

Le cassette delle vacanze. Nel parco – Reportage del Corriere Fiorentino sullo scempio di Rimigliano

Le cassette delle vacanze. Nel parco

Lo scempio di Rimigliano: ci sono già i bunker con piscina. Presto il via libera a 180 villette e un albergo



Ci aveva già provato Calisto Tanzi, ora il Comune di San Vincenzo sta per approvare la variante. Dopo un sopralluogo con Settis

SAN VINCENZO (Livorno) – Venerdì 18 febbraio, ore 15, Santo Spirito, Firenze, dehor, caffè. Tre benestanti signore sfogliano i cataloghi e pianificano le vacanze dell'estate che ha da venire. Il mare e le spiagge di Baratti, Cala Moresca, Populonia, l'Elba. Le colonie fiorentine. La signora con il barboncino sulle ginocchia propone San Vincenzo. «No, San Vincenzo no». Si sente rispondere. «San Vincenzo l'hanno rovinata, massacrata, quel campanile coperto dai palazzi e le villette ormai sulle spiagge. Troppo, troppo cemento».

Torniamo indietro di due giorni. Mercoledì 16 febbraio. È pomeriggio. Lungo via della Principessa diluvia. Da un lato la pineta, la spiaggia e il mare del parco di Rimigliano. Dall'altra la pineta, i poderi, la tenuta e i vecchi casolari che una volta erano dei mezzadri del (quasi) parco agricolo da 560 ettari di Rimigliano. Il campanile assediato dai palazzi, i villaggi turistici di San Vincenzo sono alle spalle.

L'esempio della cementificazione selvaggia ha detto più volte l'ex direttore della Normale di Pisa, Salvatore Settis. Ora il

Comune sta per approvare il regolamento urbanistico. E questa volta l'autorevole e temuto professore è stato consultato – chissà se convinto – prima di dare il via a una delicata variante urbanistica. A luglio il sindaco Michele Biagi (Pd) lo ha portato a fare un sopralluogo lungo i poderi del (quasi) parco di Rimigliano. Gli ha spiegato che il piano è diverso da quello che stava per mettere in pratica Calisto Tanzi con la Parmatour a fine anni '90. Che nei poderi della tenuta non ci sarà un albergo (o Rta, residenza turistico alberghiera) da 15 mila mq. Che la nuova società proprietaria dei terreni (la Rimigliano srl) recupererà i fabbricati esistenti senza deturpare il paesaggio e la sua caratterizzazione agricola. Nessuna cementificazione, nessun mega albergo, nessuna rievocazione del progetto dell'ex Cavaliere Calisto da Parma.

Sono passati mesi da quel sopralluogo con Settis (di cui si dà notizia pure negli atti ufficiali del Comune). Il (quasi) parco agricolo di Rimigliano, non avrà un mega albergo, ma un albergo grande la metà (circa 6 mila metri quadri) ai margini dei poderi. Però, se come sembra, il piano andrà in porto, quello che fin dagli anni '70 doveva diventare un vero e proprio parco, come la sorella pineta che dà sul mare dall'altra parte di via della Principessa, sarà zona di residenza dei vacanzieri. Terra ancora buona per l'agricoltura: 380 ettari di terreno agricolo ma con un capannone di soli 650 metri quadrati. Per far spazio a 180 seconde case. Nella tenuta di Rimigliano, ai margini, lungo via del Lago, c'è già un esempio di quello che sarà: dove c'era la vecchia villa padronale, oggi c'è il complesso residenziale «Case di Olimpia». Una piscina, il casale restaurato, appartamenti e piccoli bunker a schiera gialli.

È tutto in regola? Nicola Bertini, capogruppo della lista civica Forum di centrosinistra e Massimo Zucconi, ex presidente della Parchi Val di Cornia e rappresentante della

rete dei comitati, dicono di sì. Ma il punto è un altro: «Agli inizi degli anni 2000 la tenuta è stata acquistata all'asta da una cordata guidata da un imprenditore edile locale, Maurizio Berrighi. Con il Comune è ripartita la trattativa. L'obiettivo era migliorare la previsione urbanistica del grande albergo di Tanzi. In realtà le mire della nuova proprietà si orientano non tanto sull'albergo, quanto sulle circa 180 abitazioni. E il Comune con la variante del 2010 ha ridotto l'albergo, ma consentito il recupero di 17 mila metri quadrati di fabbricati rurali, 5 mila in più rispetto alla precedente previsione».

Cosa significa? Che saranno quei 17 mila metri quadrati, attraverso demolizioni e ristrutturazioni dei vecchi casolari, a diventare o ospitare le seconde case. «Ma nel vecchio piano Tanzi erano 5 mila metri quadrati in meno. Ciò vuol dire che hanno messo nel conto anche baracche, castri, conigliere e stalle – dicono Bertini e Zucconi – Con la nuova variante solo pochi poderi storici verranno ristrutturati. Il resto del patrimonio edilizio esistente potrà essere demolito e ricostruito in luoghi diversi». Una sorta di «decollo e atterraggio di volumi», spiegano i comitati, nella tenuta di Rimigliano: «Sarà deruralizzata perchè resteranno i campi (e qualche sospetto per il futuro viene), ma non resterà nulla per la

produzione visto che ci saranno solo seconde case (più l'albergo) che diventeranno, con tante singoli varianti, zone urbane. Così hanno aggirato le leggi urbanistiche sulla destinazione agricola e hanno potuto dare il via ad una lottizzazione residenziale diffusa».

Le tre benestanti signore fiorentine hanno già deciso dove andare questa estate. Settis cosa ne pensa?

Alessio Gaggioli

alessio.gaggioli@rcs.it

L'INTERVISTA AL SINDACO BIAGI

E l'agricoltura? «E' il paesaggio»

Sindaco Michele Biagi, la tenuta di Rimigliano è di nuovo a rischio cemento?

«La variante è stata avviata 6 anni fa. Se siamo arrivati alla fine dell'iter solo ora è perchè quella è una zona delicata. Abbiamo fatto tutte le cose in accordo con Provincia e Regione. Ma non potevamo andare in contrasto con la proprietà».

Ma perché, a San Vincenzo, di nuovo si torna a costruire sacrificando l'agricoltura o comunque quello che doveva essere un parco naturale?

«Ma l'agricoltura, intesa come paesaggio e non a livello produttivo è al centro di questo progetto che ha delle invarianti precise: la tenuta non potrà essere spezzettata, non saranno costruite nuove strade e l'area boschiva non si potrà toccare».

I comitati, le liste civiche nutrono seri dubbi sul futuro di questi 380 ettari di campagna visto che al posto dei fabbricati rurali ci saranno 180 seconde case e un albergo.

«Sono consapevole che in quei poderi da zero ci porteranno delle residenze, ma il territorio non sarà cementificato senza una regola precisa. I proprietari delle case parteciperanno alle spese di sostegno della tenuta. E anche l'albergo da 150 posti letto non sarà aperto solo d'estate. Non sono pazzo, non voglio cementificare la tenuta. I proprietari in cambio daranno al Comune 35 ettari di bosco che vogliamo far diventare un parco».

Alcuni fabbricati verranno restaurati. Ma è vero che ciò che sarà demolito potrà essere ricostruito ovunque all'interno della tenuta?

«Questo è falso. Tutto ciò che è nuovo sarà costruito accanto all'esistente».

Sindaco se non ci fosse stato il vecchio piano-Tanzi lei un progetto del genere lo avrebbe avallato?

«Se non avessi trovato nulla non mi sarebbe venuta certo l'idea di costruire. Ma sono sicuro che presenteremo un progetto innovativo».

È d'accordo con chi dice che San Vincenzo è stata cementificata?

«Sono nato qui e vivo qui. La grande lottizzazione c'è stata negli anni '80. Quando c'era un'altra sensibilità».

A. Gag.

Corriere Fiorentino 20.2.2011