

COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

Provincia di Livorno

Prot. n° 23439

Campiglia Marittima, 19.11.2009

RACCOMANDATA R.R.

Comitato per Campiglia
Via Parenti 4
57021 Campiglia Marittima (LI)

Oggetto: Realizzazione complesso turistico ricettivo loc. Fonte di Sotto. Risposta.

In merito all'intervento in oggetto, facendo seguito alle osservazioni contenute alla vostra ulteriore nota del 20.10.2009, (prot. 20688 del 21.10.2009), si formulano le seguenti considerazioni.

Nel Piano in oggetto, come del resto in tutti i piani di lottizzazione, le opere di urbanizzazione sono rappresentate dalla viabilità principale e secondaria, dai parcheggi ed aree comuni, e da tutta una serie di reti tecnologiche (rete elettrica, illuminazione, rete gas, fognatura bianca, fognatura nera, acquedotto, rete telefonica) che, come anticipato nell'incontro avvenuto in data 20.02.2009, rappresentano un sistema a rete che risulta funzionale all'intervento nella sua interezza. Pertanto il relativo titolo abilitativo (permesso a costruire n. P/08/23), ha avuto per oggetto le opere di urbanizzazione nel suo insieme in conformità con il citato art. 4 della convenzione che recita: *" Il lottizzante si obbligaa provvedere completamente, a propria cura e spese, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione a servizio e di collegamento del piano di lottizzazione, sulla base del progetto esecutivo delle opere stesse, da redigersi a cura e spese della ditta lottizzante, e per il quale dovrà essere rilasciata la relativa concessione edilizia..."*

In merito agli aspetti prettamente progettuali si ritiene che l'intervento sia pienamente coerente con le norme di riferimento, compatibile con il contesto paesaggistico-territoriale e in linea con quanto indicato dalla Soprintendenza.

Relativamente al permesso a costruire rilasciato per il lotto I, si ribadisce l'inesistenza normativa di un obbligo sequenziale-temporale. Tale declinazione normativa, tipica di tutte le previsioni urbanistiche attuative poiché nulla rileva che A venga prima di B e viceversa, ha poco a che fare con l'evocata rinuncia alla programmazione territoriale. Rileva invece il fatto che, trattandosi questa di previsione turistica, le strutture di servizio dovranno essere rese funzionanti contestualmente all'utilizzo dei moduli ricettivi. D'altra parte poca differenza ci appare, in ipotesi, tra l'invenduto di "cassette" e l'invenduto di servizi alberghieri, con o senza "cassette".

Più in generale si può dire che il comportamento di questa Amministrazione si è sempre caratterizzato per il massimo rispetto dell'*"intelligenza e delle competenze dei cittadini,"* anche quando lo stesso rispetto non diventa argomento reciproco. Come, ad esempio, quando si richiede un *"congelamento"* della previsione urbanistica in attesa che i progetti siano *"resi più aderenti allo spirito ... del Piano di Lottizzazione"*, ben sapendo che la facoltà di congelamento non appartiene, per il momento, all'ordinamento giuridico della pubblica amministrazione. Cosa diversa sarebbe invece il contrasto tra le fonti normative della pianificazione e i livelli della progettazione, che non determina attività di congelamento ma di semplice diniego.

Distinti saluti.



Il Sindaco
Rossana Soffritti