

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO  
PORTO S.STEFANO  
PORTO DEL VALLE

P  
R  
P  
2  
0  
0  
3



PIANO REGOLATORE PORTUALE 2003  
( CON VARIANTE 2005 )

Progettista e coordinatore: prof. ing. Leopoldo Franco

Opere marittime e studi idraulico-marittimi: Modimar S.r.l.

Aspetti urbanistici ed architettonici: Studio 3c+t Capolei Cavalli Architetti Associati

Aspetti pianificatori ed ambientali: VDP srl, Progettazione Integrata Ambiente

TITOLO DOCUMENTO :	DATA :	NUMERO DOCUMENTO :
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	LUGLIO 2003	2
	Rev. 1 - Novembre 2005	

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PORTO SANTO STEFANO

PORTO DEL VALLE

PIANO REGOLATORE 2003

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(con revisioni 2005)

**Capo 1**  
**Riferimenti, oggetto ed elaborati del Piano**

**Art. 1. Riferimenti del Piano**

Il Piano Regolatore Portuale di Porto S. Stefano è stato redatto ai sensi dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1994 n° 84, il quale, al comma 1, recita che *“Nei porti di cui alla categoria II, classi I, II e III, con esclusione di quelli aventi le funzioni di cui all'art. 4, comma 3, lettera e), l'ambito e l'assetto complessivo del porto , ivi comprese le aree destinate alla produzione industriale , all'attività cantieristica e alle infrastrutture stradali e ferroviarie, sono rispettivamente delineati e designati dal Piano regolatore portuale che individua altresì le caratteristiche e la destinazione funzionale delle aree interessate”*.

**Art. 2. Oggetto del Piano**

1. Il Piano regolatore portuale del Porto del Valle, in località Porto S. Stefano, nel Comune di Monte Argentario, persegue lo sviluppo del porto tramite la definizione di una nuova configurazione e di un nuovo assetto spaziale e funzionale che fanno riferimento al quadro culturale e legislativo vigente.
2. Il Piano stabilisce le modalità d'uso del nuovo assetto spaziale portuale nel rispetto dei principi di economicità ed efficacia

**Art.3. Elaborati del Piano**

1. Gli elaborati che compongono il PRP sono in parte dedicati alla conoscenza dello stato attuale dell'area portuale, in parte all'illustrazione del progetto. Gli elaborati di progetto contengono, come specificato nel seguito, indicazioni di natura prescrittiva; alcuni elaborati, contraddistinti da un'apposita dicitura, hanno valore esemplificativo e non prescrittivo.
2. La disciplina di PRP è definita dall'insieme delle indicazioni prescrittive, di testo e grafiche, contenute negli elaborati di progetto.

Le presenti norme valgono nell'area di competenza del nuovo Piano Regolatore del Porto del Valle  
Hanno valore vincolante:

- a) il perimetro dell'area del nuovo Piano Regolatore del Porto del Valle
- b) le destinazioni d'uso delle aree specificatamente indicate nelle tavole di zonizzazione e di planovolumetrico
- c) le aree d'involuppo massimo degli edifici
- d) le presenti norme tecniche.

Nell'eventuale contrasto tra prescrizioni di testo e prescrizioni grafiche, prevalgono le prescrizioni di testo.

3. Elenco elaborati:

## 1. PORTO S. STEFANO – PORTO DEL VALLE

### 2. ELENCO ALLEGATI GRAFICI

Tav.	Scala	Titolo
1	varie	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
2	varie	CARTA DELLE PIANIFICAZIONI
3	1:5.000	VIABILITA' DI ACCESSO AL PORTO
4	1:2.000	PLANIMETRIA STATO ATTUALE - Aerofotogrammetrico
5	Varie	RISULTATI PRINCIPALI DELLO STUDIO METEOMARINO E DI AGITAZIONE DEL BACINO PORTUALE
6	1:1.000	SOVRAPPOSIZIONE
7	1:1.000	ZONIZZAZIONE
8	1:1.000	ZONIZZAZIONE SPECCHIO ACQUEO
9	1:1.000	ZONIZZAZIONE DIFFERENZIATA-Viabilità, parcheggi e verde
10	1:1.000	PLANIVOLUMETRICO
11	1:1.000	PLANIMETRIA DEI DRAGAGGI, DEMOLIZIONI E RIEMPIMENTI
12	1:1.000	OPERE MARITTIME - CARATTERISTICHE GEOMETRICHE
13	1:1.000	PLANIMETRIA DI PROGETTO ESEMPLIFICATIVA
14	1:500	TAVOLA ESEMPLIFICATIVA
15	varie	OPERE MARITTIME - SEZIONI TIPO A-A B-B C-C
16	varie	OPERE MARITTIME - SEZIONI TIPO D-D E-E F-F G-G H-H I-I

### 3. ELENCO RELAZIONI

N°	Titolo
1	RELAZIONE GENERALE
2	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
3	STUDIO METEOMARINO
4	VERIFICA DELL'AGITAZIONE INTERNA
5	VERIFICA DELL'INTERFERENZA CON LE SPIAGGE LIMITROFE
6	ISTRUTTORIA V.I.A.-INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI
7	VARIANTE P.R.P. 2005-RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE MODIFICHE PROGETTUALI APPORTATE IN SEGUITO ALL'ISTRUTTORIA V.I.A.

## **Capo 2**

### **Definizione delle grandezze relative alle opere interne ed esterne e destinazioni d'uso**

#### **Art.4. Grandezze relative alle opere marittime**

1. *Ampiezza del canale di accesso o imboccatura*: misura la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo che congiunge due linee immaginarie, parallele tra loro, una tangente l'intradosso della diga di sopraflutto, l'altra tangente l'estradosso della diga di sopraflutto.
  
2. *Ampiezza dei bacini di evoluzione e del cerchio di evoluzione*: esprime la superficie del cerchio (di diametro minimo pari all'incirca ad 1,5 volte la lunghezza della massima nave che accede in quel punto del porto) all'interno del quale possono essere svolte manovre di modifica della rotta delle imbarcazioni per accedere alle banchine di accosto.
  
3. *Profondità dei fronti di accosto di banchina*: misura l'altezza normale del fondale sotto il livello di minima marea.
  
4. *Lunghezza dei fronti di accosto di banchina*: misura la lunghezza del fronte destinato all'attracco delle imbarcazioni. I cavi d'ormeggio principali dell'estremità prodiera e poppiera, per avere conveniente lunghezza e disposizione, debbono essere inclinati rispetto al fronte di accosto di circa 30° (con variazioni angolari contenute nell'ordine massimo di + o - 10°). Ne consegue che nel caso di accosto di una sola nave risulta necessario uno sviluppo dell'accosto pari a circa 1,2 L (indicando con L la lunghezza della nave). In posizione intermedia debbono essere sistemati punti rigidi per i cavi traversini e le *spring lines*.
  
5. *Ampiezza dei piazzali di banchina*: esprime la superficie dei piazzali, destinati alla movimentazione dei passeggeri e/o delle merci, situati subito a tergo della banchina o a riva dei pontili.

#### **Art.5. Grandezze relative alle opere a terra**

1. *La superficie massima realizzabile (S<sub>max</sub>)*: indica la superficie massima realizzabile fuori terra all'interno delle singole zone di P.R.P. Sono esclusi dal conteggio della superficie realizzabile unicamente le superfici coperte ma non tamponate, e quelle interrato o seminterrate (non oltre un metro fuori terra) destinate a cantine, accessori, parcheggi, depositi, impianti tecnici e/o vespai di isolamento, e i volumi tecnici o tecnologici.

I bow-windows e gli altri corpi aggettanti simili devono essere considerati, nel loro reale sviluppo, agli effetti della determinazione delle superfici e devono essere computati nella loro proiezione orizzontale agli effetti della superficie coperta. Anche in questo caso vanno rispettati i limiti di distanza fra fabbricati. Tali bow-windows, così come i terrazzi e/o i balconi, possono sporgere rispetto alle sagome d'involuppo massimo degli edifici ed i balconi possono aggettare anche sullo specchio d'acqua antistante. I volumi degli edifici di rappresentanza possono sporgere rispetto alle sagome d'involuppo massimo degli edifici sullo specchio d'acqua antistante

Nell'ambito delle aree fondiari di competenza delle varie zone è possibile costruire locali accessori a servizio del fabbricato, chiusi o coperti non tamponati, purché con altezza interna massima di 2,50 m, con destinazione magazzino attrezzi, rimessa barche, garage o box, con un rapporto di copertura di 1/10 del lotto.

Le aree inedificate al servizio delle costruzioni devono rimanere inedificate e sistemate a verde e/o piazzali, a seconda delle funzioni di competenza.

2. *L'altezza degli edifici (H)*: misura la differenza tra la quota di sistemazione esterna e la quota della linea di gronda la quale è data dall'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e il piano verticale di facciata. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.

E' permesso costruire pensiline grigliate ed a parziale copertura delle attività commerciali, con l'intento di ricucitura dei vari edifici con gli spazi liberi circostanti. L'altezza massima consentita delle pensiline nei punti più alti è di 8,00 m.

3. *Distanza degli edifici dal fronte di accosto (DA)*: misura la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo che congiunge il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterni e degli elementi decorativi ed il filo banchina). I valori riportati nelle schede illustrative possono essere disattesi solo nel caso di stretta necessità.

4. *Distanza dai confini e dalle recinzioni (DC)*: rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterne degli elementi decorativi) ed il confine e/o le recinzioni. I valori riportati nelle schede illustrative possono essere disattesi solo nel caso di stretta necessità.

5. *Distanza degli edifici dalla viabilità stradale (DS)*: rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterne degli elementi decorativi) ed il confine stradale prospiciente.

6. *Distanza tra edifici fuori terra (DE)*: rappresenta la distanza minima, fuori terra, tra il muro esterno perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterne degli elementi decorativi) ed il muro perimetrale di un edificio prospiciente.

7. *Messa a dimora delle alberature, verde e sistemazione delle zone destinate a piazze e percorsi pedonali*: dovrà essere predisposto un progetto unitario di tutte le parti ad uso pubblico e/o privato da pavimentare e piantumare, in modo tale che il verde attrezzato e la pavimentazione, insieme al verde di arredo stradale, costituiscano un continuum in tutta la zona portuale. In particolar modo andranno scelte essenze da piantumare (alberi, cespugli, piante, etc.) resistenti all'ambiente marino e comunque tipiche del litorale in questione (le alberature dovranno avere un'altezza non inferiore a 3,50 m all'atto della messa a dimora) e le pavimentazioni dovranno essere ove possibile permeabili.

## Art.6. Attività ed opere

1. Le attività previste dalle presenti Norme sono articolate in due categorie principali: *attività di banchina* e *attività di servizio*. A ciascuna categoria competono differenti modalità di uso del territorio, come illustrato nel seguito:

- *Di banchina:*
  1. imbarco e sbarco dei passeggeri;
  2. carico e scarico delle merci;
  3. carico e scarico delle forniture di bordo;
  4. manipolazione e stoccaggio;
  5. movimentazione persone e merci;
  6. distribuzione e vendita;
  7. rimessaggio;
  8. approvvigionamento carburante;
  9. scarico liquami
  
- *Di servizio:*
  10. pubblica sicurezza;
  11. servizi portuali;
  12. cantieristica di manutenzione e allestimento;
  13. commercio all'ingrosso e al dettaglio;
  14. direzionale privato;
  15. ricettività e turismo;
  16. ricreative e culturali.

2. Le opere realizzabili entro le aree funzionali definite dal Piano richiamano puntualmente le modalità d'uso del territorio relative a ciascuna categoria. Esse sono:

- *Di banchina:*
  17. banchine;
  18. pontili fissi e mobili;
  19. attrezzature di ormeggio;
  20. scali di alaggio e darsene travel-lift;
  21. mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle merci;
  22. mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle forniture di bordo;
  23. mezzi meccanici per la movimentazione delle merci e dei passeggeri;
  24. opere stradali;
  25. arredi connessi alla mobilità stradale carrabile e pedonale;
  26. parcheggi.
  27. stazione di rifornimento carburante;
  28. impianti generali;
  
- *Di servizio:*
  29. edifici destinati alle attività relative ai cantieri navali e mezzi meccanici di corredo;
  30. edifici destinati al commercio al dettaglio e all'ingrosso;
  31. edifici adibiti ad uffici, a sportelli bancari, alle agenzie di servizio alle persone;
  32. edifici destinati alla ricettività e al turismo (bar, ristoranti, alberghi, biglietterie, sale di attesa, etc.);
  33. edifici destinati allo sport, allo spettacolo ed alla cultura.
  34. locali adibiti al deposito di materiali e/o mezzi .
  35. edifici a servizio delle unità militari

## **Capo 3**

### **Contenuti del Piano**

#### **Art.7. Le aree funzionali interne**

Nella tavola 7, intitolata “Zonizzazione”, scala 1:1.000, il PRP, individua, entro il limite del confine di Piano, le seguenti zone funzionali:

- ZD *Zona imbarcazioni da diporto;*
- ZPo *Zona polifunzionale;*
- ZM *Zona Autorità Militari;*
- ZT *Zona traghetti;*
- ZP *Zona pescatori;*
- ZC *Zona cantieristica,*
- ZR *Zona imbarcazioni residenti;*
- B *Zona bunkeraggio e raccolta rifiuti di bordo.*
- Z11 *Zona a servizio della città e del porto*

La suddivisione dell'area portuale in zone e sottozone è indicata attraverso una zonizzazione (individuazione delle zone con colorazioni differenziate).

La disciplina d'uso di ciascuna area è illustrata nella seconda parte delle presenti Norme.

La definizione delle aree funzionali relativa alla nuova configurazione spaziale ha valore prescrittivo. Tuttavia il PRP individua, per ciascun ambito funzionale, una gamma di attività e di opere realizzabili compatibili con la zonizzazione di progetto onde prevenire la necessità di introdurre modifiche nell'utilizzo delle zone, qualora si manifestasse un' esigenza di cambiamento contingente o imposta dal mercato in continua evoluzione,.

#### **Art.8. La viabilità stradale**

Negli elaborati n°3, intitolato “Viabilità di accesso al porto” e n°8 intitolato “Zonizzazione differenziata: viabilità, verde e parcheggi”, scala 1:1000, è rappresentato, in forma schematica, il sistema delle connessioni di progetto, composto dalle reti stradali esterne ed interne all'area portuale.

La viabilità stradale esterna all'area portuale è articolata in viabilità stradale di accesso al porto, principale e secondaria, viabilità riservata ai bus navetta per la Zona traghetti e in viabilità di servizio.

Quest'ultima completa la rete e connette la viabilità principale con le aree di pertinenza del porto e con i parcheggi del porto.

I tracciati e la classificazione delle infrastrutture è indicativa e rappresenta la soluzione ottimale ai fini dello sviluppo del porto. Essendo tali infrastrutture di competenza superiore al P.R.P., la loro realizzabilità, studiata nell'ambito di altri strumenti di pianificazione o programmazione, risulta coerente ed in linea con il Piano Strutturale.

Il sistema delle connessioni esterne è completato dall'indicazione degli accessi all'area portuale. Sono definiti gli accessi carrabili principali riservati agli utenti del porto. L'accesso pedonale è libero e continuo in tutte le zone del porto ad eccezione della Zona Autorità Militari-ZM. L'ubicazione degli accessi ha valore prescrittivo ma le caratteristiche spaziali, funzionale e tecnico-operative di ciascun accesso saranno oggetto di approfondimenti progettuali successivi.

La viabilità stradale interna è composta da un tracciato principale e da una rete di servizio. Il tracciato principale assolve alla funzione di collegamento tra le differenti aree funzionali del porto e la città. La definizione delle caratteristiche tecniche è rimandata ad una fase successiva di approfondimento progettuale. La rete viaria di servizio, con funzione di completamento del tracciato principale, è destinata prevalentemente al traffico di servizio al porto. Anche il tracciato di tale rete è indicativo; la definizione del tracciato finale come anche delle caratteristiche tecniche della rete sono rimandate ad una fase progettuale di approfondimento successiva

## **Art. 9. Le aree di sosta**

Le aree di sosta rappresentano una delle maggiori necessità per le attività portuali. Il PRP individua tre categorie di aree destinate alla sosta:

36. Le aree di sosta *relative alle attività di banchina*, che ricadono entro le aree funzionali indicate nel Piano e delle presenti Norme,
37. Le aree di sosta *relative alle attività di servizio*, che ricadono entro le aree funzionali indicate nel Piano e delle presenti Norme,
38. Le aree di sosta relative agli ormeggi delle imbarcazioni da diporto.

Per quanto concerne le aree di sosta interne alle aree funzionali in cui è articolato il Piano, connesse alle attività di banchina e di servizio, le presenti Norme rimandano alla letteratura specializzata che, con appositi indici, stabilisce le quantità di area da destinarsi a parcheggio in funzione:

39. della tipologia edilizia prevista dal PRP relativamente *alle attività di servizio* in riferimento alla Pianificazione Urbanistica esistente
40. della quantità di merce movimentata e/o del volume di traffico passeggeri corrispondente alla *attività di banchina*.

Le aree di sosta corrispondenti alle attività di servizio debbono essere dimensionate in funzione dell'utenza.

Le aree di sosta relative agli ormeggi delle imbarcazioni da diporto sono regolate dalla Regione Toscana con la L.R.n.36/79, Deliberazione 27 maggio 1992, n.258 che a tal proposito dice: "Per i porti e gli approdi turistici di nuova costruzione dovrà essere prevista la realizzazione di almeno 1,25 posti macchina per ogni posto barca.

I parcheggi non dovranno interessare le opere foranee, i pontili, le aree di banchina intese come una striscia di m 6 dal filo mare della banchina stessa."

E' auspicato che i parcheggi vengano ricavati in aree sotterranee o sopraelevate in modo tale da limitare l'utilizzo della superficie. I parcheggi interrati potranno essere collocati anche sotto le strade.

## **Art. 10. Standards urbanistici e standards nautici**

Le direttive di carattere generale per la definizione delle dotazioni di aree di servizio a terra (viabilità, parcheggi, servizi e le reti tecnologiche) ed a mare (approvvigionamento idrico, rifornimento carburanti, raccolta rifiuti solidi, illuminazione, energia elettrica, mezzi di salvataggio, impianto antincendio, impianto telefonico, scalo di alaggio, scivoli e mezzi di sollevamento, radioassistenza) sono coerenti con le disposizioni della L.R. 36/1979 e con la deliberazione del 27 maggio 1992, n.258.

## **Art. 11. Impatto ambientale, vincoli e sicurezza**

Lo studio di impatto ambientale ha verificato la insussistenza nelle aree del bacino portuale di vincoli idrogeologici, archeologici, storico-artistici ed ambientali. Inoltre ha indirizzato le scelte di Piano verso la mitigazione se non il miglioramento delle condizioni di interfaccia porto-città.

Nelle successive fasi di progettazione saranno definite in modo completo e preciso le localizzazioni ed ingombri di tutti i servizi ed attrezzature che dovranno essere realizzati in relazione alle destinazioni d'uso previste.

Saranno anche ottimizzati gli opportuni sistemi di vivificazione e ricircolo delle acque interne portuali per migliorarne la qualità (oggi scadente), avendo peraltro previsto anche ogni opportuno provvedimento per ridurre le immissioni di inquinanti nel bacino portuale (raccolta e trattamento acque del cantiere e della banchina pescatori, depurazione del fosso che sfocia nella zona del cantiere).

Inoltre nei progetti definitivi ed esecutivi delle nuove opere portuali saranno approfonditi i problemi inerenti la sicurezza (anche in conformità dei decreti applicativi emanati ai sensi del D.L.vo 334/99 ove applicabile), con particolare riguardo agli impianti antincendio ed alle condotte di trasporto del carburante nella zona prospiciente la Punta Scarabelli per il rifornimento dei serbatoi dell'Aeronautica Militare (dalla petroliera ormeggiata all'esterno dell'imboccatura) e della banchina buncheraggio. Pertanto nella zona di ubicazione dell'impianto di pompaggio dovrà essere applicata la direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti connessi con determinate sostanze pericolose.

**PARTE SECONDA: DISCIPLINA DELLE AREE**

## CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA

La *Zona imbarcazioni da diporto* comprende un'area che misura circa 102.675 m<sup>2</sup>, di cui 79.780 m<sup>2</sup> a mare e 22.895 m<sup>2</sup> a terra; è localizzata nella parte meridionale dell'intera area portuale e rappresenta il nuovo Marina della città. L'accesso via mare avviene tramite un'imboccatura larga circa 140 m, che introduce in un'avamposto, ed una successiva imboccatura di circa 60 m che introduce nell'area dedicata alle imbarcazioni da diporto che è suddivisa da un pontile centrale in due darsene, di levante e di ponente; è protetta dal mare aperto da una diga sopraflutto (molo Garibaldi) lunga circa 390 m. Secondo la nuova configurazione portuale, il porto turistico, confina a sud con la città, mentre ad ovest con il molo di sopraflutto; a nord presenta due aree adiacenti rispettivamente alla darsena traghetti ed alla banchina polifunzionale.

Nell'ambito della redazione del P.R.P. si è pensato di intervenire in questa zona attraverso un'operazione di valorizzazione del fronte a mare cittadino e l'indicazione delle linee guida volte al recupero di piazza Candi, del molo del Valle e del muro di sostegno di via della Vittoria, con la finalità di creare una continuità spaziale e funzionale tra il porto e la città e di realizzare un nuovo luogo urbano. Il P.R.P. fornisce dunque, per le aree a terra, indicazioni assimilabili ad un piano di recupero.

## USI DEL TERRITORIO

Il Piano destina tale zona all'attività nautica turistica.

Questa soluzione, che predilige tra tutte le destinazioni portuali quelle più compatibili con il delicato contesto storico-culturale, nasce dall'esigenza di integrare il porto con la città, qualificando nel contempo il porto come scalo di prestigio, preferito da utenti che assicurano un'elevata redditività dell'infrastruttura.

Le attività consentite sono:

*Di banchina:*

- imbarco e sbarco dei passeggeri;
- carico e scarico delle forniture di bordo;
- movimentazione persone e forniture di bordo;

*Di servizio*

- servizi portuali
- direzionale privato;
- ricettività e turismo;
- commercio all'ingrosso e al dettaglio;

Le opere realizzabili sono:

*Di banchina:*

- banchine;
- pontili fissi e mobili;
- attrezzature di ormeggio;
- mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle forniture di bordo;
- movimentazione dei passeggeri;
- opere stradali;
- arredi connessi alla mobilità carrabile e pedonale e di arredo urbano;
- parcheggi;
- impianti generali;
- stazione di approvvigionamento.

*Di servizio:*

- edifici adibiti ad uffici, a sportelli bancari, alle agenzie di servizio alle persone;
- edifici destinati a servizi per il turismo (bar, ristoranti, biglietterie, sale di attesa, etc.);
- edifici destinati al commercio al dettaglio e all'ingrosso;
- edifici destinati, allo spettacolo ed alla cultura.

### PRESCRIZIONI TECNICHE

Le prescrizioni tecniche della *Zona imbarcazioni da diporto* sono funzione della tipologia di imbarcazioni cui è destinato.

Per quanto concerne gli interventi relativi alle opere a terra, i valori di riferimento sono:

- *S max per la ZD1=600 m<sup>2</sup>, per la ZD2=950 m<sup>2</sup>, per la ZD3=350 m<sup>2</sup>; .....*
- *H massima pari a 7.20 m per la ZD1 e 5,50 m per la ZD2 e la ZD3;*
- *DA minima di 2 m;*
- *DC minima 2.5 m(per le attività presenti sotto il muro di sostegno di via Vittoria la distanza minima può coincidere con il confine);*
- *DS minima 2 m;*
- *DE minima uguale all'altezza massima dell'edificio più alto.*

ZPo	ZONA POLIFUNZIONALE
<i>CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA</i>	
<p>La <i>Zona Polifunzionale</i> comprende un'area che misura circa 12.815 m<sup>2</sup>, di cui 9.600 m<sup>2</sup> a mare e 3.215 m<sup>2</sup> a terra; è localizzata nella parte nord occidentale dell'area portuale (avamposto) e comprende la banchina polifunzionale destinata ai transiti, mega-yacht e piccole crociere; rappresenta il luogo di ormeggio delle grandi imbarcazioni e dei transiti. L'accesso via mare avviene tramite un'imboccatura larga circa 140 m. che introduce nell' avamposto; la banchina è protetta dal mare aperto da un tratto di diga sopraflutto lunga circa 250 m. La lunghezza del fronte di accosto della banchina è pari a circa 235 m: 150 m all'interno della diga sopraflutto e 75 m sul lato esterno del pennello trasversale che protegge e delimita la darsena per il diporto ("nuovo molo di ponente") e la profondità del fondale naturale antistante oscilla dai -12.00 ai -14.00 m s.l.m.m.</p>	
<i>USI DEL TERRITORIO</i>	
<p>Il Piano destina tale zona all'attività nautica turistica e crocieristica.  Le attività consentite, connesse al tipo di traffico sopra citato, sono le seguenti;  Le attività consentite sono:  <i>Di banchina:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- imbarco e sbarco dei passeggeri;</li> <li>- carico e scarico delle forniture di bordo;</li> <li>- movimentazione persone e forniture di bordo;</li> </ul> <p><i>Di servizio</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi portuali</li> <li>- ricettività e turismo;</li> </ul> <p>Le opere realizzabili sono:  <i>Di banchina:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- banchine;</li> <li>- pontili fissi e mobili;</li> <li>- attrezzature di ormeggio;</li> <li>- mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle forniture di bordo;</li> <li>- movimentazione dei passeggeri;</li> <li>- opere stradali;</li> <li>- arredi connessi alla mobilità carrabile e pedonale e di arredo urbano;</li> <li>- impianti generali;</li> <li>- stazione di approvvigionamento.</li> </ul> <p><i>Di servizio:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici destinati a servizi per il turismo (bar, ristoranti, biglietterie, sale di attesa, etc.);</li> <li>- locali adibiti al deposito di materiali e/o mezzi svariati;</li> </ul>	
<i>PRESCRIZIONI TECNICHE</i>	
<p>Le prescrizioni tecniche della <i>Zona Polifunzionale</i> sono funzione delle tipologie di imbarcazione cui è destinato.  Per quanto concerne gli interventi relativi alle opere a terra, non sono previsti edifici né è stata indicata una sagoma di massimo ingombro; è comunque lecito immaginare, all'occorrenza, strutture rimovibili, quali chioschi o elementi similari con finalità turistico ricettive con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>H</i> massima pari a 4,50 m(ad eccezione di manufatti specifici, per esempio il faro);</li> <li>- <i>DA</i> minima di 3 m;</li> <li>- <i>DC</i> minima può coincidere con il muro paraonde;</li> <li>- <i>DS</i> minima 1.5 m;</li> <li>- <i>DE</i> minima uguale all'altezza massima dell'edificio più alto.</li> </ul>	

<b>ZM</b>	<b>ZONA AUTORITA' MILITARI</b>
<i>CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA</i>	
<p>La <i>Zona Autorità Militari</i> comprende un'area che misura circa 3.810 m<sup>2</sup>, di cui 3.185 m<sup>2</sup> a mare e 625 m<sup>2</sup> a terra; è localizzata nella parte nord occidentale dell'area portuale e comprende la banchina per le autorità militari; rappresenta il luogo di ormeggio delle imbarcazioni militari e di pubblica sicurezza. L'accesso via mare avviene tramite un'imboccatura larga circa 140 m che introduce nell'avamposto; la banchina è protetta dal mare aperto da un tratto di diga sopraflutto lunga circa 100 m. La lunghezza del fronte di accosto della banchina è pari a circa 80 m e la profondità del fondale antistante oscilla dai -14.00 ai -15.00 m s.l.m.m.</p>	
<i>USI DEL TERRITORIO</i>	
<p>In questa area il Piano prevede abbiano sede le imbarcazioni militari e di la pubblica sicurezza (VVFF; Guardia di Finanza; Carabinieri; Polizia ; Guardia Costiera; Aeronautica Militare, etc). Inoltre, il Piano contempla la possibilità di realizzare in questa area attrezzature di supporto tecnico e logistico per le attività militari e di pubblica sicurezza</p> <p>Le attività consentite, dunque, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Di banchina:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- carico e scarico delle merci;</li> <li>- manipolazione e stoccaggio;</li> <li>- approvvigionamento carburante;</li> </ul> </li> <li>• <i>Di servizio:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pubblica sicurezza;</li> <li>- servizi portuali;</li> </ul> </li> </ul> <p>Le opere realizzabili in funzione di ciascuna attività sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Di banchina:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- banchine;</li> <li>- pontili fissi e mobili;</li> <li>- attrezzature di ormeggio;</li> <li>- mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle merci;</li> <li>- opere stradali;</li> <li>- arredi connessi alla mobilità stradale;</li> <li>- parcheggi;</li> <li>- impianti generali;</li> </ul> </li> <li>• <i>Di servizio:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici a servizio delle unità militari</li> <li>- locali adibiti al deposito di materiali e/o mezzi svariati ed alloggio personale;</li> </ul> </li> </ul>	
<i>PRESCRIZIONI TECNICHE</i>	
<p>Le prescrizioni tecniche per la <i>Zona Autorità Militari</i> sono funzione della tipologia di imbarcazione cui sarà destinata.</p> <p>Per quanto concerne gli interventi relativi alle opere a terra, i valori di riferimento sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>S</i>max realizzabile è di 650 m<sup>2</sup>;</li> <li>- <i>H</i> massima 6.5 m;</li> <li>- <i>DA</i> minima 2.5 m;</li> <li>- <i>DC</i> minima 2 m (per le attività di servizio la distanza minima può coincidere con il confine);</li> <li>- <i>DS</i> minima 1.5 m;</li> <li>- <i>DE</i> minima uguale all'altezza massima dell'edificio più alto.</li> </ul>	

ZT	ZONA TRAGHETTI
<i>CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA</i>	
<p>La <i>Zona Traghetti</i> comprende un'area che misura circa 28.685 m<sup>2</sup>, di cui circa 21.720 m<sup>2</sup> a mare e 6.965 m<sup>2</sup> a terra; è localizzata nella parte nord orientale dell'area portuale (avamposto) e comprende la darsena e la banchina traghetti; rappresenta il luogo di ormeggio delle motonavi traghetto/Ro-Pax. E' costituita da tre banchine principali; la prima all'interno del nuovo molo di sottoflutto, è lunga circa 85 m, la seconda e la terza, lunghe circa 70 m e 45 m, si poggiano sul nuovo molo di levante più interno. Tutte e tre le banchine presentano anche un fronte d'accosto ortogonale per l'imbarco/sbarco poppiero che si sviluppa per circa 20 m ciascuno per gli accosti n.1 e 2 e circa 11 m per il n.3. L'accesso via mare avviene tramite un'imboccatura larga circa 140 m che introduce in un avamposto che permette una manovra con un cerchio di evoluzione di oltre 120 m di diametro ;</p> <p>La lunghezza complessiva del fronte di accosto della banchina è pari a circa 200 m nella darsena traghetti e la profondità del fondale antistante oscilla dai -6.00 ai -10.00 m s.l.m.m. (è prevedibile una modesta escavazione nella parte più vicina a costa).</p> <p>Il lato esterno del nuovo molo di sottoflutto è anch'esso banchinato per una lunghezza di circa 85 m e può consentire nel periodo estivo ed in altri periodi di buon tempo un ulteriore accosto temporaneo per navi traghetto ed altri mezzi di servizio.</p>	
<i>USI DEL TERRITORIO</i>	
<p>Il Piano prevede la specializzazione nelle seguenti tipologie di navi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- navi Ro-Pax.</li> </ul> <p>Le attività consentite, connesse al tipo di traffico sopra citato, sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Di banchina:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- imbarco e sbarco dei passeggeri;</li> <li>- carico e scarico delle merci;</li> <li>- distribuzione e vendita;</li> </ul> </li> <li>• <i>Di servizio:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pubblica sicurezza;</li> <li>- servizi portuali;</li> <li>- commercio all'ingrosso e al dettaglio;</li> <li>- direzionale privato;</li> <li>- ricettività e turismo;</li> <li>- attrezzature collettive.</li> </ul> </li> </ul> <p>Le opere realizzabili in funzione di ciascuna attività sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Di banchina:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- banchine;</li> <li>- pontili fissi e mobili;</li> <li>- attrezzature di ormeggio;</li> <li>- mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle merci;</li> <li>- mezzi meccanici per la movimentazione delle merci e dei passeggeri;</li> <li>- opere stradali;</li> <li>- arredi connessi alla mobilità stradale;</li> <li>- parcheggi;</li> </ul> </li> <li>• <i>Di servizio:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici adibiti ad uffici, a sportelli bancari, alle agenzie di servizio alle persone;</li> <li>- edifici destinati a servizi per il turismo (bar, ristoranti, biglietterie, sale di attesa, etc.);</li> <li>- edifici destinati allo sport, allo spettacolo ed alla cultura.</li> </ul> </li> </ul>	

### *PRESCRIZIONI TECNICHE*

Le prescrizioni tecniche della *Zona Traghetti* sono funzione della tipologia di imbarcazione cui è destinato e dei volumi di traffico previsti.

Per quanto concerne gli interventi relativi alle opere a terra, i valori di riferimento sono:

- *S*<sub>max</sub> realizzabile è di 680 m<sup>2</sup>;
- *H* massima 7.5 m;
- *DA* minima 15 m;
- *DC* minima 10 m può coincidere con il confine;
- *DS* minima 2 m;
- *DE* minima uguale all'altezza massima dell'edificio più alto.

ZP	ZONA PESCATORI
<i>CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA</i>	
<p>La nuova configurazione dell'area portuale e la conseguente organizzazione dell'assetto delle aree a terra comporta la realizzazione della zona pescatori nella parte orientale dell'area portuale.</p> <p>La <i>Zona pescatori</i> comprende un'area che misura circa 11.375 m<sup>2</sup>, di cui 7.450 m<sup>2</sup> a mare e 3.925 m<sup>2</sup> a terra; è localizzata nella parte orientale dell'area portuale. L'accesso via mare avviene tramite un'imboccatura larga circa 140 m che introduce in un'avamposto, e ad una successiva imboccatura di circa 60 m che introduce, verso la darsena di levante, nell'area dedicata alle imbarcazioni da pesca;</p> <p>La lunghezza del fronte di accosto della banchina è pari a circa 200 m e la profondità del fondale antistante è di circa -5.00 m s.l.m.m.</p>	
<i>USI DEL TERRITORIO</i>	
<p>In questa area il Piano prevede abbia sede la flotta peschereccia locale e le imbarcazioni della piccola pesca. Inoltre, il Piano contempla la possibilità di realizzare in questa area attrezzature per la conservazione e la distribuzione dei prodotti ittici.</p> <p>Le attività consentite, dunque, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Di banchina:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- carico e scarico delle merci;</li> <li>- manipolazione e stoccaggio;</li> <li>- distribuzione e vendita;</li> <li>- rimessaggio;</li> <li>- approvvigionamento carburante;</li> </ul> </li> <li>• <i>Di servizio:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi portuali;</li> <li>- commercio all'ingrosso e al dettaglio;</li> <li>- direzionale privato;</li> </ul> </li> </ul> <p>Le opere realizzabili in funzione di ciascuna attività sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Di banchina:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- banchine;</li> <li>- pontili fissi e mobili;</li> <li>- attrezzature di ormeggio;</li> <li>- mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle merci;</li> <li>- opere stradali;</li> <li>- arredi connessi alla mobilità stradale;</li> <li>- parcheggi;</li> <li>- impianti generali;</li> </ul> </li> <li>• <i>Di servizio:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici destinati al commercio al dettaglio e all'ingrosso;</li> <li>- edifici adibiti ad uffici, a sportelli bancari, alle agenzie di servizio alle persone;</li> <li>- locali adibiti al deposito di materiali e/o mezzi svariati;</li> </ul> </li> </ul>	
<i>PRESCRIZIONI TECNICHE</i>	
<p>Le prescrizioni tecniche per la <i>Zona pescatori</i> sono funzione della tipologia di imbarcazione cui sarà destinata.</p> <p>Per quanto concerne gli interventi relativi alle opere a terra, i valori di riferimento sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>S</i><sub>max</sub> realizzabile 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>- <i>H</i> massima 4 ;</li> <li>- <i>DA</i> minima 10 m;</li> <li>- <i>DC</i> minima 2 m (per le attività di servizio la distanza minima può coincidere con il confine);</li> <li>- <i>DS</i> minima 1.5 m;</li> <li>- <i>DE</i> minima uguale all'altezza massima dell'edificio più alto.</li> </ul>	

<b>ZC</b>	<b>ZONA CANTIERISTICA</b>
<i>CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA</i>	
<p>La <i>Zona Cantieristica</i> comprende due'aree, una, in prossimità della banchina che misura circa 10.220 m<sup>2</sup> , di cui 1.490 m<sup>2</sup> a mare e 8.730 m<sup>2</sup> a terra, e l'altra, posta a tergo della prima, che misura circa 1.650 m<sup>2</sup>; entrambe sono localizzate nella parte sud orientale dell'area portuale. L'accesso via mare avviene tramite un'imboccatura larga circa 140 m che introduce in un'avamposto, e ad una successiva imboccatura di circa 60 m che immette, verso la darsena di levante, nell'area dedicata alle imbarcazioni in attesa delle lavorazioni;</p> <p>La lunghezza del fronte di accosto della banchina è pari a circa 100 m e la profondità del fondale antistante è di circa -5.00 m s.l.m.m.</p>	
<i>USI DEL TERRITORIO</i>	
<p>Le prescrizioni tecniche per la <i>Zona Cantieristica</i> sono funzione della tipologia di imbarcazione che potrà ricoverare.</p> <p>Le attività ivi consentite sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Di banchina:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- carico e scarico delle imbarcazioni;</li> <li>- manipolazione e stoccaggio;</li> <li>- rimessaggio;</li> <li>- approvvigionamento carburante;</li> </ul> </li> <li>• <i>Di servizio:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cantieristica di manutenzione e allestimento;</li> <li>- produzione artigianale e industriale;</li> <li>- commercio all'ingrosso e al dettaglio;</li> <li>- direzionale privato;</li> </ul> </li> </ul> <p>Le opere realizzabili sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Di banchina:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- banchine;</li> <li>- pontili fissi e mobili;</li> <li>- attrezzature di ormeggio;</li> <li>- scali di alaggio e darsene travel-lift;</li> <li>- mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle merci;</li> <li>- stazione di rifornimento carburante;</li> <li>- opere stradali;</li> <li>- arredi connessi alla mobilità stradale;</li> <li>- parcheggi;</li> <li>- impianti generali;</li> </ul> </li> <li>• <i>Di servizio:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici destinati alle attività relative ai cantieri navali e mezzi meccanici di corredo;</li> <li>- edifici destinati al ricovero e alla manutenzione delle imbarcazioni;</li> <li>- edifici adibiti alla produzione industriale ed artigianale con annessi spazi per il deposito;</li> <li>- edifici destinati al commercio al dettaglio e all'ingrosso;</li> <li>- edifici adibiti ad uffici, a sportelli bancari, alle agenzie di servizio alle persone;</li> <li>- locali adibiti al deposito di materiali e/o mezzi svariati;</li> </ul> </li> </ul>	
<i>PRESCRIZIONI TECNICHE</i>	
<p>Le prescrizioni tecniche per l'area denominata <i>Area cantieristica</i>. sono funzione delle attività che ivi si svolgeranno.</p> <p>Per quanto concerne gli interventi relativi alle opere a terra, i valori di riferimento sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>S</i><sub>max</sub> realizzabile 1000 m<sup>2</sup> sull'area di banchina e 866 m<sup>2</sup> nell'area retrostante ;</li> <li>- <i>H</i> massima pari a 10 m;</li> <li>- <i>DA</i> minima di 10 m;</li> <li>- <i>DC</i> minima può coincidere con il confine;</li> <li>- <i>DS</i> minima 2 m;</li> <li>- <i>DE</i> uguale all'altezza massima dell'edificio più alto.</li> </ul>	

<b>ZR</b>	<b>ZONA IMBARCAZIONI RESIDENTI</b>
<i>CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA</i>	
<p>La <i>Zona imbarcazioni Residenti</i> comprende un'area che misura circa 8.155 m<sup>2</sup>, di cui 6.380 m<sup>2</sup> a mare e 1.775 m<sup>2</sup> a terra; è localizzata nella parte meridionale dell'intera area portuale e rappresenta la nuova darsena di ormeggio dei residenti. L'accesso via mare avviene tramite un'imboccatura esterna larga circa 140 m che introduce in un'avamposto, ed una successiva imboccatura, di circa 60 m, che introduce nella darsena di levante verso la zona imbarcazioni dei residenti protetta dal molo Marinai d'Italia che delimita un'ulteriore imboccatura di circa 30 m;</p> <p>Secondo la nuova configurazione portuale tale zona confina a sud con la città, ad est con la zona cantieri ed a ovest con l'area diportistica.</p> <p>La lunghezza del fronte di accosto della banchina è pari a circa 250 m e la profondità del fondale nella darsena (ricavato con parziale modesto dragaggio) è pari a -3.5 m s.l.m.m.</p>	
<i>USI DEL TERRITORIO</i>	
<p>Il Piano destina tale zona all'attività nautica da diporto dei residenti.</p> <p>Questa soluzione, che predilige tra tutte le destinazioni portuali quelle più compatibili con il delicato contesto storico-culturale, nasce dall'esigenza di integrare il porto con la città.</p> <p>Le attività consentite sono:</p> <p><i>Di banchina:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- imbarco e sbarco dei passeggeri;</li> <li>- carico e scarico delle forniture di bordo;</li> <li>- movimentazione persone e forniture di bordo;</li> <li>- approvvigionamento carburante;</li> </ul> <p><i>Di servizio</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi portuali</li> <li>- ricettività e turismo;</li> </ul> <p>Le opere realizzabili sono:</p> <p><i>Di banchina:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- banchine;</li> <li>- pontili fissi e mobili;</li> <li>- attrezzature di ormeggio;</li> <li>- mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle forniture di bordo;</li> <li>- movimentazione dei passeggeri;</li> <li>- opere stradali;</li> <li>- arredi connessi alla mobilità carrabile e pedonale e di arredo urbano;</li> <li>- parcheggi;</li> <li>- impianti generali;</li> <li>- stazione di approvvigionamento;</li> </ul> <p><i>Di servizio:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- edifici adibiti ad uffici, a sportelli bancari, alle agenzie di servizio alle persone;</li> <li>- edifici destinati a servizi per il turismo (bar, ristoranti, biglietterie, sale di attesa, etc.);</li> <li>- edifici destinati, allo spettacolo ed alla cultura.</li> </ul>	
<i>PRESCRIZIONI TECNICHE</i>	
<p>Le prescrizioni tecniche della <i>Zona imbarcazioni residenti</i> sono funzione della tipologia di imbarcazioni cui è destinato.</p> <p>Per quanto concerne gli interventi relativi alle opere a terra, non sono previsti edifici né è stata indicata una sagoma di massimo ingombro; è comunque lecito immaginare, all'occorrenza, strutture rimovibili, quali chioschi o elementi similari con finalità turistico ricettive con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>H</i> massima pari a 4,50 m;</li> <li>- <i>DA</i> minima di 3 m;</li> <li>- <i>DC</i> minima 2.5 m;</li> <li>- <i>DS</i> minima 2 m;</li> <li>- <i>DE</i> minima uguale all'altezza massima dell'edificio più alto.</li> </ul>	

**ERRATA CORRIGE**

<b>B</b>	<b>ZONA BUNKERAGGIO E RACCOLTA RIFIUTI DI BORDO</b>
<i>CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA</i>	
<p>La Zona bunkeraggio e raccolta rifiuti di bordo comprende un'area <u>rettangolare</u> che misura circa <u>400 m<sup>2</sup></u>, di cui <u>La metà in acqua (30 x 7 m) e l'altra metà in una banchina da realizzare alla testata del nuovo pontile del valle;</u> è localizzata <u>in una zona centrale, protetta e sicura del porto non lontano dall'imboccatura portuale;</u> rappresenta il luogo di ormeggio temporaneo per il rifornimento <u>di carburante</u> e lo scarico rifiuti e liquami delle imbarcazioni. <u>L'accesso via mare è agevole sia per provenienza dalla darsena di levante che di ponente, sia dal largo, mentre il rifornimento via terra può avvenire attraverso condotte collegate ai serbatoi esistenti nella piazza del Valle.</u></p> <p>La lunghezza del fronte di accosto della banchina è pari a circa <u>30 m</u> e la profondità del fondale antistante è circa <u>-10,00 m s.l.m.m.</u></p>	
<i>USI DEL TERRITORIO</i>	
<p>In questa area il Piano prevede abbiano sede le attrezzature necessarie per il rifornimento carburante e per lo scarico dei rifiuti e dei liquami delle imbarcazioni  Inoltre, il Piano contempla la possibilità di realizzare in questa area attrezzature di supporto tecnico e per le attività funzionali  Le attività consentite, dunque, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Di banchina:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- approvvigionamento carburante;</li> <li>- scarico liquami;</li> <li>- carico e scarico delle merci;</li> <li>- manipolazione e stoccaggio; carico e scarico delle merci;</li> <li>- manipolazione e stoccaggio; carico e scarico delle merci;</li> <li>- manipolazione e stoccaggio;</li> </ul> </li> <li>• <i>Di servizio:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi portuali;</li> <li>- direzionale privato</li> </ul> </li> </ul> <p>Le opere realizzabili in funzione di ciascuna attività sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Di banchina:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- banchine;</li> <li>- pontili fissi e mobili;</li> <li>- attrezzature di ormeggio;</li> <li>- mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle merci;</li> <li>- opere stradali;</li> <li>- arredi connessi alla mobilità stradale;</li> <li>- parcheggi;</li> <li>- impianti generali;</li> </ul> </li> <li>• <i>Di servizio:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici adibiti ad uffici, a sportelli bancari, alle agenzie di servizio alle persone</li> <li>- locali adibiti al deposito di materiali e/o mezzi .</li> </ul> </li> </ul>	
<i>PRESCRIZIONI TECNICHE</i>	
<p>Le prescrizioni tecniche della <i>Zona bunkeraggio e raccolta rifiuti di bordo</i> sono funzione delle tipologie di imbarcazione cui è destinato.  Per quanto concerne gli interventi relativi alle opere a terra, non sono previsti edifici né è stata indicata una sagoma di massimo ingombro; è comunque lecito immaginare, all'occorrenza, strutture rimovibili, quali chioschi o elementi similari con finalità turistico ricettive con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>H</i> massima pari a 4.5 m;</li> <li>- <i>DA</i> minima di 1.5 m;</li> <li>- <i>DC</i> minima può coincidere con il confine ;</li> <li>- <i>DS</i> minima 2 m(per le attività di servizio la distanza minima può essere uguale a zero);</li> <li>- <i>DE</i> minima uguale all'altezza massima dell'edificio più alto.</li> </ul>	

- Eliminato: 1.145
- Eliminato: 630 m<sup>2</sup> a mare e 515 m<sup>2</sup> a terra
- Eliminato: all'estremità nordorientale dell'area portuale, alla radice del nuovo molo sottoflutto esterno alla darsena traghetti
- Eliminato: ¶
- Eliminato: E' posizionata in un luogo sicuro¶ vicino all'imboccatura portuale.
- Eliminato: facile e l'accumulo di imbarcazioni in attesa del¶ rifornimento non provoca congestione all'imboccatura portuale
- Eliminato: 4
- Eliminato: 5

**Z11****ZONA A SERVIZIO DELLA CITTÀ E DEL PORTO****CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA**

La *Zona a servizio della città e del porto* comprende un'area che misura circa 760 m<sup>2</sup>; è localizzata nella parte sud-orientale dell'area portuale, in prossimità del parcheggio detto del Campone e della s.s.440; rappresenta un nodo di scambio ed un'area informazioni e servizi della città e del porto. Costituisce l'inizio della passeggiata attrezzata che conduce da un lato verso il porto del Valle e la Pilarella e dall'altro verso la nuova spiaggia di progetto denominata Scarabelli.

**USI DEL TERRITORIO**

Il Piano destina tale zona all'attività legate all'accoglienza dei turisti e dei fruitori del porto .

Le attività consentite sono:

*Di servizio*

- servizi portuali
- ricettività e turismo;

Le opere realizzabili sono:

*Di servizio:*

- edifici adibiti ad uffici, a sportelli bancari, alle agenzie di servizio alle persone;
- edifici destinati a servizi per il turismo (bar, ristoranti, biglietterie, sale di attesa, etc.);
- edifici destinati al commercio al dettaglio ed all'ingrosso
- edifici destinati, allo spettacolo ed alla cultura.

**PRESCRIZIONI TECNICHE**

Per la *Zona a servizio della città e del porto*, per quanto concerne gli interventi relativi alle opere a terra, i valori di riferimento sono:

- *S*max realizzabile 500 m<sup>2</sup>
- *H* massima 6,50 m;
- *DC* minima può coincidere con il confine;
- *DS* minima 5 m;
- *DE* uguale all'altezza massima dell'edificio più alto.