

Il Comitato richiede alla Regione la conferenza paritetica interistituzionale sulla variante di Rimigliano

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano approvato dal Comune di San Vincenzo in data 3 Ottobre 2011

Richiesta esame dell'atto da parte della Conferenza paritetica Interistituzionale ai sensi dell'art.24 e seguenti della LRT 1/2005

In data 3 ottobre 2011 il Comune di San Vincenzo (LI) ha approvato la Variante al Regolamento Urbanistico vigente limitatamente alla Tenuta di Rimigliano pubblicata sul B.U.R.T. n.2 del 11-01-2012.

Il Comitato per Campiglia, che da anni si sta occupando della tutela del patrimonio ambientale, storico e paesaggistico della Val di Cornia, chiede di sottoporre tale atto all'esame della Conferenza paritetica interistituzionale come da art 24 e seguenti della LRT 1/2005 alla luce delle numerose contraddizioni rilevate nella variante.

1. La Variante non prende in considerazione in alcun modo i problemi di raccordo con la viabilità al di fuori della tenuta sulla quale si verificherà il sovraccarico conseguente alla presenza in futuro di circa 1000 persone tra personale dell'albergo, ospiti dell'albergo e nuove presenze nelle 180 abitazioni previste.
2. La Variante indica, come patrimonio edilizio esistente quantità non corrispondenti alla realtà, tanto che tra l'adozione e l'approvazione il Comune ha modificato in maniera sostanziale l'elenco degli edifici presenti

nelle unità poderali ed ha rilevato la presenza di manufatti posti al di fuori dei nuclei poderali, dei quali precedentemente non aveva dato notizia.

3. La Variante redatta dal Comune dà per scontata la legittimità dei manufatti presenti, ma nessuna verifica risulta essere stata fatta rimandando per numerosi manufatti a non meglio specificate testimonianze orali sulla data di realizzazione degli stessi.
4. La interpretazione delle norme esistenti nel Comune di San Vincenzo , sulla quale chiediamo una verifica di legittimità, permette di considerare la S.U.L. di manufatti come tettoie, precari in filo di ferro e rete, concimaie scoperte, ecc. come S.U.L. di edifici in muratura. Gli edifici con altezze interne per piano maggiori di mt. 3,00 vengono considerati per l'eccedenza, in grado di generare S.U.L. ricavabili non nel fabbricato stesso, ma in qualunque localizzazione.
5. Il criterio di invarianza delle unità poderali viene interpretato in modo da trasportare da un nucleo poderale ad un altro i volumi, stravolgendo di fatto il criterio di unità poderale che non consiste nell'area definita da un confine, ma nella tutela delle caratteristiche morfologiche dei manufatti dei poderi.
6. Tra i criteri informativi della Variante sono compresi la tutela e potenziamento delle attività agricole e la tutela con risanamento e restauro del patrimonio edilizio di valore. In realtà viene demolito il 75% dei manufatti esistenti e per i rimanenti si prescrive il restauro e risanamento conservativo in una strana accezione visto che si arriva ad ammettere la demolizione con ricostruzione neppure fedele, ma che determini una sagoma possibilmente fedele.
7. Non esiste alcuna schedatura del patrimonio edilizio esistente che ne individui le caratteristiche , il valore e gli interventi ammissibili. Il repertorio fotografico è del tutto insufficiente a esprimere una valutazione sui manufatti.

8. La Variante continua a parlare di ANPIL di Rimigliano quando in realtà l'ANPIL non è mai stata istituita.
9. La invarianza della maglia viaria viene contraddetta dal progetto che prevede modifiche.
10. Pur essendo di fronte ad una Tenuta che rappresenta anche un microsistema, manca una indagine seria con relativo censimento, del patrimonio floro-faunistico che permetta di verificare la compatibilità degli interventi con questo patrimonio.
11. Pur avendo di fronte un sistema territoriale delicatissimo non si prevede la realizzazione dell'intervento con un Piano Attuativo che permetta un controllo più ampio dei criteri di intervento, delle tipologie edilizie, delle caratteristiche formali e aggregative degli edifici, delle fasi di intervento.
12. Il Comune non si è preoccupato in alcun modo di verificare con le Soprintendenze la ammissibilità degli interventi, né ha mai fornito i documenti richiesti a suo tempo in fase di Osservazione, che avrebbero permesso alle Soprintendenze di esprimersi.
13. Non esiste alcuna indicazione significativa sui criteri che verranno adottati nella divisione delle aree delle singole unità. In assenza di un piano attuativo non è possibile valutare la ammissibilità dei criteri che saranno adottati a livello di trattamento delle superfici, dei parcheggi, delle protezioni dei parcheggi, delle piantumazione, delle sistemazioni viarie all'interno del nucleo poderale, delle caratteristiche delle piscine che il Piano consente di realizzare.
14. La proprietà ha presentato un PPMAA che ha avuto parere favorevole della Provincia che tra le condizioni di approvazione indica il reperimento di abitazioni per il conduttore e salariati dell'Azienda Agricola. Il Comune ha recentemente approvato il PPMAA senza inserire tali strutture abitative rurali nella Variante. D'altra parte tra la adozione e l'approvazione, ha individuato altri

manufatti fuori dalle unità poderali che non si sa se serviranno a reperire quanto chiesto dalla Regione (sempre che edifici siano) o se verranno deruralizzati per fare altre case. In conclusione, considerando l'importanza del mantenere una Tenuta storica manca un vero PPMAA di supporto alle scelte della Variante.

15. La Variante non verifica la fattibilità dell'intervento dal punto di vista delle risorse idriche che lo stesso PPMAA presentato valutava insufficienti per l'attività agricola tanto da prevedere l'apertura di nuovi pozzi con un ulteriore peggioramento dell'estensione del cuneo salino.
16. La Variante individua come verde pubblico da attrezzare e cedere al Comune una area boscata lungo la Principessa di dimensioni sovrabbondanti e di conseguenti non pochi costi di manutenzione, che di fatto viene definita dagli uffici regionali come semplice fascia di rispetto stradale.
17. La Variante raddoppia indebitamente alcune S.U.L. infatti la scuola da cedere al Comune, viene conteggiata anche per realizzare abitazioni e nell'area del Podere Poggettino Contessa Lea, dove dovrebbe realizzarsi l'albergo, la S.U.L. esistente viene riutilizzata per costruire altre abitazioni.
18. La Variante presenta contenuti in contrasto con il P.I.T. e il P.T.C.
19. La Variante non è stata supportata a monte da un corretto procedimento di V.A.S.

Riteniamo pertanto che le modifiche apportate al quadro conoscitivo, la quantità di elaborati presentati nella fase precedente all'approvazione, la mancata previsione di ammettere la realizzazione dell'intervento solo previo Strumento attuativo, la mancanza di un PPMAA credibile che fin da ora individui il futuro dell'azienda e gli edifici e

manufatti che dovranno garantire la sopravvivenza dell'Azienda Agricola e che non potranno essere de ruralizzati, la mancanza di un vero percorso partecipativo nella messa a punto del progetto (in quattro anni tre incontri pubblici), fanno ritenere che la Variante al Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano debba passare da un vaglio tecnico che permetta di verificare che l'atto di pianificazione approvato, sia veramente all'altezza della pianificazione toscana sia nelle forme che nei contenuti.

A tal fine il Comitato per Campiglia fa formale richiesta di esame dell'atto da parte della Conferenza Paritetica Interistituzionale ai sensi dell'art.24 e seguenti della LRT 1/2005.

Augurandoci un esito positivo dell'istanza, inviamo cordiali saluti.

Campiglia Marittima 30 – 01 – 2012

Comitato per Campiglia
Alberto Primi

Lettera mandata

Al Presidente della Regione Enrico Rossi
All'Assessore Regionale all'Urbanistica Anna Marson
Ai membri della Giunta regionale
Ai Capigruppo del Consiglio regionale

pc

Al garante regionale per la partecipazione Pr. Massimo Morisi

Sulla stampa:

«Rimigliano, una conferenza paritetica interistituzionale»

Il Comitato per Campiglia ha richiesto alla Regione la conferenza paritetica interistituzionale sulla variante di Rimigliano. "Il 3 ottobre 2011 il Comune di San Vincenzo ha approvato la Variante al Regolamento Urbanistico vigente limitatamente alla Tenuta di Rimigliano pubblicata sul

B.U.R.T. n.2 del 11-01-2012 – spiega il presidente Alberto Primi – il Comitato, chiede di sottoporre tale atto all'esame della Conferenza paritetica interistituzionale (come da art. 24 e seguenti della LRT 1/2005) alla luce delle numerose contraddizioni rilevate nella variante". Le contraddizioni rilevate dal Comitato sono ben 19: dalla mancanza di un raccordo con la viabilità al di fuori della tenuta, ad un patrimonio edilizio che non dovrebbe corrispondere alla reale quantità, fino alla presenza di contenuti in contrasto con i vari piani e il mancato supporto di un corretto procedimento di Vas. Il Comitato è convinto che "la Variante per la Tenuta di Rimigliano debba passare da un vaglio tecnico che permetta di verificare che l'atto approvato, sia veramente all'altezza della pianificazione toscana sia nelle forme che nei contenuti".

La Nazione 3.2.2012

RIMIGLIANO: Il Comitato per Campiglia si appella alla Regione

Il Comitato per Campiglia ha richiesto alla Regione di sottoporre la variante per la Tenuta di Rimigliano alla Conferenza paritetica interistituzionale, tavolo tecnico-politico previsto dalla legge regionale 1/2005, che dovrebbe discutere delle migliori soluzioni per il progetto. Il piano prevede la costruzione di circa 120 case e di un albergo da 6.000 metri quadrati nella Tenuta di 560 ettari. Secondo il Comitato ci sarebbero nel piano 17 contraddizioni. E sostiene che non sono stati presi in considerazione i problemi di raccordo con la viabilità ordinaria, che i dati sul patrimonio edilizio esistente non sono corretti, che mancano verifiche sulla legalità dei manufatti, che non c'è un'indagine approfondita del patrimonio floro-faunistico. Inoltre il Comitato evidenzia carenze nel piano aziendale di miglioramento agricolo. Intanto il 31 gennaio, la Direzione regionale per i Beni paesaggistici e culturali ha sollecitato nuovamente la Soprintendenza ad effettuare la funzione di vigilanza ed i controlli nella Tenuta.(p.f.)

Il Tirreno 8.2.2012