

Ex Ciucheba, il nuovo edificio deve mantenere la stessa altezza

La Conferenza paesaggistica che si è riunita a Firenze ha fissato regole precise sullo skyline
Progetto di recupero da rivedere, anche il Comune deve modificare le previsioni urbanistiche

di **Alessandra Bernardeschi**
CASTIGLIONCELLO

La storia infinita della riqualificazione dell'ex discoteca Ciucheba si arricchisce di un nuovo capitolo. La Conferenza paesaggistica che si è tenuta a Firenze martedì 26 settembre ha deciso, attraverso prescrizioni, 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. Le prescrizioni sono giunte ufficialmente ieri mattina presso gli uffici comunali.

Adesso l'amministrazione dovrà correggere la scheda del regolamento urbanistico, il consiglio comunale infatti non aveva messo vincoli in altezza, presentare la delibera finale coerente con gli esiti della Conferenza paesaggistica, inviarla nuovamente a Firenze affinché venga approvata. «La Conferenza paesaggistica - spiega l'assessore all'Urbanistica del Comune di Rosignano **Margherita Pia** - è prevista dalla legge 65 relativa all'ultima normativa urbanistica. Un passaggio che non era previsto prima del novembre 2014. Adesso - continua l'assessore - qualunque variante, compreso il Piano Operativo Comunale (conosciuto come POC), deve essere compatibile con il piano Paesaggistico e dunque passare dalla Conferenza i cui pareri sono dirimenti».

Conferenza che deriva da un accordo tra il Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana e di cui fanno parte i rappresentanti del Ministero e della Regione che esprimono pareri vincolanti. Il percorso relativo alla riqualificazione dell'ex Ciucheba in residenza turistico alberghiera per 50 posti letto era a buon punto:

aveva passato l'adozione della Variante, la sua pubblicazione con i relativi sessanta giorni per presentare eventuali osservazioni.

La delibera era passata dal Consiglio comunale per le controdeduzioni. Tutti i documenti

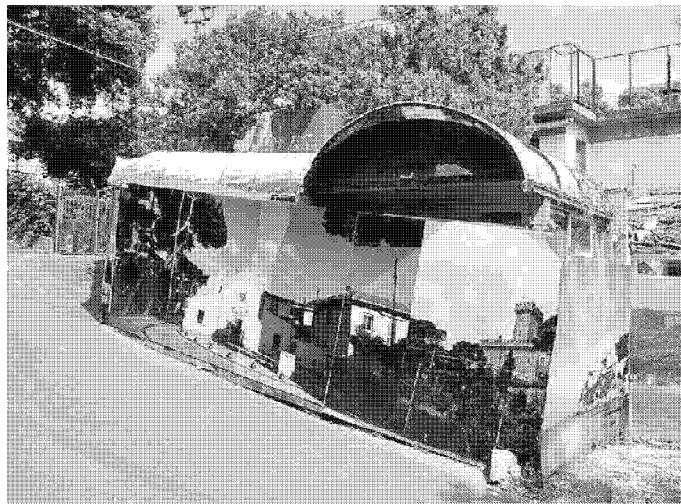
che sono stati inviati a Firenze per il parere paesaggistico. «Parere che ufficialmente è arrivato questa mattina (*ieri per i lettori*). La Conferenza - continua **Margherita Pia** - ha deciso che visto il particolare contesto paesaggistico in cui è ubicato l'immobile

caratterizzato dalla prossimità al mare e alla passeggiata, il progetto necessita di assicurare l'integrazione paesaggistica mediante il contenimento dei fronti costruiti per la tutela delle 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. E dunque le prescrizioni dettano che l'edificio dovrà mantenere lo skyline consolidato mediante un'altezza massima non superiore a quello dell'edificio esistente in demolizione».

Tutti aspetti che dovranno essere considerati nello stendere il progetto di riqualificazione dell'immobile. «I nostri uffici - continua l'assessore all'urbanistica - sono già al lavoro per la delibera definitiva che deve tenere conto obbligatoriamente delle prescrizioni in modo che i proprietari dell'immobile sappiano come muoversi. La delibera finale dovrà essere inviata nuovamente alla Paesaggistica che dovrà verificarne la coerenza con ciò che la stessa Conferenza ha prescritto».

«Solo dopo potrà essere approvata. Al momento - conclude l'assessore - non ci è stato presentato alcun progetto ufficiale da parte della società proprietaria dell'immobile. Solo un progetto di massima che prevedeva la realizzazione di piani superiori a gradoni. Il Consiglio comunale non aveva messo vincoli per quanto riguardava l'altezza dell'edificio; adesso dobbiamo adeguarci in base agli atti emessi dalla Conferenza paesaggistica».



L'ex Ciucheba tappezzato da pannelli fotografici e, in alto, l'assessore **Margherita Pia**



© RIPRODUZIONE RISERVATA

