

Castiglione, cemento e polemiche

Nel piano di Faenzi 65mila metri cubi di nuove residenze. Stop della Marson

**MARIO NERI
SIMONA POLI**

PER dare l'idea della portata dell'operazione, Italia Nostra ha inviato mille cartoline di Castiglione della Pescaia ai suoi abitanti. Ritraggono l'antica Oliveta assediata dal cemento. Ville, palazzi, nuovi alberghi. Una colata. «L'immagine è volutamente esagerata», mettono le mani avanti gli ambientalisti, «ma dà l'idea

Le zone su cui si costruiranno nuove ville e villette sono quasi tutte di pregio

del peso degli oltre 65mila metri cubi di nuove residenze» previste nell'ultimo regolamento urbanistico firmato Monica Faenzi.

È l'eredità che il sindaco Pdl consegna alla perla della Maremma prima che scocchi l'ora delle elezioni. Proprio lei, che nel 2002 si era battuta contro l'ecomostro di Santa Maria, starebbe per approvare un piano che opposizione e ambientalisti non esitano a giudicare «devastante». Un eldorado per gli imprenditori del mattone, perché le zone su cui si costruiranno nuove ville e villette sarebbero quasi tutte di pregio: il borgo antico, l'Oliveta e i promontori marini di Punta Ala, le Rocchette, perfino nella pineta di Val delle Cannucce. «Secondo i miei calcoli — dice Mario Preti, docente di architettura a Firenze e presidente della sezione castiglione di Italia Nostra — basta questo regolamento urbanistico a soddisfare la metà delle volumetrie inserite nel piano strutturale che di solito deve essere spalmato su ben quattro piani per una programmazione ventenna-

le. E le previsioni dicono che nasceranno oltre 200 nuove case da circa 85 metri quadrati».

Un piano che ha già attirato l'attenzione dell'assessore regionale all'urbanistica Anna Marson. «La Regione aveva già fatto una serie di osservazioni su tre varianti al piano regolatore di Castiglione», spiega Marson, «riguardo al cambio di destinazione di residenze turistiche in appartamenti a Poggiodoro e Punta Ala. Il Comune però le ha approvare senza rispondere del tutto alle nostre osservazioni e a quel punto la Provincia di Grosseto ha chiesto l'intervento della commissione paritetica, composta da nove membri designati da Regione, Province e Comuni dove anche le opposizioni sono rappresentate. Il 15 aprile la questione dei contrasti sorti sul vecchio Prg verrà esaminata a fondo. Quanto al regolamento urbanistico», aggiunge l'assessore, «stiamo preparando diversi rilievi ma siamo ancora in fase di osservazione visto che non è stato approvato ma solo adottato. Se nascessero problemi, comunque, siamo pronti a convocare di nuovo la commissione paritetica».

L'allarme quindi non sembra solo arrivare degli ambientalisti, che Faenzi ha definito «come comeri: verdi di fuori e rossi di dentro». Le accuse di Italia Nostra per il sindaco sono infondate. «Il nuovo regolamento urbanistico — dice — è pensato per la tutela dell'ambiente e in favore dei residenti». Se a costruire saranno gli imprenditori, infatti, il piano prevede un extra di 600 eu-

ro al metro quadrato sugli oneri di urbanizzazione. «Abbiamo inserito il meccanismo della compensazione: diamo la possibilità di costruire solo in cambio di opere pubbliche per la collettività. È un piano che ferma la speculazione che ha contraddistinto invece il governo della sinistra». «Siamo sotto le elezioni e Italia Nostra strumentalizza il nostro lavoro a fini elettorali. Le volumetrie sulle nuove case sono 57mila

L'assessore regionale: "Non hanno risposto del tutto alle nostre osservazioni"

metri cubi e per tutto il piano strutturale — rincara Giulio Ciabatti, assessore all'urbanistica di Castiglione — e non ci sono solo quelle ma anche nuove scuole, la piscina comunale e una palestra. Dov'erano quando la sinistra costruì l'ecomostro di Santa Maria?».

«Ma quali opere pubbliche — dice Daniele Bartoletti, segretario Pd castiglione — non c'è una riga sulla riqualificazione del porto o sulla casa di riposo di cui si discute da anni» e «hanno permesso a un privato di costruire sotto l'orto del Lilli 200 box auto per avere in cambio una piazza». In più, nel futuro dello sviluppo urbanistico del comune rivierasco non ci sono solo ville. «Il nuovo strumento di pianificazione — dice Preti — prevede 40mila metri cubi per un centro commerciale e direzionale nell'entroterra, 53mila metri cubi di nuove strutture alberghiere, la possibilità di trasformare i piccoli alberghi in mini appartamenti e anche nuovi stabilimenti balneari».



IL SINDACO
Monica Faenzi, sindaco di Castiglione della Pescaia. A sinistra, una vista della cittadina

