

Rimigliano, al via il cantiere per mega ville

Sono iniziati i lavori all'interno della Tenuta di Rimigliano. Nel podere **Le Chiusacce**, prima area cantierata, si sta già lavorando alla ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente. Movimenti e ritmi che per alcuni rappresentano inesorabili e definitive ferite a un patrimonio storico, paesaggistico e ambientale inestimabile, mentre per altri significano la rinascita di un gioiello a lungo quasi dimenticato e interdetto ai cittadini che, con i suoi 540 ettari, rappresenta poco meno di un quinto della superficie di tutto il territorio comunale.

La Rimigliano Srl recupererà i 1.822 metri quadri di superfici esistenti all'interno delle Chiusacce per trasformarli non in otto alloggi di circa 220 metri quadrati di superficie l'uno, ma in tre, quattro o cinque alloggi molto più ampi (600 metri quadrati di media nel caso di tre alloggi, quasi 400 per cinque abitazioni). Una decisione che la società ha preso a seguito delle richieste pervenute dai clienti e da un mercato edilizio in rapida evoluzione, nel tentativo di trovare ossigeno contro la crisi.



Cosa cambia, quindi, all'interno della tenuta? Le Chiusacce costituiscono il banco di prova determinante per il futuro del progetto complessivo. Se si proseguisse sulla linea tracciata per Le Chiusacce, dai 60-70 alloggi complessivi di circa 200 metri quadrati l'uno annunciati fino a poco tempo fa, si passerebbe a circa 35 abitazioni da oltre 400 metri quadrati di media ciascuno. Il

cambio di tipologia degli alloggi non comporta tuttavia alcuna variazione nella superficie esistente da recuperare all'interno di tutta la tenuta: 16.600 metri quadri erano e tanti rimangono.

«Abbiamo comunicato la nostra decisione al sindaco – dice l'amministratore delegato della Rimigliano Srl **Maurizio Berrighi** –. Siamo stati chiari: o realizziamo qualcosa di straordinario, o è meglio non fare nulla. Le condizioni del mercato, anche rispetto al recente passato, sono mutate». Che aggiunge: «Clienti molto importanti ci hanno chiesto alloggi di dimensioni maggiori. Alloggi anche con cinque o sei bagni, di qualità estetica, energetica, comfort e pregio eccelsi, all'avanguardia da tutti i punti di vista. Quindi, all'interno delle Chiusacce, gli alloggi potranno essere tre, quattro o cinque, non otto».

Il prezzo al metro quadrato, che l'amministratore Berrighi calcolava in passato sui 5mila euro, è destinato a lievitare. «Non ce la facciamo – dice l'imprenditore –. Il prezzo al metro quadro sarà maggiore di 5mila euro. Abbiamo investito tantissimo in quest'operazione e abbiamo dieci anni di interessi bancari sulle spalle. Decideremo il prezzo di ogni singolo alloggio con i rispettivi clienti».

Dal canto suo, il sindaco **Alessandro Bandini** commenta l'inizio dell'operazione fissando alcuni paletti. «Le volumetrie e le regole definite dal regolamento urbanistico non cambiano – precisa il primo cittadino –. La proprietà ci ha comunicato la volontà di fare appartamenti di media grande dimensione. Quindi, meno alloggi, ma di superficie ampia». Che aggiunge: «Ribadisco che quanto stabilito non cambia né nel consumo di suolo né nelle volumetrie. La concessione rilasciata mesi fa riguarda il podere Chiusacce ed è coerente con il progetto unitario della tenuta».

Sull'osservazione di Berrighi e soci al piano strutturale, con cui la Rimigliano Srl chiede di inserire la previsione di un

campo da golf a 18 buche, il sindaco Bandini risponde ricordando le direttive del piano strutturale: «Il campo da golf? Il piano strutturale tutela la risorsa idrica e l'ambiente e ciò è fondamentale per fare qualsiasi scelta di governo del territorio».

Paolo Federighi – Il Tirreno 23.10.2014