

MERCOLEDÌ, 29 GIUGNO 2011

Pagina 8 - Viareggio

Niente ville in cambio dell'area ex colonie: il Tar dà ragione al Comune

Bocciati i ricorsi di Cassa di risparmio e degli altri proprietari Sui 74mila mq di verde rimane un vincolo rigidissimo

In passato si era parlato di alberghi 5 stelle e di beauty-farm

FORTE. Niente ville da costruire in cambio del terreno delle ex colonie a Vittoria Apuana. Dopo una storia (giudiziaria e non solo) durata per quasi 15 anni, il Tar di Firenze ha dato torto ai proprietari dei terreni (la Cassa di Risparmio di Lucca, l'Immobiliare Pietrasanta e la Versilia Oroblu), stabilendo che è corretto l'inserimento dei 74mila metri quadri di terreno nelle cosiddette "invarianti strutturali": vale a dire, pezzi di territorio che vengono vincolati in maniera rigidissima.

Con il passare degli anni la grande area al confine con il Cinquale è stata in mezzo a una girandola di previsioni urbanistiche, progetti faraonici e altrettanti sonore "batoste" per chi voleva costruire nel grande polmone verde. Bisogna, forse, partire dal 1990, quando nella variante generale le zone furono classificate «ad attività ricreative e per il tempo libero connesse con attività culturali scientifiche, turistiche di livello superiore». Le previsioni di edificazione, però, durano poco: un anno dopo viene approvata la variante di sbiancamento.

Nel 1997 il piano strutturale inserisce già l'area fra le invarianti, respingendo un'osservazione (contraria, ovviamente) delle tre proprietarie originali (la Cassa di Risparmio, la Ropi e la Italcementi). Tuttavia, a inizio del nuovo millennio (giunta Bertola) comincia una trattativa con i proprietari: si parla di beauty farm, albergo, sala congressi, in cambio di una piscina comunale. E poi, ancora, di un cinque stelle lusso, di residenze per anziani, di parcheggi sotterranei.

Intanto cambiano i proprietari e del progetto (anzi, dei progetti) non se ne fa niente. Anche perché c'è il vincolo urbanistico che pesa con un macigno.

Nella sua variante presentata nel 2005, Bertola cerca di introdurre una soluzione grazie alla perequazione: il terreno va al demanio comunale (con l'idea di realizzare un enorme parco, senza pari in Italia) e ai privati viene garantita la possibilità di costruire una decina di ville. Il piano viene adottato a inizio 2007 ma, dopo pochi mesi, le elezioni portano in piazza Dante Umberto Buratti e il centrosinistra. Che, in sede di definitiva approvazione della variante, recepisce un'osservazione presentata dalla Regione che, di fatto, bocchia la perequazione e conferma i terreni fra le invarianti.

Nel frattempo erano stati presentati due ricorsi al Tar: uno contro il piano del 1997, uno contro la variante del 2009. Ricorsi che il tribunale ha trattato congiuntamente, definendo "improcedibili" per questioni formali. Ma il collegio ha anche dato torto ai proprietari nel merito, per entrambe le pratiche. Fra l'altro, i giudici hanno stabilito che non si può parlare di "espropriazione" per l'inserimento di un terreno in una invariante e che - per quanto riguarda la perequazione - non si può scambiare un'area inedificabile (le colonie) con il diritto a edificare che acquisirebbero i proprietari.

Ora, vinto in tribunale, per il Comune rimane un nodo da sciogliere: cosa fare con quei benedetti 74mila mq?

© RIPRODUZIONE RISERVATA