

Forum San Vincenzo: sulla legittimità dei fabbricati esistenti a Rimigliano L'Amministrazione tace

Comunicato de il Forum del Centrosinistra di San Vincenzo

Abbiamo chiesto perché il Comune abbia dichiarato nella relazione esplicativa alla Variante al Regolamento Urbanistico che non ci sono pratiche agli atti del Comune di San Vincenzo relative agli immobili della Tenuta di Rimigliano. L'Amministrazione tace e noi comprendiamo le ragioni dell'imbarazzato silenzio.

Per fare chiarezza ricordiamo che ci sono alcuni edifici, la cui costruzione è precedente al 1939, che sono da ritenersi ormai regolari giacché solo nel 1939 entrò in vigore il regolamento edilizio del Comune di Campiglia (di cui allora San Vincenzo faceva parte).

Poi ci sono gli edifici costruiti dopo il 1939 che devono essere ritenuti legittimi se hanno una pratica edilizia o se sono stati sanati nei condoni edilizi degli anni '80 e '90.

Infine ci sono gli errori. Infatti le fagianaie che costituirebbero per l'Amministrazione superfici da recuperare per 770 mq circa non sono proprio considerabili edifici ma reti per pennuti.

Di un dato siamo certi: in un groviglio così complesso di contraddizioni, l'ultima cosa di cui deve preoccuparsi l'Amministrazione è la Conferenza paritetica. Per rendersi conto che i profili della vicenda interesseranno molto di più altri Uffici, basta dare un'occhiata al Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale presentato dalla proprietà.

La proprietà censisce, nel piano, un numero inferiore di immobili rispetto a quanti ne conti l'Amministrazione. È il primo caso in Italia in cui la proprietà si dimentica di possedere edifici e non li dichiara. Cosa ancor più singolare è che, mentre il Comune giura e spergiura che tutti gli edifici sono lì dal 1967, la proprietà fornisce altre date che ci sembrano molto più realistiche. A pag 36, parlando del podere le Chiusacce, si dichiara "L'edificio principale allungato e quello più a sud erano già presenti nel 1968 mentre i cinque annessi circostanti sono POSTERIORI". Ancora a pag 44 riferendosi alla Casa delle Guardie, a tre annessi circostanti e alle celeberrime fagianaie, si afferma: "l'edificio principale era già presente al 1939, gli altri al 1968 mentre gli annessi al 1984".

L'incredibile è che, mentre giura che tutti gli edifici sono precedenti al 1967 tentando di sanarli, il Comune di San Vincenzo è abbastanza coraggioso da approvare questo progetto della Proprietà in cui si dice chiaro e tondo che molti, molti edifici della Tenuta, nel 1967 non c'erano proprio.

Qualora esistessero margini d'incertezza, si potrebbero acquisire le mappe catastali che, pur non avendo valore di "piena" prova, possono certamente costituire un aiuto in una simile vicenda. D'altra parte rilievi aerei e catasto sono due valide possibilità per capire cosa davvero sia considerabile "legittimo" e di conseguenza "edificio esistente" nella Tenuta di Rimigliano.

Basta dare uno sguardo alle stesse cartografie presentate dal Comune di San Vincenzo a corredo del Regolamento Urbanistico di Rimigliano per notare immediatamente che le cosiddette "stalle sparse" ed altri edifici, non compaiono in nessun rilievo aerofotogrammetrico né nelle mappe catastali.

Ricapitolando, secondo quanto scritto dall'Amministrazione comunale, una buona parte degli edifici della tenuta non hanno pratica edilizia nonostante siano stati costruiti quando era

necessaria, non hanno ricevuto sanatorie, non sono presenti nei rilievi aerofotogrammetrici, non esistono al catasto ma sarebbero da considerarsi edifici esistenti e legittimi.

A giudicare dal Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale presentato, non osava sperare tanto neppure la proprietà.

Nicola Bertini

Maurizio Viliani

per il Forum del Centrosinistra San Vincenzo 22.03.2012

[pama delle guardie](#)

[pama delle chiusacce](#)

Quali sono i titoli di legittimità dei fabbricati presenti a Rimigliano?

Nella relazione esplicativa a firma del Dirigente, si afferma che, dall'esame delle foto del 1954 e del 1976 e dall'acquisizione di testimonianze orali, si evince che tutti i fabbricati censiti sono precedenti al 1967. Ci dobbiamo fidare delle sole testimonianze perché nelle foto del 1954 ne mancavano diversi, perché quelle del 1976 non possono certificare la presenza d'un fabbricato nove anni prima, e soprattutto perché, sempre secondo la relazione del Dirigente, non sono "presenti agli atti del Comune di San Vincenzo pratiche edilizie in merito". Non ci sarebbero quindi pratiche edilizie per le decine di case, stalle, pollai, fagianaie e tettoie rinvenute nella Tenuta di Rimigliano dai tecnici.

Questo punto è fondamentale. Infatti l'assenza di documentazione, sempre secondo la relazione del Dirigente, sarebbe prova che non c'era necessità, prima del 1967, di istruire una pratica edilizia per costruire qualcosa, pertanto è tutto a posto. Anche prendendo per buone le argomentazioni, il ragionamento fa acqua da tutte le parti ma, volendo essere pignoli, siamo almeno sicuri che tali affermazioni rispondano al vero?

Facendo una semplicissima ricerca in archivio per trovare le pratiche relative alle proprietà dei Della Gherardesca, si scopre che prima del 1967 sono state presentate numerose pratiche sia in paese sia in campagna.

Questo è già un dato sufficiente a dimostrare come l'argomento per cui gli edifici censiti nella Tenuta di Rimigliano sarebbero legittimi perché privi di pratica edilizia, sia completamente destituito di fondamento (oltretutto grottesco). Anche prima del 1967 era necessario, per costruire o modificare un edificio, istruire una pratica.

Infatti se ne contano, a solo nome "Della Gherardesca", ben nove tra il 1952 e il 1964 di cui tre fanno riferimento alla "Località Rimigliano".

Una prima pratica edilizia del 1955 ha per oggetto "ampliamento" le altre due risalgono al 1961 e parlano di "ampliamento fabbricato" e "costruzione civile abitazione".

Conclusioni. Non è assolutamente vero che non sarebbero presenti agli atti del Comune di San Vincenzo pratiche edilizie per gli immobili della Tenuta di Rimigliano. Eccone tre:

num° 1955/520

num° 1961/141

num° 1961/142

Facendo un rapido controllo nell'archivio di Campiglia, saremmo in grado di reperire forse altre domande comprese tra il 1939 e il 1949 e potremmo stabilire, con assoluta certezza, quali sono gli edifici regolari e quali sono quelli abusivi.

Chiedersi perché tali controlli non siano stati fatti e soprattutto, come il Dirigente abbia potuto dichiarare nella relazione (a pagina 3) che **non c'era nessuna pratica relativa ai fabbricati di Rimigliano agli atti del Comune di San**

Vincenzo, è forse pleonastico ma assolutamente necessario.

Si attendono, come al solito, risposte.

Nicola Bertini

per il Forum del Centrosinistra

Alleghiamo documentazione completa:

- [Relazione delle Controdeduzioni](#)
- [elenco archivi](#)

Commissione paritetica. Informata anche l'assessore Marson

I documenti ritrovati dal capogruppo della lista di opposizione, Nicola Bertini, che mettono in discussione l'esattezza e la fondatezza di uno degli atti allegati alla variante urbanistica per la Tenuta di Rimigliano, sono stati inviati per conoscenza anche l'assessore regionale Anna Marson.

Assessore che presiederà la commissione paritetica interistituzionale nella quale l'intero percorso tecnico e amministrativo della variante urbanistica sarà verificato e, se necessario, modificato. Il rinvio della vicenda Rimigliano alla commissione paritetica, sollecitato dalla stessa Marson, è stato deciso nei giorni scorsi dalla giunta regionale.

La prima seduta della commissione è stata fissata per il prossimo 28. La variante urbanistica per la tenuta di 560 ettari lungo la via della Principessa prevede la trasformazione di poderi, stalle e altri edifici ex agricoli in 120 appartamenti, oltre alla costruzione di un albergo di circa 6.000 metri quadrati per 75 camere.

Il Tirreno 18.03.2012



Rimigliano, dagli archivi nuove picconate al piano. Bertini (Forum): ecco i documenti che rimettono in discussione la relazione tecnica degli uffici comunali sugli edifici presenti nella tenuta.

Nuovo episodio nel caso della variante al regolamento urbanistico per la Tenuta di Rimigliano. Nicola Bertini, della lista di minoranza del Forum ha dichiarato di aver scoperto, attraverso una ricerca nell'archivio comunale sanvincenzino, l'esistenza di pratiche relative a fabbricati esistenti nella Tenuta che, a suo dire, non sarebbero state riportate nella relazione del dirigente comunale in occasione delle controdeduzioni alle osservazioni al piano presentate dalla Regione.

Per Bertini, il dirigente del settore urbanistica avrebbe fondato i titoli di legittimità degli edifici sul fatto che non esisterebbero agli atti del Comune, come dichiarato dallo stesso dirigente nella sua relazione, pratiche edilizie relative ai fabbricati presenti nella Tenuta e che non ve ne sarebbe stata necessità di instruirli prima del 1967. Per dimostrare l'esistenza di tali edifici anteriormente al 1967, a detta di Bertini, il dirigente comunale si sarebbe servito di testimonianze orali. Ma secondo il capogruppo del Forum, a San Vincenzo farebbe fede una disposizione del 1939 del Comune di Campiglia – Comune di cui, fino al 1949, faceva parte San Vincenzo – che richiedeva pratiche edilizie sia in città che in campagna, e che il Comune di San Vincenzo avrebbe fatto proprio dal 1949, anno di nascita del Comune costiero.

Se non esistessero altre pratiche edilizie dell'epoca, secondo Bertini, la conseguenza sarebbe che molti fabbricati della Tenuta, per i quali è prevista la conversione in case, sarebbero abusivi e non potrebbero essere né sanati né convertiti in abitazioni. «Nella relazione esplicativa a firma del dirigente comunale – sostiene Bertini – si afferma che,

dall'esame di foto del 1954 e del 1976 e da testimonianze orali, si evince che tutti i fabbricati censiti sono precedenti al 1967.

Ci dobbiamo fidare delle sole testimonianze, perché le foto non certificano la presenza d'un fabbricato anni prima, e soprattutto perché, sempre secondo la relazione del dirigente, si dice che non sono presenti negli atti del Comune pratiche edilizie in merito. Non ci sarebbero quindi pratiche edilizie – prosegue Bertini – per le decine di case, stalle, pollai, fagianaie e tettoie rinvenute nella Tenuta di Rimigliano dai tecnici».

Invece, almeno tre sono le pratiche edilizie scoperte da Bertini relative alla Tenuta di Rimigliano, risalenti agli anni '50 e ai primi anni '60. Ritrovamento che smentirebbe quanto affermato nella relazione tecnica del Comune. «Facendo una semplice ricerca in archivio – sostiene il capogruppo del Forum – si scopre che prima del 1967 sono state presentate numerose pratiche sia in paese che in campagna.

Questo è già un dato sufficiente a dimostrare come l'argomento per cui gli edifici censiti nella Tenuta sarebbero legittimi, perché privi di pratica edilizia, sia privo di fondamento. Anche prima del '67 era necessario, per costruire o modificare un edificio, istruire una pratica. Infatti – prosegue – se ne contano, a solo nome Della Gherardesca, ben nove tra il 1952 e il 1964, di cui tre fanno riferimento alla Località Rimigliano, ossia alla Tenuta. Facendo un rapido controllo nell'archivio di Campiglia, saremmo forse in grado di reperire altre domande comprese tra il 1939 e il 1949, stabilendo quali siano gli edifici regolari e quali quelli abusivi». Bertini conclude chiedendo perché questi controlli non sono mai stati fatti.

di Paolo Federighi -Il Tirreno 18.03.2012

Rimigliano, il rebus dei vecchi fabbricati. Bertini porta alla ribalta un caso spinoso

Quali sono i titoli di legittimità dei fabbricati presenti a Rimigliano? E' questa una bella domanda soprattutto se formulata ad una settimana dall'insediamento della Commissione paritetica regionale chiamata ad esprimersi in merito alla delibera emessa dal Consiglio Comunale di San Vincenzo inerente l'approvazione della variante al piano attuativo della ex tenuta di Rimigliano (ex Parmalat).

E' Nicola Bertini (Forum del Centrosinistra) che fornisce una «sua risposta» corredata di documenti i quali, se analizzati, finiscono per mettere fortemente in dubbio quanto dichiarato dal Dirigente comunale responsabile del settore urbanistica quando afferma che, dall'esame delle foto del 1954 e del 1976 e dall'acquisizione di testimonianze orali, si evince che tutti i fabbricati censiti (Rimigliano) sono precedenti al 1967 e ci dobbiamo fidare delle sole testimonianze perché «non sono presenti agli atti del Comune di San Vincenzo pratiche edilizie in merito».

Insomma, non ci sarebbero pratiche edilizie per le decine di case, stalle, pollai, fagianaie e tettoie rinvenute dai tecnici nella Tenuta di Rimigliano. Se così fosse, o meglio se quanto asserito da Bertini ha fondamento, crediamo che la questione si apre a nuovi scenari. Non vogliamo essere noi a «stuzzicare» ma, siamo di fronte a normali considerazioni che, anche la gente, con legittimità, si può porre.

Ma, quale è il nocciolo della questione sollevato da Bertini? L'assenza di documentazione sarebbe prova che non c'era necessità, prima del 1967, di istruire una pratica edilizia per costruire qualcosa, pertanto è tutto a posto. «Anche prendendo per buone le argomentazioni, il ragionamento fa acqua da tutte le parti ma, volendo essere pignoli, siamo almeno sicuri che tali affermazioni rispondano al vero?» Una domanda che lo stesso Bertini si pone. Poi, dopo ricerca in archivio per trovare le pratiche relative alle proprietà dei della Gherardesca, si scopre che prima del 1967 sono state presentate numerose pratiche sia in paese sia in campagna.

Questo –dice Bertini – «già un dato sufficiente a dimostrare come l'argomento per cui gli edifici censiti nella Tenuta di Rimigliano sarebbero legittimi perché privi di pratica edilizia, sia completamente destituito di fondamento (oltreché grottesco). Anche prima del 1967 era necessario, per costruire o modificare un edificio, istruire una pratica. Infatti se ne contano, a solo nome della Gherardesca, ben nove tra il 1952 e il 1964 di cui tre fanno riferimento alla Località Rimigliano. Una prima pratica edilizia del 1955 ha per oggetto "ampliamento" le altre due risalgono al 1961 e parlano di "ampliamento fabbricato" e "costruzione civile abitazione".

In altri termini, non pare rispondere al vero asserire che non sarebbero presenti, agli atti del Comune di San Vincenzo, pratiche edilizie per gli immobili della Tenuta di Rimigliano. Eccone tre: num°1955/520; num° 1961/141; num° 1961/142. Facendo un controllo nell'archivio di Campiglia, dice Nicola Bertini «saremmo in grado di reperire forse altre domande (tra il 1939 e il 1949) e potremmo stabilire, con assoluta certezza, quali sono gli edifici regolari e quali sono quelli abusivi. Chiedersi perché tali controlli non siano stati fatti è assolutamente necessario oltre che legittimo.

P. B. -La Nazione 20.03.2012