

Tenuta di Rimigliano: tutti i numeri del patrimonio immobiliare, i volumi non tornano



Tra i documenti richiesti dalla Regione, dal Forum di San Vincenzo e dai Comitati vi sono quelli relativi alle **dimensioni reali del patrimonio immobiliare della Tenuta** che in tutti i documenti viene indicata di circa mq. **17.000,00** di superficie lorda di pavimento da trasformare in appartamenti, con l'esclusione di mq. 650,00 da destinare alle necessità dell'azienda agricola.

Il PPMAA (Piano pluriennale di miglioramento agricolo ambientale) presentato dalla proprietà e approvato dalla Provincia e dal Comune, contiene in allegato le "schede del patrimonio edilizio esistente" con piante, sezioni e prospetti degli edifici divisi per nuclei poderali.

I disegni non sono in scala ma viene riportato lo scalimetro, ed quindi è possibile, anche se con una certa approssimazione, calcolare le superfici di tutti i piani degli edifici.

Il risultato è sorprendente, visto che a fronte dei **mq. 17.000** circa dichiarati, ne risultano invece **12.450** circa che, guarda caso, quasi coincidono con i mq.12.500 indicati nel vecchio piano fatto a misura delle richieste di Callisto Tanzi.

Non solo, risulta anche che i mq. effettivamente utilizzabili per trasformare gli edifici in abitazioni, là dove cioè l'altezza dei vani non è inferiore a quella ammessa per l'abitabilità, non supererebbe, a volere essere



ottimisti, i **mq. 9.450** circa. Il resto dei mq. è rappresentato da tettoie che non possono determinare superficie chiusa (mq. 2.450 circa) e da annessi (mq. 500 circa) che non raggiungono le altezze minime per realizzare vani abitabili e che per tanto non possono essere trasformati o direttamente o spostandone la superficie, in locali abitabili.

Le differenze macroscopiche rilevate, difficilmente riconducibili solo ad errori di calcolo dovuti a disegni molto ridotti e poco leggibili, impongono un **chiarimento immediato e pubblico** su quale è l'effettiva consistenza del patrimonio della Tenuta ed una **verifica approfondita** di tutti i dati forniti.

Qualora venisse confermata la non correttezza dei dati riportati dalla proprietà, tutto il Piano dovrebbe essere bocciato come si fa per tutti i cittadini che presentano progetti non rispondenti alla realtà dei fatti.

Comitato per Campiglia

TENUTA DI RIMIGLIANO -PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE:

[Clicca QUI per ingrandire le 2 illustrazioni \(PDF\)](#)



Tenuta di Rimigliano - Patrimonio edilizio esistente

Elenco delle misure in dettaglio

N.B.	Le misure sono indicative e approssimate dato la riduzione del supporto cartaceo dal quale sono state desunte. Di tutte le opere esistenti deve essere dimostrata la legittimità. Di tutte le opere indicate va verificato se ancora sono in essere.
Con la sigla "C"	si intendono edifici computabili ai fini di una trasformazione abilitativa MQ. 7.673,50
Con la sigla "C?"	si indicano edifici per i quali è difficile definire la trasformabilità, mancando informazioni sulle caratteristiche MQ. 1.823,50
Con la sigla "NC"	si indicano edifici che non possono essere computati ai fini di una trasformazione in abitazioni non avendo altezze interne sufficienti MQ. 487,50
Con la sigla "NWC"	si intendono manufatti non computabili ai fini di una trasformazione in superfici abitabili trattandosi di tettoie MQ. 2556,00

PODERE FOSSA CALDA		PODERE UGUCCIONE		PODERE SVEVA MANFREDI		PODERE WALFREDO	
±C±	mq 868,00	mq 636,00	mq 902,00	mq 1.254,00	mq 264,00	mq 0,00	mq 24,00
±C?±	mq 264,00	mq 0,00	mq 0,00	mq 0,00	mq 0,00	mq 93,50	mq 80,50
±NC±	mq 0,00	mq 193,00	mq 93,50	mq 0,00	mq 0,00	mq 0,00	mq 17,00
±NWC±	mq 310,50	mq 0,00	mq 0,00	mq 0,00	mq 0,00	mq 0,00	mq 0,00

PODERE CHIUSACCE		OVILI		PODERE CONTESSA LEA		CASA DELLE GUARDIE	
±C±	mq 406,00	mq 1.254,00	mq 1.324,00	mq 1.930,00	mq 13,00	mq 24,00	mq 0,00
±C?±	mq 13,00	mq 24,00	mq 389,00	mq 0,00	mq 74,00	mq 0,00	mq 30,50
±NC±	mq 74,00	mq 80,50	mq 0,00	mq 1.649,00	mq 100,00	mq 17,00	mq 215,00
±NWC±	mq 100,00	mq 17,00	mq 1.649,00	mq 0,00	mq 0,00	mq 0,00	mq 0,00

EX TELEFERICA		SCUOLA (EX ASILO)	
±C±	mq 196,00	mq 158,00	mq 0,00
±C?±	mq 0,00	mq 0,00	mq 0,00
±NC±	mq 0,00	mq 16,00	mq 0,00
±NWC±	mq 265,00	mq 0,00	mq 0,00

Sulla stampa:

[Corriere Etrusco 15.8.2011](#)

Rimigliano, nel mirino i volumi esistenti da trasformare in case

Il Comitato per Campiglia contesta le misure inserite nel piano e nella variante urbanistica

Si apre un nuovo fronte nella battaglia contro la realizzazione di case e albergo nella tenuta di Rimigliano. Nel mirino dei comitati e delle liste civiche che si oppongono al progetto messo a punto dalla società Rimigliano e oggetto della variante urbanistica del Comune, finiscono adesso i volumi delle costruzioni già esistenti nella tenuta, che potranno essere ristrutturati o demoliti per essere trasformati in nuove edificazioni. Secondo il Comitato per Campiglia, che riprende anche una segnalazione espressa in forma anonima su un blog, i 17mila metri quadrati di costruzioni previsti nel piano per Rimigliano sarebbero in largo eccesso rispetto al patrimonio edilizio effettivamente presente nella tenuta.

Il Comitato per Campiglia ha calcolato tali presunti eccessi seguendo i documenti del Ppmaa (Piano pluriennale di miglioramento agricolo e aziendale) elaborato dalla proprietà della ex tenuta Tanzi-Parmalat. Secondo i calcoli del Comitato, le superfici effettivamente trasformabili in volumi all'interno della tenuta ammonterebbero a circa 9.500 metri quadrati, ossia poco più della metà di quanto dichiarato nel piano. «Tra i

documenti richiesti dalla Regione, dal Forum e dai comitati – sostiene Alberto Primi presidente del Comitato per Campiglia – vi sono quelli relativi alle dimensioni reali del patrimonio immobiliare della tenuta, che in tutti i documenti vengono indicate in circa 17.000 metri quadrati di superficie lorda da trasformare in appartamenti, con l'esclusione di 650 mq da destinare alle necessità dell'azienda agricola. Il Ppmaa presentato dalla proprietà e approvato dalla Provincia e dal Comune – prosegue il Comitato – contiene in allegato le schede del patrimonio edilizio esistente con piante, sezioni e prospetti degli edifici divisi per nuclei poderali. I disegni non sono in scala ma viene riportato lo scalimetro, e quindi è possibile, anche se con una certa approssimazione, calcolare le superfici di tutti i piani degli edifici». Il risultato calcolato dal Comitato per Campiglia sarebbe pressoché identico ai metri quadrati dichiarati nel vecchio piano Tanzi. «A fronte dei 17.000 mq circa dichiarati, ne risultano invece 12.450 circa – afferma Primi – che quasi coincidono con i 12.500 indicati nel vecchio piano con le richieste di Callisto Tanzi. Il resto dei metri quadrati – aggiunge Primi – è rappresentato da tettoie che non possono determinare superficie chiusa e da annessi che non raggiungono le altezze minime per realizzare vani abitabili e che, pertanto, non possono essere trasformati, o direttamente o spostandone la superficie, in locali abitabili».

Il Comitato per Campiglia torna quindi a chiedere un confronto pubblico in cui l'amministrazione comunale e la proprietà chiariscano la situazione reale del patrimonio esistente nella tenuta.

PAOLO FEDERIGHI – Il Tirreno 17.8.2011

INTERVIENE IL «COMITATO PER CAMPIGLIA»

«I metri quadrati abitabili non tornano» Nuovo attacco sul caso Rimigliano

Tra i documenti su Rimigliano chiesti dalla Regione, dal «Forum» e dai comitati vi sono quelli relativi alle dimensioni reali del patrimonio immobiliare della tenuta che in tutti i documenti viene indicata di circa 17.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento da trasformare in appartamenti, con l'esclusione di 650 metri quadrati da destinare alle necessità dell'azienda agricola. Il Comitato per Campiglia chiede spiegazioni e l'eventuale bocciatura del piano se confermati gli errori. «Il Piano pluriennale di miglioramento agricolo ambientale presentato dalla proprietà e approvato dalla Provincia e dal Comune, contiene in allegato le "schede del patrimonio edilizio esistente" con piante, sezioni e prospetti degli edifici divisi per nuclei poderali. I disegni non sono in scala ma viene riportato lo scalimetro, e quindi è possibile, anche se con una certa approssimazione, calcolare le superfici di tutti i piani degli edifici».

«Il risultato è sorprendente – incalza il Comitato per Campiglia – visto che a fronte dei mq. 17.000 circa dichiarati, ne risultano invece 12.450 circa che, guarda caso, quasi coincidono con i mq. 12.500 indicati nel vecchio piano fatto a misura delle richieste di Callisto Tanzi. Non solo: risulta anche che i mq effettivamente utilizzabili per trasformare gli edifici in abitazioni, là dove cioè l'altezza dei vani non è inferiore a quella ammessa per l'abitabilità, non supererebbe, a volere essere ottimisti, i mq. 9.450 circa. Il resto dei mq è rappresentato da tettoie che non possono determinare superficie chiusa (mq. 2.450 circa) e da annessi (mq. 500 circa) che non raggiungono le altezze minime per realizzare vani abitabili e che pertanto non possono essere trasformati o direttamente o spostandone la superficie, in locali abitabili. Le differenze macroscopiche rilevate, difficilmente riconducibili solo ad errori di calcolo dovuti a disegni molto ridotti e poco leggibili, impongono un chiarimento immediato e

pubblico su quale è l'effettiva consistenza del patrimonio della Tenuta ed una verifica approfondita di tutti i dati forniti. Qualora venisse confermata la non correttezza dei dati riportati dalla proprietà, tutto il Piano dovrebbe essere bocciato come si fa per tutti i cittadini che presentano progetti non rispondenti alla realtà dei fatti».

La Nazione 22.8.2011