

Sequestro penale per l'eco-resort nell'ex Club Mediterranée

La Procura della Repubblica presso il Tribunale di Livorno [ha ottenuto](#) dal G.I.P. del Tribunale labronico il **sequestro preventivo della struttura turistica [Paradù Resort](#)**, in corso di realizzazione con i lavori di ristrutturazione dell'ex **Club Mediterranée** da parte della Società MEDonoratico s.r.l. sul litorale di **Marina di Castagneto**, in Comune di **Castagneto Carducci** (LI).

L'ipotesi di reato formulata dalla pubblica accusa sarebbe quella della [lottizzazione abusiva](#).

La procedura poco chiara seguita per il progetto immobiliare è stata oggetto di diverse **richieste di informazioni ambientali e adozione provvedimenti** ([29 agosto 2012](#), [5 aprile 2013](#), [21 maggio 2014](#)) inoltrate alle **amministrazioni pubbliche statali, regionali e locali** da parte dell'associazione ecologista **Gruppo d'Intervento Giuridico onlus**, che aveva, nel contempo, informato la **magistratura** competente.

Dopo le indagini dei **Carabinieri**, del **Corpo forestale dello Stato** e della **Polizia locale** è seguito il vaglio della **magistratura** e il **provvedimento cautelare**.

Il **Gruppo d'Intervento Giuridico onlus** esprime fiducia nell'attività di **magistratura** e **polizia giudiziaria** e auspica che sia fatta definitiva chiarezza sui lavori realizzati e in corso e – in caso di **abusivismo edilizio** definitivamente accertato – si proceda a **demolizioni** e **ripristino ambientale**, come previsto dalla legge.

Stefano Deliperi

ulteriori informazioni su
<http://gruppodinterventogiuridicoweb.com>

La notizia su *Il Tirreno* 4.12.2014:

Messi i sigilli al Paradù, villaggio sequestrato

di Manolo Morandini

Lottizzazione abusiva in area sottoposta a vincolo paesaggistico. Questo il reato per cui la mattina del 3 dicembre sono stati apposti i sigilli alle casette del Paradù



Resort. In località Pianetti, a Castagneto Carducci, sono arrivati i carabinieri per eseguire il decreto di sequestro preventivo emesso dal giudice per le indagini preliminari su richiesta della Procura di Livorno. Il villaggio, che è sorto sulle ceneri dell'ex Club Med, la storica struttura che ha segnato il turismo balneare tra gli anni '70 e '80 a Marina di Castagneto, è stato inaugurato lo scorso 11 giugno. Il meccanismo. Sotto la lente degli inquirenti il meccanismo con cui il complesso turistico ha preso forma. Gli interventi urbanistici posti in essere dalla Medonoratico Srl, la società che ha dato corpo al villaggio, si sono realizzati attraverso richieste con procedura semplificata che fanno tutte riferimento al medesimo cantiere, con identico committente e le stesse ditte esecutrici. Una modalità che per gli inquirenti ha consentito di sminuire la reale portata dell'intervento, frazionandolo in tante realizzazioni minori,



per le quali non sono attivate le procedure richieste dal Regolamento urbanistico vigente a Castagneto Carducci. Ovvero, la predisposizione di un Piano attuativo, con un'apposita valutazione d'impatto ambientale. La contestazione. In particolare, viene contestata la realizzazione di opere di

urbanizzazione primaria: rete idrica, elettrica e fognaria. Ma anche di una strada interna cementificata e di un numero di unità prefabbricate, le cosiddette casa mobili, in assenza delle autorizzazioni urbanistiche. E ad oggi il villaggio è un intervento realizzato per circa un terzo. Al momento le case mobili sono 193, ma la prospettiva è di arrivare a 654. Qui Pianetti. L'area sequestrata è inclusa tra i beni paesaggistici soggetti a tutela. Perciò, il regolamento urbanistico prevede la possibilità di realizzare un insediamento turistico sfruttando gli spazi che erano occupati dal precedente villaggio, l'allora Club Med, ma solo attraverso un piano attuativo. Viceversa, nella zona non sono ammesse trasformazioni del sistema ambientale e paesaggistico, ma solo interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti. L'indagine. Ad illustrare l'attività dei pubblici ministeri Fiorenza Marrara e Gianfranco Petralia è il procuratore Francesco De Leo. «La realizzazione del nuovo villaggio sarebbe dovuta avvenire con case mobili, strutture temporanee che avrebbero dovuto sostituire gli originari tukul polinesiani, capanne in legno prive di servizi che l'allora Club Mediterranée aveva installato per un ritorno alla natura tipico degli anni '70 – spiega –. Le nuove case mobili, invece, non presentano alcuna relazione con i precedenti tukul sia in quanto a forma, sagoma, superficie, volume e dotazioni impiantistiche. Lo stato iniziale mostrava un territorio in



larga parte libero da manufatti e organizzato, per una parte limitata e concentrata, mediante capanne polinesiane realizzate con cannicci, ben mimetizzate nel sistema ambientale, e prive di ogni dotazione, sistemate intorno a un nucleo centrale con servizi comuni. Oggi, invece, la volumetria finale è di circa quattro volte superiore a quella iniziale per ogni casetta, con totale indipendenza e stabilità di ciascuna casa». Il sequestro. A firmare il decreto di sequestro preventivo è il giudice per le indagini preliminari Beatrice Dani su richiesta dei due pubblici ministeri. Nel provvedimento quelle strutture sono definite case a tutti gli effetti: realizzate con fondazioni stabili al suolo e senza alcun titolo edilizio e con un titolo paesaggistico non idoneo e sufficiente. Anche gli allacci ai servizi, predisposti per ogni casetta, sono quelli tipici delle civili abitazioni. Al punto che per la procura: «Il quadro è tale che, se anche le case venissero demolite, l'originario contesto non sarebbe ripristinabile». I numeri. Sono i numeri a dare la dimensione. A intervento completato la volumetria occupata andrebbe a superare di più di 2.000 volte quella iniziale. Gli inquirenti parlano di nuove opere di urbanizzazione. «Di fatto si è avuta una trasformazione, non autorizzata, da area boscata ad area urbanizzata a fini turistico/ricettivo, incompatibile con la vocazione ambientale e paesaggistica della zona come disciplinata dagli strumenti urbanistici». La previsione nelle carte del Comune è di una capacità ricettiva per la zona di 750 unità mentre la portata dell'opera, per come prevista e ricostruita dall'attività d'indagine, arriverebbe a superare quota 3.500.

La doccia gelata investe anche il sindaco

«Ho appreso del provvedimento di sequestro preventivo del villaggio Paradù Resort dal comandante della polizia municipale». Non si sbilancia sul caso il sindaco di Castagneto Carducci Sandra Scarpellini, ma non nasconde lo sconcerto per l'impatto della misura. «Mi riservo di capire

quello che sta succedendo e ovviamente l'amministrazione comunale e gli uffici del Comune sono a disposizione della procura della Repubblica per fornire la massima collaborazione – afferma –. Sono fiduciosa che tutto avvenga nel migliore dei modi. Si tratta di un'attività economica importante anche per il suo riflesso sul turismo locale. E poi ci sono gli aspetti occupazionali che non sono secondari». E conclude: «Sono ovviamente colpita per quanto sta accadendo e l'auspicio è che si trovi una quadra all'intera vicenda». I venti di tempesta non sono mai mancati su quell'intervento di recupero. Un'operazione che si ritrova nel piano regolatore di Castagneto Carducci in vigore nel 1996 e riconfermata nell'adeguamento dello strumento del 2011, fatto dalla giunta dell'allora sindaco Fabio Tinti. Ed è sotto la sua giunta che l'opera ha preso corpo e forma, tanto che all'inaugurazione del complesso turistico si è arrivati all'11 giugno scorso, a pochi giorni dall'insediamento della nuova amministrazione. A puntare il dito sul progetto è stata Sinistra per Castagneto che mettendo a confronto gli elaborati presentati dalla Medonoratico Srl nel corso del 2012 e del 2013 e quelli del piano attuativo presentato da Club Med nel 2003, ha rilevato «discrepanze sostanziali in relazione alle opere di urbanizzazione», ovvero le reti elettrica, idrica e fognaria. A dare sostegno ai rilievi sul progetto sono state anche Legambiente, il Gruppo giuridico d'intervento con critiche al progetto per la dimensione e le soluzioni proposte dalla Medonoratico Srl in sostituzione di quelle che in origine erano capanne in paglia di circa undici metri quadrati: casette in legno. Un intervento che per la sua natura non ha previsto neppure il versamento di oneri di urbanizzazione.(m.m.)

Undici i soci nella compagine proprietaria della struttura

Dopo il tentativo finito male del gruppo Fingen della famiglia Fratini è stata la Medonoratico Srl a mettere insieme i 45 milioni di euro necessari per dare gambe al progetto di

recupero degli spazi un tempo sotto l'insegna Club Med in località Pianetti sul litorale di Castagneto Carducci. Nella compagine della società, che ha come amministratore unico Riccardo Mariotti, figurano undici soci per un capitale sociale di 9 milioni di euro, interamente versato. Nella composizione societaria figurano oltre a Mariotti, a cui fa capo una quota capitale del 25,47%, altri nomi della scena castagnetana: Roberto Ribecai (6,37%) e Paolo Panico (6,37%). A quest'ultimo è riconducibile anche la quota sottoscritta dalla Panico Srl (6,37%) di cui è il socio unico. Inoltre, Giacomo Mazzufferi (3,31%) e Cesarino Mazzufferi (1,65%). Scorrendo i nomi s'incontrano quelli di alcune società, tutte con sede a La Spezia: Oltremare Srl (13%) i cui soci sono di Portoferraio, la Vitudo Srl (7%) con gli stessi soci dell'altra, e la Gestioni turistiche Srl (5%). A completare la squadra degli undici soci gli empolesi Irene Sturla (12,73%) e Roberto Sturla (12,73%). Pressoché in contemporanea con l'inaugurazione del villaggio Paradù la Medonoratico ha siglato un contratto di affitto del complesso turistico con la Falkensteiner Italia Consulting Srl, società di Bolzano. Il contratto è della metà di maggio.

«Chiederemo il riesame, si tratta di un errore»

di Divina Vitale

«Credo che la magistratura e gli inquirenti abbiano compiuto un macro errore. Si tratta di un villaggio turistico e mi viene attribuita la realizzazione di volumetrie che in realtà non ci sono. Le strutture temporanee non costituiscono volumetria edilizia, ma semplici manufatti a servizio della struttura». Così Riccardo Mariotti, amministratore unico della Medonoratico Srl, la società proprietaria del Paradù, risponde alle accuse che hanno portato al sequestro preventivo del villaggio in località Pianetti. L'ipotesi di reato è quella di lottizzazione abusiva in area sottoposta a vincolo paesaggistico. Una querelle, quella relativa al recupero dell'ex Club Med, che ha radici lontane. Prima il progetto mai

realizzato presentato dalla Fingen, la società con a capo i fratelli Fratini, considerato "eccessivo" per non dire eversivo, per un luogo a tutela ambientale come quello interessato e oggi nel mirino la società che fa capo a Mariotti. In testa agli esposti che si sono susseguiti negli anni i gruppi ambientalisti che, da sempre, puntano il dito contro i titoli abilitativi, ovvero la mancanza di autorizzazione a costruire e l'aumento di volumetria del villaggio. «Resto sorpreso – sostiene Mariotti –. È un provvedimento che arriva in un momento molto particolare. Chiusa la prima positiva stagione turistica, ci accingevamo ad organizzare la prossima con, tra l'altro, un nuovo gestore della struttura. Inoltre, siamo stati controllati, passo dopo passo, nella realizzazione del villaggio e gli enti preposti, (Comune, Forestale dello Stato), non hanno mai mosso contestazioni di reato, il nostro operato è sempre stato considerato conforme alla legge». Che aggiunge: «Sono sereno perché abbiamo agito nel rispetto delle norme. Chiederemo il riesame, sono, infatti, fiducioso che ci sarà un ravvedimento in merito». Un investimento importante quello del resort per i tempi che corrono, 45 milioni di euro targati Medonoratico Srl. Erano oltre 600 le case in legno (con recupero dell'esistente ex Club Med, i vecchi tukul per intendersi), di cui solo 194 quelle realizzate finora e si parlava anche di tende safari, ma questa parte del progetto si è arenata. L'apertura si è tradotta in oltre 200 posti di lavoro. Un respiro di sollievo per il territorio. Ma adesso è calata un'ombra sull'esclusivo resort immerso nella pineta, con affaccio sul mare. C'è incertezza sul futuro, su quello che sarà dell'ex Club Med, il villaggio francese che negli anni a cavallo tra i '70 e '80 è stato un punto di riferimento per turisti di tutto il mondo. Da quelle ceneri è nato il Paradù, che oggi è finito sotto sequestro. GUARDA IL VIDEO E COMMENTA www.iltirreno.it

Case di legno al posto dei tukul



Il nuovo villaggio, che ha aperto i battenti lo scorso 11 giugno, ha da poco archiviato una prima stagione da tutto esaurito, con presenze di turisti ben oltre i canonici mesi di luglio e agosto. Un segnale in positivo per una struttura che punta a rinverdire i fasti del Club Med, chiuso dal 2004. Si chiama Paradù, e nel nome recupera quello storico dell'ascia che i pirati, che sbarcavano sulla costa, persero durante un inseguimento. Una denominazione che connota l'area anche al catasto. Un investimento importante: 45 milioni di euro nelle stime della Medonoratico Srl che punta a realizzare 654 case in legno a fronte delle 193 attualmente realizzate. Il tutto in un'area di 36 ettari a pochi metri dal mare. Una soluzione presentata come in linea con i tempi quella delle casette in legno rispetto agli storici tukul polinesiani, che hanno attirato un turismo internazionale a partire dalla fine degli anni Sessanta. Gli alloggi sono disponibili in versione mono-trilocale, bilocale e quadrilocale. Tutti con cucina con fuochi alimentati da un sistema ad induzione, e perciò senza fiamma viva e uso di gas. Inoltre, camera da letto e bagno. Ma nel villaggio Paradù c'è anche spazio per lo shopping. E non mancano le strutture comuni: il ristorante con 1.300 coperti, la piscina 20 metri per 10, quattro vasche idromassaggio sopraelevate, il pool bar, e anche il teatro per le attività di animazione e spettacolo.