

# Messi i sigilli al Paradù villaggio sequestrato

## Marina di Castagneto, al momento non ci sono indagati dalla Procura Il reato contestato: lottizzazione abusiva in area a vincolo paesaggistico

**di Manolo Morandini**

► CASTAGNETO CARDUCCI

Lottizzazione abusiva in area sottoposta a vincolo paesaggistico. Questo il reato per cui la mattina del 3 dicembre sono stati apposti i sigilli alle casette del Paradù Resort. In località Pianetti, a Castagneto Carducci, sono arrivati i carabinieri per eseguire il decreto di sequestro preventivo emesso dal giudice per le indagini preliminari su richiesta della Procura di Livorno. Il villaggio, che è sorto sulle ceneri dell'ex Club Med, la storica struttura che ha segnato il turismo balneare tra gli anni '70 e '80 a Marina di Castagneto, è stato inaugurato lo scorso 11 giugno.

**Il meccanismo.** Sotto la lente degli inquirenti il meccanismo con cui il complesso turistico ha preso forma. Gli interventi urbanistici posti in essere dalla Medonoratico Srl, la società che ha dato corpo al villaggio, si sono realizzati attraverso richieste con procedura semplificata che fanno tutte riferimento al medesimo cantiere, con identico committente e le stesse ditte esecutrici. Una modalità che per gli inquirenti ha consentito di sminuire la reale portata dell'intervento, frazionandolo in tante realizzazioni minori, per le quali non si sono attivate le procedure richieste dal Regolamento urbanistico vigente a Castagneto Carducci. Ovvero, la predisposizione di un Piano attuativo, con un'apposita valutazione d'impatto ambientale.

**La contestazione.** In particolare, viene contestata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria: rete idrica, elettrica e fognaria. Ma anche di una strada interna cementificata e di un numero di unità prefabbricate, le cosiddette casa mobili, in assenza delle autorizzazioni urbanistiche. E ad oggi il villaggio è un intervento realizzato per circa un terzo. Al mo-

mento le case mobili sono 193, ma la prospettiva è di arrivare a 654.

**Qui Pianetti.** L'area sequestrata è inclusa tra i beni paesaggistici soggetti a tutela. Perciò, il regolamento urbanistico prevede la possibilità di realizzare un insediamento turistico sfruttando gli spazi che erano occupati dal precedente villaggio, l'allora Club Med, ma solo attraverso un piano attuativo. Viceversa, nella zona non sono ammesse trasformazioni del sistema ambientale e paesaggistico, ma solo interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti.

**L'indagine.** Ad illustrare l'attività dei pubblici ministeri Fiorenza Marrara e Gianfranco Petralia è il procuratore Francesco De Leo. «La realizzazione del nuovo villaggio sarebbe dovuta avvenire con case mobili, strutture temporanee che avrebbero dovuto sostituire gli originari tucul polinesiani, capanne in legno prive di servizi che l'allora Club Mediterranée aveva installato per un ritorno alla natura tipico degli anni '70 - spiega -. Le nuove case mobili, invece, non presentano alcuna relazione con i precedenti tucul sia in quanto a forma, sagoma, superficie, volume e dotazioni impiantistiche. Lo stato iniziale mostrava un territorio in larga parte libero da manufatti e organizzato, per una parte limitata e concentrata, mediante capanne polinesiane realizzate con cannici, ben mimetizzate nel sistema ambientale, e prive di ogni dotazione, sistemate intorno a un nucleo centrale con servizi comuni. Oggi, invece, la volumetria finale è di circa quattro volte superiore a quella iniziale

per ogni casetta, con totale indipendenza e stabilità di ciascuna casa».

**Il sequestro.** A firmare il decreto di sequestro preventivo è il giudice per le indagini preliminari Beatrice Dani su richiesta dei due pubblici ministeri. Nel provvedimento quelle strutture sono definite case a tutti gli effetti: realizzate con fondazioni stabili al suolo e senza alcun titolo edilizio e con un titolo paesaggistico non idoneo e sufficiente. Anche gli allacci ai servizi, predisposti per ogni casetta, sono quelli tipici delle civili abitazioni. Al punto che per la procura: «Il quadro è tale che, se anche le case venissero demolite, l'originario contesto non sarebbe ripristinabile».

**I numeri.** Sono i numeri a dare la dimensione. A intervento completato la volumetria occupata andrebbe a superare di più di 2.000 volte quella iniziale. Gli inquirenti parlano di nuove opere di urbanizzazione. «Di fatto si è avuta una trasformazione, non autorizzata, da area boscata ad area urbanizzata a fini turistico/ricettivo, incompatibile con la vocazione ambientale e paesaggi-

stica della zona come disciplinata dagli strumenti urbanistici». La previsione nelle carte del Comune è di una capacità ricettiva per la zona di 750 unità mentre la portata dell'opera, per come prevista e ricostruita dall'attività d'indagine, arriverebbe a superare quota 3.500.

 manolomorandini





» Contestata la volumetria finale del progetto che sarà più di 2.000 volte di quella iniziale



» Intervento sminuito nella reale portata frazionato in molteplici realizzazioni minori per aggirare le regole

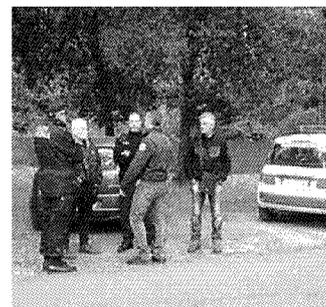
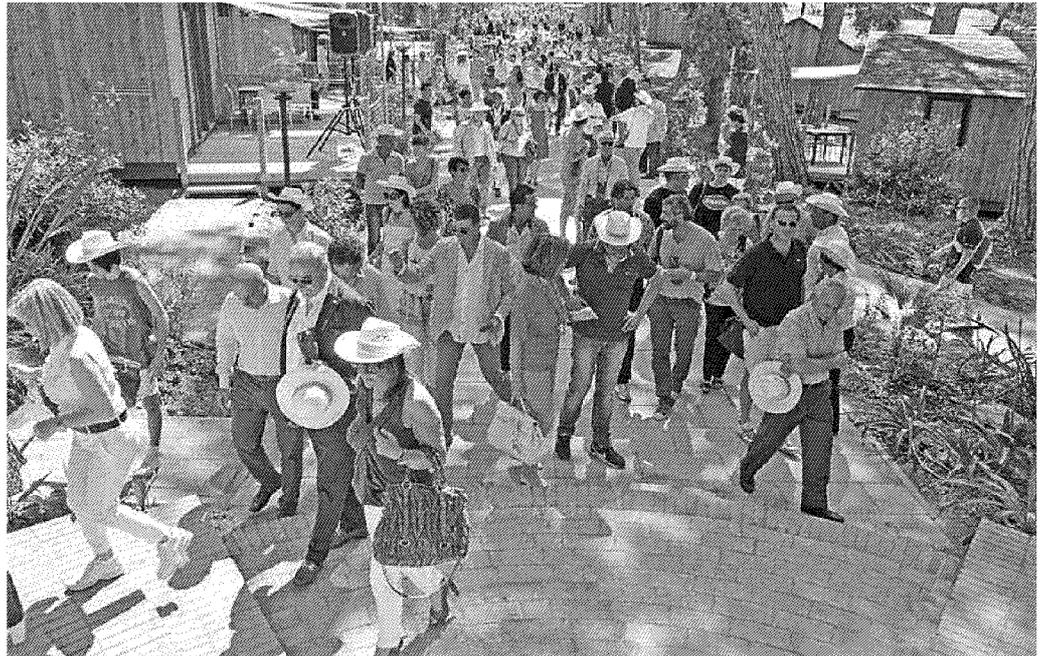


» Nel regolamento urbanistico la capacità ricettiva dell'area è di 750 unità l'opera ne prevede 3.50

## Mesi di indagine di carabinieri forestali e vigili



L'attività di indagine, che si è avvalsa anche del contributo di consulenti tecnici, ha preso origine da una serie di esposti presentati alla Procura della Repubblica di Livorno all'inizio del 2013. Ed è stata condotta dai Carabinieri della compagnia di Cecina in stretta collaborazione con il comando stazione della Forestale dello Stato di Cecina e la Polizia municipale di Castagneto Carducci.



Sopra un momento della inaugurazione del Paradù; a sinistra e a destra le forze dell'ordine intervenute per eseguire il sequestro