



# Il Valle approda al futuro

## REPORT DEGLI INCONTRI CON I PORTATORI DI INTERESSE



*Durante l'adeguamento del Piano Regolatore del Valle alle vigenti norme regionali e alle prescrizioni ministeriali pervenute a seguito della conclusione del procedimento di V.I.A., il Comune di Monte Argentario ha organizzato tre incontri con i rappresentanti delle realtà produttive, imprenditoriali, commercianti, con i concessionari, con le associazioni di categoria, per portare a conoscenza gli operatori locali della prossima approvazione del Piano Regolatore Portuale e cosa cambierà con il nuovo strumento urbanistico.*

*Gli incontri si sono tenuti nella Sala consiliare del Comune di Monte Argentario nei giorni 19 e 22 marzo 2013 e sono stati organizzati per categorie omogenee: concessionari, operatori della cantieristica e delle attività economiche nei pressi del porto (gruista, benzinaio, edicolante e altri); con le associazioni sindacali e di categoria, infine, con gli operatori del settore turistico ricettivo (ristoratori, commercianti, ecc.).*

*Si è riscontrato un buon livello di partecipazione da parte degli invitati che si sono presentati agli incontri numerosi e interessati, per un totale di circa 100 partecipanti nei tre incontri.*

*Per il Comune erano presenti il Sindaco Arturo Cerulli, l'Assessore all'Economia del Mare Alfredo Ballerano, il Garante della Comunicazione Rosanna Bani, per il Settore Demanio il Dirigente dott. Luciano Pignatelli e il funzionario Responsabile del Procedimento arch. Elisabetta Berti.*



## Gli incontri

Il momento informativo rivolto agli operatori è stato organizzato in tre momenti dedicati per evitare la congestione della sala e favorire la possibilità di ascolto, la visione del materiale informativo e il confronto con i tecnici e gli amministratori.

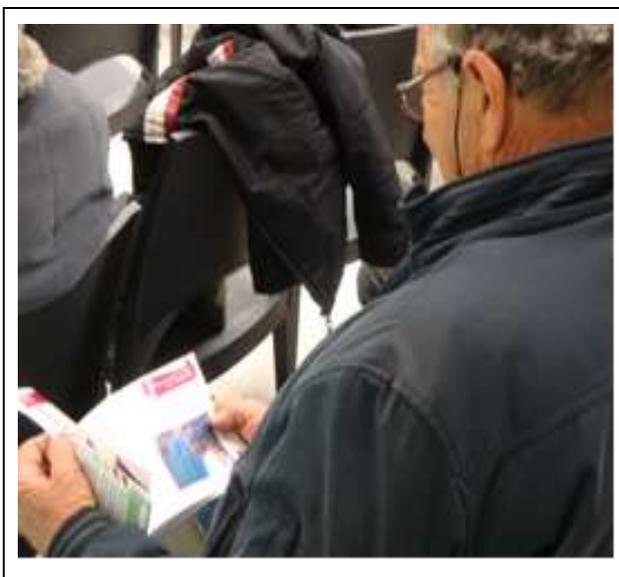
Al primo incontro erano presenti rappresentanti di agenzie marittime, broker e servizi nautici; ormeggiatori e sommozzatori; compagnie di navigazione e parcheggi.

Al secondo incontro erano presenti i rappresentanti dei diving, dei gestori dei pontili per la nautica.

Al terzo i rappresentanti dei cantieri navali, officine e artigiani, pescatori e associazioni di pescatori, commercianti e associazioni di commercianti, distributori di carburanti.

Gli operatori sono stati invitati mediante l'invio di una email a firma dell'Assessore all'Economia del Mare. Successivamente all'invio della lettera gli operatori sono stati contattati telefonicamente e, nella maggior parte dei casi, sono stati sollecitati a prendere nota dell'incontro e ad essere presenti.

Nei giorni precedenti gli incontri sono stati messi a punto gli strumenti informativi in formato digitale e cartaceo, utili sia alla divulgazione del Piano Regolatore Portuale stesso sia a rendere più facilmente comprensibile uno strumento urbanistico così complesso. Nello specifico, sono stati realizzati il sito web [www.portodelvalle.it](http://www.portodelvalle.it), la pagina Facebook "Porto del Valle" e l'indirizzo mail [info@portodelvalle.it](mailto:info@portodelvalle.it).



Inoltre, una brochure-guida al Piano del Porto illustra, in forma sintetica e in un linguaggio non tecnico, gli aspetti più rilevanti delle trasformazioni previste dal Piano Regolatore Portuale.

Ad aprire gli incontri il Garante della comunicazione che ha ricordato ai presenti i motivi per cui l'Amministrazione Comunale ha scelto di realizzare un Piano di comunicazione per presentare il Piano regolatore portuale ed ha illustrato come questo si articolerà fino al 30 giugno 2013. Ha sottolineato il ruolo del Garante che consiste nel facilitare e promuovere la conoscenza degli strumenti urbanistici, nel rendere accessibile il materiale informativo e far sì che gli operatori e i cittadini possano prenderne visione e comprenderne le peculiarità. Tale approccio alla condivisione delle informazioni è non solo richiesto dalle vigenti normative (legge L.r. 1/05), ma anche fortemente voluto dall'Amministrazione comunale.

L'importanza di uno strumento urbanistico quale è il Piano Regolatore Portuale, è stata sottolineata anche dal Dirigente dell'Ufficio Demanio che ha evidenziato quanto sia importante dotarsi di uno strumento che consenta il proseguimento delle attività ad oggi presenti nell'ambito portuale, ricordando che in passato la carenza della pianificazione ha portato al blocco delle attività che si è poi risolto con l'approvazione da parte del Comune, in collaborazione con la Regione Toscana e la Provincia di Grosseto, della "norma di salvaguardia transitoria" contenuta nel Regolamento Urbanistico e vigente fino all'approvazione del PRP del Valle. Norma che ha consentito di rilanciare l'economia e lo sviluppo delle attività. Per quello che riguarda i tempi e le procedure sottolinea che l'intero iter è stato reso più complesso dal fatto che le competenze sul porto appartengono ad Enti diversi e che, nel tempo, sono variate.

L'illustrazione articolata di tutto l'iter pianificatorio e delle norme previste nel Piano Regolatore Portuale è stata svolta dall'architetto Elisabetta Berti.

Poiché per i non addetti ai lavori non è implicito che un piano urbanistico del porto non corrisponda ad un "progetto esecutivo" è stato utile illustrare nel dettaglio le fasi procedurali che si sono rese necessarie per giungere alla definizione conclusiva del nuovo Piano Regolatore Portuale. In particolare l'architetto ha spiegato, con il supporto di slide, l'iter seguito dal 2003 ai giorni nostri (variante allo strumento urbanistico, Valutazione di Impatto Ambientale, adeguamento, etc.) entrando nel dettaglio dei passaggi tra progetto Statale e Regionale e mostrando le prescrizioni della Valutazione d'Impatto Ambientale; in proposito ha specificato che fino all'approvazione tutte le funzioni sono demandate al Comune in costante collaborazione con la Regione che oggi è pienamente competente sul porto.

Gli incontri hanno consentito di rilevare come i cittadini e gli operatori intervenuti percepiscono lo stato attuale del porto, evidenziando criticità e opportunità da essi individuate e di verificare il grado di condivisione sulla sua riqualificazione.



Attraverso le immagini del piano e i foto inserimenti rendering sono state dunque illustrate le modifiche che interesseranno tutto l'ambito portuale del porto, cosa cambia nella zonizzazione del porto, l'organizzazione dello specchio acqueo e la distribuzione dei posti barca, la riqualificazione delle aree a terra in stretto legame con quelle a mare.

In particolare è stato illustrato ciò che il Piano prevede per le aree pubbliche, il verde, la realizzazione di nuove piazze e i percorsi pedonali e marciapiedi, il collegamento pedonale che costituiranno, oltre all'accessibilità al porto, anche il punto di "sutura" per unire la città al porto.

Tra gli intervenuti è emersa la problematica viabilità-parcheggi e l'aumento di traffico, che sono stati affrontati illustrando nel dettaglio i pannelli dello spazio espositivo.

Ulteriori approfondimenti sono stati forniti in risposta alle sollecitazioni, alle domande ed alle richieste di chiarimento da parte dei presenti sia sui tempi, sia sulle modalità di intervento e su altri particolari di cui si dà indicazione qui di seguito. Da rilevare che le curiosità e – soprattutto – le criticità individuate dagli operatori sono state analoghe nei diversi incontri. I rappresentanti dell'Amministrazione hanno risposto nello stesso modo a tutti e tre gli incontri.

L'esame delle ricadute in termini economici della riqualificazione del porto ha evidenziato come negli ultimi anni ci sia stato uno scarso dinamismo economico dell'area e, soprattutto, molta attenzione è stata conferita al ruolo che gli attuali concessionari avranno nel futuro porto.

In questo senso concessionari, commercianti ed esercenti hanno chiesto rassicurazioni sul fatto che il porto sia concepito come un'occasione di sviluppo, facilitando gli attuali esercenti nell'assunzione della gestione delle attività ricettive, commerciali e del diportismo.

Un altro tema che è emerso dagli incontri è quello delle dimensioni delle barche, del numero che si intenderebbe accogliere e gli spazi riservati alle imbarcazioni dei residenti nel porto. In particolare gli imprenditori del settore hanno rilevato che questa nuova zonizzazione dello specchio acqueo consentirebbe lo sviluppo anche delle attività ad esse collegate come ad esempio la cantieristica.

Per quello che riguarda le immagini fotografiche in simulazione i partecipanti hanno sottolineato che si tratta di immagini restituzioni non vicine alla realtà e con un impatto visivo forte. A tale proposito, è stato spiegato che la simulazione di come cambierà il porto si è mossa dalla necessità di restituire con il massimo impatto visivo gli elementi che lo costituiscono, in

proposito l'architetto Berti spiega che i rendering per prescrizione di legge devono essere realizzati con l'impatto visivo massimo ed è per questo che le barche in porto vengono rappresentate con le vele aperte.

Molti degli intervenuti hanno chiesto i tempi di realizzazione del PRP. Un tema quest'ultimo in cui si sono espressi in molti, evidenziando perplessità non solo sui tempi ma anche sul costo di realizzazione. Per quello che riguarda la messa in atto del Piano non c'è una modalità rigidamente definita poiché il Piano è stato redatto in modo da lasciare tutte le opzioni aperte. È possibile, anche per garantire più flessibilità e capacità di partecipazione da parte delle attività locali, che non venga fatto un bando unico e molto grande, ma bandi più piccoli per la realizzazione di stralci del Piano. In questo senso si potrà agire in alcuni casi con il project financing e in altri con l'intervento pubblico.

Le fasi attuative del Piano prevedono sia la realizzazione per stralci funzionali, sia la possibilità di realizzazione attraverso un bando unico a livello europeo. Per la tempistica viene ipotizzato un periodo per la realizzazione di circa 10 anni con cantierizzazioni programmate per fasi al fine di consentire il proseguimento delle attività economiche.

La norma prevede che la prima cantierizzazione debba essere quella del corridoio multimediale per consentire poi il trasporto dei materiali da lavoro e di smaltimento. Le fasi successive dovrebbero essere, nell'ordine : quelle relative al terzo molo, la banchina di levante e infine gli interventi a terra.



Alcuni interventi dei partecipanti si sono focalizzati sulla realizzazione del corridoio multimodale di collegamento tra il parcheggio scambiatore di Santa Liberata e il Porto del Valle, i presenti hanno fatto diverse domande perché individuano in questo punto una delle maggiori criticità dell'intero progetto urbanistico. In effetti, anche a detta dei tecnici, si tratta di una parte del Piano che potrà essere attuata solo mediante la realizzazione di espropri di porzioni delle proprietà che ricadono lungo il tratto che collega il porto a Santa Liberata. In questo

senso le difficoltà principali che vengono intraviste sono relative agli espropri e al budget necessario per realizzarli.

A tale proposito non pochi ed eterogenei, per occupazione e ruoli, sono stati coloro che si sono interrogati sulle modalità di acquisizione dei terreni dell'ex tracciato ferroviario che, ad oggi, in molte parti risultano di proprietà privata.

## **Conclusioni**

In sintesi negli incontri si è registrata una netta apertura all'ipotesi di riqualificazione del porto pur raccomandando estrema attenzione per gli aspetti economici e per l'integrazione delle componenti sociali ed imprenditoriali già attive nell'area. Si teme cioè l'arrivo di un investitore esterno che punti alla costruzione di un porto che escluda coloro che al momento vi operano. Per ovviare a questa ipotesi gli intervenuti sembrano orientarsi per una concertazione con l'Amministrazione comunale che consenta di riqualificare il porto in un'ottica di integrazione delle attività economiche e dei residenti.

Tali timori sono stati chiariti dall'intervento del Sindaco che ha preso la parola e ha sottolineato l'importanza per il Comune di dotarsi di un Piano Regolatore Portuale che costituisca una concreta e definitiva tutela delle attività che operano nel Porto stesso.

Il primo cittadino ha ricordato che la norma di salvaguardia degli assetti portuali, infatti, ha un'efficacia limitata nel tempo e solo il Piano costituisce una garanzia di continuità delle attività ad oggi presenti.

Dal punto di vista pratico – operativo il Sindaco auspica e suggerisce agli operatori locali di fare un grande consorzio per cercare partner esecutivi e per prendere la gestione del Porto, così come è stato fatto per alcune aree dello specchio acqueo di Porto Ercole. In questo senso il Comune potrebbe patrocinare la costituzione di una associazione o consorzio per lavorare tutti insieme.

Monte Argentario, 30 aprile 2013

Il Garante della Comunicazione

Rosanna Bani