



28 APR 2014 20

mail

*Ministero
per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paisaggistici
della Toscana*

Alla Soprintendenza BAPSAE di Pisa e
Livorno - Lungarno Pacinotti 46 -
56100 PISA -
arch. Paola Raffaella David
sbapsae-pi@beniculturali.it

Prot. N. 6773 Allegati 1

34.34.01/1

Risposta al Foglio del _____
Div. _____ Sez. _____ N. _____

OGGETTO: Castagneto Carducci (LI) - loc. Donoratico - villaggio turistico Paradù (ex club
Mediterrané) prop. Medonoratico s.r.l. - segnalazione Comitato per Campiglia
arch. Alberto Primi - richiesta istruttoria

p.c. Comitato per Campiglia arch. Alberto Primi
info@comitatopercampiglia.it

si trasmette copia della nota di cui in oggetto con richiesta istruttoria da inoltrare al richiedente
Comitato per Campiglia e a questa Direzione Regionale.

D'ordine del DIRETTORE REGIONALE
dott. Isabella Lapi
il funzionario amministrativo
dott.ssa Rosalba Tucci
Rosalba Tucci

GG/

+ Pietro: *non
sop +
Pietro
100
solo!*

Alpa

CXC
comitato per campiglia

Via Parenti 4
57021 Campiglia Marittima (LI)
www.comitatopercampiglia.it
info@comitatopercampiglia.it

RACCOMANDATA A/R

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
DIREZIONE REGIONALE
PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA
Lungarno A.M. Luisa de' Medici n. 4
50122 FIRENZE

ITALIA NOSTRA

Oggetto:

Villaggio Turistico PARADU' (ex CLUB MEDITERRANEE) posto in
DONORATICO frazione di CASTAGNETO CARDUCCI . Proprietà
Medonoratico s.r.l.

Da tempo sono in corso opere di ristrutturazione nell'ex Club Mediterranée
di Donoratico in regime di salvaguardia del nuovo R.U. Secondo le nostre
valutazioni la situazione rischia di configurarsi come danno irreversibile ad un
sistema paesaggistico e naturalistico in cui il nuovo R.U. cercava di ridurre
l'antropizzazione.

Per spiegare quanto accade inviamo copia della lettera inviata alla
Soprintendenza, pregandovi di volere sollecitare una particolare attenzione ai
futuri rischi di una operazione che, condotta non in maniera unitaria ma a
frammenti, rischia di trasformarsi in un impianto turistico di nuovo intervento di
quasi mc. 50.000.

Restiamo in attesa di una risposta e inviamo cordiali saluti.

Campiglia Marittima 2 Aprile 2014

Comitato per Campiglia
Arch. Alberto Primi



Allegato:

SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI E GALLERIE
DELLE PROVINCIE DI PISA, LIVORNO, LUCCA E MASSA CARRARA
Lung'Arno A. Pacinotti 46
56126 PISA

Oggetto:

Villaggio Turistico PARADU' (ex CLUB MEDITERRANEE) posto in DONORATICO frazione di CASTAGNETO CARDUCCI. Proprietà di Medonoratico s.r.l.

Il Club Mediterranée di Donoratico fu realizzato in base a licenza 155/66 e da tutte le documentazioni trovate risulta che oltre agli edifici e manufatti ad uso collettivo, erano previsti 654 punti di ricovero per gli ospiti. In base alla nota del 18/03/1965, la Soprintendenza di Pisa rilasciò nulla osta alla installazione nella fascia delle dune, di mq. 2.452 di edifici e attrezzature e di mq. 2.248 coperti rappresentate da 232 capanne di circa mq. 10,00 ognuna, prive di luce, acqua, servizi igienico individuale e cucina, realizzate in materiale non edile (scheletro in legno e pareti e coperture in fascine di stoppie).

In realtà alla fine di varie vicende le capanne autorizzate l'installazione furono 276 con sup. coperta di mq. 3019,44 e volume di mc. 5.130,84 come si ricava dalla pratica edilizia 311/2012. Questo ha comportato da parte della proprietà la recente demolizione di n. 378 tra cases e capanne polinesiane totalmente abusive.

Delle 276 capanne rimaste è stata richiesta in più tempi la quasi completa demolizione (*P.E. 311/12 Prat. SUAP 359/2012 Demolizione di manufatti (173 tucul e sedute teatro)- P.E. 655/12, A. Paes. 553/13 Variante a progetto demolizione di tucul privi di impianti -Richiesta di demolizione di n. 58 tucul*). Il 31 Gennaio 2013 la Soprintendenza ha rilasciato l'autorizzazione alla demolizione dei 173 tucul e, sempre il 31 Gennaio 2013, ha rilasciato l'autorizzazione n. 1715 per la realizzazione di un primo lotto di 173 "strutture ricettive mobili" da considerarsi "prova campione per l'inserimento ottimale".

Le nuove tipologie (*P.E. 656/12 - A. Paes. 554/2013- Tipologie case mobili*) che sostituiscono le capanne polinesiane in scheletro in legno e pareti e coperture piramidali in fascine prive di impianti, sono vere e proprie casette in legno dotate di camera per due persone, bagno, cucina-soggiorno con tetto a due falde coibentato e dotate di impianto a pompa di calore per riscaldamento invernale e raffreddamento estivo. La superficie media va dai mq. 29 ai mq. 24 contro i mq.11 circa delle capanne demolite. Per tanto la superficie coperta delle 173 unità già autorizzate passerebbe da mq. 1.887,43 dei tucul a mq.4.498 circa delle casette e il volume da mc. 3.208 a mc. 13.494 circa.

Se si considera che intenzione della proprietà non è solo quella di riposizionare le 276 unità ricettive già autorizzate come capanne polinesiane, ma di installare 654 casette, è facile immaginare l'impatto finale che si raggiungerà e che la stessa Soprintendenza nel 1965 considerò inaccettabile da un punto di vista paesaggistico per più di 232 tucul: a fronte di mq. 3019,44 e mc. 5.130,84 rappresentati da 276 tucul, avremo 654 case di mq. 17.700 circa di superficie coperta e un volume di mc. 48.000 circa.

Chiediamo allora alla Soprintendenza di valutare attentamente le richieste della Società Medonoratico poiché porteranno ad un impatto volumetrico quasi dieci volte superiore a quello che la Soprintendenza, già quasi 50 anni, fa ritenne non accettabile in un contesto così delicato e allora ancora meno antropizzato da successivi interventi.

Poiché come ben detto nella vostra lettera del 22 Maggio 2013, le valutazioni della Soprintendenza non entrano nel merito degli aspetti urbanistici o meramente amministrativi, siamo fiduciosi in una valutazione seriamente tutelativa del patrimonio paesaggistico che, a nostro parere, rischia di essere completamente compromesso.

Ringraziamo per l'attenzione e vi preghiamo di darci una risposta in merito.

Campiglia Marittima 3 Aprile 2014

Comitato per Campiglia
Arch. Alberto Primi