

Il primo giorno della conferenza: su Rimigliano volano cifre e parole

Confermata la correttezza del nostro regolamento urbanistico. Nessuna osservazione sul dimensionamento delle previsioni edilizie.

Il geometra Andrea Filippi, dirigente dell'area servizi per il territorio del Comune di San Vincenzo, replica alle affermazioni di Nicola Bertini, capogruppo consiliare del Forum, a proposito della legittimità e recuperabilità degli edifici esistenti nella Tenuta di Rimigliano. «In relazione alle osservazioni presentate – scrive Filippi – con particolare riguardo a quella della Regione, è stato deciso di predisporre un abaco degli edifici esistenti, ed in tal senso sono stati rilevati e riportati nelle tavole tutti gli edifici esistenti all'interno della Tenuta.

È stata calcolata la consistenza degli stessi edifici applicando le norme del vigente piano strutturale. La consistenza complessiva degli edifici esistenti all'interno della Tenuta è di 16.608,89 mq di superficie di pavimento. Nella relazione esplicativa allegata agli elaborati per la definizione del patrimonio edilizio esistente – prosegue il dirigente – non è stato affermato che tutti gli edifici sono lì dal 1967, ma che non risultano essere agli atti del Comune pratiche edilizie che contrastano con la tesi sostenuta». «Le pratiche esistenti sono tutte antecedenti al 1964 e per il 50% sono relative ad ambiti esterni alla Tenuta – prosegue Filippi – Se fossero presenti altre pratiche nel Comune di Campiglia, quindi antecedenti agli anni 1949-50, sarebbe un'ulteriore dimostrazione di quanto sostenuto».

Filippi afferma che la procedura che riteneva necessaria la licenza edilizia per i manufatti ricadenti in zona agricola anteriori al '67 non è più utilizzata dal 2006. «La tesi secondo cui prima del '67 in zona agricola fosse necessaria la licenza edilizia – dice Filippi – è plausibile ed è stata utilizzata anche dall'amministrazione comunale sino a qualche anno fa. Questa procedura è stata tuttavia modificata con la variante gestionale al regolamento urbanistico approvata nel 2006.

Secondo il dirigente del Comune, dunque «la norma del vigente regolamento urbanistico vale anche per la Tenuta di Rimigliano».

Per quanto riguarda la legittimazione degli edifici esistenti, Filippi cita un passaggio della relazione che accompagna il rilievo degli edifici esistenti: « La definizione del patrimonio edilizio esistente ha lo scopo di definire le eventuali quantità massime e dimensionare, urbanisticamente, l'intervento previsto, ma che tale individuazione non certifica assolutamente la legittimità di tutti gli edifici esistenti, per i quali, al momento delle istanze di permesso di costruire, dovrà essere data dimostrazione dal richiedente del possesso dei requisiti suddetti. La verifica sarà effettuata in sede di rilascio dei titoli abilitativi e gli edifici che non fossero in possesso dei requisiti sopra descritti non saranno ammessi al recupero».

Paolo Federighi -Il Tirreno 29.03.2012

Rimigliano, si apre la verifica in Regione. Sindaco ottimista.

Primo confronto, ieri a Firenze, nella conferenza paritetica istituzionale tra il Comune di San Vincenzo e la Regione sulla variante urbanistica per Rimigliano. Al centro delle valutazioni una possibile incoerenza, ambientale e paesaggistica, tra le previsioni della variante per il sistema poderale della Tenuta ed il Pit (piano integrato territoriale) della Regione. Positive le valutazioni del sindaco Michele Biagi e dell'assessore all'urbanistica Alessandro Bandini. «Siamo ancora in fase istruttoria – afferma l'assessore – tuttavia dal primo confronto è emersa una sostanziale conferma delle correttezza dell'impianto del regolamento urbanistico del nostro Comune».

Non sarebbero dunque emersi – secondo gli amministratori sanvincenzini – rilievi sul dimensionamento e la ricollocazione dei volumi nel piano di ristrutturazione della Tenuta. «Il patrimonio edilizio esistente, tra edifici rurali e stalle sparse è di 16.800 mq – precisa l'assessore Bandini – di cui 3.400 resteranno comunque destinati all'agricoltura, mentre è demandato ad atti successivi al regolamento il compito di fissare l'entità degli edifici da deruralizzare sui rimanenti 13.400 mc».

La conferenza paritetica ieri mattina si è svolta in due fasi. Prima si sono incontrati i tecnici del Comune e della Regione, successivamente,

l'assessore regionale all'urbanistica Anna Marson, il sindaco Biagi, l'assessore Bandini e gli altri membri della commissione. Prudenti le dichiarazioni dell'assessore Marson: «Siamo ancora alla fase istruttoria. Abbiamo analizzato e approfondito i contenuti del regolamento urbanistico. Sono state fatte diverse domande ai tecnici e agli amministratori di San Vincenzo. Infine abbiamo deciso di effettuare un sopralluogo nella Tenuta». Sopralluogo che sarebbe stato concordato per il 16 aprile. «Tutti hanno infatti riconosciuto la necessità di decidere in tempi brevi», sostiene Bandini, uscito dagli uffici regionali con più ottimismo di quando vi è entrato. «Il confronto con la Regione è stato positivo e, per quanto ci riguarda siamo convinti che il percorso che abbiamo adottato è utile e produttivo per definire un corretto atto di gestione virtuosa del territorio».

(g.p.) -Il Tirreno 29.03.2012

Rimigliano, il Comune mette le mani avanti. «Non abbiamo rilasciato patenti di regolarità»

Rimigliano, ora l'amministrazione comunale mette le mani avanti. Non abbiamo dato nessuna «patente» di regolarità agli edifici esistenti nella Tenuta, dicono in sostanza gli uffici, ma abbiamo solo svolto una ricognizione generale degli immobili, la quale dovrà essere sottoposta ad ulteriori controlli prima di dare il via all'operazione di riqualificazione urbanistica.

Il caso era scoppiato qualche giorno fa quando il consigliere del Forum Nicola Bertini aveva messo in luce il fatto che nella relazione del Comune si dava per scontato che le costruzioni antecedenti al 1967 fossero da considerarsi tutte «sanate» in quanto prima di quell'anno non era necessaria la licenza edilizia, mentre lo stesso Bertini riportava gli estremi di documenti risalenti agli anni Cinquanta.

La conclusione, per Bertini, era che l'amministrazione comunale aveva adottato un criterio di «manica larga» a favore della proprietà, così larga che neppure i tecnici della stessa proprietà, nella loro relazione sul progetto, avevano preso per buone tutte le costruzioni censite dal Comune.

Ora il dirigente dell'urbanistica, geometra Andrea Filippi, precisa che «in relazione alle osservazioni con particolare riguardo a quella della Regione Toscana, è stato predisposto un abaco degli edifici esistenti tutti riportati. È stata calcolata la consistenza applicando le norme del piano strutturale e il risultato è allegato alle controdeduzioni della Delibera di approvazione. La consistenza degli edifici esistenti all'interno della Tenuta ammonta, in totale, a 16.608,89 mq. di superficie di pavimento. Nella relazione esplicativa non è stato affermato "...che tutti gli edifici sono lì dal 1967", come qualcuno sostiene, ma è stato constatato che non risultano essere agli atti del Comune pratiche edilizie che contrastano con la tesi sostenuta; infatti le pratiche esistenti sono tutte antecedenti al 1964 e per il 50% sono relative ad ambiti esterni alla Tenuta. Se fossero presenti altre pratiche nel comune di Campiglia, quindi antecedenti agli anni 1949/1950, sarebbe una ulteriore dimostrazione di quanto sostenuto».

L'amministrazione infine ricorda «un passaggio, fondamentale» della relazione che accompagna il rilievo degli edifici esistenti nella Tenuta che è il seguente: «...E' ovvio precisare che siamo in una fase di pianificazione urbanistica e che la definizione del patrimonio edilizio esistente ha lo scopo di definire le eventuali quantità massime e dimensionare, urbanisticamente, l'intervento previsto ma che tale individuazione non certifica assolutamente la legittimità di tutti gli edifici esistenti, per quali, al momento delle istanze di permesso di costruire dovrà essere data dimostrazione dal richiedente, del possesso dei requisiti suddetti».

p. b. -La Nazione 29.03.2012

Rimigliano, la Regione ora farà un sopralluogo.

La conferenza paritetica ha deciso di effettuare un sopralluogo a Rimigliano. E' stato stabilito ieri nel corso della riunione nella sede dell'assessorato regionale

all'urbanistica. «La Conferenza ha approfondito – spiega la Regione – alla presenza del sindaco di San Vincenzo Michele Biagi e dei suoi tecnici, i contenuti della variante al Regolamento urbanistico relativa alla tenuta.

Al termine della discussione è stato deciso di proseguire i lavori con un sopralluogo a Rimigliano per meglio comprendere il contesto in cui sono previste le trasformazioni». Quello della Tenuta di Rimigliano definita un gioiello florofaunistico su una superficie di 560 ettari, è un caso che si trascina ormai da quasi dieci anni. Il nuovo progetto presentato dalla società che fa capo all'imprenditore Maurizio Berrighi, ha prodotto un ridimensionamento dell'opera.

La Nazione 29.03.2012

Prima seduta della conferenza paritetica dopo lo stop della Regione: presto sopralluogo nella tenuta Rimigliano, costruttori pronti a chiedere i danni.

La commissione paritetica, presieduta dall'assessore regionale all'urbanistica Anna Marson, ieri si è riunita per la prima volta per discutere del progetto di sviluppo turistico e agricolo della tenuta di Rimigliano, a San Vincenzo. Un vertice interlocutorio – tra i rappresentanti del Comune e i membri della commissione –, durante il quale sarebbe però emersa la volontà di ridimensionare le superfici edificabili del piano approvato dal Consiglio comunale di San Vincenzo nell'autunno scorso, ma di fatto congelato dalla Regione con la decisione della giunta di attivare la conferenza paritetica interistituzionale. Si tratta di 16 mila metri quadri edificabili, di cui 3.400 dovrebbero però rimanere a destinazione agricola.

Destinazione, quest'ultima, che la commissione paritetica vorrebbe però fissare come definitiva nel tempo. Il progetto è molto contestato dai comitati e prevede la realizzazione di un albergo da 75 camere, 120 appartamenti e di un'azienda agricola (già tornata a funzionare) all'interno della tenuta.

Nel 2004, investendo 30,5 milioni di euro comprando la tenuta all'asta fallimentare della Parmalat, una cordata d'imprenditori guidata da Stefano Berrighi (e di cui fanno parte Piero Antinori, Alberto Pecci e

Gioia Marchi Falck), aveva acquisito la possibilità di edificare all'interno di quello che era una sorta di parco agricolo, possibilità che era stata concessa dal Comune nel '97 a Calisto Tanzi (che aveva intenzione di realizzare un maxi polo turistico). Vicenda complessa, che adesso, dopo la frenata della Regione, dovrà risolvere proprio la commissione paritetica, di cui fa parte anche il sindaco di San Vincenzo Michele Biagi (Pd).

I componenti, dopo Pasqua, si riuniranno a Rimigliano per un sopralluogo, che servirà a capire quali siano effettivamente i volumi da recuperare. Alle sedute della commissione non possono però partecipare i privati, cioè i costruttori. Gli stessi che ieri, tramite il proprio avvocato, hanno recapitato ai membri dell'organo super partes una dettagliata memoria. Si tratta di diverse pagine, in cui si ripercorre dall'inizio l'iter della vicenda, in primis il corposo ridimensionamento già varato dagli stessi costruttori rispetto a quanto autorizzato a Tanzi al momento dell'acquisto.



Nella memoria di evidenzia però che, nel caso in cui il piano non venisse sbloccato dopo anni e anni di lungaggini, la proprietà si riserva di chiedere i danni alla Regione. E non si tratta di un cifra da poco: 40 milioni di euro, che corrisponde alla cifra pagata all'asta fallimentare (30,5 milioni) più gli interessi accumulati in otto anni d'impasse. Il lungo carteggio, proprio per quest'ultimo passaggio, ha però innescato malumori in alcuni dei componenti della commissione, che definiscono il documento come «offensivo e fuori luogo», insomma «un autogol». Stefano Berrighi, rappresentante della cordata, contattato per chiarimenti in merito, preferisce non commentare. Anche se qualcosa la dice: «Aspettiamo con serenità le conclusioni degli approfondimenti». E poi avverte: «Siamo speranzosi in un rapido sblocco della vicenda – conclude Berrighi – perché altrimenti l'investimento è seriamente a rischio».

Claudio Bozza -Corriere Fiorentino 29.03.2012