



Via Parenti, 4  
57021 Campiglia Marittima  
[www.comitatopercampiglia.it](http://www.comitatopercampiglia.it)  
[info@comitatopercampiglia.it](mailto:info@comitatopercampiglia.it)

## **“FACCIAMO CENTRO INSIEME” PROPOSTE DEL COMITATO PER CAMPIGLIA**

### **PREMESSA**

Le ipotesi e proposte che seguono sono frutto del contributo di soci e amici del Comitato per Campiglia e potranno realizzarsi solo se alle proposte faranno seguito delle valutazioni serie dell'impegno economico che ognuna richiederà in base a dati demografici ed economici approfonditi. Inoltre le ipotesi potranno realizzarsi se l'Amministrazione assumerà un ruolo di ricerca e di coordinamento, se le Associazioni potenzieranno le loro capacità propositive e organizzative e se ai cittadini tutti e a tanti stranieri che sono diventati “cittadini elettivi” a Campiglia, verrà dato il riconoscimento di essere i veri custodi del paese in modo che l'orgoglio di cittadinanza e di appartenenza si trasformi in un volontariato che aiuti a vivere e far crescere strutture troppo poco conosciute dai campigliesi stessi (la mostra di Guarnieri è stato un esempio di riappropriazione di un patrimonio collettivo da parte di alcuni cittadini).

### **TAVOLO A**

**Abitare a Campiglia** (*criticità e potenzialità dei luoghi di residenza, lavoro, e servizi; interventi suggeriti in termini di urbanistica, viabilità, accessibilità dei luoghi e dei servizi, sostegno alle attività locali...*)

### **PROPOSTE**

1)

Per ridurre l'esodo da Campiglia Centro Storico è importante annullare tutte le previsioni di nuova edificazione abitativa nella zona Case Nuove prevista nel Regolamento Urbanistico. Infatti quella che doveva essere essenzialmente un'espansione di edilizia economica e popolare (zona 167), si è trasformata nel tempo in una zona residenziale pregiata che sfruttando la posizione collinare senza le “scomodità” del centro antico, ha attirato non pochi abitanti del C.S.

2)

Il C. S. ha caratteristiche introvabili nei centri nuovi: la mancanza di traffico, gli spazi esterni estremamente caratterizzati e tradizionalmente facilitanti le relazioni di vicinato e il gioco libero dei bambini e dei ragazzi, la salubrità

dell'aria, potrebbero essere una spinta al “ritorno nel C.S.”. Per riportare abitanti nel Centro Storico e, in particolare, popolazione residente giovane, è indispensabile innanzi tutto la realizzazione di un Nido, prevedendo delle quote d'iscrizione ridotte rispetto al resto del territorio e riconoscendo così al C.S le caratteristiche di “area depressa” almeno fino a quando non si invertirà l'attuale processo di spopolamento.

3)

Sempre nell'ottica del punto 2 è da valutare la messa a disposizione di spazi per realizzare esperienze del tipo “tempo per le famiglie” (spazi gioco per bambini da zero a tre anni accompagnati da un adulto)

4)

Per facilitare l'arrivo di nuovi cittadini, in particolare giovani, è importante attivare, almeno per alcuni anni, tutte le facilitazioni possibili. Per chi vuole comprarsi una casa per risiedere stabilmente andrebbe riattivato il criterio che gli interessi sui prestiti saranno a carico del Comune e dovrebbero essere ridotte le tasse di IMU e TARES. Per chi vuole trasferirsi in affitto il Comune dovrebbe contribuire al canone di affitto, ridurre l'IMU per i proprietari, ridurre TARES per i conduttori.

5)

Per rivitalizzare il C.S. è anche importante facilitare l'insediamento di nuove attività in particolare artigianali, specialmente quelle che porteranno gli imprenditori a stabilirsi nel C.S. . Anche per questi dovrebbe essere previsto un maggior contributo sull'affitto e una riduzione di IMU e TARI.

6)

Indipendentemente dalla realizzazione e promozione del cohousing, per promuovere l'insediamento di nuovi residenti e di nuove attività, il Comune dovrebbe verificare il suo patrimonio immobiliare e come ad oggi viene utilizzato. Quello disponibile o meglio utilizzabile potrebbe essere dato in locazione dopo averlo ristrutturato o, per non sovraccaricare il bilancio comunale, darlo in locazione nello stato di fatto lasciando a carico del conduttore le opere di ristrutturazione. In tal caso il progetto sarà concordato con il Comune e il canone sarà ulteriormente ridotto per alcuni anni fino a coprire i costi sostenuti dal conduttore.

7)

Considerando le caratteristiche fisiche del centro storico, è importante per i residenti, ma anche per visitatori e turisti, facilitare la fruizione del borgo completando l'installazione di corrimani lungo le scalinate e le strade a forte pendenza.

8)

Considerando le caratteristiche delle strade del C.S. e le difficoltà di movimento che queste comportano, nel trasporto di pesi in particolare per le tante persone anziane, dovrebbe essere messo a punto, con la promozione dei commercianti e l'aiuto del Comune, un servizio di trasporto merci e bagagli con piccoli mezzi

oggi mancante e spesso richiesto anche dai turisti. Questo potrebbe anche contribuire a mantenere operante il sistema del piccolo commercio senza l'obbligo di rivolgersi alla grande e media distribuzione.

9)

E' importante che i servizi commerciali indispensabili (bar, tabacchi, giornalaio, panificio, alimentari, ristorazione, farmacia) siano organizzati in modo che almeno uno per categoria, sia aperto al pubblico tutti i giorni dell'anno salvo le feste canoniche. Occorre quindi un coordinamento e anche un aiuto fattivo da parte del Comune grazie eventualmente ad una riduzione di tasse comunali.

10)

L'attuale mercatino ambulante settimanale è ridotto a pochi banchi, tanto da proporre un suo spostamento sul bordo di piazza Gallistru, lasciando così utilizzabili i parcheggi là dove oggi viene fatto il mercato.

11)

Va rivista e riordinata l'attuale cartellonistica verticale e orizzontale, spesso carente o confusa. Questo sia per quanto riguarda i luoghi di interesse che per la circolazione dei veicoli. In particolare va eseguita una segnaletica orizzontale nei parcheggi in genere e in particolare sotto la Rocca.

12)

Occorre realizzare un cartellone di attività al Teatro dei Concordi e all'ex Cinema Mannelli dando gli spazi in gestione a quelle associazioni e compagnie che garantiscono le migliori proposte a livello quantitativo e qualitativo. E' indispensabile però che la gestione preveda un certo numero di giorni durante i periodi invernali ma anche estivi, a disposizione del Comune a costo zero. Nelle date concordate il Comune metterà a disposizione gli spazi per manifestazioni promosse da Associazioni, Comitati, gruppi di cittadini (presentazione di libri, di foto, di video, spettacoli amatoriali di prosa e musica, ecc.) sempre a costo zero.

13)

Quanto previsto al punto precedente deve spingere il Comune e le Associazioni a individuare e "sfruttare" il potenziale umano che esiste a Campiglia (pittori, scrittori, cantanti, musicisti, studiosi) in grado di contribuire a dare a Campiglia un arricchimento della qualità della vita di chi vi risiede, un maggiore stimolo per chi viene da fuori per un periodo più o meno lungo, una spinta per chi vive nel territorio circostante a fruire di questo centro storico che è il più importante e il più grande della Val di Cornia e non solo.

14)

Le caratteristiche del Centro Storico potrebbero essere rinforzate e rese più interessanti da una serie di opere:

- Recuperare la sentieristica che appare nel Catasto Leopoldino in particolare il collegamento tra Fonte di Sotto e Fonte di Sopra e il sentiero che partendo dalla strada sotto il Teatro arriva alla scala di S. Antonio;
- restaurare e in parte ricostruire la Fonte di Sopra;

- Realizzare una quinta di alberature (cipressi?) in grado di ridurre l'impatto visivo del viadotto della circonvallazione che porta all'Ospedale;
- Realizzare una scala di accesso alla Rocca dotata di servoscala, in aggiunta all'attuale ingresso privo di "accessibilità" per i diversamente abili.

15)

Promuovere l'accessibilità a INTERNET tramite WI FI in qualunque parte del centro storico.

16)

Accelerare l'individuazione e il potenziamento della coltivazione di prodotti alimentari locali degni di un marchio di qualità e di origine controllata per la loro specificità. Ricercare finanziamenti anche regionali per sostenerne e promuoverne la produzione e la pubblicizzazione.

17)

Promuovere attività culturali facendo venire giovani artisti di vari settori per realizzare particolari eventi, dando loro ospitalità gratuita con l'aiuto dei cittadini. Un esempio interessante viene dall'esperienza degli scavi a Riotorto. In questa ottica dovrebbero essere attivati dei laboratori aperti su temi di carattere musicale, cinematografico, arti visive in genere, o anche mestieri e tecniche.

18)

Programmare l'eliminazione dell'impiantistica aerea esterna nelle strade. A differenza di altri centri antichi della zona, Campiglia è afflitta da una rete di fili, tubazioni ecc. di luce e telefonia che sono incongrui con il volto di un centro storico.

19)

Promuovere il restauro del paese decidendo una volta per tutte quali case intonacare e quali lasciare a vista (bisogna rifarsi anche agli studi del prof. Francovich). In base allo studio di archivi fotografici e comunali è importante individuare le sistemazioni delle facciate degli edifici nelle quali fino agli anni '60 era ancora leggibile una diffusa tradizione di decorazioni a tempere colorate e a intonaci con cornici, finte architetture ecc. Per ridare anche una specificità al C.S. andrebbe studiata l'opportunità di reintrodurre questi modelli decorativi, definendo tecniche ammissibili di intonacature e più in generale un piano del colore. Questo progetto dovrebbe essere sostenuto da una maggiore attenzione alle attività edilizie, a volte sconsiderate, che da anni si continua a lasciare all'estro e "al buon gusto" di proprietari e maestranze. Occorre mettere a punto aiuti economici ad esempio lasciando a carico del comune gli interessi su prestiti finalizzati al restauro delle facciate, all'eliminazione di antenne televisive e parabole non condominiali, all'eliminazione di tubazioni esterne incongrue, all'eliminazione di comignoli e altro in cemento amianto.

20)

Risolvere una volta per tutte il caso di un edificio abbandonato e cadente da decenni al Poggiame (farne una abitazione di proprietà comunale, tramite

acquisizione?)

21)

Studiare e valorizzare i grandi “pozzi” e cisterne pubbliche con il restauro, la cartellonistica esplicativa e una maggiore visibilità (illuminazione particolare)

22)

Promuovere l'abbellimento del centro con l'uso di piante e fiori nelle strade come già viene fatto da alcuni privati, motivando i cittadini, per esempio istituendo un premio e riconoscimenti per le soluzioni più interessanti.

21)

Va eliminata completamente la previsione, oggi esistente nel Regolamento Urbanistico, di una struttura ricettiva a La Fonte di Sotto, facendo un progetto unitario che preveda il riuso dell'edificio privato esistente (anche con ampliamento in caso di utilizzo convenzionato per attività turistica tipo B&B o affittacamere), il consolidamento ed un restauro “leggero” dell'edificio pubblico (ex macello) prevedendo una eventuale concessione se si realizza una qualche struttura di accoglienza turistica nell'edificio vicino, la ripulitura e risistemazione del parco della Fonte di Sotto con interventi sui sentieri, sulle piante ad alto fusto (potature e sfioriture), sulle pavimentazioni. Il progetto unitario dovrebbe comprendere anche la sistemazione dei campetti con interventi di restauro e miglioramento della illuminazione e pavimentazioni e con la realizzazione di servizi igienici che possano essere utilizzati anche dai visitatori del parco.

22)

Il Centro storico di Campiglia presenta ogni primavera uno spettacolo eccezionale di voli di rondini, rondoni e balestrucci. Negli ultimi anni il fenomeno è diminuito, in parte, probabilmente per la distruzione dei nidi nel rifacimenti dei tetti. Oltre a prescrivere una maggiore attenzione per chi fa interventi sulle coperture, dovrebbe essere prevista in questi casi anche la messa in opera di nidi artificiali che sono in commercio e che possono invogliare a nidificare alcune specie.

## **TAVOLO B**

**Turismo e promozione del territorio** (*destagionalizzazione, strumenti di promozione, creazione di iniziative di promozione dell'intero territorio, marchi di qualità e percorsi turistici...*)

### *PROPOSTE*

1)

Oltre alla realizzazione di collegamenti più frequenti con Venturina come già suggerito al punto 1) del tavolo C, è opportuno almeno nel periodo Maggio-

Ottobre prevedere frequenti (ogni ora) corse che portino a Rimigliano. Va infatti tenuto presente che molti stranieri, specialmente chi viene a Campiglia per una vacanza più o meno breve, sono abituati a trovare ed utilizzare mezzi pubblici per spostarsi nel territorio.

2)

Il Centro Storico di Campiglia è poco noto rispetto ad altri centri antichi del territorio pur essendo il più grande e storicamente più importante. E' indispensabile farlo conoscere utilizzando tutti i mezzi a disposizione. Va messa a punto una cartellonistica particolarmente attraente sull'Aurelia nuova e sulla vecchia a Venturina, al Parco di San Silvestro, al Parco termale e nei paesi vicini (Cecina, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Suvereto, Sassetta, Piombino, Follonica) costruendo una rete di reciproca conoscenza e pubblicità. Andrebbero realizzati brevi filmati a tema da riversare su Youtube, implementare con questi il sito del Comune che attualmente è molto povero a livello di informazioni (storia, cultura, monumenti, servizi, eventi...), utilizzare il più possibile le radio comprese quelle non a diffusione locale ma che si rivolgono a territori più ampi o diversi, far pubblicare articoli sulla stampa del settore turistico e più in generale su quotidiani italiani e stranieri.

3)

Vanno motivati gli artisti stranieri che possono diventare “ambasciatori” di Campiglia nei loro paesi d'origine.

4)

Va fatto conoscere e pubblicizzato, garantendone un accesso non saltuario e informato (grazie anche alle associazioni e al volontariato), il patrimonio culturale : il Museo di Arte Sacra, la Mostra permanente di Carlo Guarnieri e il Museo del Minerale ( reso visibile come vetrina, sostituendo i portoni ciechi del Palazzo Pretorio che lo ospita, con infissi in vetro e inferriate ).

5)

Va migliorata la fruizione del castello installando almeno un cartello ai piedi della salita dall'albero di Cecchino, con indicato cosa vi è da visitare, i servizi forniti e gli orari. Dovrebbe poi essere affidata, al limite a costo zero, ad una associazione, cooperativa o singoli, la gestione di un servizio bar per almeno otto mesi l'anno, in grado di garantire la pulizia dei bagni, la pulizia degli spazi aperti del castello, la realizzazione di eventi artistici ,la vendita di pubblicazioni, guide e mappe relative a Campiglia. In questa ottica dovrebbe anche essere consentita la realizzazione di una tettoia in legno tra le mura e il fabbricato dei servizi.

6)

Invogliare i turisti a visitare il castello installando riproduzioni fedeli di antiche macchine belliche, sull'esempio di quanto viene fatto in tanti musei didattici.

7)

Garantire l'illuminazione pubblica, troppo spesso non funzionante, anche nei periodi non coperti da eventuali servizi di manutenzione e accoglienza previsti

al punto 5).

8)

Allungare la stagione turistica creando manifestazioni nel corso dell'anno, realizzando eventi che diventino appuntamenti noti e ripetuti in un programma in parte già esistente, ma con manifestazioni troppo distanti tra di loro nel tempo. Occorre promuovere il trekking grazie all'apertura di nuovi sentieri e la manutenzione degli attuali, realizzando carte di percorsi, mettendo a punto percorsi tematici (botanica, minerali, archeologia) caratterizzati da punti di sosta e ristoro (esistenti e messi in rete) che vedano Campiglia come punto di partenza e di arrivo. Occorre realizzare quanto prima l'itinerario ciclabile intercomunale di cui è stato discusso recentemente a Piombino a Palazzo Appiani. Anche l'attività ciclistica va organizzata una o più manifestazioni a tema che si ripetano annualmente. Oltre al trekking e alla bici, vanno promosse e organizzate d'accordo con i privati ed associazioni esperienze di percorsi a cavallo, di vendemmia e di gastronomia.

9)

Occorre far diventare Campiglia sede di Convegni, meglio se una parte a scadenza fissa, su temi che riguardino in particolare gli elementi caratteristici del territorio (agricoltura, archeologia, turismo culturale, mineralogia) o manifestazioni (scuola jazz, yoga, ecc.) utilizzando al meglio il sistema ricettivo attuale, integrato da un albergo diffuso.

10)

Programmare fin dalla scadenza delle concessioni in essere, criteri di conduzione delle cave che siano meno impattante sul territorio ad esempio scoraggiando lo scavo sui fianchi delle montagne. Va applicato rigidamente l'obbligo del rispetto dei piani di ripristino, evitando varianti anticipatrici, sanatorie, ecc, non limitandosi ad accumuli di terre sui gradoni delle cave, ma obbligando a vere piantumazioni per ridurre almeno in parte, l'impatto negativo sul paesaggio e sulla "appetibilità" del territorio per altre attività economiche.

11)

Puntare alla realizzazione dell'albergo diffuso studiando le potenzialità di trasformazione di abitazioni e la dislocazione degli spazi collettivi dell'albergo, realizzando un serio studio di fattibilità che serva ad individuare quali promozioni e finanziamenti attivare per invogliare un potenziale imprenditore a realizzare e gestire la struttura.

12)

Potenziare le strutture esistenti tipo B&B e Affittacamere, eliminando prima di tutto la previsione del Regolamento Urbanistico di un nuovo albergo impattante, privo di fattibilità ad oggi. Vista la situazione attuale, in attesa di un futuro sconosciuto, è sufficiente fin da subito incrementare il tipo di ricettività esistente spingendo a migliorarne la qualità, anche alla luce del fatto che gli spazi pubblici per eventuali convegni o eventi importanti esistono già e sono sottoutilizzati in lunghi periodi dell'anno (Teatro dei Concordi, ex Cinema

Mannelli, Pieve di San Giovanni).

13)

Facilitare la realizzazione da parte di privati che gestiscono già attività aperte al pubblico, di visite guidate al C.S. e alle emergenze storiche, paesaggistiche, naturalistiche e artistiche, del territorio, non solo di Campiglia, anche produttive (cantine, orti, vivai, ecc.). In questa ottica i turisti dovrebbero trovare chi da San Silvestro li porta a visitare Campiglia, magari con piccoli mezzi elettrici, e da lì altri luoghi e attività della Val di Cornia.

## **TAVOLO C**

**Il centro storico e il territorio circostante** (*relazioni tra vari attori del comprensorio, trasporti e collegamenti tra le diverse aree del territorio ...*)

### PROPOSTE

1)

Considerando la scarsità dei collegamenti pubblici esistenti, il centro storico di Campiglia è collegato con il resto del territorio comunale solo per chi può spostarsi con un mezzo motorizzato privato. Per ricostruire un senso di unità territoriale con le altre realtà del comune è indispensabile attivare un servizio di collegamento con cadenza di 30/45 minuti almeno. In questo modo e in relazione all'auspicato aumento di residenti, si potrà introdurre comportamenti di spostamento diversi e fortemente richiesti da molti stranieri.

2)

Valutare l'opportunità e l'eventuale ricaduta positiva sul territorio, di uno studio sull'area archeologica di Campiglia Vecchia e di una sua valorizzazione a livello turistico in accordo con la proprietà.

3)

Riqualificare il paesaggio dell'arrivo al Centro Storico per la via di San Vincenzo.

In particolare va risistemato il luogo degli scavi di un insediamento preistorico, oggi in totale abbandono e non si sa se compromesso o meno dai movimenti di terra effettuati per risolvere una frana.

Va trovata un'altra collocazione per i depositi di materiali edili ancora esistenti in prossimità della Madonna di Fucinaia.

Va promosso il recupero, restauro (con eventuale riutilizzo) dell'edificio e forno mediceo.

4) Fare del C.S., nella scelta di eventi, manifestazioni e laboratori artistici, cinematografici e musicali opportuni, un punto di richiamo e di interesse per i cittadini del territorio circostante.