

[Elenco Titoli](#)[Stampa questo articolo](#)**SABATO, 04 GIUGNO 2011***Pagina 3 - Toscana*

Da borgo fantasma a città delle vacanze

Castelfalfi trasformato dai tedeschi: case, hotel, golf, 250 posti di lavoro

Un progetto con numeri da brivido: quando sarà a regime potranno essere ospitati fino a 1.200 turisti in contemporanea

LUCIA ATERINI

Duecentocinquanta milioni di investimento per 250 posti di lavoro. Ogni neoassunto avrà dietro di sé un milione di risorse tirate fuori dalla multinazionale tedesca Tui, unica proprietaria della Tenuta di Castelfalfi. I lavori nel borgo scelto da Roberto Benigni per il suo Pinocchio sono ripartiti a pieno ritmo dopo un paio di anni di silenzio. «Colpa anche della crisi finanziaria - spiega l'amministratore delegato della Tenuta di Castelfalfi, Martin Schluter che da quattro anni segue questo intervento - ma ora non possiamo più attendere».

Anche se la burocrazia italiana non dovesse ostacolare il cronoprogramma tedesco, il progetto sarà comunque a regime tra altri quattro anni almeno. Si andrà avanti «step by step», spiega Schluter, passo dopo passo. E già tra un mese si vedranno sbocciare nel borgo medievale i primi frutti turistici. A fine giugno è prevista l'apertura del ristorante "Rosmarino", proprio all'ingresso della frazione, ai confini con la provincia di Pisa. E poi ancora la seconda inaugurazione al campo di golf con l'aggiunta di altre 9 buche dopo le 18 già in funzione. Fino ad arrivare a tre villaggi per turisti, la ristrutturazione di 26 casali, a tre alberghi con spa e un centro congressi.

Grandi volumi. I numeri sono talmente grandi da far venire i brividi. L'investimento descritto nella convenzione firmata pochi mesi fa tra la società tedesca e il Comune prevede una punta massima di turisti pari a 1.400. Una stima più attendibile per l'amministratore delegato è di 1.200. Poco cambia per chi già in passato, tra ambientalisti e comitati per la tutela del paesaggio, ha evidenziato i punti critici legati all'eccessiva cementificazione e all'impatto rispetto alle risorse scarse quali, in prima fila, l'acqua.

Ma le polemiche rispetto all'impatto sono state, fin dall'inizio, annacquate dagli stessi montañonesi che due anni fa elaborarono un manifesto e lo firmarono per sostenere il progetto Tui. Per loro, che già 30 anni fa colsero i primi investimenti teutonici nell'agriturismo, non era un'occasione da perdere. E questa è rimasta la loro linea. Ora, dopo due anni di crisi nera, i timori rispetto al cemento si annacquano ancora di più di fronte a un investimento che sta dando già lavoro alle aziende artigiane di zona impegnate nei primi cantieri.

250 posti. Il pensiero, poi, non può non andare alle 250 persone che si occuperanno di mandare avanti la struttura dodici mesi su dodici. Poco probabile che il carro anti-Tui possa trovare molti sostenitori perché, con una crisi che nell'Empolese Valdelsa ha falciato le ultime vetrerie, le ultime aziende di cornici e dove ormai le confezioni sono "kaputt" da anni, rimangono ben pochi settori dove pensare di poter trovare nuova occupazione. I 250 posti Tui saranno come oro colato per i quasi mille studenti dell'Enriques di Castelfiorentino che si caratterizza proprio per un indirizzo legato al turismo e che si trova a venti chilometri da Castelfalfi.

Una delle poche carte spendibili per l'economia dell'Empolese Valdelsa è quella legata alla valorizzazione del paesaggio e dell'arte. Ecco perché alla Tui non si può dire di no. L'amministrazione comunale, dal canto suo, ha messo in campo, e come ha detto il sindaco Paola Rossetti continuerà a farlo, tutti gli strumenti per

tutelare il paesaggio e le colline. A partire dalla partecipazione della cittadinanza che segue il percorso Castelfalfi grazie ad assemblee convocate nel teatro del paese e coordinate dal garante della comunicazione, professor Massimo Morisi.

Del resto ai montaionesi non piaceva Castelfalfi così come era prima dell'acquisto di Tui perché lo vedeva come risorsa poco valorizzata. Il borgo aveva perso il sorriso da tempo, era semiabbandonato dopo alcune società che si era succedute senza grande successo. Escluso il clamore durante le riprese del film di Benigni, Castelfalfi era ormai calato in un letargo amaro.

Acqua ed energia. Dopo la firma della convenzione, che rappresenta il quadro generale dell'accordo, la società dovrà presentare tutte le richieste per ottenere i permessi per costruire. E si aprirà il confronto sulle nuove costruzioni. A tranquillizzare in parte ambientalisti e comitati rimane, comunque, il capitolo energia: la società costruirà una centrale a biomasse per alimentare il teleriscaldamento del megacomplex. E già partito, poi, il rifacimento della rete idrica per evitare dispersioni con il recupero dell'acqua grigia che viene utilizzata per gli scarichi dei bagni.

Tempi e interventi. Dal punto di vista operativo, oltre a ristorante e golf, la società ha iniziato a metter mano al borgo per rifare i sotto-servizi (fognature e rete idrica). Qui un tempo ci vivevano 400/500 persone.

«Vogliamo restituire il carattere residenziale al borgo - spiega Schluter - ecco perché venderemo buona parte degli appartamenti di Castelfalfi e il resto saranno occupati dal personale che lavorerà per la nostra struttura».

Sono poi stati chiesti i permessi per avviare i lavori al castello, sempre nel borgo. «Nel progetto è previsto la realizzazione di un ristorante - spiegano ancora l'amministratore delegato Schluter insieme a Antonio Paganini, amministratore della Tenuta - di locali per feste e per una scuola di cucina toscana». Nello stesso tempo la Tenuta inizierà l'iter per le autorizzazioni che riguardano le costruzioni ex novo. Dal centro congressi ai 140 appartamenti che verranno distribuiti in tre villaggi, uno all'ingresso del paese e gli altri due vicino al campo da golf. «Per i tre villaggi sfruttiamo - spiega l'amministratore delegato - il recupero di volumi agricoli ora abbandonati».

Fino ai tre alberghi: uno in funzione da molti anni, in una ex tabaccaia, con 32 camere che verranno interamente ristrutturate. Mentre gli altri due verranno costruiti ex novo: uno con 120 camere, l'altro con 200. Non si chiameranno Robinson, dal marchio che adopera Tui, come prospettato all'inizio. Ci sono state polemiche perché il nome sembrava troppo scollegato dal luogo. «Allora abbiamo scelto "Arte e cultura"», spiega Schluter. Ma al di là dei nomi, più o meno troppo stile "vacanze-villaggio", la partita da giocare sarà diversa: coniugare sviluppo e nuovo lavoro con la salvaguardia dei luoghi e dei paesaggi. Dell'aria, dei sapori e dei profumi. Per sindaco e giunta, da un parte, e referenti di Tui, dall'altra, il lavoro è servito.