

Tenuta di Rimigliano, i conti non quadrano e la speculazione è alla porta (Grig)



Comunicato del Gruppo d'Intervento Giuridico:

Preceduto da un'assemblea pubblica (30 settembre 2011) promossa dal **Comune di San Vincenzo (LI)**, il 3 ottobre 2011 il Consiglio comunale probabilmente approverà definitivamente **la variante al regolamento urbanistico per il sottosistema della pianura costiera – Tenuta di Rimigliano**, comprendente, in estrema sintesi, la previsione di un **nuovo complesso turistico-ricettivo** (150 posti letto) avente volumetria di mc. 18.000, la demolizione di circa il 75% degli **edifici storici** della **Tenuta di Rimigliano** per una successiva ricostruzione quali 180 **residenze stagionali**, la realizzazione di **piscine**, **impianti sportivi**, **campo da golf** (18 buche), **parcheggi**, **servizi**.

In buona sostanza, si tratterebbe di una variante urbanistica finalizzata alla realizzazione degli [interventi immobiliari predisposti dalla fiorentina Progenia s.r.l. su mq. 7.500 \(ricettivo\) + mq. 25.000 \(residenziale\)](#).

La **Toscana** ha goduto negli ultimi decenni d'una fama – meritata – di rilevanti capacità di **buon governo del territorio**. Capacità frutto di pratiche e di equilibri secolari, ammirati in tutto il mondo. Gli ultimi anni, però, han portato anche qui avidità, cemento, mattoni. E si rischia di perdere ambienti, identità e atmosfere che attirano milioni di turisti ogni anno.

Il caso della **Tenuta di Rimigliano**, nel Comune costiero di **San Vincenzo** (LI), è proprio una specie di prova del nove per comprendere dove sta andando il buon governo del territorio toscano.

In realtà, non si comprende bene nemmeno che cosa possa andare ad approvare il **Consiglio comunale di San Vincenzo**.

Infatti, fra gli elementi fondamentali di chiarezza vi sono quelli [relativi alle dimensioni reali del patrimonio immobiliare della Tenuta](#): in tutti i documenti progettuali viene indicata la superficie lorda trasformabile in residenze di circa mq. **17.000**, con l'esclusione di mq. 650 da destinare alle necessità dell'azienda agricola. Il **P.P.M.A.A.** (piano pluriennale di miglioramento agricolo ambientale) presentato dalla proprietà e approvato dalla Provincia e dal Comune, contiene in allegato le "schede del patrimonio edilizio esistente" con piante, sezioni e prospetti degli edifici divisi per nuclei poderali.

Secondo quanto [verificato](#) dal battagliero [Comitato per Campiglia](#), a fronte dei mq. **17.000** circa dichiarati, ne risulterebbero invece **12.450** circa, quasi coincidenti con i mq.12.500 indicati nel vecchio piano fatto a misura delle originarie richieste del gruppo Parmalat di Callisto Tanzi. Non solo: considerando gli edifici agricoli effettivamente utilizzabili per ragioni di abitabilità (es. altezze minime), risulterebbero soltanto mq. **9.450** circa. Il resto delle strutture sarebbe rappresentato da **tettoie** che non possono determinare superficie chiusa (mq. 2.450 circa) e da **annessi**

(mq. 500 circa), privi di altezze minime per realizzare vani abitabili.

L'associazione ecologista [Gruppo d'Intervento Giuridico onlus](#) – dopo verifiche da parte dei propri soci toscani e segnalazioni da parte del Comitato per Campiglia – ha, quindi, inoltrato uno specifico [ricorso](#) (27 luglio 2011) avverso la **variante urbanistica**. Una nuova azione legale contro la speculazione immobiliare sulle coste toscane, dopo quella per la [tutela delle dune di Rimigliano](#) (18 luglio 2011).

Vari i motivi di ricorso. Infatti, la predisposizione di una **variante al regolamento urbanistico per il sottosistema della pianura costiera** relativa esclusivamente alla **Tenuta di Rimigliano** si presenta quale variante allo strumento urbanistico generale (piano strutturale) e appare palesemente incongrua rispetto all'impianto della pianificazione urbanistica comunale generale e al contesto dei Parchi della Val di Cornia. In particolare il **piano di indirizzo territoriale – P.I.T.**, approvato con deliberazione Consiglio regionale n. 72 del 24 luglio 2007 (scheda di paesaggio "ambito 23 Val di Cornia", obiettivi di qualità e azioni prioritarie) e la successiva **attuazione paesaggistica** (deliberazione Consiglio regionale n. 32 del 16 giugno 2009) non consentono le **previsioni edificatorie** contenute nella predetta **variante urbanistica**. Inoltre, dalle "osservazioni" inoltrate (marzo 2011) dalla **Regione Toscana** (art. 17 della legge regionale n. 1/2005), in merito alla variante urbanistica in argomento si evince con chiarezza l'assenza di una corretta, preventiva e vincolante **procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.)**.

La **V.A.S.**, prevista dalla direttiva n. **2001/42/CE**, interessa piani e programmi aventi effetti sensibili diretti ed indiretti sull'ambiente e le varie componenti ambientali (artt. 12 e ss. del decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i.), mentre la **Regione Toscana** vi ha dato attuazione con la legge regionale n. 10/2010. **La conclusione del procedimento**

di V.A.S. è precedente e vincolante all'approvazione definitiva ed all'efficacia dei piani e programmi ad essa assoggettati. Fondamentale è la fase della consultazione del pubblico con le specifiche modalità previste dalla legge. Si ricorda, inoltre, che **"la VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge"** (art. 11, comma 5°, del decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i.).

La Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici per la Toscana ha già iniziato ([nota prot. n. 12634 del 9 agosto 2011](#)) a chiedere chiarimenti al **Comune di San Vincenzo**.

In base a quanto deciderà il Comune di San Vincenzo l'associazione ecologista **Gruppo d'Intervento Giuridico onlus** porrà in essere le ulteriori opportune azioni per difendere da mattoni e cemento in un contesto ambientale-paesaggistico di rara suggestione.

p. Gruppo d'Intervento Giuridico onlus

Stefano Deliperi

ulteriori informazioni su

<http://gruppodinterventogiuridicoweb.wordpress.com>



Pubblicato su

– La Nazione 27.9.2011

– [Nove da Firenze 26.9.2011](#)

– [Casole nostra 27.9.2011](#)

– [BogBabel 27.9.2011](#)