

Parco Termale di Venturina: domande sul previsto incremento edificatorio

LETTERA APERTA

Alla Sindaca
del Comune di Campiglia Marittima
D.ssa Alberta Ticciati

Oggetto: Piano Operativo – Parco Termale di Venturina Terme

Il Piano Strutturale, per l'area in oggetto, riporta testualmente:

“La proposta concerne la realizzazione di dotazioni di servizio allo sviluppo del termalismo (strutture turistico-ricettive, ricreativo/sportive, commerciali e servizi) e di infrastrutture. In particolare la proposta concerne la realizzazione di 2.400 mq di SE ad uso commerciale e direzionale e di 11.400 mq di SE per la funzione turistico ricettiva.”

A questo, il Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio della Direzione Urbanistica e Politiche Abitative della Regione, aggiunge:

“La previsione è interessata in parte dalla presenza di Beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) “I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 22”, del D.lgs 42/2004. “

In conclusione il Piano Strutturale riporta:

“Si rimanda al P.O. la definizione dettagliata del

dimensionamento delle destinazioni commerciali e direzionali, la predisposizione di singole Schede norme dettagliate/o analisi progettuali di dettaglio, nel rispetto del P.I.T.-P.P.R., specificandone anche le tipologie turistico-ricettive ammesse e le modalità di attuazione degli interventi" .

In base a quanto citato, il Comitato per Campiglia, pur ritenendo necessario ed auspicabile un incremento di strumenti che promuovano il settore economico del turismo a Venturina Terme, sottolinea come dai documenti del PSI sia impossibile ricavare i criteri adottati per il dimensionamento, che risulta tanto alto (mq. 11.400 di nuova edificazione, pari mc.35.000 fuori terra e pari a 285 posti letto) da rischiare di stravolgere completamente un tessuto a sua volta già risultato di una sostituzione ed espansione edilizia che nella maggior parte dei casi, nulla ha avuto a che fare con un "Parco Termale" e semmai si è configura come una delle tante lottizzazioni.

Secondo il Comitato per Campiglia, l'incremento edificatorio deve essere strettamente determinato dalla possibilità reale di incrementare il sistema termale realizzando nuovi specchi d'acqua termale sia in funzione di relax, sia per funzioni curative. In una ottica di risparmio del territorio non si capisce poi il criterio adottato per quantificare in ben mq. 2.400 di SE destinati al commercio e a direzionale e servizio, quando è stato già approvato un Piano Particolareggiato che permetterà di realizzare, in aree ex COMER, fabbricati destinati alle stesse funzioni in immediata prossimità con il **Parco Termale**.

Il Comitato per Campiglia chiede poi che il nuovo Piano Operativo affronti in maniera organica il tema del Parco Termale e il sistema di aree dei laghetti di **Tufaia**, abbandonando precedenti previsione di edificazioni massicce in parte in sostituzione di edifici esistenti, ma per la maggior parte di nuova edificazione. In questo modo si ritiene che la cesura rappresentata dalla vecchia Aurelia potrebbe essere

superata integrando il Parco Termale ai laghetti di Tufaia, alla **Fossa Calda**, al sistema archeologico in corso di studio e al sistema rurale esistente da supportare e potenziare.

In attesa di una gradita risposta, inviamo cordiali saluti.

Comitato per Campiglia

Arch. Alberto Primi