

COMITATO PER CAMPIGLIA

Via Parenti, 4

57021 CAMPIGLIA MARITTIMA (LI)

VALUTAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAL COMITATO PER CAMPIGLIA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO DAL COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

A1 – Il CxC faceva presente la non corrispondenza tra informazioni riportate nella carta dei beni archeologici del 2004 e carta dei beni culturali del 2006, nonché l'assenza di molti manufatti non archeologici nelle carta dei beni culturali del 2006.

Il Comune riconosce di non avere indicato il sito archeologico di Monte Pitti e dichiara la validità delle cartografie del 2004 e del 2006 (allora come hanno fatto a dare il permesso della pala eolica a Campiglia vecchia). Di fatto non risponde al perché mancano le indicazioni su manufatti di interesse storico e architettonico come forni medicei a Madonna di Fucinaia e acquedotto di via delle Fonti.

A2 – La richiesta di un censimento del patrimonio arboreo è respinta perché quanto riportato a livello di norma è adeguato allo strumento R.U. e coerente con la I.R.1/05.

La risposta è insoddisfacente perché se è vero che la mancanza di uno studio adeguato doveva fare parte del livello di ricerca del Piano Strutturale, non esime il Comune dal fare gli approfondimenti necessari in fase di piano conoscitivo al momento della redazione del R.U.

A3 – Il CxC evidenziava la carenza delle informazioni contenute nel dossier B e C .

Il Comune respinge l'osservazione sostenendo che le schede sono adeguate al livello dello strumento R.U. . Dice poi che gli approfondimenti si fanno al momento degli strumenti attuativi (piani part. , permessi di costruire, DIAE, ecc. ???). Cioè vengono fatti da tecnici non necessariamente preparati a farli e quindi del tutto inutili e fuorvianti.

A4 - Il CxC proponeva che il Comune continuasse ad aggiornare le schede senza lasciarle in mano a tecnici privati non necessariamente preparati.

Il Comune respinge dicendo che i tecnici comunali, che sono competenti, controlleranno quanto redatto via via dai privati. Dimentica però che i manufatti di interesse non riportati dalle schede attuali, se non studiati e messi in evidenza dai tecnici comunali, saranno difficilmente evidenziati dai tecnici privati.

B1 (5) – Il CxC proponeva che i piani attuativi fossero approvabili solo quando erano presentati da almeno il 75% della proprietà invece della maggioranza semplice.

Il Comune respinge rifacendosi all'art. 66 della L.R.1/2006 (?) dimostrando un interesse nullo ad evitare che dei Piani Particolareggiati venga attuata dopo l'approvazione, una parte ridotta e che di fatto annulli l'effetto di riordino di un P.P.

B2 (6) - Il CxC proponeva un testo diverso da quello riportato nelle norme e conformato ad una lettura più corretta del termine "restauro".

Il Comune dice di accettare in parte la proposta ma di fatto continua ad ammettere aperture e chiusure di finestre sui fronti principali, realizzazione di balconi sulle facciate non principali, lo spostamento di quota delle strutture orizzontali in corrispondenza dei vani di servizio, modifiche alle coperture finalizzate al miglioramento formale (che vuol dire ?) e funzionale (che vuol dire? Farci le stanzine ?). Di fatto sono tutti interventi che nulla hanno a che fare con il "restauro".

B3 (7)– Il CxC proponeva di non ammettere la chiusura delle logge e terrazze sui fronti su strada per mantenere le caratteristiche dei fabbricati di cui all'art. 24 r2.a

Il Comune respinge perché la proposta è troppo limitativa per le intrinseche caratteristiche degli edifici considerati all'interno dell'Art.

La risposta si guarda bene dal dire se logge e terrazze sono elementi che conferiscono o meno qualità alla funzione abitativa-

B4 (8) – Art. 25 . il CxC proponeva di non ammettere addizioni volumetriche agli edifici con ampliamento orizzontale e/o verticale in quanto non può non assimilarsi alla ristrutturazione edilizia.

Il Comune respinge perché norma è già ammessa nel P.R.G. vigente e perché la qualità dei fabbricati (se sono così insignificanti tanto varrebbe demolirli) lo ammette

B5 (9) – Il CxC proponeva di ammettere la sola manutenzione straordinaria per gli edifici da demolire e non ricostruire per evitare il consolidarsi del manufatto.

Il Comune respinge sostenendo che le opere di manutenzione straordinaria non determinano il consolidarsi del fabbricato, dimenticando che tutte le opere di manutenzione straordinaria vanno dall'inserimento di nuovi impianti, al rifacimento di strutture portanti verticali e orizzontali : tutte opere che aumentando il valore del bene ne determinano più difficilmente la demolizione o i costi di acquisizione in caso di esproprio.

B6 (10) – Il CxC a proposito della ricostruzione dei ruderi proponeva di ammettere solo quelli di proprietà pubblica di valore storico e documentario.

Il Comune respinge sostenendo che la ricostruibilità dei ruderi permette il ripristino del patrimonio edilizio, la tutela sotto il profilo giuridico e la tutela del territorio.

Il Comune dimentica che l'art. 32 non entra minimamente nel merito di cosa si ricostruisce, se di pregio o meno, se compatibile con il contesto o meno, se effettivamente riconfigurabile in base a documentazioni precise o solo per sentito dire, dove applicare i criteri del restauro.

Considerando il valore catastale di tutta la proprietà immobiliare della società Cave di Campiglia, il complesso delle Etruscan Mines e dei circa 2 ettari di terreno di pertinenza , prima della approvazione dell'art.32, avrebbe raggiunto un valore di mercato di poche decine di migliaia di euro e avrebbe potuto essere espropriato come promesso in campagna elettorale. Oggi, con l'approvazione dell'art. 32 la proprietà ha raggiunto il valore di qualche milione di euro.

B7 (11) –Il CxC all'art.40 proponeva di ammettere recinzioni con paletti in metallici e rete h, cm. 150 e di non ammettere recinzioni in muretti e inferriate.

Il Comune accetta la recinzione ma respinge di mettere tra gli interventi non ammessi le recinzioni in muretti ed inferriate (totalmente incongrue) sostenendo che non può essere limitata questa libertà. Con questa risposta i tecnici firmatari del R.U. dimostrano anche una precisa volontà di prendere in giro i cittadini visto che non si trattava di inserire una ulteriore tipologia di recinzione ma di evitarne uno dei tipi ammessi che già stanno impoverendo l'immagine della campagna.

B8 (12)– Il CxC proponeva che il R.U. contenesse proposte strutturali (bacini di invaso e acquedotti o altro) per la promozione delle attività agricole.

Il Comune respinge evidenziando che queste scelte strutturali sono di competenza degli enti gestori (ASA ?). Propone che i contadini cambino colture e piantino roba che ha poco bisogno d'acqua. (I tecnici dichiarano che l'entrare nel merito delle colture ed essenze esula dal tipo di strumento urbanistico salvo fare il contrario quando fa comodo per non affrontare un problema grave come quello dell'acqua.)

B9 (13) – Il CxC proponeva per l'utilizzo delle energie rinnovabili di modificare l'art. 57 chiedendo al Comune una precisa definizione delle aree dove potevano o meno essere fatte installazioni di pannelli solari, pale eoliche e centrali a biomasse.

Il Comune respinge rifacendosi alla intervenuta normativa in merito che toglie (?) ai comuni oggi potere. Prevede di mantenere parte dell'art. per indicare in via di indirizzo, ma si guarda bene dall'indicare le aree dove non si ritengono ammissibili gli impianti. Politicamente il Comune sull'argomento dimostra una posizione pilatesca.

B10 (14) – Il CxC chiede l'uso dei fondi per albergo diffuso. Il Comune respinge perché già previsto nel R.U. e per le deroghe alle norme igienico-sanitarie rimanda ad un nuovo Regolamento Edilizio.

B11 (15) – Il CxC chiede, per l'ambito delle piccole e medie industrie del commercio e delle attività artigianali, di specificare se si possono fare più di un piano visto che l'altezza ammessa è di 10 mt., e di non essere generici sull'altezza ammessa per volumi tecnici e carri ponte. Il Comune respinge dicendo che la realizzazione di più piani non è esclusa, che comanda l'indice di utilizzazione fondiaria, che non si possono regolare a priori l'altezza dei volumi tecnici. La risposta rientra nel costume di non volere gestire in alcun modo l'immagine del paesaggio.

B12 (16) – Il CxC chiede che nelle aree di interesse archeologico non sia ammessa alcuna modifica del suolo senza richiedere preventivamente saggi alla Soprintendenza Archeologica. L'osservazione è respinta perché per il Comune è illogico che ogni trasformazione agraria sia sottoposta a N.O. della soprintendenza. Il Comune dimostra di non avere idea dei metodi di saggio in archeologia e dimostra di non sapere che una volta fatti i saggi su un terreno, le eventuali limitazioni sono sempre quelle e non c'è bisogno di richiederle ad ogni trasformazione agricola.

B12 (16 bis) – Recinzioni e fondi chiusi – Il CxC chiede di modificare l'elenco dei materiali ammessi. Il Comune in parte accoglie senza negare l'uso di autobloccanti per aree di sosta e parcheggi e ammettere solo finiture superficiali in coccio pesto o manti bituminosi a inerte locale e legante trasparente.

Si dimostra la solita indifferenza per le sistemazioni degli spazi aperti e non edificati

B13 (17) Il CxC proponeva le caratteristiche non impattanti e non incongrue da adottare per le Recinzioni e fondi chiusi (art. 77) Il Comune respinge perché la norma così come è tutela le esigenze aziendali ed il paesaggio

B14 (18) Il CxC chiede che venga tenuto conto delle associazioni vegetazionali locali nei casi di attività di promozione e servizio allo sviluppo dell'agricoltura , della zootecnica e della forestazione. Il Comune respinge perché indicazioni tecniche e modalità di forestazioni esulano dalla norma. Come al solito del paesaggio non gliene frega alcunché.

B15 (19) Il CxC propone maggiore attenzione alla qualità progettuale dell'edilizia rurale e propone di escludere serre vetrate finalizzate al contenimento energetico. Il Comune respinge motivando che le esigenze produttive non sono più quelle di un tempo e che la norma così come formulata vuole orientare la progettazione rurale salvaguardando i caratteri tipologici e architettonici.

B16 (20) Il CxC propone di definire meglio le essenze ammesse nelle piantumazioni di giardini e nei sistemi di illuminazione esterni. Il Comune respinge in quanto materia di regolamento edilizio che potrà essere rinnovato dopo l'approvazione del R.U.

B17 (21) Il CxC chiede maggiori precisazioni su cosa si intenda per allevamenti zootecnici minori. Respinge la previsione di una altezza massima dei nuovi annessi ammettendo genericamente che possono esistere corpi più alti non normati. Il Comune respinge giustificando che l'elenco delle allevamenti zootecnici minori è ripreso pedissequamente da quello della R.T. dimenticando che i Comuni possono operare non pedissequamente. Per le altezze confermano quanto previsto ipotizzando deroghe . Anche in questo caso non vi è nessuna intenzione di incidere nella formazione del paesaggio rurale.

B18 (22) Il CxC propone di ammettere due piani per gli edifici rurali e richiede la elaborazione di abachi a spiegazione dei termini modelli estranei e non congrui e del termine artificialità. Il Comune accoglie l'osservazione sull'altezza dei fabbricati rurali portando l'abitazione da mt- 3,50 a mt, 6,50 e gli annessi da mt. 4,00 a mt,5,00. Respinge l'ipotesi di elaborare abachi (che per altro erano stati fatti anni fa per il centro storico) in quanto la norma è sufficientemente esaustiva. In realtà la norma non lo è e tenendo conto del basso livello qualitativo delle costruzioni e dell'evidente inerzia propositiva del Comune che approva i progetti da lui stesso riconosciuti di bassa qualità (vedi controdeduzione n.19).

B19 (23) – Il CxC chiede che sia resa obbligatoria circondare gli impianti in zona E7 con fasce alberate profonde almeno 7 mt. E con piante su due file e densità di una ogni 5 mt. Per fila. Il Comune respinge perché l'art. del R.U (art. 82) garantisce la tutela ambientale e per il resto la proposta ha un livello di dettaglio non inquadrabile nel rango del R.U. Visti gli esempi sul territorio , debitamente approvati dal Comune, si ritiene che norme di dettaglio siano inserite almeno in un nuovo regolamento edilizio .

B20 (24) Aree per la trasformazione di prodotti agricoli e allevamenti intensivi. E8. Il CxC proponeva un rapporto di copertura non del 50% ma del 30% , che venisse indicata l'altezza massima dei fabbricati proponendola di cinque metri, che fosse individuata la distanza da abitazioni e centri abitati in base al n. max di decibel ammissibili. Il Comune respinge sottolineando che essendo aree speciali non vanno considerate come attività comunemente definite. Poiché la zone E8 prevede non solo trasformazione di prodotti agricoli ma anche allevamenti intensivi, la risposta non dice nulla sui problemi di inquinamento acustico e igienico degli allevamenti . Inoltre la controdeduzione non dice nulla sulla altezza massima raggiungibile.

B21 (25) E9 Aree per colture floro-vivaistiche . Il CxC proponeva che per le serre per colture floro-vivaistiche venisse stabilito un rapporto di copertura (max. 30%) che si indicassero le altezze max. , che venissero impedito dove il sistema viario non era adeguato a traffico veicolare aziendale, che si stabilissero criteri di recinzione , distanze da attività turistiche ecc. ecc. Il Comune respinge non ritenendo di dovere dare indicazioni per una attività che, per legge, rientra tra quelle agricole. Ricorda che le sottozone E9 si riferiscono a quelle esistenti, come se queste non potessero trasformarsi nel tempo.

B22 (26) E10 Aree estrattive- Il CxC chiedeva che nelle aree estrattive fosse obbligatoria la conservazione delle testimonianze dell'attività. Il Comune accoglie rendendo obbligatoria la loro individuazione nei piani di coltivazione, la loro schedatura e la eventuale valorizzazione affidata al Parco di San Sivestro.

B23 (27) E10- Il CxC propone di specificare che la realizzazione di nuovi impianti non dà titolo per richiedere proroghe. Il Comune respinge dicendo che le scadenze sono stabilite dalle autorizzazioni comunali di approvazione dei piani di coltivazione. Se la storia fa testo, di autorizzazione in autorizzazione, le cave non chiuderanno mai.

B24 (28) Art. 83 – Il CxC chiede che sia ammessa la sola manutenzione ordinaria per gli edifici dei quali è prevista la delocalizzazione. Il Comune respinge sostenendo che la manutenzione straordinaria da lui proposta, non determina il consolidamento degli edifici e la loro più difficile dislocazione. La risposta non convince perché leggendo cosa si può fare con una manutenzione straordinaria, è evidente che l'edificio può essere quasi completamente rinnovato e quindi può permettere investimenti economici che rendono difficilmente credibile una sua rimozione in tempi brevi.

B25 (29) – Art. 83 nuovo albergo a Campiglia. Il CxC propone di eliminare la previsione di un nuovo albergo a Campiglia di 50 posti letto in località da definire ricordando intanto che un albergo per funzionare aziendalmente deve avere almeno 60 posti letto, che comunque è ancora in essere la previsione di un albergo alla Fonte di Sotto (RTA) e che data la brevità della stagione turistica è impensabile la realizzabilità nei prossimi 5 anni di un vero albergo. Il Comune respinge la proposta di cassare la previsione del nuovo albergo confermando che questo non esclude la RTA di Fonte di Sotto. Nella controdeduzione, veramente a presa di giro, accoglie però l'osservazione che un albergo deve avere almeno 60 posti letto per funzionare e quindi prevede che il nuovo albergo che il CxC abbia non 50 posti letto ma 60.

B26 (30) – Art. 84 pensionati per animali - – Il CxC richiede di definire un numero max di animali da ricovero nel territorio, richiede che l'annesso di mq. 30 sia demolito col cessare dell'attività, che la attività temporanee di frantumazione di inerti sia ammesso solo alle Lavoriere. Il comune respinge questa ipotesi perché non esistono elementi di valutazione (la motivazione è priva di senso), non ritiene possibile dare indicazione sul numero di animali da ricovero. Accetta il criterio di demolizione degli annessi col cessare della attività.

B27 (31)- Art. 86 Parcheggi interscambio- Il CxC propone di indicare una superficie massima ammissibile di servizi commerciali di servizio ed il loro numero, per evitare la proliferazione incontrollata. Il Comune respinge sostenendo che non vi è bisogno di specifiche ulteriori.

B28 (32) Art. 89 – Il CxC chiede che nei corridoi infrastrutturali sia ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria per evitare il consolidamento di edifici, che nel V2 sia ammesso il ristoro e l'accoglienza senza negozi e che per gli orti urbani siano definite le dimensioni degli orti, la posizione e forme e dimensioni standard (per evitare il solito disordine). Il Comune respinge senza giustificare e limitandosi a dire che il R.U. rispetta la ragionevolezza, proporzionalità e adeguatezza dell'azione del comune in termini di gestione del territorio. (in pratica dice che in altro modo entrerebbe troppo a fondo delle questioni) . Caso di non risposta.

B29 (33) Art. 92 – Il CxC Chiede di indicare il massimo di ampliamento ammissibile per attrezzature di interesse generale. Chiede di specificare se la copertura di impianti sportivi nelle aree cimiteriali è fissa o mobile. Chiede che Madonna di Fucinaia ed Etruscan Mines vadano a far parte del Parco . Il Comune respinge dicendo come sopra che la norma è sufficiente per il livello di R.U., e che Madonna di Fucinaia e Etruscan Mines sono già inserite nel perimetro del Parco di monte Calvi. La risposta gioca sull'equivoco tra inserimento nel perimetro del Parco e inserito nell'allargamento della proprietà pubblica del parco archeo- minerario di San Silvestro.

B30 (34) RTA di Fonte di Sotto e Lavoriere– Il CxC chiede che il Piano di Lottizzazione della RTA sia rivisto. Il Comune respinge perché il Piano di Lottizzazione ha costituito un preciso stato di diritto la cui retrocessione comporterebbe il risarcimento del danno. Quanto alle Lavoriere il CxC chiede di annullare le previsioni diverse dalle originarie motivazioni che

dettero vita alla lottizzazione (localizzazione intercomunale di tre ditte di trattamento di inerti). Il Comune respinge sostenendo che il richiamo al PIP è finalizzato ad una procedura di attuazione che non modifica quanto contenuto negli atti della lottizzazione.

B31 (35) – Art. 98 – Il CxC chiede che i permessi rilasciati siano attuati se effettivamente iniziati nei tempi di legge. Il Comune respinge sostenendo che nulla rileva ai fini del diritto se i lavori abbiano effettivamente avuto inizio perché i criteri di validità dei permessi a costruire rispondono a precise disposizioni di legge per i procedimenti complessi in capo ad altri soggetti istituzionali. Risposta che vuol dire poco e con la quale si evita di prendersi la responsabilità di verificare le azioni reali dei richiedenti e di lasciare in validità lunghissime permessi di costruire, oltre l'anno ammesso per l'inizio dei lavori.

B32 (36) Il CxC, con l'intenzione di evitare varianti al R.U. che di fatto lo snaturino, chiede che le varianti al RU siano ammesse solo per un prevalente interesse pubblico. Il Comune respinge con una bella frase generica.

B33 (37) – Il Comitato richiede di annullare le previsioni del R.U. per l'area di Madonna di Fucinaia e di prescrivere la redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica. Il Comune risponde con la solita frase fatta che la previsione di riutilizzo fa parte di un quadro di diritto consolidato e cristallizzato e che le norme per l'area Fb sono atte a garantire tramite la Società parchi la valorizzazione e la salvaguardia delle risorse storico-archeologiche presenti. Un altro esempio di non motivazione.

B34 (38) – Il CxC richiede l'obbligo di un piano particolareggiato per il recupero delle Etruscan Mines e del loro collegamento e integrazione nel parco di San Silvestro. Il Comune respinge in quanto la disciplina di valorizzazione del patrimonio architettonico esistente prevede già la redazione di un piano urbanistico attuativo per l'ambito di San Silvestro. Speriamo lo facciano presto!!

B35 (39) - Il CxC propone l'obbligo per i proprietari di fare la manutenzione delle coperture degli edifici per evitarne il degrado e il crollo. Il Comune respinge sostenendo che le norme previste sono adeguate e fatte con criteri di ragionevolezza e adeguatezza.

B36 (40) - Il CxC chiede che i nuovi appartamenti da realizzare nelle aree critiche e in quanto tali da escludere dai numeri previsti dal Piano Strutturale, siano limitate alle aree critiche in detto piano individuate e non nelle altre nuove indicate dal R.U. Il Comune in parte accoglie.

B37 (41) – Il CxC chiede che venga utilizzato il criterio di abitante equivalente (n. 1 per mc. 100) invece che in numero di alloggi (la cui capacità di alloggio non è indicata). Il Comune respinge giustificandosi con il fatto che il P.S. parlava di alloggi e non di abitanti equivalenti e altrettanto indica la R.T. L'indeterminatezza resta e quindi la difficoltà di rapportare il numero di abitanti derivanti da previsioni di sviluppo demografico al numero e dimensione degli alloggi.

B38 (42) Il CxC propone che si possano rilasciare permessi per la realizzazione di nuovi edifici per residenza e altro solo quando si verifichi l'attuazione dei permessi già rilasciati. Il Comune respinge motivando la perfetta rispondenza del R.U. alle previsioni del P.S. che risale a ben prima del crollo del sistema economico. Ancora un caso di mancata volontà di gestire le situazioni reali di un territorio.

C1 (43) – Dossier F At1-Nuova edificazione nell'area dell'edilizia PEP di Campiglia centro. Il CxC propone di rivedere la soluzione per varie ragioni tra le quali la posizione del

fabbricato che modificherà la percezione del crinale. Il Comune respinge senza dare alcuna motivazione e semplicemente dicendo che l'intervento è coerente .

C2 (44) – Dossier F At2 – Il CxC propone lo spostamento e riduzione di un nuovo edificio perché come previsto, compromette una piccola valle. Il Comune respinge con le stesse non motivazioni.

C3 (45) – Dossier F At3- Il CxC propone per le costruzioni artigianali previste vicino all'area ecologica un piano particolareggiato che includa sia l'area del depuratore, che l'area ecologica e che riveda altezze (da mt. 7 a mt. 5,50), superficie coperte (il 50% del lotto ma depurato di fasce di rispetto alberate) e destinazioni (sono magazzini per attività di servizio quindi vanno escluse le attività manifatturiere e artistiche previste). Il Comune accoglie in parte. Di fatto si limita a ammettere mt. 4,50 di altezza per edifici ad un piano e mt. 7 per edifici a due piani non evitando così gli eccessi di altezza ed introducendo un elemento di disordine di configurazione. Il Comune elimina l'indicazione sul rapporto di copertura rendendo ancora più confusa la configurazione del complesso e respinge le osservazioni sulle sistemazioni a verde e sulla proposta di un piano particolareggiato facilissimo a farsi visto che si sta parlando di proprietà pubbliche (depuratore e area ecologica). Altro esempio di disinteresse per una ricerca di ordine urbano e di corretto inserimento nel sistema ambientale.

C4 (46) – Dossier F At6 – Il CxC propone di rivedere tutto l'intervento rivedendo il concetto di PORTA ed eliminando la previsione di parcheggi su diversa proprietà della COMER ed attestati su una viabilità sottodimensionata che dovrà essere poi rivista. Il Comune respinge con la solita formula ma rimanda anche a diversa proposta conseguente ad osservazione della R.T.

C5 (47) – Dossier F At9 – Il CxC propone di inserire dati certi (SUL, H, SC) per garantire una certezza di diritto. Il Comune respinge con la solita formula generica.

C7 (49) – Dossier F At 15- Il CxC propone di contornare l'area di piantumazioni ad alto fusto in una fascia di rispetto di almeno 10 mt. Il Comune accoglie ma in realtà si limita a prevedere la piantumazione di confine e non una fascia piantumata con una relativa diminuzione di area edificabile.

C8 (50) – Dossier F At 16 – Il CxC propone di mantenere l'allineamento dei nuovi fabbricati con quelli esistenti: Il Comune respinge perché le aree di trasformazione non contengono edifici preesistenti con i quali rispettare un allineamento.

C9 (51) – Dossier F Cp1a-Cp1b – Il CxC chiede di mantenere del Consorzio Agrario con l'esclusione delle superfetazioni, di mantenere espressamente la recinzione su strada, di non rialzare le coperture . Il CxC propone di annullare le previsioni di Cp1b (costruzioni su laghetti di Tufaia). Il comune respinge tutto e rimanda ad una modifica del tutto marginale apportata su quest'ultimo punto in risposta di osservazione della R.T.

C10 (52) – Dossier F Cp2a – Cp2b . Il CxC è contrario alle previsioni intorno ai laghetti di Tufaia e nel caso specifico alle previsioni edificatorie permesse su terreni di un distributore e vicini, Il CxC chiede l'annullamento della previsione per permettere la realizzazione di un parco intorno ai laghetti che si colleghi al parco termale. Il Comune respinge perché la quantità edificabile è determinata dal peso patrimoniale esistente nei due comparti di perequazione ed alla luce del peso delle urbanizzazioni pubbliche che sono richieste. Strano modo di affrontare un problema : per pagare le strade che servono alle nuove costruzioni si fanno più costruzioni. Forse sarebbe meglio non fare gli edifici così non ci saranno da fare le

strade che servono ai nuovi edifici limitandosi a mantenere situazioni che non hanno bisogno di particolari modifiche ma un poco di manutenzione a livello di verde e limitandosi a sostituire edifici che non servono più.

C12 (53) Cp4a-Cp4b-Cp4c – Il CxC osserva che la demolizione dell'edificio di origine rurale posto all'ingresso Sud di Venturina è ingiustificato visto il valore testimoniale dell'edificio e la povertà di caratteristiche del verde Cp4a. Il Comune respinge in quanto importante il completamento del giardino ed evidentemente di importanza nulla la conservazione di un elemento di testimonianza.

E1 (54) – Il CxC propone l'esproprio delle Etruscan Mines per ampliare il parco di san Silvestro. Il Comune respinge perché la utilizzazione, valorizzazione e gestione della Etruscan Mines potrà essere fatta solo dopo la redazione di apposito piano particolareggiato del parco di San Silvestro: Poiché non ci sono soldi per comprarlo e per recuperarlo non si espropria. Il Comune respinge poiché poi in caso di vincolo espropriativo apposto e non attuato nei cinque anni, la reiterazione del vincolo sarebbe oneroso. Poiché il valore di mercato di un complesso immobiliare catastalmente privo di edifici (in quanto ruderi ad oggi non ricostruibili) e improduttivo, è minimo anche alla luce del valore catastale di tutta la proprietà Cave di Campiglia, l'affermazione del Comune è priva di fondamento. E' una scelta politica che con il collegato art. che permette di ricostruire i ruderi, farà un regalo di alcuni milioni di euro alla proprietà. Inoltre si fa notare che il rifiuto del Comune di attivare un vincolo di tutela monumentale , sembra dimostrare il totale disinteresse di tutelare il complesso lasciando mani molto libere ad un recupero da parte dei privati e togliendo il nucleo storico del sistema minerario di San Silvestro.

Campiglia Marittima 16-06-2011

Comitato per Campiglia
Arch. Alberto Primi