

Rimigliano, ecco il piano per la Tenuta



San Vincenzo: prevista una variante allo strumento urbanistico approvato alla fine del 2008

ECCO, CI SIAMO... Rimigliano, croce e delizia per San Vincenzo, sarà con la variante al regolamento urbanistico, oggetto di discussione e, sicuramente di ampi scontri politici. Ma, quali sono, in sintesi, gli indirizzi concreti contenuti nella variante al Piano strutturale approvata alla fine del 2008? La variante disciplina come e dove si andrà a intervenire all'interno della Tenuta. Non è cosa di poco conto considerato che l'area di Rimigliano è, in termini concreti, un sesto di tutto il territorio comunale. Così saranno recuperati, a fini residenziali, tutti i volumi già esistenti di vecchi fabbricati che non ritenuti utili per lo svolgimento dell'attività agricola ed inoltre, saranno consentiti al massimo altri 6000 metri quadri di nuovi volumi per la realizzazione del nuovo albergo.

SUL RECUPERO dell'esistente, stando a quanto da noi appreso, le cose stanno così: i casolari di campagna esistenti e gli edifici di pregio saranno ristrutturati e non si potranno demolire, mentre gli edifici di scarso valore (pollai, tettoie, capannoni) saranno demoliti e ricostruiti ma con la stessa tipologia architettonica dei casolari di campagna. Si stima che i volumi esistenti siano circa 17mila mq. forse qualcosa meno, ma questo forse, lo sapremo tra un paio di settimane (assemblea del 7 Settembre).

NEL PIANO è stata inserita una norma per cui gli appartamenti

non potranno essere più piccoli di 95 mq per cui se si fanno i conti: 17.000 e quindi 95 per un totale di 178,9 appartamenti. Andando avanti con i numeri, questi saranno ancora minori considerando le realtà strutturali degli edifici che non faranno usufruire il massimo consentito. Secondo una nostra stima, alla fine ci verranno tra i 150 e i 170 appartamenti di 95mq l'uno (minimo). Anche i nuovi edifici nati dalla demolizione degli annessi e dalla loro ricostruzione saranno di un'altezza rispettosa dei fabbricati esistenti. Gli edifici potranno essere realizzati solo all'interno degli attuali nuclei poderali e quindi nelle aree delle case coloniche presenti, e non sparsi sul territorio.

INSOMMA, le intenzioni sono quelle di non sottrarre suolo all'agricoltura evitando anche nuova viabilità per i collegamenti. Le strade, (non saranno asfaltate) i nuclei poderali e i viali alberati (come quello dei Cavalleggeri), i boschi sono invariants strutturali e, quindi non si possono modificare. Pare comunque che la proprietà abbia presentato un piano di miglioramento aziendale per la conduzione dell'azienda agricola. Anche l'albergo sorgerà in uno dei poderi già esistenti nel rispetto insediativo della casa colonica con un massimo di 150 posti letto e potrà essere di 6.000 mq. Naturalmente nessuno vincolo di metri quadri inferiori... e, dalle misure, si comprende che le camere saranno di una certa grandezza (non piccole). L'obbiettivo è il realizzare un resort di qualità in campagna.

RISPETTO alla previsione, fatte le somme 17.000+6.000 per un totale di 23.000 (la vecchia previsione Parmalat arrivava a 30.500mq) risultano inferiori ben 7.500mq di edificazione ed un risparmio di terreno di circa 30 ettari quale incremento agricolo biologico.

Piero Bientinesi

La Nazione 18.8.2010

Il Forum di San Vincenzo: «Salviamo Rimigliano dal cemento»

Le dichiarazioni dell'assessore Elisa Cecchini hanno provocato clamore tra i molti simpatizzanti del Pd locale. Cecchini ha fatto riferimento alla propria volontà di perseguire uno sviluppo basato sul rispetto dell'ambiente e non sul cemento. Proprio in questi giorni il piano di Rimigliano, la cui pianificazione è iniziata 5 anni or sono con la revisione della precedente previsione Parmalat sulla tenuta, è divenuto realtà. Ce lo aveva già anticipato alcuni giorni fa il dirigente dell'area servizi per il territorio, Andrea Filippi: 17mila mq di appartamenti di almeno 95 mq l'uno, con in più un resort di circa 6mila mq con 150 posti letto, per un totale di 23mila mq. Filippi ha pure assicurato che il piano non sottrarrà suolo all'agricoltura.

Ma a pensarla diversamente è il Forum di centrosinistra, che raccoglie il testimone da Cecchini. «Condividiamo – afferma il Forum – la preoccupazione di Cecchini sulla cementificazione dilagante. Occorre riscrivere il piano di Rimigliano vietando nuove costruzioni».

«Non è un atto – dice il gruppo di minoranza – solo a difesa dell'ambiente. a domanda turistica è cambiata. È la possibilità di riconversione economica a fare la differenza. Pensare ad integrare natura, agricoltura, paesaggio e turismo nella tenuta di Rimigliano è l'unica scelta responsabile». Per il Forum sono i luoghi poco edificati ad attrarre il turista. Dicono Bertini e Bersott: «Occorre agire con risoluzione, applicando gli strumenti amministrativi a disposizione, per liberare Rimigliano dalle massicce edificazioni previste».

Il Forum si scaglia poi contro l'assessore all'urbanistica Bandini: «Fin troppo chiaro rispondendo ad una nostra interrogazione: neppure i perimetri attorno ai poderi della tenuta di Rimigliano, fissati come limiti per le edificazioni dal piano strutturale, saranno rispettati. Verranno ampliati ascoltando la proprietà».

P.F.

Il Tirreno 19.8.2010

L'assessore Corzani risponde al Forum:

«La maggioranza è unita sul piano Rimigliano»

La maggioranza che guida il Comune non è divisa sulla questione Rimigliano. Lo afferma l'assessore Paolo Corzani replicando a quelle che definisce le «strumentalizzazioni» del Forum.

«Stiamo chiudendo una partita importante – dice Corzani – che tiene conto di mantenere un equilibrio tra crescita del turismo di qualità e tutela ambientale. È sufficiente riprendere la variante al piano strutturale di Rimigliano e leggere le invarianti strutturali, cioè le cose che devono essere mantenute e valorizzate. Ne elenco alcune: i suoli a residua vegetazione palustre e i canali della bonifica, i percorsi della maglia insediativi ed agraria, i nuclei poderali della tenuta di Rimigliano ed i relativi suoli pertinenziali, l'unitarietà fondiaria della tenuta, i viali alberati e le formazioni vegetazionali lineari, le tipologie edilizie delle case coloniche, le aree boscate, la duna, l'arenile».

«La maggioranza e il gruppo consiliare che rappresento – dice Corzani – sottolineano che il percorso avviato in materia di governo del territorio ha tenuto, tiene e terrà conto di una sensibilità ambientale che ha sempre contraddistinto le scelte di questa amministrazione».

Il Tirreno 21.8.2010

Il progetto Rimigliano: equilibrio tra sviluppo e ambiente

NON CADIAMO nelle facili strumentalizzazioni del Forum che con le dichiarazioni che ha fatto tende a far apparire la maggioranza ed il Pd locale diviso sulla questione Rimigliano. Non è così, siamo molto uniti e lo siamo ancora di più avvicinandosi all'adozione della variante al regolamento

urbanistico per il sottosistema della pianura costiera-tenuta di Rimigliano nel Consiglio Comunale di settembre. Ci arriveremo grazie alla collaborazione di tutti, in particolare dell'assessore Bandini che ha guidato e sta guidando questo percorso pienamente in linea con gli strumenti di pianificazione territoriale, provinciale e regionale.

STIAMO chiudendo una partita importante che tiene conto di mantenere un indispensabile equilibrio tra crescita, del turismo di qualità e di tutto l'anno, non solo legato al mare, e tutela ambientale. Relativamente a questo ultimo punto è sufficiente riprendere la variante al piano strutturale di Rimigliano e leggere tutte le invarianti strutturali, cioè le cose che devono essere severamente mantenute e valorizzate.

NE ELENCO alcune: i suoli a residua vegetazione palustre e i canali della bonifica, i percorsi della maglia insediativi ed agraria, i nuclei poderali della tenuta di Rimigliano ed i relativi suoli pertinenziali, l'unitarietà fondiaria della tenuta, i viali alberati e le formazioni vegetazionali lineari, le tipologie edilizie delle case coloniche, le aree boscate, la duna, l'arenile pubblico, le spiagge e le retrostanti dune consolidate. In un momento difficile come questo dare il via ai lavori all'interno della tenuta di Rimigliano costituisce una grande opportunità per l'intero settore artigianale, e non solo, del nostro territorio.

LA «MAGGIORANZA» ed il «Gruppo Consiliare» che rappresento sottolineano che il percorso avviato in materia di governo del territorio ha tenuto, tiene e terrà conto di una sensibilità ambientale che ha sempre contraddistinto le scelte di questa Amministrazione con il sostegno delle forze politiche che la compongono.

Paolo Corzani, Capogruppo maggioranza «Per San Vincenzo»

La Nazione 21.8.2010