

# Volumi ridotti a Rimigliano “Ma quel piano è un bluff” (La Repubblica)



Tettoie, antichi pollai, stalle abbandonate. Fino a un mese fa, a Rimigliano faceva tutto volume. Adesso il Comune di San Vincenzo ha cambiato rotta. O almeno: sembra.

Nella variante al regolamento urbanistico adottata un anno fa, la giunta di San Vincenzo aveva dato il via libera ad un piano di costruzione sulla tenuta di Rimigliano che prevedeva **180 ville** da spalmare su **17.000 metri quadrati** e un **albergo da 6.000**. Perfino fra i resti dei vecchi porcili si era immaginato una lussuosa villetta con giardino. Adesso le ambizioni dei costruttori subiscono una **brusca frenata**. L'amministrazione targata Pd fa marcia indietro. Sul parco a monte della Principessa, la litoranea che conduce fino a Piombino, le superfici delle case coloniche da recuperare si sono ridotte. In apparenza, Maurizio Berrighi – costruttore locale che insieme ai fiorentini Marchi Falck, gli Antinori e i Pecci di Prato ha acquistato la tenuta versando a Calisto Tanzi 30 milioni di euro – dovrà rivedere i suoi progetti.

Sui 560 ettari di pini e campi a perdita d'occhio, **non sono più 17.000** i metri quadrati buoni per le ville, ma **13.191**. La variante alla variante verrà presentata ai cittadini **venerdì sera** in un'assemblea pubblica. Il sindaco **Michele Biagi** illustrerà il nuovo piano con mappe e fotografie alla mano e poi porterà il "pacchetto Rimigliano" in **consiglio comunale** il 3 ottobre per l'**approvazione definitiva**.



Insomma, dopo le proteste dei comitati e le osservazioni della Regione, il Comune avrebbe rifatto i conti. «Sì, ma ancora una volta ha truccato le carte, la riduzione è un bluff», dice **Nicola Bertini**, esponente del Forum per San Vincenzo, lista civica di opposizione. «Le volumetrie sarebbero ancora meno di quelle previste adesso – dice Bertini – Con uno **stratagemma contabile** sono state gonfiate rispetto a quello che in realtà esiste. Ad esempio: il piano terra di una casa colonica di 222 mq con soffitti alti 5,5 metri potrà essere trasformato in una villa da 406 mq, quasi il doppio. Così per tutti i volumi».

**Ma ci sarebbe di più.** Secondo il nuovo piano, le superfici di alcune tettoie, pollai, stalle e vecchi castri continuano ad essere considerate utili ad un recupero residenziale. In sostanza, diventeranno abitazioni se incluse nel perimetro di pertinenza dei sette nuclei poderali originari. Quelli invece sparsi qua e là sulla tenuta potranno essere recuperati e trasformati in edifici mantenendo una destinazione agricola. Cioè altri 3.400 metri quadrati che portano il conto complessivo delle superfici a 16.600 mq, un pizzico meno dei vecchi 17.000. «E si sa, attraverso un piano pluriennale di miglioramento agricolo ambientale approvato da Provincia e Comune, anch'essi in tutto o in parte potranno successivamente essere trasformati in residenze», dice **Alberto Primi**,

architetto del Comitato per Campiglia, da sempre in prima fila contro le scelte della giunta di San Vincenzo.

«La verità è che la variante verrà approvata senza che nessuno sappia con esattezza quale sia il patrimonio immobiliare esistente – dice Bertini – la Regione aveva chiesto una mappatura dettagliata, ma nessuno dei tecnici comunali è mai andato a misurare le mura metro alla mano». Dalle carte della nuova variante emerge un'altra novità: **i poderi non dovranno più essere restaurati, ma potranno essere demoliti e ricostruiti.**

L'assessore regionale al territorio **Anna Marson** fa sapere di aver ricevuto da poco i documenti richiesti all'amministrazione Biagi. Intanto, a Firenze, la [società Progenia](#), specializzata nella vendita di grandi immobili, pubblicizza sul proprio sito la tenuta di Rimigliano. Lì l'offerta parla di residenze per **20.000 metri quadrati.**

**Mario Neri**

La Repubblica 28.9.2011

[Leggi l'articolo in formato PDF](#)

### **SORPRENDENTE!**

**Stamattina, in un batter d'occhio, è sparita la pagina dedicata al progetto "Tenuta di Rimigliano" sul sito internet della società Progenia!!!!**



