

Tenuta di Rimigliano: speranze e quesiti del Comitato dopo l'ingresso di nuovi soci

Comunicato:

Alcuni giorni fa la stampa ha diffuso la notizia di modifiche del CdA della Società proprietaria della Tenuta di Rimigliano a seguito dell'ingresso di nuovi soci.

L'importanza dei loro nomi fa sperare che i progetti saranno affidati a professionisti in grado di proporre soluzioni di alta qualità e di evitare ovvie imitazioni del vernacolo toscano.

Restano comunque alcuni quesiti ancora irrisolti e per i quali vorremmo avere delle risposte tecniche precise in particolare da parte del dirigente dell'ufficio urbanistica e da parte dell'Assessore competente.

Innanzitutto ci sembra che il nodo della definizione di quali manufatti sono legittimi sia rimasto irrisolto anche dopo la modifica apportata al Regolamento Urbanistico dal sempre sollecitato Comune. Sarà interessante sapere in quale data dovranno essere state depositate al Catasto le planimetrie che da sole certificheranno la legittimità, cosa che in nessun Comune della Toscana avviene, visto che le planimetrie catastali non sono considerate probanti al fine della definizione della legittimità degli edifici.

Si fa presente poi che la variante al Regolamento Urbanistico richiede comunque l'attivazione di una precisa procedura di variante con adozione, pubblicazione, deposito delle osservazioni, controdeduzioni ed approvazione definitiva, che richiederà vari mesi e che comunque dovrà essere assolta

visto che su una norma non si può parlare di errore o svista poiché quello che conta è la lettera della legge.

Resta poi il problema ancora in sospeso di definire quali dei manufatti dichiarati come esistenti sono da considerarsi edifici (tettoie precarie, fagianaie con coperture in plastica, concimaie, stalletti dei maiali) indipendentemente dal problema della loro legittimità.

A questo va aggiunto una più attenta valutazione di quali tettoie possono essere considerate volume edificato per evitare rischi per il proprietario di vedersi contestare la legittimità delle operazioni da organismi superiori al di là del parere dell'ufficio tecnico comunale .

Ci fa piacere sapere dalla stampa che verranno fatte altre colture e riordinati i campi, ma ci farebbe ancora più piacere conoscere il contenuto del nuovo PPMMA che la proprietà dovrà presentare alla Provincia per intervenire sui manufatti ancora rurali sempre che siano riconosciuti legittimi. Vorremmo sapere se nel nuovo PPMMA saranno rispettate le prescrizioni già date dalla Provincia sulle abitazioni del conduttore e magari di qualche contadino, se saranno mantenuti fabbricati per la riserva di caccia, per le attività di equitazione, per un eventuale frantoio, per eventuali impianti di trasformazione dei prodotti agricoli e per tutte le attività già ventilate nella relazione del PPMMA approvato. Sarebbe interessante conoscere il parere di uno dei nuovi soci che, per plurisecolare esperienza della sua famiglia, sa benissimo essere del tutto insufficienti i mq. 650,00 previsti per soddisfare le esigenze di una azienda agricola con le caratteristiche previste.

A fronte di tutte le promesse sullo sviluppo della Azienda Agricola, ci farebbe piacere anche conoscere il programma preciso di interventi ed investimenti che la proprietà intenderà mettere a punto per verificare anche tecnicamente, la fondatezza della dichiarata priorità prevista nella

variante al Regolamento Urbanistico alla difesa e allo sviluppo dell'attività agricola.

Infine vorremmo ricordare che più gli acquirenti sono in alto nella scala sociale, più sono alte le loro esigenze. Visto che il piano si sviluppa in sette unità poderali e che sono previste in tutto otto piscine, visto che settanta ville comportano la presenza di almeno 350 persone, escludendo la servitù, ne deriva che questi signori dovranno arrivare a condividere una piscina in 33 a meno di non fare turni o piscine di dimensioni più che olimpioniche.. Non vorremmo che questo comportasse in corso d'opera la richiesta di un aumento vertiginoso di piscine per soddisfare l'alto standard richiesto.

Aspettiamo fiduciosi una risposta dal Comune di San Vincenzo anche se fino ad oggi non si è mai degnato di rispondere alle richieste di chiarimenti del Comitato per Campiglia.

In mancanza di risposte da parte del Comune aspettiamo su alcuni quesiti risposte almeno da parte della proprietà che ha tutto l'interesse a portare a buon fine una operazione che sia di lustro ai nomi dei soci e non fonte di dileggio.

Comitato per Campiglia

Arch. Alberto Primi

Sulla stampa:

SU RIMIGLIANO DOMANDE SENZA RISPOSTE

Alcuni giorni fa la stampa ha diffuso la notizia di modifiche del CdA della Società proprietaria della Tenuta di Rimigliano a seguito dell'ingresso di nuovi soci. L'importanza dei loro nomi fa sperare che i progetti saranno affidati a professionisti in grado di proporre soluzioni di alta qualità. Restano comunque alcuni quesiti ancora irrisolti e per i quali vorremmo avere

delle risposte tecniche precise in particolare da parte del dirigente dell'ufficio urbanistica e da parte dell'assessore competente. Innanzi tutto ci sembra che il nodo della definizione di quali manufatti sono legittimi sia rimasto irrisolto anche dopo la modifica apportata al Regolamento urbanistico dal sempre sollecito Comune. Sarà interessante sapere in quale data dovranno essere state depositate al Catasto le planimetrie che da sole certificheranno la legittimità, cosa che in nessun Comune della Toscana avviene, visto che le planimetrie catastali non sono considerate probanti al fine della definizione della legittimità degli edifici. Si fa presente poi che la variante al Regolamento urbanistico richiede comunque l'attivazione di una precisa procedura di variante con adozione, pubblicazione, deposito delle osservazioni, controdeduzioni ed approvazione definitiva, che richiederà vari mesi e che comunque dovrà essere assolta visto che su una norma non si può parlare di errore o svista poiché quello che conta è la lettera della legge. Resta poi il problema ancora in sospeso di definire quali dei manufatti dichiarati come esistenti sono da considerarsi edifici indipendentemente dal problema dalla loro legittimità. A questo va aggiunto una più attenta valutazione di quali tettoie possono essere considerate volume edificato per evitare rischi per il proprietario di vedersi contestare la legittimità delle operazioni da organismi superiori al di là del parere dell'ufficio tecnico comunale. Ci fa piacere sapere dalla stampa che verranno fatte altre colture e riordinati i campi, ma ci farebbe ancora più piacere conoscere il contenuto del nuovo Ppmaa che la proprietà dovrà presentare alla Provincia per intervenire sui manufatti ancora rurali. Vorremmo sapere se nel nuovo Ppmaa saranno rispettate le prescrizioni già date dalla Provincia sulle abitazioni del conduttore e magari di qualche contadino e per tutte le attività già ventilate nella relazione del Ppmaa approvato. Sarebbe interessante conoscere il parere di

uno dei nuovi soci che, sa benissimo essere del tutto insufficienti i mq. 650,00 previsti per soddisfare le esigenze di una azienda agricola con le caratteristiche previste. A fronte di tutte le promesse sullo sviluppo della azienda agricola, ci farebbe piacere anche conoscere il programma preciso di interventi ed investimenti che la proprietà intenderà mettere a punto per verificare anche tecnicamente, la fondatezza della dichiarata priorità prevista nella variante al Regolamento urbanistico alla difesa e allo sviluppo dell'attività agricola. Infine vorremmo ricordare che più gli acquirenti sono in alto nella scala sociale, più sono alte le loro esigenze. Visto che il piano si sviluppa in sette unità poderali e che sono previste in tutto otto piscine, ne deriva che questi signori dovranno arrivare a condividere una piscina in 33. Non vorremmo che questo comportasse in corso d'opera la richiesta di un aumento vertiginoso di piscine per soddisfare l'alto standard richiesto. Aspettiamo fiduciosi una risposta dal Comune di San Vincenzo anche se fino ad oggi non si è mai degnato di rispondere alle richieste di chiarimenti del Comitato per Campiglia. In mancanza di risposte da parte del Comune aspettiamo su alcuni quesiti risposte almeno da parte della proprietà che ha tutto l'interesse a portare a buon fine una operazione che sia di lustro ai nomi dei soci e non fonte di dileggio.

Alberto Primi (Comitato per Campiglia)

Il Tirreno 2.8.2012

[Corriere Etrusco 2.8.2012](#)