

Ex Ciucheba, si riprova dopo lo schiaffo di Firenze

Torna in consiglio la variante dopo la bocciatura della Conferenza Paesaggistica
Ripresa la prescrizione che impone la stessa altezza dell'attuale edificio

► ROSIGNANO

Torna in Consiglio comunale la Variante semplificata al Regolamento urbanistico per la riqualificazione del Ciucheba al fine di realizzare una struttura turistico ricettiva.

«Di fatto - spiega l'assessore ai lavori pubblici **Margherita Pia** - abbiamo adattato la scheda urbanistica alle prescrizioni dettate in Regione durante la Conferenza Paesaggistica». Conferenza che si è tenuta a Firenze martedì 26 settembre i cui componenti hanno deciso, attraverso prescrizioni vincolanti, che l'immobile, una volta demolito, dovrà avere la stessa altezza massima dell'attuale così da mantenere lo stesso skyline. In pratica l'edificio non potrà essere rialzato. La decisione è stata motivata dal fatto che l'edificio sorge in un particolare contesto paesaggistico caratterizzato dalla prossimità al mare e alla passeggiata.

Secondo la Conferenza il progetto necessita di assicurare l'integrazione paesaggistica mediante il contenimento dei fronti costruiti per la tutela del-



La facciata dell'ex Ciucheba

le visuali esistenti che si aprono da e verso la pineta, il mare e la costa. Elementi di riqualificazione vengono ritenuti essenziali come il dimensionamento e l'orientamento dell'edificio con la morfologia del contesto paesaggistico. «Una volta approvata la Variante - conclude Pia - l'ufficio richiederà nuova-

mente alla Regione la convocazione della Conferenza paesaggistica dando conto di aver dato adeguata applicazione a quanto richiesto nel corso della prima seduta. Solo dopo il parere positivo della Conferenza la delibera diventerà efficace». Con delibera del consiglio comunale 27 ottobre 2016 fu adot-

tata la variante semplificata al regolamento urbanistico per la ristrutturazione dell'immobile conosciuto ormai come ex Ciucheba. La variante è finalizzata alla riqualificazione edilizia della struttura (700 metri quadrati) attualmente in stato di abbandono, per realizzare una residenza turistico alberghiera per complessivi 50 posti letto, oltre alla realizzazione di tutti i servizi aggiuntivi. A seguito della pubblicazione della Variante sono pervenute alcune osservazioni da parte di un privato e da parte della Regione e della Provincia.

Il Comune ha richiesto alla Regione Toscana lo svolgimento della Conferenza paesaggistica per la procedura di adeguamento al Piano paesaggistico regionale come previsto dall'accordo sottoscritto nel 2016 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana. A fine settembre si è tenuta la Conferenza che sarà nuovamente richiesta dal Comune dopo l'approvazione in consiglio comunale della nuova scheda urbanistica. (al.be.)

