

Verso le elezioni 2019: saldi di fine legislatura

Le elezioni a Campiglia sono ormai prossime e l'Amministrazione si sta dando molto da fare per riempire il carniere in modo da dimostrare una grande efficienza e convincere gli elettori a ridarle la fiducia e potere così continuare a gestire il territorio come ha sempre fatto.

Dopo anni di una certa inerzia, è stato realizzato il **centro fitness** (o della musica?) totalmente privo di servizi essenziali come parcheggi e servizi igienici, e il **centro pedonale** di Venturina. Oggi si annuncia un impegno di ben €350.000 di **opere stradali** e il prossimo appalto delle nuove sistemazioni dei giardini ai **laghetti di Tufaia**. Dal punto di vista urbanistico, poi, sono state approvate una serie di varianti al R.U su richiesta dei privati e [oggi si approva la Variante per intervenire sull'area Ex COMER.](#)

Come si vede l'Amministrazione va a vista senza seguire alcun progetto organico, accontentando oggi uno domani l'altro e come al solito senza minimamente immaginare una partecipazione dei cittadini nelle scelte da affrontare.



Il progetto dei **Lagheti di Tufaia** non ci risulta sia emerso da una preventiva discussione dei cittadini non solo delle priorità ma neppure delle esigenze. Il progetto è stato confezionato e non è neppure stato pubblicato sul sito del Comune poiché, ci è stato comunicato, i files sono troppo pesanti (sic...). Dalla relazione si capisce però ad esempio che è prevista la eliminazione del campetto dove i ragazzi vanno a tirare quattro calci al pallone. Ci piacerebbe sapere dove andranno ora a giocare.

È interessante constatare che la scelta di realizzare i giardini di Tufaia coincide con l'approvazione di una Variante al R.U. che permetterà di sostituire la **ex COMER** non con abitazioni come previsto, ma con centri commerciali. Anche in

questo caso tutto viene deciso nel chiuso degli uffici facendo trovare ai cittadini una decisione già pronta di fronte alla quale si può solo “mangiare questa minestra o saltar dalla finestra”.

Nel dicembre del 2015 il Comitato per Campiglia già chiedeva approfondimenti sulle varianti anticipatrici promosse dal Comune e in particolare, pur giudicando positivamente la ipotesi di non costruire case alla COMER, chiedeva una verifica sul tessuto commerciale minuto della zona per evitare ricadute negative e chiedeva di non costruire abitazioni nelle aree occupate dagli edifici dell'ex Centro Casa Bucciantini.

È stato fatto qualcosa del genere? Non è dato saperlo!!! Sappiamo solo che un giornalista tacciò il Comitato di disinteresse al formarsi di nuove attività (che avrebbero ucciso quelle esistenti!) e descrisse i soci e sostenitori come intellettuali chiusi nei loro salotti a bere il tè.

Va ricordato poi che oltre alla richiesta di Variante alla ex COMER venne richiesto nel 2015 da Berrighi costruzioni s.r.l., Etrusco s.r.l., Bucciantini s.r.l. di realizzare accanto al nuovo **complesso CONAD** un edificio per alloggiare altre attività commerciali di tipo non alimentare (*La richiesta è fondata sulla opportunità che l'ampliamento porterebbe installandovi sei imprese commerciali già individuate e operanti nell'ambito della ristorazione e del commercio non alimentare, più un imprecisato numero e non meglio definito insieme di studi medici, parafarmacie ed altri.*). Tutto fu allora sospeso in attesa di pareri regionali, oggi, visto che la Variante COMER è andata avanti, **vorremmo sapere cosa ne è di questa variante che se approvata, avrebbe una ricaduta certamente negativa sulle attività commerciali del centro per la rivitalizzazione del quale si sono spesi (malamente!!!) centinaia di migliaia di euro.**

Comitato per Campiglia

Arch. Alberto Primi

Il 4 dicembre 2015 il Comitato per Campiglia scriveva:

(...)

C) La Immobiliare Venturina chiede che sull' area ex COMER vengano realizzati mq.2167,73 di edifici da destinare per mq. 1350,00 a centro commerciale per media distribuzione di tipo alimentare e mq. 817,73 di edifici da destinare a commercio e direzionale. Questo vorrebbe dire buttare nel cestino della carta straccia la tanto decantata realizzazione della Porta Nord di Venturina ricca di numerosi e indispensabili "atterraggi" e "decolli", basata su una visione di espansione urbanistica indecorosa nell'area dei laghetti di Tufai. La eliminazione di questa previsione sarebbe inevitabile perché ammetterebbe la separazione degli interventi e la modifica radicale delle destinazioni funzionali degli edifici (nel caso COMER da residenze a terziario). Buttare a mare la previsione del R.U. sarebbe una ottima idea ma non si può fare in questo modo incontrollato e andrebbe allora riprogettato tutto il comparto. In questo caso poi vi è una totale genericità di destinazioni senza alcuna garanzia di non ritrovarci con un altro stanzone vuoto all'ingresso della città e anche in questo caso le ricadute sul debole tessuto economico di Venturina sarebbero macroscopiche e incontrollate.

B) Berrighi costruzioni s.r.l., Etrusco s.r.l., Bucciantini s.r.l. hanno fatto richiesta perché terreni posti dietro il centro CONAD vengano resi edificabili in modo da ampliare il Centro Commerciale. La richiesta è fondata sulla opportunità che l'ampliamento porterebbe installandovi sei imprese commerciali già individuate e operanti nell'ambito della ristorazione e del commercio non alimentare, più un imprecisato numero e non meglio definito insieme di studi medici, parafarmacie ed altri. La richiesta contrasta con il Piano strutturale (che non è di competenza del solo Comune di Campiglia) e con il Regolamento Urbanistico. In pratica già nella redazione degli strumenti urbanistici attuali fu

stravolto il "confine urbano" tra città e campagna, ritenuto tanto importante dal P.I.T., sostituendo un confine certo come via dell'Agricoltura e via della Monaca, con un fronte quasi continuo di capannoni realizzati o da realizzare su una fascia di circa mt. 40,00 di profondità. Oggi si chiede di sfondare questo limite e di sfondarlo in un solo punto con un incremento di valore di mercato di un terreno che passerebbe da agricolo a fabbricativo senza nessun reale vantaggio per la collettività. È chiaro che una concessione del genere determinerebbe poi, e comprensibilmente, la richiesta da parte dei vicini di un analogo trattamento, difficilmente negabile vista la mancanza di reali motivazioni urbanistiche della richiesta ora in corso di esame. La possibilità di installare le attività richieste esiste già ora, visto il numero di edifici ancora da realizzare nei pressi, senza andare a intaccare il terreno agricolo contravvenendo così anche ai criteri informativi del P.I.T.. A latere andrebbe anche valutato il probabile impoverimento del "centro" di Venturina e di fatto il suo progressivo abbandono a favore di un nuovo centro piazzato in un "non luogo" privo di identità come è l'area industriale e produttiva a La Monaca.

(...)

Tratto dal comunicato:

"Le varianti anticipatrici al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di Campiglia Marittima"