

# La Soprintendenza di Pisa boccia la variante speculativa nella Tenuta di Rimigliano

La Soprintendenza per Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e di Livorno ha risposto (nota prot. n. 10068 del 9 agosto 2018) all'atto di intervento con "osservazioni" nella procedura di **variante al regolamento urbanistico denominata "Tenuta di Rimigliano"** adottata dal Comune di San Vincenzo (LI) nel giugno 2018.

La Soprintendenza pisana ha reso noto di aver confermato il proprio **parere nettamente negativo** (nota prot. n. 9133 del 19 luglio 2018):

*"Si ravvisa una criticità e sensibilità paesaggistica nell'area che non consente di perseguire gli obiettivi generale di una compatibilità paesaggistica, in quanto la variante è finalizzata alla trasformazione delle strutture ex agricolo e zootecniche in interventi di carattere edilizio residenziale e alberghiero comporta un elevato carico insediativo creerebbe un fenomeno di alterazione e di forte pressione sul sistema paesaggistico, peraltro con un livello di artificializzazione del suolo e del carico antropico non coerente e inappropriato e irreversibile.*

*Gli interventi possibili sulla Tenuta dovranno garantire il recupero paesaggistico, agricolo, eliminazione delle strutture degradate non congrue e non coerenti per materiali e tipologie prive di legittimità urbanistico-edilizia e paesaggistica, manutenzione straordinaria e riqualificazione e rifunzionalizzazione dei poderi quale componente storico-identitarie-testimoniale, al fine di mantenere e garantire una*

*adeguata permeabilità visuale, percettiva e intervisuale sia internamente che esternamente alla Tenuta dai con i visivi.*

*Gli interventi della variante non ottemperano alle prescrizioni riportate nella Scheda 7-1954 e 156-1967 – All. 3 B per quanto concerne le aree sottoposte a tutela ai sensi degli artt.136 c.1)-lett.d) e 142 c.1)-lett.c)”.*

Confermato il precedente **parere negativo sotto il profilo della compatibilità paesaggistica** espresso in sede preventiva (nota prot. n. 4371 del 5 aprile 2018).

Considerata la presenza del **vincolo paesaggistico** ([decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.](#)) sull'intera area di **Rimigliano**, appare giuridicamente impossibile la realizzazione di “questa” variante urbanistica.

Si ricorda che l'associazione ecologista **Gruppo d'Intervento Giuridico onlus** ha inoltrato ([8 luglio 2018](#)) al **Comune di San Vincenzo** un **atto di intervento con “osservazioni”** nella procedura di **variante al regolamento urbanistico denominata “Tenuta di Rimigliano”** adottata con **deliberazione Consiglio comunale n. 51 del 7 giugno 2018** e costituente avvio del procedimento congiunto di cui agli artt. 23 della legge regionale Toscana n. 10/2010, 17 della legge regionale Toscana n. 65/2014 e 17 della disciplina del P.I.T. con valenza di **piano paesaggistico** (approvato con deliberazione Consiglio regionale Toscana n. 37 del 27 marzo 2015).

Sono stati coinvolti anche, per opportuna conoscenza, i **Ministeri dell'ambiente e per i beni e attività culturali**, la **Regione Toscana**, la **Provincia di Livorno**, i **Carabinieri Forestale**.

La variante si presenta come la [prosecuzione](#) dell'**iniziativa turistico-edilizia** avviata dalla **Rimigliano s.p.a.**, titolare della storica Tenuta, fin dal 2011 e [sempre avversata](#) dal **Gruppo d'Intervento Giuridico onlus** per il pesante impatto ambientale: negli anni scorsi il progetto riguardava un **nuovo**

**complesso turistico-ricettivo** (150 posti letto) avente volumetria di mc. **18.000**, la demolizione di circa il 75% degli **edifici storici** della **Tenuta di Rimigliano** per una successiva ricostruzione quali **180 residenze stagionali**, la realizzazione di **piscine, impianti sportivi, campo da golf** (18 buche), **parcheggi, servizi** (circa 8 ettari interessati), su mq. 7.500 (ricettivo) + mq. 25.000 (residenziale).

E oggi? **“La superficie sarà così distribuita: 11.100 mq a destinazione residenziale rispetto ai 13.100 del Regolamento vigente, 7.000 mq di turistico ricettivo rispetto ai 6.000 mq vigenti e 1.100 a destinazione agricola rispetto ai 3.400 mq del Regolamento vigente”**, così [ha presentato](#) la variante l'Assessore comunale all'urbanistica **Massimiliano Roventini**.

Il **Gruppo d'Intervento Giuridico onlus** ha chiesto l'annullamento in via di autotutela della **deliberazione consiliare di adozione della variante** in quanto effettuata in **violazione degli obblighi di copianificazione Stato – Regione – Comune** ([art. 145, comma 5°, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.](#)).

Il **valore ambientale e paesaggistico** della storica **Tenuta di Rimigliano**, contigua al [parco naturale costiero di Rimigliano](#), dev'essere salvaguardato e la sua tutela è un vero e proprio banco di prova di quel **buon governo del territorio** tanto caro alla **Toscana**, ma oggi troppo spesso *appannato*.

La **Soprintendenza per Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Pisa** ha già espresso chiaramente la sua posizione negativa, Regione e Comune che cosa aspettano?

**Gruppo d'Intervento Giuridico onlus**



**Gruppo d'Intervento Giuridico onlus**

*associazione di protezione ambientale riconosciuta  
(art. 13 della legge n. 349/1986 e s.m.i.)  
Via Cocco Ortu, 32 – 09128 Cagliari*

*sul web: <http://gruppodinterventogiuridicoweb.com>  
e-mail: [grigsardegna5@gmail.com](mailto:grigsardegna5@gmail.com), [grigsardegna@tiscali.it](mailto:grigsardegna@tiscali.it)*