

Rimigliano, via 37 appartamenti. È' il diktat della commissione regionale

Il Comune di San Vincenzo e i privati dovranno rivedere al ribasso i volumi previsti. Accordo raggiunto in conferenza paritetica. Ma scoppia la polemica sulle aree da tutelare. Per i comitati "nella delibera di giunta che definisce le aree naturali protette di interesse locale l'80% della tenuta non è compreso"

Adesso c'è la conferma definitiva. Il Comune di San Vincenzo dovrà rivedere al ribasso le previsioni sulla tenuta di Rimigliano o andrà incontro a un ricorso al Tar. Nella variante al regolamento urbanistico approvata a ottobre c'era troppo volume. Tettoie antichi pollai, stalle abbandonate e serre ormai ridotte a scheletri di alluminio non potranno essere trasformate in appartamenti. Né i loro 3.400 metri quadrati potranno decollare e atterrare dove fa più comodo. E' il nucleo portante dell'accordo raggiunto fra i nove membri della conferenza paritetica interistituzionale presieduta da Anna Marson. Voluta proprio dall'assessore regionale al territorio, la conferenza è un organo interistituzionale con competenze prettamente tecniche. In questo caso era stata aperta per verificare la legittimità degli atti urbanistici del Comune rivierasco rispetto alle indicazioni dei vincoli dettati dal Pit. Per Marson, proprio la variante varata nell'autunno scorso conteneva numerose difformità. Una su tutte, il sovraddimensionamento delle volumetrie utili a costruire alloggi rispetto agli edifici esistenti sull'area.

I privati adesso dovranno sgonfiare le loro ambizioni. Il piano di risanamento e rilancio turistico immaginato sui 560 ettari a monte della Principessa dovrà essere "limato" di una quarantina di residenze. Per la precisione 37, visto che il

progetto contempla appartamenti di almeno 90 metri quadrati ciascuno. Così, la cordata formata da Maurizio Berrighi (imprenditore locale), i Pecci, gli Antinori e i Marchi-Falk – che hanno acquistato la tenuta ai Tanzi nel 2004 per 30,5 milioni di euro – dovrà rifare i conti e forse rivedere le prospettive di sviluppo economico dell'operazione. Il piano infatti, dopo varie revisioni e ridimensionamenti (quello firmato Parmalat prevedeva quasi il doppio dei metri quadrati), puntava sulla costruzione di 120 appartamenti da spalmare su 16.800 metri quadrati più un albergo da 6.000. Oltre 13.000 mq sono costituiti da vecchi casolari e cascine da risanare e ricostruire. Ma 3.400 metri quadri sono costituiti da vecchie stalle capanni, alcuni dei quali mai catalogati in nessuna mappa catastale. I privati speravano di poterli utilizzare trasformandoli in residenze. Ma su questo la decisione della conferenza paritetica è chiara: non potranno cambiare destinazione d'uso.

“Dovranno mantenere una funzione agricola, perché di quel gioiello di terra non è possibile immaginare di sfruttare solo le potenzialità ricettive. E' un bene da tutelare anche dal punto di vista ambientale e per farlo servono strutture che ne garantiscano la manutenzione, senza considerare che potrebbe costituire una risorsa anche in termini occupazionali”, dice uno dei commissari. In più, proprio per “il cono d'ombra” e l'impatto visivo che avrebbero creato, anche 3 dei 7 nuclei poderali andranno sopacchettati. I loro volumi dovranno essere trasferiti e distribuiti sugli altri 4 borghetti. Rapidità e certezza dei tempi, era quello che chiedevano il sindaco di San Vincenzo Michele Biagi (Pd) e la cordata di imprenditori. In ballo, del resto, c'era un investimento consistente, per cui la Rimigliano srl paga ogni mese interessi salati alle banche. Bisognava fare presto. Senza la possibilità di partire con i lavori, l'impresa di costruzioni edili rischiava il default. Un messaggio lanciato da operai e sindacati pochi giorni fa con un sit in all'ingresso della tenuta proprio durante il sopralluogo della commissione regionale.

Per questo **Biagi si dice soddisfatto**: “Regione e Comune – dice – concludono in modo positivo e nei tempi annunciati questo importante passaggio che mette la parola fine a una più che decennale vicenda di grande rilevanza per la Val di Cornia. Appena ricevuto ufficialmente il verbale della seduta convocherò il consiglio comunale per comunicare le indicazioni della conferenza”. “Abbiamo cercato di assicurare – commenta Marson – la migliore coerenza paesaggistica, pur nei limiti degli strumenti sia normativi che di pianificazione a disposizione della Regione”. Pur nei limiti, appunto. Perché c’è un limite anche ai poteri della conferenza. E i privati lo sanno bene. Un limite che potrebbe rimettere in ballo i 3.400 metri che per i 9 commissari non sarebbero buoni per gli alloggi. Non è ancora ufficiale, ma i privati hanno la possibilità di presentare un nuovo piano di miglioramento agricolo ambientale (Pamaa) e con quello dimostrare che, per ragioni economiche e sociali, è venuta meno la possibilità di far funzionare nella tenuta un’azienda agricola. Che, insomma, sarebbe inutile tirar su edifici rurali se poi non servono a niente.

E’ la mossa a sorpresa che potrebbe spiazzare l’assessore Marson, vanificare l’iter della conferenza paritetica e innescare nuove polemiche fra comitati e la giunta Biagi. Tutto in un clima che torna ad infuocarsi dopo una delibera approvata dall’amministrazione e che definisce le Anpil, cioè le aree naturali protette di interesse locale. Un provvedimento che la Val di Cornia aspetta da anni per veder riconosciuto il valore paesaggistico del parco di Rimigliano, la striscia di pineta a ridosso della costa. “Nei confini dell’area da tutelare – dice Nicola Bertini, capogruppo del Forum per San Vincenzo, lista civica all’opposizione – l’80% dei territori della tenuta non è individuato come parco. Solo la ristretta porzione a nord di Via del Lago viene considerata d’interesse. Per tutto il resto si rimanda l’individuazione a successivi, imprecisati atti. Bel colpo di teatro. L’ennesimo capolavoro d’una amministrazione che non riesce più ad

approvare un atto senza pasticciare”.

MARIO NERI – La Repubblica

26 aprile 2012

Accordo raggiunto per Rimigliano. Ecco che cosa cambierà nel piano

San Vincenzo: soddisfatto il sindaco Biagi che riferirà presto in consiglio

Tanto tuonò che piovve. O meglio, tanto tuonò che venne il sereno. Dopo i fulmini e le saette in consiglio regionale per il caso Rimigliano con una crisi di giunta sfiorata per le tensioni tra l'assessore all'urbanistica Anna Marson (Idv) e una parte del Pd, ieri la Regione ha annunciato l'accordo raggiunto.

«La Conferenza paritetica interistituzionale – afferma la nota congiunta e concordata tra Regione e Comune di San Vincenzo – si è conclusa con un accordo che supera gli elementi di potenziale contrasto tra le previsioni della variante urbanistica del Comune relativa alla tenuta di Rimigliano e il Pit, prevedendo il perfezionamento e il chiarimento della strumentazione urbanistica». Sì, ma che cosa è successo? Il governo regionale riferirà in consiglio e lo stesso farà la giunta di San Vincenzo. «

Diremo tutto – riferisce l'assessore all'urbanistica Massimo Bandini – non appena avremo il verbale della commissione. Il sindaco Biagi farà una comunicazione ufficiale al consiglio, ci siamo impegnati a non precorrere i tempi».

Da parte sua l'imprenditore Berrighi assicura di non essere al corrente dell'esito dell'accordo fiorentino che lo riguarda direttamente. In realtà qualcosa è trapelato: dopo il sopralluogo della commissione a Rimigliano e l'esame del progetto di recupero, il punto di equilibrio è stato trovato permettendo da un lato il recupero dei poderi a fini turistici e la realizzazione di alcune strutture ricettive, dall'altro adottando prescrizioni più stringenti sul mantenimento delle

caratteristiche agricole della tenuta ex Parmalat (in pratica difficilmente si potranno trasformare in case serre e gabbie per i fagiani).

In questo modo si è tentato di salvaguardare la possibilità di lavoro (la Cgil e gli altri sindacati avevano organizzato uno sciopero con manifestazione per sottolineare la sofferenza del settore costruzioni e artigianato) e dall'altra evitare un uso troppo disinvolto del cemento. Bisognerà però aspettare di conoscere l'intesa nei dettagli per capire se è stata trovata la quadratura del cerchio o se si tratta di un provvedimento di facciata che non risolve i problemi aperti.

Alla seduta della Conferenza erano presenti l'assessore regionale Anna Marson (presidente), Vincenzo Ceccarelli e Andrea Agresti, presidente e vicepresidente della sesta commissione consiliare, Leonardo Marras, presidente della Provincia di Grosseto, Alessio Beltrame, assessore della Provincia di Prato, l'architetto Dario Franchini delegato dal presidente della Provincia di Pisa e Simone Gheri, sindaco di Scandicci, oltre al sindaco Michele Biagi. «Abbiamo cercato di assicurare – spiega la Marson – la migliore coerenza paesaggistica, pur nei limiti degli strumenti sia normativi che di pianificazione a disposizione della Regione».

Soddisfatto del lavoro della Conferenza il sindaco Michele Biagi. «Regione e Comune – ha dichiarato – concludono in modo positivo e nei tempi annunciati questo importante passaggio che mette la parola fine a una più che decennale vicenda di grande rilevanza per la Val di Cornia. Appena ricevuto ufficialmente il verbale della seduta convocherò il Consiglio comunale per comunicare le indicazioni della Conferenza».

L.F. La Nazione 27.4.3012

Rimigliano, bloccati quaranta appartamenti. L'accordo riduce in parte i volumi edificabili

Il sindaco Biagi soddisfatto per l'esito del confronto con la Regione

C'era l'attesa, ieri in Consiglio Comunale, per conoscere nei dettagli il contenuto del verbale di accordo della Conferenza paritetica interistituzionale della Regione Toscana sulla Variante al Regolamento urbanistico per la Tenuta di Rimigliano (la n.83 del 3 ottobre 2011) . Il sindaco Michele Biagi si è dichiarato soddisfatto dell'esito della vicenda, ma in questi casi si sa, è come il commento del dopo elezioni, nessun politico ammette di aver perso. C'è da giurare che anche l'assessore regionale Anna Marson da parte sua si dirà soddisfatta. In realtà il piano di Rimigliano passa, ma con alcuni tagli e aggiustamenti, come avevamo anticipato.

«Si chiude un percorso significativo – spiega il sindaco Biagi – dalla Regione arriva la conferma del buon lavoro svolto da questa Amministrazione, una conclusione positiva per tutti, San Vincenzo, la Val di Cornia e la Regione. Emerge l'attenzione all'ambiente, valorizzazione del territorio, mantenendo integro il paesaggio dando la possibilità di crescere». Massimo Bandini (assessore urbanistica), ha ribadito: «Un premio a tutto il territorio, usciamo confermando in toto quanto indicato nel Pit; usciamo oggi con un progetto di valorizzazione e promozione per tutti. Abbiamo avuto delle raccomandazioni dalla Regione e si cerca quindi di dare un contenuto reale a quanto deliberato».

Ma, in estrema sintesi cosa dice la Regione nel suo verbale? Intanto, dobbiamo dire come si sia sottolineato nel verbale che la Regione prende atto delle Variante Rimigliano, e non entra nel merito dell'origine e dell'eventuale conversione delle superfici perché, – si legge- ,«...sono aspetti di esclusiva competenza comunale». In relazione a quanto dichiarato dal Comune in merito al fatto che i 16.608,89 mq. comprendono i 3.417,60 mq. destinati ad uso agricolo. La Regione chiede che le schede allegate alla Variante al Regolamento urbanistico siano allineate a tale data, in conformità al punto 7 delle NTA (note tecniche di attuazione) della variante al Regolamento urbanistico. In conseguenza a

tale allineamento –dice la regione – raccomanda al Comune, al fine di garantire la coerenza degli interventi con le prescrizioni paesaggistiche al Pit, di rivedere l'articolazione degli interventi in particolare nei poderi Fossa Calda, Uguccione e Sveva Manfredi. (Insomma, tradotto dal burocrate, si chiede di «sospendere» dal piano edilizia residenziale circa 38-40 appartamenti pur mantenendo il resto invariato compreso la struttura turistico ricettiva). Ciò per assicurare l'adeguato inserimento degli interventi, in coerenza con le caratteristiche morfologiche e strutturali d'impianto, rispetto al contesto esistente, nonché assicurando la percezione visiva dai punti di vista panoramici e l'intervisibilità tra essi.

La regione prende atto dell'impegno del Comune ad approvare un Pappaa (piano attuativo agricolo) coerente con la variante al Regolamento urbanistico tenendo conto delle indicazioni della Conferenza. La Regione prende atto del fatto che il comune conferma l'impegno di inserire l'intera tenuta di Rimigliano nell'Anpil di Rimigliano entro e non oltre la scadenza dei vincoli di destinazione agricola della tenuta così come anche indicato nelle norme del R.U. Stando così le cose, dopo aver deliberato dal consiglio comunale il verbale della Commissione si potrà iniziare ad intervenire, nel concreto, all'interno della Tenuta e le ditte potranno aprire i cantieri.

Piero Bientinesi – La Nazione