

Urbanistica a Campiglia: domande al sindaco

Oggetto: Varianti di Anticipazione al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico.

E' imbarazzante constatare ancora una volta che ad un documento in cui il Comitato per Campiglia critica la scelta fatta dal Sindaco di prendere in considerazione, oltre agli obbligatorie adeguamenti a leggi regionali, varianti di anticipazione al Regolamento Urbanistico (che scadrà tra quattro mesi) su richieste di privati, e in cui si mettevano in evidenza i rischi che una eventuale approvazione delle richieste avrebbe portato sul futuro Regolamento urbanistico (ora chiamato Piano Operativo), si sappia rispondere solo con frasi fatte come "I no a prescindere non fanno parte del nostro modo di governare".

Purtroppo alle dichiarazioni riportate nella stampa non abbiamo trovato alcuna risposta e neppure nell'intervento dell'associazione CAMBIAVERSO visto che in pratica si limita a dichiarare senza se e senza ma, senza però dimostrarlo, che le Varianti Urbanistiche sono quasi una medicina universale che curerà i mali dell'economia locale.

La mancanza di risposte pertinenti alle domande del Comitato, dovuta forse ad una loro poca chiarezza, ci convincono a riformularle in maniera più semplice e comprensibile:

1) È stato valutato il rischio che uno spostamento dei confini dell'abitato di Venturina per ampliare il centro commerciale a La Monaca, possa rappresentare un precedente che porterà ad ulteriori ampliamenti in difformità ai principi contenuti nel PIT regionale?

2) Per capire se l'affermazione di migliaia di metri cubi di nuove costruzioni paventate dal Comitato è priva di fondamento, come sostenuto dal Sindaco, è possibile conoscere il volume previsto dalla Variante a La Monaca?

2) E' stato valutato il rischio che l'approvazione oggi di una variante di anticipazione per soddisfare la richiesta di un cittadino di costruire due abitazioni in area già densamente edificata, rappresenti un precedente per cui sarà molto difficile negare domani ad altri la possibilità di realizzare nuove costruzioni indipendenti in seconda schiera ?

3) E' stato valutato il rischio che l'accoglimento della richiesta di utilizzare i volumi esistenti sulla proprietà ex COMER per realizzare un centro di media distribuzione e uffici, possa mettere in crisi le previsioni del R.U sulla così detta Porta Nord e sull'insediamento previsto a Tufaia? Data la qualità della previsione attuale questo non sarebbe un gran male, ma quel che è peggio, non esistendo un utilizzatore certo di questi nuovi edifici, si è valutato il rischio di aumentare la già troppo ricca dotazione di stanzoni e uffici vuoti a Venturina?

4) Al di là del lavoro, sempre a tempo determinato, per le imprese edili che realizzeranno gli eventuali fabbricati oggetto delle Varianti, è stato valutato quali possono essere i reali benefici in termini di realizzazione di nuovi posti di lavoro e quali possono essere le ricadute negative, sempre in termini di posti di lavoro, sulle attività esistenti nel centro e di conseguenza sulla vitalità del centro stesso, tenendo conto che le uniche attività che sono specificatamente indicate in maniera non generica, sono solo in una parte dell'insediamento richiesto a La Monaca??

5) Visto che secondo la Delibera di Giunta Comunale, il Comune spenderà circa 10.000 euro unicamente per far eseguire le indagini geologiche e idrogeologiche indispensabili a mandare avanti la richiesta di ampliamento a La Monaca, è vero

che se il Consiglio Comunale respingesse questa richiesta di Variante, la somma sarebbe stata spesa inutilmente creando un danno all'erario comunale?

Augurandoci di essere stati abbastanza chiari e di potere avere a breve delle risposte circostanziate, inviamo distinti saluti.

Campiglia Marittima 15 Febbraio 2016

Comitato per Campiglia
Arch. Alberto Primi

Leggi anche:

– [L'urbanistica a Campiglia: chiedete e vi sarà dato \(parte 2\)](#)
[31.1.2016](#)

– [L'urbanistica a Campiglia: il sindaco risponde al Comitato](#)
[6.2.2016](#)

– [L'urbanistica a Campiglia: il CxC replica al sindaco 7.2.2016](#)

Sulla stampa:

– [Stile Libero](#)

– [Qui News Val di Cornia](#)

– Il Tirreno 20.2.2016:

Varianti urbanistiche «Il sindaco risponde solo con frasi fatte»

Primi (Cpc) torna alla carica e riformula le domande dall'ampliamento in località La Monaca all'ex Comer

► CAMPIGLIA

«E' imbarazzante constatare ancora una volta che a un documento in cui mettiamo in evidenza i rischi di un'eventuale approvazione delle richieste di variante urbanistica, il sindaco sappia rispondere solo con frasi fatte come: "I no a prescindere non fanno parte del nostro modo di governare". Non vanno giù al Comitato per Campiglia le parole con cui la Soffritti ha replicato a una maggiore richiesta di informazioni sullo studio di fattibilità di varianti, su domanda di privati, che anticipano la revisione del regolamento urbanistico (Ru, in scadenza a giugno). L'allarme lanciato dal Comitato riguardava infatti la preoccupazione che, una volta approvate, queste istanze possano pesare in maniera negativa sul futuro piano operativo (il vecchio Ru). Il sindaco aveva chiarito che le varianti «riguardano richieste da approfondire, in ascolto della società e senza ri-

nunciare alla tutela dell'interesse generale». Anche Costa Toscana Cambiavero era intervenuta nel dibattito, sottolineando che «la proposta di Campiglia di modificare il regolamento urbanistico per dare impulso agli investimenti produttivi possibili va nella giusta direzione».

Dichiarazioni che non hanno soddisfatto il Comitato. «Non abbiamo trovato alcuna risposta e neppure nell'intervento dell'associazione Cambiavero - dichiara il portavoce Alberto Primi - visto che si limita a dichiarare, senza però dimostrarlo, che le varianti urbanistiche sono quasi una medicina universale che curerà i mali dell'economia locale». Per questo, il Comitato riformula le domande «in maniera più semplice e comprensibile», auspicando «a breve delle risposte circostanziate».

«È stato valutato il rischio che uno spostamento dei confini dell'abitato di Venturina per ampliare il centro commerciale a La Monaca - chiede Primi - pos-

sa rappresentare un precedente che porterà a ulteriori ampliamenti in difformità ai principi contenuti nel piano paesaggistico regionale? Per capire se l'affermazione di migliaia di metri cubi di nuove costruzioni paventate dal Comitato è priva di fondamento, come sostenuto dal sindaco, è possibile conoscere il volume previsto dalla variante a La Monaca?».

Poi si riferisce alla richiesta di un cittadino di realizzare due appartamenti in una zona già densamente edificata e al rischio che «rappresenti un precedente per cui sarà molto difficile negare domani ad altri la (stessa, ndr) possibilità».

Altra variante in esame riguarda la creazione di un centro di media distribuzione e uffici nell'area dell'ex Comer. E' la cosiddetta Porta Nord di Venturina, che secondo il Ru in vigore prevede un insediamento a Tuffaia, che così rischierebbe di saltare. «Questo non sarebbe un gran male - ribatte Primi - ma



La Monaca, l'area del centro commerciale (foto Pabar)

quell che è peggio, non esistendo un utilizzatore certo di questi nuovi edifici, si è valutato il rischio di aumentare la già troppo ricca dotazione di stanzoni e uffici vuoti a Venturina?». E va avanti chiedendo se, oltre alle ditte edili che realizzeranno i fabbricati previsti dalle varianti, «è stato valutato quali possono essere i reali benefici in termini di nuovi posti di lavoro e quali possono essere le ricadute nega-

tive, sempre in posti di lavoro, sulle attività esistenti nel centro e di conseguenza sulla vitalità del centro stesso», e visto l'incarico di 10 mila euro per indagini geologiche e idrogeologiche per la variante a La Monaca «è vero che se il consiglio comunale respingesse questa richiesta di variante, la somma sarebbe stata spesa inutilmente creando un danno all'erario comunale?».

Annalisa Mastellone