evoluta**, già interessata da fenomeni di edilizia di carattere turistico, è tutelata con specifico **vincolo paesaggistico** (decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.).

Il **Gruppo d'Intervento Giuridico onlus** auspica che i progetti siano correttamente inseriti in un contesto ambientale e paesaggistico di rilevante interesse e siano stati preventivamente vagliati dalle amministrazioni pubbliche competenti, anche perché c'è il **precedente negativo** della **mancata esecuzione degli interventi di demolizione** di una lunga serie di **opere abusive** – fra le quali 117 “case in muratura” e 286 “capanne polinesiane” – in base alle ordinanze del **Comune di Castagneto Carducci** n. 2165 e n. 2166 del 31 ottobre 1992 e al mancato intervento sostitutivo di legge da parte della **Regione Toscana**, pur annunciato con nota B/8435/72 del 6 agosto 1992.

Gruppo d'Intervento Giuridico onlus

Vedi tutti i documenti del Comune di Castagneto Carducci sul sito del GrIG:

<http://gruppodinterventogiuridicoweb.wordpress.com/2013/05/21/qualche-informazione-in-piu-sulleco-resort-nellex-club-mediterranee-di-marina-di-castagneto/>