



**COMUNE DI PONZA**

## **Piano Particolareggiato della Zona Portuale**

**In attuazione delle disposizioni dell'art. 24 delle NTA del PRG comunale**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## Sommario

Art. 1.	Oggetto del PIANO PARTICOLAREGGIATO della zona PORTUALE (PPzP).....	3
Art. 2.	Riferimenti legislativi e relazione con la strumentazione urbanistica .....	3
Art. 3.	Relazione con i riferimenti legislativi di natura ambientale e paesaggistica .....	4
Art. 4.	Campo di applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione.....	4
Art. 5.	Elaborati del PPzP .....	4
Art. 6.	Ambiti di applicazione delle NTA .....	5
Art. 7.	Definizioni .....	5
Art. 8.	Definizione di struttura precaria ed amovibile. ....	8
Art. 9.	Definizione di struttura di difficile e facile rimozione.....	8
Art. 10.	Manutenzione e responsabilità .....	8
Art. 11.	Periodo di validità delle autorizzazioni stagionali.....	8
Art. 12.	Sanzioni e revoche .....	9
Art. 13.	Concessioni demaniali .....	9
Art. 14.	Zona C1 - Santa Maria interventi a terra.....	10
Art. 15.	Zona C1 - Santa Maria interventi a mare.....	10
Art. 16.	Zona C1 – Giancos, interventi a terra .....	10
Art. 17.	Zona C1 - Giancos interventi a mare.....	10
Art. 18.	Zona C2 - Sant'Antonio, interventi a terra .....	11
Art. 19.	Zona C2 Sant'Antonio, interventi a mare .....	11
Art. 20.	Zona C3 – Banchina Nuova, interventi a terra.....	11
Art. 21.	Zona C3 - Banchina Nuova interventi a mare .....	12
Art. 22.	Zona C4 – Banchina Di Fazio, interventi a terra.....	12
Art. 23.	Zona C4 – Banchina Di Fazio, interventi a mare .....	13
Art. 24.	Zona C4 – Banchina Mamozio, interventi a terra.....	13
Art. 25.	Zona C4 - Banchina Mamozio, interventi a mare .....	13
Art. 26.	Zona C4 - Molo Musco, interventi a terra .....	13
Art. 27.	Zona C4 - Molo Musco interventi a mare .....	14
Art. 28.	Zona C4 - La Caletta interventi a terra .....	14
Art. 29.	Zona C4 – La Caletta interventi a mare .....	15
Art. 30.	concessioni demaniali a terra - superficie coperta.....	15
Art. 31.	Zone F .....	15
Art. 32.	Zone P1 –P2.....	16
Art. 33.	Zone a Servizi Generali .....	16
Art. 34.	Zona Verde pubblico attrezzato .....	16

Art. 35.	Disciplina dei punti d'ombra .....	16
Art. 36.	Posizionamento di impianti antincendio a servizio delle concessioni demaniali .....	17
Art. 37.	Opere di urbanizzazione primaria .....	17
Art. 38.	Operazioni di manutenzione dei natanti a terra.....	17
Art. 39.	Documentazione a corredo delle istanze .....	17

**Art. 1. Oggetto del PIANO PARTICOLAREGGIATO della zona PORTUALE (PPzP)**

1. Il Piano Particolareggiato della zona Portuale, in attuazione dell'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, definisce l'organizzazione dell'area portuale attraverso:
  - L'assetto della zona mediante le infrastrutture e le opere da realizzare all'interno di tale zona;
  - La destinazione d'uso dei servizi e degli spazi di supporto ai servizi portuali;
  - Le destinazioni urbanistiche delle aree interessate;
  - L'organizzazione delle attività turistico ricreative.
2. Il presente Piano Particolareggiato della zona Portuale, (PPzP) non prevede l'introduzione di indici di fabbricabilità fondiaria, di copertura, nonché ulteriori parametri di riferimento per l'edificazione di strutture edilizie sulla terraferma, non essendo contemplato alcun inserimento di nuove volumetrie o incremento delle attuali esistenti.

**Art. 2. Riferimenti legislativi e relazione con la strumentazione urbanistica**

1. Il Piano Particolareggiato della zona portuale è redatto ai sensi:
  - l.r. 36/1987(art.1 bis)
  - R.D. 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della Navigazione);
  - D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328 (Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione);
  - Legge 4 dicembre 1993, n. 494;
  - D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112;
  - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
  - Legge 15 dicembre 2011, n. 217;
  - Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 14;
  - Legge Regionale 6 agosto 2007, n. 13;
  - Legge Regionale 26 giugno 2015, n. 8;
  - Regolamento Regionale 12 agosto 2016, n. 19;
  - Deliberazione Giunta Regionale 24 ottobre 2017, n. 668.
2. La zonizzazione e le norme del PPzP comprendono le aree a terra e gli specchi acquei necessarie per assicurare il miglior assetto ed efficienza della zona portuale e del sistema turistico ricreativo di riferimento;
3. L'indicazione delle aree esterne funzionali al miglior assetto dell'area portuale non costituisce variante al Piano Regolatore Generale del Comune, in applicazione dell'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione;
4. Le funzioni di gestione amministrativa del demanio marittimo, relative al rilascio, rinnovo, decadenza, revoca delle concessioni demaniali marittime, nonché alle funzioni di vigilanza sull'uso in concessione delle aree destinate ad uso turistico ricreativo, sono di competenza del Comune di Ponza in applicazione delle normative sovraordinate (comunitaria, nazionale e regionale).

**Art. 3. Relazione con i riferimenti legislativi di natura ambientale e paesaggistica**

L'esecuzione degli interventi previsti dalla presente regolamentazione dovranno preventivamente essere sottoposti alle procedure di natura ambientale e paesaggistica, individuate dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale nonché dalle Valutazioni di Incidenza di cui alla Direttiva 79/409 CEE e 94/43/CEE e dal DPR 357/97.

**Art. 4. Campo di applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione**

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA) definiscono le modalità di attuazione del PPzP, in coerenza con gli strumenti urbanistici <sup>1</sup> vigenti e/o adottati.
2. Le seguenti disposizioni normative fanno riferimento alla cartografia del presente Piano, che ne costituisce parte integrante. In caso di contrasto fra le indicazioni normative e cartografia prevale il contenuto della norma scritta.
3. La cartografia di base utilizzata per la redazione del PPzP è quella catastale. Le previsioni contemplate dal presente PPzP saranno riportate mediante trasposizione su apposita cartografia aerofotogrammetrica aggiornata e resa disponibile dal Comune di Ponza.

**Art. 5. Elaborati del PPzP**

1. Il PPzP è costituito dai seguenti elaborati:
  - TAV. 1 - inquadramento territoriale
  - TAV. 2 - ambito territoriale di riferimento: area vasta e sito di progetto
  - TAV. 3 - inquadramento territoriale sito di progetto
  - TAV. 4 - inquadramento urbanistico
  - TAV. 5 - linea SID in sovrapposizione a PRG e stato concessioni
  - TAV. 6 - Piano Assetto Idrogeologico
  - TAV. 7 - ZPS SIC
  - TAV. 8 - PTPR tav .A
  - TAV. 9 - PTPR tav .B
  - TAV.10 – Stato di fatto concessioni

<sup>1</sup> NTA del PRG del Comune di Ponza - Art. 24 – zona per servizi portuali

Le aree per impianti portuali sono destinate alle attrezzature portuali e i relativi servizi.

Il Piano del porto potrà estendersi a tutte quelle aree occorrenti per assicurare il migliore assetto del porto stesso senza che ciò costituisca variante di PRG, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- le aree ricadenti all'interno del centro storico saranno soggette ai criteri indicati nell'art. 17 (zona edilizia "A1");

- le aree previste dal PRG per servizi ed eventualmente destinate ad una diversa utilizzazione, devono essere sostituite da aree di pari superficie e fungibilità.

Per la zona portuale deve essere redatto ed approvato un Piano Particolareggiato che definisca.

- l'assetto della zona mediante le infrastrutture e le opere da realizzare all'interno di essa;

- la destinazione d'uso;

- i vincoli urbanistico – edilizi da imporre sulle aree interessate.

Prima dell'approvazione del P.P. è vietata qualsiasi opera.

Il P.P. deve essere redatto entro 3 anni dell'approvazione del Piano Regolatore Generale e la sua approvazione è di competenza della Regione Lazio

TAV.11 – Ampliamento zona portuale  
TAV.12 – Stato di progetto concessioni  
TAV.13 - Quadro sinottico tavole scala 1:500  
TAV.14 – C1 S.Maria – Giancos  
TAV.15 - C2-C3-C4  
RELAZIONE  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### **Art. 6. Ambiti di applicazione delle NTA**

1. Le presenti NTA si articolano in relazione alle differenti zonizzazioni individuate nelle tavole A e B e precisamente:
  - a) C1 – Santa Maria –Giancos
  - b) C2 – Sant'Antonio
  - c) C3 - Banchina Nuova
  - d) C4 - Banchina di Fazio, Mamozio, Molo Musco, La Caletta (Porto Borbonico)
2. All'interno di tali aree sono definite le modalità di attuazione e le relative destinazioni d'uso riferite per le attività a mare e/o a terra;
3. Le presenti NTA disciplinano la localizzazione e le modalità per l'esercizio delle attività imprenditoriali nell'ambito del comparto turistico ricreativo, nonché l'organizzazione funzionale e la destinazione d'uso delle aree adibite ad attività di diversa natura ricadenti all'interno della Zona Portuale.

#### **Art. 7. Definizioni**

Le presenti NTA si basano sulle seguenti definizioni:

Beni e pertinenze: del demanio marittimo sono quelli individuati nell'art. 822 del Codice Civile e negli artt. 2, 28 e 29 del Codice della Navigazione e restituiti dal Sistema Informativo Demaniale

Dividente demaniale: rappresenta il confine tra i beni costituenti il Demanio

Marittimo e quelli appartenenti ad altre Amministrazioni Pubbliche o a privati;

Linea di costa: rappresenta la linea di battigia ovvero la linea di medio mare (o batimetrica 0) con l'esclusione di eventuali opere di difesa (frangiflutti, pennelli, ecc);

Particella catastale demaniale: individua l'area di concessione demaniale;

Porto turistico: complesso di strutture amovibili ed inamovibili realizzate con opere a terra ed a mare, allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto ed il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;

Approdo turistico: ovvero la porzione dei porti polifunzionali aventi le funzioni di cui all'articolo 4, comma 3, legge 28 gennaio 1994 n. 84, destinata a servire la nautica da diporto ed il diportista nautico, anche mediante l'apprestamento di servizi complementari;

- Tipologie di utilizzazione: individua le destinazioni delle aree demaniali per finalità turistico ricreativo (art. 52l.r.13/07 e s.m.i.) e precisamente, ai sensi dell'articolo 52, comma 1, della l.r. 13/2007, si distinguono:
  - a) stabilimenti balneari
  - b) spiagge libere con servizi

- c) spiagge libere
- d) punti di ormeggio (Cfr. successivo comma 2)
- e) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio
- f) l'esercizio del noleggio di imbarcazioni e natanti in genere
- g) la gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive.

- Specchio Acqueo: superficie di bacino protetto, comprendente posti barca per nautica da diporto, canali e spazi di manovra, cerchi di evoluzione, zone particolari riservate al rifornimento di combustibile, all'ormeggio di mezzi di soccorso e di sorveglianza, alle imbarcazioni dedicate alla pesca, ecc.;
- Banchina: opera interna del porto destinata, insieme con i pontili, all'attracco delle imbarcazioni. La banchina normalmente delimita il perimetro interno del bacino portuale e sostiene il retrostante terrapieno per la formazione dei piazzali;
- Natante da diporto: sono unità da diporto con lunghezza pari o inferiore a 10,00 m., non soggetti all'obbligo di iscrizione nei competenti registri statali;
- Imbarcazione da diporto: mezzi destinati alla navigazione da diporto che hanno una lunghezza dello scafo compreso fra 10,01 e 24,00 mt. soggetti all'obbligo dell'iscrizione e del possesso della licenza di navigazione e del certificato di sicurezza;
- Canali di manovra: canali interni al porto che consentono il movimento delle imbarcazioni e il loro accesso ai rispettivi posti barca.
- Pontile fisso: struttura interna al porto, destinata, insieme con le banchine, all'accosto o all'ormeggio delle imbarcazioni.

Larghezza raccomandata:

- minimo 2,00 m per pontile di lunghezza inferiore a 100,00 m e/o per l'ormeggio di imbarcazioni di lunghezza inferiore a 10,00 m;
- minimo 2,50 m per pontili di lunghezza contenuta tra 100,00 e 150,00 m e/o per l'ormeggio di imbarcazioni di lunghezza compresa tra 10,00 e 20,00 m;
- minimo 3,00 m per l'ormeggio di imbarcazioni di lunghezza superiore a 20,00 m.
- Pontile galleggiante: struttura interna al porto, destinata, insieme con le banchine, all'accosto o all'ormeggio delle imbarcazioni. Le caratteristiche geometriche sono identiche quelle indicate al punto 13 (pontile fisso);
- Passerella: strutture mobili colleganti le banchine o i pontili fissi con i pontili galleggianti, dovranno avere le seguenti caratteristiche geometriche:
  - larghezza non inferiore a 1,20 m.;
  - pendenza non superiore all'8%;
  - il piano di calpestio deve essere realizzato con materiale antiscivolo di provata durabilità in ambiente marino e di uso sicuro anche a piedi nudi;
- Posto barca: porzione dello specchio acqueo, adiacente ad una banchina o ad un pontile, destinata all'ormeggio di una imbarcazione;
- Cerchio di evoluzione: spazio interno al bacino portuale destinato alle manovre di inversione di marcia o variazione di rotta delle imbarcazioni. Diametro raccomandato: almeno 1,5 volte la lunghezza della più grande imbarcazione ospite

- del porto (minimo 50,00 m);
- Campi di ormeggio: sono aree adibite alla sosta delle unità da diporto attrezzate con gavitelli ancorati al fondale, in conformità alle direttive delle autorità competenti in materia di tutela degli ecosistemi marini, disposti in file ordinate e segnalati per la sicurezza della navigazione. All'interno degli specchi acquei adibiti ai campi ormeggio non è consentito l'ancoraggio.
  - Punti d'ombra: soluzioni funzionali alla salvaguardia da insolazione del personale dedicato alle attività turistiche ricreative.
  - Pedane: strutture funzionali all'imbarco di persone (con o senza disabilità motoria) dalla linea di battigia al pontile galleggiante, debbono garantire condizioni di sicurezza attraverso la predisposizione di corrimano e di adeguato ancoraggio al suolo nonché di superficie antisdrucciolo. Le dimensioni massime consentite sono: larghezza ml. 2,00 - lunghezza ml.4. Non sono ammesse soluzioni e opere in cemento ancorché rimovibili.
  - Camminamenti: strutture funzionali al raggiungimento di punti d'imbarco, devono risultare aderenti al suolo d'appoggio. Non sono ammessi camminamenti in blocchi di cemento ancorché rimovibili.
2. I Punti di ormeggio sono aree demaniali marittime e specchi acquei dotati di strutture non impicanti impianti di difficile rimozione, destinati ad ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto. Devono possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali:
- raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti, nonché pulizia degli appositi contenitori;
  - appositi dispositivi per il rispetto della normativa in materia di sicurezza e prevenzione incendio, per il salvataggio e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- Nei punti di ormeggio, sui pontili e/o sull'area a terra, ove anch'essa assentita in concessione, possono essere offerti i seguenti servizi necessari all'utenza:
- assistenza giornaliera per le operazioni di ormeggio e disormeggio;
  - fornitura di acqua ed energia elettrica;
  - servizio di guardiania degli ormeggi, diurna e notturna, con annessi servizi necessari;
  - servizi igienici per gli utenti, appositamente attrezzati anche per le persone diversamente abili;
  - servizi di minimo ristoro;
- I punti di ormeggio possono essere dotati di pontili comunque denominati, mediante impianto di ancoraggio con corpi morti e catenari, collegati alla terra ferma mediante idonee strutture.
3. Sui pontili e/o sull'area a terra, ove anch'essa assentita in concessione, può essere installata una struttura coperta della superficie massima di 12 mq., realizzata in materiali eco compatibili e di facile rimozione, e comunque nel rispetto della normativa paesaggistica vigente.



**Art. 8. Definizione di struttura precaria ed amovibile.**

1. Sono strutture precarie ed amovibili i manufatti temporaneamente collocati o fissati su suolo pubblico anche mediante appositi sistemi di ancoraggio, che non richiedono escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione, quali pedane, tettoie, tavoli, sedie, ombrelloni e fioriere.  
La natura temporanea connota tali strutture.  
Le caratteristiche tecniche/costruttive ed eventuali sistemi di fissaggio/ancoraggio devono garantire la loro effettiva temporaneità e la facile e rapida rimozione.
2. Tutte le strutture previste dal presente articolo non dovranno interferire con la viabilità veicolare e pedonale, non dovranno creare pregiudizio alla fruizione di pubblici servizi e non costituire barriera architettonica.
3. Il rilascio delle autorizzazioni è subordinato all'acquisizione preventiva del nulla osta della Polizia Locale.

**Art. 9. Definizione di struttura di difficile e facile rimozione**

1. Difficile rimozione: impianti, manufatti, opere aventi struttura stabile, in muratura, in cemento armato, in sistema misto, realizzati con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non ne consente la recuperabilità;
2. Facile rimozione: impianti, manufatti, opere le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari leggere come quelle, ad esempio, costruite con strutture a scheletro leggero in conglomerato cementizio prefabbricato o in acciaio o in legno o con altro materiale leggero, quali:
  - a. Strutture prefabbricate leggere realizzate su piattaforma di cemento armato amovibile (incernierato) o appoggiate con calcestruzzo in basamento amovibile;
  - b. Strutture prefabbricate leggere appoggiate sul suolo o interrate;
  - c. Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle tipologie a e b;

**Art. 10. Manutenzione e responsabilità**

1. Le strutture, relative alle concessioni demaniali o alle autorizzazioni stagionali, dovranno essere sottoposte ad esclusiva cura e responsabilità del titolare dell'autorizzazione/concessione, ad opportuna manutenzione. Lo spazio demaniale dato in autorizzazione/concessione deve essere mantenuto in perfetto stato igienico sanitario, di sicurezza, di decoro nel rispetto della destinazione d'uso assentita.
2. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose, resta a carico del titolare dell'autorizzazione/concessione. Per le strutture precarie ed amovibili senza struttura portante, i tavoli, le sedie e gli ombrelloni, devono essere rimossi o accantonati, dinanzi il pubblico esercizio nel giorno e negli orari di chiusura.

**Art. 11. Periodo di validità delle autorizzazioni stagionali**

1. Le autorizzazioni sono rilasciate per il periodo dal 15 aprile al 15 ottobre di ogni anno. Le domande relative alle autorizzazioni demaniali stagionali sono presentate entro il 30 marzo di ogni anno al Comune di Ponza, Ufficio Demanio Marittimo, corredate dalla seguente documentazione in duplice copia:
  - a. modello D1 con applicativo DO. RI;
  - b. modello presentazione richiesta;
  - c. planimetria catastale con indicazione del luogo e dello spazio richiesto da occupare;
  - d. rappresentazione grafica in scala adeguata e non superiore a scala 1:200 relativa alla descrizione delle installazioni e alla loro dislocazione sull'area richiesta;
  - e. relazione descrittiva dei materiali utilizzati, delle opere e delle relative installazioni, corredata da adeguata documentazione fotografica;
  - f. elaborati grafici descrittivi dei particolari costruttivi e delle soluzioni di ancoraggio a terra (pedane, camminamenti, ombrelloni);
  - g. idonea documentazione fotografica (almeno 2 foto da differenti angolazioni dell'area oggetto dell'autorizzazione) montate su supporto cartaceo;
  - h. versamento diritti di istruttoria di € 500 (come da Delibera della Giunta Municipale del 20.07.2012) sul C.C.P. n. 12623047 intestato al Comune di Ponza.
2. Nel caso di medesima riproposizione della richiesta di autorizzazione afferente le identiche dimensioni, caratteristiche, ingombri planimetrici, alla domanda di cui all'allegato A, va allegata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale si attesti la conformità a quanto già inoltrato nella precedente richiesta. Restano pertanto escluse le documentazioni previste nel comma precedente.

#### **Art. 12. Sanzioni e revoche**

1. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di sospendere e/o revocare la concessione anche prima della naturale scadenza, con preavviso di trenta giorni fatto salvo il termine inferiore nel caso di ragioni di contingibilità ed urgenza, per ragioni di interesse pubblico ovvero quando si renda necessario per sopravvenuti motivi di sicurezza, igiene, decoro, o altre esigenze correlate ad interessi prevalenti per la popolazione e l'isola.
2. Si procederà altresì alla sospensione o revoca dell'autorizzazione in caso di gravi violazioni del presente regolamento e delle norme previste dal Codice della Navigazione.

#### **Art. 13. Concessioni demaniali**

L'assegnazione delle concessioni demaniali individuate dal presente PPzP è demandata alle procedure di evidenza pubblica ai sensi delle normative vigenti. Le concessioni sono classificate nelle tipologie di utilizzazione previste dall'art.52 Regolamento della Regione Lazio 15.07.2009 N.11 e s.m.i.

**Art. 14. Zona C1 - Santa Maria interventi a terra**

1. L'arenile così come individuato dalla tav. B (pianificazione zona portuale) è destinato allo svolgimento delle attività elio terapeutiche.
2. Sono altresì ammesse le seguenti attività correlate con le finalità turistico ricreativo
  - a) L'istallazione di pedane per il collegamento con i pontili galleggianti, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - b) attività supporto alla funzione elioterapica;
3. Zona a supporto delle funzioni elioterapiche; nelle aree adiacenti e retrostanti l'arenile, sono ammesse le seguenti attività correlate con le finalità turistico ricreativo
  - d) parcheggio per diversamente abili (n.1 postazione), parcheggio dedicato al carico e scarico (2 postazioni);
  - e) attività legate alla ristorazione e/o alla somministrazione di bevande e/o cibi preconfezionati e generi di monopolio
4. resta confermata l'ubicazione delle attuali strutture destinate a cantieri navali.

**Art. 15. Zona C1 - Santa Maria interventi a mare**

1. In tale ambito, restano confermate le concessioni demaniali individuate nella TAV.14 nelle attuali caratteristiche tipologiche e nella relativa ubicazione planimetrica;
2. Non è consentito il rilascio di ulteriori concessioni demaniali.

**Art. 16. Zona C1 – Giancos, interventi a terra**

1. L'arenile, così come individuato dalla Tav.15, è destinato allo svolgimento delle attività elio terapeutiche.
2. Sono altresì ammesse le seguenti attività correlate con le finalità turistico ricreativo:
  - a) l'istallazione di pedane per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - b) il posizionamento di n. 1 box finalizzati alle attività di primo soccorso;
  - c) attività di supporto alla funzione elioterapica;
3. L'intero piazzale pavimentato, nonché le ulteriori superfici sterrate corrispondenti al toponimo Giancos, sono regolate dalle prescrizioni contenute nella Zona F1

**Art. 17. Zona C1 - Giancos interventi a mare**

1. In tale ambito è previsto il posizionamento di quattro nuove concessioni demaniali finalizzate all'ormeggio di natanti e imbarcazioni da diporto così come riportato nella tav. 14
2. Le previsioni di cui al comma precedente si attuano mediante la posa in opera di pontili galleggianti, così come definiti dall'art.7, funzionali all'organizzazione e gestione degli spazi acquei posti in concessione;
3. Allo scopo di garantire una migliore e più qualificata offerta dei servizi, nonché per favorire le attività di gestione, guardiania, assistenza e primo soccorso è consentito il posizionamento in adiacenza ai rispettivi pontili, di piattaforme galleggianti di superficie non superiore a mq. 20 destinate ad ospitare una struttura coperta della superficie massima di mq. 12;
3. La realizzazione dei percorsi galleggianti è affidata all'Amministrazione Comunale

- anche mediante il ricorso a forme di collaborazione pubblico privato di cui alla legge 241/90;
4. La progettazione esecutiva dei percorsi galleggianti, dei sistemi di ormeggio e delle relative pertinenze si adegua alle normative ambientali, paesaggistiche e di settore vigenti.
  5. L'area di ormeggio dovrà essere opportunamente segnalata secondo quanto previsto dal codice della navigazione e dalle direttive della Capitaneria di porto.
  6. La tipologia degli ancoraggi e le procedure per l'installazione dovranno attenersi alle direttive emanate in materia ambientale in funzione della tipologia del fondale stesso.
  7. Non è consentito l'ulteriore rilascio di concessioni demaniali

**Art. 18. Zona C2 - Sant'Antonio, interventi a terra**

1. L'arenile così come individuato dalla tav. 15 è destinato allo svolgimento delle attività elioterapiche. Sono altresì ammesse le seguenti attività correlate con le finalità turistico ricreativo:
  - a) l'installazione di n.3 camminamenti per il collegamento con i punti d'imbarco, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - b) attività di supporto alla funzione elioterapica;
  - c) La traslazione sul lato mare delle medesime superfici (mq 40) destinate ad esercizi di ristorazione attualmente presenti sul piazzale di Sant'Antonio e non più consentiti su tale area F1.

**Art. 19. Zona C2 Sant'Antonio, interventi a mare**

1. Tale ambito viene confermato quale spazio destinato a campo boe per le sole unità da diporto di lunghezza non superiore agli otto metri mediante una riorganizzazione delle attuali superfici fornite in concessione con inserimento di ulteriori tre concessioni demaniali;
2. Allo scopo di fornire adeguata risposta alle esigenze della popolazione residente, una porzione del campo di ormeggio viene riservata in via esclusiva a diportisti residenti nell'Isola Ponza così come individuato nella TAV 15
3. Il campo boe dovrà essere opportunamente segnalato secondo quanto previsto dal codice della navigazione e dalle direttive della Capitaneria di porto.
4. La tipologia degli ancoraggi e le procedure per l'installazione dovranno attenersi alle direttive emanate in materia ambientale in funzione della tipologia del fondale stesso.
5. La progettazione esecutiva dei sistemi di ormeggio si adegua alle normative ambientali e di settore vigenti
6. La progettazione e le relative forme di attuazione, di cui ai precedenti comma 1 e 2, sono regolate da apposita convenzione e atto d'obbligo approvato dal Comune di Ponza nelle forme di legge;

**Art. 20. Zona C3 – Banchina Nuova, interventi a terra**

1. In tale zona si concentrano i flussi di traffico merci e passeggeri, in entrata e uscita dall'isola verso i porti di riferimento di Formia, Terracina, Anzio, determinando nei

momenti di picco stagionale evidenti fenomeni di congestionamento.

In relazione a tale fattispecie e allo scopo di garantire la maggiore flessibilità nelle condizioni d'uso dell'area complessivamente classificata F2, viene demandato alla polizia locale l'organizzazione delle direttrici veicolari, degli ambiti pedonali, della zone riservate in via esclusiva al carico e scarico merci, all'area imbarco passeggeri.

2. Al fine di garantire le migliori condizioni per la sosta dei passeggeri in attesa di imbarco, e con le procedure di legge relative al rilascio delle concessioni demaniali, è ammessa l'installazione di una struttura di facile rimozione di superficie non superiore a mq. 50 così come individuato nella Tav.15
3. L'area occupata dalle attività imprenditoriali ordinarie e da quelle collegate al settore turistico ricreativo, viene confermata nella destinazione attuale tav 15.,
4. L'esigenza di incrementare le superfici destinate a parcheggio, viene contemplata mediante l'individuazione di uno spazio specifico in sostituzione di una precedente area destinata ad esercizi di ristorazione nell'ambito del comparto turistico ricreativo, come rappresentato nella tav15

**Art. 21. Zona C3 - Banchina Nuova interventi a mare**

1. In tale zona è collocato l'attracco delle navi traghetto passeggeri e merci provenienti e in partenza dai porti di Formia, Anzio, Terracina; in posizione leggermente decentrata sono altresì presenti pontili e specchi acquei riservati alla nautica da diporto;
2. Alle concessioni demaniali attualmente in essere si aggiunge, per l'incremento dei servizi di trasporto e la riduzione del traffico veicolare, uno specchio acqueo destinato al servizio di taxi boat;
3. E' consentito, nel periodo primo maggio - trenta settembre, il posizionamento presso la bitta n. 3 di una postazione di imbarco/sbarco per il traffico passeggeri nella tratta Porto/ Spiaggia del Frontone;

**Art. 22. Zona C4 – Banchina Di Fazio, interventi a terra**

1. In tale ambito, che coincide con l'articolazione architettonica del "Porto Borbonico", non è ammesso il rilascio di ulteriori concessioni mentre vengono confermate quelle esistenti per dimensione e destinazione d'uso;
2. Zona destinata allo svolgimento delle funzioni connesse allo stazionamento a mare delle imbarcazioni che svolgono le attività produttive per la pesca e per il turismo. Tale zona è suddivisa in:
  - a) Il tratto di Banchina compreso tra la bitta n° 5 e la bitta n°11 destinato all'ormeggio delle imbarcazioni legate alle attività produttive per la pesca e per l'ormeggio dei residenti :
  - b) In tale zona è consentito il posizionamento delle attrezzature necessarie all'ormeggio e all'imbarco dei natanti utilizzati per le attività della pesca;
  - c) È consentito lo scarico del pescato e il deposito temporaneo di materiali e attrezzature.
  - d) Deve essere comunque garantito il transito dei pedoni in continuità con il percorso pedonale previsto lungo la banchina; i percorsi pedonali dovranno

essere di uso pubblico e permettere l'accesso agli specchi acquei prospicienti la banchina.

- e) Tratto di Banchina compreso tra la bitta n° 1 e la bitta n°5 destinato all'ormeggio delle imbarcazioni per le attività produttive legate al turismo:
- f) Tale zona è destinata all'ormeggio stagionale delle imbarcazioni utilizzate per le attività turistiche (diving, gite, escursioni, collegamento con le spiagge), e vi saranno posizionate le attrezzature necessarie all'ormeggio e all'imbarco.

**Art. 23. Zona C4 – Banchina Di Fazio, interventi a mare**

1. Restano confermate le superfici demaniali marittime con le medesime destinazioni d'uso con esclusione dell'inserimento di uno specchio acqueo destinato all'ormeggio dei soli residenti.;
2. La zona a mare individuata nella Tav,15 compresa dal tratto di Banchina compreso tra la bitta n° 5 e la bitta n°11, è destinata all'ormeggio delle imbarcazioni legate alle attività produttive per la pesca.  
La zona a mare, individuata nella Tav, 15 e compresa tra la bitta n°1 e la bitta n°5, è destinata all'ormeggio delle imbarcazioni collegate alle attività per il noleggio/locazione e diving.
3. Deve essere comunque garantito il transito dei pedoni in continuità con il percorso pedonale previsto lungo la banchina; i percorsi pedonali dovranno essere di uso pubblico e permettere l'accesso agli specchi acquei prospicienti la banchina

**Art. 24. Zona C4 – Banchina Mamozio, interventi a terra**

1. In tale ambito, che coincide con l'articolazione architettonica del "Porto Borbonico", non è ammesso il rilascio di ulteriori concessioni mentre vengono confermate quelle esistenti per dimensione e destinazione d'uso
2. E' consentito, nel periodo primo maggio - trenta settembre, il posizionamento presso la bitta n. 1 " Banchina Mamozio" di una postazione pedana finalizzata ad agevolare le condizioni d'imbarco.
3. L'allestimento dei materiali funzionali alla concessione turistico ricreativa presente sulla banchina Mamozio, in considerazione della sovrapposizione con i festeggiamenti in onore del patrono dell'isola, non è consentito in data antecedente 20 giugno e fino all'avvenuto nulla osta della polizia locale.

**Art. 25. Zona C4 - Banchina Mamozio, interventi a mare**

1. In tale ambito restano confermate le concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative in assenza di incremento delle rispettive superficie assentite.

**Art. 26. Zona C4 - Molo Musco, interventi a terra**

1. In tale ambito resta confermato il numero e la dimensione delle attuali concessioni marittime con finalità turistico ricreative;
2. Nel tratto di banchina compreso tra la bitta n° 2 e la bitta n°7, per metri lineari 45

(quarantacinque) l'ormeggio è riservato ai mezzi navali della Capitaneria di Porto, delle Forze di Polizia e della Marina Militare con espresso divieto di utilizzo da parte di terzi.

3. Nel tratto di banchina compreso tra la bitta 7 e la bitta 18 è ammesso l'ormeggio per rifugio-emergenza di imbarcazioni in transito.  
Tale zona è destinata all'attracco temporaneo di imbarcazioni in transito, che necessitano di unormeggio per avverse condizioni atmosferiche o per guasti o per avaria.
4. Nel tratto di banchina compreso tra la bitta n° 18 e la bitta n°21 (a partire dalla radice del Molo Musco) è ammesso l'ormeggio dal 01 maggio al 30 settembre alle unità che svolgono attività legate al turismo: servizio di trasporto passeggeri nell'ambito delle Isole Pontine. Tale zona è destinata all'ormeggio stagionale delle imbarcazioni utilizzate per le attività turistiche con le relative attrezzature necessarie all'ormeggio e all'imbarco.
5. Deve essere garantito il transito dei pedoni in continuità con il percorso pedonale previsto lungo la banchina; i percorsi pedonali dovranno essere di uso pubblico e permettere l'accesso agli specchi acquei prospicienti la banchina.
6. Nel tratto di Banchina compreso tra la bitta n° 17 alla bitta n°9, per metri lineari pari a 62 circa è prevista l'istallazione di n° 6 colonnine in acciaio inox, erogatrici di acqua ed energia elettrica, delle dimensioni di 170 x 250 x 750 mm.
7. Le passerelle di imbarco e sbarco, devono garantire l'accessibilità alle persone diversamente abili.

**Art. 27. Zona C4 - Molo Musco interventi a mare**

1. In tale ambito restano confermate le concessioni demaniali marittime (PO) con finalità turistico ricreative esclusivamente per quanto concerne le rispettive superficie assentite
2. La zona a mare di superficie pari a circa mq 1000 individuata nella Tav. 15 Pianificazione zona portuale, compresa dal tratto di Banchina compreso tra la bitta n° 11 e la bitta n°15 è destinata all'ormeggio delle unità che svolgono trasporto passeggeri nell'ambito delle Isole Pontine.

**Art. 28. Zona C4 - La Caletta interventi a terra**

1. Area complessivamente classificata F2, con l'ulteriore indicazione in via esclusiva di spazi parcheggio e spazi destinati a servizi generali così come rappresentato negli elaborati grafici;
2. Sono altresì ammesse le seguenti attività correlate con le finalità turistico ricreative:
  - a) L'istallazione sulla scogliera di un camminamento con strutture di facile rimozione, accessibile ai portatori di disabilità motoria, per una migliore fruizione degli ormeggi previsti;
  - b) La posa in opera di una passerella per lo sbarco e l'imbarco di passeggeri trasportati da natanti da diporto collegati a imbarcazioni da turismo nautico alla fonda.



**Art. 29. Zona C4 – La Caletta interventi a mare**

1. Allo scopo di garantire ulteriore spazio di ormeggio per natanti da diporto destinato in via esclusiva ai residenti, è previsto il rilascio, con le procedure di legge, di un'apposita concessione demaniale;
2. In relazione a quanto previsto con il comma 1, le attuali concessioni demaniali vengono posizionate così come descritto nell'elaborato grafico e confermate nelle superfici assentite;

**Art. 30. Concessioni demaniali a terra - superficie coperta**

1. Non sono consentiti gli ampliamenti delle superfici amovibili coperte eccedenti la superficie delle rispettive concessioni demaniali rilasciate con provvedimento amministrativo;
2. Resta confermato, nelle concessioni demaniali assentite, l'utilizzo di tende ombreggianti e materiali d'arredo;

**Art. 31. Zone F**

1. Sono le parti di territorio destinate ad attrezzature e impianti di interesse generale funzionali alla migliore organizzazione e gestione dell'area portuale, la cui attuazione è di norma affidata alla pubblica amministrazione o mediante apposita convenzione anche con imprenditoria privata.
2. F1 (Sant'Antonio – Giancos): zone esclusivamente pedonali ove sono consentite attività legate alle varie forme delle espressioni artistiche (musica, teatro, cinema.), alle attività ludiche per bambini, alle manifestazioni fieristiche, alle postazioni giornaliere di commercio ambulante. Nell'area di Giancos al fine di implementare i servizi nel settore turistico ricettivo, è consentito alle attività di somministrazione di cibo e bevande esistenti alla data di approvazione delle presenti NTA, il posizionamento di tavoli sedie ombrelloni in uno spazio non superiore a mq, 25. Apposito regolamento comunale ne stabilisce tempistiche, oneri e manutenzioni.

E' inoltre prevista (Giancos) la possibilità di realizzare locali attrezzati per servizi igienici.

3. F2 (Banchina Nuova – Mamozio – La Caletta): zone prevalentemente attraversate da traffico veicolare e stazionamento mezzi commerciali e privati. In tali zone è pertanto consentita la realizzazione di spazi parcheggio e dei relativi percorsi di accesso/uscita. Sono altresì consentite le attività legate alle varie forme delle espressioni artistiche (musica, teatro, cinema.), alle manifestazioni fieristiche, alle postazioni giornaliere di commercio ambulante, manifestazioni sportive sagre, ecc. L'organizzazione e la modalità di attuazione degli spazi parcheggio e delle ulteriori attività consentite, (superfici massime di utilizzazione dell'area e relativi periodi di occupazione) viene demandata ad appositi provvedimenti amministrativi del Comune di Ponza previo parere della Polizia Locale. E' prevista, la possibilità di realizzare locali attrezzati per servizi igienici

4. F3 (Banchina Nuova): zona ridosso dell'edificio esistente. In tale zona è pertanto consentita la realizzazione di spazi parcheggio e dei relativi percorsi di accesso/uscita.



Sono altresì consentite le attività legate alle varie forme delle espressioni artistiche (musica, teatro, cinema.), alle manifestazioni fieristiche, alle postazioni giornaliere di commercio ambulante. L'organizzazione e la modalità di attuazione degli spazi parcheggio e delle ulteriori attività consentite, (superfici massime di utilizzazione dell'area e relativi periodi di occupazione) viene demandata ad appositi provvedimenti amministrativi del Comune di Ponza previo parere della Polizia Locale; La posizione a ridosso del molo di attracco delle navi traghetto passeggeri e merci provenienti e in partenza dai porti di Formia, Anzio, Terracina, permette di indicare tale ambito quale possibile sedime per la traslazione dell'attuale superficie destinata a stazione marittima. La possibile traslazione non può comportare alcun aumento degli attuali parametri edilizi (superficie coperta, superficie utile, volume, altezze).

**Art. 32. Zone P1 –P2**

Sono le zone destinate in via esclusiva a parcheggi la cui gestione è demandata alla Pubblica Amministrazione o a soggetti privati con essa convenzionati. Su tali aree non sono consentite ulteriori e differenti destinazioni d'uso né tantomeno l'installazione di strutture ammobili o provvisorie.

**Art. 33. Zone a Servizi Generali**

Per servizi generali si intendono tutte le attività funzionali sia all'organizzazione complessiva del sistema turistico ricreativa, sia all'ordinaria articolazione dei servizi a supporto della popolazione residente. La superficie destinata a servizi generali risulta anch'essa sottoposta alle norme che regolano la concessione di superfici demaniali nonché alle prescrizioni delle presenti NTA

**Art. 34. Zona Verde pubblico attrezzato**

In tale ambito, ancorché fortemente condizionato in termini di superficie dalla caratteristica propria della zona portuale, è consentito esclusivamente il posizionamento di giochi per bambini, piccole recinzioni, panche e spazio per la sosta.

**Art. 35. Disciplina dei punti d'ombra**

1. Si considerano punti d'ombra le soluzioni funzionali alla salvaguardia da insolazione del personale dedicato alle attività di noleggio e ormeggio natanti, mediante l'installazione, su un'area della superficie massima di mq.9 (ml. 3,00 x ml.3,00), di un ombrellone, di un tavolo, con sedie e/o cartello pubblicitario. Le stesse devono essere posizionate quotidianamente non prima delle ore 08.00 e rimosse entro le ore 20.00. Tali strutture non possono essere posizionate oltre un raggio di mt.30 dallo specchio acqueo dato in concessione.
2. Per ogni titolare di concessione, fatte eccezione per i Consorzi, Cooperative ed Associazione di imprese sarà rilasciato un solo punto d'ombra, non cumulabile con il punto d'ombra previsto al successivo art.3. Tale distanza è derogabile esclusivamente ove si evidenzia la carenza di idonei spazi all'interno di detto limite o per motivate ed inconfutabili ragioni organizzative dell'azienda richiedente.
3. I tavoli, le sedie e/o sgabelli devono essere di metallo, ferro, plastica, legno o vimini. Gli ombrelloni dovranno essere in legno o metallo, intonati con le sedie e i tavoli. La copertura deve essere in tessuto in fibra di tipo leggero impermeabilizzato, i colori dovranno essere di tonalità chiara.

L'area concessa potrà essere perimetrata con l'utilizzo di fioriere.

Non è consentita alcuna forma di pubblicità escluso il nome e/o il logo caratterizzante l'esercizio.

4. Le fioriere devono essere costituite semplicemente da vasi adagiati al suolo o da portavasi in terracotta, pietra, legno o ferro di altezza massima, compresa la vegetazione, di m.1,20.

Il colore deve essere intonato all'arredo, le fioriere devono essere mantenute in ordine e curate dal concessionario.

L'aggetto delle tende parasole dovrà di regola distanziarsi almeno di cm 50 dal ciglio del marciapiede o della strada su cui insiste traffico veicolare. Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a metri 2,50 dal marciapiede o dalla strada pedonale. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite. Inoltre, non è ammesso il tamponamento laterale e non è ammessa alcuna scritta o immagine pubblicitaria ad esclusione del nome/logo del locale.

Tutte le strutture previste dal presente articolo non dovranno interferire con la viabilità veicolare e pedonale, non creare pregiudizio alla fruizione di pubblici servizi e non costituire barriera architettonica.

Il rilascio delle autorizzazioni è subordinato all'acquisizione preventiva del nulla osta del comando di Polizia Locale reso ai sensi del presente articolo;

#### **Art. 36. Posizionamento di impianti antincendio a servizio delle concessioni demaniali**

1. Si considerano tali strutture le opere funzionali per l'installazione di impianti antincendio a servizio della concessione già assentita.
2. L'installazione è ammessa esclusivamente nel caso in cui la concessione già assentita ne prevede l'obbligatorietà tra le prescrizioni.
3. Questa richiesta è alternativa e quindi non cumulabile con quella del punto d'ombra di cui all'art. 31 comma 1 delle presenti NTA.
4. L'occupazione dell'area demaniale non può superare i mq. 6 e non sono ammesse soluzioni e opere in cemento ancorché rimovibili.

#### **Art. 37. Opere di urbanizzazione primaria**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono sempre consentite: La progettazione esecutiva si fa carico di verificare le compatibilità con lo stato attuale e le previsioni del presente PPzP

#### **Art. 38. Operazioni di manutenzione dei natanti a terra**

1. È fatto divieto di effettuare operazioni di manutenzione a terra dei natanti entro il perimetro del piano, che comportino la permanenza e il rimessaggio.
2. È fatta eccezione per gli interventi di emergenza, limitata entità e temporaneità dell'operazione e gli interventi sulle imbarcazioni da competizione e addestramento.

#### **Art. 39. Documentazione a corredo delle istanze**

Le autorizzazioni e/o i titoli abilitativi necessari per la realizzazione delle infrastrutture individuate dalla presenti NTA, sono rilasciate previa presentazione della specifica documentazione corredata dai pareri e nulla osta sovra comunali vigenti alla data di presentazione delle istanze.