

# GIÙ LE MANI DALLA CAMPAGNA : Si rafforza il movimento contro le scelte urbanistiche del Comune di Campiglia



Saletta Comunale di Venturina stracolma per parlare delle villette alla Fonte di sotto, del cementificio alle Lavoriere e della centrale a biomasse di Casalappi. Presenti anche la

Coldiretti e Legambiente. Assenti, sebbene invitati, il sindaco e gli assessori comunali; presenti due consiglieri (partito socialista e comunisti italiani); pochi politici ma nessuno del partito di maggioranza. Com'è possibile – si sono chiesti in molti – che ci sia questa insofferenza del confronto?

In sala tanti agricoltori, professionisti, semplici cittadini, giovani, decisi a difendere il territorio rurale dall'attacco rappresentato da interessi privati che sembrano trovare sempre più spazio nei piani urbanistici comunali. Un movimento che trae ulteriori informazioni dalle dettagliate relazioni che due architetti, Alberto Primi e Silvia Lancioni, studiando gli atti del Comune, hanno fornito al pubblico. E dopo che l'avvocato Marco Mecacci del Foro di Firenze, esperto in diritto urbanistico, ha illustrato i frequenti casi di truffa e di illegalità a cui sono andate incontro le cosiddette RTA (residenze turistico-alberghiere) in varie parti della Toscana. Ne sono seguiti sequestri, accuse di lottizzazione abusiva e procedimenti anche a carattere penale.

Dalle relazioni è emerso un quadro di cattiva urbanistica, con scelte incoerenti, non motivate e non trasparenti.

La lottizzazione alla Fonte di Sotto, con l'occupazione di un terreno di 2,5 ettari – destinato a parco pubblico fino al 1995 – che è la metà di tutto il centro storico e con la realizzazione di 51 villette sotto la Rocca, è destinata a deturpare Campiglia e quindi la sua economia turistica. Quelle che dovrebbero essere realizzate, infatti, sono RTA che il Comune stesso, con il piano strutturale approvato nel 2007, ritiene non

idonee per la qualificazione del turismo. Inoltre, come ha illustrato l'arch. Primi, nelle agenzie immobiliari e nello statuto della società che dovrebbe realizzarle, si parla di "godimento esclusivo delle unità immobiliari", una definizione in netto contrasto con le leggi sulle RTA che fa temere un doppio danno: uno scempio ambientale e una truffa.

Perfino il progettista dell'intervento, l'arch. Antonio Carmilla (foto), intervenendo nel dibattito ha riconosciuto l'errore urbanistico di localizzare un villaggio turistico alla Fonte di Sotto.

Ancora più sconcertante la vicenda della variante che nella zona delle Lavoriere ha portato via sette ettari di territorio agricolo in aperta campagna per trasformarlo in una lottizzazione a carattere industriale, favorendo un unico proprietario. Una vicenda che comincia nel 2000 con la motivazione della urgente necessità di spostare un impianto di betonaggio di poche migliaia di mq. dalla zona termale di Caldana e che termina 5 anni dopo con l'approvazione di un piano di lottizzazione di 7 ettari in aperta campagna alle Lavoriere. Sconcertante è che quei 7 ettari non fossero neppure compresi nei 250 ettari che il Comune stesso aveva inizialmente individuato per la localizzazione finale; che il trasferimento non sia stato previsto (come per tante altre attività produttive di Venturina) all'interno del PIP di Campo alla Croce; che si sia sostenuto che con quella scelta le imprese avrebbero risparmiato sull'acquisto dei terreni quando oggi i terreni nel PIP costano 31 euro al mq. mentre nella lottizzazione privata della Soc. Fraschiera le agenzie

immobiliari ne chiedono 140; che il Comune abbia motivato quella scelta sostenendo che gli impianti per la produzione di cementi erano incompatibili con le villette di Caldana, con i capannoni industriali del PIP di Campo alla Croce, mentre sono stati ritenuti compatibili con gli ortaggi destinati all'alimentazione alle Lavoriere. Salvo poi, come ha fatto recentemente il Sindaco, sostenere che quegli impianti non dovranno produrre polveri, rumori, facendo così cadere la motivazione che aveva sostenuto in precedenza.

Appare qui evidente lo scempio urbanistico e l'esclusivo vantaggio economico della Soc. Fra schiera: "Un atto di pianificazione non motivato – ha concluso l'arch. Lancioni – che solo per questa ragione dovrebbe essere modificato."

Dall'approfondimento di queste vicende, dunque, più che il sostegno allo sviluppo del turismo, dell'agricoltura e delle stesse imprese artigianali e industriali, emerge un rapporto privilegiato con la rendita e la speculazione immobiliare.

Nel dibattito molti hanno espresso indignazione e incredulità, soprattutto per l'oscurità nella quale sono state tenute le vicende urbanistiche. La maggior parte degli interventi ha invitato il Comitato per Campiglia a proseguire nel far luce su queste vicende, compresa quella del progetto della centrale a biomasse in località Amatello (Casalappi) dove il Comune ha già autorizzato serre fisse che avranno bisogno di energia e di acqua. Diversi gli interventi di agricoltori, amareggiati per come viene trattato il mondo rurale, offesi dalle ferite che si stanno portando alla qualità e alla dignità dell'agricoltura. L'incontro si è concluso con l'impegno ad attivare tutti i canali politici e legali per contrastare scelte che preoccupano i cittadini e rappresentano un danno per l'ambiente e l'economia del territorio.

Campiglia 4 ottobre 2008

**Il Comitato per Campiglia**

**[Relazione Arch. Alberto Primi](#)**

## Relazione Arch. Silvia Lancioni

### SULLA STAMPA:

#### **Urbanistica, scelte contestate – Comitato all'attacco per villette, cementificio et biomasse**

Si rafforza il movimento contro le scelte urbanistiche del Comune di Campiglia. Il Comitato per Campiglia ha tenuto un incontro per parlare delle villette alla Fonte di sotto, del cementificio alle Lavoriere e della centrale a biomasse di Casalappi in una Saletta Comunale di Venturina stracolma. Presenti anche la Coldiretti e Legambiente. "Siamo decisi a difendere il territorio rurale dall'attacco rappresentato da interessi privati che sembrano trovare sempre più spazio nei piani urbanistici comunali" incalza il Comitato. Dalle relazioni dei professionisti presenti è emerso un quadro di cattiva urbanistica, con scelte incoerenti, non motivate e non trasparenti. "La lottizzazione alla Fonte di Sotto, con l'occupazione di un terreno di 2,5 ettari – destinato a parco pubblico fino al 1995 – che è la metà di tutto il centro storico e con la realizzazione di 51 villette sotto la Rocca, è destinata a deturpare Campiglia e quindi la sua economia turistica. Ancora più sconcertante la vicenda della variante che nella zona delle Lavoriere ha portato via sette ettari di territorio agricolo in aperta campagna per trasformarlo in una lottizzazione a carattere industriale, favorendo un unico proprietario. Sconcertante che si sia sostenuto che con quella scelta le imprese avrebbero risparmiato sull'acquisto dei terreni quando oggi i terreni nel PIP costano 31 euro al mq. mentre nella lottizzazione privata le agenzie immobiliari ne chiedono 140. Dunque, più che il sostegno allo sviluppo del turismo, dell'agricoltura e delle stesse imprese artigianali e industriali, emerge un rapporto privilegiato con la rendita e la speculazione immobiliare. "

Maila Papi

05.10.2008

## **La Nazione**

### **«Villette e cementificio: è speculazione» Il Comitato per Campiglia contro l'edificazione nelle campagna**

*Nel mirino anche l'area per insediamenti produttivi nella zona delle Lavoriere (7 ettari)*

Nel borgo c'è un rapporto privilegiato con la rendita e la speculazione immobiliare. E' quanto denuncia il Comitato Per Campiglia, il movimento nato la scorsa estate per contrastare le scelte urbanistiche dell'amministrazione campigliese a cominciare dalla Rta Borgo Novo (120 posti letto), che sorgerà alle porte del centro storico. Nel mirino è finita anche l'area per insediamenti produttivi nella zona delle Lavoriere (7 ettari), dove si è già insediata Betonval e si teme l'arrivo di un'azienda cementiera.

Due ferite al territorio che hanno suggerito al Comitato di metterle sotto uno stesso cappello parafrasando il titolo di un celebre film di denuncia del regista Francesco Rosi, trasformato per l'occasione in "Le mani sulla campagna". «Entrambe scelte incoerenti, non motivate e non trasparenti – denuncia il Comitato – Dall'approfondimento di queste vicende, più che il sostegno allo sviluppo del turismo, dell'agricoltura e delle stesse imprese artigianali e industriali, emerge un rapporto privilegiato con la rendita e la speculazione immobiliare». Conclusioni supportate dalla ricostruzione della storia amministrativa dei due casi. Storie che spingono gli esponenti del movimento a puntare il dito contro le scelte urbanistiche dell'amministrazione del sindaco Silvia Velo, con giudizi netti pur lasciando uno spiraglio al ravvedimento, invitando a fermare quanto ancora è sulla carta. Ma la battaglia prosegue e si affida a incontri pubblici, l'ultimo lo scorso venerdì sera nella saletta comunale di Venturina.

Fonte di Sotto. L'area interessata dalla contestata residenza turistico alberghiera "Borgo Novo" vale la metà di tutto il centro storico: un terreno di 2,5 ettari. «La realizzazione di 51 villette sotto la Rocca, è destinata a deturpare Campiglia e la sua economia turistica – sostiene il Comitato – Dovrebbe essere realizzata una Rta che il Comune stesso, col piano strutturale approvato nel 2007, ritiene una tipologia non idonea per la qualificazione del turismo». Campanello d'allarme: «Nelle agenzie immobiliari e nello statuto della società che dovrebbe realizzare l'intervento si parla di "godimento esclusivo delle unità immobiliari", una definizione in netto contrasto con le leggi sulle Rta che fa temere un doppio danno: uno scempio ambientale e una truffa». E proposta alternativa: «Puntare sull'albergo diffuso che riutilizza il patrimonio esistente e porta il turismo dentro il paese – dice il Comitato – Occasione persa è stata la vendita delle scuole per farne appartamenti, mentre poteva essere il primo nucleo di questo tipo di ricettività».

Lavoriere. «Una vicenda che comincia nel 2000 con l'urgente necessità di spostare un impianto di betonaggio dalla zona termale di Caldana e termina 5 anni dopo con un piano di lottizzazione di 7 ettari in aperta campagna – si spiega – Sconcerta che quei terreni non fossero neppure compresi nei 250 ettari che il Comune aveva inizialmente individuato per la localizzazione finale e che il trasferimento non sia stato previsto all'interno dell'area Pip di Campo alla Croce. Svanito anche il risparmio sull'acquisto dei terreni: a Campo alla Croce costano 31 euro al metro quadrato mentre nella lottizzazione privata delle Lavoriere, della società Fraschiera, le agenzie immobiliari chiedono 140 euro».

Manolo Morandini

09.10.2008

**Il Tirreno**