

Progetto di lifting del Parco di Tufaia: le proposte del CxC

Riassunto e valutazione del progetto di riqualificazione del Parco di Tufaia a Venturina Terme:

Stando a quanto comunicato dal Sindaco all'inaugurazione della nuova sistemazione della ZTL di Venturina Terme, **entro ottobre** dovrebbe essere bandita la **gara d'appalto** dei lavori di riqualificazione del Parco di Tufaia.

Il progetto definitivo risale all'ottobre del 2017 e **non risulta essere stato presentato ai cittadini né tanto meno pubblicato sul sito del Comune** a causa, così ci è stato comunicato, della sua "pesantezza" (sic).

Volendo fare una valutazione del progetto, il Comitato può basarsi solo sulla **Relazione Tecnico-illustrativa** gentilmente fornita dal Comune e che pubblichiamo qui:

[→ Relazione Tecnico-illustrativa del progetto di riqualificazione del Parco di Tufaia](#)

A . IL PROGETTO DEL COMUNE (RIASSUNTO)

L'area di circa mq. **73.000**, comprende tre parti: il giardino di Tufaia posto a est della Fossa Calda accessibile da via dei Mulini e da altre strade cieche, l'area del laghetto posto a ovest della Fossa, la fascia di verde compresa tra la Fossa Calda e il bacino d'acqua a scopo irriguo (di circa mq. 31.000) ambedue accessibili solo da via dei Mulini.

Il progetto prevede la **riqualificazione del giardino di Tufaia** che resterà sempre aperto, e la **riqualificazione del laghetto e delle aree verdi** tra Fossa calda e bacino che verranno però dotate di recinzioni e cancelli per renderle accessibili solo in orari precisi, a scampo di vandalismi e degrado.

Per il giardino di Tufaia, la riqualificazione consisterà nella manutenzione e incremento di alcune **alberature**, nella realizzazione di **prati al posto del campetto di calcio** e dell'area destinata a suo tempo al gioco della pallavolo, nella eliminazione di una collinetta per recuperare, se possibile, una vetusta vasca di raccolta di acqua di circa mq. 100.



Sia

nell'area del giardino di Tufaia che nelle altre aree previste dal progetto, verranno sistemati i **percorsi esistenti pedonali-ciclabili**, eliminando quasi ovunque gli sterrati e sostituendoli con **pavimentazioni** in "materiale terroso naturale compattato mediante l'utilizzo di legante consolidante a base di ossidi organici"; analogamente verranno realizzati **nuovi** percorsi pedonali-ciclabili lasciando però in

sterrato o pavimentati i percorsi carrabili necessari alla manutenzione.



È prevista anche la realizzazione di **piazzole** servite da energia elettrica e pavimentate in pietra per **mercatini** all'aperto e **ambulanti** sia nell'area del giardino di Tufaia che nell'area del laghetto e delle altre aree a verde. In questa zona sarà anche realizzata una "**canaletta termale**" per circa quaranta persone, per potere stare con i piedi immersi nell'acqua derivata dalla fossa calda.

Sarà sostituito tutto l'**impianto di illuminazione** nonché quello di **irrigazione** e sarà installato un blocco **servizi igienici** (*foto a destra*) e due **pergolati** ombreggianti.

Infine nel progetto si ipotizza che il laghetto sia utilizzato in futuro per **gare di modellismo**, ipotesi che condividiamo e che dovrebbe essere portata avanti per arricchire Venturina Terme di manifestazioni radicate di interesse anche intercomunale.

B. LE CONSIDERAZIONI DEL CXC

Dalla lettura del documento consultato emergono una serie di **problemi** da risolvere pena il buon esito dell'intervento.

Innanzitutto non è chiaro se il parco resterà ad uso esclusivamente rionale o se vorrà avere un ruolo cittadino. Nel primo caso è evidente che non vi sarà movimento di automezzi diverso da oggi, nel secondo si sottolinea invece la **totale mancanza di parcheggi**. Certo è che l'ipotesi di mercatini e di future attività amatoriali richiamerà persone e mezzi che non troveranno alcuna collocazione e determineranno situazioni a dir poco caotiche.

Il Comitato ritiene che le potenzialità del Parco di Tufaia ricco di spazi verdi, alberature e suggestioni dovute al tema dell'acqua, dovrà fare parte del più ampio sistema del **parco termalee** per tanto il progetto dovrebbe prevedere adeguate aree di parcheggio e ulteriori aree di accesso e di collegamento con le parti a Nord della via Aurelia.

Il progetto discende inevitabilmente dalle previsioni del **Regolamento Urbanistico**, che malauguratamente permetteva di realizzare costruzioni a Nord e a Ovest del laghetto, di fatto impedendo qualunque futuro collegamento funzionale e visivo con le aree del Parco termale e riducendo il Parco ad un giardino poco più che condominiale. Per evitare questo occorrerà che fin da ora, gli **interventi previsti e concessi sulle aree a nord siano completamente rivisti e che quelli ad ovest siano totalmente annullati visto che le previsioni di macroscopiche espansioni edilizie si sono rivelate totalmente inattuabili ed inattuate.**



Secondo il Comitato è poi lodevole la previsione di realizzare sistemi di sosta per **biciclette**, ma vorremmo ricordare che Venturina Terme è pressoché priva di **piste ciclabili**, anche nelle nuove strade realizzate recentemente.

È il caso poi di sottolineare il fatto che nella Relazione e nel progetto si prevede di **eliminare** il campo sterrato di **calcio** e il piano pavimentato di gioco della **pallavolo** senza dare nessuna giustificazione di questa scelta. Visto che invece i ragazzi ci vanno a tirare quattro calci al pallone, il Comitato chiede che sia previsto nel progetto un campo recintato e polivalente per calcetto, pallavolo e pallacanestro.



Infine si resta abbastanza **perplexi** per le **fasi di intervento** previste. Infatti in una prima fase si realizzerà quanto descritto dalla relazione e in una seconda fase saranno installati due pergolati ombreggianti e un blocco W.C. a

servizio di tutto il Parco. Sinceramente è abbastanza strano e la logica vorrebbe che la prima cosa da fare è l'istallazione dei servizi igienici che ovvierebbero alla situazione anche attuale, che porta inevitabilmente chi usufruisce del Parco ad usare cespugli ed altri ripari per soddisfare necessità impellenti.

Nella relazione non viene fatto cenno ad alcun problema del personale e dei costi conseguenti alla **manutenzione** che, specialmente per i parchi, deve essere costante nel tempo ed accurata.

Purtroppo sembra ripetersi, anche per questo progetto, il costume di fare nel Comune di Campiglia Marittima, opere incomplete (e quindi mal utilizzabili) come già è avvenuto per il percorso fitness (o parco della musica??) privo di accessi ciclabili, di parcheggi e di servizi igienici.

Comitato per Campiglia

Arch. Alberto Primi