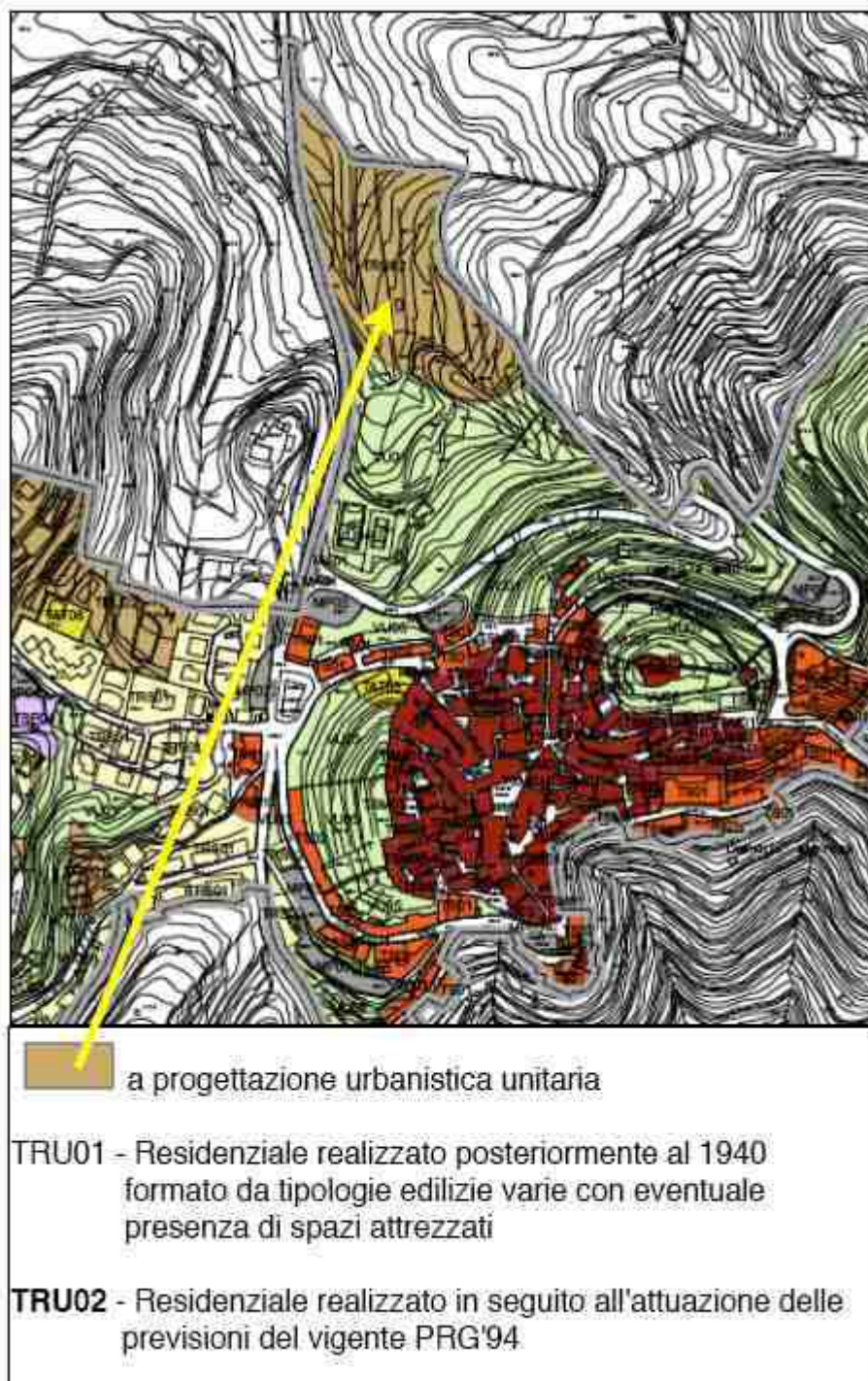


Errore o lapsus? L'area della prevista RTA «Fonte di Sotto» indicata «RESIDENZIALE»...



Sorpresa!

Navigando sul sito internet del Circondario della Val di

Cornia, scopriamo che, nel Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico relativo a Campiglia, l'area della prevista RTA "Fonte di Sotto" è indicata come RESIDENZIALE!

Errore o lapsus?

L'abbiamo chiesto in una lettera al sindaco, ai gruppi consiliari e al garante della Partecipazione del Circondario della Val di Cornia:

Al Sindaco del Comune di Campiglia Marittima

Al Garante della Partecipazione del Circondario della Val di Cornia

Al Gruppo Consiliare di Campiglia Democratica

Al Gruppo Consiliare del PdL

Al Gruppo Consiliare di Comune dei Cittadini

Oggetto: Regolamento Urbanistico. Errori riscontrati negli elaborati del Quadro conoscitivo visitabili sul Sito del Circondario relativamente alle indagini sul territorio di Campiglia Marittima.

In merito all'oggetto, il Comitato per Campiglia segnala il fatto che nel "QUADRO CONOSCITIVO" relativamente all'Analisi dei tessuti insediativi esistenti – Sistema insediativi di Campiglia capoluogo, luglio 2008, indirizzo web <http://www.dp-circondariovaldicornia.it/documentazione.htm>

l'area occupata dalla RTA della Fonte di Sotto è indicata con la sigla TRU02 significante: Tessuto insediativo ad assetto recente, a progettazione urbanistica unitaria, residenziale realizzato in seguito all'attuazione delle previsioni del vigente PRG'94.

Considerando che la RTA è una struttura alberghiera non si capisce perché non sia stata inserita tra le Aree o edifici per funzioni turistiche ricettive.

Di fronte ad un tema così delicato (le RTA sono spesso finti alberghi) e ad un'area così vasta, restiamo stupiti di trovare errori così macroscopici visto che l'area non è residenziale e

l'intervento non è stato realizzato.

Il caso descritto avvalora la richiesta del Comitato di mettere a disposizione fin da subito tutti i quadri conoscitivi, in modo di dare a tutti il tempo per fare verifiche indispensabili ad evitare errori grossolani. Nel caso in questione il quadro conoscitivo porterebbe a far credere che attualmente in Campiglia capoluogo non esiste alcuna previsione ricettiva, con tutto ciò che ne può comportare nelle scelte di pianificazione.

Con l'occasione il Comitato sottolinea il fatto che ad oggi dal Comune non è pervenuta alcuna risposta a due lettere depositate al protocollo in data del 21-10-2009 riguardante la RTA della Fonte di Sotto ed in data 14-09-2009 riguardante i controlli sui cantieri edili.

In attesa di una risposta alla presente lettera e alle precedenti, invio distinti saluti

Campiglia Marittima 28 Dicembre 2009

Comitato per Campiglia

Il presidente Alberto Primi

[Risposta del Comune](#)

Risposta di Comune dei Cittadini alla lettera del Comitato

Al Presidente del Comitato per Campiglia Arch. Alberto Primi

Caro Presidente

leggo con stupore la sua lettera poiché appare davvero incredibile che sulle residenze turistico alberghiere della Fonte di Sotto, dopo il lungo dibattito che hanno suscitato, il Comune sia incorso in un così clamoroso errore.

Il carattere rigorosamente alberghiero dell'intervento è infatti sancito dal Piano Regolatore Generale ed è stato

ribadito in tutte le occasioni di dibattito pubblico, dal precedente e dall'attuale Sindaco.

Definirlo "tessuto insediativo ad assetto recente, a progettazione urbanistica unitaria, residenziale realizzato in seguito all'attuazione delle previsioni del vigente PRG'94", è semplicemente assurdo sia perché non esiste nessun tessuto insediativo recente (essendo a mala pena avviata la costruzione di un primo lotto), sia perché, stante le attuali norme, non potrà avere destinazione residenziale.

Ad onor del vero non sempre il Comune ha manifestato la dovuta attenzione per garantire l'utilizzazione alberghiera del complesso, a partire dall'approvazione di una tipologia edilizia che prevede villette a schiera, dalla scarsa presenza di servizi comuni, fino al rilascio di un permesso a costruire per un primo lotto di sole villette senza che siano stati ancora richiesti i permessi per i servizi comuni della struttura alberghiera.

Qualche incertezza è emersa anche durante l'ultimo consiglio comunale quando il Sindaco, rispondendo ad una nostra interpellanza, ha manifestato dubbi sulla possibilità di accatastare le costruzioni come unità immobiliari alberghiere. La responsabilità è stata attribuita agli uffici del Catasto che tenderebbero a classificarle come civili abitazioni, ma è del tutto evidente che essendo il Comune ad autorizzare l'intervento spetta a lui verificare, prima e non dopo, che non si creino equivoci al momento dell'accatastamento. Mi risulta, peraltro, che il Comune abbia addirittura l'obbligo di vistare l'accatastamento dei fabbricati prima del loro deposito al Catasto.

Abbiamo chiesto al Sindaco di fare verifiche su questa problematica e di riferire al Consiglio Comunale prima possibile.

Mi auguro che l'amministrazione le risponda spiegando l'errore

in cui è incorsa e fugando ogni dubbio sulla vicenda.

Nel ringraziare il Comitato che presiede per l'attenzione che dedica al territorio e alla correttezza amministrativa, la saluto cordialmente.

Campiglia M.ma, 8 gennaio 2010.

Massimo Zucconi Capogruppo Comune dei Cittadini

SULLA STAMPA:

Fonte di Sotto: «Area residenziale: un errore che svela molte cose»

Il Comitato cittadino ironizza su un'indicazione sbagliata del Regolamento Urbanistico

ERRORE o lapsus? È la domanda che si è posto il Comitato per Campiglia (e che ha girato al sindaco Rossana Soffritti). Infatti navigando sul sito internet del Circondario della Val di Cornia, «scopriamo che, nel Quadro conoscitivo del Regolamento urbanistico relativo a Campiglia, l'area della prevista Rta "Fonte di Sotto" è indicata come residenziale». Oltre al sindaco la domanda è stata girata anche ai gruppi consiliari e al garante della partecipazione del Circondario della Val di Cornia. «Considerando che la Rta è una struttura alberghiera – evidenzia il Comitato – non si capisce perché non sia stata inserita tra le Aree o edifici per funzioni turistiche ricettive.

Di fronte ad un tema così delicato (le Rta sono spesso finti alberghi) e ad un'area così vasta, restiamo stupiti di trovare errori così macroscopici visto che l'area non è residenziale e l'intervento non è stato realizzato. Il caso descritto avvalorava la richiesta del Comitato di mettere a disposizione fin da subito tutti i quadri conoscitivi, in modo di dare a tutti il tempo per fare verifiche indispensabili ad evitare errori grossolani. Nel caso in questione il quadro conoscitivo porterebbe a far credere che attualmente in Campiglia

capoluogo non esiste alcuna previsione ricettiva, con tutto ciò che ne può comportare nelle scelte di pianificazione. Con l'occasione il Comitato sottolinea – conclude il presidente Alberto Primi – il fatto che ad oggi dal Comune non è pervenuta alcuna risposta a due lettere depositate al protocollo in data del 21-10-2009 riguardante la Rta della Fonte di Sotto ed in data 14-09-2009 riguardante i controlli sui cantieri edili».

La Nazione 5.1.2010

Fonte di Sotto, Zucconi non molla e chiede verifiche sull'«errore»

«CLAMOROSO ERRORE». Così lo definisce il capogruppo della lista Comune dei Cittadini, Massimo Zucconi il fatto che sul sito internet del Circondario, nel Quadro conoscitivo del Regolamento urbanistico relativo a Campiglia, l'area della prevista Rta «Fonte di Sotto» è indicata come residenziale. Il Comitato per Campiglia, che ha sollevato la questione, aveva chiesto spiegazioni al sindaco e ai gruppi consiliari. Arriva la risposta di Zucconi.

«APPARE DAVVERO incredibile che sulle residenze turistico alberghiere della Fonte di Sotto, dopo il lungo dibattito che hanno suscitato, il Comune sia incorso in un così clamoroso errore. Il carattere rigorosamente alberghiero dell'intervento è infatti sancito dal Piano Regolatore Generale ed è stato ribadito in tutte le occasioni di dibattito pubblico, dal precedente e dall'attuale sindaco. Definirlo «tessuto insediativo ad assetto recente, a progettazione urbanistica unitaria, residenziale realizzato in seguito all'attuazione delle previsioni del vigente PRG'94», è semplicemente assurdo sia perché non esiste nessun tessuto insediativo recente (essendo a mala pena avviata la costruzione di un primo lotto), sia perché, stante le attuali norme, non potrà avere destinazione residenziale.

AD ONOR DEL VERO – incalza Zucconi – non sempre il Comune ha

manifestato la dovuta attenzione per garantire l'utilizzazione alberghiera del complesso. Mi risulta, però, che il Comune abbia addirittura l'obbligo di vistare l'accatastamento dei fabbricati prima del loro deposito al Catasto. Abbiamo chiesto al sindaco di fare verifiche su questa problematica e di riferire al Consiglio Comunale prima possibile».

La Nazione 17.1.2010