# Donoratico, ovvero quando gli scempi immobiliari hanno le "ruote" corte…

L'area di cui tratteremo è la fascia boschiva litoranea di Donoratico (Comune di Castagneto Carducci, LI). Un'area di circa 40 ettari, di enorme pregio ambientale, tanto da essere tutelata sia dalla Regione Toscana che dalla Soprintendenza di Pisa. Un habitat dunale e retrodunale molto caratteristico della Costa Etrusca, con una straordinaria fascia pinetata che insiste direttamente sul mare e un'imponente lecceta che fa da margine ad una delle zone agricole più belle e fertili della Toscana.

E' qui, sembra incredibile a dirsi, che sorgeva un maestoso e insospettabile Villaggio Turistico del Club Mediterranée, d'impianto anni Sessanta. Alla fine dei Novanta, il Comune di Castagneto si accorge che dei 650 bungalow esistenti, circa 400 sono del tutto privi di titolo edilizio. Avete capito bene: abusivi. Arrivano quindi le quanto mai opportune ingiunzioni di abbattimento, ma la proprietà presenta ricorso al Tar e questo le basta per esercitare l'attività ricettiva per ben altri 5 anni.

Altre problematiche endogene del progetto turistico/ricettivo portano però alla definitiva chiusura del Club (2002). Così, dopo anni di inattività, l'area passa nelle mani dei Fratini, attraverso la società controllata Fin.Gen. Viene quindi presentato il progetto di variante all'Utoe 6 Villa Serristori (2009), del quale uno dei capisaldi è la trasformazione in volumi di legno e vetro dei 650 bungalow dell'ex Med. Naturalmente, ci opponiamo con tutte le nostre forze e questo

pericolo imminente, per la fragilità della pineta e dell'habitat dunale, viene per fortuna scongiurato.

Ma si sa. Gli appetiti immobiliari sono come i torrenti carsici. Sembrano sparire per un po' e poi si ripresentano più forti e vigorosi di come li avevamo lasciati. Stavolta a subentrare alla Fin.Gen. è un pool di imprese locali (2011). L'idea sarebbe persino involontariamente comica, se non fosse che stiamo parlando di uno dei paesaggi più delicati della nostra costa. E che quindi c'è poco da ridere. L'idea dunque. Semplice e molto italiana. Installare su roulotte mobili (e quindi speranzosamente non passibili di permesso a costruire) i volumi scomputati dalla demolizione dei vecchi bungalow dell'ex Med. Avete capito bene: non si passa dalla porta principale dell'urbanistica legalitaria? Si forza la finestrella dell'edilizia mobile di necessità! Sulle precarie rotelle di caucciù, ma con tutti i comfort, che diamine! Allacci fognari, servizi, luce, gas, acqua.

Come concludere!? Ci vogliamo augurare, con temerario ottimismo, che l'amministrazione comunale tenga la schiena ben dritta e che non si presti a queste furberie da azzeccagarbugli. Anche perché, gli scempi si sa, hanno le "ruote" corte…

**Fausto Ferruzza, presidente Legambiente Toscana**

Tratto da Greenreport