

RTA alla Fonte di Sotto – A che punto siamo? (2009)

Il Comune ha rilasciato il permesso di costruire tutte le opere di urbanizzazione primaria (venti posti auto pubblici, circa mq. 3000 di giardino pubblico, il nuovo ponte di attraversamento del fosso, il recapito delle fognature e la stazione di sollevamento dei liquami fino a piazza Callistru) e di tutte le opere esterne private dei cinque lotti di intervento in cui è realizzabile la struttura alberghiera (?).



Le norme che regolano la Lottizzazione approvata dal Comune prevedono che le opere esterne private possono essere approvate solo in caso di contestuale presentazione del progetto delle costruzioni e limitatamente al lotto interessato dalla richiesta di permesso.

Poiché il progetto delle opere esterne pubbliche e private rilasciato dal Comune comprende tutto sembrerebbe conseguente che in Comune sia stata depositata la richiesta di permesso per tutte le costruzioni nessuna esclusa.

In realtà è stato presentato il progetto di due soli lotti (B e C) nessuno dei quali comprende i servizi indispensabili all'albergo (lotto A). Ciò sembrerebbe in contrasto con l'articolo 9 della convenzione che cita : "il piano di lottizzazione potrà essere attuato per fasi e stralci funzionali ... in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire .

Con questo permesso rilasciato verrà completamente distrutta l'area con la realizzazione di strade, sbancamenti, riporti di

terre senza che sia conosciuto il progetto complessivo e rendendo impossibile il tornare indietro in caso di verifica del non rispetto della lottizzazione. Inoltre il privato investirà circa € 3.000.000,00 per fare mc. 4.900,00 di casette senza poterle usare in quanto prive dei servizi alberghieri.

Di fronte a tali incongruenze in un incontro del 20-02 il Comune ha risposto che è prassi (in questo caso in difformità alle Norme Tecniche di Attuazione approvate) richiedere il progetto di tutte le opere esterne e che, nel caso specifico trattandosi di strade tra loro collegate da reti di servizio, non si poteva fare altrimenti.

L'affermazione è priva di fondamento perché guardando il progetto è evidente che parte delle opere esterne non sono indispensabili alla realizzazione dei progetti presentati.

Quanto all'incongruenza di dare il permesso per fare unità alberghiere senza i servizi, il Comune ha risposto che le norme della lottizzazione non prevedono espressamente che la fase A (servizi dell'albergo) dovesse essere realizzata prima o insieme alle fasi successive. Il Comune accetta la richiesta del privato di cominciare a fare un albergo senza ciò che permette al complesso di essere un albergo. Il Comune sottolinea quindi che il problema non è suo ma del proprietario che, sapendo che non potrà mai utilizzare il costruito fino a quando non ci saranno i servizi, si accollerà il rischio di lasciare inutilizzate a tempo indeterminato le casette (che gli saranno costate almeno € 3.000.000,00) ipotesi che il Comitato ritiene a dir poco incredibile.

Il Comitato ha sottolineato ancora una volta il suo completo dissenso alla realizzazione di una previsione urbanistica totalmente errata e distruttiva del patrimonio paesaggistico e storico e ha invitato il Comune a valutare i ragionevoli dubbi già denunciati sull'effettiva destinazione del complesso visto che nello Statuto della Società Cooperativa non si parla di

albergo ma di luogo per vacanza dei soci della Cooperativa e visto che si chiede di costruire subito buona parte delle casette senza i servizi alberghieri.

Il Comune ha risposto che non si devono fare processi alle intenzioni e che se non sarà un albergo procederà all'esproprio e alla demolizione come previsto dalla legge. Anche questa ci sembra una affermazione a dir poco curiosa visto che nel nostro paese le demolizioni delle opere abusive sono rarissime e comunque sempre a spese dei cittadini visto che le società proprietarie in genere risultano scomparse o prive di beni sui quali rivalersi.

Il Comitato ribadisce il fatto che la prevenzione è preferibile alla repressione.

Nel frattempo si è avuto notizia che la Soprintendenza di Pisa ha completato le documentazioni necessarie a richiedere l'apposizione di un vincolo ambientale su una vasta area e che quindi la pratica è pronta per essere sottoposta alla Commissione e al Ministero.

Comitato per Campiglia

20 febbraio 2009