

Regolamento Edilizio di Campiglia: un'occasione mancata

Comunicato del Comitato per Campiglia:

Dal punto di vista del metodo, la elaborazione del nuovo Regolamento Edilizio, rappresenta un passo indietro per quanto riguarda il coinvolgimento dei cittadini nella definizione di uno strumento fondamentale nella gestione del territorio quale è appunto il Regolamento Edilizio.

Se infatti il vigente Regolamento era stato redatto in maniera unitaria per i comuni di Campiglia, Piombino, San Vincenzo, Suvereto e Sassetta, il nuovo regolamento viene oggi fatto dal solo comune di Campiglia. Questo dimostra che non c'è alcuna intenzione di lavorare in maniera unitaria tra comuni della Val di Cornia quando invece anche il nuovo piano paesaggistico regionale spinge a realizzarla.

Sempre dal punto di vista del metodo, si continua a considerare i cittadini incapaci di intendere e di volere senza il tramite dei tecnici. Così, se da una parte vengono introdotte semplificazioni tali da fare a meno dei tecnici, questi sono stati i soli a essere sentiti e informati. Dalla proposta di delibera si apprende che sono stati interpellati gli ordini, il collegio geometri e le associazioni venatorie (sic!). I semplici cittadini, le associazioni culturali, le associazioni di categoria, e quanti rappresentano la società civile sono stati totalmente esclusi da ogni confronto.

La pubblicazione sul sito dal 13 maggio, l'ultima è del 21, non può giustificare una così estesa mancanza di coinvolgimento, di informazione e di partecipazione su un atto che, al pari del Regolamento Urbanistico, è problema di tutti

e non solo di qualche decina di tecnici operanti nel solo Comune di Campiglia e dei cacciatori.

A ulteriore dimostrazione dell'arroganza e scarsa democrazia di questa amministrazione, va sottolineato il fatto che alla IV Commissione Consiliare è stata data possibilità di avere chiarimenti il 18 maggio su un testo di 189 pagine oltre agli allegati, ufficializzato sul sito cinque giorni prima: il 13 maggio.

Infine risulta che la IV Commissione, che evidentemente conta meno di zero, è stata informata, "a titolo di mera comunicazione", del testo finale del Regolamento il 10 Giugno: una settimana prima di andare in Consiglio Comunale.

Se dal punto del metodo la definizione del nuovo Regolamento Edilizio è un fallimento per quanto riguarda la partecipazione e la intercomunalità, **dal punto di vista dei contenuti**, la tanto vantata semplificazione è decisamente e quasi esclusivamente ridotta al dare via libera alle voglie dei cacciatori e ai desideri dei proprietari di case con giardini, di fare liberamente e senza alcuna prescrizione formale, piscinette, casottini in legno fino a mq. 10 (una vera e propria stanza che poco a a che fare con un deposito di attrezzi per il giardinaggio), barbecue, cucce e nanetti, fino a coprire il 20% del giardino , cioè in alcuni casi a raddoppiare la superficie occupata dalla casa stessa. Il risultato sarà sicuramente un proliferare di annessi che contribuiranno al già pesante disordine urbano.

Se da una parte poi è stato introdotto la possibilità di realizzare bagni per handicappati non esclusivamente dentro all'esercizio commerciale, e quindi di tutelare meglio il centro storico e non solo, dall'altro si continua a pretendere il nulla osta della ASL per interventi sull'esistente quando i locali non rispettano gli standard vigenti per le nuove costruzioni. In molti comuni della Toscana è sufficiente la dichiarazione del tecnico progettista sul non peggioramento

delle condizioni igienico-sanitarie. Questo permetterebbe di risparmiare un mese di tempo nell'espletamento di certe pratiche e permetterebbe di alleggerire il lavoro della ASL stessa.

A questi esempi si può aggiungere ancora la mancata definizione dei termini "precario" "temporaneo", "esigenze di continuità temporale" riportate nell'art. 12 e che nella loro indeterminatezza potranno portare a casi di scempio urbanistico come è avvenuto per il Villaggio "Paradù" di Donoratico.

E ancora, se si entra nel merito delle Commissioni, è estremamente sconsigliabile che i membri esterni delle Commissioni durino in carica cinque anni prorogabili a dieci. Come in tanti altri Comuni il ricambio deve essere più frequente (ogni due anni) anche per permettere un ricambio di idee nell'affrontare e valutare le modificazioni del territorio e del paesaggio.

Questi sono solo esempi dei tanti punti che andrebbero ancora discussi e approfonditi, insieme per esempio alla facilità o meno di accedere alla banca dati di tutte le pratiche edilizie fin dal momento della presentazione.

Nel complesso il giudizio del Comitato per Campiglia sul nuovo Regolamento edilizio è negativo e ci meraviglia la mancanza di reazioni delle opposizioni di fronte ad uno strumento così importante e le cui ricadute negative andranno avanti per anni.

Tutti i precedenti ci convincono che a Campiglia questa sia una battaglia persa e che il nuovo Regolamento Edilizio verrà approvato .

Siamo convinti che solo il giorno in cui la Regione Toscana si doterà di un Regolamento edilizio unico per tutti i Comuni, si potrà avere una discussione seria e si potrà parlare di parità di diritti e doveri dei cittadini.

Campiglia Marittima 15 Giugno 2015

Comitato per Campiglia
Arch. Alberto Primi