

# RESIDENZE SELVAGGE

di Emilio Guariglia

**GROSSETO.** «Il paesaggio è un valore economico importantissimo. Consente l'incremento dei valori fondiari, richiama più turismo e rafforza la richiesta di immobili. Il paesaggio va difeso. Ma con migliaia e migliaia di queste "case albergo" lo stiamo difendendo, oppure stiamo sputtanando l'immenso patrimonio che era stato tutelato e ci era stato consegnato dai nostri predecessori?».

Non usa giri di parole, Roberto Barocci. Che a nome di Italia Nostra parte alla carica su una delle questioni più roventi di questo caldo autunno maremmano: la proliferazione di residenze turistico-alberghiere (rta) e di case albergo vacanza (cav) negli angoli più belli del nostro territorio. Strutture previste da una specifica legge regionale e che dovrebbero servire unicamente al turismo. E che invece, la cronaca recente insegna, si trasformano in veri e propri condomini residenziali. Barocci amplia il problema anche alla vicenda dell'ippodromo di Follonica, 150 alloggi costruiti come foresterie a servizio dell'impianto sportivo e che ora sono in vendita come normali appartamenti. Ma al tempo stesso in qualche modo lo rovescia, osservandolo da un punto di vista diverso.

Perché fermo restando il nodo della legalità o meno di queste trasformazioni - sul quale sono aperte diverse inchieste della Procura - l'esponente di Italia Nostra va oltre. E si domanda se davvero, legittimi o no, tutti questi complessi edilizi siano davvero utili allo sviluppo turistico della Maremma. Perché, è in buona sintesi il pensiero di Barocci, con le licenze di strutture ricettive si autorizzano valanghe di cemento e cubature laddove (in campagna o vicino al mare) i piani regolatori, a tutela del paesaggio, non permetterebbero di fare case. Con risultati spesso a dir poco inquietanti.

Di tutto questo Barocci ha parlato in pubblico qualche giorno fa a Monticchiello, paese del Senese balzato agli onori delle cronache nazionali proprio per uno "scandalo" edilizio di questo genere. Ai presenti (tra i relatori del convegno c'era anche l'assessore regionale Conti), l'esponente di Italia Nostra ha mostrato - con tanto di foto - tre esempi a suo giudizio lampanti dello scempio paesaggistico che si compie in Maremma: località Padelletti, a Magliano in Toscana, dove su una verde collina è spuntato un villaggio turistico; le Stiacciole, a Grosseto, due residence nella campagna (misto rta/cav), uno dei quali sequestrato dalla magistratura; e le foresterie dell'ippodromo, 700 metri lineari di case, «una brutta ri-



**Barocci (Italia Nostra) accusa: «Altro che attirare i turisti, queste strutture i turisti li fanno fuggire»**

Le foresterie del nuovo ippodromo di Follonica: 150 alloggi su 700 metri lineari che per Italia Nostra rappresentano una delle opere più «avulse dal territorio» mai realizzate in Maremma

## Le case albergo? Troppe e troppo spesso ecomostri

«La legge è chiara  
Ma per evitare abusi  
la Regione deve  
disporre controlli»



Roberto Barocci

petizione seriale della tipologia delle case coloniche - accusa Barocci - per un'opera che così avulsa dal territorio nella Maremma toscano-laziale non s'era mai vista».

### Il Comune: «Attività produttive». Ma Falini ricorre al Tar E sulle categorie catastali parte la battaglia legale

**GROSSETO.** Dal 2002 a oggi sono state presentate al Comune di Grosseto una settantina di richieste per costruire rta o cav. Alcune sono già autorizzate, altre attendono l'ok. Quelle già autorizzate, tuttavia, godono di un bel vantaggio: il costruttore può infatti averle accatastate in categoria "A", ovvero residenziale. Fino al maggio scorso infatti non vi era, in materia, alcuna prescrizione. Mentre per la Procura apriva l'inchiesta sulla vicenda delle rta e delle cav di Stiacciole (vendute in singole unità a persone alle quali il Comune non esitò a dare la residenza), la giunta Bellettini intervenne con una delibera, in base alla quale rta e cav devono essere accatastate in categoria "D2". Ovvero "attività produttive" e non residenziali. Tant'è che subito dopo la delibera lo stesso Comune avvisò gli inquilini dei residence di Stiacciole che le loro case sono, di fatto, "inabitabili". Questa è la regola tuttora in vigore. Ma qualcuno, tra chi vuole costruire, già vi si oppone. Anzi, un solo soggetto, la ArealInvest srl di Attilio Falini (leggi ex colonie di Marina), che ha presentato ricorso al Tar per l'annullamento di quella delibera. A darne notizia è l'assessore all'urbanistica, Moreno Canuti. Spiegando che proprio l'altroieri la giunta attuale ha dato mandato all'avvocato Falorni di opporsi al ricorso di ArealInvest. «Perché - spiega Canuti - consideriamo le rta strutture ricettive e su questa strada intendiamo andare avanti».

Insomma, dice Italia Nostra, altro che attirare turisti: robe così brutte i turisti li fanno fuggire. «Quasi tutte queste centinaia di strutture - attacca Barocci - sono progetta-

te come miniabitazioni, per lo più al pianterreno, che occupano tanto territorio e rovinano il paesaggio. E inevitabilmente non saranno occupate da turisti, ma da poveri cristi in cerca di una casa a prezzo modico. Insomma, in gran parte nascono per speculare sul bisogno di alloggi che c'è in giro».

Ecco allora un cambiamento di destinazione d'uso, da alberghi a case, che per Barocci è praticamente nella natura delle cose. Ma come evitarlo? Teoricamente (in Italia, si sa, le leggi son teorie) a evitare speculazioni dovrebbe essere la stessa legge regionale

che consente la costruzione di rta e cav. L'altro giorno il consigliere regionale Lorianio Valentini parlò di una necessità di introdurre una modifica a quella legge «che impedisca la gestione separata di quote delle rta, estranea alla funzione turistica». Ma per Barocci c'è poco da modificare. Perché «più chiara di così la norma regionale non può essere», dice. «La gestione deve essere unitaria, punto e basta. Semmai, evidenzia l'esponente di Italia Nostra - il problema è un altro. Ed è, come dicono l'assessore Annarita Brammerini e lo stesso Valentini, che il controllo è delegato dalla Regione ai Comuni. E i Comuni non prevedono nelle delibere di concessione edilizia alcuna attività di controllo, perché non hanno risorse e personale per farlo. Ma ciononostante la Regione approva quelle delibere».

A questo punto Barocci srotola tre fogli, che a leggerli in effetti fa un po' impressione. Sono le strutture rta e cav autorizzate o in attesa di autorizzazione, nel solo comune di Grosseto e solo a partire dal 2002: e sono settanta, per un totale di 1341 unità abitative.

«Di fronte a numeri come questi - conclude Barocci - bisogna per forza pensare a potenziare i controlli. La legge regionale, se va modificata, va semmai modificata affinché preveda controlli effettivi, magari affidati a soggetti terzi».

Anche per evitare che poi (come è accaduto a Grosseto), quando la magistratura sequestra strutture simili ipotizzando il reato di lottizzazione abusiva, gli amministratori comunali possano fare spallucce, liquidando la questione con un semplice «più di così non potevamo fare»...

#### MARINA

### Più chiarezza sul progetto delle colonie

Le recenti polemiche rispetto alla ristrutturazione delle Colonie di Marina impongono una riflessione da parte della Pro Loco, da sempre attenta a ciò che accade sul territorio in un'ottica di sviluppo e promozione dello stesso.

Non crediamo che il nostro ruolo debba essere quello di dichiararsi favorevoli o contrari a questo o a quell'intervento urbanistico: il nostro compito è la sola promozione turistica, culturale e sociale del territorio su cui operiamo.

Non si tratta tuttavia in questo caso di una semplice operazione urbanistica. Il progetto proposto sulle colonie infatti, avrà un impatto sull'economia di Marina decisamente rilevante.

Sarà un intervento importante - e non possiamo che essere d'accordo con chi decide di investire nel nostro territorio - rispetto al quale lo stesso soggetto realizzatore deve avere interesse alla massima chiarezza e trasparenza.

In considerazione di ciò esprimiamo la ferma convinzione che esso debba essere realizzato non solo nel rispetto assoluto della normativa vigente - e certo confidiamo nella correttezza delle autorizzazioni rilasciate dal Comune e nei controlli che chiediamo qualora emergano eventuali dubbi - ma anche nel pieno rispetto della compatibilità ambientale e sociale del territorio.

Le associazioni ambientaliste, in tal senso, hanno espresso dubbi che, proprio perché non possiamo giudicare ad oggi se fondati o meno, richiedono una ferma presa di posizione da parte del soggetto realizzatore dell'intervento.

Per realizzare un intervento di tale importanza è necessario che nessun dubbio sia presente in chi abita e vive a Marina; c'è una viva preoccupazione tra i cittadini che va affrontata con prese di posizione chiare da parte del soggetto realizzatore.

In particolare, le preoccupazioni riguardano la compatibilità ambientale dell'opera con la pineta circostante e con il sottosuolo: deve essere compreso l'impatto ambientale e sociale della stessa.

A tale preoccupazione noi ci associamo, chiedendo non solo utili ma poco risolutive dichiarazioni, ma fatti concreti che allontanino ogni dubbio e che possano rendere lo sviluppo di Marina condiviso da tutti.

**Ermeinda Brezzi  
Presidente  
Pro Loco  
Marina e Principina**