

Con il progetto del podere Le Chiusacce inizia lo stravolgimento della tenuta di Rimigliano

Il progetto del Podere Le Chiusacce segna l'inizio dell'attuazione della Variante del Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano.

Il progetto prevede di mantenere l'edificio originario principale, a due piani e in parte ad un piano, di demolire quattro annessi a un piano e trasferire dal Podere Poggettino-Contessa Lea, una superficie di mq.862,72 lì rappresentata da tettoie metalliche,

Il progetto dimostra quanto è sempre stato sostenuto dal Comitato e cioè che la Variante al Regolamento Urbanistico avrebbe significato lo stravolgimento di tutto l'insieme dei complessi poderali della Tenuta di Rimigliano e che qualunque progetto, anche il migliore, non sarebbe stato in grado di sanare gli errori di fondo con cui è nata la variante urbanistica.



Tutelare l'immagine della Tenuta significava innanzi tutto capire che l'originalità di questo specifico paesaggio nasce dalla presenza di uno spazio che, grazie al sistema di quinte di filari di pini alternato ai seminativi, sembra immenso e in cui l'uomo ha costruito edifici molto semplici, alti due piani e dominanti su una serie di annessi alti un piano che, visti anche da lontano sono gerarchicamente sottoposti all'unico

edifici principale quasi austero, in cui predominano i pieni delle murature sui vuoti delle finestre e che appare perso in un paesaggio aperto limitato dai monti lontani e dalla macchia mediterranea lungo il mare. E tutto questo non ha niente a che vedere con il progetto presentato ed il "borghetto" proposto



A questo punto ci si chiede che fare per evitare di ripetere per gli altri poderi lo stesso errore. Secondo il Comitato bisogna avere il coraggio almeno di non concentrare tutte le volumetrie concesse da norme comunali indecenti nelle sole unità poderali. Questo vorrebbe dire ammettere nei nuclei attuali il mantenimento dei soli edifici originali, ricostruendo in loco il volume degli annessi in muratura che possono essere demoliti. Tutti gli altri volumi derivanti (ahimè) dalla presenza di vani con altezze superiori ai tre metri e da tettoie che, grazie ad interpretazioni cervellotiche, diventano volumi (con una interpretazione normativa che esiste solo a San Vincenzo), sarebbe a questo punto meglio se fossero realizzati in nuclei localizzati ex novo nella Tenuta. In questo modo almeno si salvaguarderebbe in gran parte l'immagine delle "unità poderali" originarie invece di comprometterle tutte completamente come avverrà con la ripetizione del modello di questo primo progetto al Podere Le Chiusacce.

Oltre ad una maggiore attenzione al risultato paesaggistico, il Comitato per Campiglia chiede all'Amministrazione una posizione chiara sulla definizione dei manufatti legittimi. A tale proposito la proprietà, non avendo altro documento dimostrativo della legittimità, si rifà a due voli aerei, uno del 1954 ed uno del 1976, e presenta delle testimonianze giurate sulla presenza degli edifici prima del 1967. Insieme alle testimonianze giurate ha presentato anche una memoria dove il legale incaricato, oltre chiedersi se sia realmente

ammissibile la modifica la legittimità fatta dal Comune dell'art.5 delle N.T.A. Del R.U., si pone, ironicamente, l'interrogativo sul perché il Comune che ha fatto un Piano Urbanistico in base a certi dati e che quindi ne è diventato in qualche modo "fidefacente" chieda ora di dimostrarne la legittimità. La stessa memoria mette in evidenza che di fronte a una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ipotizzata dal Dirigente del Comune, *"spetta all'Amministrazione il controllo della veridicità della stessa"*.

Chiediamo allora all'amministrazione, di verificare autonomamente la datazione degli edifici senza affidarsi acriticamente agli atti notori presentati dalla proprietà e di assumere una posizione molto prudente nell'interpretazione delle norme e dei documenti e nella valutazione dei manufatti che dovrebbero essere almeno realizzati con materiali edili per considerarli tali.

Chiediamo poi fin da ora all'Amministrazione di non approvare un nuovo Piano Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per i volumi dichiarati presenti in aree agricole, se finalizzato alla loro totale deruralizzazione, ricordando che nel PPMAA già approvato è totalmente sottodimensionato il fabbisogno di edifici funzionali alle esigenze attuali e ancor più future della Azienda Agricola e che certe condizioni indicate nella approvazione del Piano devono essere accompagnate da dimensionamenti certi e localizzazioni esatte e non da generiche dichiarazioni di intenzioni come è stato permesso di fare.

Questo lo diciamo perché non si deve dimenticare che tutta questa operazione edilizia deve, come dichiarato negli atti, servire per mantenere e potenziare l'attività della Azienda Agricola, che ormai tardivamente diventerà ANPIL. Chiediamo infine alla proprietà quali piani precisi ha in merito all'Azienda Agricola, quali programmi aziendali e quali investimenti intende realmente fare e quando e quanti posti di

lavoro sarà in grado di attivare.

**Comitato per Campiglia
Alberto Primi**

**[Per approfondire vedi lettera inviata dal CxC a sindaco e
soprintendenza](#)**

Sulla stampa:

– Corriere Etrusco 15.3.2014:
<http://www.corriereetrusco.it/2014/03/14/notizie-dalla-costa-etrusca-del-14-marzo-2014/>

– Il Tirreno 17.3.2014:

La Variante non piace al Comitato

Il Comitato per Campiglia, con Alberto Primi, interviene sul progetto del Podere Le Chiusacce che segna l'inizio dell'attuazione della Variante per la Tenuta di Rimigliano. Il progetto prevede di mantenere l'edificio originario principale, a due piani e in parte ad un piano, di demolire quattro annessi a un piano e trasferire dal Podere Poggettino-Contessa Lea, una superficie di mq.862,72 lì rappresentata da tettoie metalliche, «dimostrando – afferma Primi – quanto abbiamo sempre sostenuto: la Variante avrebbe significato lo stravolgimento di tutto l'insieme dei complessi poderali. Qualunque progetto, anche il migliore, non sarebbe stato in grado di sanare gli errori di fondo con cui è nata». Primi si chiede come evitare di ripetere per gli altri poderi lo stesso errore. «Bisogna avere il coraggio almeno di non concentrare tutte le volumetrie concesse da norme comunali indecenti nelle sole unità poderali. Questo – aggiunge – vorrebbe dire ammettere nei nuclei attuali il mantenimento dei soli edifici originali, ricostruendo in loco il volume degli annessi in muratura che possono essere demoliti. Tutti gli altri volumi derivanti (ahimè) dalla presenza di vani con altezze superiori ai tre metri e da tettoie che, grazie ad interpretazioni cervellotiche, diventano volumi (con una interpretazione

normativa che esiste solo a San Vincenzo), sarebbe a questo punto meglio se fossero realizzati in nuclei localizzati ex novo nella Tenuta». In questo modo, per Primi, almeno si salvaguarderebbe in gran parte l'immagine delle "unità poderali" originarie «invece di comprometterle tutte completamente come avverrà con la ripetizione del modello di questo primo progetto alle Chiusacce. Oltre ad una maggiore attenzione al risultato paesaggistico». Il Comitato per Campiglia chiede all'Amministrazione una posizione chiara sulla definizione dei manufatti legittimi. E chiede alla proprietà quali piani precisi ha in merito all'Azienda Agricola, quali programmi aziendali e quali investimenti intende realmente fare e quando e quanti posti di lavoro sarà in grado di attivare.

– La Nazione:

SAN VINCENZO IL COMITATO PER CAMPIGLIA CHIEDE GARANZIE AL COMUNE

«Rimigliano, variante urbanistica errata
Salvate l'immagine delle unità poderali»

«Bisogna avere il coraggio di non concentrare tutte le volumetrie concesse nelle sole unità poderali». Ad intervenire sul progetto di Rimigliano è il Comitato per Campiglia che chiede garanzie precise al Comune. «Il progetto del Podere Le Chiusacce segna l'inizio dell'attuazione della Variante del Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano – incalza il presidente Alberto Primi – Il progetto prevede di mantenere l'edificio originario principale, a due piani e in parte ad un piano, di demolire quattro annessi a un piano e trasferire dal Podere Poggettino-Contessa Lea, una superficie di mq. 862,72 lì rappresentata da tettoie metalliche. Il progetto dimostra quanto è sempre stato sostenuto dal Comitato e cioè che la Variante al Regolamento Urbanistico avrebbe significato lo stravolgimento di tutto l'insieme dei complessi poderali della Tenuta di Rimigliano e che qualunque progetto, anche il migliore, non sarebbe stato in grado di sanare gli errori di

fondo con cui è nata la variante urbanistica. A questo punto ci si chiede che fare per evitare di ripetere per gli altri poderi lo stesso errore».

Secondo il Comitato bisogna avere il coraggio «almeno di non concentrare tutte le volumetrie concesse da norme comunali indecenti nelle sole unità poderali. Questo vorrebbe dire ammettere nei nuclei attuali il mantenimento dei soli edifici originali, ricostruendo in loco il volume degli annessi in muratura che possono essere demoliti. Tutti gli altri volumi derivanti dalla presenza di vani con altezze superiori ai tre metri e da tettoie che, grazie ad interpretazioni cervellotiche, diventano volumi (con una interpretazione normativa che esiste solo a San Vincenzo), sarebbe a questo punto meglio se fossero realizzati in nuclei localizzati ex novo nella Tenuta. In questo modo almeno si salvaguarderebbe in gran parte l'immagine delle "unità poderali" originarie invece di comprometterle tutte completamente come avverrà con la ripetizione del modello di questo primo progetto al Podere Le Chiusacce».

Oltre ad una maggiore attenzione al risultato paesaggistico, il Comitato per Campiglia chiede all'Amministrazione una posizione chiara sulla definizione dei manufatti legittimi. «Chiediamo poi all'amministrazione, di verificare autonomamente la datazione degli edifici senza affidarsi acriticamente agli atti notori presentati dalla proprietà e di assumere una posizione molto prudente nell'interpretazione delle norme e dei documenti e nella valutazione dei manufatti che dovrebbero essere almeno realizzati con materiali edili per considerarli tali. Chiediamo fin da ora all'Amministrazione di non approvare un nuovo Piano Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per i volumi dichiarati presenti in aree agricole, se finalizzato alla loro totale deruralizzazione. Tutta questa operazione edilizia deve, come dichiarato negli atti, servire per mantenere e potenziare l'attività della Azienda Agricola, che ormai tardivamente diventerà Anpil».