

All. 1



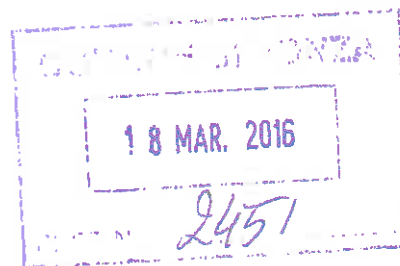
Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Dipartimento per i trasporti, la navigazione, gli
affari generali ed il personale

Direzione Generale per la vigilanza sulle Autorità
portuali, le infrastrutture portuali
ed il trasporto marittimo e per vie d'acqua interne

Divisione 2

Viale dell'Arte 16 - 00144 Roma
dg.vptm-div2@pec.mit.gov.it



Titolario: 19.01.03
Pratica e-documit

Al Comune di Ponza
Area Porti
Piazza Carlo Pisacane
04027 Ponza (LT)
ufficiodemanioponza@pec.it

Oggetto: Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.5 del DPR 509/97 - Realizzazione e gestione di un porto turistico in località "Cala dell'Acqua" - ex area Samip - Comune di Ponza.

Si fa riferimento alla nota di codesto Ente, prot. n.1780 del 3 marzo 2016, relativa alla convocazione della Conferenza di Servizi, indetta per il giorno 13/06/2016, di cui all'oggetto.

Al riguardo, in considerazione del fatto che la gestione del demanio per finalità turistico-ricreative è stata trasferita con il d.lgs. 112/1998 agli Enti locali, si comunica che la scrivente Amministrazione non è più competente ad esprimere il proprio parere in merito e pertanto non parteciperà alla Conferenza di cui trattasi.

Il Dirigente
Dott.ssa Patrizia Scarchilli

**SCARCHILLI
PATRIZIA**

PATRIZIA SCARCHILLI
15 mar 2016 20:53

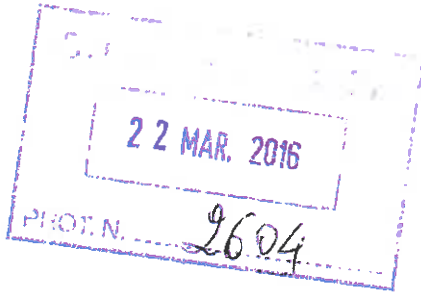


**Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Capitaneria di Porto di Gaeta**

04024 Gaeta,
(P.d.c.: C.C. (CP) Fabrizio DI MAGGIO 0771-462970)
cpgaeta@mit.gov.it - cp-qaeta@pec.mit.gov.it

Sezione: **Demanio**

Prot. N. _____ Allegati _____



All' **UFFICIO CIRCONDARIALE
MARITTIMO
04027 - PONZA**
(cp-ponza@pec.mit.gov.it)

e, per conoscenza

Al **COMUNE DI
04027 - PONZA**
(riferimento nota n. 1780 in data
3 marzo 2016)
sportelloedilizio@comune.ponza.it

Argomento: Ponza – Loc. Cala dell'Acqua – Realizzazione e gestione di un porto turistico-

- Convocazione conferenza dei servizi in data 13 giugno 2016;
- conferma atto di delega.-

Seguito foglio n. 0001012 in data 19 gennaio 2015

(Spazio riservato a
visti, protocolli e
decretazioni)

Con la nota segnalata a margine della presente e acquisita agli atti d'ufficio in data 4 marzo 2016, prot. n. 0004554, successivamente integrata da apposita documentazione (*n. 3 supporti informatici contenenti gli elaborati progettuali prodotti dalle Società interessate*) pervenuta alla scrivente in data 9 marzo u.s., prot. n. 4959, entrambe estese anche a codesto Ufficio Circondariale Marittimo, il Comune di Ponza ha disposto la convocazione della conferenza dei servizi in data 13 giugno p.v., il cui argomento di discussione riguarda la realizzazione e gestione di un porto turistico nel comune di Ponza e precisamente in località Cala dell'Acqua.

Ciò premesso, si conferma la delega, già in precedenza conferita con il foglio cui si fa seguito, al Titolare di codesto Ufficio Circondariale Marittimo, affinché rappresenti l'Amministrazione marittima nel corso della conferenza dei servizi, che si terrà a Roma in data 13 giugno p.v., alle ore 10.30 - presso la sede della Regione Lazio, via del Tintoretto 432- 4° piano – sala riunioni - per l'esame del progetto in argomento, allo scopo di formulare il parere di competenza per quanto attiene ai profili di specifica attribuzione che riguardano la sicurezza della navigazione e quella portuale.

Nelle more di aggiornare la scrivente in merito agli ulteriori sviluppi dei lavori di cui trattasi, si prega di voler accusare ricevuta della presente e di assicurare la propria partecipazione alla citata conferenza dei servizi, dandone opportuna comunicazione anche al Comune di Ponza.=

**IL COMANDANTE
C.F. (CP) Alberto MEOLI**

ALL 3

Gius Fedele
[Signature]



04027, Ponza
P.D.C. 077180027

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Ufficio Circondariale Marittimo
Ponza

Alla **Capitaneria di Porto di Gaeta**
Sezione Demanio

Sezione TAO – U.O. Demanio

E, pc **Comune di Ponza**

Indirizzo telegrafico: CIRCOMARE PONZA

Prot. N° _____ - Allegati: _____

Argomento: Ponza – Loc. Cala dell'Acqua – Realizzazione e gestione di un porto turistico - Convocazione Conferenza dei Servizi in data 13.06.2016.

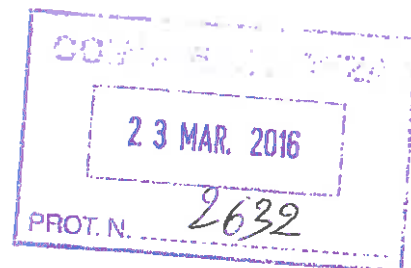
Riferimento foglio 5920 in data 21.03.2016.

(Spazio riservato
a protocolli, visti
e decretazioni)

Si accusa ricevuta e si assicura la partecipazione del Titolare di questo Ufficio alla conferenza dei servizi indicata in argomento.

Si riferisce, infine, che questo Ufficio aggiornerà costantemente codesto Comando in merito agli ulteriori sviluppi dei lavori cui trattasi.

IL COMANDANTE
T.V. (CR) Antonio SOGNO



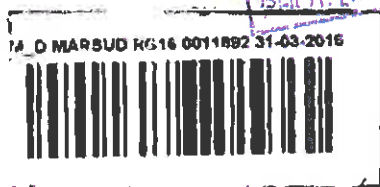


Marina Militare
Comando Marittimo Sud
Ufficio Infrastrutture e Demanio
Sezione Demanio
TARANTO

Indirizzo Telegrafico: MARINA SUD

P.E.I. : marina.sud@marina.difesa.it
P.E.C. : marina.sud@postacert.difesa.it

Prot. N°



/UID

Au. 4

H. G. O. S. A.

P.d.C.: Funz. di Amm.ne, Del Core
Tel. mil. 73.2767 – civ. 099.7752767
e-mail: paola_delcore@marina.difesa.it

Al COMUNE di PONZA
Piazza P. Pisacane 04027 PONZA (LT)
ufficiodemanioponza@pec.it

e. p.c.: MARIFARI NAPOLI 80133 NAPOLI
marifari.napoli@postacert.difesa.it

CAPITANERIA di PORTO di GAETA
Via Docibile, 25 04024 GAETA (LT)
cp-gaeta@pec.mit.gov.it

CIRCOMARE 04027 PONZA (LT)
cp-ponza@pec.mit.gov.it

ARGOMENTO: Istanze per la concessione demaniale marittima di aree/specchio acqueo utili per la realizzazione (e gestione) di un porto turistico, da ubicare nel territorio del Comune di Ponza (LT), in località "Cala dell'Acqua" – ex Samip. Proponenti: Società "Marina di Cala dell'Acqua" di Milano, Società "Cala de' Medici" di Rosignano Marittimo (LI) e Società "Marina di Ponza" di Nettuno (Roma). Integrazioni. Conferenza di servizi del 13/06/2016.

Riferimenti:

- a) nota n° 11052 in data 18/12/2014 di codesta Amministrazione Comunale;
- b) foglio n° 0012201/UID in data 02/04/2015 di questo Comando Marittimo;
- c) nota senza numero in data 15/06/2015 (verbale CdS del 14/04/2015) di codesta Amministrazione Comunale;
- d) nota n° 5983 in data 30/06/2015 di codesta Amministrazione Comunale;
- e) nota N. 01/2015 NRG. 303/2015 in data 31/07/2015 di codesta Amministrazione Comunale – Settori Porti (Determinazione);
- f) nota N. 03/2015 NRG. 489/2015 in data 14/10/2015 di codesta Amministrazione Comunale – Settori Porti (Determinazione);
- g) nota n° 1780 in data 03/03/2016 di codesta Amministrazione Comunale.

1. Con la nota in riferimento g), codesta Amministrazione Comunale ha trasmesso una nuova documentazione progettuale afferente le richieste di concessione demaniale marittima presentate dalle Società "Marina di Cala dell'Acqua", "Cala de' Medici" e "Marina di Ponza", relativa alla realizzazione di un porto turistico a Ponza (LT) – con la previsione dell'esecuzione di opere sia a terra che a mare – e, nello stesso tempo, ha convocato una ulteriore conferenza di servizi tematica per il giorno 13 giugno p.v.
2. Ciò premesso, si comunica che questo Comando Marittimo – per quanto di propria specifica competenza, in relazione ai soli interessi militari marittimi ed a mente dell'art. 334 del D.Lgs. n° 66/2010 – non ravvisa motivi ostativi all'intervento proposto.

3. Al riguardo, appare opportuno precisare che le valutazioni di competenza attengono esclusivamente alla verifica dell'assenza di eventuali interferenze/riflessi di rilievo concernenti gli interessi operativi della Forza Armata, nonché all'indicazione delle prescrizioni di carattere generale/particolare ritenute opportune, esulando da dette valutazioni ogni e qualsiasi riferimento in ordine alla completezza/validità tecnica/incidenza economico-sociale sul territorio dei progetti proposti (e, comunque, in merito ai criteri di preferenza indicati dall'art. 5, del D.P.R. n° 509/1997).
4. Ad ogni modo, si rende necessario che vengano osservate le indicazioni/prescrizioni di seguito evidenziate:
- 4.1 alla competente Capitaneria di Porto dovrà essere comunicato il giorno effettivo di inizio/eventuale interruzione/fine attività lavorative, per l'emissione della Ordinanza e per gli Avvisi ai Naviganti;
- 4.2 a questo Comando Marittimo dovranno essere comunicate, con ogni consentita urgenza (ai seguenti punti di contatto della Sala Situazione Operativa: - Mail marinasud.coanuss@marina.difesa.it, marinasud.avurnav@marina.difesa.it - Tel 099-7752425 - 099-7752826 - 099-7752313 - Fax: 099-7752012):
- a. notizie circa il rilascio (sia pure contingente) di apparecchiature/attrezzature in mare, specificando le caratteristiche di segnalamento delle stesse, il posizionamento, il mancato recupero e/o le azioni in corso/future ed altre notizie utili ai fini della sicurezza della navigazione;
- b. le date di inizio e di ultimazione dei lavori, nonché eventuali ritardi/sospensioni;
- 4.3. in caso di eventuale individuazione di ordigni residuati bellici, sarà necessario darne immediata comunicazione alla competente Capitaneria di Porto, secondo la normativa in vigore, informando contestualmente il Comando Subacquei ed Incursori della M.M. (COMSUBIN), ai seguenti numeri telefonici e indirizzi di posta elettronica:
- telefono e fax: 0187-789590;
 - telefono e fax: 0187-789597;
 - comsubin@postacert.difesa.it;
 - comsubin.gos@marina.difesa.it;
- 4.4 dovranno essere, altresì, opportunamente posizionati tutti i segnalamenti diurni e notturni per la sicurezza della navigazione, secondo gli standard e i regolamenti internazionali.

d'ordine
IL CAPO UFFICIO
INFRASTRUTTURE E DEMANIO
(C.V. Carmelo Antonio BRUNO)



**REGIONE
LAZIO**

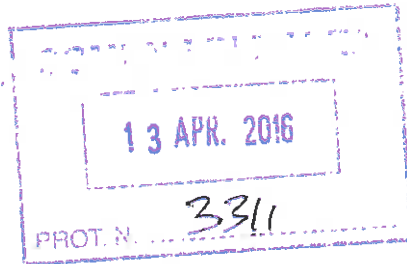
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

*A.S. ASSESSORATO
TECA*

Prot. n. 127832/16

Roma **31 MAR. 2016**

RACCOMANDATA A.R.



Comune di Ponza (LT)
Piazza Carlo Pisacane
04027 Ponza

OGGETTO: Indizione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 509/97.
Realizzazione e gestione di un porto turistico in località "Cala dell'Acqua" ex
Area Samip nel Comune di Ponza.
Richiedente: Comune di Ponza
Convocazione Conferenza dei Servizi.

Con nota del 03/03/2016 prot. 1780 assunta al protocollo di questa Direzione Regionale al n. 127832 del 09/03/2016 è stata fissata in data 13/06/2016 la Conferenza dei Servizi per la valutazione dell'intervento in oggetto.

Si comunica alla struttura in indirizzo che questa Area non partecipa ai lavori delle Conferenze dei Servizi, avendo competenze al rilascio delle autorizzazioni in via ordinaria, secondo la procedura disciplinata nell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/04.

Pertanto, si invita, qualora ne ricorrano le condizioni, a rivolgersi a questa Area per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/04 in via ordinaria.

- In riferimento all'intervento in oggetto si ricorda che la documentazione necessaria per l'istruttoria può essere visionata sul sito: Regione.Lazio.it/urbanistica/modulistica.

Si invita pertanto la S.V., a produrre la documentazione suddetta e per chiarimenti a prendere contatti con la scrivente Area, sita in Roma al quinto piano della sede di Via del Giorgione n. 129, ogni martedì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

Il Responsabile del procedimento
Arch. Giancarlo Petricca

LA DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. Maria Luisa SALVATORI

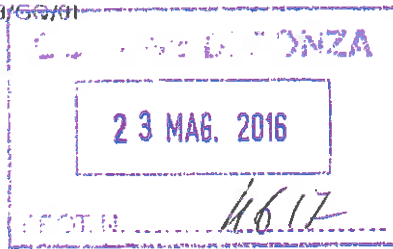


AUTORITA' DEI BACINI REGIONALI DEL LAZIO

il segretario generale



prot. n. 140513/66/01
ril. 818



Roma, 13/05/2016

Al

Comune di Ponza

PEC: ufficiosegreteriaaponza@pec.it

Oggetto: Indizione della Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 509/97 - Realizzazione e gestione di un porto turistico in loc. Cala dell'Acqua - ex Area Samip nel comune di Ponza (LT).

Richiamato il comma 5bis art. 7 della L.R. 39/96, e con riferimento alla nota prot. n. 1780 del 05/03/2016 di codesto Ente sulla convocazione della Conferenza dei Servizi in oggetto, questa Autorità, effettuate le dovute verifiche della documentazione geologico - geomorfologica trasmessa inerente la proposta progettuale di ciascuna delle tre ditte concorrenti alla realizzazione del porto turistico (Marina di Cala dell'Acqua S.r.l.; Cala dei Medici Servizi S.r.l./Teseco S.p.a.; Marina di Ponza S.r.l.), evidenzia quanto segue:

- gli interventi relativi ai progetti presentati da ciascuna delle tre ditte concorrenti interessano in varia misura aree perimetrate a pericolo di frana molto elevato - A (P4/R4) - ai sensi degli artt. 6 e 16 delle Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico - PAI attualmente vigente approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n. 17 del 04/04/2012 - (BURL n. 21 del 07/06/2012) e successive modifiche ed integrazioni;
- gli stessi interventi, ai sensi del comma 1 del citato art. 16 delle NdA, non rientrano nelle tipologie degli interventi consentiti nelle aree sottoposte a tutela del PAI per il pericolo di frana, essendo precipuo il fine della tutela della pubblica incolumità e dei beni esposti.

Si rappresenta, pertanto, che l'eventuale esame dei progetti sopracitati sarebbe possibile solo successivamente alla rimozione del pericolo che a sua volta può avvenire solo dimostrando argomentatamente la non sussistenza dello stesso; ovvero, proponendo e realizzando opere che consentano la sua rimozione con la definitiva messa in sicurezza dell'intera area (comma 4 e 7 dell'art. 14 delle NdA); ovvero ancora, dimostrando argomentatamente che gli interventi saranno realizzati contestualmente ad opere di messa in sicurezza definitiva dell'area (comma 4 dell'art. 12 delle NdA).

Si rappresenta, inoltre, che l'eventuale ripermimetrazione e/o riclassificazione dell'area ed il conseguente aggiornamento del PAI può, quindi, avvenire su specifica istanza, esclusivamente nelle modalità e nelle procedure previste (commi 4, 6, 7 e 8 dell'art. 14 delle Norme di Attuazione).

Circa la fruizione delle aree a pericolo per frana e gli eventuali interventi da porre in essere ai fini della pubblica incolumità, si rimanda, infine, a quanto disposto dalla normativa vigente in materia di protezione civile (Legge n. 225/92, L.R. 2/2014 e successive modifiche ed integrazioni).

Distinti saluti.

Per il Segretario Generale
il Direttore della Direzione Regionale
Risorse Idriche e Difesa del Suolo
(Ing. Maura Casagna)



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lazio

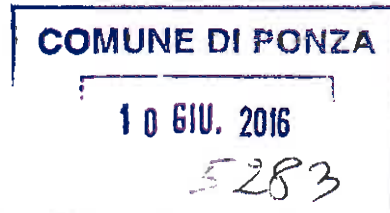
AU. F

Trasmessa a mezzo pec

Roma, 10/06/2016
Prot. n. 2016/1698/DR - ST - LZ2

Comune di Ponza
Piazza Carlo Pisacane 4
04027 Ponza (LT)
ufficiosegreteriaponza@pec.it

Rif.to nota prot. n. 303 del 31/07/2015
Rif.to nota prot. n. 489 del 14/10/2015
Rif.to nota prot. n. 1780 del 03/04/2016



Oggetto: Demanio Pubblico dello Stato, ramo: Marina Mercantile - Demanio dello Stato scheda LTR0001 - Comune di Ponza (LT) - Conferenza di Servizi del 13/06/2016 per la realizzazione e gestione di un porto turistico in località Cala dell'Acqua.

Si fa riferimento alla nota con cui codesto Comune ha trasmesso, in supporto, informatico i progetti delle Società Marina di Cala dell'Acqua srl, Marina di Ponza srl e Cala de'Medici Servizi.r.l./Tedescosrl, relativi alla realizzazione e gestione di un porto turistico in località Cala dell'Acqua, di cui alla conferenza di Servizi del 13 giugno p.v.

A riguardo si evidenzia, così come confermato dal parere n. 2747 del 05/10/2015 espresso dal Consiglio di Stato, che a seguito del conferimento alle regioni ed Enti Locali, ai sensi del D.Lgs n. 112/1998, di tutte le funzioni amministrative inerenti la gestione dei beni demaniali marittimi e del mare territoriale, sono rimaste in capo allo Stato solo funzioni residuali di impulso ed indirizzo generale.

In particolare, tutti i porti che non svolgono una funzione servente rispetto alla competenza esclusiva dello Stato, come ad esempio la difesa e la sicurezza nazionale, rientrano *ipso iure* nella competenza regionale.

Pertanto, nel caso di specie, per ciò che riguarda le aree demaniali marittime, il parere della scrivente Direzione Regionale non è dovuto.

Per ciò che riguarda invece, le aree a terra, è emerso che una parte delle opere ricade in aree appartenenti al patrimonio indisponibile di cui alla scheda patrimoniale LRD0001- "Miniera di Caolino dell'Isola di Ponza Le Forne" facenti parte dell'ex Miniera S.A.M.I.P..

A tal riguardo, lo scrivente Ufficio sta predisponendo approfonditi accertamenti circa la reale titolarità dei cespiti in argomento in capo al Demanio dello Stato presso la competente Conservatoria.

Pertanto, la scrivente Direzione Regionale potrà esprimere il proprio parere di competenza solo all'esito di tali accertamenti.

Distinti saluti.

Il Direttore Regionale
Pier Giorgio Allegroni

Il Referente dell'istruttoria
Loredana Maneggia 0648024334
Il Responsabile Servizi Territoriali Lazio 2
Alessandra Rossetto



ALL. 8

dipvvf - COM. LT. REGISTRO
 UFFICIALE U. 8007561. 09-06-2016
 COMUNE DI PONZA
 10 GIU. 2016
 PROT. N. 5286



MINISTERO DELL'INTERNO
 DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL S.P.D.C.
 COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
 LATINA
fit via virtute flammaeque domantur

- Al. COMUNE DI PONZA
 sportello edilizio@comune.ponza.lt.it
 ufficiodemanioponza@pec.it
- ALLA REGIONE LAZIO
 protocollo@regione.lazio.legalmail.it
- P.C. UFFICIO TERRITORIALE DEL GOVERNO
 PREFETTURA DI LATINA
 prefettura.prelt@pec.interno.it

**Oggetto: Indizione conferenza di servizi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 509/97.
 Realizzazione e gestione di un porto turistico in località "Cala dell'Acqua" ex area Samip nel
 Comune di Ponza.**

Vista la nota n°1780 del 03/03/2016 trasmessa dal Comune di Ponza relativa all'oggetto, vista la documentazione tecnica trasmessa con DVD allegati alla nota di cui sopra, riferita alla progettazione del porto turistico e degli impianti e strutture annesse, si comunica il parere di seguito esplicitato ai fini del corretto espletamento delle procedure di approvazione di massima della Conferenza dei Servizi.

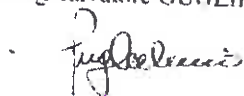
Visto lo sviluppo planimetrico delle opere in progetto, gli impianti previsti e gli annessi servizi si prescrive quanto segue:

- il porto turistico dovrà essere dotato di un impianto idrico antincendio progettato e realizzato secondo le norme UNI vigenti ed in particolare secondo la UNI 10779, UNI 12845, UNI 11292 per quanto riguarda rete idrica antincendio, gruppo di pompaggio e riserva idrica;
- eventuali impianti fissi di distribuzione carburanti dovranno essere progettati e realizzati in conformità al D.M. 31/07/1934 e s.m.i., per tali impianti inoltre dovranno essere avviate le procedure per il rilascio del certificato di prevenzione incendi previste nel DPR 151/2011 (valutazione del progetto e S.C.L.A.) e le procedure per il rilascio delle relative concessioni su aree demaniali;
- per consentire l'intervento dei mezzi di soccorso dei Vigili del fuoco gli accessi all'area ove insisteranno le aree portuali devono avere i seguenti requisiti minimi: larghezza: 3,50 m, altezza

libera: 4 m. raggio di svolta: 13 m. pendenza: non superiore 10%, resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore, 12 sull'asse posteriore, passo 4 m).

Tanto si comunica agli Uffici in indirizzo per gli adempimenti di rispettiva competenza.

Il Funzionario Tecnico Istruttore
D.V.D. Ing. Salvatore GUGLIELMINO



IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. M. LIBERATI)



All. 9



COMUNE DI PONZA

13 GIU. 2016

PROT. N.

5310

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA DEL LAZIO E DELL'ETRURIA MERIDIONALE

Roma, 13/06/2016

Prot. n. 10.9.18
Class. 3a 13.01
423/E

Comune di Ponza
Piazza Carlo Pisacane
04027 PONZA (LT)
ufficiosegreteriaponza@pec.it
sportelloedilizio@comune.ponza.lt.it

OGGETTO: Ponza (LT). Loc. Cala dell'Acqua. Area ex Samip. Realizzazione e gestione di un porto turistico. Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 5 del DPR 509/97 per il giorno 13 giugno 2016. Parere di competenza

e. p.c. Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo
Via Cavalletti, 2
00186 ROMA
mbac-sheap-laz@mailcert.beniculturali.it

Regione Lazio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti - Area Porti e Trasporto Marittimo
Via del Giorgione 129
00147ROMA
porti_trasporto_marittimo@regione.lazio.legalmail.it

In riferimento all'istanza vs prot. 1780 del 03.03.2016 (prot. SAR-LAZ 3484 del 04.03.2016), con la quale di comunicava l'indizione di una Conferenza dei Servizi per la realizzazione e gestione di un porto turistico in loc. Cala dell'Acqua nell'isola di Ponza (LT), questo Ufficio osserva quanto segue:

L'isola di Ponza, dichiarata di notevole interesse pubblico con DM del 14.01.1954 (pubblicato nella G.U. 20 del 26.01.1954), facente parte di una Z.P.S. (Zona di Protezione Speciale; codice IT6040019) individuata ai sensi della Direttiva 92/43/CEE Habitat, con i suoi fondali, costituisce, inoltre, anche un S.I.C. (Sito di importanza Comunitaria; codice IT6000016). Da un punto di vista archeologico l'isola ha restituito attestazioni della presenza umana sin dall'epoca neolitica, anche se è in età romana, come noto, che comincia lo sfruttamento edilizio intensivo della stessa.

Nell'area interessata dal progetto in epigrafe, non sono presenti resti archeologici noti (escludendo i resti del Forte Papa in cima al promontorio, fortificazione rinascimentale dei Farnese ormai in rovina), anche in considerazione del fatto che l'impianto di una cava ha alterato in modo definitivo l'originaria morfologia dei luoghi. Al contrario invece, la parte a mare rientrante nel progetto, potrebbe conservare ancora testimonianze di antiche frequentazioni umane.



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA DEL LAZIO E DELL'ETRURIA MERIDIONALE

Per tutto quanto detto questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, esaminata la documentazione inviata, rilascia parere favorevole alla realizzazione del progetto, subordinando tuttavia lo stesso all'esito di preventive prospezioni subacquee in tutta l'area a mare oggetto di intervento; tali ricognizioni, a carico della Committenza dovranno esser compiute da un archeologo specializzato, di cui ci si riserva di esaminare il *curriculum*, mentre per l'area di terra si prescrive che tutte le operazioni previste siano eseguite alla costante presenza di un archeologo specializzato, individuato con analoga modalità.

Infine, tenuto conto della prevalenza dell'aspetto paesaggistico, si demanda il parere finale alla competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, che legge la presente per conoscenza.

I funzionari responsabili
(dott. Valeria D'Atri) (dott. Rossella Zaccagnini)

Il Soprintendente
Alfonsina Russo

su. so



Ministero delle Infrastrutture e Trasporti
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE CO.OPP LAZIO,
Ufficio Tecnico 2 e Opere Marittime per il Lazio
ROMA

Roma, li

16 GIU 2016

Al Comune di Ponza
pec ufficiodemanioponza@pec.it

Prot. N

OGGETTO: Conferenza di servizi per la realizzazione e gestione di un porto turistico a Cala dell'Acqua indetta per il giorno 13/giugno 2016 alle ore 10.30.

In merito alla comunicazione relativa alla riunione indetta presso la sede della Regione Lazio, con la presente si conferma la partecipazione, contestualmente con la presente si comunica che viene delegato alla partecipazione l'Arch. Giulia Toti,

IL DIRIGENTE
(Dott. Ing. Carlo Guglielmi)





REGIONE
LAZIO

DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITÀ
AREA 11 "PORTI E TRASPORTO MARITTIMO"

Acc. Pd

Prot. n.

Prot. n.

Verbale della C.D.S. interna del 07.06.2016

Oggetto: : Realizzazione e gestione di un porto turistico in località "cala dell'Acqua - ex area Samip nel Comune di Ponza Nota di convocazione del Comune di Ponza n. 1780 del 03.03.2016.

In data odierna alle ore 10,30 a seguito della convocazione del 258146/2016 e della successiva rettifica della data trasmessa a mezzo email in data 25.05.016 sono presenti, presso gli Uffici dell'Area Porti e Trasporto marittimo, i funzionari di cui all'allegato foglio firme.

Viene data lettura dei pareri pervenuti da parte dell'Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione n. 271120 del 23.05.2016 e dell'Autorità dei Bacini regionali del Lazio n. 160513 del 13.05.2016.

Dopo l'illustrazione dei progetti presentati da parte dell'Area Porti e Trasporto marittimo, l'Area Conservazione e Gestione del Patrimonio naturale e Governance del Sistema delle Aree naturali protette rilascia il proprio parere che viene allegato al presente verbale.

Le Aree Economia del Mare e Valutazione impatto Ambientale rilasciano comunicazione che faranno pervenire il proprio parere entro 5 giorni che, una volta pervenuti, verranno allegati al presente verbale.

L'Area Concessioni comunica la propria incompetenza in merito alla materia trattata.

La conferenza interna ritiene, comunque, che in sede di Conferenza dei Servizi dovrà essere espresso il seguente parere unico regionale previsto dalla D.G.R. n. 4740/1999:

- 1) Progetto presentato dalla Società Marina di Ponza s.r.l.: non ammesso alle ulteriori fasi della C.d.S. in quanto, tra l'altro, prevede espressamente delle opere edili ad uso residenziale e ricettivo al di fuori dell'area demaniale marittima oggetto della C.d.S., per le quali sia nella relazione che nel piano economico finanziario è indicato che: "E' solo la commerciabilità delle opere accessorie (residenze e ricettivo) che rende l'opera sostenibile".
- 2) Progetto presentato dalla Società Marina di Cala dell'Acqua s.r.l.: ammesso alle ulteriori fasi della C.d.S. con prescrizioni di cui alle note sopra indicate e dei pareri pervenuti oltre alla richiesta di perfezionamento del documento relativo al piano economico finanziario ritenuto insufficiente;
- 3) Progetto presentato dalla Società Cala De' Medici s.r.l.: ammesso alle ulteriori fasi della C.d.S. con riserva. Nel progetto se pur sono indicate delle opere edili a terra al di fuori della concessione demaniale marittima portuale, le stesse non vengono contemplate nel piano economico finanziario. L'ammissione con riserva, pertanto, attiene a che le opere edili suddette, vengano stralciate dalla proposta progettuale. Si chiede, inoltre, che il progetto venga integrato con le prescrizioni di cui alle note sopra indicate e dei pareri pervenuti oltre alla richiesta di perfezionamento della relazione generale e del documento relativo al piano economico finanziario

La riunione termina alle ore 12,30.

Il funzionario
Gario Del Rio

Il Dirigente dell'Area
Arch. Roberto Fiorelli



REGIONE
LAZIO

DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITÀ
AREA 12 "PORTI E TRASPORTO MARITTIMO"

RIUNIONE DEL 07.06.2016

OGGETTO: "Realizzazione e gestione di un porto turistico in località cala dell'Acqua - ex area Samp nel Comune di Ponza" - Nota di convocazione del Comune di Ponza n. 1780 del 03.03.2016 - Conferenza di Servizi interna

NOMINATIVO	STRUTTURA	FIRMA	N. TEL	EMAIL
WALTER TONELLI	Area Comandato Decisione Ambient	Walter Tonelli	9076	vttonelli@comune.ponza.it CON DELEG
LOREN RENATO	AREA FIANCATA DEL FIANCO	[Firma]	4225	vtloren@comune.ponza.it
FEDERICA TOMMASI	Area Comandato	[Firma]	9078	vttommasi@comune.ponza.it CON DELEG
PAOLO DE RIZIO	AREA PORTI E TRASPORTO M.	[Firma]	9324	vtdeorio@comune.ponza.it
MARCO MONTAGNA	Ufficio VIA	[Firma]	9321	vtmontagna@comune.ponza.it
COSIMO PICA	Area Portie Trasp. Marittimo	[Firma]	9484	vtcosimo@comune.ponza.it

Il Dirigente dell'Area
Arch. Roberto Fiorelli





REGIONE
LAZIO

DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITÀ
AREA 3 - PORTI E TRASPORTO MARITTIMO

Roma 27/5/2016

F. 06.271

Conferenza di servizi interna del 07.06.2016

Oggetto: Realizzazione e gestione di un porto turistico in localita' Cala dell'Acqua - ex area Samp nel Comune di Ponza. Nota di convocazione del Comune di Ponza n. 1780 del 03.03.2016.

Il sottoscritto... *F. De Rosa*.....

In qualità di Dirigente/Funzionario con delega (barrare la voce che non ricorre)

Dell'Area... *Urbanistica e Territorio*.....

1) In merito ai progetti presentati esprime il seguente parere preliminare:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2) Si riserva di far pervenire entro il termine di cinque (5) giorni il proprio parere scritto

Non ritiene di dover esprimere alcun parere in quanto non di competenza

4) Altro.....

In fede



REGIONE
LAZIO

DIREZIONE TERRITORIO URBANISTICA MOBILITÀ
AREA 11 "FORTE TRASPORTO MARITTIMO"

Ponza

Prot. n.

Conferenza di servizi interna del 07.06.2016

Oggetto: Realizzazione e gestione di un porto turistico in località "caia dell'Acqua - ex area Samp nel Comune di Ponza. Nota di convocazione del Comune di Ponza n. 1780 del 03.03.2016.

Il sottoscritto VALTER TONELLI
In qualità di ~~Dirigente~~ Funzionario con delega (barrare la voce che non ricorre)
Dell'Area CULTURA, MUSEI E BENTONNE, DEL PAESAGGIO, NATURA E CANTIERI DEL SISTEMA DELLE AREE MARE E PORTO

1) In merito ai progetti presentati esprime il seguente parere preliminare:
Parere in senso dell'art 5 DPR 357/1997 e s.m.

Il parere sulla Procedura di Valutazione di Incidenza viene espresso dal Dirigente Funzionario, incaricato da quale dovrà essere in possesso del titolo di Incidenza redatto secondo quanto disposto dalla DGR 6/4/2010 (Linee guida per la Procedura di Valutazione di Incidenza).
Il parere viene espresso all'interno della procedura VIA art 10 D Lgs 152/2002.
Se progetto e lo studio di Incidenza dovranno essere prodotti oltre che in formato informatico anche in formato cartaceo (1 copia)

- 2) Si riserva di far pervenire entro il termine di cinque (5) giorni il proprio parere scritto.
- 3) Non ritiene di dover esprimere alcun parere in quanto non di competenza.
- 4) Altro.....

In fede

Valter Tonelli



DIREZIONE REGIONALE GOVERNO CICLO DEI RIFIUTI
UFFICIO VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

Prot. n. 304277

Roma 08/06/2016

Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità
Area 12 "Porti e Trasporto Marittimo"
territorio@regione.lazio.it

Oggetto: Realizzazione e gestione di un porto turistico in località Cala dell'Acqua – ex area Samp nel Comune di Ponza

Nota convocazione del Comune di Ponza 13/06/2016

Convocazione Conferenza dei Servizi interna Sportello Unico dei Porti nota n° 258/46

A seguito della nota n° 1780 del 03/03/2016, con la quale il Comune di Ponza convoca la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.5 del DPR 509/97 per la realizzazione e gestione di un porto turistico in località "Cala dell'Acqua" – ex area Samp nel Comune di Ponza

Vista la nota dell'Area Porti, soprarichiamata, con la quale, in qualità di Sportello Unico dei Porti regionale, chiede l'espressione del parere preliminare di competenza

Premesso che dalla documentazione trasmessa dal Comune di Ponza, emerge che le proposte progettuali presentate sono:

- Società Marina di Ponza Srl
- Società Marina di Cala dell'Acqua Srl
- Società Cala de Medici Servizi Srl/Teseco Spa

Il progetto prevede la realizzazione di un porto turistico su aree in concessione demaniale marittima nella cala tra Punta della Corte e Punta del Papa denominata Cala dell'Acqua. L'area di intervento si colloca a circa 6 km dal paese di Ponza sul lato nordovest dell'isola in prossimità dell'abitato di Le Forna.

L'intervento in oggetto ricade all'interno della Zona di Protezione Speciale (ZPS) Cod.IT6040019 denominata "Isole di Ponza Palmarola Zannone Ventotene e S. Stefano" e nel Sito d'Interesse Comunitario Cod.IT6000016 denominato "Fondali circostanti l'isola di Ponza"

Visto il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n° 52 del 30/03/2015, «Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle Regioni e Province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11/08/2014, n. 116», entrato in vigore il 26/04/2015



Alla luce delle considerazioni sopra evidenziate, si comunica che il progetto definitivo dovrà essere assoggettato a procedura di V.I.A. ai sensi ai sensi dell'art. 23 parte II del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e di Valutazione d'Incidenza, come previsto dall'art. 6 del D.P.R. 120/2003. Il parere di Valutazione d'Incidenza, sarà ricompreso all'interno del procedimento di V.I.A..

Per le modalità di attivazione della procedura e per la redazione dello studio d'impatto ambientale si può fare riferimento al sito internet di questa struttura, nella quale si possono trovare i fac-simile dei moduli di attivazione della procedura e una guida per la redazione dello S.I.A..

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Pelone

Il Dirigente dell'Area
Ing. Fiamma Tobini



REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE PER LO SVILUPPO ECONOMICO E LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
AREA ECONOMIA DEL MARE

Prot. n. _____

Roma _____

Direzione Regionale Territorio,
Urbanistica e Mobilità
Area Porti e Trasporto Marittimo
Via del Tintoretto, 132
00147 Roma

Oggetto: Indizione Conferenza dei Servizi ai sensi dell'articolo 28 del D.P.R. 509/97
Realizzazione e gestione di un porto turistico in località Cala dell'Acqua - ex area Sarno nel
Comune di Penza.

Per quanto riguarda la realizzazione del Porto turistico di Cala dell'Acqua sono stati
presentati numero tre progetti rispettivamente dalla:

1. Soc. Marina di Penza;
2. Soc. Cala dei Medici;
3. Soc. Marina Cala dell'Acqua

I progetti ancorché presentati in forma preliminare, ai sensi del D.M. 14 aprile 1996,
mettono in evidenza alcuni aspetti salienti che possono contribuire allo sviluppo turistico
economica dell'Isola di Penza dove il mare rappresenta la componente fondamentale delle
attività economiche e sociali.

Gli interventi insistono su un'area, che pur se di grande pregio ambientale, risulta
attualmente connotata da un forte degrado e dovranno rispettare, conservare e ripristinare ove
necessario l'eco sistema ambientale e paesistico.

Sin da ora dalla lettura dei suddetti progetti è possibile ricavare alcuni elementi
innovativi volti anche alla sostenibilità ambientale come l'utilizzo di fonti di energia
rinnovabili e il recupero delle risorse naturali in loco per la valorizzazione dell'ambiente.

Risulta evidente che il progetto dovrà necessariamente essere realizzato nel rispetto
della pianificazione urbanistica comunale vigente nonché nel rispetto di tutte le norme
ambientali e paesaggistiche e nel rispetto del Piano di Assetto Idrogeologico.

È considerato che i criteri di selezione dei progetti non potranno prescindere dalla
valutazione complessiva orografica-ambientale minimizzando al massimo l'impatto
sull'ecosistema marino al fine di soddisfare in via combinata gli interessi pubblici alla
valorizzazione turistica ed economica dell'isola, e tenuto conto delle eventuali criticità che
emergeranno in sede di istruttoria dei progetti preliminari stessi, si ritiene peraltro, per quanto
di competenza della scrivente Direzione, che le idee progettuali sono in linea con le finalità di
cui alla legge regionale n. 1/2001 (*Norme per la valorizzazione e lo sviluppo del turismo del
Lazio*).

Fatto restando tutti i pareri che dovranno essere acquisiti in sede di Conferenza dei
Servizi anche alla luce della nota protocollo n. 16951/00011 del 13/12/06 dell'Amministrazione
Bacini del Lazio.

Il Direttore
Rosanna Brillotti



REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE RISORSE IDRICHE E DIFFUSIONE ACQUA
AREA DIFESA DEL SUOLO E CONSORZI DI IRRIGAZIONE

Prot. n. **271120**

data 23 MAR 2016

Protocollo 88/A/4

DELLA REGIONE LAZIO
PESCIOTICCI

Area Lavori Pubblici

via dell'Industria, 47
00177 Roma

OGGETTO Realizzazione di impianto di irrigazione a goccia in area agricola di
Pesciotti. Nota di convocazione del Comune di Pesciotti n. 2700 del 18/03/2016
Giustificazione Conferenza di Servizi (prot. n. 254/16/0016)

In riferimento alla vostra nota prot. n. 2481 del 06/03/2016 relativa a quanto richiesto
in merito all'istallazione di impianti di irrigazione a goccia in area agricola di
Pesciotti n. 380/01, in attuazione dell'art. 46 del Regolamento n. 2700 del 18/03/2016
e s.m.g.

Con riferimento alle disposizioni di legge in materia di irrigazione, in particolare
relativamente al governo e alla gestione dell'acqua, si precisa che la Regione Lazio
è competente in materia.

Se qualora dovesse essere necessario il parere del Comune di Pesciotti, si precisa che
essere prodotta idonea documentazione per la realizzazione dell'impianto di irrigazione
in area agricola.

Qualora il progetto ricada anche parzialmente, all'interno di aree agricole, di cui al
Decreto del R.D.L. n. 3267/23 e R.D.L. n. 1128/24/P Area Difesa del Suolo di Pesciotti, si precisa
nella sede ad eseguire i provvedimenti di terra, soprattutto i provvedimenti di terra, di
evidenziare con correttezza l'ente degli stessi provvedimenti. E' inoltre opportuno
nelle successive fasi di progettazione, nonché di L. 11/2012, che il Comune di Pesciotti
dell'ente per i lavori, cioè il modo di attività del Comune di Pesciotti, e s.m.g. di
provvedimenti di terra.

Tanto si rileva per la completezza di informazione.

Isolatore

Stefano Castelli

Il Dirigente

PIRELLA GIANFRANCESCO
DIRIGENTE

DELLA REGIONE LAZIO
PESCIOTICCI

Area Lavori Pubblici
via dell'Industria, 47



AUTORITA' DEI BACINI REGIONALI DEL LAZIO

il segretario generale



prot. n. 160513/GQ/01
n. 818

Roma, 13/05/2016

Al Comune di Ponza
PEC: ufficiosegreteriaiponza@pec.it

Oggetto: Indizione della Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 509/97 - Realizzazione e gestione di un porto turistico in loc. Cala dell'Acqua - ex Area Samip nel comune di Ponza (LT).

Richiamato il comma 5bis art. 7 della L.R. 39/96, e con riferimento alla nota prot. n. 1780 del 05/03/2016 di codesto Ente sulla convocazione della Conferenza dei Servizi in oggetto, questa Autorità, effettuate le dovute verifiche della documentazione geologico - geomorfologica trasmessa inerente la proposta progettuale di ciascuna delle tre ditte concorrenti alla realizzazione del porto turistico (Marina di Cala dell'Acqua S.r.l.; Cala dei Medici Servizi S.r.l./Teseo S.p.a.; Marina di Ponza S.r.l.), evidenzia quanto segue:

- gli interventi relativi ai progetti presentati da ciascuna delle tre ditte concorrenti interessano in varia misura aree perimetrate a pericolo di frana molto elevato - A (P4/R4) - ai sensi degli artt. 6 e 16 delle Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico - PAI attualmente vigente approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con deliberazione n. 17 del 04/04/2012 - (BURL n. 21 del 07/06/2012) e successive modifiche ed integrazioni;
- gli stessi interventi, ai sensi del comma 1 del citato art. 16 delle N.d.A., non rientrano nelle tipologie degli interventi consentiti nelle aree sottoposte a tutela del PAI per il pericolo di frana, essendo precipuo il fine della tutela della pubblica incolumità e dei beni esposti.

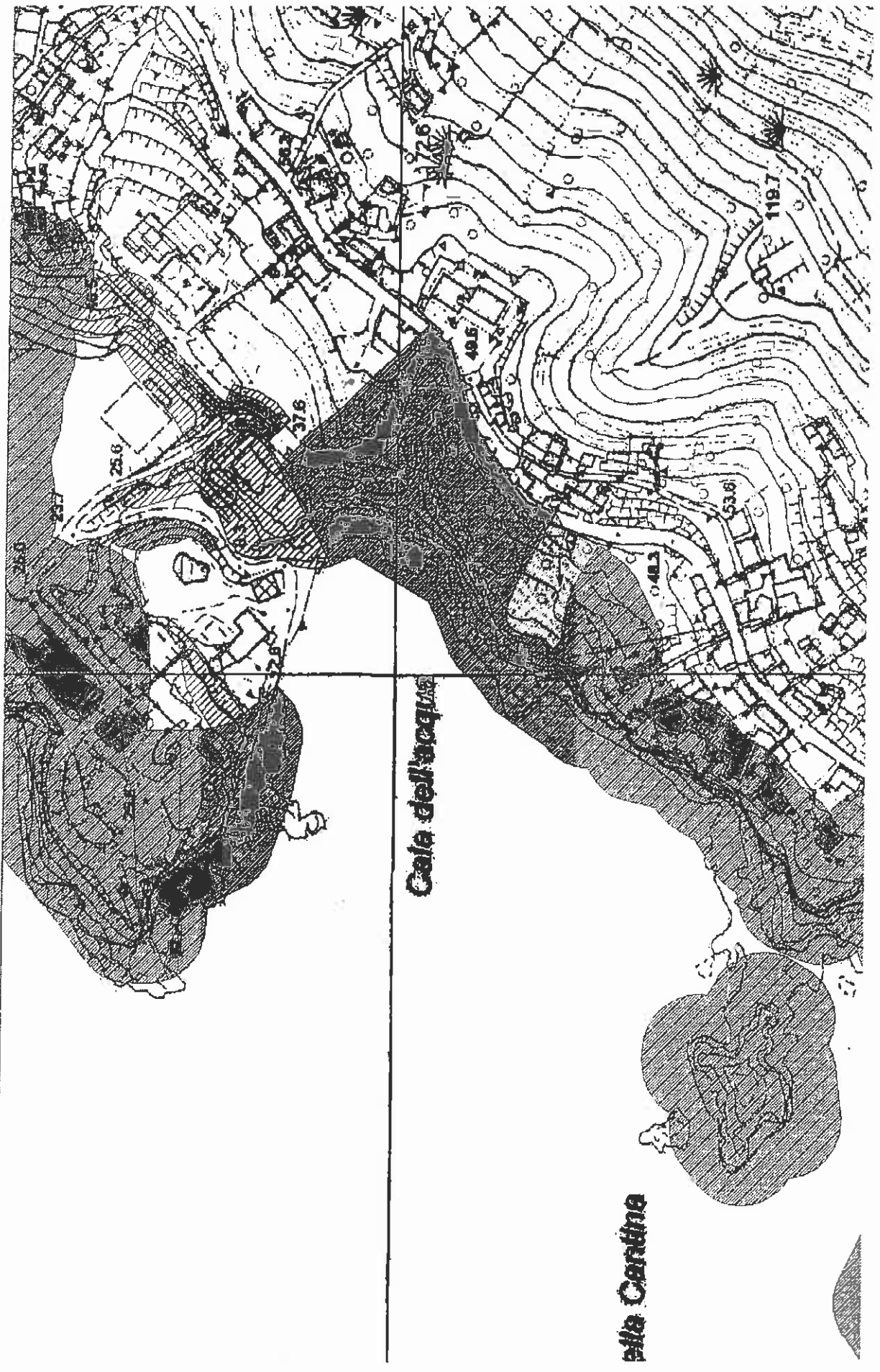
Si rappresenta, pertanto, che l'eventuale esame dei progetti sopracitati sarebbe possibile solo successivamente alla rimozione del pericolo che a sua volta può avvenire solo dimostrando argomentatamente la non sussistenza dello stesso; ovvero, proponendo e realizzando opere che consentano la sua rimozione con la definitiva messa in sicurezza dell'intera area (comma 4 e 7 dell'art. 14 delle N.d.A.); ovvero ancora, dimostrando argomentatamente che gli interventi saranno realizzati contestualmente ad opere di messa in sicurezza definitiva dell'area (comma 4 dell'art. 12 delle N.d.A.).

Si rappresenta, inoltre, che l'eventuale ripermetroazione e/o riclassificazione dell'area ed il conseguente aggiornamento del PAI può, quindi, avvenire su specifica istanza, esclusivamente nelle modalità e nelle procedure previste (commi 4, 6, 7 e 8 dell'art. 14 delle Norme di Attuazione).

Circa la fruizione delle aree a pericolo per frana e gli eventuali interventi da porre in essere ai fini della pubblica incolumità, si rimanda, infine, a quanto disposto dalla normativa vigente in materia di protezione civile (Legge n. 225/92, L.R. 2/2014 e successive modifiche ed integrazioni).

Distinti saluti,

Per il Segretario Generale
Il Direttore della Direzione Regionale
Risorse Idriche e Difesa del Suolo
(Ing. Aurora Lasagna)



Cala dell'acqua

Isola Cardina



Ministero delle Infrastrutture e Trasporti
PROVVEDITORATO INTERREGIONALE
PER LE OO. PP PER IL LAZIO-ABRUZZO E LA SARDEGNA
ROMA

Roma, li

13 GIU 2016

PBT. 15754

Al Comune Di Ponza
ufficiodemanioponza@pec.it

Oggetto : Isola di Ponza – Conferenza servizi per la realizzazione e gestione di un porto turistico in località Cala dell'Acqua ex area Samip nel Comune di Ponza.

Con precedente nota n. R.U.6702/PRRM_SEGR-U in data 13.04.2015, regolarmente notificata in pari data via pec a codesta Amministrazione Comunale, assunta al protocollo di codesta Comune al n. 3273 del 16.04.2015, quest'Ufficio aveva espresso il proprio parere per la conferenza di servizio indetta dal Comune di Ponza per il giorno 14.04.2015 per l'esame di due proposte progettuali aventi oggetto la realizzazione e gestione di un porto turistico nella località in oggetto indicata.

Preliminarmente, nell'aver osservato che nell'oggetto della convocazione veniva richiamata la ex area Samip in località Cala dell'Acqua, questo Ufficio aveva evidenziato che il parere veniva reso solo ed esclusivamente sulle proposte di realizzazione di strutture portuali e che ogni richiamo o riferimento a interventi su detta area (ex cava Samip) non poteva essere oggetto di parere.

Successivamente con nota n. 1780 in data 03.03.2016 codesto Comune nell'aggiornare il procedimento ha trasmesso la convocazione per il giorno 13.06.2016 di una nuova conferenza di servizi per l'esame delle istanze di concessione demaniale marittima presentate dalle seguenti società:

- A) Società MARINA DI CALA DELL'ACQUA SRL
- B) Società CALA DE'MEDICI SRL
- C) Società MARINA DI PONZA SRL

Infatti, con determinazione n. 01/2015 del 31.05.2015 n. RG.303/2015, erano stati assegnati dall'amministrazione precedente 45 gg per l'aggiornamento e/o integrazione dei progetti già esaminati nella precedente conferenza del 14.04.2015.

Riguardo le tre proposte progettuali si osserva quanto segue.

- D) Società MARINA DI CALA DELL'ACQUA SRL

Il progetto presentato è stato redatto nel maggio 2009 e prevede la realizzazione di una marina turistica per 491 posti barca, dei quali 146 da lasciare a disposizione dell'amministrazione comunale.

La struttura si articola in una diga di sopraflutto, realizzata in cassoni cellulari a protezione del bacino portuale, orientata nella direzione sud-nord e con ingresso a nord, in un braccio di sottoflutto con scogliera a gettata, in una banchina di riva a massi sovrapposti, e in pontili galleggianti con finger. Nella nuova configurazione non si rinviene più il bacino per travel lift.

Completano l'intervento alcuni manufatti a servizio del porto (torre direzionale, club house, servizi igienici, box, impianto distribuzione carburanti, ecc), oltre a 65 posti macchina pubblici e 30 per auto private.

La diga di sopraflutto è raggiungibile mediante una passerella, larga 5 m., per consentire il transito di mezzi elettrici.

Il progetto è corredato di studi e verifiche idrauliche, tra cui quelli relativi al moto ondoso incidente sull'opera, all'accessibilità e agitazione ondosa del bacino portuale.

Fatta questa premessa, e riguardo al progetto rielaborato si evidenzia quanto segue:

- a. Si conferma che le aree a terra e la viabilità comunale a servizio del marina appaiono sottodimensionati rispetto all'estensione del bacino portuale ed al relativo numero di posti barca;
- b. In corrispondenza dei posti barca da 50 m. si rileva nelle batimetrie un fondale prossimo ai 5 m. non compatibile con la tipologia di imbarcazione prescelta e tale da non permettere la corretta evoluzione in sicurezza dell'imbarcazione stessa; altri bassi fondali si rinvencono in corrispondenza del pontile più a sud; al riguardo non si evince come il concessionario intenda superare detta criticità;
- c. Si conferma di non ritenere condivisibile il garantire l'ormeggio sul fronte mare della diga sopraflutto, nonostante la stessa sia stata realizzata con celle antiriflettenti; la proposta non è condivisibile soprattutto quando le condizioni meteo marine nella rada di Ponza sono particolarmente avverse in presenza di venti provenienti dal 1 e 2 quadrante, atteso che proprio nella stagione estiva le condizioni meteo sono spesso repentinamente mutevoli, con la variazione della direzione di provenienza del vento e del conseguente moto ondoso; inoltre permangono le perplessità relative all'altezza di banchina ed alle modalità di accesso pedonale alla zona retroporto.

Riguardo la sostenibilità economico finanziaria della proposta progettuale si evidenzia quanto segue.

Il proponente intende realizzare un marina turistico su fondali molto elevati, tipici di un porto commerciale, soprattutto in corrispondenza della diga sopraflutto con struttura di tipo misto a parete verticale, con muro paraonde antiriflettente.

Al riguardo si osserva che l'aspirante concessionario aggiorna il precedente piano economico finanziario indicando i costi di costruzione pari a € 42.790.863, i costi di gestione pari a € 10.055.853,00, per un costo complessivo pari a € 52.846.716,00.

Come ricavi indica l'importo di 57.154.800,00.

Dall'esame dei ricavi sembra evincersi che il concessionario riesca a vendere in un tempo non ben definito tutti i posti barca disponibili senza tenere in debito conto della grave crisi che ha investito il settore della nautica da diporto.

E) Società CALA DE'MEDICI SRL

Il progetto presentato è stato redatto nel 2009 e prevede la realizzazione di una marina turistica per 394 posti barca, dei quali 39 da lasciare per il transito.

Nonostante la rielaborazione risultano comunque allegate al progetto altre tavole grafico descrittive relative al recupero ambientale dell'ex area Samip.



Al riguardo preliminarmente si ribadisce che il parere viene reso solo ed esclusivamente sulle strutture portuali, sebbene la documentazione trasmessa comprenda anche altre opere di urbanizzazione.

La struttura portuale si articola in una diga di sopraflutto, realizzata in cassoni cellulari a protezione del bacino portuale, orientata nella direzione nord-est/sud-ovest e con ingresso a sud, in una diga di sottoflutto isolata da terra e di tipologia non definita, e in pontili galleggianti.

Il progetto è corredato di studi e verifiche idrauliche, tra cui quelli relativi al moto ondoso incidente sull'opera, all'accessibilità e agitazione ondosa del bacino portuale.

Fatta questa premessa si riconferma quanto già esposto nel precedente parere:

- a. Le aree a terra e la viabilità comunale a servizio del marina appaiono sottodimensionati rispetto all'estensione del bacino portuale ed al relativo numero di posti barca;
- b. Non si rileva la tipologia strutturale della diga sottoflutto;
- c. Si nutrono forti perplessità in merito alla scelta dell'imboccatura; visto il settore di traversia e vista la diga di sottoflutto di ritiene che sia facilitato l'ingresso del moto ondoso all'interno del bacino portuale.

Riguardo la sostenibilità economico finanziaria della proposta progettuale il proponente indica i costi di costruzione e i costi di gestione annui. Parimenti indica dei ricavi relativi alla vendita di ben 320 posti barca e ricavi dalla gestione. Al riguardo si ritiene che le previsioni di vendita siano sin troppo ottimistiche e tali da non rendere sufficientemente sostenibile la proposta.

F) Società MARINA DI PONZA SRL

Il progetto presentato prevede la realizzazione di una marina turistica per 267 posti barca. Nonostante la domanda di concessione sia relativa ad una iniziativa sul demanio marittimo risultano allegato al progetto altre tavole grafico descrittive relative al recupero ambientale dell'ex area Samip.

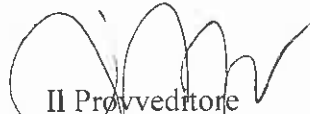
Al riguardo preliminarmente si ribadisce che il parere viene reso solo ed esclusivamente sulle strutture portuali, sebbene la documentazione trasmessa comprenda anche altre opere di urbanizzazione.

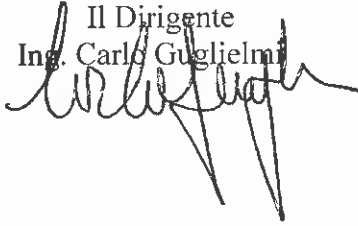
La struttura si articola in una diga di sopraflutto, realizzata in cassoni cellulari a protezione del bacino portuale, orientata nella direzione sud-nord, in una diga di sottoflutto curvilinea sempre in cassoni cellulari con scogli sulla sovrastruttura. Gli ormeggi sono realizzati tramite pontili galleggianti ad esclusione di quelli posti a ridosso della diga di sopraflutto.

Da un punto di vista idraulico marittimo si nutrono forti perplessità in merito alla scelta all'orientamento dell'imboccatura portuale ai fini del contenimento dell'agitazione ondosa interna.

Le aree a terra e la viabilità comunale a servizio del marina appaiono sottodimensionati rispetto all'estensione del bacino portuale ed al relativo numero di posti barca.

Il piano economico finanziario allegato prevede un avvio delle attività a far data dal 2010 e se pur ben articolato e supportato da valide previsioni, comprende costi e ricavi per opere non sul demanio marittimo in quanto è previsto dal progetto un piano di recupero dell'ex cava di bentonite oltre al riutilizzo di vecchi fabbricati tramite interventi di archeologia industriale.


Il Provveditore
Dott. Ing. Roberto Linetti

Il Dirigente
Ing. Carlo Guglielmi




COMUNE DI PONZA

Provincia di Latina
Settore Urbanistica – Demanio Marittimo

Prot 5812

DEL 12.06.2016

Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 5 del DPR 509/97 – Realizzazione e gestione di un porto turistico in località "Cala dell'Acqua" – ex area Samip nel Comune di Ponza.

Parere del Responsabile del Settore Urbanistica e Demanio Marittimo del Comune di Ponza Urbanistica

Le valutazioni di seguito esposte, sono riferite all'ammissibilità urbanistica degli interventi proposti dalle:

1. Società Cala de Medici Servizi S.r.l. e Teseco S.r.l.
2. Società Marina Cala dell'Acqua S.r.l.
3. Società Marina di Ponza S.r.l.

Le differenti modalità di rappresentazione/descrizione delle soluzioni progettuali proposte e oggetto della presente C.d.S., non consentono la rappresentazione di un coerente quadro comparativo capace di far emergere in modo immediatamente percettibile le rispettive compatibilità con l'attuale livello di pianificazione urbanistica comunale, tuttavia si ritiene ugualmente necessario procedere ad una sintetica descrizione delle principali caratteristiche che definiscono i rispettivi progetti.

Va preliminarmente evidenziato che tutte le proposte progettuali inoltrate individuano uno specchio acqueo privo della specifica destinazione urbanistica "Zona a servizi portuali" che il vigente PRG prescrive invece, nell'isola di Ponza, esclusivamente negli ambiti di Ponza Porto e di Cala Feola; pertanto al di là dei differenti livelli di occupazione degli specchi acquei proposti, l'ammissibilità progettuale risulta direttamente collegata ad una variante urbanistica.

1. Società Cala de Medici Servizi S.r.l. e Teseco S.r.l.

I posti barca complessivi proposti dal suddetto progetto ammontano a 423, differenziati (come in tutti gli altri progetti) per dimensione e destinazione (pubblica e privata). Il porto turistico prevede una significativa presenza di immobili distribuiti da pochi metri sul livello del mare, ai 53 metri della sovrastante collina oggetto delle attività della ex Società mineraria SAMIP definitivamente cessata di operare a far data dal 1972.

Dagli elaborati grafici e dalle relazioni allegate, non emerge in maniera analitica la dimensione in termini di superficie o volume dei vari edifici caratterizzanti l'intervento, tuttavia se ne individua la caratteristica complessiva di seguito riportata:

- 18 alloggi di edilizia convenzionata
- Un albergo con 45 stanze
- Un residence con 24 alloggi
- Un wellness center con annesso ristorante
- Edifici per 50 alloggi
- Spazi commerciali a servizio del porto e del paese

E' inoltre prevista la realizzazione di un parco e un orto botanico dettagliatamente descritti sotto il profilo vegetazionale.

Il quantitativo degli edifici delineati ne comporta una inevitabile dislocazione su una apprezzabile porzione dell'originario comparto 13 così definito dal PRG datato 1983 pari a circa 19 ettari.

2. Società Marina Cala dell'Acqua S.r.l.

Con questo progetto i posti barca complessivi proposti ammontano a 515 occupando di conseguenza 103.000 mq di superficie marina.

Ulteriori spazi sono previsti a terra, limitatamente però all'area direttamente a contatto con il mare e precedentemente usata dalla SAMIP per le operazioni di carico e scarico dei mezzi e dei materiali scavati; si tratta nello specifico di :

- Piazzali portuali mq. 7.773
- Moli mq. 12.193
- Aree per cantieri navali mq.2.000

Anche in questa proposta compaiono strutture ed edifici a servizio dell'organizzazione portuale posti ma decisamente contenuti sia in termini dimensionali, sia per quanto concerne l'ubicazione collocata anch'essa sulla linea di banchina a ridosso dei pontili e della viabilità interna al porto.

Dal progetto si evincono le seguenti dimensioni e categorie di opere:

- Direzione portuale mq. 20
- Torre di controllo mq. 108
- Servizi igienici mq. 248
- Stazione carburanti mq. 30
- Club house e servizi mq. 1.400
- Box nautici mq. 720

Per un totale di 2.526 mq. ed un volume complessivo di mc. 8.845

Sono inoltre previsti parcheggi pubblici per 60posti auto e privati per 30 posti auto.

3. Società Marina di Ponza S.r.l.

I posti barca previsti con questo progetto, sono 267 e occupano una superficie marina sicuramente inferiore a quella prevista nei precedenti progetti.

La proposta progettuale individua un'apprezzabile quantitativo di fabbricati a servizio del porto fino a proporre la realizzazione di un "borghetto marinaro" da 25.000 mc. e 8.330 mq. dislocato nelle aree della ex miniera SAMIP sovrastanti l'area portuale, riutilizzando in parte, anche alcune vecchie strutture abbandonate della miniera.

Il progetto contempla inoltre la realizzazione di un parco pubblico di circa 12 ettari sviluppato sulla sommità della collina fino a sfiorare i resti dell'antica struttura difensiva dei Farnese denominata Forte Papa.

Nello specifico le strutture proposte sono così articolate:

- Residenze mq. 5.000
- Commercio – funzioni miste mq. 830
- Destinazione ricettiva mq. 2.500
- Parcheggi interrati mq. 3.100
- Parcheggi a raso mq. 700
- Parcheggi di uso pubblico mq. 2.300

I fabbricati sopra descritti, si distribuiscono complessivamente su una superficie di mq. 30.250

Le soluzioni progettuali sinteticamente descritte, interferiscono in maniera differenziata con la vigente normativa urbanistica in quanto individuano differenti pesi urbanistici e diverse modalità di approccio con il territorio circostante l'area marina individuata.

Tale fattispecie determina senz'altro una gerarchia nel livello di incompatibilità con le attuali norme urbanistiche, essendo ogni progetto portatore di una differente quantità e qualità di edilizia a vari scopi destinata, tuttavia in nessun caso è possibile escludere la

necessità di una variante urbanistica capace di assorbire le soluzioni avanzate, anche se sono del tutto evidenti i differenti pesi urbanistici contemplati e le conseguenti valutazioni in ordine ai riflessi sul contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.

Il comparto 13 sul quale in origine il PRG aveva previsto alcune aree destinate ad espansione residenziale C4 ed oggetto delle suddette ipotesi progettuali, è risultato modificato in sede di approvazione da parte della Regione che con DGR n.2251/03 ne ha stralciato proprio la capacità edificatoria e il conseguente rinvio alla strumentazione urbanistica attuativa riclassificando i luoghi quali aree destinate al "recupero urbanistico ambientale" e senza declinarne ulteriormente contenuti e specificità.

Pur se l'impostazione stessa del PRG ha espressamente individuato nella porzione nord ovest dell'isola di Ponza il luogo dove realizzare una nuova attrezzatura portuale, allo stato attuale le ex aree edificabili del comparto 13 non consentono nuova edificazione se non a valle di una specifica variante urbanistica capace di definirne parametri edilizi e compatibilità urbanistiche.

Inoltre, vanno considerate le vigenti normative paesaggistiche, nonché i vincoli imposti dal Piano di Assetto Idrogeologico. Anche per tali aspetti le differenti soluzioni progettuali presentano un differente grado di conformità.

Infine, per le competenze derivanti dalla gestione del Demanio Marittimo nel solo ambito turistico ricreativo, va evidenziata l'esigenza di contemplare all'interno delle soluzioni progettuali avanzate, le migliori soluzioni volte a confinare all'interno del porto turistico ogni problematica nautica e allo stesso tempo a favorire i maggiori e migliori servizi complementari alla nautica da diporto.

11.06.2016

Il Responsabile del Settore Urbanistica
Arch. Roberto Giocondi

