

Rimigliano, via ai lavori entro la fine di settembre. Il Forum: «Tettoie trasformate in case»

Il Comune ha rilasciato il permesso a costruire i primi lotti inseriti nel progetto. Alle Chiusacce s'inizierà con otto ville da 220 metri quadrati ciascuna

Il Comune ha rilasciato il 26 agosto alla Rimigliano srl (con firma dell'attuale responsabile del procedimento, il geometra comunale Daniele Bettini, dell'area servizi per il territorio) il permesso di costruire legato al progetto di ristrutturazione e sostituzione edilizia del nucleo poderale Chiusacce e di sostituzione edilizia di parte del nucleo poderale Poggettino Contessa Lea. Con questo permesso, i primi cantieri nella Tenuta di Rimigliano – 540 ettari circa di grande pregio paesaggistico, storico, culturale ex Della Gherardesca ed ex Parmalat – si avvicinano, tanto che i lavori potrebbero iniziare già entro la fine di settembre.

Il podere Chiusacce avrebbe dovuto essere cantierato verso la metà di luglio, il ritardo è stato dovuto a pratiche burocratiche dilungatesi nel tempo. Cosa prevede questo permesso di costruire? E' da ricordare, intanto, che nella Tenuta sono previsti circa 60-70 appartamenti della grandezza media di 220 mq, al valore di 5mila euro circa al mq (oltre un milione, quindi, ad appartamento). Alle



Chiusacce si inizierà con la costruzione di 8 appartamenti per

un totale di 1.820 mq circa, per i quali la società dovrà pagare 360mila circa di oneri di urbanizzazione.

«Dopo il pagamento degli oneri di urbanizzazione – dice l'imprenditore Maurizio Berrighi – ci saranno il ritiro della concessione e i cantieri, che vorremmo far partire entro la fine di settembre. Dobbiamo poi presentare un nuovo Pamaa (Piano aziendale di miglioramento agricolo e ambientale, ndr) come deciso dalla Conferenza paritetica della Regione, per svincolare o riconfermare le volumetrie sospese per un anno e lasciate a fini agricoli».

Per quanto riguarda il podere Poggettino Contessa Lea, si prevede la demolizione di una parte del patrimonio edilizio esistente e la sua ricostruzione, col recupero di annessi non sospesi dalla Conferenza paritetica regionale.

La vicenda della Tenuta di Rimigliano ha tenuto banco sulla stampa e nel dibattito politico locale e regionale per vari anni. Il progetto – che prevede anche la costruzione ex novo di un albergo di 6mila mq – è sempre stato contrastato da comitati ambientalisti e opposizioni politiche, convinte che l'operazione una mera speculazione edilizia dannosa e a vantaggio di pochi, mentre a favore del progetto si sono schierati il Comune di San Vincenzo e la maggioranza politica, principalmente del Pd, anche a livello regionale.

Il caso ha comportato ulteriori indagini e verifiche da parte della Regione, la cui Conferenza paritetica ha dato poi parere positivo, seppur con qualche variante rispetto al piano iniziale. La Rimigliano srl acquistò la Tenuta nel 2004 all'asta seguita al fallimento della Parmalat di Tanzi, precedente possessore della Tenuta stessa (il cui progetto prevedeva 30.500 mq di costruzioni con 56 ettari di suolo agricolo consumato, di cui 24 ex novo), per una cifra complessiva di circa 30 milioni di euro.

«Il nostro progetto – dice Berrighi – prevede 23mila mq di

costruzioni, compreso l'albergo e il nuovo centro aziendale agricolo, con un'occupazione di suolo intorno alle unità poderali inferiore agli 8 ettari". Inizialmente era prevista la costruzione di circa 120 appartamenti di una novantina di metri quadrati l'uno, diventati poi 60-70 ma con superfici di oltre 200 mq ciascuno.

Paolo Federighi – Il Tirreno 28.8.2013

SAN VINCENZO RILASCIATA LA PRIMA PRATICA EDILIZIA PER IL RECUPERO DEI PODERI

Via ai lavori all'ex tenuta di Rimigliano. Il Forum: «Tettoie trasformate in case»

Con la firma del Geometra Daniele Bettini, è stata resa pubblica la pratica edilizia n. D/2013/22 con la quale si rende noto che è stato rilasciato il permesso di costruire secondo il «progetto di ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia del Np1 Chiusacce e sostituzione edilizia di parte del Np5 Poggettino Contessa Lea». In pratica, è questa la prima realizzazione che si viene a concretizzare nel lungo iter (oltre 10 anni) per il progetto di riqualificazione della ex tenuta di Rimigliano. Il «Forum di centrosinistra» subito interviene: «Come previsto, si concretizzano le peggiori paure sulla Tenuta di Rimigliano.

Il primo progetto che ha già ottenuto le autorizzazioni, prevede il raddoppio delle superfici al podere Chiusacce, il primo dei poderi oggetto di piano d'intervento. Superfici che, pur passando da 900 a 1800 circa, secondo il comune di San Vincenzo, non aumenterebbero affatto». A questa considerazione, lo stesso Forum pone delle domande: «Come è possibile un simile assurdo? Semplice, due chilometri più a sud, presso il podere Contessa Lea, ci sono delle rovine di tettoie. Tali manufatti agricoli vengono fatti decollare dal podere Contessa Lea e atterrare al podere Chiusacce; un bel salto che migliora le caratteristiche edilizie di queste tettoie trasformandole, a parità di superfici, in case di

lusso.

Ecco come sarà possibile raddoppiare i volumi esistenti nella Tenuta e realizzare proprio al podere Contessa Lea, che avrà fatto volare le sue tettoie a chilometri di distanza trasformandole in case di lusso, 6.000 mq di nuova edificazione per un nuovo albergo. Con questo giochetto però le nuove costruzioni saranno almeno il doppio delle esistenti e incalcolabile il danno per il comune di San Vincenzo che permette di fare nella Tenuta di Rimigliano tutto ciò che in qualsiasi altra area agricola della Regione Toscana non si potrebbe assolutamente fare.

Semplice da calcolare è invece l'ammancio nelle casse comunali». Poi, il gruppo di minoranza esterna qualche considerazione quando afferma come «Tralasciando per un attimo il danno più grave che è quello della perdita d'un patrimonio territoriale unico che potrebbe rappresentare la possibilità di rilancio per San Vincenzo e per tutta la Val di Cornia, facciamo notare che camuffando la nuova edificazione con la ristrutturazione di «edifici» esistenti, il Comune rinuncia ad incassare centinaia di migliaia di euro d'oneri d'urbanizzazione. Tutto ciò infischiandosene bellamente di quanto aveva raccomandato la Regione Toscana dopo la Conferenza Paritetica: il Pama ancora non corrisponde al Regolamento Urbanistico, non essendo mai stato modificato e non v'è certezza su quali volumi si recuperino, per quali funzioni e quanti e quali rimangano per l'attività agricola (ormai, appare chiaro, destinata ad essere abbandonata). Per capire quel che sta avvenendo crediamo tuttavia che parlino molto chiaramente le immagini: ecco quali sono i volumi che stanno per diventare 900 mq di case di lusso».

P.B. La Nazione 30.8.2013