

Martedì 4 Ottobre, 2011

CORRIERE FIORENTINO - FIRENZE

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Rimigliano, la carica dei 101 sì

Il Comune vota il progetto per la tenuta. Ma lo scontro ora è con la Regione

DAL NOSTRO INVIATO

SAN VINCENZO (Livorno) — La variante urbanistica che andrà a ridisegnare il futuro della tenuta di Rimigliano è passata. Una notizia scontata per la schiacciante, anche se silenziosa, forza del Pd che dopo sette anni di discussioni e immobilismo ha voluto portare a casa il risultato, l'approvazione della cornice, le dimensioni del progetto che aprirà quella che era una tenuta soltanto agricola anche al turismo alberghiero e alle seconde case. È stato il primo via libera al progetto presentato dalla Rimigliano srl che quella tenuta comprò per oltre 30 milioni di euro nel 2004 all'asta fallimentare della Parmalat. E che, assieme ai terreni e ai poderi, comprò i diritti a costruire che l'amministrazione comunale aveva concesso nel '97 a Calisto Tanzi. Ma che, d'accordo con il Comune, lo scellerato progetto Tanzi con tanto di maxi-albergo da 15.500 mq non l'hanno mai messo in pratica, riducendo da oltre 50 a 8 gli ettari di ciò che sarà edificato tra ristrutturazioni, recupero e demolizioni.

Sette anni di attesa e polemiche, con i soci della Rimigliano srl che nei mesi scorsi hanno anche pensato di gettare la spugna e che ieri con uno dei loro rappresentanti, il costruttore Maurizio Berrighi, non si sono persi nemmeno un secondo delle nove ore di Consiglio comunale. In prima fila, in attesa della fine «di un iter autorizzativo eterno». La variante è passata, ma i giochi sono più che mai aperti. I punti da chiarire per Regione, comitati e Forum, riducendoli all'osso, sono almeno due: il decollo e atterraggio dei volumi e il loro conteggio: i 16.600 mq che i privati (e che il Comune per ora ha certificato) vorrebbero sfruttare. Che comprendono non solo i vecchi poderi, ma annessi agricoli come fagianiere o pollai. Annessi su cui gli uffici regionali dell'urbanistica (con osservazioni al piano) e i comitati vorrebbero fosse fatta più chiarezza: «Erano costruzioni abusive o in regola?».

Il Comune ha certificato quei 16.600 mq attraverso foto aeree della tenuta datate 1954 e 1976. E con la testimonianza dell'ex assessore Angiolo Macchi che a quanto sembra a Rimigliano ci ha vissuto e avrebbe accertato che edifici e annessi agricoli calcolati nelle volumetrie esistevano già da prima del 1967, quando entrò in vigore la legge Ponte (che introdusse l'obbligo della licenza edilizia per ogni tipo di costruzione). Il sindaco Michele Biagi, su questo punto, su cui la Regione ha chiesto maggiori dettagli e garanzie, durante il Consiglio si è accalorato: «I metri quadri calcolati da parte nostra sono un atto legittimo, politico. Non sono i nostri dirigenti a sanare un abuso. Abbiamo dato una cornice, saranno poi i privati quando presenteranno i singoli progetti dei poderi a dirci cosa c'è di abusivo e cosa no. Tutte le controdeduzioni alle osservazioni della Regione sono state concordate proprio con la Regione. Sfido chiunque a dire il contrario». Sfida accettata, a Consiglio terminato, dall'assessore regionale all'urbanistica Anna Marson: «In merito alle affermazioni attribuite al sindaco Biagi preciso che nella riunione della scorsa settimana con il Comune, la Regione si è limitata a far presenti gli aspetti problematici dell'ipotesi di variante presentataci dal Comune. Non vi è stato, né poteva esserci alcun accordo formale in merito alle osservazioni a suo tempo fatte dalla Regione, tanto meno in merito a quelle presentate da altri soggetti. Non posso quindi che confermare che attendiamo gli atti ufficiali per valutare nel merito i contenuti della variante approvata». E capire, cioè, se ci sono i margini per impugnare la variante (attivando la conferenza interistituzionale) senza aspettare il ricorso dei cittadini, che arriverà certamente.

Sono chiare le perplessità di Marson. Come quelle di uno dei suoi collaboratori più stretti, il garante della comunicazione del governo del territorio Massimo Morisi, che al Corriere Fiorentino ha parlato di una variante a rischio «condono camuffato», facendo irritare più di un esponente del Pd. Come Matteo Tortolini, consigliere regionale e responsabile del Pd toscano per l'urbanistica che, spesso seduto accanto al costruttore Berrighi, alla fine del Consiglio fiume ha spiegato l'opportunità della sua presenza (un velato sms proprio al non eletto Morisi): «Partecipare ai lavori di un Consiglio comunale è un atto di rispetto per uomini e donne eletti che si esprimono su una vicenda su cui hanno parlato tutti meno che loro». Solo che del Pd non ha parlato quasi nessuno in nove ore. Ha fatto una breve dichiarazione, in mattinata, il capogruppo Paolo Corzani senza entrare nei dettagli: «Questo atto è una opportunità per il territorio, il confronto però continua». Concetto ribadito dalla collega Arianna Morelli («ma il mio intervento sarà più breve») e da Rosaria Lombardo. Sono intervenuti i tecnici, l'assessore all'urbanistica Alessandro Bandini (in pole position per il dopo Biagi) e basta.

A parte il sindaco, in Consiglio c'è stato un lunghissimo monologo. Quello di un giovane consigliere comunale, Nicola Bertini, 28 anni, capogruppo del Forum del centrosinistra, che il piano per la nuova Rimigliano lo ha contestato punto per punto. Due ore e cinque minuti di intervento, in mattinata, in cui ha rovesciato come un calzino l'atto in approvazione, il progetto, contestandone i fondamenti economici, la legittimità del calcolo dei volumi, l'azione del Comune e intervenendo nel pomeriggio su quasi ognuna delle

101 osservazioni andate in votazione. Un monologo, con Bertini che veniva chiamato dal sindaco a dire la sua su ogni controdeduzione del Comune (alle 101 osservazioni presentate da comitati, Regione, Provincia e amministrazione comunale) e Biagi che come una cantilena, senza guardare la sua maggioranza ha ripetuto per 101 volte: «Parola a Bertini. Bertini per il Forum è contrario, il gruppo Per San Vincenzo (la maggioranza, ndr) è favorevole». Stesso copione per quasi tre ore. E poi l'approvazione finale e le mani dei consiglieri Pd che, quasi fosse una liberazione, sono tornate ad alzarsi.

Ma cosa c'è dentro questo progetto? Le previsioni sono di circa 120 appartamenti (tutti sopra i 90 mq) distribuiti in otto vecchi nuclei poderali. Un albergo da 75 camere e 6 mila mq contro i 15.500 del maxi-albergo Tanzi. Dieci piscine, giardini di pertinenza per ogni abitazione (tutte e 120 saranno messe in vendita) e un'azienda agricola (che i privati hanno riaperto nel 2005 dopo anni di abbandono). Il tutto, tra recuperi, ristrutturazioni e demolizione, su una superficie complessiva di 16.600 mq, di cui per ora 3.400 mq (di stalle sparse nella tenuta) bloccati per fini agricoli fino all'approvazione del Pama (piano di miglioramento agricolo).

Le previsioni dei privati sono di un insediamento abitativo di circa 650 persone, tra gli otto nuclei poderali e l'albergo, per un totale di 8 ettari su 560. La filosofia di fondo è: il vecchio piano Parmalat era come un secondo paese accanto a San Vincenzo, perché concentrava tutto, maxi-albergo, centro congressi, impianti sportivi e appartamenti, in un punto. Con sfruttamento solo turistico della tenuta e azzeramento della sua natura agricola. Il piano della Rimigliano srl cerca di mantenere la disposizione dei vecchi poderi, con un albergo che dovrebbe fare da traino all'azienda agricola. I proprietari della tenuta vorrebbero cominciare i lavori in primavera. Ma ora la partita è uscita da San Vincenzo.

Alessio Gaggioli

RIPRODUZIONE RISERVATA