

L'urbanistica a Campiglia: chiedete e vi sarà dato (parte 2)

[Segue dal 27 ottobre 2015...](#)

Le varianti di anticipazione

La Giunta del Comune di Campiglia nell'Ottobre del 2015 ha deliberato di modificare parzialmente il Piano Strutturale (P.S.) e il Regolamento Urbanistico (R.U.) per adeguarli, come d'obbligo, a nuove Leggi Regionali (nuova legge sulle cave e piano paesaggistico).

Con l'occasione la Giunta ha dato mandato agli uffici di verificare l'attuabilità di quattro richieste di Varianti di anticipazione a P.S. e R.U. Gli uffici hanno avuto anche mandato di conferire incarichi tecnici esterni per predisporre le varianti stesse se del caso.

Alla critica delle opposizioni che ricordavano al Sindaco che la parola ultima in materia urbanistica è solo ed esclusivamente del Consiglio Comunale, fu risposto che non c'era nulla di deciso e che la verifica degli uffici avrebbe poi permesso la discussione in aula sulle varianti presentate o almeno su quelle che fossero **"in grado di promuovere impatti positivi sull'occupazione, promuovere il sistema economico locale, potenziare la dotazione turistica ricettiva del territorio e sostenere politiche di rivitalizzazione del sistema economico del centro storico"**.

Le quattro richieste di variante prese in considerazione dalla Giunta sono previste in aree conosciute sotto i punti di vista geologico, sismico e idrogeologico. Le verifiche dell'ufficio urbanistica avrebbero dovuto essere allora limitate a dare valutazioni sulle conseguenze dell'accoglimento delle varianti di anticipazione sugli strumenti urbanistici vigenti e sui

criteri che li informano anche alla luce del nuovo Piano paesaggistico. Con queste valutazioni poi il Consiglio Comunale avrebbe poi dovuto fare le scelte politiche che gli competono.

Per quel che abbiamo capito tra le quattro le richieste presentate una vorrebbe realizzare in un terreno agricolo dietro la CONAD un nuovo centro commerciale di svariate migliaia di metri cubi per ristorante, commercio non



alimentare, ambulatori e uffici; un'altra richiesta prevede di fare un complesso (anche questo per varie migliaia di mc.) per nuovi uffici e un centro di media distribuzione alimentare (un'altro supermercato) all'inizio di Venturina lato Nord. La terza richiesta prevede di realizzare due appartamenti in un giardino tergale di pertinenza di un fabbricato già in zona satura a Venturina e di realizzare una nuova costruzione in Campiglia centro storico per ampliare un Bed & Breakfast esistente.

In pratica, salvo forse l'ultima se gestita intelligentemente, sono tutte varianti non marginali come qualcuno sostiene perché rischiano di incidere su punti importanti del R.U. Infatti se accolte, comporteranno ampliamenti in zone agricole contro i principi stessi del P.I.T. che prevede di individuare dei limiti precisi dell'abitato. Oggi questi sono rappresentati verso Sud a La Monaca da una fascia di capannoni in fregio a via dell'Agricoltura (in parte costruiti e in parte ancora da realizzare) che sono il frutto delle sciagurate scelte di espansione dell'Amministrazione che a distanza di anni si sono dimostrate del tutto sbagliate vista la mancata realizzazione di tutto fuorché della CONAD. Questa variante, se accolta, porterà sicuramente ad un ulteriore impoverimento del centro di Venturina con perdita di attività

non si sa quanto compensate da nuovi posti di lavoro.

Un'altra variante se accolta, manderà a monte tutto il progetto tanto sostenuto dall'Amministrazione, della Porta Nord e della altrettanto sciagurata lottizzazione dei laghetti di Tufaia senza che questa venga cancellata.

La terza richiesta, se accolta, diventerà un precedente che permetterà a tanti di richiedere di costruire abitazioni in seconda schiera nei resedi privati .

In un Comune normale queste considerazioni mostrano come le finalità dichiarate all'inizio non siano minimamente raggiunte (*promuovere impatti positivi sull'occupazione, promuovere il sistema economico locale, potenziare la dotazione turistica ricettiva del territorio e sostenere politiche di rivitalizzazione del sistema economico del centro storico*) e come siano alti i rischi di stravolgimento del P.S. ed R.U.

In un Comune normale queste considerazioni sarebbero state fatte dagli uffici preposti e la Giunta avrebbe portato in Consiglio Comunale il dibattito sui pro e contro della scelta di fare Varianti di anticipazione.

A Campiglia invece si decide subito di spendere € 15.000 per fare indagini tecniche che risulterebbero tutte o in parte inutili se il Consiglio Comunale decidesse di non accogliere tutte o parte delle richieste di Variante, in particolare quella prevista su un'area agricola e di confine come il nuovo centro commerciale dietro la CONAD.

In pratica è come dire che la Giunta, scavalcando il Consiglio Comunale, ha già deciso cosa fare secondo il principio che chi ha il potere se lo gestisce come gli pare, in base al principio di autocrazia del Sindaco e non di democrazia.

Meglio farebbe il Sindaco ad attivare immediatamente la revisione generale del R. U. ormai in scadenza (2016) invece

di star dietro a presunte operazioni di sviluppo economico, turistico ed occupazionale sulla cui veridicità è tutto da vedere e da discutere già in linea di principio e non a posteriori.

Campiglia Marittima 30 Gennaio 2016

Comitato per Campiglia Alberto Primi

Leggi anche: [Urbanistica, affidati due incarichi per studi geologici 20.1.2016](#)

Sulla stampa:

- [Qui news Val di Cornia 31.1.2016](#)
- [Stile Libero 31.1.2016](#)
- [Corriere Etrusco 1.2.2016](#)
- Il Tirreno 5.1.2016:

«Varianti dannose su zone importanti di Campiglia»

Il Comitato attacca l'atto di indirizzo della giunta Primi: «Ampliamenti senza limiti in aree agricole»

di Annalisa Mastellone
CAMPIGLIA

«Quelle varianti non sono marginali, rischiano di stravolgere regolamento urbanistico e piano strutturale». Il Comitato per Campiglia torna a parlare dell'atto di indirizzo con cui la giunta, in ottobre, ha avviato lo studio sull'attuabilità di alcune richieste di varianti anticipatorie degli strumenti urbanistici. Le quattro richieste, premette il Comitato, sono previste in aree conosciute sotto i punti di vista geologico, sismico e idrogeologico.

Per cui, l'ufficio urbanistica avrebbe dovuto valutarne l'accoglimento considerando le conseguenze su ru e ps, anche alla luce del nuovo piano paesaggistico regionale (pi). E in base a queste valutazioni sarebbe poi stato il consiglio a discutere le varianti presentate e a "fare le scelte politiche che gli competono (in materia urbanistica, ndr)". «Per quel che abbiamo capito - dice Alberto Primi, porta-

voce del Comitato -, tra le quattro le richieste presentate, una vorrebbe realizzare in un terreno agricolo dietro la Conad un nuovo centro commerciale di svariate migliaia di metri cubi per ristorante, commercio non alimentare, ambulatori e uffici; un'altra richiesta prevede di fare un complesso (sempre per varie migliaia di mc.) per nuovi uffici e un centro di media distribuzione alimentare (un altro supermercato) all'inizio di Venturina lato Nord. La terza richiesta prevede di realizzare due appartamenti in un giardino di pertinenza di un fabbricato già in zona saturata a Venturina e di realizzare una nuova costruzione in Campiglia centro per ampliare un bed & breakfast. In pratica, salvo forse l'ultima se gestita intelligentemente, sono tutte varianti non marginali, perché rischiano di incidere su punti importanti. Se accolte, comporteranno ampliamenti in zone agricole contro i principi stessi del pit che prevede di individuare

dei limiti precisi dell'abitato». Considerando inoltre, va avanti Primi, che, se accolte, la variante relativa all'area La Monaca porterà ulteriore impoverimento del centro di Venturina con perdite di attività non si sa quanto compensate da nuovi posti di lavoro», la seconda «manderà a monte il progetto sostenuto dall'amministrazione, della Porta Nord e dell'altrettanto sciagurata lottizzazione dei laghetti di Tufaia», mentre l'ultima «diventerà un precedente che permetterà a tanti di costruire abitazioni in seconda schiera nei residui privati. In un Comune noimale queste considerazioni sarebbero state fatte dagli uffici preposti e la giunta avrebbe portato in consiglio comunale il dibattito sul pro e contro della scelta di fare varianti di anticipazione - sottolinea Primi - Invece si decide subito di spendere 15mila euro per fare indagini tecniche (geologiche e sismiche, ndr) che risulterebbero tutte o in parte inutili se il consiglio decidesse di



Uno scorcio di piazza della Repubblica (foto Paolo Bariettani)

non accogliere tutte o parte delle richieste di variante, in particolare quella prevista su un'area agricola e di confine come il nuovo centro commerciale dietro la Conad. In pratica è come dire che la giunta, scavalcando il consiglio, ha già deciso cosa fare secondo il principio che chi ha il potere se lo gestisce come gli pare, in base al principio di auto-

crazia del sindaco e non di democrazia. Meglio farebbe il sindaco ad attivare immediatamente la revisione generale del ru ormai in scadenza (2016) invece di star dietro a presunte operazioni di sviluppo economico, turistico ed occupazionale sulla cui veridicità è tutto da vedere e da discutere già in linea di principio e non a posteriori».