



Comune di Monte Argentario

**Argentario domani**



ispirazioni e proposte per  
la pianificazione del territorio comunale

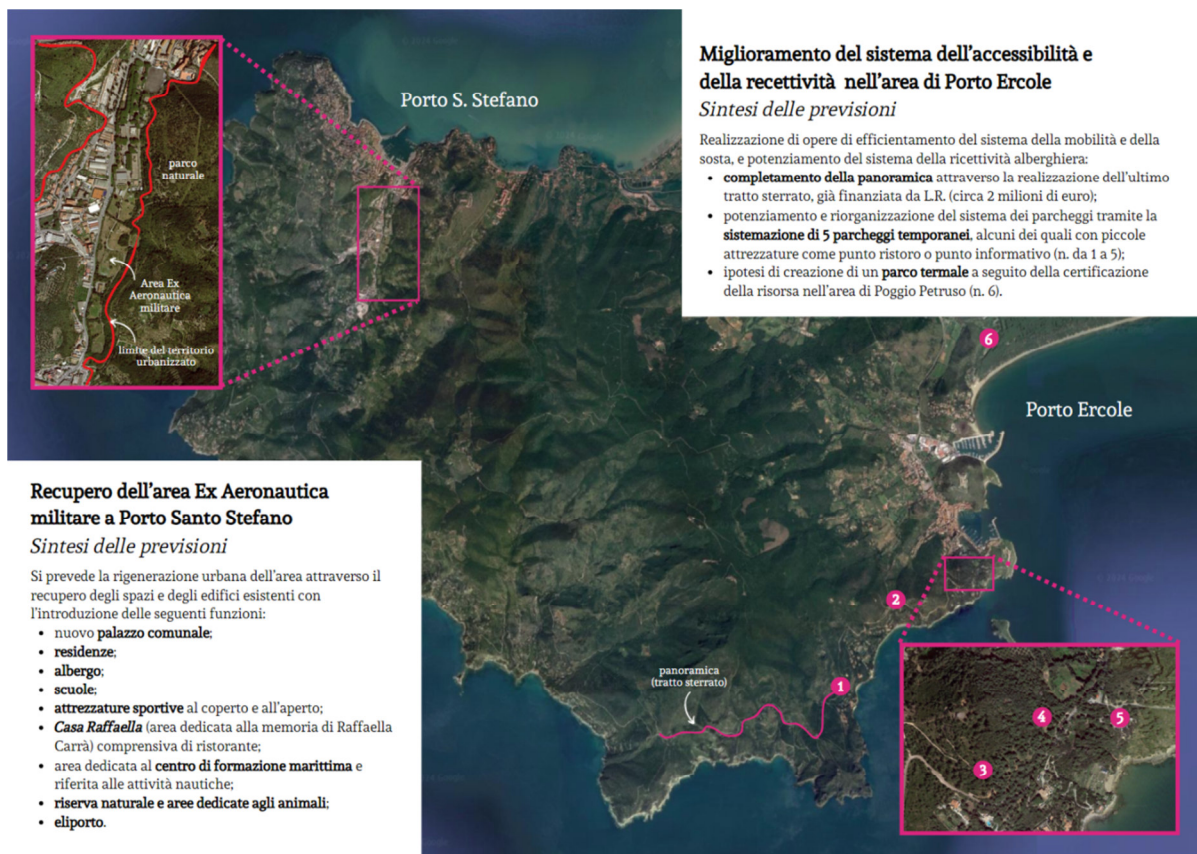
**Report delle iniziative pubbliche  
a Porto Ercole e Porto S. Stefano**  
sabato 2 marzo 2024

A cura di



Sabato 2 marzo 2024, a seguito delle integrazioni apportate **all'Avvio del procedimento dei nuovi strumenti urbanistici comunali (Piano Strutturale e Piano Operativo)** e in vista della loro prossima adozione, l'Amministrazione Comunale di Monte Argentario ha voluto incontrare la cittadinanza per presentare le proposte di trasformazione più significative per ciascuno dei centri urbani del Promontorio.

La mattinata prevedeva due attività, appositamente pensate per incontrare la popolazione fuori dal palazzo comunale: la prima tappa si è svolta sul Lungomare Strozzi a Porto Ercole, dove è stato allestito un punto informativo per raccontare i principali sviluppi urbanistici della zona; la seconda tappa è consistita in una camminata all'interno dell'Area Ex Aeronautica Militare a Porto Santo Stefano, per illustrare le progettualità ipotizzate e riflettere sulla trasformazione del comparto, alla luce della recente acquisizione da parte del Comune.



In entrambi i casi il format prevedeva una breve introduzione a cura del Sindaco Arturo Cerulli, per poi aprire alle suggestioni e alle richieste di chiarimento delle persone presenti. Complessivamente **hanno preso parte all'iniziativa oltre cento persone**, tra cittadini e cittadine e referenti di associazioni o altri soggetti interessati a vario titolo a conoscere le future trasformazioni del territorio. Per rispondere alle domande del pubblico erano presenti, oltre alla parte politica, i referenti degli uffici tecnici e la Garante per l'informazione e la partecipazione Rosanna Bani.

## Premessa

Prima di descrivere gli interventi contenuti all'interno delle integrazioni all'Avvio del procedimento, il Sindaco ha ricordato quali sono le principali tappe dell'iter che porta all'approvazione di strumenti complessi come il Piano Strutturale ed il Piano Operativo, sottolineando che, dal momento che la Conferenza di copianificazione con la Regione ha espresso parere in merito alle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato<sup>1</sup>, si prevede che l'adozione del piano possa avvenire entro l'estate 2024.

Successivamente si aprirà il momento delle osservazioni, nell'ambito delle quali per 60 giorni chiunque potrà prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune.

Una volta accolte le richieste di modifica ritenute opportune, sarà la volta della conferenza paesaggistica, alla quale partecipano la Regione e gli organismi ministeriali competenti (Soprintendenza), tesa a verificare la conformità di PS e PO alle prescrizioni e direttive del Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico regionale (PIT/PPR).

Concluso quest'ultimo passaggio, i Piani potranno essere approvati in via definitiva dal Consiglio comunale.



<sup>1</sup> La legge regionale urbanistica (LR n. 65/2014) stabilisce norme finalizzate a garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali, anche evitando nuovo consumo di suolo. In questa ottica, con la definizione di «Territorio urbanizzato» si intende quello compreso nel perimetro costituito da centri storici, aree edificate con continuità, attrezzature di servizi, parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria (strade e servizi).

# Principali trasformazioni

## Porto Ercole

Gli interventi principali nell'area di Porto Ercole saranno tesi a rendere più efficiente la mobilità e la sosta, e a potenziare il sistema della ricettività alberghiera. Queste le azioni previste:

- il **completamento della Strada Panoramica** attraverso la realizzazione dell'ultimo tratto sterrato, già sottoposto al vaglio della Regione Toscana, che ha finanziato il progetto per un importo di circa 2 milioni di euro;
- la riorganizzazione del sistema dei parcheggi tramite la **sistemazione di 5 parcheggi temporanei** (i cui progetti sono già stati vagliati della Regione), alcuni dei quali con piccole attrezzature come punti ristoro o punti informativi;
- la realizzazione di una **rotatoria** e di un **supermercato** in località Terrarossa;
- la creazione di un **parco termale** in località Feniglia, a seguito della certificazione della risorsa nell'area di Poggio Pertuso. Rispetto a questo intervento la Regione ne ha riconosciuto l'interesse, sebbene prima di dare il via libera dovrà valutarne la proposta urbanistica.



Successivamente all'esposizione da parte del Sindaco, molte persone hanno richiesto chiarimenti in merito a quanto ascoltato e alle tempistiche di realizzazione di alcuni progetti già approvati. Inoltre è stata posta l'attenzione riguardo all'importanza di potenziare le aree di parcheggio anche nelle aree più centrali di Porto Ercole, a servizio

dei residenti, e al tempo stesso di aumentare la sicurezza dei pedoni nelle aree più frequentate a piedi, limitando la velocità delle auto e intensificando i controlli.



## Porto Santo Stefano

L'area dell'ex 64° Deposito dell'Aeronautica Militare è stata di recente acquisita dal Comune di Monte Argentario, ad eccezione di una piccola porzione che rimarrà di proprietà dell'Aeronautica e dove sarà realizzato un resort. Al momento non è stato ancora redatto un progetto, ma si prevede di bandire un concorso di idee per la definizione del masterplan generale dell'area. In ogni caso l'idea dell'Amministrazione è quella di eliminare le recinzioni perimetrali per restituire questi spazi alla comunità, realizzando numerose funzioni e attrezzature pubbliche o di pubblico interesse:

- nuovo **palazzo comunale**;
- **alloggi per emergenze abitative**;
- **albergo**;
- **scuole**;
- **attrezzature sportive** al coperto e all'aperto;
- **area dedicata alla memoria di Raffaella Carrà (*Casa Raffaella*)**, comprensiva di foresteria, ristorante e teatro;
- area dedicata al **centro di formazione marittima** e riferita alle attività nautiche;

- **riserva naturale e aree dedicate agli animali;**
- ampio **parcheggio** (1.000-2.000 posti);
- **eliporto.**

Visto lo stato di conservazione di una parte degli immobili presenti si spera di poter prevedere la demolizione e ricostruzione di una parte consistente dei volumi esistenti, quelli che versano in peggiori condizioni di manutenzione. Tuttavia, per ragioni di carattere patrimoniale e paesaggistico, il progetto dovrà passare al vaglio della Soprintendenza.

Dal momento che dovranno trascorrere diversi anni prima che si possa passare a una fase di progetto più operativa, il Comune sta già provvedendo alla messa in sicurezza dell'ex Circolo Ufficiali al fine di realizzare una "Casa del Popolo", uno spazio pubblico all'interno del quale le associazioni del territorio potranno svolgere delle attività già nel



prossimo futuro.

Come a Porto Ercole, dopo aver ascoltato l'esposizione del Sindaco, le persone presenti hanno richiesto chiarimenti e fatto proposte di nuove funzioni da insediare all'interno dell'area:

- centro congressi;
- centro di aggregazione giovanile;
- nuova sede delle forze dell'ordine;
- supermercato;
- biblioteca;
- spazio co-working / area smart working.

Infine, è stata posta l'attenzione su una problematica più di carattere generale che riguarda gli interventi di riuso di beni che versano in cattive condizioni di manutenzione. In riferimento alla torre del Molinaccio, è stato fatto notare che, con le attuali norme, non sarebbe possibile ricostruire la parte crollata in quanto verrebbe considerata come nuova costruzione. Si auspica maggiore flessibilità in questo come in altri casi simili, al fine di incentivare il riuso di parte del patrimonio inutilizzato.



