

## Dossier sulla storia recente dell'area delle Cascate del Mulino Saturnia 1982 – 2020

Anni	Sindaco di Manciano	Proprietà delle Terme	Situazione delle Cascate
1982-1990	<b>Enzo Merli</b> (2 mandati)	<b>Leandro Gualtieri</b> (industriale pratese del tessile e proprietario della Grotta Giusti, stabilimento termale di Monsummano)	Accesso libero e non regolamentato. I rapporti tra Comune e proprietà delle Terme sono amichevoli, ma senza accordi ufficiali.
1989		Gualtieri cede il 50% della proprietà delle Terme a Sandro, Mario e Antonella Manuli	
<hr/>			
1990-1999	<b>Enrico Franceschelli</b>	<b>Gualtieri (50 %) e Manuli (50%)</b>	
<hr/>			
1999-2009	<b>Rossano Galli</b> (2 mandati)	<b>Manuli Resort s.r.l</b>	
2000		La famiglia Manuli acquista da Gualtieri il restante 50% della Proprietà delle Terme e dà il via all'ampliamento dello stabilimento termale (2000-2002) e alla realizzazione del campo da golf a 18 buche (2008)	
2004		<b>Prima convenzione</b> scritta tra Comune e Proprietà delle Terme (accordi economici, piano industriale) (L.R. 38/2004)	
2007			Le Cascate del Mulino vengono menzionate per la prima volta in una <b>convenzione urbanistica</b> stipulata tra il Comune e la Manuli Resort (restauro del Mulino e sistemazione dell'area)

**2009-2011**                      **Mario Mecarozzi**                      **Manuli Resort s.r.l.**

2010  
Il Comune delibera la  
**concessione delle acque**  
termali alla Proprietà delle  
Terme per 25 anni, fino al 2035

---

**2012**                              **Luigi Manzo**                              **Manuli Resort s.r.l.**  
Commissario prefettizio

Sulla base della Delibera  
comunale del 2010, il  
Commissario stipula con  
la Proprietà delle Terme  
una **seconda convenzione**  
che recepisce la prima del  
2004 e sancisce la concessione  
delle acque fino al 2035

---

**2012-2017**                      **Marco Galli**                              **Manuli Resort s.r.l.**

2015  
Il Comune stipula  
con la Proprietà  
delle Terme il  
**Comodato d'uso**  
delle Cascate  
(2015-2020) che  
prevede come  
primo passo la  
sistemazione del  
verde nell'area  
circostante, in  
previsione di una  
successiva  
gestione pubblica  
delle Cascate

---

**2017- 2020**                      **Mirco Morini**

2017  
Manuli Resort s.r.l. vende  
l'intera proprietà delle Terme  
per 40 milioni di Euro a  
**Feidos** Società di Investimenti  
e **York Capital**:  
presidente **Massimo Caputi**

2018	Nel Bilancio di previsione 2019 il Comune inserisce l'acquisto di un terreno adiacente al distributore di benzina (€ 100.000) per la realizzazione di un parcheggio per auto e pullman	
2019		Caputi dichiara di non voler rinnovare il Comodato d'uso sulle Cascate e annuncia progetti per la risistemazione dell'intera area

**Primavera-Estate 2019:** il 7 marzo, una **prima assemblea pubblica** sul problema delle Cascate viene promossa a Manciano dai Gruppi consiliari di minoranza. Un **appello di cittadini** di Saturnia e dintorni, rivolto al Sindaco per conoscere la sorte delle Cascate e dell'area circostante, raccoglie più di mille firme; il 28 giugno, l'Amministrazione pubblica indice a Saturnia una **nuova assemblea** che però non chiarisce le intenzioni del Comune e non dissolve dubbi e paure sul futuro delle Cascate.

**Autunno 2019:** viene fondato il Comitato **#SaveSaturnia**, il cui obiettivo è quello di fare chiarezza sulla situazione, ottenere informazioni certe dall'Amministrazione comunale e informarne in tempo reale la cittadinanza. Attualmente il Comitato conta circa 200 soci e ha indetto sette incontri informativi nel capoluogo e nelle frazioni del Comune di Manciano (febbraio 2020).

È fissata per il **24 gennaio 2020** l'**asta fallimentare del "Complesso del Gorello"** (un edificio e 7 ha di terreno accanto e dietro al distributore). Il Comune di Manciano invia al curatore fallimentare un'offerta di 98.000 Euro per l'acquisto di 5 dei 7 ettari di terreno, in sostituzione dell'area precedentemente individuata nel 2018 e il cui acquisto è inserito nel Bilancio di previsione 2019 (in una comunicazione successiva il Comune avverte il curatore fallimentare che, in mancanza dell'assegnazione dell'area richiesta, il Comune procederà all'esproprio). A fronte dell'offerta del Comune, una società probabilmente collegata alla proprietà delle Terme presenta un'offerta superiore.

Il 24 gennaio 2020 l'asta fallimentare va deserta.

**Gennaio-febbraio 2020:** è in corso da parte delle Regione Toscana la **riperimetrazione** delle aree fluviali di competenza del Demanio e adiacenti al Gorello e alle Cascate, aree che potrebbero esser date in concessione al Comune di Manciano – cui spetta il diritto di prelazione – o, in sua assenza, a soggetti privati che ne facciano richiesta.