

Osservazioni e proposte del CxC per rivitalizzare e riqualificare il centro storico

Come si evidenzia anche dalle proposte avanzate dai soci e sostenitori del Comitato per Campiglia, **il centro storico deve essere considerato ormai un centro "depresso" e la sua riqualificazione e rivitalizzazione non può essere realizzata se non con scelte di impegni economici "forti"** dell'amministrazione e tali da protrarsi per alcuni anni almeno fino a quando non si verificherà un'inversione nel processo attuale di spopolamento e di impoverimento sociale e culturale e fino a quando il più importante, grande e bel centro antico della Val di Cornia e non solo, riprenderà il ruolo che gli spetta in questo territorio. È evidente che finanziamenti una tantum e vari pannicelli caldi, non serviranno a risolvere un abbandono la cui fase critica è iniziata già da venti anni, così come è inutile sperare in soluzioni immediate.

Per prima cosa la rivitalizzazione del paese si basa sul far venire nuovi abitanti e evitare l'esodo degli esistenti tramite alcune strategie basate su:

- eliminazione di tutte le previsioni di nuove abitazioni nell'area della 167 (Case Nuove) per **impedire un ulteriore allontanamento dal centro storico** inteso come uno dei punti focali dell'identità della comunità; **(questo comporta la revisione completa e immediata del Regolamento Urbanistico)**
- realizzazione della **scuola nido**;
- facilitazione dell'accesso al nido grazie a **riduzione**

dei costi di iscrizione (realizzazione e riduzione dei costi di iscrizione);

- messa a disposizione di uno spazio per realizzare esperienze del tipo **“tempo per le famiglie”** (spazio gioco per bambini da zero a tre anni accompagnati da un adulto); **(questo comporta una conoscenza del patrimonio pubblico)**
- promozione di installazione di **nuove attività** (privilegiare quelle di produzione contribuendo all'affitto in maniera differenziata per nuove attività che non esistano in paese; in tal senso dovrebbero essere utilizzati eventuali immobili di proprietà pubblica lasciando agli assegnatari l'onere della ristrutturazione a fronte di affitti ridottissimi e a lungo periodo. Inoltre per incentivare l'installazione dovrebbe essere ridotta IMU per proprietari che danno in affitto, e le tasse rifiuti, in particolare se si prevede l'utilizzazione di materiali tradizionali del luogo (metalli, minerali, prodotti agricoli) e la creazione di laboratori artigianali; **(questo comporta una conoscenza del patrimonio pubblico)**
- estensione di **WI-FI** generalizzato sul centro;
- **riduzione degli affitti** per le giovani coppie (contribuendo sull'affitto, riducendo l'IMU per i proprietari che danno in affitto) per un certo numero di anni;
- **facilitare l'acquisto di prima casa** per giovani coppie portando a carico del Comune gli interessi sui mutui;
- realizzazione di **censimento** e riutilizzo del patrimonio abitativo pubblico (per non caricare sulle casse del Comune possono essere individuati sistemi di autocostruzione per la ristrutturazione, con contratti di affitto a lungo termine e contributo in forma di assunzione da parte del Comune degli interessi sui prestiti necessari alla ristrutturazione; **(questo comporta una conoscenza del patrimonio pubblico)**
- costruzione di una **relazione permanente tra Campiglia e**

Venturina attivando un servizio di collegamento almeno ogni 45/60 minuti e fino alle 24,00;

- approfondimento e revisione delle attuali **procedure amministrative** per l'installazione di attività;
- rendere accessibili alcune parti del paese con **corrimani** sulle scalinate e strade a forte pendenza;
- garantire per tutto l'anno, l'**apertura quotidiana di servizi indispensabili** per i cittadini e no (un panificio, un alimentari, un bar con tabacchi, la farmacia, ambulatori);
- realizzare un **cartellone di attività** nel Teatro dei Concordi e all'ex cinema Mannelli, dando gli spazi in gestione a quelle associazioni che garantiscono la migliore proposta a livello qualitativo e quantitativo. In ogni caso la gestione dovrebbe prevedere un tot di giorni a disposizione del Comune per altri eventi proposti da associazioni, gruppi e cittadini e a costo zero. (presentazione di libri, film , foto, video, spettacoli amatoriali);
- realizzazione di un **servizio a domicilio** per portare carichi e spese dai negozi alle case o dai parcheggi alle case;
- individuare il **potenziale umano** esistente in Campiglia (registi, pittori, cantanti, musicisti, scrittori, studiosi in genere) in grado di contribuire a dare a Campiglia un arricchimento tale da rendere più alta la qualità della vita di chi vi abita correntemente, di chi viene da fuori per periodi più o meno lunghi e di chi usa comunque il territorio;
- rivedere l'attuale **cartellonistica** relativa alla mobilità su gomma eliminando pali o cartelli non strettamente necessari; fare una segnaletica a terra per i posti auto completa e mantenuta;
- rivedere la sistemazione del mercato settimanale eventualmente spostandolo ai bordi del Piazzone per rendere visibili i pochi banchi ancora presenti;

La riqualificazione del paese si basa sul farlo conoscere e sul motivare i cittadini e le Associazioni per diventare loro stessi promotori del centro storico. Occorre allora:

- far conoscere il paese realizzando una **cartellonistica** particolarmente attraente su Aurelia Nuova, su Aurelia Vecchia, Parco di San Silvestro, Parco Termale, Calidario, costruire una rete di reciproca conoscenza e **pubblicità** con i gli altri Comuni della Val di Cornia e della bassa Val di Cecina, realizzando pubblicità su Controradio e altre radio locali, realizzando **documentari** su Campiglia e dintorni da impostare su Youtube, implementando il **sito del Comune** con informazioni più complete sul paese (monumenti, storia, servizi, eventi);
- far conoscere e potenziare la presenza nel **circuito culturale** del Museo di Arte Sacra e della Mostra Permanente di Carlo Guarnieri;
- **migliorare l'uso del Castello (Rocca)** installando un **cartello** ai piedi della salita dall'albero di Cecchino, con indicato cosa vi è da visitare, i servizi forniti e gli orari. Dovrebbe poi essere affidata, al limite a costo zero, ad una associazione, cooperativa o singoli la gestione di un **servizio bar** per almeno otto mesi l'anno in grado di garantire anche la pulizia dei bagni, la pulizia degli spazi aperti del castello, la realizzazione di eventi artistici e la vendita di pubblicazioni, guide, mappe relative a Campiglia. In questa ottica dovrebbe essere consentita la realizzazione di una tettoia in legno tra le mura e il fabbricato dei servizi;
- **invogliare i turisti a visitare il castello** installando riproduzioni fedeli di antiche macchine di difesa, sull'esempio di quanto fatto da tanti musei didattici;
- garantire l'**illuminazione pubblica** anche nel periodo non coperto da un eventuale servizio di manutenzione e

accoglienza;

- **allungare la stagione turistica** creando occasioni turistiche durante l'anno, realizzando eventi che diventino appuntamenti noti e ripetuti in un programma in parte già esistente, ma con manifestazioni troppo distanziate tra loro. Occorre promuovere il **trekking** grazie all'apertura di nuovi sentieri e la manutenzione degli attuali, realizzando carte di percorsi, con un collegamento a percorsi botanici, minerari e archeologici caratterizzati da punti di sosta e ristoro che vedano Campiglia come punto di partenza e di arrivo. Occorre realizzare quanto prima l'**itinerario ciclabile intercomunale** di cui è stato discusso recentemente a Piombino a Palazzo Appiani organizzando una manifestazione o più manifestazioni a tema che si ripetano annualmente e con criteri analoghi alla proposta di trekking di cui sopra;
- far diventare **Campiglia sede di Convegni**, meglio se una parte a scadenza fissa, su temi che riguardino in particolare gli elementi caratteristici del territorio (agricoltura, archeologia, turismo, minerali) o manifestazioni come scuola Jazz, Yoga ecc. utilizzando al meglio il sistema ricettivo attuale, integrato da un Albergo Diffuso;
- **restaurare il paese** decidendo una volta per tutte quali case intonacare e quali lasciare faccia-vista riferendosi anche agli studi del prof. Francovich, facendo uno studio in base agli archivi fotografici esistenti sulle caratteristiche di decori esterni e arredi nei tempi passati, facendo un piano del colore eventualmente reintroducendo criteri di decori di facciate documentati, definendo tecniche ammissibili nel rifacimento degli intonaci, sostenendo il rifacimento delle facciate con contributi di abbattimento degli interessi su finanziamenti bancari, eliminando l'impiantistica aerea, promuovendo con contributi economici l'eliminazione di antenne televisive e

- parabole singole con attrezzature condominiali;
- obbligare a **rimuovere tubature esterne** spesso incongrue e altri manufatti e comignoli in cemento-amianto, ecc.
 - risolvere il caso di un **edificio abbandonato** da decenni e ora diruto e pericolante al Poggiame.
 - puntare sulla realizzazione dell'**Albergo Diffuso** studiando le potenzialità di trasformazione di abitazioni e la dislocazione degli spazi collettivi dell'albergo, realizzando uno studio di fattibilità che serva a individuare quali promozioni mettere a punto per invogliare un potenziale imprenditore; potenziare le strutture esistenti tipo **B&B e affittacamere** eliminando prima di tutto la previsione del Regolamento Urbanistico di un nuovo albergo impattante e inutile ad oggi visto che la ricettività del tipo vigente può essere incrementata e che i luoghi di incontro per convegni ecc. esistono già (teatro dei Concordi, ex cinema Mannelli, pieve di San Giovanni); **(questo comporta la revisione completa e immediata del Regolamento Urbanistico)**
 - programmare una situazione di conduzione delle **cave** che sia meno impattante sul paesaggio, rispettando i piani di ripristino non nella forma ma nella sostanza con piantumazioni visibili in modo da ridurre, almeno in parte, le negatività determinate dalla loro presenza sull' "appetibilità" del territorio;
 - accelerare l'individuazione ed il potenziamento di **prodotti locali** degni di un **marchio di qualità** per la loro specificità e ottenere finanziamenti anche regionali per sostenere, promuoverne la produzione e pubblicizzarli;
 - **promuovere attività culturali** facendo venire giovani artisti di vari settori per particolari eventi e dando loro un'ospitalità gratuita con l'aiuto dei cittadini come ad esempio viene fatto per gli archeologi a Riotorto e contributi con buoni pasto ecc.
 - **promuovere l'abbellimento del centro** con l'uso di piante

e fiori nelle strade del paese costituendo anche un concorso e riconoscimenti per le soluzioni più interessanti.

CONCLUSIONI

Molte di queste ipotesi potranno realizzarsi solo se alle proposte faranno seguito delle valutazioni serie dell'impegno economico che ognuna richiederà in base a dati demografici ed economici approfonditi. Inoltre le ipotesi potranno realizzarsi se l'Amministrazione assumerà un ruolo di ricerca e di coordinamento, se le Associazioni potenzieranno le loro capacità propositive e organizzative e se ai cittadini tutti e a tanti stranieri che sono diventati "cittadini elettivi" a Campiglia, verrà dato il riconoscimento di essere i veri custodi del paese in modo che l'orgoglio di cittadinanza e di appartenenza si trasformi in un volontariato che aiuti a vivere e far crescere strutture troppo poco conosciute dai campigliesi stessi (la mostra di Guarnieri è stato un esempio di riappropriazione di un patrimonio collettivo da parte di alcuni cittadini).

Il Comitato per Campiglia ha cercato e cerca di dare un contributo nell'individuazione dei problemi e delle soluzioni e si augura che dal progetto di partecipazione vengano delle risposte significative. Il metodo scelto dall'Amministrazione appare estremamente "vincolante" (visto che si tratta di "ricerca-azione") e quindi le risultanze dovranno essere prese sul serio effettuando scelte significative anche dal punto di vista finanziario, pena il rischio di rivelarsi il tutto un processo puramente formale, ingannevole e inutilmente dispendioso.

Campiglia Marittima 12 Gennaio 2016

Comitato per Campiglia
Alberto Primi