

# L'assemblea su Rimigliano (Il Tirreno)

La giunta illustra le modifiche, ma le polemiche non si placano. Domani l'approvazione. Morisi raccomanda attenzione



Saranno 13.191 i metri quadrati di edifici e volumi già esistenti nella tenuta di Rimigliano da trasformare in residenze, con circa 3.400 mq da dedicare all'agricoltura, sui

16.608 metri quadrati di patrimonio edilizio esistente. E saranno 40 i dipendenti da assumere a lavori finiti. Nove le osservazioni al piano pervenute al Comune, su 101 punti complessivi.

Queste alcune delle cifre della contestatissima variante urbanistica al piano per la tenuta di Rimigliano, comunicate da sindaco, tecnici e amministratori comunali, in una sala della Torre gremita di cittadini, durante l'assemblea pubblica che si è svolta venerdì sera.

Il sindaco **Michele Biagi** ha spiegato i contenuti del piano. «Il piano – ha detto – è migliorato, e mira alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio, alla crescita e alle opportunità di lavoro, con l'agricoltura che svolgerà un ruolo fondamentale. L'hotel a 5 stelle sarà un valore aggiunto per lo sviluppo del turismo. Il paese e il parco, di cui la tenuta fa parte – ha proseguito – saranno collegati: nel piano strutturale che a breve approveremo, la viabilità e la mobilità avranno un ruolo centrale per avvicinare il parco al paese».

Per l'assessore all'urbanistica **Alessandro Bandini**, «l'agricoltura rilancerà il territorio; 258 ettari di verde saranno ceduti al pubblico, così come le ex scuole materne. I

nostri strumenti urbanistici non permettono alcuna spiaggia in concessione».

Secondo il capogruppo del Forum, **Nicola Bertini**, «la partecipazione sul piano della tenuta – ha detto – l’ha fatta il Forum con decine di assemblee pubbliche, non certo l’amministrazione comunale con 3 assemblee farsa in 7 anni. Ma il problema più serio è che un quinto del territorio comunale, di straordinaria bellezza ed importanza, se ne andrà per sempre».

Per l’architetto **Alberto Primi**, presidente del Comitato per Campiglia, «si tratta di un piano che non ha niente a che vedere con l’urbanistica». Mentre per **Adriano Bruschi**, di Legambiente, «questo è un grave atto di speculazione; il turismo delle seconde case – ha aggiunto – non regge più. San Vincenzo ha due terzi delle case vuote, e rischia di diventare un paese fantasma».

Ad intervenire a favore del piano è stato il segretario del Pd locale, **Fabio Pellegrini**, per il quale «il piano è migliorato rispetto a quello iniziale».

In chiusura, è intervenuto il garante della Regione, **Massimo Morisi**. «Rimigliano e Baratti – ha detto – sono studiati in importanti università straniere come esempi di conservazione del territorio. Sarebbe auspicabile una attività di monitoraggio costante degli interventi. In sede di convenzione e realizzazione si possono anche apportare migliorie. Aggiungo poi che vi sono profili di legittimità, in materia urbanistica, che non possono essere ignorati».

**Paolo Federighi – Il Tirreno, sezione Val di Cornia**

### **ZUCCONI: Fate pure case e hotel ma fuori dalla tenuta**

È stata la proposta “last minute” di Massimo Zucconi, di Comune dei Cittadini, a destare la maggiore attenzione nel corso dell’assemblea. «Va bene – ha detto Zucconi – costruite pure le 150 seconde case e l’albergo, ma

costruiteli fuori dalla tenuta. In tal modo, la proprietà avrà modo di recuperare i 30 milioni di euro investiti, e la tenuta resterà area agricola in regime agriturismo. La proprietà, così, oltre alle edificazioni, avrà una miniera d'oro a disposizione per il turismo. La proposta è stata applaudita da molti. «E non lo potevi proporre prima?». Questa la frase che alcuni dicono di aver sentito uscire dalla bocca di Maurizio Berrighi.

**Berrighi rassicura i contrari: promette trasparenza, tutela ambientale e opere di qualità**

***Il costruttore, mattatore della serata, dispensa spiegazioni fuori dalla sala***

Maurizio Berrighi è giunto nella sala consiliare della Torre gremita di gente quando l'assemblea pubblica era iniziata da circa tre quarti d'ora. Si è andato ad accomodare vicino a Nicola Bertini, il capogruppo del Forum che tanto si è opposto, per anni, all'intervento nella tenuta di Rimigliano, e verso il quale il costruttore nutre amicizia e profonda stima.

Berrighi, 50 anni, tra i proprietari della tenuta di Rimigliano, e amministratore della Rimigliano srl, è stato ad ascoltare, seduto e attento, ma non ha preso la parola.

Si è alzato solo per parlare a lungo con Massimo Zucconi, ex presidente della Parchi e ora fra i più accesi oppositori della trasformazione della tenuta ex Parmalat in un mega complesso con villette e hotel.

Poi, nel chiostro della Torre, Berrighi si è confrontato ancora a lungo con gli esponenti del Comitato per Campiglia, del Forum e di Legambiente. Istrionico e di buon umore, l'imprenditore è stato il più ricercato da tutti, dentro e fuori la sala della Torre. È stato lui il vero mattatore della serata.

Tra un confronto e l'altro, ha assicurato che non gli interessa realizzare un campo da golf nella tenuta e che la possibilità della spiaggia in concessione è svanita, salvo

soluzioni interessanti che nel prossimo futuro gli si potrebbero prospettare. Il costruttore venturinese ha offerto simbolicamente le chiavi della tenuta agli esponenti di opposizioni e comitati. «Non ho niente da nascondere – ha detto loro – Chiamatemi e vi porterò io stesso a visitare tutta la tenuta».

Ha anche assicurato che l'ambiente e il paesaggio saranno rispettati, e che, al termine della realizzazione dell'intervento, qualsiasi cittadino, con orari e in periodi stabiliti, potrà liberamente fruire di quel lembo straordinario di territorio.

Fra un capannello e l'altro Berrighi ha parlato anche degli interessi passivi di vari milioni accumulati in questi anni, da quando la Rimigliano srl comprò per 30 milioni la tenuta all'asta fallimentare Tanzi-Parmalat.

Rispetto alla proposta di Massimo Zucconi di costruire le case e l'albergo fuori dalla tenuta, conservando la tenuta stessa in regime agriturismo, ha fatto capire che tale idea sarebbe stata interessante ma è giunta troppo tardi. Ha poi detto che la tenuta avrà cavalli per praticare l'equitazione, ma quando alcuni del Comitato per Campiglia gli hanno proposto le galline e i polli, ha fatto ridere tutti rispondendo: «No, abbiate pazienza, ma le galline e i polli proprio no!».

Convince tutti, Berrighi. O quasi. E anche fra i più acerrimi oppositori c'è chi è disposto a concedergli il beneficio del dubbio. Aspettando di vedere se i buoni propositi del costruttore saranno messi nero su bianco e se, fra alcuni anni, quando il progetto sarà realizzato, le parole si saranno trasformate in realtà.

**PAOLO FEDERIGHI**

**Rimigliano, nuovo piano per la tenuta**

**Hotel 5 stelle e 150 case: domani la variante in consiglio comunale**

**Il garante della Regione: attenzione alla regolarità**

## **urbanistica**

È definitivamente tracciato – salvo eventuali pareri contrari della Regione – il futuro della tenuta di Rimigliano. Nell'assemblea pubblica di venerdì sera, in una sala della Torre, a San Vincenzo, mai così gremita di cittadini, sindaco, amministratori comunali e tecnici hanno illustrato l'ultima versione del piano.

Versione conseguente alle osservazioni presentate da vari soggetti e in parte accolte. Dagli iniziali 17.000 metri quadrati di recupero di edifici esistenti, a fini residenziali, si è passati a 13.191 che saranno destinati a seconde case (circa 150 da almeno 90 mq l'una, con giardino) mentre i restanti 3.417 saranno destinati all'agricoltura. Saranno assunti in totale nella tenuta 40 dipendenti, compresi quelli per l'hotel 5 stelle da 150 posti letto.

Per le costruzioni saranno utilizzate tecniche di bioedilizia e bioarchitettura, e la maglia viaria esistente non sarà toccata. La proprietà cederà 258 ettari di verde al Comune di San Vincenzo (dei 540 della tenuta), più l'ex scuola materna. L'amministrazione comunale ha delegato la Parchi Val di Cornia a portare avanti il procedimento di inserimento della tenuta e del parco a mare di Rimigliano all'interno del regolamento Anpil (Area naturale protetta di interesse locale).

Nel corso dell'assemblea, Massimo Zucconi, capogruppo di "Comune dei cittadini", lista civica di opposizione a Campiglia, ha proposto alla proprietà (la Rimigliano srl, formata dall'imprenditore locale Maurizio Berrighi e da Piero Antinori, Enrico Pecci e Gioia Marchi-Falk) e all'amministrazione comunale di costruire le 150 seconde case e l'albergo fuori dalla tenuta, lasciando intatta l'identità della tenuta stessa, in regime agrituristico. La proposta è stata giudicata interessante da Berrighi, ma giunta fuori tempo massimo visto che domani la variante urbanistica andrà in consiglio comunale per l'approvazione definitiva.

Il garante della Regione, Massimo Morisi, ha chiesto all'amministrazione di seguire attentamente l'iter realizzativo, considerando eventuali migliorie in corso d'opera. Ma ha lasciato trasparire dubbi sulla regolarità urbanistica del piano: «Vi sono aspetti di legalità – ha detto Morisi – che non potranno essere ignorati».

Berrighi, a margine dell'assemblea, ha poi negato la realizzazione, da molti paventata, di un campo da golf nella tenuta e la concessione esclusiva di una porzione di spiaggia, dicendo inoltre che la tenuta sarà aperta a tutti per visite, con totale salvaguardia dell'ambiente e degli immobili di particolare interesse storico e identitario.

**PAOLO FEDERIGHI – Il Tirreno, sezione Toscana**