

# San Vincenzo, dubbi e polemiche sulla nuova variante al Regolamento

*Bertini: «San Vincenzo caso unico in Italia, è pericoloso» E intanto un cittadino ha già fatto causa al Comune*

La nuova variante al regolamento urbanistico resta ad oggi un punto interrogativo. Nell'ultimo consiglio comunale, la maggioranza ha infatti rinviato la discussione a settembre. Ma che cosa dice la nuova norma? Si tratta di una variante all'articolo 5 del regolamento urbanistico approvato nel 2006, secondo cui sarebbe sufficiente l'accatastamento per considerare esistenti, e poter quindi recuperare, gli edifici che risalgono ad epoche anteriori al 1967, senza necessità di presentare anche il certificato di abitabilità. Da adesso, basterebbe l'accatastamento o la pratica edilizia, e non più entrambi i requisiti.

Secondo il dirigente dell'area servizi per il territorio, **Andrea Filippi**, sarebbero esistite fino ad oggi due versioni della norma, una delle quali conteneva la dicitura "accatastamento e pratica edilizia" e un'altra che conteneva la dicitura "accatastamento e/o pratica edilizia". Quale delle due, tuttavia, è stata contemplata finora? «A tali domande – risponde l'assessore **Bandini** – risponderanno i tecnici nel prossimo consiglio comunale».

Ma il caso che più ha fatto discutere nell'ultimo consiglio è quello della sanzione di 46mila euro elevata al sanvincenzino **Turio Chiavacci**. Chiavacci è padrone di un edificio del 1963, condonato e quindi regolarizzato nel 1985. Il Comune, nel 2009, ha elevato la sanzione contro Chiavacci perché la pratica edilizia del 1985 sarebbe stata incompleta. Sulla vicenda esiste un contenzioso legale, a seguito della denuncia

effettuata dallo stesso Chiavacci contro l'ente.

Durante la commissione urbanistica del 26 giugno, il dirigente Andrea Filippi affermò che la "e" del regolamento urbanistico del 2006 sarebbe «un errore materiale, di trascrizione», in quanto, a suo dire, la norma avrebbe dovuto riportare "e/o".

C'è il rischio, con questa nuova variante, di una grande sanatoria gratuita su tutto il territorio comunale? Per **Nicola Bertini** il rischio c'è. «Con questa variante – dice Bertini – il Comune di San Vincenzo rappresenta un caso unico in Italia. Il Comune rischia di vedersi presentare numerose richieste di risarcimento, da parte dei cittadini, per sanzioni relative ad irregolarità edilizie. Non esiste, nel Testo Unico per l'edilizia (Dpr 380 del 2001) la possibilità di una normativa del genere, con il solo accatastamento sufficiente a considerare esistente qualsiasi manufatto. In più – conclude il capogruppo del Forum – il Comune regolarizzerebbe tutto gratuitamente: per far spuntare altri 3.000 metri quadrati da trasformare in case nella Tenuta di Rimigliano, si rischia di far dilagare una sanatoria camuffata e gratuita in tutto il territorio comunale».

**Paolo Federighi – Il Tirreno 9.8.2012**