

# **Variante Rimigliano: Le osservazioni della Regione scardinano il piano del Comune di San Vincenzo**



*Arrivano da Firenze le osservazioni al Regolamento Urbanistico del comparto. La Regione chiede chiarimenti*

La variante necessita di approfondimenti, modifiche ed integrazioni al fine di renderla coerente e compatibile con gli atti della pianificazione e programmazione regionale».

Si chiude così il documento delle osservazioni alla Variante al regolamento urbanistico di Rimigliano redatto dalla Regione. Osservazioni che stando alla Regione sono state formulate «nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica dell'atto». Un lungo e dettagliato documento nel quale vengono evidenziate punto punto molte questioni tenendo sempre presente “la delicatezza del contesto”.

Ed è proprio per questo che la Variante “necessita di essere supportata da un quadro conoscitivo approfondito che, partendo da quanto prodotto dall'Amministrazione comunale – si legge – consenta di valutare dettagliatamente gli effetti ambientali e paesaggistici degli interventi proposti”.

Tale quadro quindi per la Regione deve comprendere: “un'analisi della ricettività comunale e dei flussi turistici in grado di sostenere la tipologia ricettiva introdotta dalla Variante; un approfondimento sullo stato attuale dei luoghi; un approfondimento sul tema della mobilità (accessibilità dell'area, ma anche dei flussi da e verso la spiaggia,

parcheggi, ecc.); un approfondimento storico-tipologico e dello stato di conservazione dei singoli edifici che fanno parte della Tenuta finalizzato a definire la compatibilità della proposta di Variante con le preesistenze edilizie anche in termini quantitativi – e infine – un approfondimento sul sistema delle aree protette e di quelle interessate da vincolo paesaggistico”.

In sintesi la Regione chiede di «chiarire quali sono i criteri utilizzati per definire il dimensionamento complessivo dell'intervento, motivare conseguentemente la necessità delle nuove previsioni».

### **La Nazione 30.3.2011**

#### **Troppe lacune nel piano, raffica di osservazioni dalla giunta regionale**

*Carenze formali, ma anche concettuali nella variante del Comune*

Dalla Regione arriva un altolà al piano della tenuta di Rimigliano. Un colpo per il Comune sanvincenzino, accusato dalla giunta toscana di mancare di trasparenza negli atti relativi alla variante. Diciotto pagine di osservazioni in cui la giunta regionale solleva parecchi dubbi sul piano per la trasformazione dei poderi della tenuta ex Parmalat in un complesso turistico-residenziale a cura della società Poggettino. Vediamo, in sintesi, il contenuto delle osservazioni della Regione.

Gravi carenze. La Regione punta il dito contro il Comune per le gravi carenze nei procedimenti. Innanzitutto, riguardo la Valutazione ambientale strategica), la delibera di giunta comunale non è stata trasmessa alla Regione e non è neanche scaricabile dalla banca dati on line degli atti comunali in quanto contrassegnata con la dizione “riservato”. Pertanto, per la Regione non è possibile ricavare informazioni sull'avvio del procedimento di Vas e sui soggetti coinvolti

nella procedura. Per la Regione non sono poi individuati né l'autorità, né i soggetti competenti in materia ambientale. E ancora nel dicembre 2010, l'ufficio delle risorse forestali della Regione lamentava l'assenza di informazioni sufficienti.

Scatole vuote. È con il termine di "scatole vuote" che la Regione definisce l'illustrazione dei contenuti del rapporto ambientale da parte del Comune. Secondo la Regione, infatti, mancherebbero completamente i riferimenti agli interventi e alle azioni per il perseguimento degli obiettivi del rapporto. Pertanto, non si possono capire né l'efficacia degli interventi né gli effetti. Fra le molte falle riscontrate, si trovano i capitoli sulla "valorizzazione e riqualificazione del territorio retrodunale", la "valorizzazione dell'attività agricola e dell'azienda faunistico-venatoria", i capitoli "acqua", "nuove costruzioni", "bioarchitettura".

Evidenti incoerenze. Riguardo al contenuto relativo agli impatti sulla risorsa idrica, la Regione parla di «evidenti incoerenze» e dell'«assoluta mancanza di uno studio che dimostri la sostenibilità dell'intervento nei confronti della risorsa idrica». In particolare, la Regione evidenzia che, da una parte, il Comune dice che è da verificare il ricorso ai pozzi aziendali in termini di quantità e qualità, senza ricorso all'acquedotto. Poi, poco più avanti, dice invece che la soluzione tecnica proposta è il completamento dell'acquedotto.

Quadro conoscitivo. Per la Regione, il quadro conoscitivo generale dell'area della tenuta presentato dal Comune risulta poco approfondito e non consente di valutare gli effetti sull'ambiente e sul paesaggio. La Regione chiede al Comune di presentare un'analisi della ricettività comunale e dei flussi turistici in grado di sostenere la tipologia ricettiva introdotta dalla variante e un approfondimento sullo stato attuale dei luoghi. Un approfondimento è richiesto anche sulla realizzazione delle eventuali piscine, dato che il Comune non specifica le modalità di approvvigionamento alternative e

compatibili con l'equilibrio idrico dell'area.

Pianificazione. Dal punto di vista della pianificazione del territorio, la Regione chiede un approfondimento sul tema della mobilità, ossia sull'accessibilità dell'area e sui flussi da e verso la spiaggia, parcheggi, ecc. Oltre a ciò, chiede un approfondimento storico-tipologico, e dello stato di conservazione, dei singoli edifici che fanno parte della tenuta.

Destinazioni. Per quanto riguarda le destinazioni, la Regione ritiene necessario precisare il ruolo attribuito alle aree e agli edifici che saranno ceduti all'amministrazione comunale con convenzione. Il particolare, la cessione al Comune di 260.000 mq di area boscata lungo via della Principessa, secondo la Regione non presenta caratteristiche idonee a costituire una reale dotazione per i nuovi insediamenti residenziali previsti. Infine, la Regione chiarisce che non è possibile che gli interventi siano attuati con semplice permesso a costruire, come vorrebbe il Comune, ma mediante piano attuativo.

Area protetta. La Regione invita a cessare di parlare di area protetta, quando invece nella tenuta la destinazione è turistica. «Non si riesce a capire – recita il documento – la persistente volontà alla definizione dell'area di Rimigliano come area protetta, mentre gli obiettivi della variante sono orientati verso una fruizione prettamente turistica non anteponendo a questa la salvaguardia ambientale e naturalistica che, invece, è alla base della normativa regionale per le aree protette. Restiamo in attesa della richiesta ufficiale del Comune di San Vincenzo alla istituzione di una nuova area protetta nell'area della tenuta, e – prosegue il documento – invitiamo lo stesso Comune a valutare la possibilità di porre le aree interessate direttamente ad un regime urbanistico comunale più adatto alle finalità turistiche e paesaggistiche definite dalla variante in oggetto».

## **L'ITER**

Ora il Comune farà le controdeduzioni

Acquisite le osservazioni alla variante di piano per la tenuta di Rimigliano, l'amministrazione comunale sta ora esaminando le osservazioni stesse. Dopo saranno formulate le controdeduzioni e l'amministrazione deciderà quali osservazioni accogliere e quali respingere. A seguire, la variante tornerà in consiglio comunale per la definitiva approvazione e quindi il via ai lavori.

**Il Tirreno 30.3.2011**

[Corriere Etrusco 30.3.2011](#)

[Leggi le osservazioni della Regione \(documento pdf\)](#)