

Ricorso ecologista contro la variante “mattonara” della Tenuta di Rimigliano.



L'associazione ecologista [Gruppo d'Intervento Giuridico onlus](#) – dopo verifiche da parte dei propri soci toscani e segnalazioni da parte del combattivo Comitato per

Campiglia – ha inoltrato un nuovo ricorso (il precedente era del [27 luglio 2011](#)) avverso la **variante urbanistica** che consente il **progetto turistico-edilizio** che interessa la storica **Tenuta di Rimigliano**, in un contesto ambientale-paesaggistico di rara suggestione, in Comune di San Vincenzo (LI).

Interessati il **Ministero per i beni e attività culturali** (Ministro, Direzione regionale, Soprintendenza per i beni ambientali di Pisa), la **Regione Toscana** (Presidenza, Assessorato all'urbanistica, Direzione generale politiche del territorio), la **Provincia di Livorno**, il **Comune di San Vincenzo**, il **Corpo forestale dello Stato**, i **Carabinieri del N.O.E.** di Grosseto e, per gli aspetti di competenza, la **Commissione europea**.

Infatti, il **Comune di San Vincenzo**, con **deliberazione Consiglio comunale n. 83 del 3 ottobre 2011** ha approvato definitivamente una **variante al regolamento urbanistico per il sottosistema della pianura costiera – Tenuta di Rimigliano** (adozione con deliberazione n. 96 del 22 ottobre 2010) comprendente, in estrema sintesi, la previsione di 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). In buona sostanza, si tratterebbe di una variante urbanistica finalizzata alla realizzazione degli interventi immobiliari predisposti dalla Progenia s.r.l. su mq. 7.500 (ricettivo) + mq. 25.000 (residenziale).

Vari i motivi di ricorso. La predisposizione di una **variante al regolamento urbanistico per il sottosistema della pianura costiera relativa esclusivamente alla Tenuta di Rimigliano** si presenta quale variante allo strumento urbanistico generale (piano strutturale) e appare palesemente incongrua rispetto all'impianto della pianificazione urbanistica comunale generale e al contesto dei Parchi della Val di Cornia. In particolare il **piano di indirizzo territoriale - P.I.T.**, approvato con deliberazione Consiglio regionale n. 72 del 24 luglio 2007 (scheda di paesaggio "ambito 23 Val di Cornia", obiettivi di qualità e azioni prioritarie) e la successiva **attuazione paesaggistica** (deliberazione Consiglio regionale n. 32 del 16 giugno 2009) non consentono le **previsioni edificatorie** contenute nella predetta **variante urbanistica**. Inoltre, dalle "osservazioni" inoltrate (marzo 2011) dalla **Regione Toscana** (art. 17 della legge regionale n. 1/2005), in merito alla variante urbanistica in argomento si evince con chiarezza l'assenza di una corretta, preventiva e vincolante **procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.)**.

La **V.A.S.**, prevista dalla **direttiva n. 2001/42/CE**, interessa piani e programmi aventi effetti sensibili diretti ed indiretti sull'ambiente e le varie componenti ambientali (artt. 12 e ss. del decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i.), mentre la **Regione Toscana** vi ha dato attuazione con la legge regionale n. 10/2010. **La conclusione del procedimento di V.A.S. è precedente e vincolante all'approvazione**

definitiva ed all'efficacia dei piani e programmi ad essa assoggettati. Fondamentale è la fase della **consultazione del pubblico** con le specifiche modalità previste dalla legge. Si ricorda, inoltre, che **“la VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”** (art. 11, comma 5°, del decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i.).

Da quanto, poi, riportato nella medesima **deliberazione Consiglio comunale San Vincenzo n. 83 del 3 ottobre 2011** si evince chiaramente che **gran parte degli elaborati allegati non sono mai stati sottoposti alla fase procedurale della visione del pubblico per l'intervento nel procedimento di approvazione**, con palese lesione del relativo diritto (artt. 9 e ss. della legge n. 241/1990 e s.m.i., 69 della legge regionale Toscana n. 1/2005 e s.m.i.)[1].

Appare, inoltre, **dubbia** anche la medesima **superficie lorda utilizzabile** per la trasformazione edilizia. Infatti, nei documenti progettuali viene indicata la superficie lorda trasformabile in residenze di circa mq. **17.000**, con l'esclusione di mq. 650 da destinare alle necessità dell'azienda agricola. Il **P.P.M.A.A.** (piano pluriennale di miglioramento agricolo ambientale) presentato dalla Proprietà e approvato dalla Provincia e dal Comune, contiene in allegato le **“schede del patrimonio edilizio esistente”** con piante, sezioni e prospetti degli edifici divisi per nuclei poderali. Tuttavia, secondo stime effettuate, a fronte dei mq. **17.000** circa dichiarati, ne risulterebbero invece **12.450** circa. Non solo: considerando gli edifici agricoli effettivamente utilizzabili per ragioni di abitabilità (es. altezze minime), risulterebbero soltanto mq. **9.450** circa. Il resto delle strutture sarebbe rappresentato da **tettoie** che non possono

determinare superficie chiusa (mq. 2.450 circa) e da **annessi** (mq. 500 circa), privi di altezze minime per realizzare vani abitabili.

La normativa urbanistica regionale toscana (artt. 24-26 della legge regionale n. 1/2005 e s.m.i.) prevede, in caso di contrasto fra previsioni di atti di pianificazione/programmazione/gestione di Enti territoriali differenti la richiesta di apertura di specifico **procedimento** davanti alla **Conferenza paritetica interistituzionale** ai fini del prescritto parere di competenza. La suddetta richiesta comporta la **sospensione degli effetti del provvedimento** oggetto di contestazione, mentre in caso di mancato adeguamento alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale **la Regione** può emanare **“misure di salvaguardia immediatamente efficaci”** nei confronti del provvedimento contrastante “sino all’adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio di comuni e province”, analogamente alla **Provincia**.

Il **Gruppo d’Intervento Giuridico onlus** ha richiesto l’adozione dei provvedimenti inibitori dell’efficacia della **variante urbanistica comunale**, fra cui proprio il ricorso alla **Conferenza paritetica interistituzionale**.

La costa di **Rimigliano** è certamente una delle più belle della **Toscana** e dell’intero **litorale tirrenico**, una splendida **spiaggia** e **cordone dunale** (altezza media 5-10 mt.) con **vegetazione mediterranea** della lunghezza di circa km. 6, ricadente nel **demanio marittimo** (artt. 822 e ss. cod. civ.) e nel **[Parco naturale costiero di Rimigliano](#)** (circa 120 ettari). Il litorale (già di proprietà dei **[della Gherardesca](#)**), sostanzialmente **integro** e ricoperto in buona parte da **macchia mediterranea evoluta**, è tutelato con **specifico vincolo paesaggistico** (decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.), delimitato dal mare da un lato e dalla strada provinciale “della Principessa” (n. 23) dall’altro,

facente parte del complesso dei [Parchi della Val di Cornia](#) (Parco naturale costiero di Rimigliano, Parco archeologico di Baratti e Populonia, Parco minerario di San Silvestro, Parco costiero della Sterpaia, Parco naturale di Montioni, Parco forestale di Poggio Neri), istituiti in forma coordinata dai Comuni di San Vincenzo, Campiglia Marittima, Piombino, Sassetta e Suvereto a partire dal 1973. La conformazione naturale del litorale è rimasta inalterata da quando – ai primi dell’800 – **Napoleone I** fece realizzare la **strada costiera “della Principessa”** per la sorella **Elisa Bonaparte**, da lui designata quale **Principessa di Piombino**.

Attualmente i **Parchi della Val di Cornia** – a eccezione proprio del Parco naturale costiero di Rimigliano – sono classificati **area naturale protetta di interesse locale – A.N.P.I.L.**, ai sensi della legge regionale n. 49/1995. L’area oltre la strada provinciale n. 23 rientra nella **Tenuta di Rimigliano** (560 ettari), anch’essa tutelata da norme di salvaguardia.

Negli anni ’70-’80 del secolo scorso i Comuni interessati (San Vincenzo, Campiglia Marittima, Piombino, Sassetta e Suvereto) predisposero **piani regolatori generali – P.R.G. coordinati**, proprio per salvaguardare le caratteristiche ambientali e culturali del territorio della **Val di Cornia**. Successivamente (1998) il **Comune di San Vincenzo** predispose un autonomo piano strutturale, comprendente possibilità edificatorie nella Tenuta di Rimigliano. Il vigente piano strutturale (legge regionale n. 1/2005) di San Vincenzo (variante approvata con deliberazione Consiglio comunale n. 81 del 26 settembre 2009) classifica (sottosistemi ambientali A1 e A2) l’**area costiera di Rimigliano** quale zona di **tutela integrale**.

La **variante urbanistica** del **Comune di San Vincenzo** appare proprio **incongrua** e foriera di pesanti **rischi** per gli importantissimi valori **ambientali e storico-culturali** presenti.

Enrico Rossi, Presidente della Regione Toscana, [rispondendo](#)

(e-mail del 7 novembre 2011) al precedente ricorso ecologista, ha assicurato “grande scrupolo” nell’esame della documentazione del caso che deve pervenire dal Comune e nella valutazione dell’eventuale presenza degli “*estremi per adire alla conferenza paritetica interistituzionale*”, prevista dalla legge regionale Toscana n. 1/2005 e s.m.i. qualora vi siano contrasti fra atti di pianificazione regionali e comunali.

La **Toscana** ha goduto negli ultimi decenni d’una fama – meritata – di rilevanti capacità di **buon governo del territorio**. Capacità frutto di pratiche e di equilibri secolari, ammirati in tutto il mondo. Gli ultimi anni, però, han portato anche qui avidità, cemento, mattoni. E si rischia di perdere ambienti, identità e atmosfere che attirano milioni di turisti ogni anno. Il **Governatore della Toscana** sa bene – come tutti noi – che la vicenda della **Tenuta di Rimigliano** è proprio una specie di prova del nove per comprendere dove sta andando il buon governo del territorio toscano.

La Tenuta di Rimigliano sta bene così com’è, senza cemento.

p. **Gruppo d’Intervento Giuridico onlus**

Stefano Deliperi

ulteriori informazioni su

<http://gruppodinterventogiuridicoweb.wordpress.com>

[1] ELABORATI ALLEGATI ALLA DELIBERA DI C.C. N° 96 DEL 22.10.2010 DI ADOZIONE NON MODIFICATI:

Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale

Valutazione Ambientale Strategica – Quadro Conoscitivo allegato al Rapporto Ambientale

Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto di Valutazione

Valutazione Ambientale Strategica – Relazione di Sintesi (Sintesi non tecnica)

Relazione Generale

Tav. V01 – Regolamento Urbanistico Vigente
Tav. V02 – Regolamento Urbanistico variato – Tavola
prescrittivi della Disciplina
Relazione di fattibilità geologico idraulica
Tav. V03 – Carta della pericolosità geomorfologica
Tav. V04 – Carta della pericolosità idraulica
Tav. V05 – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche
Tav. V06 – Carta delle aree esondabili con TR 30 anni
Tav. V07 – Carta delle aree esondabili con TR 200 anni
Tav. V08 – Carta delle aree esondabili con TR 500 anni
Tav. V09 – Carta della pericolosità idraulica aggiornata agli
studi idraulici
Tav. V10 – Carta della fattibilità
Studio idrologico idraulico

ELABORATI ALLEGATI ALLA DELIBERA DI C.C. N° 96 DEL 22.10.2010
DI ADOZIONE MODIFICATI A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI:

Disciplina con le relative Schede Normative Nuclei Poderali
Schema di Convenzione relativa agli interventi nella tenuta di
Rimigliano

ELABORATI AGGIUNTI A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI NON ALLEGATI
ALLA DELIBERA DI C.C. N° 96 DEL 22.10.2010 DI ADOZIONE:

Abaco degli immobili esistenti

Relazione esplicativa

Quadro conoscitivo:

Il sistema dei Parchi e delle Aree Protette

I vincoli di tutela storici e paesaggistici

I vincoli di tutela idraulica ed idrogeologica

Il PS vigente- Sistemi insediativi ed ambientali

Lo stato di attuazione del PRG vigente

Gli Standards urbanistici

Carta delle Proprietà pubbliche

Periodizzazione dell'edificato

Abaco delle consistenze edilizie cronologiche

Evoluzione storica degli insediamenti

Il sistema delle funzioni urbane

Articolazione spaziale della ricettività turistica

Infrastrutture e servizi a rete e puntuali

Sistema infrastrutturale per la mobilità
Carta dei detrattori ambientali (contiene la mappatura puntuale delle antenne per telefonia e trasmissione dati)
Uso del suolo all'anno 2009
Uso del suolo all'anno 2000
Uso del suolo all'anno 1993
Uso del suolo all'anno 1978
Uso del suolo all'anno 1954
Carta delle aree agricole soggette a vincolo
Classificazione economico agraria
Carta geologica di base
Carta dei dati di base
Carta geomorfologica
Carta dell'acclività
Carta idrogeologica
Carta litologica – tecnica
Carta della dinamica costiera
Carta aree con problematiche di dinamica costiera
Carta aree con problematiche idrogeologiche
Carta della pericolosità geomorfologica
Carta delle unità di terre – Val di Cornia.
Carta delle competenze idrauliche
Carta dei bacini idrografici
Sviluppo delle altezze di esondazione 500 anni
Sviluppo delle altezze di esondazione 200 anni
Sviluppo delle altezze di esondazione 30 anni.
Carta delle risorse storiche ed archeologiche
Carta delle risorse ambientali.

Sulla stampa:

**IL GRUPPO D'INTERVENTO GIURIDICO PRESENTA UN RICORSO
CONTRO RIMIGLIANO**

In arrivo un nuovo ricorso contro Rimigliano. L'associazione ecologista Gruppo d'Intervento Giuridico onlus, "dopo verifiche da parte dei propri soci toscani e segnalazioni da parte del Comitato per Campiglia, ha

inoltrato un nuovo ricorso (il precedente era del 27 luglio 2011) avverso la variante urbanistica che consente il progetto turistico-edilizio che interessa la storica Tenuta di Rimigliano, in un contesto ambientale-paesaggistico di rara suggestione. Sono stati interessati il Ministero per i beni e attività culturali (Ministro, Direzione regionale, Soprintendenza per i beni ambientali di Pisa), la Regione Toscana (Presidenza, Assessorato all'urbanistica, Direzione generale politiche del territorio), la Provincia di Livorno, il Comune di San Vincenzo, il Corpo forestale dello Stato, i Carabinieri del N.O.E. di Grosseto e, per gli aspetti di competenza, la Commissione europea". Si tratta, a detta del Gruppo d'intervento giuridico, di un "ricorso ecologista contro la variante mattonara della Tenuta".

La Nazione 12.11.2011

Ricorso per stoppare i lavori nella Tenuta

Il Gruppo d'intervento giuridico (Grig) ha presentato un ricorso avverso la variante urbanistica per la Tenuta di Rimigliano. Interessati il ministero per i beni e attività culturali, la Regione, la Provincia, il Comune, il Corpo forestale dello Stato, i carabinieri e la Commissione europea. Secondo il Grig, la variante per la Tenuta di Rimigliano sarebbe incongrua rispetto all'impianto di pianificazione urbanistica comunale generale, al contesto dei Parchi Val di Cornia, e rispetto al piano di indirizzo territoriale (Pit). Secondo Stefano Deliperi, legale rappresentante del Grig, sarebbe assente una corretta valutazione ambientale strategica (Vas), atto preventivo e vincolante del procedimento. Oltre a ciò, secondo il Grig, dalla deliberazione del 3 ottobre si evincerebbe che molti elaborati allegati non sarebbero mai stati sottoposti alla visione del pubblico per l'intervento nel procedimento di approvazione. Il ricorso prende in considerazione anche le volumetrie esistenti nella Tenuta, che il Grig considera assai inferiori a quanto dichiarato dal Comune: 12.450 metri quadrati invece che i 17.000 dichiarati

dal Comune, con 9.500 mq utilizzabili per abitabilità. «La normativa urbanistica regionale – sostiene Deliperi – prevede, in caso di contrasto fra previsioni di atti di pianificazione, programmazione e gestione di enti territoriali differenti, la richiesta di apertura di specifico procedimento davanti alla Conferenza paritetica interistituzionale, richiesta che comporta la sospensione degli effetti del provvedimento oggetto di contestazione».(p.f.)

Il Tirreno 13.11.2011