



**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA IN ACCORDO  
DI PIANIFICAZIONE, AI SENSI DELL'ART.21 DELLA L.R.T.01/2005 PER L'AMPLIAMENTO E LA  
RIQUALIFICAZIONE DEL PORTO TURISTICO DI PUNTA ALA**

## **Applicazione delle direttive standard per la pianificazione dei porti e approdi turistici**

**(ALLEGATO II della DISCIPLINA – Allegato A- elaborato 5- Master plan “La rete dei porti toscani” )**

**REVISIONE 2.0** del **Giugno 2013** – con le integrazioni apportate a seguito della riunione preparatoria del 27.11.2012 presso la Regione Toscana e della riunione del 30 maggio 2013

Art. 15 pag. 6 (inserita tabella potenzialità parcheggi)

**Il tecnico Comunale  
Ing. Donatella Orlandi**

**Castiglione della Pescaia, 6 giugno 2013**

## Sommario

PREMESSE.....	3
ADEGUAMENTO E RAZIONALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA PORTUALE.....	3
DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE DI OPERE MARITTIME ESTERNE ED INTERNE AL PORTO (Capo I - Masterplan Disciplina).....	4
Art. 1. - Canale di accesso al porto.....	4
Art. 2. - Imboccatura del porto .....	4
Art. 3 - Opere esterne di difesa.....	4
Art.4 - Canali di manovra.....	4
Art.5 - Dimensioni e caratteristiche dei pontili fissi e galleggianti .....	4
Art.6 - Passerelle di accesso ai pontili galleggianti .....	4
Art.7 - Dimensione dei posti barca.....	4
STANDARD NAUTICI (Capo II - Masterplan Disciplina).....	4
Art. 8 - Mezzi di salvataggio .....	4
Art.9 - Impianti antincendio .....	4
Art.10 - Radioassistenza.....	4
STANDARD AMBIENTALI (Capo III - Masterplan Disciplina).....	5
Art. 11 - Raccolta rifiuti solidi.....	5
Art. 12 - Raccolta delle acque .....	5
Art. 13 - Raccolta oli usati.....	5
Art.14 - Ricambio ed ossigenazione delle acque marine.....	5
STANDARD PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI BASE A TERRA (Capo IV - Masterplan Disciplina) .....	5
Art 15 - Parcheggi .....	5
Art.16 - Servizi igienici .....	6
Art. 17- Erogazione energia elettrica.....	7
Art.18. - Illuminazione pontili e piazzali.....	7
Art.19 - Approvvigionamento idrico .....	8
Art.20 - Rifornimento carburanti.....	8
Art.21 - Piazzali per operazioni tecniche di servizio alle imbarcazioni .....	8
Art.22 - Scali di alaggio, scivoli, e mezzi di sollevamento .....	9
Art.23 - Telefonia fissa.....	9
Art. 24 - Pronto soccorso.....	9

## PREMESSE

La definizione dei criteri di pianificazione di seguito descritti riguarda un'area nella quale è già presente una struttura portuale che potrà essere adeguata e riqualificata.

Lo strumento prevede inoltre la realizzazione di un'area di espansione all'interno della quale saranno posizionate prioritariamente funzioni di interesse pubblico e aree destinate alle imbarcazioni in transito.

La missione di "Porto Turistico" viene confermata con una aumentata capacità di accoglienza ed una razionalizzazione delle aree nelle quali continueranno a svolgersi le attività nautiche consuete. In particolare le aree finalizzate all'utilizzo pubblico potranno essere utilizzate temporaneamente senza nessuna modifica strutturale, anche per l'organizzazione di eventi sportivi nautici.

Quanto sopra nel rispetto delle indicazioni contenute nell'allegato II "Direttive standard per la progettazione dei porti turistici" del MASTERPLAN – LA RETE DEI PORTI TURISTICI – DISCIPLINA prevedendo per quanto possibile un adeguamento della parte esistente verso il rispetto degli standard normativi e il loro completo accoglimento per la parte in ampliamento.

Il Piano Strutturale, all'art. 46 lett. D) Subtuttoe dell'attività nautica prevede : *" La riqualificazione del porto di Punta Ala, in coerenza con il Piano regionale dei Porti e Approdi Turistici di cui alla D.C.R. 258/92 L.R. 68/97, modificata dalla L.R.1/05, al fine di ridare la sistema turistico- portuale una ritrovata e forte identità nell'ambito della ineguagliabile cornice paesistica e ambientale del luogo, con ampliamento dei servizi connessi alla nautica"*

Per perseguire tale scopo si è dato corso alla identificazione di un intervento unitario che prenda in esame le mutate condizioni ambientali che richiedono opere di barriera, prevedendo;

- opere foranee che riparinino il porto dai venti da N-NE
- nuovi posti barca all'interno del bacino in ampliamento con gestione delle parti ancorabili di nuova realizzazione in modo flessibile e modificabile a seconda delle diverse esigenze di mercato e funzionali (i.e. utilizzo di Pontili galleggianti)

Quanto sopra dovrà essere parte di un progetto complessivo che con riferimento all'adeguamento agli standard normativi previsti in termini di dotazioni per servizi, parcheggi e quanto altro necessario preveda l'adeguamento delle funzioni precipue dotandosi dei necessari servizi tra i quali:

- servizi e strutture complementari
- Servizi igienici
- Parcheggi
- Aree di accoglienza e di eventi e adibite ad attività museali
- Potenziamento dei servizi di accoglienza dei diportisti e dei regatanti

## ADEGUAMENTO E RAZIONALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA PORTUALE

Allo stato attuale, si può ipotizzare il seguente dimensionamento di massima degli incrementi:

- Posti Barca Nuovi : fino ad un massimo di 100 ( con dimensionamento tipico tra i 10 e i 15 metri, pur in presenza di alcuni ormeggi utilizzabili da navi da diporto fino a 40-50 m),portando la previsione Regionale presente nel quadro conoscitivo dagli attuali 900 ad un massimo di 1.000 ormeggi nella nuova configurazione. Tale incremento comprende l'adeguamento delle aree da destinare agli ormeggi in transito, con la predisposizione di adeguati sistemi di ancoraggio, al fine di consentire anche l'ormeggio di imbarcazioni della

flotta peschereccia locale avente base stanziale nel porto canale di Castiglione della Pescaia in caso di avverse condizioni meteo e di inaccessibilità del suddetto porto canale di Castiglione della Pescaia durante il periodo invernale..

- Superfici coperte dedicate ai **servizi funzionali** all'operatività del porto (aree di accoglienza, museali, congressuali, media center, servizi igienici, magazzini e locali per il personale dipendente) mq. 5.000 circa di superficie utile lorda.
- Superficie coperte commerciali 500 circa di superficie utile lorda.

## **DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE DI OPERE MARITTIME ESTERNE ED INTERNE AL PORTO (Capo I - Masterplan Disciplina)**

I parametri di cui alle direttive del presente capo I inerenti le opere di riqualificazione e di ampliamento, ed in particolare:

### **Art. 1. - Canale di accesso al porto**

### **Art. 2. - Imboccatura del porto**

### **Art. 3 - Opere esterne di difesa**

### **Art.4 - Canali di manovra**

### **Art.5 - Dimensioni e caratteristiche dei pontili fissi e galleggianti**

### **Art.6 - Passerelle di accesso ai pontili galleggianti**

### **Art.7 - Dimensione dei posti barca**

saranno determinati tenendo conto che la struttura portuale esistente risponde già ai requisiti previsti dalle norme sulla Sicurezza della navigazione verificati dalle competenti Autorità marittime (Piano degli Ormeggi approvato) . e presi a riferimento per la definizione degli ampliamenti.

## **STANDARD NAUTICI (Capo II - Masterplan Disciplina)**

I parametri di cui alle direttive del presente capo II inerenti le opere di riqualificazione e di ampliamento, ed in particolare:

### **Art. 8 - Mezzi di salvataggio**

### **Art.9 - Impianti antincendio**

### **Art.10 - Radioassistenza**

saranno determinati tenendo conto che la struttura portuale esistente risponde già ai requisiti previsti e verificati dalle competenti Autorità , saranno valutati anche nella definizione della configurazione finale della struttura portuale.

## STANDARD AMBIENTALI (Capo III - Masterplan Disciplina)

I parametri di cui alle direttive del presente capo III inerenti le opere di riqualificazione e di ampliamento, ed in particolare:

### Art. 11 - Raccolta rifiuti solidi

### Art. 12 - Raccolta delle acque

### Art. 13 - Raccolta oli usati

### Art.14 - Ricambio ed ossigenazione delle acque marine

saranno determinati tenendo conto che la struttura portuale esistente risponde già ai requisiti previsti e verificati e dalle competenti autorità che saranno valutati anche nella definizione della configurazione finale della struttura portuale.

Al fine di garantire una migliore sostenibilità ambientale della struttura si ipotizza la implementazione di un sistema integrato di management ambientale teso a garantire nel tempo una migliore sostenibilità complessiva e la creazione di un processo di upgrading costante per il raggiungimento di tali obbiettivi.

All'interno di tale sistema si potrà prevedere l'istallazione di impianti e tecnologie che producano energia da fonti rinnovabili ( Solare termico, eolico, fotovoltaico etc.) e che riducano i consumi delle risorse naturali (risparmio energetico)

## STANDARD PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI BASE A TERRA (Capo IV - Masterplan Disciplina)

### Art 15 - Parcheggi

La norma di seguito richiamata prevede il raggiungimento dei seguenti standard:

*"1. E' necessario assicurare parcheggi assegnati in via esclusiva nella quota di 1,25 parcheggio/posto barca da rispettare sia per la realizzazione dei nuovi porti turistici e approdi che negli interventi di riqualificazione; per l'Isola d'Elba e per gli interventi di riqualificazione in aree urbano-portuali consolidate il numero e la localizzazione dei parcheggi sono determinati a seguito di valutazione integrata dei relativi interventi e comunque compatibilmente con i caratteri geomorfologici, ambientali e paesaggistici dei relativi insediamenti, in ogni caso secondo una previsione minima di 0,8 parcheggio/posto barca; la determinazione del numero dei parcheggi per le isole, ad eccezione dell'isola d'Elba, viene ricondotta nell'ambito delle valutazioni contenute negli strumenti e negli atti del governo del territorio.*

*2.Tali parcheggi non potranno interessare le opere foranee, i pontili e le aree di banchina intese come la fascia di 6 ml. dal filo mare della banchina stessa.*

*3. I posti auto dovranno essere localizzati in aree direttamente servite dalla viabilità esterna al porto ed essere dotati di spazi di dimensioni adeguate per il deposito dei carrelli e per il transito dei mezzi di soccorso".*

Secondo le prescrizioni vigenti sarà assicurato il rispetto della quota di 1,25 parcheggio/posto per quanto concerne la realizzazione dei nuovi posti barca.

Per gli interventi di riqualificazione nell'area urbano-portuale già consolidata, il numero e la localizzazione dei parcheggi saranno determinati prevedendo un adeguamento che a seguito di valutazione integrata dei relativi interventi e comunque compatibilmente con i caratteri geomorfologici, conduca a una previsione minima di 0,8 parcheggio/posto barca;

Tali parcheggi non potranno interessare le aree di banchina intese come la fascia di 6 ml dal filo mare della banchina stessa. Una verifica preliminare di fattibilità è riportata nella tabella di seguito riportata.

Nell'eventualità di ulteriori esigenze, i posti auto potranno essere localizzati anche in aree esterne al porto, entro un raggio di 1.500 metri dall'ingresso, funzionalmente collegate con lo stesso anche ad esempio tramite servizi navetta dedicati.

**Tabella 1.**

**Rispetto standards parcheggi nell'area portuale.**

Localizzazione	STANDARD NORMATIVO	
	Ormeggi	Parcheggi
Area esistente	* 900	720
Area di ampliamento	100	125
<b>Totale</b>	<b>1000</b>	<b>845</b>
* Previsioni del quadro conoscitivo del Piano di Coordinamento dei Porti e degli Approdi Turistici della Toscana		

## Art.16 - Servizi igienici

La norma di seguito richiamata prevede il raggiungimento dei seguenti standard:

*"1. E' opportuno che i servizi igienici siano riuniti in gruppi e posti a distanza non superiore ai 250 metri dal posto barca*

*2. Per porti con capacità fino a 400 posti barca dovrà essere previsto un blocco di servizi igienici ogni 50 posti barca comprensivo delle seguenti dotazioni:*

*– almeno 2WC, 2 orinatoi, 2 lavabi, 1 doccia per gli uomini.*

*– almeno 2WC, 2 lavabi, 1 doccia per le donne.*

*– una vasca per lavaggio biancheria o lavatrice elettrica a gettoni o lavanderia.*

*3. Per porti con capacità compresa tra i 400 posti barca ed i 1000 dovranno essere garantiti i requisiti di cui al comma precedente per i primi 400 posti mentre si prevede un abbattimento del 5%*

*del numero delle dotazioni per gli ulteriori posti barca fino al limite dei 1000.*

247

*4. Per porti con capacità superiore ai 1000 posti, oltre al rispetto di quanto stabilito ai commi 2 e 3, dovranno essere condotti specifici studi ed analisi per definire la soglia di abbattimento dei servizi per i posti barca eccedenti la soglia.*

*5. Nell'ambito degli studi di cui al comma precedente dovranno essere condotte delle valutazioni che tengano conto della tipologia e del numero delle imbarcazioni presenti in porto considerando i seguenti aspetti:*

*– le piccole imbarcazioni per il loisir (day-cruiser, gommoni) non hanno servizi a bordo quindi necessitano di strutture a terra;*

*– le barche di piccolo taglio (da 6 a 10 metri) sono equipaggiate di toilette a scarico diretto perché raramente sono dotati di serbatoi di contenimento dei reflui a bordo e pertanto necessitano di*

*servizi a terra sia per l'igiene personale che per le operazioni di lavaggio biancheria e stoviglie.*  
– le barche di grande taglio (oltre 10 m.) possiedono spesso tutti i servizi necessari a bordo; al contrario non tutte sono dotate di vasca per l'accumulo di acque nere a bordo.

– i pescherecci e le navi da trasporto sono in genere dotati di equipaggiamenti docce, wc, lavabi per l'igiene personale e per la pulizia dei materiali ma a terra è comunque necessario predisporre in blocchi specificatamente dedicati attrezzature speciali quali: sistole, vasche di risciacquo, contenitori per gli scarti di pulitura del pesce. Queste attrezzature possono essere installate in locale riservato a pescatori e sommozzatori per evitare i conflitti tra i diversi impieghi nelle ore di affluenza.”

Per quanto attiene alle nuove aree e posti barca pianificati si prevede il rispetto degli standards sopra evidenziati.

Per la riqualificazione dell'esistente si ipotizza un adeguamento agli standard asservito soprattutto alle piccole imbarcazioni ( fino a 10 metri) con la previsione della creazione di un ulteriore blocco servizi corrispondente alle necessità di un bacino di utenza di circa 150 posti barca.

#### **Art. 17- Erogazione energia elettrica**

La norma di seguito richiamata prevede il raggiungimento dei seguenti standard:

*“1. Sulle banchine e sui pontili dovranno essere predisposte colonnine per la distribuzione dell'energia elettrica (220V e 50 HZ) nel rapporto minimo di una per ogni di 4 posti barca, tale rapporto potrà essere ridefinito in eccesso in funzione della tipologia delle imbarcazione che della disposizione degli ormeggi;*

*2. Le colonnine possono essere dotate di contatori per singola utenza in base alle esigenze del gestore o degli utenti.*

*4. I materiali utilizzati per tali servizi devono essere resistenti alla corrosione e devono essere conformi alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza”.*

La struttura portuale attuale risponde ai criteri di dimensionamento e di sicurezza previsti con differenti allocazioni in relazione alla diversa dimensione dei posti barca serviti.

Le utenze asservite ai nuovi posti barca avranno caratteristiche di sicurezza, di rapporto e di potenza istallate che dovranno rispondere ai requisiti sopra menzionati.

#### **Art.18. - Illuminazione pontili e piazzali**

La norma di seguito richiamata prevede il raggiungimento dei seguenti standard:

*“1. Il sistema di illuminazione del porto dovrà garantire la costante visibilità notturna dei seguenti spazi:*

– aree destinate ad ormeggi

– superfici destinate a parcheggio e alla viabilità

– percorsi pedonali lungo le banchine ed i pontili.

*2. Tutti i punti luce dovranno essere dotati di sistemi di schermatura verso il mare”.*

La struttura portuale attuale risponde ai criteri di dimensionamento e di sicurezza previsti.

Le aree oggetto di ampliamento avranno caratteristiche di illuminazione e di sicurezza, rispondenti ai requisiti sopra menzionati.

## Art.19 - Approvvigionamento idrico

La norma di seguito richiamata prevede il raggiungimento dei seguenti standard:

*“1. Al fine di assicurare una utilizzo funzionale della risorsa idrica prescrive che la distanza massima dei rubinetti dalle imbarcazioni non sia superiore ai 20 ml. Il numero delle prese di erogazione dell’acqua dovrà essere commisurato rispetto alla dimensione delle imbarcazioni come stabilito dai seguenti criteri:*

- 1 rubinetto ogni PB per barche di lunghezza maggiore ai 10 ml.*
- 1 rubinetto ogni 2 PB per barche di lunghezza compresa tra i 7 ed i 10 ml.*
- 1 rubinetto ogni 4 PB per barche fino ai i 7 ml.*

*2. Si raccomanda la predisposizione di una doppia rete per acqua potabile e non potabile servita da serbatoi con le seguenti capacità: 70 mc. al giorno ogni 500 PB per acqua non potabile, 100 mc. al giorno per ogni 500 PB di acqua potabile”.*

La struttura portuale attuale risponde ai criteri di dimensionamento in relazione al numero alla frequenza delle utenze installate in rapporto ai posti barca.

E’ già presente e operante la doppia rete di acqua potabile e non potabile allacciate agli impianti pubblici di distribuzione che sarà estesa alle aree in ampliamento.

Dovrà essere previsto, oltre al mantenimento dei suindicati rapporti il raggiungimento degli accumuli indicati negli standard delle raccomandazioni con un’eventuale predisposizione di un impianto di dissalazione per la produzione di acqua non potabile.

## Art.20 - Rifornimento carburanti

La norma di seguito richiamata prevede il raggiungimento dei seguenti standard:

*“1.In ambito portuale è necessario prevedere una stazione di rifornimento completa (gasolio, benzina, super e normale) capace di rifornire contemporaneamente 2 imbarcazioni medio-piccole ormeggiate longitudinalmente, facilmente accessibili da ogni tipo di imbarcazione e dalle autocisterne di rifornimento, possibilmente dotate di panne antinquinamento e di sistemi per il recupero del carburante versato in acqua.*

*2.Tali stazioni saranno di norma collocate in prossimità dell'imboccatura del porto, in zone isolabili e facilmente accessibili dai mezzi di soccorso”.*

Gli impianti presenti nella struttura portuale attuale rispondono ai criteri di dimensionamento e posizionamento e sicurezza previsti dalle raccomandazioni e dalle norme.

Tali caratteristiche dovranno essere mantenute nella configurazione portuale finale.

## Art.21 - Piazzali per operazioni tecniche di servizio alle imbarcazioni

La norma di seguito richiamata prevede il raggiungimento dei seguenti standard:

*“1. Di norma nei porti turistici saranno previsti i seguenti spazi funzionali alle attività di riparazione, deposito, rimessaggio:*

- aree a disposizione per un cantiere nautico che esegue operazioni di manutenzione, carenaggio, riparazione motori e che necessita di congrui spazi di sosta a secco e a mare;*
- aree attrezzate al di fuori della cinta del cantiere per la manutenzione e le riparazioni "fai da te";*
- aree a disposizione per sosta a secco di imbarcazioni a richiesta dell'utenza per finalità varie (rimessaggio all'aperto o al coperto; aree di attesa di trasferimento; aree per trattative di vendita).*



2. *L'accessibilità a tali aree dovrà esser garantita da una viabilità interna al porto turistico che si sviluppi al di fuori dell'area di cantiere, al fine di evitare inopportune e pericolose interferenze*".

Nella struttura portuale è presente un'area cantieristica attrezzata e in grado di svolgere le principali attività di assistenza e di servizio alle imbarcazioni. Lo svolgimento dei servizi è condizionato dalle limitate disponibilità di spazi a terra per le lavorazioni ed il rimessaggio e dalla presenza di interferenze con le principali attività di gestione portuale (stazione carburanti e servizio ormeggi).

Le previsioni di ampliamento e riqualificazione dovranno integrare un sostanziale raddoppio della superficie attualmente utilizzata dal Cantiere navale e l'eliminazione delle interferenze principali.

## **Art.22 - Scali di alaggio, scivoli, e mezzi di sollevamento**

La norma di seguito richiamata prevede il raggiungimento dei seguenti standard:

*"1. In ambito portuale è necessario sia garantita la presenza di impianti di alaggio e varo a servizio della cantieristica e dell'area per il rimessaggio delle imbarcazioni, ciascun porto pertanto deve essere dotato almeno di:*

- uno scalo di alaggio dimensionato in base alle dimensioni medie degli scafi presenti in porto o in alternativa di mezzi meccanici per il sollevamento dei natanti;*
- uno scivolo di tipo fisso o galleggiante per natanti con carrello".*

La struttura portuale è dotata attualmente di uno scalo di alaggio che potrà essere sostituito da un nuovo impianto di maggiori dimensioni.

Dovrà essere prevista la realizzazione di uno scivolo di tipo fisso o galleggiante.

E' inoltre presente una struttura asservita all'operatività di una base nautica accessibile che potrà essere potenziata nella configurazione portuale finale.

## **Art.23 - Telefonia fissa**

La norma di seguito richiamata prevede il raggiungimento dei seguenti standard:

*"1. Le cabine telefoniche pubbliche devono essere indicativamente previste nella misura di almeno 1 ogni 100 posti barca, ulteriori dotazioni dovranno essere valutate in relazione alla crescente diffusione della telefonia mobile".*

Alla luce delle nuove tecnologie e delle mutate necessità dell'utenza si ritiene necessario prevedere la predisposizione di impianti atti a favorire le comunicazioni Wi-fi per l'accesso ai sistemi web e ai nuovi servizi telematici.

## **Art. 24 - Pronto soccorso**

La norma di seguito richiamata prevede il raggiungimento dei seguenti standard:

*"1. Ai fini della tutela della salute delle persone è necessario che il porto sia dotato dei seguenti servizi:*

- cassetta di pronto soccorso e medico reperibile per porti con capacità fino a 500 posti barca; infermeria attrezzata e medico reperibile per porti con capacità superiore ai 500 posti barca e nel caso di porti lontani dal pronto soccorso.*
- un mezzo a disposizione per il trasporto d'urgenza a pronto soccorso ospedaliero locale."*

Le disponibilità presenti nella struttura portuale sono più che rispondenti ai criteri previsti nelle raccomandazioni e si ritiene di prevedere nella configurazione finale:

- Il potenziamento dell'attuale infermeria
- La realizzazione di un eliporto anche con funzioni di emergenza sanitaria.

Castiglione della Pescaia, 6 giugno 2013

Il Tecnico Comunale

Ing. Donatella ORLANDI