

**COMUNE DI  
SAN VINCENZO**  
(Provincia di Livorno)

**COPIA**

Data

**Deliberazione n° 83**

**in data 03/10/2011**

**Deliberazione del Consiglio Comunale**

Adunanza seduta pubblica

**Oggetto:**

Variante al Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano - Approvazione

L'anno **duemilaundici**, e questo giorno **tre** del mese di **ottobre** alle ore **09:00** convocato con appositi avvisi, si è riunito nella Sala delle adunanze, il **Consiglio Comunale**.

Eseguito l'appello, risultano:

			<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1	Michele Biagi	Sindaco	X	-
2	Angelini Alessandra	Consigliere Maggioranza	-	X
3	Bertini Nicola	Consigliere Minoranza	X	-
4	Campione Luca	Consigliere Maggioranza	X	-
5	Carchidi Moira Tamara	Consigliere Maggioranza	X	-
6	Catino Giovanni	Consigliere Minoranza	-	X
7	Corzani Paolo	Consigliere Maggioranza	X	-
8	Giannini Elisa	Consigliere Maggioranza	X	-
9	Giommetti Riccardo	Consigliere Maggioranza	X	-
10	Lera Davide	Consigliere Minoranza	X	-
11	Lombardo Rosaria	Consigliere Maggioranza	X	-
12	Minelli Paola	Consigliere Maggioranza	X	-
13	Morandini Vinicio	Consigliere Minoranza	X	-
14	Morelli Arianna	Consigliere Maggioranza	X	-

15	Russo Antonio	Consigliere Maggioranza	X	-
16	Turini Claudio	Consigliere Maggioranza	X	-
17	Viliani Maurizio	Consigliere Minoranza	X	-
			15	2

Partecipa il Segretario Generale Dr. Lucio D'Agostino incaricato della redazione del verbale.

Sono altresì presenti i sig.ri Assessori: [Alessandro Bandini, Elisa Cecchini, Franco Guidoni, Massimo Nannelli, Sara Tognoni]

Il Sig. Michele Biagi nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Introduce il punto all'ordine del giorno il SINDACO BIAGI MICHELE:

Allora, io procederei in questo modo, se siete d'accordo. Passo la parola a Bandini come relatore, poi farei, come ho fatto con l'assemblea, intervenire Filippi per dare un po' un quadro delle controdeduzioni, e poi dopo, se siete d'accordo, aprirei il dibattito complessivo un po' su tutto. E poi dopo c'è da valutare come andare alla votazione delle osservazioni, se votare ogni singola osservazione con eventualmente una sua dichiarazione di voto, chiaramente dove lo ritenete più opportuno. Vi torna? Quindi lo spazio c'è sia per il dibattito sia per le osservazioni, che votandola singolarmente, se poi si vuol far sopra una dichiarazione di voto, si fa anche una dichiarazione di voto.

INTERVENTO:

La votazione è unica?

SINDACO BIAGI MICHELE:

La votazione si può scegliere quella complessiva dopo il dibattito che si fa tutta insieme, però, visto che ci sono diverse osservazioni, se propongo... o comunque i consiglieri, poi non ne faccio una questione di parte, se volete si può anche approvare ogni singola osservazione con eventualmente una sua dichiarazione di

voto, dove lo si ritiene opportuno, anche perché poi sono una marea di osservazioni. Però, insomma, io sono disposto anche a questo...oggi è una giornata in cui dobbiamo dare spazio... intanto arriviamo alla discussione, poi arriviamo alle singole votazioni e decidiamo insieme come procedere. Quindi passo la parola a Bandini e poi dopo a Filippi.

**ASSESSORE BANDINI ALESSANDRO:**

Sì, introduco brevemente anche perché, insomma, l'argomento è stato ampiamente discusso anche nella sua fase d'adozione. Inserirei alcune precisazioni e anche qualche considerazione. Questo atto ha avuto un iter lungo, che ha avuto modo di approfondire, anche nella sua discussione, le scelte su una parte del nostro territorio importante come quella del Rimigliano. Io credo che oggi, come qualcuno dice, non muore Rimigliano, anzi da oggi torna a vivere una parte del nostro territorio importante come quella del Rimigliano, valorizzandola, tutelandola, creando opportunità di sviluppo e di crescita, cercando di dimensionare, perché oggi con questo atto andiamo a dimensionare, quello che in quella tenuta verrà realizzato creando veramente un'opportunità per tutto il nostro territorio; almeno questa è la mia convinzione. Voglio ringraziare in questo percorso innanzitutto gli uffici comunali nella persona soprattutto del dirigente Andrea Filippi, per l'impegno profuso, per la professionalità messa a disposizione in questi mesi di dibattito anche sulle controdeduzioni. Un ringraziamento anche a chi ha formulato le varie osservazioni che hanno contribuito a migliorare, sicuramente hanno comunque portato un significativo apporto costruttivo perché sul Rimigliano venissero fatte le scelte che tutti ci auguravamo, cioè quelle di tutela e di sviluppo. Quindi la Regione Toscana, Provincia, lo stesso Forum del Centrosinistra di San Vincenzo, tutti hanno contribuito sicuramente a completare il quadro di questo elaborato con le loro osservazioni presentate. E' un piano che in qualche modo vede ridimensionato rispetto al precedente sia le volumetrie, che vanno ad inserirsi all'interno della tenuta, vanno a completare quelli che sono i nuclei poderali esistenti, minor consumo di suolo - da 52 ettari previsti nel vecchio piano scendiamo agli 8 ettari di oggi. Insomma, io credo che il lavoro fatto sia stato un lavoro fatto con quel principio di fattibilità e sostenibilità, quello sviluppo sostenibile che spesso si dichiara ma che difficilmente a volte può essere messo in opera, e credo invece che in questa occasione l'obiettivo l'abbiamo colto. E' difficile a

volte ottenere un equilibrio tra quelle che sono le esigenze di sviluppo e la tutela ambientale, ne siamo profondamente coscienti, quindi nel complesso anche governare, scegliere...lo credo che, veramente, anche l'impegno profuso da tutti i consiglieri di maggioranza in questo momento, abbia veramente portato il miglior lavoro possibile all'approvazione di questo consiglio comunale. Inizia una fase nuova; non si chiude il percorso del Rimigliano con questa approvazione, inizia una fase però di successiva progettazione. E' lì che l'impegno, che l'altra sera richiamava il Sindaco nell'assemblea pubblica, sarà quello di questa amministrazione del controllo, e mettendo dei punti fermi eh, già ci sono all'interno delle norme che abbiamo da approvare oggi, ma da domani inizia un impegno nuovo per questa amministrazione che sarà quello di controllare tutti i profili che sono, all'interno delle parti, significativi di sviluppo della tenuta del Rimigliano. L'impresa dal canto suo ha avuto un ruolo fondamentale in questo senso, perché ha capito con quale tessuto territoriale era chiamata ad intervenire. Quindi non credo che poi, in fondo, come anche i giornali hanno riportato, ci sia stato un principio di speculazione in questo senso, ma credo anche la stessa impresa abbia colto quella qualifica, quell'intervento qualificato che all'interno della tenuta deve essere apportato. Tant'è vero che l'impegno che ho appreso sul giornale è che la proprietà ha proposto con un solo indirizzo di arrivare a dare un'opportunità al territorio stesso. Credo che si vada a creare un'occasione di sviluppo per San Vincenzo, veramente. E la prova è veramente in questi atti, che oggi andiamo ad approvare, che, ripeto, aprono un percorso poi successivo di controllo al quale noi ci impegniamo come amministrazione e al quale oggi il consiglio comunale è chiamato ad esprimersi con quei principi fondamentali che fino ad ora ho detto. Quindi ringrazio veramente tutti per il lavoro svolto fino ad oggi. Fatta questa bene introduzione mi riservo poi di reintervenire se ci sono anche degli elementi in merito o comunque nel dibattito successivo. Grazie.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Grazie Bandini. Ora passiamo la parola al dirigente Filippi per una spiegazione della delibera.

**DIRIGENTE ANDREA FILIPPI:**

Buongiorno. Ho consegnato a tutti i consiglieri una copia della tabella A che era allegata alle controdeduzioni ed allegata alla disciplina dentro i documenti consegnati a tutti. La correzione riguarda il titolo della tabella e il titolo della colonna centrale. Non si parla di essere qui oggetto

di ristrutturazione, era erroneamente scritto così, ma di essere qui oggetto di restauro e risanamento conservativo in ottemperanza a quanto indicato dalla disciplina adottata, che non è modificata. Questa la prima comunicazione. Allora, le osservazioni pervenute sono nove, ve le elenco per ordine di protocollo. La numero 1 da parte della Rimigliano S.r.l., la numero 2 da parte della sovrintendenza dei beni archeologici della Toscana, la numero 3 da parte del Forum del Centrosinistra, la numero 4 ancora della Rimigliano S.r.l., la numero 5 e la 6 sono osservazioni d'ufficio presentate dall'area servizi per il territorio, la numero 7 è presentata da parte del comitato di Campiglia, la numero 8 da parte della Regione Toscana, la numero 9 della Provincia. Le osservazioni sono nove, sostanzialmente, ma articolate in complessivi 101 punti; per la precisione. quelle con maggior numero sono quella del Forum con 52 osservazioni contenute all'interno; quelle del comitato di Campiglia con 21 osservazioni contenute all'interno; quella della Regione che è un'osservazione unica ma l'abbiamo, per correttezza di risposta, articolata in quattordici punti; e quella della Provincia che è articolata in sei punti. La proposta delle controdeduzioni propone di accogliere trenta di questi 101 punti, che sono uno della Rimigliano S.r.l., relativo alla prima osservazione presentata; quello della Sovrintendenza ai beni archeologici; nove punti delle osservazioni presentate dal Forum del centrosinistra; le quattro più uno osservazioni dell'ufficio, quattro osservazioni presentate dal comitato di Campiglia; otto punti dell'osservazione regionale e due punti dell'osservazione della Provincia; per un totale di trenta punti per i quali è proposto l'accoglimento. Nella sostanza le osservazioni affrontano problemi marginali di correzione delle norme, di puntualizzazione di certi aspetti, salvo alcune che invece introducono elementi più corposi. Queste sono la numero 17, 41 e 43 del Forum del Centrosinistra, che unitamente alla numero 6 della Regione affrontano l'aspetto delle schede normative che originariamente erano allegate alla variante adottata e che sono state accolte con la modifica di tali schede normative, la nuova articolazione planivolumetrica, l'eliminazione degli ambiti insediativi e il dettaglio per ogni singolo nucleo federale della (inc.) esistente, di quella oggetto di restauro e risanamento conservativo, di quella invece oggetto di demolizione e ricostruzione. La tabella stabilisce appunto questi parametri. Altre osservazioni consistenti sono la 28 e 29 del Forum del Centrosinistra, che unitamente alla 3 e alla 4 del comitato di Campiglia e alla numero 2 della Regione, affrontano il problema dell'agricoltura. Faccio una parentesi. Di norma, tutte le osservazioni che hanno come riferimento il PAMA sono state ritenute non pertinenti, perché il PAMA non era contenuto nella variante adottata; relativamente invece a queste osservazioni, che affrontano comunque l'aspetto dell'agricoltura, l'amministrazione

comunale ha ritenuto di accoglierle inserendo una norma, che è l'integrazione del punto 7 della disciplina adottata, che prevede che una quantità di circa 3400 metri quadrati, 3417 se non mi ricordo male, sia mantenuta come destinazione d'uso agricola nel primo PAMA che dovrà essere approvato prima della stipula della convenzione, in modo tale da tutelare in qualche modo lo sviluppo agricolo della tenuta e avere ancora a disposizione delle superfici che possono consentire di realizzare nuovi annessi se l'azienda ne avrà bisogno. Relativamente alle osservazioni della Regione Toscana, un'altra osservazione abbastanza importante è quella contenuta al punto numero 1 della Regione Toscana che chiede di allegare alla variante il quadro conoscitivo, che l'amministrazione aveva a disposizione perché redatto nell'ambito della formazione del nuovo piano strutturale, che consta di un nutrito numero di elaborati che affrontano gli aspetti ambientali e territoriali del comune di San Vincenzo nel suo complesso e specificatamente anche nell'ambito di Rimigliano. Ci sono poi alcune osservazioni che hanno comportato correzioni alla convenzione che riguardano la numero 1 della Rimigliano S.r.l. che chiede di indicare gli immobili che possono essere ceduti; era scritto nella convenzione adottata "gli immobili esistenti", ma anche i terreni pertinenziali ad essi è ovvio debbano essere ceduti insieme agli stessi immobili. Poi c'è l'osservazione dell'ufficio che chiede, contrariamente a quanto previsto originariamente che prevedeva di fatto un'autorizzazione immediata allo scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione, che tale passaggio sia fatto successivamente previa richiesta di autorizzazione all'amministrazione comunale. Ci sono anche delle integrazioni dovute al raccoglimento delle osservazioni numero 11 e numero 13 del Comitato di Campiglia che puntualizzano aspetti della convenzione in merito proprio agli impegni successivi per gli aventi causa qualora ci sia cessione della convenzione, e puntualizza ancora le aree e gli edifici, quindi certi vincoli sono legati sia alle aree che agli edifici. Cosa posso dire ancora... Per quanto riguarda le osservazioni non accolte, parto da quelle della Regione... non non accolte, scusatemi, che si propone di non accogliere, sono la 6.3, la 6.4, la 6.5 della Regione. La 6.3 chiedeva di applicare il parametro urbanistico della (inc.) anziché della S.R.T.; si è controdedito specificando che il nostro parametro di riferimento è la S.R.T. perché il piano strutturale vigente prevede la S.R.T., che la variante al piano strutturale dei sottosistemi A1 e 2 non ha modificato l'articolo 4 del piano strutturale e quindi le norme dei parametri urbanistici sono rimaste invariate, quindi non è possibile accogliere queste osservazioni in sede di regolamento urbanistico perché avremmo commesso una irregolarità di non conformità con il piano strutturale. La 6.4 affronta un problema

particolare, nel senso che la Regione ritiene che non sia congrua la richiesta dell'amministrazione, inserita nella variante adottata, della cessione dei circa 260 mila metri quadrati delle aree lungo la via della Principessa, ritenendole una fascia di rispetto stradale; sono profondi mediamente 80/90 metri, è una fascia di rispetto stradale abbastanza larga. L'amministrazione ha comunque voluto mantenere questa volontà di acquisire queste aree. Non si è accolto poi...si propone di non accogliere poi il punto 6.5 che chiedeva, unitamente anche ad altre osservazioni, la sottoposizione dell'intervento ad un piano attuativo. Questo non accoglimento è dovuto sostanzialmente al fatto che contro l'accoglimento delle osservazioni che hanno modificato le schede normative che hanno dettagliato le quantità esistenti nei nuclei federali, che hanno progettato di fatto l'articolazione planivolumetrica degli edifici stabilendo quelli che sono gli edifici che devono essere oggetto di restauro o risanamento conservativo e quelli che invece sono oggetto di demolizione e ricostruzione con intervento di sostituzione edilizia o addirittura di (inc.) urbanistica, e quindi il rilevamento urbanistico è di fatto un piano attuativo, perché nel contenuto del piano attuativo non c'è niente di più di quello che c'è scritto nel regolamento urbanistico; addirittura gli interventi sono sottoposti a preventiva convenzione attuativa proprio come prevede di norma un piano attuativo. Io non ho altro da dire, se non rispondere alle domande che volete fare. Grazie.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Grazie Filippi. Sta arrivando anche l'architetto Giommoni, che ha avuto dei problemi personali e quindi dovrebbe arrivare a breve, è per strada. A questo punto possiamo passare la parola ai consiglieri, quindi si apre il dibattito e passo la parola a Bertini.

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Dunque, come procediamo a questo punto bisogna saperlo, nel senso, ora che cosa affronto io come argomento?

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Quello che ho proposto io all'inizio...affronterei comunque le questioni in termini complessivi.

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Complessive. E poi all'esame delle controdeduzioni ci scendiamo dopo...

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Volendo - io facevo così, poi mi posso anche sbagliare eh -, si può fare l'intervento complessivo sul quadro del piano che porteremo in approvazione, scendendo

contestualmente anche nelle controdeduzioni, quindi vi lascerei spazio a questo; e poi, se volete - ora però si allungherebbero un po' troppo i tempi però io lo faccio, se volete - ad ogni osservazione chi vuole può fare una dichiarazione di voto; sennò si possono votare comunque, come si è detto, le osservazioni singolarmente senza dichiarazione di voto.

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Secondo me, anche perché ci sono cose importanti nelle controdeduzioni, è da fare...

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Allora affrontale anche ora.

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

No, però sicuramente come dichiarazione di voto mi sembra opportuno, anche perché io confido sempre molto nella necessità di spiegare e rispiegare le cose.

Comunque io ora affronto la questione in termini generali e faccio anche alcuni riferimenti alle controdeduzioni, che poi verranno approfonditi e specificati nella votazione delle stesse successivamente tramite dichiarazioni di voto.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

D'accordo. Quindi intervento complessivo e poi puoi entrare già nel merito delle controdeduzioni anche nello specifico, il tempo ce l'abbiamo.

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Dunque, questa variante al regolamento urbanistico effettivamente arriva a un anno dall'adozione, per cui ci dovrebbe essere stato tutto il tempo necessario per elaborare dei documenti assolutamente privi di imprecisioni, lacune, e del tutto soddisfacenti da un punto di vista tecnico. Tant'è vero che l'amministrazione è stata... anzi, gli uffici sono stati impegnati molto a lungo per rispondere soprattutto alle richieste di integrazione di documenti che sono state fatte sì dal forum del comitato per Campiglia ma anche dalla Regione, tant'è vero che in sede di approvazione noi ci ritroviamo con un piano che è profondamente modificato e che accoglie in quei faldoni, che possiamo vedere lì, moltissimi nuovi elaborati. Qui ce l'ho in formato digitale, la cartella "Nuovi elaborati" contiene tantissime tavole, ma veramente tantissime, sono sicuramente una trentina direi, su aspetti fondamentali: sistema infrastrutturale, esondazione 30/200/500 anni, - che sono state integrate evidentemente perché già c'erano -, bacino idrografico, competenze idrauliche, pericolosità geomorfologica, uso dei suoli storico, infrastrutture e



servizio, vincoli di tutela... Insomma, qui siamo di fronte, quando ci sono una trentina e più di nuovi elaborati, ad un piano diverso. Ora, le osservazioni sono uno strumento importantissimo di partecipazione. Io ho criticato fortemente la scelta di operare attraverso progetto unitario per quanto riguarda i Lecci, uno degli aspetti fondamentali era anche quello che senza passare dal consiglio comunale, senza fare il piano attuativo, non si aveva neanche la possibilità di intervenire con le osservazioni sulle decisioni adottate dall'amministrazione. Ma le osservazioni non possono servire a fare un altro piano, per un motivo molto semplice, perché se no si dovrebbero riaprire i termini di osservazione. L'integrazione forse più interessante, perché è su quella che più ci siamo concentrati anche noi come Forum del Centrosinistra, è quella dell'abaco degli edifici esistenti. Cioè si è chiesto all'amministrazione, che d'altronde non l'aveva fatto: mi fai un po' vedere questi 17 mila metri quadri cosa sono, dove sono, come sono messi, che roba è? Eh, è stato fatto in sede di osservazioni. Anche questo, sinceramente, soprattutto visto i contenuti che porta questo documento, sarebbe molto interessante farci delle osservazioni sopra. Cioè fare un'osservazione, per quanto mi riguarda, sul perché una concimaia, che è un muro alto così, senza tetto, senza pavimento, senza niente, sia superficie lorda di pavimentazione esistente e sia trasformabile in civile abitazione, io un'osservazione ce la facevo volentieri. E sono sicuro che non sono il solo ad essere interessato a fare un'osservazione su una cosa di questo tipo. Perché un palo di ferro con sopra la rete per polli costituisce superficie lorda di pavimentazione, come nel caso delle (inc.) si parla di 770 metri quadri di superficie lorda di pavimentazione esistente, ecco, sul perché questo costituisca superficie, io un'osservazione ce l'avrei fatta volentieri. Anzi, se è possibile allestire il proiettore, poi si fanno vedere anche agli intervenuti, altrimenti faccio girare questo e ciascuno lo sfoglia. Come volete.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Il metodo più rapido sarebbe far circolare.

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

Ecco, allora faccio circolare il mio, lo faccio circolare tra il pubblico. Non si preoccupi, Sindaco, che durante il mio intervento ce la fate a allestire tre proiettori, su questo... ce la fate anche a costruirli.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

No no, c'è un problema con l'informatica.

**BERTINI NICOLA:**

No no no, chiaro, chiaro, bene.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Li cerco anche.

**CONSIGLIERE BERTINI NICOLA:**

No no no, assolutamente. Lo strumento delle osservazioni è importante per correggere il tiro, per aggiustare, per limare; è un labor limae quello che si fa con le osservazioni, non può essere un labor construens perché se no si snatura completamente tutta la procedura urbanistica. Ora, visto che questi nuovi documenti sono profondamente contestabili anche da un punto di vista tecnico... Ma voi ve ne rendete conto che noi ci basiamo per determinare le volumetrie che sono riportate in questa tabella, che vale perché è allegata, e che vengono stimate in 16.608,89 metri quadri, quindi 400 in meno di quelli stimati in adozione, ecco, noi ci basiamo su una certificazione di una/due foto per edificio: talvolta le foto più significative sono in fondo a quell'elaborato che ho fatto circolare, talvolta queste foto inquadrano degli alberi dietro i quali probabilmente c'è l'edificio ma probabilmente no. Io come faccio a sapere se dietro l'albero c'è un edificio? Come faccio a sapere che effettivamente dietro l'albero ci sono 139 metri quadri? In alcune foto si vede un trave, e quel trave è anche in quel caso 139 metri quadri? Perché, su che cosa mi baso, sulle cartografie? Cartografie non in scala e non firmate? Sui rilievi non in scala e non firmati? Sui rilievi fatti da un architetto incaricato dalla proprietà Tanzi nel '98, rilievi talmente accurati che ogni tanto... ecco, questo qui, il numero 16 delle (inc.) sparse non esiste, il numero 4 delle (inc.) non esiste, il numero 5 degli edifici non esiste, non esiste il numero 12, non s'è trovato il numero 51, cioè c'è roba che non esiste. E io sulla base di queste documentazioni anonime dovrei esprimere il mio avallo alla variante e su questo si determinano i volumi. Poi si scende nell'aspetto della legittimità dei volumi, perché non mi basta che siano volumi esistenti, io voglio sapere che quelli sono esistenti e non abusivi, se no si fa la stessa trafila dei lecci, uguale identico. Allora, chi me la dà questa certificazione che i volumi esistenti nella tenuta non sono abusivi? Perché se no non posso fare la ristrutturazione dei volumi abusivi, sarebbe una sanatoria in corsa non legittimata e tra l'altro sarebbe una sanatoria priva di corresponsione economica di quanto dovuto, insomma sarebbe una

cosa assurda. Ecco, questa legittimazione la trovo nella relazione formulata dal dirigente in alcune testimonianze orali. Io certifico i volumi presenti in una tenuta con testimonianze orali, che non si sa rese da chi e rese a chi. Chi è questa gente che ha reso testimonianze orali perché c'ha lavorato? Ma come minimo - *come minimo* - queste, che non possono essere l'unica certificazione, devono essere giurate, controfirmate e allegate agli atti. Che roba è l'ho sentito dire da un mio amico? Qui si dice che lo si è sentito dire da un mio amico, perché questo è, per come è stata spiegata anche in commissione. Non si può andare a chiedere a una persona, per quanto rispettabile, per quanto stimabile, che ha lavorato un decennio nella tenuta, secondo te questi 76 edifici esistevano o no, e su quello certificare l'esistenza degli edifici. Ma siamo impazziti?! Anzi, nella stessa relazione si certifica che una parte di quei volumi noi non possiamo assolutamente considerati così, tout court, legali. Perché si dice che ci si è basati su due aerofotogrammetrici, '54 e '76, nel '54 non c'erano tutti, nel '76 c'erano tutti. Quando sono stati costruiti? Tra il '54 e il '76. Prima del '67? Noi crediamo di sì perché ce l'ha detto un nostro amico. Chi sia non si sa, non ha firmato nulla, ma ce l'ha detto. Peraltro, la regola del 1 settembre del '67, che era la legge ponte, in molti comuni questa data vale automaticamente a certificare e a rendere legali i volumi preesistenti. Cioè si dice questo edificio esisteva nel '66 o nel gennaio '67, pertanto è automaticamente sanato, è automaticamente condonato, anche se non c'è nessuna documentazione, nessuna sanatoria per questo immobile. Ecco, purtroppo però questo comune tale norma non può applicarla, perché in altri casi non l'ha applicata. Sono disposto a fine discussione anche a farvi un paio di nomi delle pratiche in cui non è stata applicata. Perché non è stata applicata? E' molto giusto eh quello che ha fatto non applicandola questo comune, lo ritengo molto giusto e serio, Perché, e qui ho un appunto un documento, questo comune, costituitosi nel '49, era parte del comune di Campiglia; il comune di Campiglia nel 1939, 22 novembre, con delibera podestarile 269, ha approvato un regolamento edilizio, cioè si dice chiaramente che... anzi, in realtà il regolamento edilizio esisteva nel maggio del 1900, era stato deliberato dal consiglio comunale il 10 del 1900, però si dice che qualsiasi richiesta di costruzione di edificare qualcosa sul territorio del comune di Campiglia era subordinata all'accettazione di una domanda con tanto di corresponsione di una lira, due lire - insomma, qui dipendente perché c'è un tariffario -, e quindi era una regolamentazione per gli interventi da farsi.

Quando questo comune si è costituito nel '49, ha recepito i regolamenti vigenti nel comune di Campiglia, e c'era un vuoto normativo ovviamente, e la cosa più semplice, immediata e logica da fare era quella di recepire la regolamentazione del '39 in questo caso. E queste regole sono state ribadite prima dell'approvazione del primo PRG del '70, nel '40, '50, '63, '64, con deliberazioni 4 del 13/9/49, 34 del 4/2/50, 14A del 25/5/63, 18A e 24A del 30/5 e 3/10/64. Questa norma, cioè la preesistenza rispetto al 39 invece che al '67, è stata richiesta per alcuni cittadini di San Vincenzo. Non si vede perché in questo caso ci dovremmo accontentare degli aerofotogrammetrici, nemmeno del '54, ma del '76, e di una cordiale meravigliosa e simpaticissima testimonianza orale non si sa resa da chi a chi. E' inconcepibile. Sulla base di queste testimonianze voi certificate – voi che lo voterete probabilmente questo caso –, certificate l'esistenza di 16.608 metri quadri all'interno della tenuta. In adozione voi ne avete certificati 17.000. Siamo impazziti? Averne certificati 17 mila in adozione significa che nel malaugurato caso che io mi fossi rotto una gamba e che alla Regione non fosse sgrillato di mandare le osservazioni a questo Comune, voi oggi in approvazione concedereste 400 metri quadri in più alla proprietà, - poi vedremo che non è il problema dei 400 metri quadri, è un'inezia i 400 metri quadri -, concedereste 400 metri quadri in più alla proprietà che hanno un valore commerciale, visto che sono trasformabili in civile abitazione, almeno - come rivendita naturalmente, no come guadagno - in quella zona almeno di cinquemila euro al metro quadro. Ora vediamo come sono stati calcolati in questo paesaggio di straordinario pregio e bellezza, così particolare, così delicato, su cui voi volete intervenire con le parole d'ordine della tutela, dell'attenzione, che vorreste far includere nella ANPIL (poi ci sarà modo di esaminare bene quel paragrafo), ecco, voi siete intervenuti su questo paesaggio determinando la superficie complessiva esistente facendo i giochetti che avete fatto sul resto del territorio comunale, che hanno permesso di stravolgere le campagne, che hanno permesso di perdere completamente sia i parametri insediativi del piano strutturale, che non valgono più niente, sia il limite tra città e campagna. Voi avete preso la superficie e laddove gli edifici hanno un soffitto alto avete fatto il calcolo del volume e l'avete diviso per tre. Cioè se io ho un edificio - e qui i poderi hanno soffitti alti, è risaputo – con una superficie di cento metri, ho un soffitto di quattro metri e mezzo, faccio cento per quattro metri e mezzo, quattrocentocinquanta metri cubi, e poi lo divido per tre, e viene centocinquanta metri quadri. Così io da cento

metri quadri di superficie lorda esistente ne prendo centocinquanta, perché questo costituisce volume. Un momento. Ma questo comune il volume da dove è sortito fuori? Non c'aveva l'SLB come parametro di misura urbanistica, come c'ha detto prima il dirigente? Va bene, questo costituisce volume, si fa 450 diviso 3, 150. Quindi da 100 io ottengo 150, che posso giocarmi come mi pare. Se voglio fare 50 metri quadri di nuova villetta, la faccio. Laddove invece gli edifici sono bassi, - ci sono dei castri alti 1 metro e 70 che ci si picchia lo scalpo e le corna, ci sono delle cucce alte 1 metro e 30 -, lì non costituisce volume, si dice, e allora si prende solo la superficie. Con questo marchingegno contabile i nomi si dilatano, le superfici si gonfiano, pigliano l'umido, si moltiplicano, e si arriva a 13.190 metri quadri. In realtà con un intento di recupero responsabile dei nuclei poderali che non snaturi la realtà urbanistica e architettonica all'interno della tenuta non si sarebbe potuto arrivare a 13.190 metri quadri, ci si sarebbe fermati molto più giù. Era stato fatto un calcolo che si fermava sui 9500 e io continuo a ritenere appropriato quel calcolo perché non si serve di questo giochino del volume diviso 3. L'avete fatto per tutto il resto della campagna di san Vincenzo? Avete fatto una variante al piano strutturale per Rimigliano? State facendo un nuovo piano strutturale? Potevate non farlo a Rimigliano questo giochino del volume diviso 3? No, evidentemente no; c'era bisogno perlomeno di non sconfessarsi, immagino, perché un'amministrazione che certifica 17 mila metri quadri in adozione, è chiaro che poi si affannerà al momento dell'approvazione a trovare tutte le gabbie, tutte le cucce, tutte le lamiere rotte per dire ci sono quasi 17 mila metri quadri, non c'eravamo sbagliati di tanto. Però se si voleva fare davvero un lavoro responsabile si arrivava a 9500 metri quadri. Si è arrivati a 13.190, bene. Poi ci si è aggiunto anche la teleferica per 729 metri quadri. E perché si è aggiunta la teleferica? La teleferica, che poi in realtà è il silo, calcare delle colline di Montorsi, cioè era la teleferica e portava il calcare a quel silo di caricamento che è sulla ferrovia, quel silo ha soffitti molto alti (ci sono le immagini nel documento che ho fatto girare), ha soffitti molto alti e anche superfici scoperte, cioè ha delle travature e delle superfici completamente aperte; noi s'è preso tutto, tutto buono, per 729 metri quadri, che in realtà come ampiezza - vi do anche lì la determinazione della superficie che sarebbe stato sensato conteggiare -, ebbene, per la teleferica sono 159 più 350, quindi sarebbero stati 500 metri quadri. La teleferica può essere demolita e ricostruita, naturalmente questo perché si certifica che la teleferica, questo silo di

caricamento, non ha nessun valore testimoniale. La vostra approssimazione è tanto grave e tanto enorme da mettere insieme edifici privi di valore storico testimoniale come la fagianaia, cioè il ferro piegato con la rete per polli sopra, che effettivamente è un ferro piegato con rete per polli sopra e non ha valore storico testimoniale - io sono perfettamente convinto e sono d'accordo con voi - e come il comodo porticato coperto di eternit (per metà coperto di eternit perché il resto è cascato) per ricoverarci il fieno, che posso capire, essendo tubi innocenti imbullonati con sopra l'eternit, ha ben poco valore storico testimoniale, ci mettete insieme degli annessi molto piccoli con timpani particolari all'interno del pinetone e delle pinete di Rimigliano che invece potrebbero avere del valore storico testimoniale, ci mettete insieme il silo di caricamento che potrebbe avere valore storico testimoniale e dite questa roba è tutta da buttare via. Il grave, veramente grave, è che ci mettete insieme anche tutte le stalle, e quelle sì hanno molto spesso valore storico testimoniale, che circondano i poderi e che determinano l'impianto urbanistico di quei terreni. Il nucleo poderale ha un senso e ha una caratterizzazione e una connotazione paesaggistica di rilievo, di pregio, se c'è un podere e ci sono degli annessi. Se c'è un podere e ci sono degli accrocchi di villette o degli accrocchi di appartamentoini intorno, non ha alcun valore o pregio paesaggistico e urbanistico, viene buttato via, - fate l'operazione corte di Montepitti -, questo ovviamente cancella qualsiasi valore della tenuta. E quando si parla di valorizzazione, perché all'interno delle controdeduzioni si parla di valorizzazione come aumento del valore della tenuta, è qui il problema. Con questa operazione, applicando logiche da speculazione edilizia dozzinale all'interno della tenuta, non se ne aumenta il valore, la si mortifica, si prende un patrimonio che potrebbe avere un valore anche economico enorme per il nostro territorio e lo si porta a livello di periferia dozzinale circondata da delle campagne che non sappiamo come saranno gestite. Il problema dei metri quadri appunto non finisce qui, perché poi, all'interno, per arrivare a questi 16.600 metri quadri, ci mettete 2.385 metri quadri di stalle sparse che non venivano nemmeno menzionate in adozione e che non vengono nemmeno segnalate sulle cartografie dell'adozione. Se è normale... Si menzionano nelle cartografie dell'adozione soltanto poco più di 700 metri quadri di questi 2300, che sono gli ovili che sarebbero stati destinati dal PAMA presentato dalla proprietà a volumi da destinarsi ad attività agricola, il resto non esiste in quella cartografia. E poi ci si mette dentro persino 303 metri quadri della ex scuola materna

che la convenzione fa destinare al Comune, cioè che la proprietà dovrà cedere al Comune, e voi la mettete nel conteggio dei metri quadri che possono essere buttati giù e ricostruiti come civile abitazione. Ma questo è un metodo truffaldino, scusatemi. Ma i 303 metri quadri in questo modo si duplicano. Le scuole materne continueranno ad esistere come edificio destinato a non si sa cosa, perché la pochezza progettuale di questa amministrazione, che non ha idea di che cosa fare di quella tenuta all'interno del nostro territorio, fa sì che non ci sia un progetto chiaro per questi 303 metri quadri, perché quando un'amministrazione non sa quali saranno le condizioni di fruibilità – probabilmente nessuna – della tenuta di Rimigliano, non può dire che quella sarà una foresteria della Val di Cornia. Ma se non sapete nemmeno se, quando, come e perché la tenuta sarà fruibile al pubblico, che ci volete fare la foresteria! Ma stiamo scherzando! Non siete nelle condizioni di avere idea di che cosa fare di quell'edificio. Comunque rimarrà lì coi suoi 300 metri quadri e farà però anche duplicato come appartamento per la tenuta. Quindi è evidente che a questi 16.600 metri quadri si è arrivati in un modo molto discutibile, che quantomeno dovrebbe essere sottoposto al vaglio delle osservazioni, altrimenti poi saremmo noi a sottoporlo ad altri organismi, perché il procedimento urbanistico in questo modo è stravolto. Allora, o voi questa roba la riadattate, oppure vi assumete la responsabilità di aver approvato un piano completamente diverso da quello adottato. Lo riconoscete voi stessi, perché grazie alle osservazioni della Regione e grazie anche un pochino alle nostre, siete stati costretti a fare i conti sull'esistenza di Rimigliano e siete stati costretti ad ammettere che 17.000 metri quadri non c'erano e siete stati costretti anche a togliere 2.300 metri quadri delle cosiddette stalle sparse dalla convertibilità in abitazione, perché sapevate perfettamente che se aveste trasformato le fagianaie, cioè i pali piegati con la rete per polli sopra, in abitazione, a quel punto si poteva arrivare no alla Repubblica, no al Corriere della Sera, ma al New York Times. Eh, sarebbe stato un unicum, e di cose molte peculiari questo piano ne ha molte. Comunque credo che questo sia fuori discussione, credo che voi non accetterete mai oggi la proposta di fare un percorso amministrativo più serio e quindi di riadattare la variante. Voi arrivate presentando documenti persino ora, io lo accetto, però si vede che la vostra assenza di progettualità vi ha fatto arrivare al consiglio comunale con una tabella corretta, che verrà inserita agli atti, e quindi, naturalmente, sindaco, deve essere votata come emendamento, perché questa, 48 ore prima a

disposizione dei consiglieri comunali, non c'era. Quindi la allegare e la votare come emendamento. Ma per dire il livello di attenzione e cura con cui questa amministrazione si gioca il 20% del territorio comunale. Vediamo ora altri aspetti che ci sono in questa variante partendo dalla fattibilità economica dell'intervento. Noi abbiamo fatto una osservazione... ho sbagliato io effettivamente perché l'ho messa nelle premesse e non è stata considerata osservazione, ma che era una osservazione da discutere politicamente - pertanto, in effetti, aveva poco senso anche una controdeduzione -, e che era: voi quando lo avete approvato il piano strutturale per Rimigliano? Il piano strutturale per Rimigliano è stato adottato, ed è rimasto quello, prima dell'esplosione della crisi economica. Nel piano strutturale di Rimigliano c'è scritto che l'attività siderurgica nel nostro comprensorio era in ripresa, pertanto si puntava su questo perché era un segnale di salute economica per la città di Piombino e questo avrebbe comportato dei risvolti positivi per tutto il territorio e anche per San Vincenzo. La Lucchini sta negoziando con le banche in modo ininterrotto da un anno e mezzo, si parla di chiusura dell'altoforno, siamo in cassa integrazione continue. L'attività siderurgica in questo territorio è sull'orlo della chiusura. Come si fa ad approvare oggi un regolamento urbanistico che si basa su un piano strutturale che vedeva nell'edilizia un comparto in espansione? Nel piano strutturale, nell'analisi economica, c'è scritto chiaramente che il settore alberghiero tirava, che il settore delle seconde case non era in crisi, pertanto si prevedevano questi interventi. Questi presupposti economici non esistono più, sono passati tre anni ma è passata un'era. Voi approvate un regolamento urbanistico assolutamente anacronistico, fondato su dei presupposti economici che non esistono. E approvare oggi un regolamento urbanistico che prevede una costruzione di 140 seconde case a Rimigliano è il peggior provvedimento di stampo economico che questa amministrazione possa prendere. Noi abbiamo sempre detto che c'è bisogno di una riconversione del settore edile, abbiamo sempre fatto notare a questa amministrazione che San Vincenzo ha quattro milioni di metri cubi di edificazioni, - forse di più perché i parametri del piano strutturale sono schizzati, non lo sappiamo -, c'è il 17,8% di territorio urbanizzato, con una crescita del 75% dal '99 al 2009. La riconversione del patrimonio edilizio esistente, secondo criteri di bioarchitettura e bioedilizia, permetterebbe di reimpiegare la manodopera attualmente in grave difficoltà nel settore edile in un settore che è rimasto al riparo dalla crisi. E' l'unica nostra chance,



altrimenti ci votiamo a sacrificare oggi il nucleo poderale di Rimigliano, poi magari un domani che il mercato immobiliare si è un tantino ripreso sacrifichiamo la Val di Gori, e poi, visto che magari si è ripreso ancora un po' il mercato immobiliare ci giochiamo le colline sopra San Carlo. Non è così che si può pensare al futuro, se si vuole naturalmente pensare al futuro di questo territorio, e non mi pare proprio. Pertanto, anche in questi termini, - e non ci potete accusare di fare questa proposta troppo tardi perché io questa proposta l'ho fatta in sede di adozione e l'ho fatta anche prima, l'ho fatta in sede di approvazione del piano strutturale, perché l'adozione è avvenuta prima dell'esplosione della crisi e l'approvazione dopo -, voi dovrete rivedere i presupposti economici sulla base dei quali avete pianificato quest'area, perché una volta che si interviene in questo modo l'intervento è irreversibile, non si torna indietro, non si può rimediare agli errori. Perché questo è importante, perché sostanzia la nostra proposta alternativa, di cui io comunque parlerò, perché per me non è troppo tardi per parlarne. Perché non è troppo tardi per risparmiare, non tanto all'amministrazione, l'amministrazione se ha voglia di trascinarsi negli anni e nei decenni il marchio di essere stata lei a condannare all'estinzione il progetto del Parco di Rimigliano, affari suoi, tanti auguri, ma per questo territorio, per questa popolazione, non è ancora troppo tardi per risparmiare un errore assolutamente morale. Il progetto che avrebbe ancora un respiro anche economico è quello che non stralcerebbe le superfici degli edifici presenti a Rimigliano dall'azienda agricola, non li stralcerebbe. E così entro anche subito nella prima controdeduzione. Questo piano fa uno spezzatino, questo piano permette di pianificare la tenuta a macchia di leopardo. Ci sono le aree agricole, di cui c'importa fino a un certo punto, l'abbiamo capito perfettamente, anzi anche meno, e poi ci sono i nuclei poderali dove ci sono gli edifici e dove c'è la grana. Allora noi permettiamo di fare uno spezzatino urbanistico atroce - che è lo stesso errore preciso identico che si faceva con il piano Tanzi - di prendere queste aree, i nuclei poderali, e di alienarli dall'azienda agricola; quelli lì non sono più parte dell'azienda agricola; da un punto di vista urbanistico, quelli lì, che si trovino dentro la tenuta di Rimigliano o che si trovino a San Carlo, è la stessa cosa, non c'entrano più niente con l'azienda agricola. Quelle sono delle lottizzazioni di una ventina di appartamenti per ciascun nucleo poderale che saranno vendute e spezzettate con addirittura i giardini pertinenziali. Ma è logico, signori, è logico; la proprietà, che è anche qui presente, ha fatto bene a presentare delle

osservazioni, se fossi stato proprietario le avrei presentate anch'io. Ma come, mi fai fare l'appartamento e non mi chiarisci che io lì non lo posso vendere col giardino? Oh!

D'altronde questa è una lottizzazione. All'interno dei nuclei poderali la pianificazione urbanistica è paro paro quella che viene fatta in Via del Giardino, nella nostra periferia disastrosa. Allora, non è il problema tanto di come si risponde alla prima osservazione, perché la risposta per cui l'osservazione è accoglibile è perfettamente coerente con la pianificazione urbanistica; è il problema di che cosa pensate che sia Rimigliano, è il problema del fatto che, come ho già detto, Rimigliano non è vostro, Rimigliano è un patrimonio per le future generazioni che voi compromettete in modo irrimediabile. Però, ecco, io voglio passare anche alla seconda osservazione, quella della Sovrintendenza per i beni archeologici, e ci mancherebbe altro che voi non aspettaste, per rilasciare il permesso di costruire, il nullaosta della Sovrintendenza. E' chiaro, a tutto c'è un limite diciamo. Però vediamo che cosa si fa in termini urbanistici, che contestiamo ancora una volta. Il regolamento urbanistico che state per approvare contraddice in modo esplicito, palese, persino quei pochi elementi positivi che c'erano nel piano strutturale, nella variante al piano strutturale che avete approvato. Come elemento di ritorno ad una sana urbanistica, si diceva nel piano strutturale che Rimigliano è uno solo, esattamente come si diceva negli anni Settanta quando si concepì il progetto del parco di Rimigliano, mai attuato. Rimigliano è uno solo; non esiste la fascia a mare di Rimigliano che va tutelata perché la gente ci va a fare il bagno, e la tenuta che chi se ne frega, ci si fa... no, Rimigliano è un solo. Voi arrivate a presentare un regolamento urbanistico e Rimigliano me lo rispezzate. Non solo me lo spezzate lasciando a casa la fascia a mare, così da alimentare i sospetti - per quanto mi riguarda più che legittimi - che voi non pianificate adesso perché ci sono delle inconfessabili intenzioni per la fascia a mare, e intanto fate digerire la speculazione della tenuta - perché anche quello c'era nel sottosistema della pianura - e poi fate digerire un altro ampliamento, che io pagherei a sapere come farete al Park Albatros - perché c'è una (inc.) in corso per il Park Albatros - a proposito di capacità insediativa nel sottosistema della pianura costiera. E quello lo fate attraverso (inc.), per ora è un procedimento che non ci riguarda, si sta zitti. Ma io pagherei a sapere: è' tutto costruito al Park Albatros, farete i bungalow a due piani? Cosa farete? Come si fa? Tremila metri di servizi. Poi si pianificherà la fascia a mare. Quando saranno già cominciate le opere

edili di trasformazione all'interno della tenuta, come la pianificherete la fascia a mare? Perché non avete voluto inserire in convenzione che il privato non si impegni a chiedere concessioni di arenili? Poteva essere una assicurazione, intanto si mette in convenzione e poi... La pianificazione urbanistica a quel punto sarebbe venuta dopo ma c'era qualcosa di scritto. Ci sono le parole ora, ci sono gli impegni, le promesse. Quante ne ho sentite di promesse nella mia giovane esistenza! Ora è chiaro che aver spezzato in questo modo è già grave, ma come ho detto il regolamento urbanistico frammenta ulteriormente la pianificazione dell'area, perché i nuclei poderali sono spezzati dai suoli agricoli della tenuta. In una proposta seria i nuclei poderali sarebbero rimasti a disposizione dell'azienda agricola; sono un modello agrituristico, un modello agrituristico diffuso che avrebbe permesso, a quel punto sì, il recupero funzionale e il rispetto dei caratteri storici testimoniali dei luoghi e davvero un rilancio diversificazione della nostra economia. Perché non mi venite a dire che per diversificare la nostra economia servono 150 seconde case eh; insomma, sinceramente, che ci siano poi le seconde case a San Vincenzo non ce lo venite a raccontare. Andiamo avanti. Voi rispondete alla nostra prima osservazione dicendo che il regolamento urbanistico non prevede la realizzazione del parco di Rimigliano come parco pubblico al pari di quello esistente ma ne prevede il suo ampliamento con le aree a monte della Via della Principessa acquisite alla proprietà pubblica, e chiaramente prevede l'obbligo dell'inserimento delle aree della tenuta di Rimigliano nelle ANPIL. E qui torno dopo su una contraddizione. Ho letto bene eh, cioè prevede l'ampliamento del parco di Rimigliano con le aree a monte acquisite al pubblico, che non hanno una profondità media di 85 metri quadri perché se no non tornano i conti, hanno una profondità media di nemmeno 50 metri quadri, perché su una lunghezza... Quanto è lunga la Principessa sulla tenuta di Rimigliano? Non so, 4 chilometri e mezzo? 4 chilometri? Fate 85 per 4000 e ditemi se viene 26 ettari. Ditemelo. Comunque non è questo il problema, potrebbero essere anche... Va bene, vogliamo dire che sono 85 metri di profondità? Va bene, ve lo concedo, 85 metri di profondità. In alcuni tratti sono 10 metri di profondità, fascia di rispetto stradale. Come la vogliamo chiamare la Regione Toscana? E' assolutamente tagliata fuori dalla fascia a mare dalla pericolosissima Via della Principessa, è lì nel nulla, non ha una funzione urbanistica, e sarà molto probabilmente recintata, ce l'hanno detto in commissione. Allora, il pubblico da questa operazione otterrà 26 ettari di aree che sono a monte della Principessa, e che

quelle sì probabilmente saranno inserite nel parco di Rimigliano. Perché quelle sì e le altre no? Qual è l'intento? L'intento, signori, è quello di dire: nella roba pubblica ci potranno andare tutti, nella roba privata non potremo andare tutti a rompere le scatole ai proprietari che hanno comprato l'appartamento di lusso nella tenuta di Rimigliano. E' evidente, è quindi non c'andremo. E quindi rispetto alla situazione attuale, la percorribilità pubblica sarà per quei 27 ettari di fascia di rispetto stradale, come giustamente la ritiene la Regione Toscana, che ci sono a monte della Principessa e che sono boscati. Poi andate avanti e dite che prevede l'obbligo dell'inserimento delle aree a tenuta di Rimigliano nelle ANPIL non come momento successivo ma propedeutico agli interventi edilizi; ma lo sapete che cosa vuol dire propedeutico? Sapete cosa vuol dire propedeutico? Vuol dire preliminare, vuol dire di aiuto. Cioè l'inserimento nelle ANPIL avverrà prima degli interventi edilizi? No, tant'è vero che alla osservazione nostra che chiedeva di fare le ANPIL su tutto il territorio della tenuta prima degli interventi edilizi, dite no, non si può fare prima. Voi approvatevele eh poi queste controdeduzioni, ma alla prima pagina c'è una contraddizione intrinseca assolutamente devastante: con la preventiva stipula della convenzione attuativa. Ma perché, la stipula della convenzione attuativa determina il regime di ANPIL su un'area? Che è 'sta roba? Ma cosa dite? Perché questo non lo dice il tecnico, lo dite voi eh quando lo approvate. Ma cosa vi viene in mente? Ora, la convenzione prevede un preciso impegno sulla (inc.) della tenuta da parte dei cittadini? Oh, ma quale convenzione? Un' altra convenzione, non quella di Rimigliano, voi qui vi state riferendo ad altro; pensavate... boh, a un altro comune, a un altro territorio. La convenzione del regolamento urbanistico di Rimigliano prevede che dopo - dopo, non si sa quando - verrà formulato un regolamento delle ANPIL in cui saranno normati gli accessi. Non c'è scritto se saranno liberi su tutta il territorio della tenuta, non c'è scritto se saranno tutti i giorni, non c'è scritto chi ci potrà andare, da dove... Quello sarebbe un preciso impegno, quello è un impegno cialtronesco. Perché peraltro la concessione delle ANPIL non dipende nemmeno da voi; voi vincolate l'accesso di tutti alla tenuta da un atto che non dipende da voi e che non è detto che vi diano. Perché io se dovessi valutare una richiesta di ANPIL, cioè di iscrizione ad un'area naturale protetta di interesse locale di una lottizzazione diffusa, ve la tirerei dietro. Ma come, prima fate la lottizzazione diffusa e poi volete fare il parco naturale? E' questo quello che vi direi io, poi può darsi naturalmente che troverete

tecnici più compiacenti in Regione che vi faranno fare l'ANPIL. Quando, quando noi potremo entrare nella tenuta? Il preciso impegno, quando? Quando verrà istituita L'ANPIL? Io vi faccio notare che l'ANPIL per la fascia a mare l'avete richiesta nel 2004. Nel 2004 avete determinato le aree...no, avete determinato le aree nel '96, siamo nel 2011, siamo sempre a bocce ferme, non è successo niente, l'ANPIL non c'è, come vi rimprovera la Regione. E poi terza contraddizione nella prima pagina: "E' bene ricordare che non è possibile programmare e pianificare l'agricoltura a mezzo degli strumenti urbanistici, non si possono nemmeno pianificare gli interventi edilizi funzionali alla stessa ai sensi di quanto stabilito dal titolo IV, capo III, della legge regionale 1 del 2005, che prevede che con il PAMA si stabiliscano quanti e quali volumi destinati all'attività agricola." Cioè voi dite non lo posso fare con il regolamento urbanistico, come richiedi te del Forum, di destinare gli edifici all'agricoltura, non lo posso fare perchè c'è la legge regionale toscana, titolo IV, capo III, che dice che si fa con il PAMA. Allora non lo potete approvare questo piano; questa variante al regolamento urbanistico voi non la potete approvare, perché l'avete fatto, avete determinato esattamente come noi chiedevamo, ma non in quel modo, ovviamente, avete determinato che per esempio le stalle sparse, questi edifici spuntati dal nulla, non si possono non realizzare. E allora come mai qui c'è scritto che non lo potevate fare ai sensi del titolo IV, capo III? - di solito poi si citano gli articoli, ma lasciamo stare. E allora siete in palese contraddizione con voi stessi. E poi, quarta contraddizione - ci sono quattro punti che creano quattro contraddizioni nella prima pagina -: "Nel regolamento urbanistico si dettagliano gli interventi edilizi facendo attenzione al mantenimento di un' identità tipica delle nostre campagne" - lasciamo stare...mi ci viene il mal di fegato - "tutelando e salvaguardandone gli elementi caratteristici e tipici". Allora si poteva, si poteva tranquillamente, se si dettagliano gli interventi edilizi, prevedere norme di salvaguardia per tutti i manufatti storici e testimoniali che sono anche le stalle intorno ai poderi. Non lo so. Ora la faccio molto più breve per la restante parte delle osservazioni, mi rendo conto di essere lungo, ma d'altronde se si deve fare in questo modo si fa in questo modo. E vengo alla risposta che voi date riguardo al problema dell'ANPIL. Voi state per approvare questo paragrafo che, oltre ad offendere l'intelligenza di chi lo legge, è anche profondamente offensivo per chi vi ha rivolto queste osservazioni, il Forum e la Regione. La Regione, e gli avete risposto nello stesso modo, vi dice: fatela finita di mentire, la dovete smettere, non

potete, non potete scrivere che c'avete l'ANPIL per la fascia a mare, non ce l'avete, non è un parco naturale. Sentite la risposta dell'amministrazione - questa vale perché è oltre il Sarchiapone, no? -"Relativamente alla disquisizione sull'espressione contenuta nella relazione "il parco di Rimigliano istituito nel '73 e più recentemente assoggettato alle disposizioni regionali con la perimetrazione comunale dell'ANPIL" - che è quello che voi avete scritto nel piano recentemente assoggettato alle disposizioni regionali in regime di ANPIL - "ed alle critiche e richieste di modifica, è bene ricordare che l'amministrazione di San Vincenzo ha da sempre operato per la completa attuazione di quello che storicamente è stato per gli abitanti di San Vincenzo ed i turisti il parco di Rimigliano" - cioè la fascia a mare, perché soprattutto i turisti sanno assai che il primo progetto (inc.) prevedeva il parco di Rimigliano nella tenuta; alcuni turisti sono più informati dei sanvincenzini, ma lasciamo stare - " mettendo a disposizione della completa acquisizione notevoli risorse economiche". Acquisizione al pubblico, cioè le acquisizioni di terreni che voi avete fatto. E qui si fa un'altra volta confusione tra uso del suolo e diritto di proprietà. Il parco nazionale del Gran Sasso d'Abruzzo o del Pollino non sono su terreni pubblici, sono su terreni pubblici e su terreni privati. I parchi naturali regionali e provinciali si fanno su terreni pubblici e privati, cosa c'incastra che voi abbiate preso alla proprietà pubblica la parte di Rimigliano a mare? Cosa c'incastra! "Ha poi" - l'amministrazione - "forse in modo incompleto, istituito - fra virgolette l'avete messo. E perché, non l'avete istituito? Eccezionale! - con atto formale - cioè un atto di individuazione, no di istituzione - così come previsto dalla legge 49 del '95, la prima ANPIL, per vari motivi mai inserita nel programma triennale della Regione Toscana..." Per vari motivi? Per vari motivi mai inserita dalla Regione nell'elenco, per cui non esiste, no? I vari motivi non si sa che siano. "...ma il non inserimento non sminuisce il valore che l'amministrazione ha sempre dato a tale area". Cioè voi non l'avete fatto con gli strumenti amministrativi ma col cuore pensate che Rimigliano debba essere parco. Ma che si possano scrivere tali scemenze, tali fregnacce.. . Queste sono fregnacce. "Non sminuisce il valore che l'amministrazione comunale ha sempre dato a tale area, che di fatto esiste ed è un risultato tangibile". Sintassi: tale area, che di fatto esiste - e su questo non c'è dubbio, l'area esiste - e che è di fatto un risultato tangibile. Cosa, l'esistenza dell'area? Cosa scrivete! Cosa scrivete! L'esistenza dell'ANPIL che non esiste? Che roba è! Migliaia di cittadini e di turisti che da decenni fruiscono del parco di

Rimigliano e della sua spiaggia non sentono la mancanza di un formale inserimento nel programma regionale. Ma cosa gliene frega ai cittadini e ai turisti che vanno a fare il bagno se è parco naturale o se non è parco naturale! Cosa rompete le scatole! L'acqua è bagnata e allora sarà uguale, no? Ma come vi permettete! Come vi permettete! Cialtronesca questa cosa. Osservazioni successive; ne avete messe un ballino insieme che non sono accoglibili e che parlavano tutte della contraddizione insanabile tra il piano strutturale – e questo è il secondo elemento discreto che c'è nel piano strutturale – e il regolamento urbanistico. Il piano strutturale diceva: i nuclei poderali, la maglia della rete viaria e le aree agricole sono invarianti di piano strutturale. L'invariante di piano strutturale - questo esiste nella legge regionale toscana -, l'invariante di piano è quell'elemento che caratterizza il paesaggio e il territorio e che se te modifichi – per questo si chiama invariante – naturalmente il territorio ha altri connotati e quindi te sminuisci il valore del territorio, lo comprometti in modo irreversibile. Nuclei poderali, rete di area e aree agricole. Ora, le aree agricole le avete scorporate dal resto e non ci rientro. I nuclei poderali, se voi demolite tutto e ricostruite come vi pare... Perché poi si va anche a vedere che voi demolite tutto con questo piano, anche i poderi, anche i poderi demolite, completa demolizione degli edifici esistenti, tutti, anche i poderi, senza l'obbligo di rispettare le sagome nel riedificarli, cioè li riedificate anche diversi, questo grazie a un'osservazione d'ufficio. E allora come fate a parlare di invariante per i nuclei poderali? Li stravolgete, altro che invariante! Come fate a parlare di invariante per la maglia viaria, cioè per il reticolo di strade bianche che c'è oggi all'interno della tenuta, se con le osservazioni d'ufficio voi permettete la modificazione della maglia viaria laddove si trovino delle testimonianze storiche? Naturalmente è un'operazione che dal punto di vista storico è cialtronesca. Se io trovo una testimonianza che nel '22 alcuni contadini per portare le mucche a lavarsi al mare avevano aperto una strada in corrispondenza di Contessa Lea, rifaccio la strada. Poi trovo una testimonianza che nel '46 alcuni contadini per andare a fare all'amore nel pinetone avevano aperta una strada da Contessa Lea verso il pinetone, e apro una strada. O la precisate diversamente, oppure... Ecco, queste erano le invarianti, quello che non doveva variare secondo il piano strutturale. E il regolamento urbanistico invece permette di demolire tutti gli edifici – tutti -, di ricostruirli nei nuclei poderali stravolgendo i nuclei poderali, di stravolgere la maglia viaria. Ricordatevi che per legge 1 del 2005 il regolamento urbanistico non può modificare il

piano strutturale. Dov'è la rispondenza del regolamento urbanistico al piano strutturale? Non c'è, non esiste. Lasciamo stare su come mi si è risposto, si dice "è curioso come l'estensore delle sopraelencate osservazioni si affanni a cercare eventuali incongruenze degli interventi previsti dal regolamento urbanistico rispetto al dettato del punto 2 dello statuto del territorio del piano strutturale". Io non mi affanno, non vi preoccupate, sono stato chiaro e non c'era nessun affanno nella mia sintassi. Non entro poi nel merito del resto della controdeduzione perché se no la faccio troppo lunga. Passiamo ai consumi idrici. Noi vi si dice... ma non solo noi, la Provincia, la Regione, noi, vi diciamo con l'osservazione: Quanto consuma? Da un punto di vista idrico, un territorio come la Val di Cornia che ha una penuria idrica cronica, qual è il consumo della tenuta? C'è un limite per la realizzazione delle piscine o no? No, non c'è. La risposta è stupenda. In merito alle osservazioni sul consumo idrico aggiuntivo delle piscine voi avete stimato – non si sa su quale base – numero 10 piscine delle dimensioni di 12x6x1,5 di profondità. Piscine di 12x6 in nuclei poderali in cui ci sono venti appartamenti, i turisti ci devono entrare tutti in piedi, perché se no non c'entrano, questo è evidente. Avete stimato una evaporazione del 10/15% l'anno – magari! – e avete previsto di cambiare l'acqua ogni cinque anni, dite che gli attuali prodotti permettono di fare ciò. Una piscina privata forse; anche a Riva degli Etruschi l'acqua la cambiano tutti i mesi, poi se no arriva l'USL e... insomma, si diverte poco con l'acqua che è lì da cinque anni. E quindi con questi parametri assolutamente assurdi e basati sul nulla e assolutamente inverosimili avete controdedotto che il consumo va più che bene e quindi non c'è nessun problema. Avete detto che si possono insediare seicento abitanti con questa variante, non ho capito su che base. 150 appartamenti mettiamo per quattro persone, sono già 600 abitanti, e sono appartamenti di 90 metri quadri, quindi ce ne entrerebbe anche più di quattro, se ci mettete anche l'albergo da 150, come si possa essere a seicento abitanti lo sapete solo voi. Come poi tutta questa roba si riverserà sulla Principessa e cosa produrrà lo sapete solo voi, ma tanto ha detto la garante della comunicazione di questo comune che la Principessa va chiusa, no? poi gli si dà le chiavi a quelli che c'hanno l'appartamento a Rimigliano e a quel punto non ci saranno problemi di traffico. Avete poi controdedotto sul PAMA contraddicendo palesemente quello che dicevo prima. Cioè voi avete detto che le osservazioni del Forum sono attinenti a quanto previsto nel PAMA, e quindi questo non è PAMA, è regolamento urbanistico, e se c'è qualcosa da fare nel PAMA lo



si vedrà al momento in cui si approva il PAMA. E avete detto che l'amministrazione comunale non può disporre niente a proposito delle conduzioni agronomiche previste. Io naturalmente nelle osservazioni, per precisare e per non farmi prendere per cretino, non avevo chiesto che l'amministrazione scrivesse non si può fare il grano ma si deve fare il girasole, non si può fare la colza ma si deve fare... assolutamente no, ma è evidente che se io prevedo per esempio il mantenimento di volumi agricoli sparsi nella tenuta invece che localizzati tutti insieme, per me è una conduzione agricola diversa che si basa su altri criteri rispetto a tre capannoni tutti messi in un unico punto. Questo è evidente. Quindi la pianificazione urbanistica determina la possibilità o l'impossibilità di scegliere la conduzione agricola dei suoli. Ma tanto qui queste erano osservazioni (inc.) perché di conduzione agricola dei suoli non si potrà parlare. E quando poi l'azienda agricola di Rimigliano fallirà, perché con questi presupposti fallirà, quei 2300 metri quadri che vengono risparmiati come annessi agricoli diventeranno evidentemente case. Non ci vuole molto per prevedere queste cose, non ci vuole la sfera di cristallo. L'interesse pubblico. Ho già accennato ai 26 ettari di fascia di rispetto stradale, come la definisce giustamente la Regione Toscana, ma quello che non ho forse messo bene in evidenza è che c'erano altre possibilità rispetto a questa sciocca previsione dei 26 ettari. Scusate, volete garantire davvero che tutti passano andare a giro per la tenuta? Non espropriate i 26 ettari, espropriate la maglia viaria. Perché non espropriate le strade bianche? Quanto sarà il costo di esproprio di strade bianche, che tra l'altro devono essere mantenute per cui è un costo per la proprietà. Le espropriate, divengono pubbliche, e tutti ci vanno a passeggiare. No, noi si espropria i 26 ettari di fascia di rispetto stradale sulla Principessa. L'asilo del Renaione. Cosa ci volete fare con l'asilo del Renaione? Ce l'avete un progetto? Non è forse, anche visto le altre esperienze che c'abbiamo qui intorno, preferibile rinunciare all'esproprio dell'asilo del Renaione e fare degli accordi che portino all'esproprio di un'altra struttura che è all'interno della fascia a mare di Rimigliano con destinazione turistico-recettiva, cioè il Nido dell'Aquila? Non faceva più comodo al Comune quello invece del Renaione? No. Va bene, tanto ristrutturare per ristrutturare... voglio dire, anche il Renaione praticamente c'è da buttarlo giù e da rifarlo, per cui... Per quanto riguarda invece i progetti sul turismo, questo piano non ha una visione, ovviamente, delle ricadute sull'attività turistica di questo territorio. A parte appunto le spero bene boutade, ma sono molto verosimili e realistiche, che parlano di

chiudere la Principessa e di dare le chiavi solo a chi c'ha l'appartamento a Rimigliano, non c'è un piano serio di come questo intervento dovrebbe favorire il turismo. Avete presente il Park Albatros, no? un altro intervento lontano dal centro urbano di San Vincenzo. Nel Park Albatros c'è all'interno un supermercato, ci sono bar, ristorante, c'è tutto. Dei seimila e forse più turisti che stanno dentro al Park Albatros, il ritorno economico sul centro urbano di San Vincenzo è ridicolo. Si è riproposto paro paro l'errore drammatico che si è fatto con la previsione del Garden Club, uguale: c'hanno detto ristoranti, c'hanno detto attività commerciali, il ritorno sul centro urbano di San Vincenzo è nullo. Però non sembra che la cosa vi interessi. Poi avevo chiesto che le previsioni delle nuove edificazioni non fossero lasciate al caso. Ora, voi in parte l'avete accolta, perché prima c'erano degli strani reticoli e si diceva alla proprietà, bada un po', qui t'ho fatto un perimetro, dentro facci un po' quello che ti pare; ora invece ci sono delle sagome entro cui dovranno inserirsi gli edifici che rappresenteranno i nuovi edifici da costruire. Ma in realtà sentite come si lascia totale discrezione alla proprietà di fare quello che vuole. Gli si dice: ci sono sedicimila metri quadri di tenuta, 2300 son stalle sparse, 700 sono teleferica, insomma un 3000/3300 non li puoi trasformare in civile abitazione ma devono rimanere (inc.)... , insomma, non puoi trasformare in civile abitazione. Allora io mi aspetto che nel conto della civile abitazione se faccio la somma dei poderi arrivo a 13.190, cioè 16.600 meno i 3400 che non possono essere trasformati in civile abitazione. No, invece, superficie lorda di pavimentazione ammessa nel nucleo poderale: 2200 dove ora sono solo 900 a Uguccione, 1900 dove ora ce ne sono 1300 Valfredo, 3100 in luogo di 2600 Casa delle Guardie, insomma totale 16.600. Perché poi si lascia la libertà alla proprietà di scegliere dove costruire di meno per lasciare le volumetrie all'agricoltura. Allora, uno, questo comune non riesce ad operare controlli nemmeno dove ci sono strade pubbliche che arrivano; avete permesso la realizzazione di due quartieri solo su via del Castelluccio, di annessi agricoli con bagni che non erano allacciati alla fogna e che hanno riempito di bottino le colline, senza accorgervene. All'interno della tenuta, 560 ettari di territorio, voi fareste i controlli. Va bene, ammettiamo di sì. Ammettiamo che io sia il privato. Comincio a costruire 1820 al Podere Chiusacce, comincio a costruire 2200 al Podere Uguccione, cioè il massimo, quello che se faccio su tutti i poderi arrivo a 16.000 invece che a 13.000, poi a un certo punto mi fallisce l'azienda agricola e ridiscuto tutto. Allora, se volevate essere seri e

arrivare davvero a 13.100, in questa tabella invece di ammettere 16.600 e poi farci la nota “i presenti quantitativi costituiscono la capacità insediativa massima ammessa dal recupero, comprensiva - al punto 7 della disciplina - delle superfici necessarie alla conduzione dell’azienda agricola e pertanto gli stessi dovranno essere opportunamente ridotti”, riduceteli voi invece di farli ridurre alla proprietà; altrimenti si lascia l’arbitrio alla proprietà e il Comune su un territorio di 600 ettari non decide nemmeno se è più opportuno nell’interesse pubblico che vengano realizzati più appartamenti lontani dalla Principessa o vicino alla Principessa, per voi uguale. La pianificazione urbanistica la fa il privato così, la fa il privato. Come mai, con osservazione d’ufficio, il Comune ha permesso... perché in quella tabella si vede che i volumi con possibilità di demolizione sono 11 mila e quelli di ristrutturazione sono 4.900, quindi già da quella tabella si possono demolire i tre quarti delle edificazioni oggi presenti a Rimigliano. E’ un danno grave per i motivi che vi ho già spiegato. Ma i poderi, almeno i poderi, restano in piedi? No. Grazie all’osservazione che avete presentato voi come ufficio, si è aggiunto questo paragrafo: “Potrà essere valutata la demolizione con fedele ricostruzione qualora non sia possibile la parziale demolizione di parti anche strutturali dell’edificio”. Demolizione completa. E si dice con fedele ricostruzione, salvo poi smentirsi dicendo “mantenendo l’aspetto esterno dei fabbricati e possibilmente anche la sagoma” - e se non è possibile? Come fa a non essere possibile ricostruire uguale un podere? - “e soprattutto i principi architettonici e compositivi dell’esistente”. Cosa sono i principi architettonici e compositivi? Questa norma così vaga che permette di demolire e ricostruire come gli pare alla proprietà, viene applicata sui poderi, cioè su quei pochi edifici – 4.900 metri quadri su un cumulo di 16.000 – che voi avevate detto di voler ristrutturare; che già non è restauro eh, perché ristrutturare significa che si butta già tutto dentro e si rifà; non è restauro conservativo, è diverso. Avete cambiato, dicevo, la maglia viaria – ve lo voglio leggere perché se no voi dite che non è vero – e la norma come è stata modificata recita così: “La viabilità interna alla tenuta non è in alcun modo modificabile, né nella dimensione che nell’andamento del tracciato” – né nella dimensione, né nell’andamento del tracciato – “salvo che sulla base di prove documentali – foto aree storiche, planimetrie storiche, documenti, eccetera –”, tipo una bella testimonianza, per esempio, visto che noi siamo specializzati su testimonianze anonime – “si attesti l’esistenza di diversi tracciati e caratteri della viabilità”. Vedo che i consiglieri di maggioranza hanno

accesso alla documentazione e possono esprimere il loro voto in modo consapevole. Appunto, superficie oggetto di restauro e risanamento conservativo. Si dice nella tabella 889 metri quadri; ne rimane, su 16.000 metri quadri, solo 889. E guardate che la tabella non annulla la disciplina, perché se nella disciplina io prevedo questa norma, non posso poi contraddirmi con la tabella eh, questo levatevelo dal capo perché... 889 metri quadri di restauro e risanamento conservativo, roba da non credere. Andiamo avanti. Per le osservazioni presentate dal Comitato per Campiglia, che sono diverse da quelle del Forum, dico brevemente che riguardo a tutte le osservazioni che riguardavano il PAMA è stato risposto - ripeto, in contraddizione con quanto afferma nella prima controdeduzione la stessa amministrazione che non si può fare nulla per l'agricoltura, per cui non ci interessa -, si è poi risposto che per quanto riguarda (inc.) invece del Renaione, l'atto di transazione con la proprietà della Gherardesca stabilisce che l'edificio denominato Nido dell'Aquila sia escluso dall'esproprio e che la proprietà possa recuperarlo con le destinazioni d'uso previste nel progetto generale redatto dalla società Parchi Val di Cornia, tale impegno contrattuale impedisce l'accoglimento dell'osservazione. Questo riporta a un dato che in tutto il piano voi non citate e che getta un'ulteriore ipoteca su tutto l'impianto di pianificazione urbanistica da voi redatto, perché, con un accordo scellerato, fine 2004, questo Comune ha lasciato i terreni più (inc.) per la speculazione edilizia nelle mani del privato; ha espropriato i boschi e ha lasciato il Nido dell'Aquila, il podere che c'è sul fosso di Botramarmi, con i terreni circostanti (3 ettari al Nido dell'Aquila, 37870 metri quadri a Riva dei Cavalleggeri) con destinazione turistico-recettiva al privato. Quindi anche quando voi (inc.) dell'esproprio completo della fascia a mare, nemmeno per idea. Le parti più soggette alla speculazione sono rimaste nelle mani del privato. Si chiedeva che la durata della convenzione avesse un termine di vent'anni e si chiedeva che le attività agricole in cui si impegnava la proprietà ci fosse un obbligo per cui ci fosse una scadenza biennale di verifica dell'effettiva messa a produzione dei terreni, dell'effettivo rispetto del PAMA approvato, e si chiedeva anche, e questo lo chiedeva anche il Forum, che ci fosse uno straccio di impegno da parte dell'amministrazione per cui il PAMA doveva contenere un dettagliato quadro economico e finanziario degli interventi. Perché se la proprietà presenta un PAMA, quindi un piano di miglioramento agricolo ambientale che non rende possibile la conduzione agricola dei suoli, questo poi inevitabilmente porta al fallimento

dell'azienda agricola e alla pianificazione in altro modo dei 560 ettari nella tenuta. Ma questo non si può assolutamente stabilire secondo l'amministrazione, che dice "non si rilevano i vantaggi all'interesse pubblico in una richiesta simile" – ve li ho appena detti – "e non si ritiene che sia compito di un'amministrazione comunale stabilire anche i termini e le modalità entro i quali un operatore privato debba eseguire interventi edilizi di rilevanza". Assolutamente no vero e non verosimile. Questa argomentazione è assolutamente fuori da qualsiasi logica. L'amministrazione, quando ad esempio fa i piani attuativi, gli dà una scadenza, dieci anni di solito, e se non vengono realizzate le opere del piano attuativo in quella scadenza, tutto al macero. Ci mancherebbe altro che non fosse compito dell'amministrazione comunale prevedere i termini e le modalità entro i quali l'operatore privato possa eseguire gli interventi edilizi! Oh! Ci sta a fare questo l'amministrazione comunale. E se no qual è il vostro compito? Fatemi capire. Le ulteriori richieste venivano fatte per implementare la documentazione - come vi ho detto, sono stati aggiunti una trentina di elaborati, di tavole grafiche, queste pagine qui, l'Abaco territoriale - al piano che rendono assolutamente questo piano un piano diverso da quello adottato, per cui bisognerebbe riadattarlo. Per quanto riguarda le osservazioni della Regione Toscana, siccome la Regione non è il Forum, voi avete fatto un'operazione veramente pericolosa per un'amministrazione pubblica, perché voi avete molto spesso preso la Regione per un ente in cui non c'è gente che sappia leggere. Faccio un esempio. Se io presento un'osservazione e dico, ragazzi, ma questo piano non è nemmeno un piano urbanistico, ci vuole tutta una serie di elaborati grafici in più, ci vuole un quadro conoscitivo più dettagliato, il Comune che cosa fa, invece di dirmi non li voglio fare, non c'ho tempo, non mi interessa e quindi non è accolta, mi dice l'osservazione è accoglibile. E perché, perché noi ci rendiamo perfettamente conto che questo è un territorio particolare, delicato, e ha bisogno di un approfondito quadro conoscitivo, e infatti l'abbiamo fatto. Ma come, io ho avuto il piano, valuto insufficiente il tuo quadro conoscitivo, te lo dico, e te mi dici, no no, noi s'è fatto, pertanto l'osservazione è accolta. Eh no, pertanto l'osservazione non è accolta. Cioè non crediate che mandando alla Regione Toscana le controdeduzioni più verdi che rosse, perché quelle accolte sono segnate in verde e quelle non accolte sono segnate in rosso, la Regione sia contenta perché la regione è un semaforo. Non funziona così, purtroppo le cose vengono lette. Faccio anche notare una cosa. Io non ho ancora avuto modo di

darci un occhio, ma mi è arrivata venerdì la comunicazione delle delibere della giunta che arrivano ai capigruppo; tra le comunicazioni delle delibere della giunta ce n'è una che riguarda la valutazione ambientale e strategica di Rimigliano. Io non ho avuto modo da venerdì a ora, lunedì mattina, di vedere cosa ci sia scritto in questa delibera, mi perdonerete, però la valutazione ambientale strategica di Rimigliano è un atto adottato per il quale si potevano formulare osservazioni fino al 17 gennaio 2011. Cosa è successo in questa valutazione ambientale strategica il 30 settembre? Non lo so. Allora, le altre osservazioni che voi bocciate della Regione. La Regione giustamente definisce la fascia che verrà ceduta all'amministrazione comunale una fascia di rispetto stradale; voi dite che questo non è vero, però ci corre l'obbligo di constatare che le progettualità di questa amministrazione non vanno oltre l'enunciato. Cioè voi raccattate questi 26 ettari e non si capisce cosa ci vogliate fare. Poi lì in bilico un progetto di ampliamento dei parcheggi che noi potemmo vedere – te Vinicio c'eri, hai più esperienza di me e in commissione urbanistica ci sei sempre stato – che noi potemmo intravedere in una commissione urbanistica di diverso fa per fare i parcheggi più in profondità nella fascia boscata. Si raccontavano storie di percorsi con tavolini, per un certo momento si raccontò una storia di una strada che sarebbe passata, con una variante della Principessa, all'interno della tenuta, in modo tale da permettere il parcheggio senza asfalto all'interno del bosco. Non c'è una progettualità su quest'area, voi la prendete ma non avete la progettualità. E non c'è vento buono per un navigante che non abbia la rotta. Voi alla Regione rispondete che si dovrebbero prevedere 14.500 metri quadri di aree da cedere all'amministrazione comunale anche nell'ipotesi di prendere a riferimento tutta la SLP prevista nel regolamento urbanistico e non solamente quella di nuova edificazione come invece sarebbe più corretto, e con questa considerazione voi fate notare che in realtà vi hanno dato più roba. E' naturalmente la qualità. Ripeto che se invece della fascia boscata (di cui non sappiamo cosa farci) aveste ricevuto la maglia viaria interna alla tenuta, la cosa sarebbe stata diversa, probabilmente la Regione non l'avrebbe nemmeno fatta l'osservazione, anche se la maglia viaria certamente non è 26 ettari. Perché come fa a essere 26 ettari? Ci sono delle incongruenze palesi che anche la regione vi fa notare per quanto riguarda la progettualità. Cioè la Regione vi dice ci vuole il regolamento urbanistico e come minimo un piano attuativo, cioè un altro piano che dettagli l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico. Questo non verrà

fatto dall'amministrazione che considera esaurito il percorso di accertamento (inc.) e di pianificazione dello stato modificato con questo regolamento urbanistico, e questo è molto grave se si pensa un attimo alla premessa che vi ho fatto sull'accertamento del patrimonio edilizio esistente. Nella relazione che il tecnico fa a corredo delle controdeduzioni con cui si certificano questi volumi grazie alla testimonianza orale non si sa di chi e resa a non si sa chi, si dice che l'accertamento e la prova che questi edifici sono legittimi la dovrà dare il privato. Dopo. Intanto io scrivo 16.600, poi il privato, magari con una testimonianza orale di non si sa chi, certificherà che questi edifici sono esistenti. Io credo che in questo caso il privato avrà più serietà dell'amministrazione, però se dovesse usare i vostri metri potrebbe fare in questo modo. Voi dite di no, che la richiesta di attuare le previsioni con un piano attuativo risulta inopportuna in quanto – stupendo questo – comportante un aggravio della procedura non più necessaria in relazione alla specifica definizione degli interventi contenuta nel regolamento urbanistico. Cioè c'è già tutto. Allora, io non sono un tecnico e vi ho fatto le osservazioni; il Comitato per Campiglia ha scomodato due architetti per fare le osservazioni in una trentina di punti; la Regione Toscana ha scomodato gli uffici regionali - la pratica se la sono passata di ufficio in ufficio, quindi architetti, urbanisti, ingegneri idraulici, biologici e tutti quanti l'hanno vista - ed hanno fatto 18 pagine di osservazioni. Voi avete affidato la redazione di questo piano ad un professionista esterno all'amministrazione comunale; possiamo affermare a dei professionisti esterni per quanto l'architetto Stefano Giommoni che si è occupato anche del piano strutturale. Possiamo affermare che le spese per questo piano superano abbondantemente i 200 mila euro, - dal resoconto erano circa 260 mila euro se si mette insieme piano strutturale e regolamento urbanistico -, 260 mila euro di soldi pubblici per ottenere un piano che è stato visionato dalla Regione e in cui la Regione vi dice questo non è un regolamento urbanistico, questo al massimo è un regolamento edilizio, qui ci vuole anche un piano attuativo. Questo è stato il risultato della pianificazione pubblica che è costata 260 mila euro e che data il 2007. Vi è costato quattro anni di lavoro e 260 mila euro. Una piccola riflessione su questo, noi come amministratori e i cittadini come cittadini che pagano le tasse, forse sarebbe bene farla. E sarebbe bene anche che queste ulteriori integrazioni di 30 tavole o di questa roba qua venissero segnalate insieme a tutto il resto del papier ad autotutela dell'amministrazione alla Corte dei Conti. La Regione poi appunto vi rimprovera di aver mentito sull'ANPIL, e

poi, cosa molto importante che fa drizzare le orecchie se si pensa a quello che vi ho appena detto, cioè che il 30 settembre veniva comunicata una deliberazione della giunta sulla VAS(?) di Rimigliano, è questa osservazione della Regione Toscana che solleva l'obiezione proprio sulla valutazione dello sviluppo sostenibile nella VAS che sarebbe in alcuni casi mancante, in alcuni casi lacunosa. La data di inizio del procedimento VAS non sarebbe stato visibile alla Regione, voi appunto rispondete che c'è stata la trasmissione con un protocollo, eccetera eccetera, i soggetti con le competenze sarebbero stati carenti, le competenze della Regione Toscana sono state lese perché la Regione Toscana potrebbe essere individuata e consultata ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 10 del 2010 vi dice la Regione, e quindi, scusate, ma mi puzza alquanto questa delibera di giunta del 30 di settembre della VAS, è anche il sintomo di un'amministrazione che arriva a un piano così importante approvando atti il giorno prima. C'è evidentemente qualcosa che non va. Naturalmente l'osservazione della Regione non è stata ritenuta pertinente ed è stata respinta. La Regione vi ha fatto notare che mancava un accertamento sulla risorsa idrica, sullo stato dei luoghi, sullo stato di conservazione degli edifici, sulla qualità architettonica degli edifici, su quali fossero quelli da restaurare, sull'emergenza architettonica, mancava tutto. 260 mila euro di progettazione. E così finisco l'esame delle osservazioni e controdeduzioni. Io ricordo che la Soprintendenza ai Beni Ambientali fece pervenire in questo Comune nel '98 una nota in cui si definiva incompatibile qualsiasi intervento edilizio o infrastruttura all'interno della tenuta di Rimigliano con l'ambiente, il paesaggio e quant'altro. Il parere della Soprintendenza è profondamente mutato. Del fatto che la Soprintendenza non sia più quella di una volta, come le stagioni, noi ce ne siamo accorti per altri ambiti, ad esempio per l'ambito del Paradisino. Io qui voglio sgombrare il campo su un errore fondamentale che questa amministrazione si porta dietro nell'elaborare questo regolamento urbanistico. Questo regolamento urbanistico ve lo rimprovera anche la Regione che vi dice che gli interventi non possono essere giustificati sulla base della previsione precedente che sarebbe stata peggiore, ma devono essere giustificati sulla base dell'interesse pubblico. Questo regolamento urbanistico dichiara che ci sarebbe un diritto acquisito grazie alla pianificazione urbanistica di questo comune del '98; ovvero, siccome noi abbiamo approvato un piano strutturale nel '98, abbiamo approvato il regolamento urbanistico nel 2000, e abbiamo approvato anche un piano attuativo, dove



c'erano 15 mila metri quadri di albergone che poi non è stato realizzato a causa fallimento della Parmalat allora la proprietà subentrante avrebbe il diritto acquisito di quei metri quadri. Allora, o c'è un margine di amnesia da parte di questa amministrazione, oppure questo argomento crolla. E non crolla per quello che abbiamo sempre sostenuto – poi ci arriverò dopo molto brevemente -, crolla perché nel precedente consiglio comunale voi avete approvato un ordine del giorno che rimette in discussione il Paradisino. Noi siamo favorevoli a questo ordine del giorno, l'avevamo presentata noi la mozione. Il Paradisino non solo ha un piano strutturale approvato che recepiva una pianificazione persino precedente, non solo ha due regolamenti urbanistici approvati, non solo ha il piano attuativo del 2006 approvato, ma c'ha pure la convenzione firmata e c'ha pure il permesso di costruire. E voi sul Paradisino tornate indietro perché il Paradisino, giustamente, è un luogo di grande interesse pubblico che costituisce un vero residuo di testimonianza di quello che socialmente, architettonicamente e paesaggisticamente nel contesto urbano questo comune è centro di aggregazione sociale per tanti e tanti anni. E allora perché per il Paradisino la pianificazione urbanistica non costituisce precedente e non costituisce un diritto acquisito edificatorio e perché lo costituisce per Rimigliano? Rimigliano, che da un punto di vista economico e territoriale è più importante del Paradisino, è la testimonianza del fatto che anche la sinistra, insomma quello che è, ha smesso di riflettere su che cosa sia l'interesse privato, su che cosa sia l'interesse pubblico, su come i due interessi debbano convivere e su che cosa possa definire o determinare un diritto edificatorio. Perché io vi faccio questo esempio, signori. Se noi consideriamo l'esborso economico del privato all'interno del piano di Rimigliano, all'interno della pianificazione urbanistica pubblica del nostro territorio, quando noi andiamo a pianificare il resto del territorio facciamo un'analisi dettagliata del costo a cui il singolo proprietario ha comprato il singolo lotto di terreno? Ce ne frega qualcosa se Tizio, Caio e Sempronio hanno comprato mille metri quadri ad un prezzo evidentemente fuori mercato perché magari quello era un terreno edificabile? Non possiamo tornare indietro da un terreno che era all'interno del sistema insediativo e buttarlo fuori dal sistema insediativo, ci mancherebbe altro, non lo possiamo fare. Noi andiamo a chiedere se un privato che ha acquistato quel terreno lo ha acquistato attraverso il mutuo? Eh, perché questo conta. Se io c'avevo una liquidità, una disponibilità economica mia e ce l'ho spesa, oppure ho fatto una permuta, va bene;

ma se io devo pagare la rata, se io c'ho gli interessi calcolati sul denaro che ho speso per acquistare quel terreno, allora la pianificazione urbanistica deve tenerne conto e deve dire, siccome nel lotto A si è preso il mutuo, io applico l'indice di edificabilità maggiore rispetto al lotto B perché l'ha preso in permuta. Voi state applicando questa logica, signori, ma ce ne rendiamo conto o no? E la state applicando sul terreno di maggior pregio di questo territorio, un terreno che negli anni Sessanta veniva considerato quello per controbilanciare l'eccessiva espansione urbanistico-edilizia e che oggi invece subisce un destino di lottizzazione. Allora è evidente che le contraddizioni di questo piano partono tutte da questo rapporto che si è instaurato, da questa concezione dell'urbanistica che si è presa per buona, e che se deve riconfermarsi, come in effetti si riconferma, da un piano strutturale all'altro, non prevede ad esempio neanche la possibilità di uno stralcio. Neanche la possibilità di uno stralcio. Infine, anche ammettendo e non concedendo – *anche ammettendo e non concedendo* –, che questi diritti siano effettivamente acquisiti, mentre ad esempio i diritti dei cittadini di San Vincenzo (inc.) un territorio riequilibrato nei suoi equilibri urbanistici ed edificatori non siano quelli acquisiti, mentre ad esempio i diritti dei sanvincenzini di avere un parco naturale non siano diritti acquisiti soltanto perché sono diritti pubblici anziché diritti privati, anche ammettendo e non concedendo tutto questo, io voglio capire bene perché di fronte all'intenzione sacrosanta di togliere dai piedi la previsione urbanistica edificatoria dell'albergone all'interno della tenuta, non si sono avviate quelle procedure di perequazione che ad esempio ha fatto il comune di Campiglia in modo molto sbalestrato e strano e che però esistono e possono essere attuate. Perché non si è attivato un percorso di perequazione per portare le edificazioni presenti dall'interno della tenuta al di fuori della tenuta, se salvare Rimigliano era davvero il vostro intento? L'urbanistica contrattata è in realtà la fine dell'urbanistica, ma per uscire da un'urbanistica che non era un'urbanistica contrattata e che non è un'urbanistica contrattata ma è un'urbanistica fatta direttamente dal privato, - tant'è vero che l'interesse pubblico è cambiato dal maxi albergo quando una società che gestiva maxi alberghi aveva la proprietà della tenuta, a una speculazione per residenza quando immobilariisti hanno preso la proprietà della tenuta -, per uscire da questa spirale che consegna al privato la pianificazione urbanistica si può anche attivare l'urbanistica contrattata. Pertanto ci sono tutti i contenuti nel merito per considerare questa variante irricevibile,

quantomeno perché deve essere riadattata e non approvata tout court. Tutti gli elementi di metodo per respingere questa variante non solo perché non c'è stato nessun percorso di partecipazione, ma perché si è fatto in realtà una operazione di contrattazione mascherata con delle riunioni che io reputo improprie, peraltro, peraltro non capisco perché si sia andati in Regione portandosi seco consiglieri regionali o segretari di partito. Legittimo, non vi sto dicendo che non è legittimo, ma inopportuno. Esistono tutte le questioni di metodo per rigettarla perché è raffazzonata. Vi ho letto alcune controdeduzioni, sono pazzesche – pazzesche! - contraddittorie, sono una farsa! Esistono i motivi di metodo per respingerla perché non si può presentare documentazione all'ultimo minuto, che comunque va approvata per emendamento. Non è mai troppo tardi per ritornare indietro su un piano come questo, dove tecnicamente è più facile tornare indietro rispetto al piano del Paradisino. Questo è l'invito che rivolgo a questa amministrazione, sperando, sperando davvero, che non voglia consegnare Rimigliano ad altri anni di dibattiti e di conteste, perché un piano come questo porta con sé altri anni di dibattiti e di contese che renderanno impossibile l'attuazione del progetto per il privato e bloccato in una situazione di empasse e di stallo indecente, che continua da quarant'anni, l'attuazione della previsione di parco naturale. Ho finito.

#### **SINDACO BIAGI MICHELE**

Avanti. Chi parla? Davide Lera? Vi siete trovati d'accordo?

#### **CONSIGLIERE LERA DAVIDE:**

Sì, abbastanza, anche se te sai che preferirei l'alternanza, ma comunque intervengo io, e prometto di essere molto più breve. Prometto di essere molto più breve non perché non sia stato interessante l'intervento di Nicola, che anzi ringrazio, ma perché tante cose sono già state dette e sono alcune condivisibili e altre un po' meno. Dico subito che io non affronterò l'argomento punto per punto per quanto riguarda le osservazioni e le controdeduzioni, perché a mio parere il problema è all'origine, il problema è evidentemente di una scelta politica che c'è stata sulla tenuta di Rimigliano. E bene si è fatto a sottolineare che si tratta di tenuta e non di parco, perché troppo spesso anche l'altra sera, è venuto fuori la dizione di parco di Rimigliano come se si volesse far intuire che c'è una sorta di finalmente si è deciso qualcosa per restituire un'area come quella di Rimigliano alla fruibilità della popolazione dei cittadini di San Vincenzo e dei turisti. Niente di tutto ciò è vero. Ma lo dice anche lo stesso Comune nelle controdeduzioni,

dice guardate, non è parco di Rimigliano, è tenuta di Rimigliano, che è profondamente diverso. Si scordino coloro che erano presenti e che in un qualche senso sono intervenuti (inc.), si scordino che sarà un'apertura al pubblico, e questo è anche normale, perché trattasi di una proprietà privata sulla quale il Comune, qui giustamente, ha deciso di incidere per valutare, verificare e determinare quello che è l'interesse pubblico nell'area privata. Cioè è giusto che ci sia un contemperamento in questo senso tra un interesse privato e un interesse pubblico, perché altrimenti saremmo di fronte ad atti di diverso tenore, un'espropriazione, qualsiasi altra cosa, ma non certo questo. E giustamente si contemperano gli interessi. Ora il problema è dettato appunto dalla scelta di fondo. Intanto una premessa. E' vero, è sbagliato il presupposto, dal quale troppe volte questa amministrazione è partita, di dire si interviene in maniera meno incisiva sul terreno, si occupa meno spazio. Meno spazio di che? di quando? Meno spazio di prima? No, non è vero. Meno spazio rispetto a quello che era previsto in un altro piano. Questo può essere anche un merito, ma non è tutto vero quello che si dice. Non si occupa meno spazio, si occupa tutto lo spazio che la tenuta di Rimigliano ha a disposizione con le attuali costruzioni. Poi Nicola c'ha spiegato che alcune lui le ritiene non costruzioni, noi sì, ma questo francamente non è il problema che voglio affrontare, ma l'errore che c'è nel presupposto sì: non è questo il presupposto, non erano 52 ettari a fronte di quelli che sono adesso, quelli erano e quelli sono. E allora guardiamo qual è la loro destinazione, qual è il loro impiego, qual è l'impiego della tenuta o perlomeno un contemperamento di interessi idoneo ed adeguato a questa comunità. Perché è vero che l'importanza è un'importanza strategica della tenuta di Rimigliano, è vero che in qualche modo bisogna mettersi al tavolo con la proprietà ed individuare gli interessi comuni. Ora questo tavolo l'abbiamo rimandato alla convenzione, abbiamo visto come d'altra parte gli atti amministrativi da parte di questa amministrazione sono considerati a volte come atti che a volte si possono disattendere, a volte un po' meno, insomma il valore di questi atti è un po' fumoso direi, no? Abbiamo visto l'esempio appunto del Paradisino; io fossi la proprietà di Rimigliano mi preoccuperei forse, perché essendoci atti amministrativi, piani attuativi, convenzione e finanche la presentazione della concessione, poi è stato imbiancato tutto, è stato stravolto tutto, ma forse a una settimana tra l'altro da quello che è questo consiglio comunale su Rimigliano, chissà se il sacrificio del Paradisino sia in qualche modo legato anche alla scelta urbanistica

attuale, quella di Rimigliano, ma in senso generale (inc.) che abbiamo visto in più occasioni essere comunque ormai saturo questo territorio di previsioni proprio urbanistiche. Ora, quello che è chiaro per quanto riguarda la tenuta di Rimigliano e questo tipo di scelta, è che nella tenuta verranno fatte le seconde case, e questo è indubitabile. Magari seconde case di qualità, ovviamente, perché il territorio evidentemente lo impone, ma sempre di seconde case si tratta. E allora noi ci domandiamo se questa era la scelta giusta, ma nell'interesse direi sia privato che pubblico. Perché il fatto che siano previste le seconde case dovrà dare margine ovviamente e avere riguardo all'investimento che il privato ha fatto, perché altrimenti le seconde case non si realizzeranno, altrimenti la tenuta non verrà diciamo recuperata anche all'interesse pubblico, e quindi si aprirebbe uno scenario che non si sa quale sia, e la variante non ce lo dice. Giustamente non ce lo dice, giustamente è una variante che guarda solo all'aspetto strettamente urbanistico, ma è per questo forse che qualcuno aveva detto sarà bene farlo con un piano attuativo. E' stato scelto di no, ne prendiamo atto, ma forse la scelta del piano attuativo avrebbe garantito di più quello che è un percorso, quello che è anche una visione proprio del futuro di Rimigliano. Perché in questo modo si rimanda - a parte l'ANPIL, a parte la convenzione - e si immaginano delle soluzioni nel futuro, che può darsi che vadano bene ma può darsi di no; francamente non sappiamo ancora cosa ci dobbiamo aspettare nell'interesse pubblico di Rimigliano, ma, ritorno a dire, neanche nell'interesse privato. Faccio una piccola parentesi. Noi abbiamo sempre parlato di ristrutturazione dei poderi e stamattina abbiamo capito che si tratta, ma solo perché c'è stata data la tabella, di restauro in alcuni casi. Ora, questo che forse è stato dato - mi permetto di dire - con la tabella, potrà andare ad influire su tutto il testo della variante, perché nella variante di restauro non se ne parla. Quindi io lo domando, Andrea, qui l'esperto sei te, ubi maior, però nella variante, nell'osservazione e nelle controdeduzioni si parla sempre di ristrutturazione, non si parla di restauro; io non so nemmeno se questo influisce sul valore degli oneri, perché ho visto che per quanto riguarda la ristrutturazione e la nuova edificazione c'è una differenza - marginale, non marginale, non lo so -, però mi domando se è anche per quanto riguarda l'ipotesi di restauro o di ristrutturazione. Questo comunque cambia tutto quello che è il testo della variante perché non si parla mai di restauro, quindi invito magari anche ad aggiornare la variante in modo che possa essere più chiaro che cosa

si intende. Ora, il problema però di fondo è proprio questo, cioè che si interferisce su quelle che sono le aree poderali. E guardate, si è fatto questo intervento pur dicendo che c'è tanto caro e che si vuole mantenere l'identità storica, culturale, sociale, insomma tutte quelle parole democratiche che piacciono tanto ma che poi vanno interpretate. Perché se c'è un'identità da mantenere, l'identità è quella della tenuta, l'intera identità che va mantenuta. E' logico che invece con interventi di questo genere si stravolge quell'identità, perché prima insediamenti abitativi di questo genere se li sognavano, erano poteri che evidenziavano e identificavano un'intera area come area rurale. Allora che cosa si mantiene di quest'area rurale? Anche qui non si sa. Perché è vero che si fa il riferimento al PAMA, ma poi si è detto guardate che il PAMA poi si farà, verrà poi studiato, strutturato, si vedrà quelle che saranno le destinazioni anche per quanto riguarda certe strutture non dedurabilizzabili che verranno quindi destinate all'azienda agricola, però si vedrà. Perché anche lì è quello che previsto in prospettiva. Cioè queste sono strutture non deruralizzabili, va bene, ma verranno sfruttare per l'azienda agricola? Boh, chi lo sa, e chi l'ha detto. E allora cosa se ne farà dell'identità rurale della zona? Non lo sappiamo, non ce lo dite, e giustamente vi siete arroccati nella variante del regolamento proprio per non dirlo. Eh, se c'era il piano attuativo forse questo sarebbe stato più difficile ma sarebbe stato più facile per tutti capire che cosa si vuol fare del futuro di tutta l'area di Rimigliano. E allora la questione era: ma l'identità si sarebbe potuta quindi mantenere in maniera diversa pur rispettando l'interesse del privato o meglio ancora l'investimento del privato, che comunque c'è stato e che comunque va "sfruttato"? Perché questo è il compito dell'amministrazione, francamente, quello di sfruttare anche l'investimento del privato e l'interesse del privato a proprio favore. Be', forse il sistema ci sarebbe stato mi permetto di dire, quello di mantenere una destinazione comunque agrituristico-ricettiva dei poderi per quello che sono, anche qui facendo una scelta comunque di qualità che avrebbe anche in qualche modo legittimato quello che è lo sfruttamento dei terreni e del territorio intorno ai poderi. Dico questo perché, perché l'altra sera per esempio ho visto delle fotografie ben fatte dove si vedeva un ambito poderale (che non mi ricordo quale fosse) con tutto intorno, ma veramente intorno fino ai limiti propri dell'ambito, la lavorazione del terreno agricolo, che è quello che si vuole mantenere, perché si sfrutta l'ambito poderale per la costruzione delle seconde case e si mantiene questa azienda agricola in qualche modo organizzata

anche in tutto il territorio intorno ai poderi. E se ve lo ricordate l'abbiamo visto tutti che era una bella area lavorata con il trattore. Ora mi domando: secondo me, ma anche secondo voi, chi va ad acquistare una bella seconda casa, perché questo deve essere, con i giardini pertinenziali, - e questo è chiarito e forse ci solleva anche da una certa possibilità di mercato di quelle case -, magari con la piscina, perché il mare non si tocca e quindi bisogna farci la piscina, è giusto che si preveda che ci si faccia la piscina, ecco, secondo voi, in una visione del genere, quello con il trattore a tre metri e la polvere di ettari di terreno lavorato sono compatibili? sono compatibili con questa scelta? Chi va lì ad acquistare queste case avrà la voglia di avere intorno tutto questo bell'aspetto rurale? Io ne dubito. Non dico di no, però ne dubito, e credo legittimamente. Guardate, l'altra sera il Sindaco ha detto anche una cosa che ha rafforzato questa mia idea, che poi era un'idea che era venuta fuori anche l'altra sera e non mi ricordo chi l'ha spiegata, e bene, nell'assemblea, comunque è un'idea che qualcuno ha detto non era male ma è venuta tardi. Eh, è venuta tardi, non è vero che è venuta tardi, perché - io mi sono permesso di portarlo - questa idea era nel programma elettorale di due anni e mezzo fa, se si va alla pagina 10 del programma si vede esattamente. Forse qualcuno non l'ha neanche voluta leggere perché veniva dalla lista di opposizione, ma c'era due anni e mezzo fa e si poteva prospettare un qualcosa di interessante secondo me che poteva temperare veramente gli interessi di tutti anche alla proprietà perché in questo modo si salvava veramente l'intero territorio ma si consentiva un certo tipo di sfruttamento. E guardate che io avevo previsto, ovviamente nel punto di programma, che non è che non ci fosse per niente uno sfruttamento residenziale, perché è logico che chi investe in un ambito del genere abbia se si vuole anche una contropartita economica, e la contropartita economica per il proprietario senz'altro è quella dell'investimento nel residenziale, che non era che non si poteva prevedere, andava previsto in maniera diversa, in una zona evidentemente che potesse salvaguardare la tenuta di Rimigliano, che poi comunque doveva essere inserita all'interno del parco con attività che sarebbero risultate adeguate ed idonee ad una scelta diversa, cosa che invece così non è. Ecco, si sarebbe veramente potuto temperare. E' logico che il problema grosso di questo comune è quello dell'aver costruito a dismisura, di aver usufruito di tutti i metri cubi possibili ed immaginabili, tant'è vero che, ripeto, la scelta di fare un giro a 180 gradi sul Paradisino probabilmente è dettato proprio da questo; cioè qualcosa probabilmente nei

confronti della Regione doveva essere ceduto ed è stato ceduto il Paradisino, perché, comunque sia, si doveva poi mantenere e portare avanti questa scelta su Rimigliano, che probabilmente non è neanche strategicamente vincente, come ho cercato di spiegare ora, e non è strategicamente vincente sia per lo sfruttamento del territorio... Ripeto che una volta che comunque ci immaginiamo che queste unità poderali vengono sfruttate come seconde case, è difficile immaginare una fruibilità del parco di Rimigliano da parte di chicchessia. Cioè qual è il vantaggio diciamo sociale che c'è in questa scelta? Nessuno. Ce ne dovrebbe essere? Mah, forse no, però la cittadinanza si illude che ci sia, ma è una pia illusione. E' una pia illusione, perché è logico che verranno individuati... E' vero che si costruirà in aree ristrette, ma è vero che poi ci sarà un senso del vivere queste aree che sarà da parte di chi acquisterà queste case e non da parte del pubblico che guarderà... Ma poi quali iniziative ha messo in campo questo Comune per garantire una fruibilità del parco? Non ce ne sono. Anzi, nella variante, nelle controdeduzioni, il Comune dice attenzione che qui non c'andrà praticamente nessuno dentro perché è pericoloso - perché è pericoloso per il sistema della tenuta, perché... insomma, perché è dannoso. L'avete detto voi, ma potrebbe essere vero. Però allora non illudiamo la gente che questo parco verrà in qualche modo restituito a San Vincenzo, semmai qualcosa c'era da restituire e semmai San Vincenzo ce l'ha avuto; forse non ce l'ha mai avuto; ne ha sempre sentito parlare, ma quanti di San Vincenzo conoscono l'interno della tenuta? Io credo pochissimi. Quindi questa scelta non porta a nessun vantaggio da un punto di vista dell'interesse pubblico. L'altra sera è intervenuto - io non so se c'è e mi auguro di sì - è intervenuto un rappresentante della CGIL, del sindacato, che a un certo punto, - io l'ho sentito parlare perché c'ero, non sono intervenuto ma c'ero - ha detto che lui rappresentava i pochissimi comunisti che ormai erano rimasti, e uno dopo l'intervento capisce perché sono pochissimi i comunisti rimasti. Dunque, ha detto praticamente - e coraggiosamente eh l'ha detto - ha detto che questo tipo di intervento porterà un beneficio economico per i lavoratori. Io veramente è tre giorni che ci penso perché non ho capito qual è il beneficio economico per i lavoratori. Allora, ci sarà un'attività di costruzione di questa unità poderale, di queste seconde case, ma giustamente come diceva Nicola non si sa nemmeno entro quanto tempo devono essere fatte, nè se vengono fatte tutte; perché non si sa, il momento economico non è facile, e non è facile nemmeno per la proprietà decidere di



costruire. Fra l'altro, per la paura di fare un piano attuativo, si sono previsti nella variante dei gangli progettuali che tutto sommato anche la proprietà ha detto, mah, insomma, forse se mi lasciate un pochino più mano libera anche per vedere se il conto economico mi tornerà, è meglio. E voi gli avete detto ovviamente di no. Quindi non si sa neanche se c'è una possibilità veramente di costruire tutto quello che si è previsto come accettabile in termini economici. Ma veniamo al discorso dei lavoratori e quindi di quello che dovrebbe essere uno dei vantaggi individuati per la nostra società, quello del lavoro sulle seconde case. Ma che tipo di individuazione di attività a lungo termine o a medio termine può essere intravisto? Nessuno. Cioè qui si costruisce, una volta costruito è finita. Ma chi l'ha detto che questo porterà un beneficio per esempio – e forse nella convenzione si potrebbe prevedere e non sarebbe male – perché arricchisce magari le aziende e le ditte di San Vincenzo e dei dintorni? Ma chi l'ha detto? Anzi, abbiamo visto spesso come insediamenti grossi siano stati fatti da ditte di fuori, magari legate ai partiti, diciamo così, ma ditte di fuori, lasciando le briciole a quelle che sono invece le ditte del territorio. Quindi non c'è nessun tipo di vantaggio economico, quantomeno nel medio termine, per il territorio da un punto di vista del lavoro, perché lì si tratta solo di costruire. E allora l'azienda agricola? Men che mai. Nessuno ha avuto il coraggio di dirci che cosa porta questa azienda agricola al territorio in termini di manodopera, nessuno ce l'ha detto. E nessuno ce lo può dire perché non c'è il PAMA, o meglio è tutto in divenire, e quindi nessuno ce lo può dire, ma vedrete che l'azienda agricola sarà molto ridimensionata rispetto alle aspettative che abbiamo o che immaginiamo. Quindi nulla di tutto ciò. Io non sono presuntuoso, alternative forse ce ne sarebbero state, ma la scelta che avevamo individuato noi avrebbe potuto portare quantomeno un maggior lavoro per le imprese agrituristiche, gli indotti eccetera, l'avrebbe portato. Fra l'altro, l'altra sera il Sindaco ha detto una cosa che io... appunto ha confermato un po' la validità di questa idea, ha detto guardate, sono aumentati in percentuale il turismo dell'interno. Lui l'ha detto per giustificare un'altra cosa sulla quale non sono d'accordo, però questo è stato detto, è aumentato il turismo del territorio interno, quindi mi immagino quello delle aree tipo quella di Rimigliano, perché ci sono interessi anche diversi da quella che è la spiaggia, l'ombrellone e il bagno in mare. E allora la mia idea è valida, allora la mia idea era valida, ed è stata fatta due anni e mezzo fa. Nessuno ne ha tenuto conto e a me dispiace. E per cosa l'aveva detto invece il Sindaco che c'era questo ritorno al turismo e

all'attenzione alle aree dell'interno? Per giustificare l'albergo, perché l'albergo è previsto, è previsto un albergo di lusso. E' previsto un albergo di lusso nell'area poderale più vicina al mare, però si giustifica l'albergo di lusso con l'interesse che i turisti astanti avranno per l'interno. Cioè non devono guardare al mare ma devono guardare alle cave di Campiglia, l'interesse sarà le cave di Campiglia, il mare no. Allora io, che sono abbastanza ingenuo in questo, mi domando: se un albergo di lusso è stato costruito nel podere più vicino al mare, vuol dire che l'intento era quello di farne un albergo di un comune di mare sostanzialmente. E invece deve guardare al territorio retrostante, e mi sta bene; ma perché questo, perché si è detto che ormai è convinzione dell'amministrazione che non si debbano rilasciare nuove concessioni. Allora io mi immagino male, ancora una volta, ma davvero male, che un cliente di un albergo di lusso – perché ci si vuole fare un albergo di lusso e va bene – vada a Rimigliano, quindi nel posto più vicino e prossimo al mare, e vada con l'ombrellone e con la sedia in spalla e la vada a piantare sulla battigia. Ecco, io non lo vedo, non lo vedo quel tipo di cliente che fa in questo modo. Anzi, se si prevede e si è voluto prevedere un albergo di lusso in queste condizioni, in queste situazioni, così come strutturato, la spiaggia ce la deve avere, gliela dovete dare la concessione, perché se no vedo già difficile che venga realizzata una struttura di questo tipo, cioè mi pare già perdente. Perché allora quel cliente che individuava il Sindaco è il cliente magari sì di un qualcosa di lusso, ma di un agriturismo, allora mi torna, ma non di un albergo di quelle fattezze sul mare. Ripeto, non ce lo vedo proprio con l'ombrellone in spalla, credo che scelga altri lidi. Per andare avanti però si individua sostanzialmente una possibilità, cioè la possibilità di avere comunque una zona che viene lasciata all'uso pubblico. Si è visto, non c'è certezza... io ora non ho fatto i calcoli come Nicola, ma non c'è certezza sull'area che verrà in qualche modo lasciata al pubblico, con tutte quelle prospettive di pericolosità che ci sono nel fruire di queste aree, però sarà l'area che viene individuata quantomeno fra la ferrovia e la strada della Principessa. Ora, sulla vera destinazione di quest'area, su quello che dovrà essere l'effettivo utilizzo di quest'area, alcuni dubbi ci sono. E cosa me li dà questi dubbi, me li dà una semplice considerazione. Esisteva un atto di indirizzo, che il Sindaco ha sempre detto che quello vale e non viene meno, dove si prevedeva che la proprietà della tenuta realizzasse e destinasse una parte interna - quindi prospiciente evidentemente la strada ma all'interno, quindi sul lato monte – di una pista ciclabile,

perchè questo c'era e questo rimane. Oh, cosa si è fatto, si è sfregiato la strada della Principessa, con tutte le critiche che giustamente vengono fatte a questa strada, innanzitutto perché ci si è prevista una pista ciclabile. Ma se allora quell'area che deve essere destinata in qualche modo all'utilizzo pubblico, e forse giustamente e in maniera anche logica e intelligente era prevista la pista ciclabile - e oggi questa pista ciclabile si è realizzata in maniera pericolosa, perché voi avete voglia a difendere questa scelta sulla strada di parco, vedremo, ma comunque lì è prevista la ciclabile a ridosso comunque di una strada di percorrenza - e quindi ci siamo dimenticati di quello che è l'utilizzo di quest'altra parte dell'area della tenuta, come si fa... cioè qualcosa c'è, come si fa a pensare che in realtà ci sia tutto quello che voi dite, cioè una fruibilità piena, una fruibilità adeguata dell'area per i cittadini di San Vincenzo e per i turisti? Be', le scelte fatte fino ad ora farebbero pensare il contrario, o comunque certo non vanno in questa direzione. Io, guardate, altre cose le avrei da dire, però francamente alcune sono già state dette anche da Nicola con i doverosi distinguo che io dovevo fare. Il pericolo, ovviamente, è che questa scelta non sia una scelta che sia adatta a quelle che sono state, e dette anche, le esigenze sia di mantenimento dell'importanza della tenuta di Rimigliano, sia per quanto riguarda l'interesse pubblico della cittadinanza ma anche della Val di Cornia. Può darsi che vengano fuori atti poi tipo quelli del Paradisino? Sia l'amministrazione che la proprietà dovrebbero preoccuparsene, ma certo anche andare avanti su una variante di questo genere, preoccupazioni ne dà e anche molte. Grazie.

SINDACO BIAGI MICHELE:

Chi vuole intervenire? Corzani.

CONSIGLIERE CORZANI PAOLO:

Grazie. Io sarò molto più stringato dei miei predecessori perché credo che siano anche dei consiglieri che vogliono dire qualcosa in merito su questo importante atto. Io non scendo nei dettagli, come ha fatto Nicola, vorrei stare solamente su un piano più generale lamentando che finalmente si porta a compimento un percorso importantissimo per la comunità locale ma anche per tutta la Val di Cornia. Ci siamo presi la "briga" di finalmente pianificare una parte di questo territorio che ad oggi non era mai ancora stato preso in considerazione dal punto di vista di un futuro regolamentato utilizzo pubblico. Questo territorio, a cominciare dalla fascia a mare, è sempre stato riferito dalla comunità locale - non solo dai sanvincenzini ma anche da tutti gli ospiti di San Vincenzo - in

modo anche troppo importante; è stato consumato, come qualche volta Nicola c'ha rammentato, in modo anche improprio. Finalmente, con vari atti, siamo arrivati, anche per la fascia a mare, ad avere un'attenzione maggiore anche per soggetti presenti sul territorio che fanno la salvaguardia di questo importante problema naturale locale, ed oggi, attraverso anche il contributo importantissimo di un soggetto privato, potremmo arrivare a usufruire anche, in modo come dicevo prima regolamentato, anche di una parte di territorio che molti cittadini di San Vincenzo e anche ospiti di San Vincenzo non hanno mai avuto a disposizione. Dico questo, *regolamentato*, perché purtroppo oggi non abbiamo l'abitudine di consumare senza mai rendersi conto di quello che è il rispetto ambientale dovuto. Io l'ho frequentato quel territorio, specialmente come figlio di un genitore che abitava alle cave di Monte Valerio, che faceva le strade bianche, che percorreva le famose strade bianche per arrivare al mare; si arrivava lì, si consumava, in tutti i sensi, senza portare rispetto a questo ambiente. E' arrivata la Parchi, la Parchi Val di Cornia, e con grandi sacrifici ha dato la possibilità di usufruire in modo più attento e specifico anche sotto l'aspetto ambientale di questo territorio. Oggi il percorso che ha fatto questa amministrazione comunale, condividendo e confrontandosi con questo soggetto privato che permetterà di poter toccare con mano una realtà territoriale che magari ad oggi nessuno di noi aveva visto, credo che possa essere importantissimo per la memoria storica di taluni, ma anche novità per un territorio, novità per la formula che il privato intende portare all'interno di questo territorio, che verrà messo anche a disposizione non solo dei privati che investiranno lì dentro ma anche usufruendone chi oggi non ha avuto questa possibilità; e credo che questa novità anche dal punto di vista economico, diversa dallo sfruttamento immobiliare, possa dare una risposta, anche a livello economico, diversa per il nostro territorio. Quelle perplessità che magari taluni pongono sul fatto che la unitarietà fondiaria venga mantenuta e quindi anche l'intervento nell'ambito dell'azienda agricola possa magari disturbare - come diceva appunto il collega Lera - i nuovi ospiti di questa tenuta, non credo proprio che possa penalizzare questo tipo di intervento, anzi lo valorizzano, perché chi fa una scelta di questo genere secondo me è proprio mirata a un'esperienza nuova, a un'esperienza di turismo diversa del nostro territorio. Quindi anche le perplessità che derivano dal fatto della presenza di un albergo anche nelle vicinanze del mare, come sempre diceva Lera, assolutamente non mi vedono perplesso, anzi questo è un modo diverso di usufruire di questo territorio;

e quindi anche la scelta ponderata di chi vuole essere presente e usufruire di questo ambiente salvaguardato con questi tipi di interventi, secondo me lo ritrova. Il lato occupazionale viene anche incentivato secondo me dalle scelte che saranno opportunamente messe in campo; sia per salvaguardare il percorso turistico ma sia anche per quanto riguarda il percorso di un investimento in campo agricolo, io credo che abbiano una valenza importante, specialmente nel rispetto di una pianificazione che sia attenta alle esigenze dell'uno e dell'altro, e quindi che il modo di avere una tenuta fondiaria che investe in un settore con delle specificità particolarmente specchiate da questo punto di vista, possa dare delle risposte importanti. Noi avevamo in questo frangente la necessità di dare degli indirizzi, di eventualmente indicare una strada, perché noi crediamo di avere investito in questo senso in modo molto importante e attento, anche per dare al mercato del turismo in generale un'opportunità diversa da quella che fino ad oggi si è caratterizzata su San Vincenzo. Ciò credo che sia una opportunità importante e vada colta e vada sostenuta, e noi siamo ben consapevoli di una scommessa, una scommessa che credo possa essere colta in modo attento anche dalla comunità locale. E la nostra convinzione, la convinzione della maggioranza ovviamente di San Vincenzo, di questo consiglio comunale, è una risposta decisa in questo tipo di percorso. Io voglio dire che questo tipo di scelta è una consapevolezza anche della realtà che oggi in qualche modo coinvolge un po' tutti noi, e quindi non è che si scende a patti con chissà che cosa e chissà chi, oggi dobbiamo essere molto più concreti su quanto sta succedendo intorno a noi; e quindi sostenere percorsi di un certo genere non lo possiamo più fare da soli, e credo che le scelte che l'amministrazione comunale ha messo in atto anche in questi anni siano state in questo senso perseguite e saranno seguite anche nel futuro, però non siamo chiusi anche a proposte diverse, e la testimonianza anche del percorso delle osservazioni hanno dato diciamo una risposta concreta. Ci confronteremo, continueremo a confrontarci anche dopo questo lotto, non è finito qui il percorso su Rimigliano, abbiamo terminato una tappa, una tappa importante che doveva individuare un percorso da seguire. D'ora in avanti ci confronteremo con altre situazioni e altri atti che saranno poi portati all'attenzione di tutti, non è che è finita qua. Ecco perché dico che è importante concludere un percorso che ormai da anni era aperto. E le varie perplessità che ci hanno attribuito anche sui mass-media, sui giornali, io le rimando al mittente, ovviamente, perché noi siamo ben convinti di quello che stiamo

facendo, ce ne assumiamo tutte le responsabilità in tutte le situazioni, e credo che questa maggioranza sappia dove va e che cosa vuole. Siamo tutti uniti per confermare un atto che secondo me è un momento di opportunità e di sviluppo per San Vincenzo. Su queste basi potremo senz'altro migliorare alcuni aspetti del nostro comune e di questo territorio non solo di San Vincenzo ma anche della Val di Cornia. Io mi fermo un attimo qui perché credo che ci siano altri contributi dei consiglieri, mi riservo però eventualmente di intervenire nuovamente.

SINDACO BIAGI MICHELE:

Morandini.

CONSIGLIERE MORANDINI VINICIO:

Buongiorno a tutti. Io inizierei con una battuta: il Forum ha configurato il consiglio comunale di stamani come il funerale di Rimigliano. Io ho apprezzato l'impegno del consigliere Bertini nel suo intervento, in larga massima condivido anche i contenuti, però devo dire che se questo è un funerale, il funerale è già a uno stato avanzato; direi che se è un funerale, il corteo funebre a quest'ora è all'altezza del Vaticano. Be', io non ho mai visto durante un funerale tirare fuori il morto dalla bara per cercare di rianimarlo, e qui siamo in queste condizioni. Compito di questo consiglio comunale e dei singoli consiglieri non è quello di rianimare il morto, perché i morti non li rianima nessuno, non sono cose terrene quelle; il nostro compito è quello di evidenziare, rispetto a un progetto importante che insiste su un punto del territorio comunale, le eventuali responsabilità, impegni, condivisioni, cose non condivise, per fare in modo che ognuno si assuma le proprie responsabilità. Ora, noi non siamo entrati neanche nel merito delle osservazioni, nel senso che non abbiamo presentato osservazioni, per il motivo molto semplice che questo progetto per noi è da rigettare, e quindi non ci interessa emendare un qualcosa che non è accoglibile. Poi dirò i motivi per cui non è accoglibile. Credo vada anche ricordato che si parla di Rimigliano dal 1994, alcuni dei consiglieri erano forse appena nati o poco di più; da sei/sette anni si parla dell'attuale progetto, sono ormai sette anni che è in itinere; sono trascorsi sette anni che il nostro sindaco disse l'altra sera all'iniziativa pubblica non sono passati invano. E' vero, non sono passati invano, sono serviti alle banche per arricchirsi e alla proprietà per pagare gli interessi. Quindi l'amministrazione arriva tardi, tardissimo, non ci può volere sette anni per un progetto del genere, quando già si viene da un percorso che era partito nel 1994; non sono

queste le risposte che si danno agli imprenditori, i tempi di San Vincenzo sono impossibili per permettere agli investitori di stare sul mercato, sette anni sono una cosa allucinante. Ed errori in questi anni ne sono stati commessi. Il primo è quello di non aver azzerato la previsione urbanistica quando Tanzi è caduto in disgrazia; c'erano tutte le condizioni: per inaffidabilità dell'interlocutore si azzerano le previsioni urbanistiche. Questo consentiva più vantaggi; il primo era quello di non dare una rendita a Tanzi, perché gli è stata data una rendita a Tanzi, perché il valore della tenuta senza la previsione urbanistica è molto, molto, molto più basso di quello che è stato pagato alla gara fallimentare. Una volta azzerata la previsione urbanistica, e questo si poteva fare tranquillamente, perché l'inaffidabilità dell'interlocutore è certificata oramai e lo era già a suo tempo, quindi è stata una scelta politica quella di non voler azzerare la previsione urbanistica, ebbene, l'azzeramento andava fatto prima della gara fallimentare; perché se no si fa come nel caso della Solvay: prima si aspetta che la Solvay lo venda, la previsione urbanistica, e poi si dice che lì sarebbe un'area di interesse pubblico. Ora, per capire che al Paradisino ci son interessi di carattere pubblico c'è voluto quindici anni, prima che la Solvay lo vendesse non ce ne siamo accordi, ce ne siamo accorti ora che il privato ha comprato il Paradisino con la previsione urbanistica e noi si vorrebbe azzerare la previsione urbanistica. Siamo fuori dal mondo. Quindi per tutte le cose c'è un tempo e il tempo non è stato utilizzato a dovere. Nel senso che parlare di azzerare la previsione urbanistica dopo che l'attuale proprietà si è aggiudicata la tenuta per 30 milioni di euro, pagando forse più la previsione urbanistica della tenuta in sé e per sé, è una cosa impossibile, e credo che sia anche immorale politicamente e intellettualmente. E' sbagliato. Per cui necessariamente la proprietà ha acquisito dei diritti nel momento in cui ha acquistato all'asta la tenuta di Rimigliano con sopra la previsione urbanistica. Perché la previsione urbanistica l'ha pagata, non ce lo dimentichiamo, l'ha pagata e l'ha pagata cara. Ora ci dobbiamo domandare: ma la proprietà è andata a partecipare alla gara d'appalto senza aver sentito gli umori dell'amministrazione, delle persone vicine all'amministrazione? Avrò rischiato tutti quei milioni di euro sperando che? Mah, io non lo so, se io fossi stato un imprenditore probabilmente qualche assicurazione l'avrei cercata, e credo che probabilmente anche questa proprietà le assicurazioni le abbia cercate. Quindi non è da escludere che ci possa essere già stato degli impegni da parte dell'amministrazione, del sindaco o di persone vicine all'amministrazione, di

incoraggiamento nei confronti dell'attuale proprietà per acquistare Rimigliano. E che probabilmente degli incoraggiamenti c'erano stati lo dimostra il fatto che quando è partito la progettazione e le richieste dell'attuale proprietà, si parlava di cambio di destinazione d'uso di tutte le volumetrie previste escluso il centro congressi. Ora, la cosa era assurda, assurda nella sua sostenibilità, per cui da lì è partito un percorso di contrattazione un po' delle spinte esterne che ci sono state a un comportamento responsabile rispetto a quello che poi dovevano essere le decisioni che doveva assumere su Rimigliano, per cui questo iter è durato sei o sette anni. I motivi sono questi. Oggi siamo di fronte a un pastrocchio, questo progetto è l'arrangiamento dell'arrangiamento; la proprietà in qualche maniera vuole avere una volumetria a disposizione; se per impegni presi o perché è un'aspirazione sua, comunque vuole avere a disposizione una volumetria da recuperare in una certa misura perché alla gara d'appalto ha acquistato la tenuta ma anche la previsione urbanistica, e questo va detto con estrema chiarezza. Ora c'è da chiedersi... anzi, c'è da constatare soprattutto che l'attuale proprietà è un imprenditore edile, che ci ha dimostrato – oggi lo possiamo dire – che non è interessato a fare turismo, e oggi possiamo anche dire che l'attuale proprietà non è interessata a fare agricoltura. Allora è chiaro, a Rimigliano si possono fare diverse cose, si può fare turismo, si può fare agricoltura, si può fare turismo integrato all'agricoltura o viceversa, oppure si può anche fare speculazione. Ebbene, credo che oggi si possa dire che a Rimigliano faremo speculazione. Vedete, il progetto Tanzi era un progetto fortemente invadente, però era un progetto definito, era un progetto che aveva fatto una scelta che era quella di fare turismo a Rimigliano. Era un progetto che io ho contrastato in tutti i modi possibili, queste cose le ho dette nelle sedi opportune per l'impegno amministrativo che avevo, le ho scritte sui giornali, quindi io ero totalmente contrario al progetto Tanzi perché era fortemente invadente e trasformava concretamente la vocazione del territorio di Rimigliano. Ma non ho mai detto che era un progetto incompiuto, non ho mai detto che non proponeva una scelta di fondo; la scelta di fondo era quella di fare, a Rimigliano, turismo. Io credo che se si fa un confronto fra questo progetto e il progetto Parmalat, credo che si possa dire, e io lo dico, che questo progetto è molto peggiore del progetto Parmalat. Perché il progetto Parmalat era fortemente invadente, faceva occupazione, era un progetto che faceva girare un po' di economia, ammazzava l'agricoltura; questo è un progetto che non fa del turismo, non fa



girare l'economia, ammazza l'agricoltura, mette in campo solo seconde case. Il ritorno pubblico prima di tutto è fare girare l'economia, tutelare l'ambiente, fare posti di lavoro; questo progetto non farà posti di lavoro, non farà girare l'economia, - non siete stati in grado neanche di dimostrarci che è in grado di farlo, non vi è interessato, è anche forse impossibile -, per cui questo progetto è peggiore del progetto Tanzi. Ora io mi domando cosa ne pensano coloro che in passato hanno, come me, non ostacolato il progetto Tanzi. Detto questo, noi non vogliamo affannarci nella lotta delle volumetrie, la lotta delle volumetrie poco ci interessa, per noi è sbagliata la scelta di fondo, per noi la scelta che doveva essere fatta era quella dell'integrazione fra turismo e agricoltura; lo abbiamo sostenuto nelle sedi opportune, lo abbiamo scritto sui giornali, lo abbiamo scritto nel programma elettorale, non siamo stati ascoltati, be', crediamo di aver fatto il nostro dovere per il mandato che c'era stato affidato. Dicevo, per quanto riguarda le volumetrie, la lotta delle volumetrie non ci interessa, ma poiché qui ognuno si deve assumere le proprie responsabilità, un'occhiata alle volumetrie credo che gli vada data, anche se la cosa non mi appassiona. Siamo arrivati a prevedere 16.600 metri quadri di recupero. Vedete, io quando faccio le moltiplicazioni e c'ho la macchinetta, mi fido del risultato che mi dà la macchinetta, se lo faccio a mano non mi fido molto di me stesso e faccio la prova del nove. Anche in questo caso io ho cercato di fare la prova del nove, visto che i conti non vengono fatti con la macchinetta ma vengono fatti sulla base di testimonianza, fotografie e cose di questo genere, per cui a mio avviso la prova del nove ci voleva anche qui. E la prova del nove non è difficile farla. Noi abbiamo recuperato Casone di Tavole e sono stati recuperati 3.500 metri quadri; a Casone di Tavole hanno recuperato tutto, giustamente. Allora vediamo cosa c'era a Casone di Tavole. A Casone di Tavole risiedevano quattro mezzadri, un salariato, lo stalliere dei cavalli da riproduzione, poi c'erano le scuole e il circolo ricreativo, quindi si può tranquillamente dire che a Casone di Tavole risiedevano quattro mezzadri più un mezzadro dovute dalle altre spezzature, consideriamoli cinque mezzadri. Ora, dai 16.600 metri quadri si deve togliere i 2.600 metri quadri della casa delle guardie, secondo il mio conto, perché quello non era adibito all'agricoltura; adibito all'agricoltura, secondo questo conto, erano quindi 14.000 metri quadri, che è la previsione fatta dall'amministrazione per quanto riguarda le volumetrie da recuperare escluso la casa delle guardie. Sono 14.000. Se si fa 14.000 diviso 3.500, che sono le superfici recuperate a Casone di Tavole, viene un quoziente di

4. Allora, Casone di Tavole, come superficie, sta quattro volte nella superficie prevista a recupero per Rimigliano. Cosa vuol dire, vuol dire che nella tenuta ci dovevano risiedere 26 mezzadri: 20 nell'attuale tenuta, 4 a Casone di Tavole e 2 a Nido dell'Aquila. A me non risulta nel modo più assoluto che a Rimigliano, nella tenuta integrale, risiedessero 26 mezzadri. Quindi questa è la prova del nove che i conti probabilmente andranno riguardati. Io non dico che siano sbagliati; la prova del nove dice che non vanno bene, poi fate voi. Ai 16.600 metri quadri ci si arriva in maniera molto affannosa; io comprendo che si deve arrivare a una certa cifra perché la proprietà ha acquistato eccetera eccetera, però insomma bisogna arrivarci in maniera decente, io credo. Avete reintrodotta il volume e la quantificazione poi della superficie. Allora, il nostro regolamento urbanistico aveva abrogato una norma del volume diviso 3; l'ultimo piano attuativo che è stato discusso in questo consiglio comunale è quello di San Giovanni, San Giovanni è il primo che è rimasto fuori dal poter utilizzare questa norma, tutti gli altri ne hanno usufruito. Io, in quell'occasione, quando fu approvato il piano attuativo di San Giovanni, dissi che era stato chiuso la stalla dopo che i bovi erano scappati; dissi si potrebbe dire che è stata chiusa la stalla dopo che i bovi erano scappati ma che non era così, perché i bovi che erano scappati erano quelli di razza Chianina; quelli di razza Maremmana, come proprietà di San Giovanni, erano rimasti dentro. Oggi sarebbe rimasto dentro anche questo proprietario, diciamo anche questo bove di razza Maremmana. Ma il bove non è di razza Maremmana, è di razza Chianina, quindi non può restare dentro. E allora, non potendo restare dentro, bisogna ritirare fuori dal regolamento urbanistico di Rimigliano la norma del volume diviso tre. Cosa vuol dire, vuol dire che – e questo è scritto negli atti – che per gli edifici bassi, sotto i 3 metri, si considera la superficie, per gli altri si considera il volume. Ora, vedete, quando una stalla si è chiusa, far passare un bove dalla finestra è dura, rischiate che vi rimanga a cavalcioni sul parapetto; è veramente dura, io non me lo prenderei l'impegno di far passare un bove della finestra, comunque voi vi siete presi questo impegno e portatelo pure avanti, ma credo che così si fa due pesi e due misure nei confronti di cittadini. Ripeto, state dando conferma che ci sono bovi di razza Chianina e bovi di razza Maremmana. Ora, - sempre parlando di volumetrie -, escluso Casone di Tavole, che le aveva, tutti gli altri poderi non avevano stalle all'esterno fino agli anni Cinquanta/Sessanta, le stalle erano al piano terreno del corpo di fabbrica principale,

questo almeno fino al '54/'55; dopo hanno iniziato a costruire le stalle staccate dal corpo di fabbrica principale. Quindi (inc.) nel '54 non c'erano, successivamente probabilmente sì. Quindi non è che ci sono sempre state, no, sono state costruite dopo. Poi quale valenza e quale importanza possa avere l'essere costruite dopo, ve lo dà l'ufficio. Nel '54 non c'erano. Poi c'abbiamo la teleferica, i ponti della teleferica. Non mi risulta che i ponti della teleferica siano mai state strutture adibite all'agricoltura, non era strutture agricole, ma poco importa. Poi ci sono le scuole. Allora, la proprietà dona le scuole alla collettività, la proprietà fa un gesto di generosità apparente. Perché. Vedete, quando è stato venduto le scuole, la gara è andata deserta per due volte, per la terza volta se l'è aggiudicata la Parmalat - che era sola, tra l'altro. E perché non c'era interesse, non c'era interesse perché nell'atto di vendita c'è scritto che le facciate esterne sono imm modificabili. Ora, io credo che se l'amministrazione non si fa carico della scuola, la proprietà è disposta anche a contrattare con l'amministrazione e anche a pagarla perché gliela prenda. E perché, perché così la cede all'amministrazione, la stessa volumetria la porta da un'altra parte, la utilizza come gli pare, cosa che non poteva fare con le scuole, e quindi risparmia persino l'onere di abatterla e ricostruirla. Quindi la ricostruire come gli pare, non gli costa niente per abatterla. Quindi questo atto di generosità io non lo vedo. Fate attenzione, perché così prendete in giro i cittadini e non si capisce bene se siete consapevoli di aver commesso il peccato o se invece la cosa non l'avete neanche immaginata, il che vuol dire che dovete stare più attenti nel vostro ruolo di amministratori. Credo comunque che con le scuole si sta superando ogni limite. All'iniziativa pubblica anch'io non sono intervenuto ma c'ero, e due cose mi sono sembrate importanti, anche se di diversa natura. Uno è l'intervento della CGIL che richiamava anche il consigliere Lera. Il sindacalista della CGIL diceva che se non parte Rimigliano alcuni lavoratori andranno in cassa integrazione. A me sembra un po' forzata la cosa, io non credo che si possa fare edilizia per fare occupazione, la scelta dell'edilizia va fatta in una valutazione molto, molto più complessa, che vi risparmio. Io mi domando dov'era il sindacato di Ghedini della CGIL negli anni passati quando noi dicevamo all'amministrazione che si doveva fare programmazione, che l'edilizia andava regolamentata. Poco prima di questo intervento c'era stato il Sindaco che nel suo intervento ha detto che prossimamente, prima di portare il piano strutturale, porterà una delibera con la quale si sancisce che il terreno agricolo a San Vincenzo non sarà d'ora

in poi più utilizzato ai fini urbanistici, cioè non si costruisce più niente nel terreno agricolo. Ora io credo che fra tutto e niente ci siano varie misure. Mi meraviglio che il sindacalista della CGIL non abbia colto l'intervento del Sindaco, ma questo è un problema suo. Noi dicevamo al Sindaco e ai sindaci che lo hanno preceduto che nell'edilizia dovevamo fare programmazione, che andava spesa con parsimonia, che ci si doveva preoccupare di fare andare delle ditte locali, non buttare volumetrie sul mercato a valanga, poi venivano a costruire delle ditte da fuori e poi un giorno sarebbe mancato il lavoro alle ditte locali. Quello che starà succedendo, perché se non si costruisce più, è chiaro che i lavoratori andranno a casa. Mi meraviglio che un sindacalista della CGIL non abbia colto l'intervento del Sindaco, - forse è venuto lì solo per sponsorizzare Rimigliano -, e mi meraviglio che prima di oggi anche il sindacato non si sia accorto che questo livello di cronicità San Vincenzo non se li poteva permettere, e che un giorno, necessariamente, il punto di arresto sarebbe arrivato. Ora, questo è un progetto all'interno del quale del nostro non c'è assolutamente niente. Quindi, ripeto, sulla base degli errori che sono stati commessi, io credo che alla proprietà una risposta andava data, anche se una parte del male se l'è fatta da solo, perché viste quelle che sono le aspirazioni, forse Rimigliano non lo doveva acquistare. Ma visto che l'ha acquistata, tenuto conto che noi siamo responsabili gli imprenditori che investono vanno incoraggiati, anche per dare segnali all'esterno, noi volevamo, con le nostre proposte, salvare l'interesse pubblico, fatto da economia occupazione, tutela dell'ambiente, e perseguire uno sviluppo serio, compatibile e duraturo. E qui di duraturo non c'è assolutamente niente. Per cui la nostra proposta era quella di tener conto delle esigenze della proprietà, salvaguardare la tenuta a fini agricoli, e quindi non staccare il patrimonio edilizio dall'agricoltura, quindi uno sviluppo agrituristico, che è quello che oggi va per la maggiore. Le volumetrie che dovevano essere recuperate e che saranno recuperate dalle stalle sparse e quant'altro che dovrà essere demolito e ricostruito, - costruire in quel sito o costruire in un'altra parte non cambia assolutamente niente -, noi dicevamo portiamo quelle volumetrie al margine della proprietà, facciamo ricostruire quelle volumetrie a margine della proprietà in modo da salvaguardare la tenuta. E togliendo anche il vincolo di (inc.) della proprietà perché, perché una tenuta così grossa difficilmente sarebbe gestibile dal punto di vista agrituristico. Questa proposta inizialmente sembrava che non andasse bene all'amministrazione perché se si

costruisce le ville nelle pertinenze dei poderi sono appoderamenti, se invece si costruisce le ville a margine della proprietà sono ville. Quindi è una questione di immagine politica. Ebbene, credo che l'interesse pubblico sia molto più importante dell'immagine politica. Poi mi è stato detto anche che la proprietà non era assolutamente interessata a gestire la tenuta in regime agrituristico, per cui era interessata soltanto a recuperare, costruire e vendere. Ebbene, se c'era qualche dubbio che questo imprenditore perseguiva un unico disegno che era quello di speculare sul patrimonio edilizio esistente nella tenuta di Rimigliano, io credo che questi dubbi oggi non ci sono più, le cose sono abbastanza chiare. Pertanto, l'interesse pubblico è fortemente compromesso, si sta svendendo un punto del territorio comunale, credo che di Rimigliano continueremo a parlarne anche negli anni futuri per vari motivi che sicuramente dal nostro punto di vista entreranno in campo; ci dispiace oggi dover constatare la insensibilità di questa amministrazione rispetto a una realtà così importante come è Rimigliano, si è fatto con questo progetto un compromesso che è il compromesso dei compromessi, è un pastrocchio; contenta l'amministrazione, contenta la proprietà, noi gli facciamo gli auguri di buona realizzazione perché più di questo non possiamo fare.

SINDACO BIAGI MICHELE:

La parola a Lombardo ora e poi (inc.)

CONSIGLIERE LOMBARDO ROSARIA:

Il mio intervento che, ti assicuro, sarà ancora più breve di quello del capogruppo Corzani ed entrerà ancora meno nel dettaglio, è per dire che con questo atto, anzi con questo *coso*, come l'ha definito il consigliere Bertini, si conclude un percorso durato molti anni, fatto di discussioni certamente, ma anche di confronto costruttivo e di passione, quella che sicuramente l'opposizione ha messo nel tentare di convincerci che stavamo sbagliando, e la nostra, invece, fatta di evidenze e di certezze. Perché noi ne siamo sempre stati convinti della variante su Rimigliano, del progetto di recupero e di valorizzazione di questa preziosa porzione di territorio, della possibilità che con questo atto si sarebbe restituita davvero ai cittadini una parte importante della loro storia. Nel corso di questi anni è stato detto di tutto, è stato fatto intendere tutto, è stato strumentalizzato tutto, ogni azione è stata messa in campo per tentare di convincere i cittadini e le istituzioni dell'errore in cui sarebbe incorsa questa amministrazione con

l'approvazione dell'atto. Ma questa amministrazione aveva ben chiaro qual'era il suo obiettivo. Noi non siamo assolutamente d'accordo con quanto affermato dal consigliere Morandini, noi pensiamo che questo atto vada a migliorare notevolmente il vecchio progetto, ridimensionandolo. Noi siamo partiti da un progetto che prevedeva un consumo di suolo pari a 52 ettari, e attraverso un lavoro paziente degli amministratori degli uffici, siamo riusciti a ridimensionarlo fino a portarlo ad otto ettari, siamo riusciti a riunire l'edificato da 30.500 metri quadri a 16.608; in pratica sono il recupero degli edifici esistenti all'interno degli ambiti poderali prescritti dal piano strutturale ancora ridimensionato con questa variante, con l'unica eccezione dell'albergo che, però, viene drasticamente ridimensionato passando da 15.000 a 6.000 metri quadri. Noi abbiamo lavorato per un progetto che tendesse a recuperare gli edifici poderali fatiscenti per restituirli alla loro bellezza, il contrario di quello che viene detto. Siamo intervenuti per mantenere e potenziare nell'azienda agricola, valorizzandolo, un progetto che sia sinonimo di qualità e di sviluppo sostenibile. In questo senso noi abbiamo fatto anche tesoro delle critiche che si sono levate dal Forum di San Vincenzo e anche da altri soggetti, ed abbiamo garantito una parte importante del recupero dedicata all'agricoltura. Insomma, vogliamo escludere la possibilità per la proprietà di usufruire della porzione di spiaggia ad uso esclusivo e contemporaneamente abbiamo trattato con la proprietà per la cessione della fascia a bosco lungo la via della Principessa e dell'edificio delle ex scuole; tutto ciò pensando ad un futuro fatto di collaborazione non solo con la Parchi Val di Cornia ma con scuole e istituti per attività didattiche legate al territorio. Abbiamo accolto alcune delle osservazioni presentate dal Forum, dal Comitato di Campiglia, dalla proprietà, della Provincia, dalla Regione, e ne è nato un atto che secondo noi rispetta tutti, rispetta i cittadini, rispetta la proprietà, ma soprattutto rispetta questo territorio. Quindi noi siamo al coso finale; vogliamo ringraziare la proprietà per essere stata disponibile a rivedere il progetto nell'ottica del ridimensionamento imposto dall'amministrazione, vogliamo ringraziare il sindaco e la giunta tutta per aver creduto in questo progetto (parlo da cittadina), e poi vogliamo ringraziare i nostri concittadini che non c'hanno mai fatto mancare il loro appoggio in questo senso.

SINDACO BIAGI MICHELE:

Campione.

## CONSIGLIERE CAMPIONE LUCA:

Anch'io, come i precedenti, sarò comunque breve, anche perché è inutile andarsi a ripetere su quanto detto e anche magari andare a ripetere tutta quella miriade di dati che, come nei precedenti interventi, sono stati comunque sempre ricordati. Abbiamo avuto sotto le nostre mani e abbiamo potuto quindi studiare e valutare sia nell'ambito dello studio ciò che effettivamente adesso è presente all'interno della tenuta e riguardo al piano e alle progettualità che si possono sviluppare nella tenuta stessa. Quindi io voglio appunto fare un breve intervento sull'aspetto generale e sulle scelte che appunto sono state fatte. Noi, come giustamente è stato detto prima anche da Rosaria e da Paolo, andiamo a riqualificare un'area che adesso, anche se comunque rimane ed è ancora una tenuta agricola, è in gran parte comunque abbandonata, comunque non sfruttata. Riqualifichiamo quindi un'area mantenendo il suo aspetto di ruralità; l'edificabilità stessa all'interno della tenuta viene fatta all'interno di aree già ben delineate nelle quali già sono stati indicati e vengono indicati - come nella tabella che tutti noi abbiamo ricevuto anche stamani, così come è stata modificata - quelli che sono gli edifici che saranno soggetti a restauro e quindi manterranno, come è stato detto, quell'aspetto e quelle caratteristiche che comunque ne delineano il carattere di campagna e non di centro urbano. Noi infatti, con le scelte che sono state fatte, vogliamo comunque ribadire che la tenuta e tutto ciò che verrà costruito all'interno deve mantenere comunque questo vincolo almeno paesaggistico, insieme comunque al fatto che non viene stravolta, così come è stato detto adesso e anche in altri ambiti, la tenuta e ciò che all'interno vi è. Nel complesso, quindi, verrà riqualificata, ritornerà ad essere attiva, ritornerà ad essere vissuta la tenuta stessa, e anche abitata; e anche a livello economico, sia la costruzione dell'albergo, sia comunque il fatto che sarà presente un'impresa agricola e quindi comunque il territorio verrà sfruttato nel rispetto delle scelte che comunque poi l'impresa farà, che non sono di ambito ovviamente nostro. Mah, aggiungere altre cose riguardanti anche gli edifici esistenti sono tutti argomenti dell'intervento che è stato fatto anche dal consigliere Bertini; è stato un intervento lunghissimo che io personalmente e comunque tutti abbiamo apprezzato per quella voglia di voler puntualizzare su tutti quegli aspetti che riteneva oscuri e che di fatto io comunque non ritengo. Gli edifici esistenti anche nella rilevazione che è stata fatta e in cui quella più vicina a noi ne identificava alcuni come non più esistenti, è forse anche

per il fatto che, come abbiamo detto, le strutture all'interno dell'azienda sono lasciate per la maggior parte anche in disfacimento e alcune di queste può anche darsi siano andate addirittura a sparire, nel senso che non sono più considerate secondo le regole ben precise che sono state previste per l'identificazione di quelle strutture che potevano essere considerate come SLP e che invece a questo punto non ne avevano più il valore. Poi bisogna considerare che, è vero, alcuni di questi possono essere, più che delle strutture, delle cucce, come sono state identificate, o stalle, sugaie o qualsiasi altro termine. Rendiamoci conto che anche una fagianaia bene o male all'interno di un'impresa agricola produce anche una ricchezza, ha un valore, quindi deve comunque essere identificata e delineata, perché, bene o male, nelle scelte che può avere un imprenditore agricolo, quella può essere riorganizzata in qualsiasi altro tipo di attività e poter essere sfruttata in tal senso dall'attività stessa. Le cose da dire potrebbero essere anche tante e voglio lasciare spazio a tutti gli altri miei colleghi, posso dire però che il percorso che è stato iniziato sulla tenuta, di cui oggi abbiamo una tappa importante, io penso che porterà davvero a una riqualificazione sia dell'area, ma anche nel futuro vedremo che la scelta che è stata fatta porterà davvero dei benefici al nostro territorio. Grazie.

SINDACO BIAGI MICHELE:

Morelli Arianna.

CONSIGLIERE MORELLI ARIANNA:

Soltanto per dire che oggi andiamo a concludere quello che è una definizione appunto, e lo ripetiamo da tanto, di indirizzo politico da dare alla tenuta di Rimigliano, nel senso che la posta in gioco è molto alta e diversi sono gli attori in gioco appunto, una proprietà privata e un'amministrazione pubblica in primis, e non metto in secondo piano l'opposizione o chi, come la Regione Toscana, ha fatto delle osservazioni che c'hanno permesso di migliorare il piano regionale o comunque quello che era previsto. Il fatto è che l'obiettivo dell'amministrazione è ovviamente quello di non creare un danno né nella tenuta di Rimigliano né ai cittadini di San Vincenzo, né a San Vincenzo; Rimigliano è un gioiello, quello era, quello rimane; fatto sta che comunque è una tenuta privata e comunque non è fruita dai sanvincenzini o comunque da turisti o chi altri, perché privata è e privata rimane. Dà poco valore aggiunto parlare del caso Parmalat, di Tanzi, sappiamo anche del progetto che c'era, perché quello che non è stato fatto e quello che



poteva essere fatto meglio anni e anni fa, è un conto; gli strumenti che abbiamo ora e quello che possiamo fare ora, è un altro conto, ed è su questo che noi abbiamo voluto lavorare e l'amministrazione e gli uffici hanno fatto. Il fatto di voler tutelare appunto un polmone, una zona che raramente si trova comunque, come Rimigliano, è un nostro obiettivo; il fatto di redarre l'ANPIL e istituirla poi sia per la fascia a mare che per quanto riguarda le zone che non saranno soggette a edificazione o a restauro degli edifici, è dimostrazione di quello che noi vogliamo ottenere. Io ci tengo, come ha fatto precedentemente il consigliere Lombardo, a ringraziare comunque chi ha lavorato a questo progetto, e sicuramente oggi non determina una chiusura, non abbasserà il livello di guardia dell'amministrazione, ma tutt'altro; cioè quel lavoro che è stato fatto fino ad oggi è stato grosso e il lavoro che dovrà essere fatto è ancora più grosso, con l'ANPIL, col recepimento del PAMA poi, e con tutte le osservazioni che ben vengano da parte anche dell'opposizione per arrivare comunque a far sì che la tenuta di Rimigliano sia un qualcosa di ancora più bello rispetto a quello che è ora. Grazie.

SINDACO BIAGI MICHELE:

Giommetti si è iscritto a parlare.

CONSIGLIERE GIOMMETTI RICCARDO:

Buongiorno. Intanto volevo comunicare pubblicamente il mio disappunto per la tristezza e il cattivo gusto dei manifesti a lutto che si sono visti da venerdì ad oggi in tutto il comune. Credo che sui morti e sulle morti non si debba speculare politicamente, credo che sia stato irrispettoso e sono certo che, come me, e anche più di me, tanti ne sono rimasti offesi. Detto ciò, non è competenza nostra oggi parlare di questo, parliamo del piano. Allora, ci troviamo a circa un anno quasi dall'adozione di questo piano, un piano che viene modificato non sostanzialmente ma viene migliorato. Viene migliorato grazie a tutti quei contributi di discussione e di confronto, le osservazioni, la discussione che comunque c'è stata nel paese, la nostra discussione interna come falsa politica; perchè anche se qualcuno fa finta di no, noi parliamo, ne discutiamo delle cose, poi se abbiamo ragione o no a scegliere, questo lo valuteranno i cittadini al termine del mandato. Sono anche contento che alcune osservazioni del Forum e della Regione Toscana siano state accolte; sono state accolte quelle che noi abbiamo ritenuto... che gli uffici hanno ritenuto, ma anche la parte politica, pertinenti e soprattutto accoglibili partendo dal presupposto della volontà di andare in fondo a questo piano e consapevoli che già il

piano adottato era un piano sicuramente migliore, a nostro modo di vedere, del precedente piano, in quanto andava a ridurre notevolmente le volumetrie e a regolamentare molti aspetti di quello che verrà svolto di fatto lì dentro. Credo anche che ci debba essere... capisco il rammarico da parte di Nicola, che su Rimigliano come supporto è nato e vissuto fino ad oggi politicamente, credo però che ci debba essere la soddisfazione di vedere accolto qualcosa, magari non tutto quello come si voleva, e credo anche che da oggi sia più semplice per il Forum provare a collaborare con la maggioranza. Da sempre il porto e Rimigliano erano due progetti forti che questa maggioranza, come la precedente, ha portato nei programmi elettorali e ha detto ai propri cittadini di portarla in fondo. Quindi credo che oggi si possa aprire sicuramente una nuova fase politica di confronto, magari più costruttivo, magari possiamo essere più bravi anche noi ad ascoltare. Credo comunque che debba essere apprezzato il lavoro che hai fatto tu, Nicola, perché comunque qualcosa hai ottenuto: vedi le fucine, vedi comunque un cambio di rotta sul Paradisino, vedi questa osservazione. Quindi dipingere questo piano come appunto sbagliato, non va bene niente, qualcuno ha detto che era meglio quello prima, mi sembra tutto sommato eccessivo. C'è anche da dire però che almeno in questo anno/anno e mezzo si è fatta molta confusione, e spesso anche voluta. Io non è che ce l'ho con la stampa in particolare, però quando vedo articoli giustamente pubblicati da parte delle liste civiche, dei comitati eccetera, che parlano di Rimigliano e trovo poi sul giornale la foto del parco, ritengo che si faccia confusione voluta. Perché noi stiamo parlando di una cosa che non è il parco di Rimigliano inteso come quel parco dove tutti i cittadini vanno al mare, vanno a fare il 1 maggio e il 25 aprile, questa è una tenuta che fa parte dell'area di Rimigliano, tenuta da sempre privata, tenuta nella quale io come tanti altri non ho avuto il piacere di entrare, e chi ha avuto il piacere di entrare o ha scavalcato o ha chiesto alla proprietà di entrare. Perché questo è, di fatto. Poi sulla confusione, anche qui cercata, sul paragone tra Rimigliano e il Paradisino. Rimigliano sicuramente ha un enorme valore ambientale, valore ambientale che questo piano cerca e sono convinto salvaguardi, ma parlare della tenuta di Rimigliano come luogo di aggregazione sociale, di testimonianza sociale e storica, no. Il Paradisino questo lo ha fatto, il Paradisino è stato un luogo di ritrovo per anni, per decenni, Rimigliano no. Rimigliano ha sicuramente un altissimo valore economico, ambientale, nessuno lo nega, ci mancherebbe altro, però paragonare il centro di

aggregazione di Rimigliano con il Paradisino è una forzatura che secondo me non sta in piedi. Venendo al piano, il piano prevede rispetto all'adottato poche modifiche, ma interessanti. Io premetto che non entrerò nella discussione del PAMA perché il PAMA è un piano aziendale, di conseguenza è redatto dall'azienda e non dall'amministrazione; quindi non è nostro compito la redazione, sarà nostro compito eventualmente a posteriori valutarne il contenuto; ricordando che, comunque sia, qualsiasi PAMA la proprietà può presentare, il PAMA è subordinato agli strumenti urbanistici, cioè a questo che oggi votiamo, quindi qualsiasi PAMA voglia fare la proprietà dovrà essere congruo al regolamento che oggi andremo ad approvare. Non entro anche nel giochino delle volumetrie. Si è detto che queste volumetrie ci sono perché c'è una testimonianza; no, le volumetrie ci sono, ci sono e sono stati fatti sopralluoghi tecnici di verifica; è la data di edificazione delle volumetrie che è stata diciamo oggetto... che sarà anche poi oggetto di verifica ulteriore; però questi 17 mila - o 16.600, non mi appassiona il conto preciso - ci sono, cioè ci sono veramente dentro. Dunque, si va a recuperare quello che è esistente nella tenuta, perché tutto oggi lì dentro è agricolo, e si ritiene che sia trasformabile; di tutto quello che è esistente però, a differenza del piano adottato, andiamo oggi a recuperare solamente quello che è già nei nuclei poderali, quindi dove già si era consolidato un ambiente che era un ambiente contadino, con tutte le differenze del caso. E chiaro, non abbiamo l'ambizione né la volontà di ricreare l'attività di vita sociale che si svolgeva negli anni Quaranta, sarebbe anche anacronistico, però si va a recuperare quello che è già consolidato e dove c'è demolizione e ricostruzione sarà fatto lì. I manufatti esterni ai (inc.) poderali verranno lasciati a disposizione degli spazi agricoli, e questo per dimostrare ancora una volta che all'agricoltura noi ci teniamo. E' chiaro che l'agricoltura non può essere imposta, come non si può fare o approvare nessun tipo di atto che imponga l'agricoltura a chissà chi e soprattutto che imponga il mantenimento in vita di un'azienda agricola; che sia la Rimigliano Srl, che sia Giommetti Riccardo o un altro, nessuno può imporre a un'attività di rimanere in piedi, esistente, si possono però creare le condizioni affinché ciò avvenga. E secondo noi questo avverrà con questo piano. Ci sono altri punti di vista riguardo all'aspetto agrituristico, potrà essere, ma secondo noi l'azienda agricola starà in piedi. Quindi gli edifici esterni, le famose stalle sparse, saranno a disposizione dell'agricoltura. Non è vero che si può buttare giù tutto come ci pare e dove ci pare, ma c'è la tutela degli edifici

che hanno valore storico testimoniale per i quali è previsto un restauro e una ristrutturazione; è previsto tra le invariante strutturali il mantenimento della maglia viaria, i viali alberati ed altre prescrizioni specifiche; ci sono prescrizioni architettoniche che riguardano i materiali, le finiture; sono due pagine quasi del regolamento che si occupano di come e cosa si può fare e non si può fare dalle finestre, alle gronde, qualsiasi cosa è regolamentata e vincolata perché avvenga una ricostruzione più simile, più verosimile a quello che era. Non dimentichiamoci che se non si fa così, lì dentro poi ci troveremo fra vent'anni a discutere che a Rimigliano non c'è niente, casca tutto, perché è cinquant'anni che non ci sta nessuno, è cinquant'anni che non produce Rimigliano, e nessuno può obbligare la proprietà a produrre chissà cosa, creiamo le condizioni affinché possa avvenire. Poi sull'accesso alla tenuta. Ad oggi l'accesso non c'è. Con l'istituzione dell'ANPIL, che la proprietà accetta al momento della firma della convenzione, e con poi la regolamentazione successiva verrà regolamentato l'accesso, che probabilmente... lo non lo so come sarà, vedremo, avremo modo di valutarlo; io dico non sarà indiscriminato, ma è un problema anche logico che non sia indiscriminato, per la salvaguardia ambientale e anche per una questione di logica, però ci sarà, ci sarà un accesso che oggi non c'è. Poi ci sono le cessioni delle aree boscate e delle scuole che andranno ad essere acquisite al patrimonio pubblico. Dunque, si parlava di vincoli, no? Ora, c'è dice che noi con questo piano non abbiamo fatto il nostro lavoro. Si può non condividere, si poteva fare qualcosa di diverso, ma questo piano è pieno di vincoli, io non dico troppi ma è pieno di vincoli, ed è la dimostrazione che il pubblico ha fatto il suo lavoro vincolando tutto quello che era possibile vincolare. Se si dice che non così, si dice il falso. Io non lo so, cosa si doveva chiedere, cosa si doveva decidere, le tende e il (inc.) in casa? Si è vincolato ogni tipo di cosa lì dentro. Quando poi vedo un accanimento contro quella che è la famosa cementificazione, io vi faccio una domanda: se quei 17 mila metri quadri oggi agricoli l'amministrazione avesse deciso a suo tempo di mantenerli agricoli, avrebbe dovuto, credo io, prevedere di mettere ad agricolo tutte le strutture. Allora la domanda è: ma il cemento degli annessi agricoli e dei magazzini è meno cemento di quello delle case? No, perché se si parla di tutela dell'ambiente, quei metri lì ci sono adesso e ci sarebbero stati anche se rimaneva agricolo, trasformato in agricolo. Allora parliamo di altro, diciamo che non ci si vuole le case, diciamo che è una scelta ambientale e che è una colata di cemento, diciamo altro. Si è parlato di anche di

lavoro. Io sono convinto che questo progetto porterà del lavoro, e lo porterà per diversi anni, e lo porterà in anni soprattutto in cui il lavoro è difficile, il lavoro non c'è. Si è parlato della crisi della Lucchini; quel sindacalista, quel sindacato, insieme ad altri e anche altri che sono qui, c'era in piazza con la Lucchini a difendere i diritti dei lavoratori; loro c'erano, qualcuno di noi c'era, altri erano impegnati a parlare di altro. Quindi credo che l'accusa al sindacato di non tutelare i lavoratori la vede un po' fuori luogo. Ci saranno più opportunità di lavoro; è chiaro che la garanzia che ci lavori la ditta di Via (inc.) non c'è, c'è la volontà nostra... c'è una speranza e c'è un'opportunità per le categorie imprenditoriali di lavorare. Ci saranno anche opportunità di lavoro stabile che verranno dalla tenuta e verranno dall'albergo. E' quattordici anni che si parla di Rimigliano, almeno quattordici anni; dal '97 ad oggi, per difetto, sulla stampa ci sono stati cinquecento articoli che parlavano di Rimigliano. Ora, che non ci sia stata discussione e informazione nella cittadinanza, no; se poi la discussione vuol dire dover rimettere in discussione i piani o dover dare ragione ad alcune persone che legittimamente protestano e si battono perché contrarie, questa non è discussione, è l'accoglimento o meno di richieste legittime. Si è discusso, si è discusso a sufficienza, è sette anni che siamo su questo piano, e sette anni, come ricordava Morandini, sono tanti. Michele – che c'era prima, io no - ha detto che sarebbe stato difficile fare in meno tempo; io gli credo; dobbiamo sforzarci però in altre occasioni di metterci meno tempo; perché chi come noi amministra, deve discutere, deve ascoltare, deve confrontarsi, ma alla fine c'hanno messo lì per scegliere, alla fine la scelta deve essere fatta. Noi abbiamo fatto una scelta, ne andiamo orgogliosi, ringraziamo tutti, davvero tutti, per i contributi che sono stati portati in questa lunga vicenda, e siamo convinti che il tempo ci darà ragione.

### **SINDACO BIAGI MICHELE:**

Visto l'ultimo atto, faccio un intervento, anche se comunque ne ho già parlato all'assemblea pubblica. Come diceva anche prima Riccardo e come hanno detto anche altri, poi alla fine di tutto ci troviamo di fronte a una scelta politica che abbiamo portato avanti nel corso di tutti questi anni; noi abbiamo cercato anche di migliorarla con il confronto il più possibile aperto con chi chiaramente ha voluto partecipare al confronto, e ora siamo riusciti oggi a chiudere questa partita,

proprio perché ci troviamo in un momento molto più difficile e diverso da quello di qualche anno fa, come ricordava Bertini. Oggi non siamo più con lo stesso livello di vita di quattro anni fa e quindi riteniamo, dopo aver costruito a modo questo piano, perché c'abbiamo lavorato davvero tanto e siamo consapevoli di aver lavorato nel modo giusto, riteniamo che sia arrivato il momento di approvare e di dare il via a questo importante intervento. Si dice e si è detto anche oggi, per chi la pensa diversamente, che è un intervento completamente sbagliato, se ne potevano fare altri, si dice anche che dopo questo intervento si potranno avviare, non da parte nostra ma da parte di chi li vorrà, altri provvedimenti per verificare la legittimità di alcuni atti o di alcuni provvedimenti di questa amministrazione; io ritengo che chi dopo questa operazione intenda andare avanti con altri provvedimenti lo faccia pure con estrema tranquillità, e mi rivolgo a chi oggi si è espresso in consiglio, mi rivolgo a chi si è espresso oggi sulla stampa insomma. Fortunatamente, e lo ribadisco ancora una volta, siamo in democrazia, quindi ognuno se sentirà il dovere di fare qualche atto in più rispetto a questo atto approvato, benissimo, poi noi faremo chiaramente le nostre valutazioni e avvieremo chiaramente anche noi i provvedimenti e i procedimenti necessari, se chiaramente saranno opportuni. Però è chiaro che se alla fine di tutta questa discussione che c'è stata in questi mesi la prima questione che emerge proprio in modo assoluto è l'abaco degli edifici esistenti e i rilievi, mah, se questo è il problema, io mi ritengo soddisfatto di questo piano; insomma, se questa è la priorità, mi ritengo soddisfatto, per chi la pensa diversamente da me. Io ritengo che questa questione, come ho detto più volte, stia chiaramente da un'altra parte, quella dei rilievi, quelle che non sono di mia competenza, che non competono a me come politico. Io non devo avere in mano un righello, io devo avere in mano una serie di indirizzi che devo trasformare, con un lavoro complesso e complicato di confronto, devo trasformare in atti pubblici da portare in consiglio comunale. Anche perché oggi noi andiamo ad approvare, come ho detto anche all'assemblea, un piano che dimensiona e organizza dal punto di vista urbanistico un'area molto complessa, complessa ma altrettanto strategica per il comune di San Vincenzo e non solo per il comune di San Vincenzo; un piano quindi che dimensiona, che organizza la parte di Rimigliano, e che... Lera chiaramente fa il

suo ruolo, quindi individua le mie motivazioni come giustificazioni rispetto al piano che abbiamo smesso in campo, però è un piano che chiaramente trova delle motivazioni forti. E le ripeto affinché comunque siano ben comprese. La parte dell'agricoltura, che come abbiamo detto più volte è una questione fondamentale in termini di valorizzazione del paesaggio, di innovazione, speriamo di filiera corta per certi tipi di produzione, tutta una serie di indirizzi che ritroviamo nella programmazione regionale che ultimamente abbiamo potuto leggere sui giornali con un finanziamento da 57 milioni di euro; un piano che dimensiona e organizza sulla base comunque di una domanda verso un territorio, quello della Val di Cornia, che deve fare non solo agricoltura ma anche del turismo, quel turismo diverso dal mare, e bisogna forzare non su questo passo di diversificarsi dal mare, perché come ho detto all'assemblea, è troppo facile puntare su una struttura alberghiera e associare alla struttura alberghiera il mare; sono gli stessi operatori turistici che operano leggermente lontano o distanti dal mare che dicono questo, e che si danno molto più da fare rispetto a una struttura ricettiva che opera solamente per il mare. Ecco, noi vogliamo un albergo chiaramente di qualità che si impegni in primo, che sia costretto, perché poi la domanda è quella, a offrire un prodotto che sia diverso dal mare. Secondo noi ci può riuscire. E' chiaro che non sono un albergatore, è chiaro che facciamo riferimento comunque a dei dati ben consistenti, ma anche a delle esperienze nel settore produttivo che fanno emergere che gli operatori che svolgono la propria attività al di là del mare hanno maggiore inventiva, più innovazione, offrono più servizi e c'hanno più numeri, c'hanno quei numeri in più che a noi ci interessano di più e che sono quelli che vanno al di là dei mesi di luglio e agosto. Ecco, noi vogliamo che quella struttura lì, di alta qualità, possa operare in quella direzione e debba trovare le forme per poter vivere in quella direzione. I dati a mio modo di vedere ci sono, le esperienze ci sono, e anche il confronto partecipato che abbiamo fatto sul piano strutturale, ma proprio degli operatori turistici che operano diversamente dal mare c'hanno dato questo indirizzo con numeri alla mano. E allora perché non rapportare magari una piccola struttura di cinquanta posti letto che opera in una determinata situazione con una struttura come quella di Rimigliano, cinque stelle, che con 150 posti letto può chiaramente offrire lo stesso servizio? Quindi portiamo in

approvazione un atto complesso e ricordo a tutti che comunque abbiamo già approvato un piano strutturale -, me l'avete ricordato anche voi oggi -, un piano strutturale che già entrava fortemente nello specifico; ulteriormente nello specifico entrerà il regolamento urbanistico una volta approvato, ed è questo il motivo per il quale non abbiamo preso la strada del piano attuativo, perché abbiamo deciso, dopo il piano strutturale, regolamento urbanistico e entrare nello specifico più possibile al fine di definire fino al punto più piccolo il piano della tenuta di Rimigliano. Un piano che a nostro modo di vedere, poi ci potremmo anche sbagliare, ci deve dare l'opportunità di dare quelle risposte positive al territorio come altri interventi lo hanno già dato in passato. Bertini ricordava il New York Times, noi ci siamo andati sul New York Times, ci siamo andati due anni fa con lo Zanzibar sul porto proprio nel momento in cui c'erano i lavori in corso, ci siamo andati come punto di riferimento. E non è vera l'altra questione che se ci sono delle strutture ricettive che hanno dei servizi interni, queste strutture ricettive non possono portare ricchezza al paese - mi riferisco al Park Albatros ma mi riferisco anche a Riva degli Etruschi. Riva degli Etruschi i servizi interni ce l'ha e li sta aumentando sempre di più, però chi di voi esce e viene in paese soprattutto in queste settimane tra fine settembre e i primi d'ottobre ha visto che c'è un paese con un buon numero di presenze turistiche. Lì non c'è bisogno di andare a sondare il terreno facendo le domande, basta stare in paese la sera e vedere che ci sono attività che lavorano e vedere che ci sono tante targhe, molte svizzere. Eh, sono tutti elementi di sostanza che ci fanno capire che quando le strutture lavorano bene, pur avendo dei servizi interni, ma quando le strutture lavorano bene richiamano un certo tipo di clientela e anche il paese ne ha forzatamente dei benefici. Insomma, i turisti che ci sono ora qua stanno riempiendo Riva degli Etruschi e Riva degli Etruschi sta portando un grande contributo al nostro comune. Noi bisogna andare in quella direzione, proprio verso quelle strutture ricettive e quegli spazi che oltre a godersi del proprio investimento devono metterci nelle condizioni di far vivere e far godere anche la comunità di San Vincenzo e non solo, perché Park Albatros fino al 18 settembre ha dato spazio non solo a San Vincenzo ma anche all'intera Val di Cornia. Un progetto che noi andiamo a votare e quindi ad approvare e che oltre a portare quei dati che prima



dicevo... Nicola ha centrato un'altra questione, non siamo a come quattro anni fa, la questione dell'industria pesa sul territorio, però io vorrei che questo progetto di Rimigliano, che rappresenta una buona parte del territorio sanvincenzino, rientrasse all'interno di un progetto importante che riguarda la stessa regione Toscana; perché è vero che quattro anni che il mondo è cambiato, ma è anche vero che in questo territorio non mi sembra che si stia fermi, partendo da un piano strategico importante come quello di Rimigliano, partendo dall'apertura di Poggio all'Agnello – insomma, c'è venuto il presidente della Regione Toscana all'inaugurazione eh, non è che... -, ma partendo anche da altri fattori, a dimostrazione che questo territorio viaggia insieme alla Toscana e affronta le difficoltà e non si ferma; insomma, due giorni fa il presidente della Regione Toscana era a Bruxelles per quanto riguarda i finanziamenti europei e parlando dei finanziamenti europei, fra le priorità, parlando della Grosseto-Fano, ha parlato della portualità di Piombino e della Val di Cornia alla ricerca di finanziamenti, ha parlato di infrastrutture. E allora già questo elemento qui è chiaro che ci impone anche a noi di andare nella direzione, chiaramente credendo in quell'investimento di Rimigliano così come l'abbiamo costruito, in termini di opportunità di lavoro e di crescita. E poi ci sono anche altre questioni, che in questi quattro anni di difficoltà questo territorio non è stato fermo in termini di pianificazione d'area, ricordo gli altri comuni della Val di Cornia, il comune di San Vincenzo. Mica altri comuni della Toscana fanno il lavoro che si è fatto noi eh. Se il presidente parla di infrastrutture in Toscana e in Val di Cornia, vuol dire, insomma, che non è che ci regala qualcosa qualcuno, vuol dire che le amministrazioni si muovono in modo innovativo cercando di affrontare le difficoltà - la pianificazione d'area, i parchi della Val di Cornia, la questione dell'industria. Anche sull'industria stessa, con tutte le difficoltà del caso, non ci si può fermare a dire è difficile, il mondo è cambiato; non mi sembra che le istituzioni, in Val di Cornia, ma anche nella provincia di Livorno, il presidente della Regione Toscana, insomma non mi sembra che da questo punto di vista siano stati fermi. E se ad oggi l'industria, quella di Piombino, mantiene un po' il passo, è chiaro che va dato merito a chi si è adoperato in questa direzione, e noi bisogna starci dentro offrendo qualcosa di diverso chiaramente dall'industria. Ma noi non bisogna fermarci qua, noi in futuro

dovremmo anche discutere di tantissime altre cose, e noi lo stiamo già facendo. Quando si parla di progetti di riconversione bisogna stare attenti, non è che si può parlare così a caso, non credo in un processo di riconversione dell'industria così veloce; io punterei chiaramente nel far forza sulla leva industriale in questo territorio, ma noi fra poco poi dovremmo affrontare la questione anche delle cave. E lì cosa si fa? Lì bisogna stare dentro un progetto, come Rimigliano stesso, perché è un progetto della Toscana Rimigliano, se no non andava a finire su tutti i quotidiani non solo della Toscana; noi bisogna stare su questo piano, essere innovativi anche da questo punto di vista con la Regione Toscana e vedere dove si può avviare un progetto o di innovazione per quanto riguarda l'attività estrattiva, oppure di riconversione verso altre questioni; ma quando si parla di riconversione bisogna aprire in modo serio, bisogna chiaramente che non si possa pensare solamente al comune di San Vincenzo e basta. Io oggi trovo limitativo, dentro questa seduta, parlare di Rimigliano strettamente legato all'abaco dei (inc.) esistenti o a San Vincenzo stesso, io voglio allargare chiaramente, penso che bisogna stare in questa partita così ampia. Anche perché questo territorio, poi, in termini di pianificazione d'area ma anche in termini di gestione associata o di riforme istituzionali, non mi sembra che sia un territorio che si sia fermato allo stare a guardare. Ne stiamo affrontando un'altra di questioni, quella sulla riforma dei servizi pubblici locali; fino all'altro giorno abbiamo parlato di trasporto pubblico locale, oggi dobbiamo parlare di rifiuti; sono questioni anche queste di un territorio che, di fronte a tutte le difficoltà e i cambiamenti che in questi quattro anni ci sono stati, sta mettendo in campo le sue nuove traiettorie in modo unificato e condiviso. E arrivo anche alla questione dell'autostrada. Ne abbiamo discusso, certe volte anche in modo animato, ma l'autostrada non poteva essere solamente 398 ma doveva essere anche una forma di garanzia per il traffico locale, quel traffico locale che noi abbiamo, anche come comune della Val di Cornia, sostenuto, non soltanto per mantenere la qualità della vita sulle vie principali del centro cittadino, come a San Vincenzo Via Matteotti, ma anche pensando a una qualità della vita e a un progetto che si dovrà andare a chiudere per quanto riguarda la Principessa stessa, che deve essere quel tratto di collegamento all'interno di un parco che mette insieme le ricchezze di Campiglia con quelle di Piombino e con quelle di

San Vincenzo. Ed ecco lì la discussione innovativa fra i comuni: autostrada, 398, infrastrutture, parchi, Principessa, qualità della vita. Cioè sono tutte questioni che si collegano direttamente tra loro e fanno capire che noi stiamo mettendo in modo tante possibilità affinché questo territorio cosa possa fare, possa fare una semplice cosa, chiaramente garantire opportunità di crescita e evitare di perdere investimenti di quelle imprese che vogliono investire in questo territorio, e parlo della Val di Cornia e parlo della bassa Val di Cecina. Insomma, non è che me le invento io queste cose, si leggono i giornali, ci sono tanti imprenditori interessati a investire anche in zone al di fuori della Val di Cornia, e noi bisogna trovare il modo, curando tutti gli aspetti che vi ho detto, stando all'interno di un progetto regionale, bisogna trovare il modo di far sì che questi investimenti rimangano sul nostro territorio, quindi tenendo conto anche non solo di fare scelte coraggiose, serie, concrete e con la massima attenzione, ma chiaramente garantendo i tempi più brevi rispetto a quelli di Rimigliano, che sono stati lunghi per diversi motivi, come vi ho detto anche altre volte, e sono sicuro che quella questione, se la dovessi riaffrontare, i tempi sarebbero stati un po' gli stessi. Quindi Val di Cornia, apertura agli investimenti. E anche qui non è un caso se dico di stare attenti a non perdere coloro che vogliono investire su questo territorio per il territorio, perché c'è un altro dato: se guardavate il TG3 nei giorni passati, ci sono dei territori praticamente che vanno giù, e si parla della Versilia e si parla della Maremma, e nel mezzo ci sta la costa Etrusca, la Val di Cornia e la bassa Val di Cecina, dove il dato ancora qui che emerge in termini di investimenti è un dato positivo, che tiene. Noi, di fronte a questi dati qui, che sono ufficiali e che non mi sono inventato, dobbiamo rispondere praticamente con una pianificazione del territorio che tenga conto, come su Rimigliano, di tutte le sue ricchezze, dei suoi valori, delle sue identità, ma che alla fine poi metta in condizione il territorio di dare quel qualcosa di nuovo per poter vivere in un futuro. Detto questo, io vorrei ringraziare chi ha operato davvero da questo punto di vista per tutti questi anni sul piano, partendo dalla struttura tecnica, quindi con Andrea Filippi e poi a cascata con gli altri tecnici, Stefano Giommoni l'architetto, gli assessori che ci hanno lavorato, da Mirio Giannelli, Massimo Bandini, la giunta, le giunte che comunque hanno partecipato alla discussione, i consiglieri comunali, sia quelli della passata

legislatura che quelli di ora, che comunque essendo tutti un po' nuovi si sono trovati di fronte a un progetto di seria difficoltà da affrontare, e li ringrazio anche per gli interventi che hanno fatto oggi. Detto questo, passo la parola a Filippi per alcune risposte.

### **Intervento Dirigente Andra FILIPPI:**

Parto dall'intervento di Nicola Bertini, quando parlava delle modifiche introdotte con l'accoglimento delle osservazioni. Allora, si parla del quadro conoscitivo, i 30 e più allegati. E' un quadro conoscitivo, quindi non ha nessun valore prescrittivo e normativo, è solo una documentazione a corredo del piano, quindi non ci sono presupposti assoluti per un'eventuale riadozione; tantomeno per l'abaco degli immobili esistenti, che non fa altro che definire quelli che comunque sono stati da sempre indicati come gli immobili esistenti all'interno della tenuta. Nicola faceva presente che non venivano citate le stalle sparse; le stalle sparse sono citate addirittura nel piano strutturale, in un elaborato che c'ha l'architettura con tutti gli edifici, si parla chiaramente delle stalle sparse e si dà anche un valore di SLT a questi edifici. Comunque, in merito alla legittimazione dell'essere qui esistente, Nicola ha detto da dove è uscito il volume; il volume è uscito da dove doveva uscire, dalle norme del piano strutturale vigenti, che testualmente dicono che per gli edifici esistenti che abbiano altezza interna superiore a 3 metri, la SLP è uguale al volume diviso tre. Questo da sempre è stato attuato nel comune di San Vincenzo, da sempre, e lo sarà fino a che il piano strutturale non sarà modificato, è ovvio. Non si è fatto per alcuni interventi perché con una delibera del 2002 prima e con la variante gestionale del 2006 dopo, si è specificato che per quegli edifici, che ancorché costituiscono volume ma che sono stati concessionati come superficie, questa non si applica. E questo ad esempio è stato fatto per San Giovanni, perché erano presenti agli atti del Comune specifici titoli abilitativi che concessionavano quegli immobili con superficie e non come volume. Questo non si può applicare, naturalmente, per edifici che sono stati realizzati intorno agli anni Trenta, è applicabile invece per quegli edifici che chiaramente non fanno volume, perché sono aperti magari, perché sono le stalle del Poggettino, che vengono conteggiati nel mio calcolo, che non è fatto a mano, è stato fatto dalle macchinette, e anche per bene; è stato fatto proprio per bene e vi invito a controllarlo, c'è il file Excel nel cd che vi abbiamo dato. Gli edifici non devono essere

presenti nel '54, oppure non si deve fare riferimento al regolamento del '39, che chiaramente, come dicono pareri che sono allegati alla relazione, non valeva per le zone agricole, l'anno di riferimento è il 1 settembre del '67. E comunque quegli elaborati non certificano nessuna quantità; l'ho scritto chiaramente nella relazione, nessuno lo tiene di conto, ma c'è scritto ed è firmata la relazione. Quindi non si certifica proprio niente, io ho fatto solamente un conto della qualità di SLP che viene dall'applicazione delle norme del regolamento urbanistico vigente, del piano strutturale vigente per quegli edifici che sono lì presenti, e quelli che non erano presenti ho detto che non esiste più, nonostante in un rilievo fossero riportati. E' semplicemente per questo che ho scritto in questo modo qui: quando sono andato non li ho trovati, l'edificio non esiste più, e quindi non è assolutamente ammissibile al recupero. Non si certifica assolutamente niente, è solamente un dimensionamento del regolamento urbanistico, ma da qui a dire che saranno recuperati per l'agricoltura o per il residenziale 16.808, ci vogliono non testimonianze eteree, ci vogliono dei bei atti notori di persone che dichiarano sotto la loro responsabilità che quegli edifici, per propria memoria, per proprio ricordo, per quello che si assumeranno la responsabilità di sottoscrivere, erano presenti a quella data. Ci vuole l'accatastamento, come prescrive le norme del regolamento urbanistico, e solamente allora saranno ammessi al recupero. Quindi non si certifica solamente i 16.808, si dimensionano, ma come è scritto chiaramente nella relazione, saranno ammessi al recupero quegli edifici che avranno al momento della presentazione dell'istanza del permesso di costruire...saranno dimensionati, rilevati, disegnati come stato attuale e dovranno essere in possesso di queste caratteristiche. Io ho fatto riferimento a delle foto aeree per stabilire comunque un concetto, che molti degli edifici non erano presenti nel '54 ma che erano quasi tutti presenti nel '76, possono essere stati realizzati nel '75 così come nel '55, ma non ho assolutamente detto che sono conformi. Ho detto la quantità per il dimensionamento è quella; quella che sarà messa a recupero dovrà essere dimostrata quando si presenterà la richiesta di permesso di costruire e dovranno essere dimostrare le misure reali degli edifici. Io non ho rimisurato tutti gli edifici; come ho detto anche altre volte, facemmo dei controlli su quel rilievo, a campione. Se per qualche motivo, perché ad esempio l'architetto allora ha fatto uno svarione e invece di aver scritto 23,15 ha scritto 20,35 e l'edificio è 23,15, la quantità sarà quella di 23,15 moltiplicata per la sua larghezza. Quindi ci vorrà un rilievo preciso,

documentato, sottoscritto dal professionista, questa è la vera certificazione che consentirà l'ammissione al recupero degli edifici. In merito alla VAS, quando Nicola faceva presente le osservazioni della Regione... Faccio un passo indietro: il quadro conoscitivo. La Regione non è vero che ha detto che (inc.), ha consigliato... leggo testualmente: "Necessita di essere supportata dal quadro conoscitivo approfondito che, partendo da quanto prodotto dall'amministrazione comunale in occasione delle (inc.) per la variante generale al piano strutturale, consenta di (inc.) dettagliatamente", e indica una serie di aspetti che dovevano essere affrontati e in quelle 30 tavole questi aspetti sono tutti affrontati. In merito alla VAS, i funzionari della Regione Toscana hanno fatto delle osservazioni, noi abbiamo controdedotto dicendo chiaramente che quello che loro dicono di non aver ricevuto noi comunque gliel'abbiamo spedito, e ci sono le ricevute di ritorno della Regione Toscana con tanto di lettere di protocollo, i soggetti di competenza ambientale li abbiamo individuati con l'atto di giunta comunale 182, che è allegato alla nota di trasmissione, e su tutti gli aspetti tecnici della VAS è stato chiaramente controdedotto, come è scritto nelle controdeduzioni, quello che sembrava che mancasse – evidentemente la lettura era stata fatta in modo un po' superficiale, capita a tutti, anche ai funzionari della Regione -, è stato chiaramente controdedotto che tutte le cose richieste sono contenute all'interno del rapporto ambientale. Ho finito, grazie. Ah, per Lera. Il piano attuativo. Allora, le (inc.) di un piano attuativo sono il (inc.) e l'intervento, i parametri urbanistici previsti, l'articolazione planivolumetrica e gli standard urbanistici, tutte cose che nel nostro regolamento urbanistico ci sono chiaramente dettagliate. Per una singola proprietà è prevista la convenzione attuativa con un piano attuativo, è prevista la convenzione attuativa sulla base del regolamento (inc.). I contenuti fra un piano attuativo e il nostro regolamento urbanistico sono veramente... non c'è nessuna differenza. In merito alla tabella. Allora, ho fatto una correzione a questa tabella perché un funzionario della Regione ha consigliato di scrivere 'restauro, risanamento conservativo'. Allora, di fatto ho tolto la parola ristrutturazione. Credo però che è bene che il consiglio comunale sappia che nelle norme tecniche adottate e non modificate, all'articolo 5 si legge testualmente "Nuclei poderali, interventi edilizi ammessi e destinazioni d'uso", quindi l'articolo testualmente stabilisce che tipo di interventi edilizi si possono fare. Al punto 1 dice: "Interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici che presentano caratteristiche architettoniche di

valore storico-testimoniale individuate con campitura rossa nella tavola prescrittiva (inc.) del regolamento urbanistico e nelle schede normative allegate alla presente disciplina". Quindi credo che sarebbe opportuno (inc.) che gli interventi edilizi ammessi su quegli edifici sono restauro, risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia; non può essere diversamente, non possiamo modificare quello che c'è scritto nella variante adottata e non oggetto di osservazione. Era solamente una puntualizzazione; secondo me bisognerebbe riscriverci anche lì, così come... oppure fare riferimento all'articolo 5; cioè in tutti gli elaborati, laddove sia scritto solo 'restauro risanamento conservativo' o laddove sia scritto solo 'ristrutturazione', si intendono ammissibili gli interventi previsti dall'articolo 5.1 delle norme tecniche adottate e non variate.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Abbiamo risposto a tutto? Sì, penso di sì. C'erano altre questioni? Bandini.

**ASSESSORE BANDINI ALESSANDRO:**

Approfitto degli ultimi minuti concessi, ma non per ripuntualizzare cose, Andrea ha già in modo esaustivo risposto a quelli che erano alcuni dubbi. Credo però di dover fare una considerazione, che ho fatto anche all'inizio stamani quando abbiamo aperto il dibattito, cioè quella di cercare di legare insieme quelle che sono le esigenze di sviluppo e di tutela ambientale, che spesso è difficile. Io credo che già con questo piano una svolta nella politica urbanistica del Comune di San Vincenzo l'abbiamo data, questo ci va riconosciuto. Ci va riconosciuto il fatto... il consumo di suolo che criticava Lera, che da 52 passa a 8, 52 del vecchio piano, 8 ettari sono ora quelli occupati, però l'albergo potrà essere previsto all'interno della tenuta comunque, anche nel piano strutturale di oggi, abbiamo scelto di ricollocarlo all'interno di un podere, quindi di andare a costruire dove già è costruito. E' comunque un obiettivo di riduzione di consumo di suolo che abbiamo colto riducendo... Abbiamo ridotto le volumetrie. Quindi c'è nella sostanza un primo passo di riallineamento a quelle che sono anche le politiche d'area. Vorrei prendere un impegno verso tutti, verso il consiglio comunale e verso anche la stampa, che ci ha seguito anche in modo critico e in qualche modo ha stimolato anche il dibattito, e dire che per Rimigliano, una volta chiusa la fase di approvazione, si apre la fase del controllo successivo; dire alla stampa che, come posizione che anche il sindaco ha espresso sul

Paradisino, abbiamo la volontà di cambiare quella politica urbanistica, quella voglia di dare qualità agli interventi nella tutela ambientale e nello sviluppo di San Vincenzo. Questo è l'impegno che ci dobbiamo prendere. Il Paradisino sarà un primo atto di revisione di una scelta fatta con il piano attuativo che vogliamo rimettere in discussione; il piano strutturale, dopo il percorso di partecipazione durato otto mesi, dove c'è stato un confronto diretto con i cittadini (hanno partecipato più di 120 persone), è stato un momento di confronto che c'ha sollecitato ad andare in questa direzione. Credo che il piano strutturale sarà veramente il momento in cui daremo dimostrazione che la politica di tutela del nostro territorio, di valorizzazione qualitativamente e di opportunità dal punto di vista di sviluppo economico e delle risorse ambientali che abbiamo, sarà il momento che potrete confrontare veramente quelle che saranno le nostre intenzioni. Quindi, ecco, ringrazio anche la stampa non solo locale ma anche quella esterna del Corriere Fiorentino, so che ha seguito con attenzione tutto Rimigliano, e la invito a seguirci, perché la nostra volontà veramente è quella di dare qualità e tutela al nostro territorio, e questo è un impegno che ci prenderemo nel percorso che andremo a fare per l'approvazione del piano strutturale. Però voglio che sia apprezzato anche il lavoro fatto all'interno di Rimigliano perché credo che sia veramente il primo punto da cui dobbiamo partire per poi proseguire in questa gestione di sviluppo sostanziale del nostro territorio nella tutela ambientale e nella qualità che vogliamo dare ai nostri cittadini. Grazie.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Ci si vede un attimo per fare il punto di come si procede noi come capigruppo, vai. Si sospende dieci minuti.

Dopo breve sospensione i lavori riprendono.

**SINDACO BIAGI MICHELE:**

Allora, con i capigruppo ci siamo trovati e la proposta di come procedere prima di arrivare all'approvazione generale è quella di andare a votare le singole osservazioni.

Prima dell'inizio dell'esame e votazioni delle singole controdeduzioni il **SINDACO BIAGI MICHELE** propone l'approvazione dell'emendamento per la modifica della dizione della tabella A allegata alle controdeduzioni dando la parola al Dirigente Filippi, per la



dizione precisa.

**Interviene il Dirigente FILIPPI**, che scusatosi per la correzione all'ultimo minuto, fatto presente di avere discusso anche con il dottor D'Agostino, fa presente rispetto alla tabella allegata alle controdeduzioni e alle norme tecniche di attuazione la proposta è quella di correggerla facendo specifico riferimento, laddove si parla di "S.L.P oggetto di ristrutturazione", si deve intendere S.L.P. oggetto di restauro e risanamento conservativo, così come normato dal punto 8 della disciplina", in modo tale che... altrimenti rischieremmo di fare una cosa che è contraria o con l'Articolo 8 o con l'Articolo 5 della disciplina.

#### **INTERVIENE CONSIGLIERE BERTINI NICOLA**

“ Sì, cade a fagiolo, perché è stato detto, dunque, dal Consigliere Lombardo sono sicuro, non so se anche da altri, che non si può pertanto buttare giù tutto, come ha detto quel disgraziato del Forum. Allora, per favore prima... no, non ha detto “disgraziato”, hai detto che non si può buttare giù tutto. “Quel disgraziato del Forum” ce l’ho messo io. Prima leggere le norme, dopo esprimere opinioni, questo è un mantra che io ripeto ossessivamente; Articolo 8 a cui si fa riferimento quindi nella nuova tabella, ultimo capoverso, per come modificato è: “È ammessa la demolizione delle porzioni di strutture principali (inc.) o nelle quali risultino presenti i materiali non congrui all’insieme strutturali, purché vengano fedelmente ricostruite, mantenendo la sagoma e l’ingombro dell’involucro edilizio esistente. Potrà essere valutata la demolizione con fedele ristrutturazione, qualora non sia possibile la parziale demolizione di parti anche strutturali dell’edificio, mantenendo l’aspetto esterno dei fabbricati, possibilmente anche la sagoma, e soprattutto i principi architettonici compatibili dell’esistente”. Io capisco Filippi che, in questo caso, se ho capito bene, è stato mal consigliato, più che aver fatto un pasticcio con questa tabella, però non si può arrivare il giorno dell’approvazione con la tabella, in cui non si sa se fa riferimento al restauro risanamento conservativo o all’Articolo 8. Più corretto effettivamente, come dite ora, con l’Articolo 8, nella sostanza non cambia niente.

**Viene quindi posto in votazione il suddetto emendamento con il seguente risultato:**

**Consiglieri assenti al momento della Votazione Catino Angelini, Morandini, Corzani  
Consiglieri presenti n.13 votanti n. 10 astenuti n.3 Bertini, Viliani, Lera ,  
favorevoli n.10**

A seguito del suddetto emendamento la descrizione della Tabella A allegata alle controdeduzioni e conseguentemente alla Disciplina viene corretta da “Determinazione SLP esistente oggetto di Ristrutturazione e di Demolizione e ricostruzione” in “Determinazione SLP esistente oggetto di Restauro-Risanamento conservativo come normato dall’articolo (punto) 8 della disciplina e di Demolizione e ricostruzione” ;

le dizioni della delle terze colonne “S.L.P oggetto di ristrutturazione” e “ quantità S.L.P. oggetto di ristrutturazione “ sono corrette come segue ““S.L.P oggetto di Restauro-Risanamento conservativo come normato dall’articolo (punto) 8 della disciplina” e “ quantità S.L.P. oggetto di Restauro-Risanamento conservativo come normato dall’articolo (punto) 8 della disciplina “

Si procede quindi all’esame e votazione sulle controdeduzioni proposte sulle osservazioni presentate le cui risultanze sono riportate nell’allegato : “Determinazioni sulle osservazioni presentate Votazioni”

Quindi ,concluse le votazioni sui singoli emendamenti e non essendo altri interventi

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Ricordato che**

con precedente atto n° 96 del 22.10.2010 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano, redatta dall’arch. S. Giommoni e dagli altri Professionisti incaricati, è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione
  - Norme Tecniche di Attuazione
  - Relazione di fattibilità Geologico Idraulica
  - Studio Geologico Idraulico
  - Schema di Convenzione Attuativa
  - Rapporto Ambientale - con allegato il Quadro Conoscitivo

- Rapporto di valutazione
- Relazione di sintesi
- V01 Regolamento Urbanistico vigente
- V02 Regolamento Urbanistico variato - Tavola prescrittiva della disciplina
- V03 - Carta della Pericolosità Geomorfologica del Piano Strutturale Vigente
- V04 - Carta della Pericolosità Idraulica del Piano Strutturale Vigente
- V05 - Carta delle aree con problematiche idrogeologiche del Piano Strutturale Vigente
- V06 – Carta delle aree esondabili per eventi con tempo di ritorno di 30 anni
- V07 – Carta delle aree esondabili per eventi con tempo di ritorno di 200 anni
- V08 – Carta delle aree esondabili per eventi con tempo di ritorno di 500 anni
- V09 - Carta della Pericolosità Idraulica aggiornata agli studi idraulici
- V10 - Carta della Fattibilità (invariato)

**VALUTAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE STRATEGICA costituita da:**

Rapporto Ambientale

Allegato al Rapporto Ambientale. Quadro conoscitivo.

Rapporto di Valutazione

Relazione di sintesi

**Ricordato che:**

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 02/08/2005 era stato approvato l'avvio del procedimento per la formazione della variante al piano strutturale,;

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/02/2007 è stato preso atto dei contributi tecnici presentati per la Variante al Piano strutturale per i Sottosistemi ambientali A1 e A2, ed è stato preso atto del Documento di analisi dei contributi, pervenuti a seguito dell'avvio del procedimento ex art. 15 della L.R.T. N. 01/2005, dove sono stati confermati gli obiettivi fissati nell'atto di avvio del procedimento;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 26/09/2008 è stata approvata una variante al Piano Strutturale per i sottosistemi ambientali A1 e A2, con le procedure di cui al Capo II del Titolo II dell'art. 15 della L.R. n° 1 del 03/01 2005;

Il provvedimento di approvazione del piano, programma o altro atto di governo del territorio modificativo di alcuno degli strumenti della pianificazione territoriale, nonché quelli di approvazione di varianti o aggiornamenti di essi,

devono dare atto espressamente dell'esito delle verifiche effettuate ai fini della valutazione integrata degli effetti di cui all'articolo 11 comma 1 della stessa L.R. 1/2005;

Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010, per i piani e programmi disciplinati dalla L.R. 1/2005, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma, e le consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010, vengono effettuate contestualmente alle osservazioni di cui all'art. 17 della L.R. 1/2005 sul piano o programma adottato, fermo restando il termine di sessanta giorni di cui all'art. 25 comma 2 della stessa L.R. 10/2010;

- Ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 1/2005, al procedimento per gli atti di governo del territorio, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 15 e 16 della stessa normativa solo nel caso in cui questi, modifichino il Piano Strutturale;
- Ai sensi dell'articolo 16 Capo III è stato nominato il Responsabile del Procedimento in osservanza a quanto previsto dalla L.R. 1/2005 all'articolo 16 Capo II nella persona del Dirigente Area servizi per il Territorio Geom. A. Filippi;
- Ai sensi dell'articolo 19 Capo III è stato nominato, il Garante della Comunicazione con le funzioni specificate nell'apposito regolamento nella persona del Dott.ssa Martina Pietrelli;

#### **Dato atto che:**

La variante adottata con la citata Delibera di Consiglio Comunale n° 96/2010, è stata pubblicata sul BURT n° 46 del 17.11.2010 per 45 giorni consecutivi e che nei termini stabiliti sono pervenute n° 9 osservazioni :

1. Osservazione presentata da RIMIGLIANO srl. in data 09.12.2010 n° 30385
2. Osservazione presentata da Soprintendenza Archeologica della Toscana in data 15.12.2010 n° 30618
3. Osservazione presentata da FORUM del Centrosinistra in data 29.12.2010 n° 32217
4. Osservazione presentata da RIMIGLIANO srl. in data 29.12.2010 n° 32255
5. Osservazione presentata da Comune di San Vincenzo – Area Servizi per il Territorio in data 30.12.2010 n° 32360
6. Osservazione presentata da Comune di San Vincenzo – Area Servizi per il Territorio in data 30.12.2010 n° 32368
7. Osservazione presentata da COMITATO PER CAMPIGLIA In data 30.12.2010 n° 32370
8. Osservazione presentata da REGIONE TOSCANA In data 14.01.2011 n° 1236 e 19.01.2011 n° 1583

9. Osservazione presentata da PROVINCIA DI LIVORNO In data 19.01.2011 n° 1589

Il Rapporto Ambientale, corredato degli elaborati previsti e della Relazione di Sintesi (Sintesi non Tecnica) adottato con la citata Delibera di Consiglio Comunale n° 96/2010, è stato pubblicato sul BURT n° 46 del 17.11.2010 e depositato presso gli uffici dell'Autorità competente per 60 giorni consecutivi, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 25 comma 3 della L.R. 10/2010;

I documenti di cui sopra sono stati trasmessi ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), di seguito elencati, trasmettendo la documentazione relativa con nota prot. 27609 del 11/11/2010:

- Regione Toscana
  - Provincia di Livorno
  - Comune di Campiglia Marittima
  - Comune di Piombino
  - ATO Toscana Costa
  - ATO Rifiuti
  - Parchi Val di Cornia
  - ASL 6
  - ARPAT
  - Ufficio regionale per la Tutela del Territorio
  - Soprintendenza B.A.A.A.
  - Consorzio di bonifica

A seguito della consultazione alcuni degli Enti e Soggetti istituzionali di seguito elencati, nei termini stabiliti, hanno fatto pervenire i propri contributi e/o osservazioni:

1. Contributo contestuale all'osservazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana. Prot. 15.12.2010 n° 30618;
2. Contributo contestuale all'osservazione della Regione Toscana – Direzione generale delle politiche territoriali ambientali e per la mobilità. Settore Pianificazione del territorio. Prot. 14.01.2011 n° 1236 e 19.01.2011 n° 1583;
3. Contributo contestuale all'osservazione del Settore Strumenti della Valutazione e dello Sviluppo Sostenibile Prot. 14.01.2011 n° 1236 e 19.01.2011 n° 1583;
4. Contributo del Settore “ Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali” - A.N.P.I.L. Prot. 14.01.2011 n° 1236 e 19.01.2011 n° 1583;
5. Contributo contestuale all'osservazione della Provincia di Livorno – Dipartimento dell'Ambiente e del Territorio – Unità di Servizio Pianificazione, Difesa del Suolo e delle Coste. Prot. 14.01.2011 n° 1236;

**Visto** il Parere Motivato di cui all'articolo 26 della L.R. 10/2010, espresso dall'Autorità Competente , individuata con atto di G.C. n° 182/2010 nella Giunta Comunale, approvato con Delibera n° 197 del 29.09.2011 e la conseguente

proposta di Dichiarazione di Sintesi di cui al comma 2 dell'articolo 27 della citata legge, trasmessa al Consiglio Comunale quale Autorità Procedente, ai sensi della L.R. 10/2010, unitamente alla proposta di Variante al Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano modificata a seguito delle osservazioni presentate ed adeguata alle risultanze della procedura di VAS.

**Vista** la Dichiarazione di Sintesi allegata, dichiarazione di sintesi, contenente la descrizione:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma

**Dato atto** altresì che da parte dell'Area servizi per il Territorio Settore Urbanistica è stato redatto un documento facente parte integrante e sostanziale del presente atto nel quale le osservazioni presentate sono state registrate e numerate con indicazione della data, del protocollo, sintesi dell'osservazione e proposta di controdeduzione e delle relative modifiche ed integrazioni agli elaborati della Variante adottata, denominato "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE";

**Rilevato che** il provvedimento di approvazione ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R.1/05 e s.m.i. deve contenere il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute nonché l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;

**Visto** l'art. 78 comma 2 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. in merito all'obbligo di astensione degli amministratori dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini fino al 4° grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

**Ritenuto** di provvedere alla votazione sulle osservazioni presentate, singolarmente o per gruppi omogenei così come risultante nell'allegato "A" appositamente predisposto e contenente il soggetto proponente, il numero dell'osservazione presentata in base al Protocollo generale, il numero dell'osservazione nel caso di soggetti che abbiano presentato con un solo documento più osservazioni, la sintesi dell'osservazione, la proposta di controdeduzione, l'esito della votazione.

**Ritenuto** altresì di provvedere alla votazione sulle osservazioni nel loro complesso e sulla proposta di approvazione della Variante

**Vista** la documentazione relativa alla Variante al Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano, redatta dall'Arch. Stefano Giommoni di Follonica,

appositamente incaricato nell'ambito dell'Ufficio di Piano, così come modificata a seguito delle osservazioni presentate e del Parere Motivato approvato dalla Giunta Comunale in qualità di Autorità Competente e **costituita dai seguenti elaborati** :

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.**

**Dato atto** che prima dell'inizio dell'esame e votazioni delle singole controdeduzioni il **SINDACO BIAGI MICHELE** ha proposto l'approvazione dell'emendamento per la modifica della dizione della tabella A allegata alle controdeduzioni ;

Visto l'esito della votazione sul suddetto emendamento che ha riportato il seguente risultato :

Consiglieri assenti al momento della Votazione Catino Angelini, Morandini, Corzani  
Consiglieri presenti n.13 votanti n. 10 astenuti n.3 Bertini, Viliani, Lera , favorevoli n.10



Dato atto che a seguito del suddetto emendamento la descrizione della Tabella A allegata alle controdeduzioni e conseguentemente alla Disciplina viene corretta da “Determinazione SLP esistente oggetto di Ristrutturazione e di Demolizione e ricostruzione” in “Determinazione SLP esistente oggetto di Restauro-Risanamento conservativo come normato dall’articolo (punto) 8 della disciplina e di Demolizione e ricostruzione” ;

le dizioni delle terze colonne “S.L.P oggetto di ristrutturazione” e “ quantità S.L.P. oggetto di ristrutturazione “ sono corrette come segue ““S.L.P oggetto di Restauro-Risanamento conservativo come normato dall’articolo (punto) 8 della disciplina” e “ quantità S.L.P. oggetto di Restauro-Risanamento conservativo come normato dall’articolo (punto) 8 della disciplina “

**Visto** l’esito delle votazioni , con relative dichiarazioni di voto ;sulle singole osservazioni, come risultante dall'allegato A “**determinazioni sulle osservazioni presentate –votazioni** ” , facente parte integrante e sostanziale del presente atto nonché come sinteticamente di seguito riportato:

Osservazioni complessive oggetto di controdeduzione - n° 101

Osservazioni ACCOLTE / PARZIALMENTE ACCOLTE - n° 29

( numeri 1 della RIMIGLIANO srl.)  
( numeri 2 della Soprintendenza Archeologica della Toscana )  
( numeri 3.17,3.19,3.28,3.29,3.41,3.43,3.51,3.52 -----FORUM del Centrosinistra )  
( numeri 5, 6.1,6.2,6.3,6.4,----- dell’Area Servizi per il Territorio )  
( numeri 7.3,7.4,7.13--- del COMITATO PER CAMPIGLIA )  
( numeri 8.1,8.2,8.6,8°,8D,8E,8F,8G----- della REGIONE TOSCANA)  
( numeri 9.1,9.2-- della PROVINCIA DI LIVORNO )

Osservazioni RESPINTE - n° 72

( numeri 4 della RIMIGLIANO srl.)  
( numeri da 3.1 a 3.16 ,3.18 da 3.20 a 3.27, 3.30, da 3.32 a 3.40 ,3.42, da 3.44 a 3.50\_--- del FORUM del Centrosinistra )  
( numeri da 7.0 a 7.3, da 7.5 a 7.12bis, da 7.14 a 7.20 del COMITATO PER CAMPIGLIA )  
( numeri 8.3,8.4,8.5,8.7,8B,8C----- della REGIONE TOSCANA)  
( numeri 9.3,9.4,9.5,9.6----- della PROVINCIA DI LIVORNO )

**Vista** la Certificazione e verifica di conformità e compatibilità della Variante al Regolamento Urbanistico alla Variante al PS a firma del Responsabile del Procedimento Geom. Andrea Filippi, ai sensi dell’art. 16 della L.R. n.1/2005;

**Preso atto** della Relazione del Garante della Comunicazione Dott.ssa Martina Pietrelli;

**Ricordato** che in data 09.09.2011 e 20.09.2011 si sono tenute le riunioni della prima Commissione urbanistica del Consiglio comunale per la valutazione delle controdeduzioni e delle modifiche apportate alla Variante;

**Ricordato** che in data 30.09.2011 si è tenuta l'assemblea pubblica di presentazione della risultanze delle osservazioni alla variante adottata nella sala consiliare nell'ambito delle attività di informazione

**Preso atto** che il procedimento di formazione del progetto di variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti con specifico riferimento alla L.R. 1 del 03.01.2005 e che le previsioni contenute nello stesso sono compatibili e coerenti con gli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento, provinciali e regionali;

**Ritenuto** che non sussistono motivi ostativi all'approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico per il Sottosistema della pianura costiera – Tenuta di Rimigliano;

**Vista** la legge regionale n. 1/2005 – norme per il governo del territorio e la legge Regionale 10/2010;

**Visto** l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente Area Servizi per il Territorio ai sensi dell'art. 49 del d.lgs n. 267/00;

**Ritenuto** di procedere all'approvazione complessiva della Variante al Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano;

Dato atto che durante il Consiglio è entrata il Consigliere Angelini Alessandra portando il numero dei Consiglieri presenti a 16

**Con voti espressi in forma palese da n. 16 Consiglieri presenti , votanti n.16, Favorevoli n° 12 Contrari n° 4 Bertini, Lera ,Morandini,Viliani Astenuti n° 0**

### **DELIBERA**

**Di controdedurre** alle osservazioni presentate con le determinazioni riportate nell'allegato denominato “ CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE” quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Di approvare** la Dichiarazione di Sintesi

**Di approvare** definitivamente la Variante al Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano, con le modifiche e le integrazioni conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, composta dai seguenti elaborati:

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.

**Di provvedere** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai sensi dell'art. 17 commi 2 della L.R.T. n. 1/2005,

**Di dare mandato** al Dirigente Area Servizi per il Territorio di porre in essere gli atti necessari per i successivi adempimenti.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
Michele Biagi

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Lucio D'Agostino

---

Il sottoscritto Vice Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la deliberazione C.C. n° 83 del 03/10/2011

E' stata affissa all' Albo Pretorio on line il ..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al .....  
come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.

E' stata comunicata con lettera n. ...., in data ..... al signor Prefetto come prescritto dall'articolo  
135 del D.Lgs n. 267/2000.

**Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....**

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li, .....

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Giorgio Ghelardini

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
F.to Michele Biagi

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Lucio D'Agostino

---

—  
La presente copia è conforme all'originale

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Giorgio Ghelardini

San Vincenzo li, .....

---

—  
Il sottoscritto Vice Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la deliberazione C.C. n° 83 del 03/10/2011

E' stata affissa a questo Albo Pretorio il ..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al .....  
come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.

E' stata comunicata con lettera n. ...., in data ..... al signor Prefetto come prescritto dall'articolo  
135 del D.Lgs n. 267/2000.

**Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....**

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li, .....

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Giorgio Ghelardini