

Lo strano caso dell'Ex Med, oggi Paradù

L'area di cui trattiamo oggi è la fascia litoranea di Donoratico (Comune di Castagneto Carducci, provincia di Livorno). Un'area di circa 40 ettari, di enorme pregio ambientale, tanto da essere tutelata sia dalla Regione Toscana che dalla Soprintendenza ai Beni Paesaggistici e Architettonici per le province di Pisa e Livorno. Un habitat dunale e retrodunale molto caratteristico della Costa Etrusca, con una straordinaria pineta che insiste direttamente sul mare e un'imponente lecceta che fa da margine a una delle zone agricole più composite e fertili della Toscana.

E' qui, sembra incredibile a dirsi, che sorgeva un maestoso e insospettabile Villaggio Turistico del Club Mediterranée, realizzato nei primi anni Sessanta. Tanti bungalow, servizi sportivi, un po' di accoglienza alla buona, figlia del boom economico e dei cliché turistici d'Oltralpe. Alla fine degli anni Novanta, però, il Comune di Castagneto si accorge che dei 650 bungalow esistenti, circa 400 sono del tutto abusivi. Arrivano quindi le quanto mai opportune ingiunzioni di abbattimento, ma la proprietà presenta ricorso al TAR e questo le basta per esercitare l'attività ricettiva per ben altri 5 anni. Altre problematiche endogene del progetto imprenditoriale portano, però, alla definitiva chiusura del Club (2002).

Così, dopo anni di inattività, l'area viene acquistata dalla famiglia Fratini, attraverso la società controllata Fin.Gen. Viene quindi presentato il progetto di variante all'UTOE 6 Villa Serristori (2009), del quale uno dei capisaldi, è la trasformazione in volumi di legno e vetro dei 650 bungalow dell'ex Med. Naturalmente, ci opponiamo con tutte le nostre



forze, grazie anche ad una vigorosa mobilitazione di cittadini e comitati locali, riusciamo per fortuna a scongiurare il pericolo di un vero scempio nell'habitat dunale. Ma si sa. Gli appetiti

immobiliari sono come i torrenti carsici. Sembrano sparire per un po' e dopo qualche tempo si ripresentano più forti e vigorosi di prima. Una nuova società la Medonoratico srl ha rilevato la parte a mare della società Fingen Fratini. Ha tra i suoi soci alcuni imprenditori locali e per quasi metà del suo capitale delle società srl La Spezia, che hanno sede legale, guarda caso allo stesso indirizzo.

Nel nuovo villaggio ora denominato Paradù, stanno appoggiando casette di legno anche di 45 mq, a fronte delle precedenti strutture di soli 10mq. I volumi (nella loro liquida precarietà) necessiterebbero di un semplice permesso turistico/commerciale. Ma si avvarrebbero degli allacci a tutte le reti infrastrutturali tipiche delle urbanizzazioni (luce, acqua, gas). Avete capito bene: se non si passa dalla porta principale dell'urbanistica concertata, si sfonda dalla finestrella dell'edilizia di necessità!

A questo punto, è lecito porsi alcune domande: come in  quest' operazione si sono salvaguardati gli interessi di tutti i cittadini, e per quale motivo il Comune rinuncia a centinaia di migliaia di euro di oneri di urbanizzazione? Su chi ricade il futuro adeguamento del depuratore e della risorsa acqua? Chi sta dietro alle società che detengono quasi la metà del capitale? Come si rispettano le tutele ambientali Regionali e Provinciali, lasciando mettere sulle dune casette di legno che copriranno una superficie di oltre 20.000 mq. a fronte dei precedenti 6500 mq?

Fausto Ferruzza, presidente Legambiente Toscana

Tratto da [Greenreport](#)