

# Il Valle approda al futuro



**Guida informativa  
sul nuovo Piano del Porto**

# INDICE

- 2 Indice
- 3 Introduzione a cura dell'Assessore
- 4 Breve storia del progetto del Piano del Porto
- 5 Il Porto oggi
- 6 Come cambiano il Porto e la città
- 8 Regolamentazione dello specchio acqueo
- 10 Mobilità e parcheggi
- 12 La riorganizzazione a terra
- 15 La Comunicazione e il Calendario

## INTRODUZIONE A CURA DELL'ASSESSORE

L'ultimo Piano regolatore del Porto di Porto Santo Stefano risale al 1958. C'è voluto più di mezzo secolo per averne uno nuovo.

Il progetto prevede il potenziamento del Porto attraverso la razionalizzazione delle aree funzionali e degli edifici di servizio, l'individuazione di soluzioni per rispondere all'aumento del traffico crocieristico, la messa in sicurezza con l'ampliamento delle banchine, il miglioramento della viabilità interna, la sistemazione e l'incremento delle aree riservate al diporto, alla cantieristica e alla pesca. Il nuovo Piano ha l'obiettivo di aprire concretamente il Porto alla città anche attraverso una serie di iniziative che si svilupperanno nei prossimi mesi: una mostra, un sito web dedicato, incontri con le scuole e i portatori di interesse. Questo opuscolo vi guiderà alla conoscenza di un moderno e

fondamentale strumento urbanistico quale è il Piano Regolatore Portuale (PRP).

Ritengo, infatti, l'approvazione del PRP importante per lo sviluppo e il rilancio dell'economia locale su tutto il promontorio e penso che esso rappresenti, soprattutto oggi, per i nostri giovani "un approdo al futuro".



## BREVE STORIA DEL PROGETTO DEL PIANO DEL PORTO

Il Piano Regolatore Portuale attualmente vigente (approvato con D.M. LL.PP n. 9135 del 22/12/1958) è uno strumento che non ha natura di piano urbanistico, in quanto non prevede le destinazioni d'uso delle aree portuali, né parametri edilizi per le eventuali edificazioni ammesse in tale ambito.

Il 30 luglio 2003 l'Amministrazione comunale ha deliberato l'avvio del procedimento di variante urbanistica dell'area portuale e dato incarico all'Ing. Leopoldo Franco, per la redazione del nuovo Piano Regolatore Portuale (PRP) del Valle.

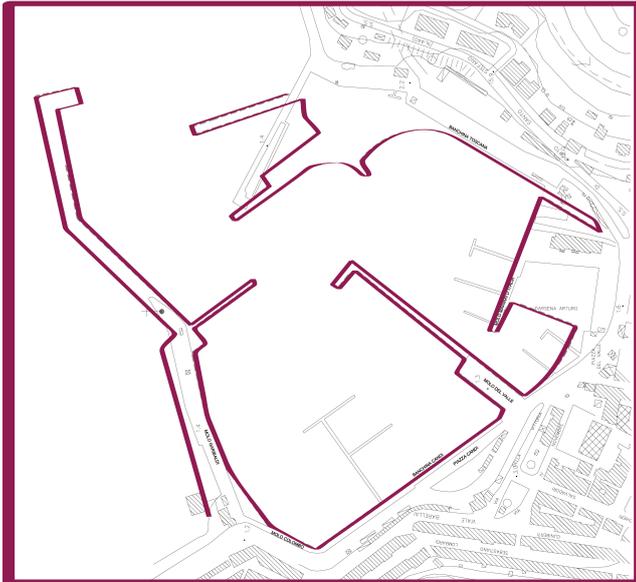
Poiché il Porto del Valle appartiene alla categoria dei "porti commerciali marittimi nonché vie navigabili e porti per la navigazione interna", nel 2004 è stata attivata la procedura Ministeriale per lo Studio di Impatto Ambientale (VIA).

Lo studio di Impatto ambientale – che ha comportato approfondimenti, sopralluoghi e pareri degli Enti competenti in materia – si è concluso, con "giudizio positivo" da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, ma condizionato da

alcune prescrizioni e adeguamenti (atto n. DVA – 2011 – 0001825 del 28/01/2011). Per realizzare tali adeguamenti è stato necessario, prima, procedere all'approvazione del Regolamento Urbanistico. La "Misura di Salvaguardia" degli assetti portuali del vigente Regolamento Urbanistico ha consentito il proseguimento delle funzioni e delle attività presenti nel Porto da parte di operatori e concessionari.



*Rappresentazione sovrapposta dello stato attuale e del progetto del PRP*



Oggi, il Porto del Valle è classificato come “Porto di interesse regionale e interregionale” e ha funzione di Porto dedicato alla pesca, cantieristica e collegamento con le isole.

Nel 2012 la Regione Toscana – a cui compete l’approvazione del Piano portuale – ha istituito l’Autorità Portuale Regionale per alcuni porti, tra i quali Porto Santo Stefano, e ha stabilito che “... l’esercizio delle funzioni concernenti... la gestione e manutenzione delle aree portuali ...sono attribuite ai comuni fino alla data di costituzione... dell’Autorità portuale regionale” (L.R. del 28/05/2012 n. 23 e L.R. del 24/11/2012 n. 64). L’Amministrazione comunale ritiene, pertanto, obiettivo prioritario in collaborazione con la Regione Toscana, la conclusione del procedimento di adeguamento e approvazione del Piano Regolatore Portuale, per offrire un quadro sufficientemente certo nella gestione dei beni demaniali.

La rilevanza del Piano portuale per l’equilibrio socio-economico della popolazione locale induce ad assicurare ampia comunicazione e diffusione del Piano in corso di aggiornamento (ai sensi della L.R. 1/2005).

## COME CAMBIANO IL PORTO E LA CITTÀ

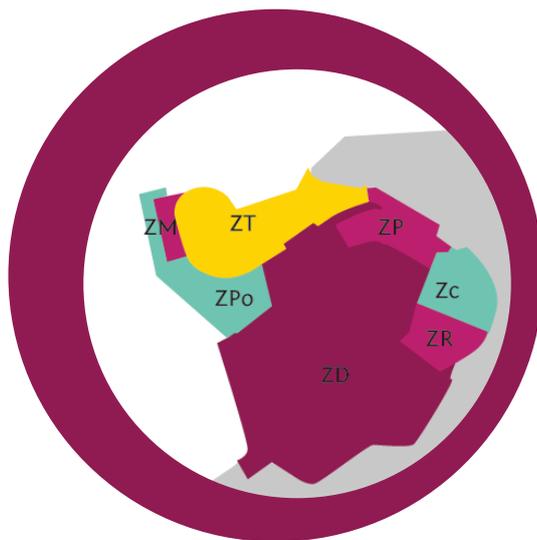
Il Piano del Porto prevede una riorganizzazione funzionale sia dello specchio acqueo sia delle aree a terra, con elementi di “connessione” fra la città e il Porto stesso a partire dalla viabilità e puntando ad una mobilità sostenibile.

Lo specchio acqueo sarà completamente riorganizzato offrendo una maggiore razionalità nella distribuzione delle diverse attività, attraverso i seguenti interventi:

- Nuova “Darsena Traghetti” (ZT) posizionata in prossimità dell’attuale molo di sottoflutto, realizzata attraverso la costruzione di una banchina di levante.
- Nuova zona pescatori (ZP) lungo la “Banchina Toscana” ampliamento dell’attuale area dedicata ai cantieri navali (ZC).
- Nuova area per le imbarcazioni da diporto (ZD), che si sviluppa lungo la Banchina Candi, il prolungamento del Molo del Valle, e per i residenti, riorganizzazione della Darsena Arturo (ZR).
- Prolungamento dell’attuale “Molo Garibaldi” (molo di sopraflutto) destinato in parte agli attracchi di transiti, maga-yacht e piccole crociere (ZPo) e, nella

parte terminale, all’attracco dei mezzi delle autorità militari (ZM) e, occasionalmente, all’esterno per le navi-cisterna.

Il Piano è caratterizzato dalla creazione di un porto vissuto e vivibile, attraverso



*Layout funzionale del porto*

l'integrazione con l'ambiente, le funzioni e la vita sociale: un "Porto integrato". La piazza, la passeggiata, il verde, sono il cuore del progetto per quello che riguarda le aree a terra:

- **La Piazza.** L'attuale Piazzale Candi diverrà un'affaccio della città sul Porto, mantenendo e ospitando nuove attività di interesse comune (commerciali, ricreative, info-point, culturali, ecc.).
- **La passeggiata.** Un percorso pedonale verrà creato all'interno del Porto e della città, attraverso un sovrappasso pedonale di collegamento tra Piazzale Candi e Via della Vittoria. Un percorso articolato anche al di sopra della quota del Molo Garibaldi dal quale poter osservare il mare.
- **Il verde.** Assumono significato e valori distinti: giardini attrezzati fruibili dai cittadini, verde di arredo come schermatura visiva.

## ELEMENTI CHE CARATTERIZZANO IL PROGETTO SOTTO IL PROFILO DELLA INNOVATIVITÀ E DELLA SOSTENIBILITÀ

- 1 Mobilità sostenibile, attraverso piste ciclabili e bus navetta da e per il Porto, riutilizzando il tracciato dell'ex ferrovia fino al parcheggio scambiatore di Santa Liberata. Dotazione di bike sharing.
- 2 Non sono previste nuove edificazioni a destinazione residenziale. I nuovi fabbricati ospiteranno attività direzionali, commerciali, di ristoro, scuole di diving e vela, servizi.
- 3 L'utilizzo di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili per l'illuminazione pubblica.
- 4 Creazione e organizzazione di un congruo numero di posti auto distribuiti in diverse zone prossime o interne al Porto.

## REGOLAMENTAZIONE DELLO SPECCHIO ACQUEO

Il Piano del Porto è dimensionato per un totale di 500 posti barca così distribuiti:

- Zona polifunzionale, luogo di ormeggio delle grandi imbarcazioni e dei transiti - n. 8 posti barca di lunghezza da 15 a 25 metri.
- Zona imbarcazioni da diporto, rappresenta il nuovo “Marina” della città - n. 382 posti barca di lunghezza da 8 a 30 metri.
- Zona imbarcazioni residenti - n. 80 posti barca di lunghezza da 6,5 a 8 metri.
- Zona pescatori, sede della flotta peschereccia locale e delle imbarcazioni della piccola pesca - n. 30 posti barca di lunghezza da 16 a 22,5 metri.

La nuova configurazione spaziale consente una migliore fruizione da parte di coloro che “vivono” il Porto.

Il decentramento della Zona Traghetti consentirà una fruizione più snella da parte degli utenti. L'area è

organizzata in modo da prevedere uno spazio di sosta delle auto in attesa di essere imbarcate che ospiterà 50 veicoli e 10 veicoli in lista di attesa, oltre a parcheggi per soste brevi per chi deve accompagnare qualcuno all'imbarco.

Nella Zona delle attività militari, in aderenza al muro paraonde, è prevista una serie di locali di servizio ad uso esclusivo delle autorità militari.

Esternamente al massiccio muro paraonde, avverranno le operazioni delle navi cisterna.



## MOBILITÀ E PARCHEGGI

La progettazione del Piano del Porto ha ricadute anche su aree esterne all'abitato di Porto Santo Stefano. Difatti, il buon funzionamento di un Porto dipende in larga misura dalla disponibilità di un numero sufficiente di posti auto, oltre al miglioramento degli accessi e al decongestionamento del traffico nei momenti di maggiore afflusso.

Fuori dal centro abitato è stata individuata un'area destinata a parcheggio scambiatore, Santa Liberata, da cui partiranno navette che percorreranno il tracciato della ex ferrovia.

### COSA SUCCEDDE IN BREVE:

- Il collegamento intermodale, permette di alleggerire i flussi di traffico.
- Le piste ciclabili e i percorsi pedonali saranno realizzati lungo il nuovo collegamento.
- I nuovi parcheggi ridurranno la congestione favorendo i residenti.

NB: I lavori del nuovo Porto potranno essere effettuati solo dopo aver realizzato il collegamento con Santa Liberata. Questo percorso servirà inizialmente per lo smaltimento dei rifiuti di cantiere. In ambito portuale i posti auto progettati sono 647, maggiori dello standard portuale regionale richiesto, e sono distribuiti in parcheggi così localizzati:

- n. 2 parcheggi coperti (ex capannone Varoli e Molo Garibaldi), per un totale di 205 posti auto.
- n. 2 parcheggi interrati (Piazza Candi e Piazzale cantieri - darsena Arturo), per un totale di 217 posti auto.
- n. 6 parcheggi a raso (lungo il perimetro dell'ambito portuale e in prossimità dello stesso), per un totale di 225 posti auto.

I posti auto previsti a Santa Liberata sono 700.



## LA RIORGANIZZAZIONE A TERRA

Alla riorganizzazione dello specchio acqueo corrisponderà anche un intervento sulle aree a terra sia per ciò che riguarda pesca e la cantieristica sia per il comparto commerciale.

### COSA SUCCEDA IN BREVE:

- Ampliamento della cantieristica come settore importante dell'economia e della tradizione locale.
- Riqualificazione della zona del mercato della pesca.
- Realizzazione di strutture per il commercio e la ristorazione.
- Realizzazione punti informazione e accoglienza.

Lungo piazzale Candi saranno collocati i nuovi spazi commerciali e di ristoro, in parte riqualificando gli esistenti.

La creazione di un edificio adibito a stazione marittima nei pressi dell'imbocco della galleria faciliterà la separazione dei flussi tra turisti diretti ai traghetti e gli altri.

In generale saranno riqualificate le piazze esistenti e create nuove piazze e passeggiate verdi oltre che una passerella pedonale di collegamento tra piazzale Candi e la sua parte a monte.

Il progetto prevede una valorizzazione della pesca oltre che mediante la riorganizzazione dell'area imbarcazioni anche con la riqualificazione dell'area lavorazione e vendita.

La cantieristica vedrà una riorganizzazione dei capannoni e dei relativi scali di alaggio.





## LA COMUNICAZIONE

Dal mese di marzo sarà organizzata una mostra dedicata al Piano del Porto nella Sala del Consiglio del palazzo comunale.

La mostra sarà aperta in orario d'ufficio dal 23 marzo 2013 fino al 30 giugno.  
Saranno organizzate anche visite guidate e incontri con gli operatori del porto ed altri portatori di interessi.  
Per prenotazioni e informazioni:

**[www.portodelvalle.it](http://www.portodelvalle.it)**  
**[info@portodelvalle.it](mailto:info@portodelvalle.it)**  
**0564.811903 (Urp)**

## CALENDARIO

**SABATO 23 MARZO**  
ore 11 **INAUGURAZIONE**

**MARTEDÌ 9 APRILE**  
**ORE 18**

**MARTEDÌ 7 MAGGIO**  
**ORE 18**

**DOMENICA 30 GIUGNO**  
ore 11 **CHIUSURA DELLA MOSTRA**

## IL SINDACO

*Arturo Cerulli*

## ASSESSORE ALLA PORTUALITÀ

*Alfredo Ballerano*

## DIRIGENTE SETTORE DEMANIO

*Dott. Luciano Pignatelli*

## RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Arch. Elisabetta Berti*

## GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

*Rosanna Bani*

## GRUPPO DI LAVORO

Progettista e coordinatore  
*Prof. Ing. Leopoldo Franco*

## Opere marittime e studi idraulico - marittimi

*Prof. Alberto Noli*  
*Ing. Alessandro Togna*  
*Ing. Giancarlo Milana*  
*Ing. Davide Saltari*  
*Geom. Renzo Pareggiani*  
*Geom. Severino Cioci*  
*Modimar srl*

## Aspetti urbanistici e architettonici

*Arch. Pierfrancesco Capolei*  
*Studiio 3C+T Capolei Cavalli Architetti*  
*Associati*

## Aspetti pianificatori ed ambientali

*Arch. Fabio Massari*  
*VDP srl - Progettazione Integrata*  
*Ambiente*

## Indagini geologico - tecniche

*Ing. Mauro Ghini*  
*Studio Ass. Lorenzini & Martellini*  
*ufficio p.r.p.*  
*Arch. Michele Basta*

## Aggiornamento 2013

Aspetti urbanistici e cartografici  
*Arch. Elisabetta Berti*

## Aspetti geologici e idraulici

*Geo. Franco Duranti*  
*Ing. Luca Moretti*

## Aspetti Giurudici

*Avv. Enrico Amante*

## Aspetti paesaggistici e rendering 3D

*Arch. Sara Lotti*  
*Geom. Riccardo Marraccini*

## Comunicazione e partecipazione

*Socio ab - Partecipazione e ricerca*  
*sociale*