

# Convegno “Le attività turistiche come risorsa del territorio” – Intervento del Comitato



## LE ATTIVITA' TURISTICHE COME RISORSA DEL TERRITORIO

Un modello di offerta ricettiva compatibile con i valori del paesaggio toscano

CONVEGNO DEL 12 OTTOBRE 2007

promosso dal Comune di Campiglia Marittima con il patrocinio della Regione Toscana

### Intervento del Comitato per Campiglia

Premessa:

Il Comitato è composto da più di 200 persone tra iscritti e simpatizzanti, per la maggior parte turisti, proprietari e non di abitazioni, sia italiani che provenienti da paesi d'Europa e non solo; che da anni hanno eletto Campiglia in quanto luogo di una straordinaria qualità per la presenza, insieme, del mare, del piano, della collina, del Centro storico con i suoi abitanti, e delle tracce fisiche di un lungo processo di civilizzazione, dal paesaggio agrario, ancora quasi intatto, alle rocche medioevali.

Un luogo dove vivere per periodi più o meno lunghi dell'anno, e non solo per passarci le vacanze.

Il Comitato ha cominciato a lavorare ai primi di Giugno e si è costituito nel Luglio del 2007, immediatamente dopo che alcune

di noi sono venuti a conoscenza della approvazione di un Piano di Lottizzazione finalizzato a realizzare una RTA (residenza turistica alberghiera), che consiste nella costruzione ex novo di 51 appartamenti e servizi per un totale di mc. 10.000, nel riuso di una casa colonica abbandonata, e nella modificazione radicale di circa mq. 25.400 di aree agricole alla "Fonte di Sotto", superficie pari alla metà di tutta l'area occupata dalla città murata.

La conoscenza dell'intervento è avvenuta perché un ufficio, posto vicino alla piazza del paese, ha reclamizzato l'iniziativa e messo in vendita partecipazioni alla operazione prima ancora di avere ottenuto il Permesso di Costruire. Il fatto che le persone che fanno parte del Comitato per Campiglia abbiano saputo di un intervento così massiccio solo a Lottizzazione approvata deve far riflettere sulla efficacia degli attuali strumenti di informazione e di partecipazione democratica, per lo meno intorno alle scelte importanti nella politica territoriale dei Comuni, che sono sconosciute a tutti coloro che non hanno l'abitudine quotidiana di consultare l'Albo Pretorio, o di consultare il Giornalino del Comune che, peraltro, non viene comprensibilmente inviato ai non residenti.

## **Intervento**

L'occasione del Convegno ci permette di ribadire le preoccupazioni di quanti aderiscono alle azioni promosse dal Comitato, e che chiedono un sereno ripensamento su due temi che rappresentano un esempio lampante di negazione dei "valori del paesaggio toscano" richiamati nel sottotitolo del Convegno : l'attività di Coltivazione delle Cave e la Lottizzazione alla "Fonte di Sotto".

Nel caso delle cave, finalizzate storicamente all'industria metallurgica di Piombino, siamo passati da questa funzione, che poteva essere fino ad un certo punto condivisa, in quanto parte di un più articolato ciclo produttivo, a cave

finalizzate per la massima parte a produrre inerti per opere edili e stradali, che stanno divorando letteralmente Monte Calvi e Monte Valerio. Col risultato di creare e continuare a creare, per i prossimi 11 anni, ferite, o meglio amputazioni, non risanabili con qualsivoglia piano di ripristino ambientale; e insieme col risultato di rendere irrecuperabili siti archeologici diventati discariche di detriti, mettendo a rischio l'apertura del palazzo Gowett già restaurato con soldi pubblici, correndo il pericolo di togliere dal mercato della ricettività 100 posti letto e mettendo in forse la accessibilità a grandi parti del Parco Archeo-minerario per ragioni di sicurezza.

Il secondo caso che certo non contribuisce alla tutela dei valori del paesaggio toscano è il Piano di Lottizzazione di Borgo Novo che attua una previsione di PRG vecchia di ventitre anni, ormai superata sia dai criteri di lettura del territorio e dei suoi valori e dalla disciplina urbanistica, oltre che dal senso comune.

Il Piano di Borgo Novo infatti prevede una sorta di nuovo paese costituito da tre aggregazioni edilizie lunghe, rispettivamente, 150, 100, 50 metri, localizzandolo in un'area delicatissima dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, l'unica parte del territorio comunale nel quale è ancora leggibile il rapporto tra la Rocca di Campiglia e la Rocca di San Silvestro, all'interno di un contesto territoriale integro, fatto di boschi e di aree agricole ai piedi delle due Rocche.

E' un territorio ricco di memorie storiche, dai resti di strutture produttive del periodo dell' Età del Rame ai forni etruschi in grandissima parte non ancora scavati (come si desume da articoli sugli scavi effettuati ed interrotti dagli eventi bellici della seconda guerra mondiale) ad una necropoli romana che insiste sui reperti etruschi, dalle strutture medicee ancora individuabili in località Fucinaia fino a quelle delle Etruscan Mines. La realizzazione di Borgo Novo

altererebbe in modo irreparabile, oltre che un paesaggio straordinario, un documento storico: cioè quanto di precipuo e irripetibile c'è nella qualità e nel valore del paesaggio toscano che trovano fondamento sulla sovrapposizione e sulla compresenza dei segni dei momenti storici e artistici successivi, sia nelle sue parti edificate che in quelle della agricoltura e dei boschi.

A noi sembra che per potere affrontare correttamente il tema del Convegno se ne dovrebbe cambiare il titolo in "LE ATTIVITA' TURISTICHE COME RISORSA E TUTELA DEL TERRITORIO". L'aggiungere la parola tutela come componente indispensabile in una corretta politica sul turismo, permetterebbe di contrastare le spinte fortissime che il mercato immobiliare sta da anni esercitando sulle Amministrazioni locali di quella Toscana che in gran parte si è fino ad ora salvata dalla distruzione massiccia che purtroppo è già avvenuta in altre regioni e che nella nostra zona ha vinto molte battaglie, per esempio nei Comuni di Follonica e San Vincenzo.

Campiglia, se si esclude lo scempio in atto nelle cave, è riuscita fino ad oggi a mantenere abbastanza integro il territorio collinare, a recuperare e valorizzare monumenti importanti come il Parco di San Sivestro, il Teatro dei Concordi, la Rocca, l'ex Cinema Mannelli, il Santuario della Madonna di Fucinaia, ponendo così le premesse per un turismo di qualità in grado di alimentare presenze in un arco di tempo più ampio del turismo esclusivamente balneare, grazie anche alle ricche sorgenti termali di Venturina.

Oggi invece, in controtendenza, si preferisce sposare il modello dei Comuni costieri che si sono trovati a soccombere alle spinte di uno sfruttamento massiccio del territorio e che porterà nel tempo ad un turismo di livello sempre più basso e sempre meno disposto a sostenere i costi attuali. Questo approccio al problema del turismo è stato superato in molti paesi in Europa coscienti che non potranno mai essere concorrenziali a livello di prezzi, con paesi che si

affacciano oggi sul mercato.

L'unica vera chance nel futuro, per paesi come Campiglia, è quella di puntare su un turismo di qualità, aiutando le strutture ricettive esistenti che nel centro di Campiglia o in prossimità sono otto tra agriturismi, case vacanze, bed and breakfast con circa 100 posti letto, impostando con manager specializzati del settore un progetto produttivo turistico in grado non solo di aumentare il numero di presenze per due mesi l'anno in una ottica di "fast tourism", ma di realizzare "slow tourism" che potrà vivere in un arco di almeno sei - sette mesi proprio perché non finalizzato al solo mare.

Turismo di qualità significa organizzazione di qualità, architettura di qualità e non scempi pseudo vernacolari come si vedono nelle RTA realizzate nei dintorni; un compito certo più difficile che fare costruire un po' di RTA che consumano territorio, non garantiscono i Comuni sull'effettiva destinazione (vedi i vari casi assurdi all'onore delle cronache) e che non a caso sono state escluse come strumento corretto di pianificazione nel Piano Strutturale firmato dal Prof. De Lucia, tanto che alcuni Comuni della Val di Cornia hanno provveduto ad annullare le precedenti previsioni di RTA non attivate.

D'altra parte il binomio turismo di qualità/integrità del paesaggio è già stato sperimentato in Toscana, dove in gran parte della provincia di Siena, e in particolare nelle Crete, praticamente tutte le strutture agrituristiche sono a 5 Spighe e, inversamente, dopo il travolgente successo del Chiantishire e l'insufficiente attenzione alle smarginature edilizie, si comincia ad assistere a un calo della domanda che tende a riposizionarsi verso la Maremma (si veda anche l'ultimo numero della rivista DOVE).

Un turismo di qualità garantirebbe un numero maggiore di posti di lavoro e non solo stagionali, spingerebbe gli esercenti attuali a migliorare la qualità dell'offerta per adeguarsi

alle richieste di qualità dei turisti, aiuterebbe probabilmente il formarsi di attività artigiane in grado di proporsi su un mercato più ricco. Forse il modello toscano del turismo ha bisogno di essere ancora costruito magari prendendo anche esempio da paesi meno ricchi del nostro dal punto di vista dei monumenti, del clima, del mare (pensiamo all'Austria, alla Svizzera) , ma che delle loro debolezze ne hanno fatto punti di forza, tutelando al massimo il patrimonio che hanno avuto in eredità senza scegliere per questo una ipotetica opzione zero, colpa della quale questo comitato e altri che si battono per un uso più attento e oculato del territorio sono stati accusati.

Siamo convinti che sia in atto uno scollamento tra la ricerca di una compatibilità con i valori del paesaggio toscano e gli interventi fisici che si fanno a livello di nuove strutture turistiche , scollamento ben evidenziato nel pieghevole che il Comune ha fatto per il Convegno, dove vediamo la foto di un paesaggio amato e cercato dai turisti italiani e stranieri e non vediamo le foto delle RTA dei dintorni o di altri interventi di analoga qualità che di fatto vengono proposti, o per meglio dire contrabbandati, come "offerta ricettiva compatibile con i valori del paesaggio toscano" .

Campiglia Marittima 12-10-2007