



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sardegna

PORTO DI CAGLIARI

ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE DEL PIANO REGOLATORE PORTUALE

Elaborato:

R.2

Oggetto:

STRALCIO RELAZIONE C per la zona "G"
Norme di attuazione

(A SEGUITO DELL'ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE)

PORTO CANALE - Area G1E -

AdSP del Mare di Sardegna

Il Presidente

Prof. Massimo DEIANA

Il Segretario Generale

Avv. Natale DITEL

L'Ufficio Tecnico

Dott. Ing. Sergio MURGIA

Dott. Ing. Alessandro BOGGIO

Dott. Ing. Alessandra MANNAI

Data:

DICEMBRE 2018

Scala:

AUTORITA' PORTUALE DI CAGLIARI

PIANO REGOLATORE DEL PORTO DI CAGLIARI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(in **ROSSO** le modifiche)

Zona G – TERMINAL CONTAINER E SERVIZI PORTUALI

Superficie totale: **5.416.686 mq**

Volumetria totale edificata allo stato attuale: **197.500 mc**

Costituisce la zona di espansione per le future attività portuali.

Tenuto conto della continua evoluzione dei mezzi marittimi e della variabilità del mercato, ogni intervento sarà orientato alla massima flessibilità.

Dal punto di vista della operatività marittima, tale presupposto si tradurrà nell'adozione di banchine lineari in grado di garantire la più ampia polifunzionalità degli accosti.

Nella Zona sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto delle destinazioni e delle volumetrie previste dal Piano, che, per le sottozone **G1E***, **G2E**, **G2E***, **G2W**, **G3B**, **G5A**, **G5B** e **H2**, saranno regolamentati da Piani Attuativi.

La zona è anche interessata dal collegamento stradale con il Porto Vecchio, interno alle aree portuali, e dal relativo nuovo ponte.

Sottozona GSE e GSW – Fasce di rispetto e salvaguardia

Superficie totale: **1.131.068 mq**

(omissis)

Sottozona G1E – Piazzali e banchine container

Superficie totale: **1.005.084 mq** **665.651 mq**

Comprende la maggior parte della banchina di levante (e relativo piazzale), dal bacino di evoluzione fino al dente per l'ormeggio di navi Ro.Lo.

E' destinata all'esercizio del terminal di transhipment di contenitori ed il suo dimensionamento tiene conto della possibilità di futuri ampliamenti.

Come intervento di breve periodo è prevista la realizzazione di un modulo per nave dell'ultima generazione, della lunghezza di circa 400 m., da realizzarsi sul proseguimento della attuale banchina, interessando il tratto a scogliera che delimita, sullo stesso allineamento, il tratto Est del bacino di evoluzione.

Tale realizzazione porta a 1.900 m. la lunghezza della banchina, adeguandosi al traffico previsto al 2010 di 2.000.000 TEU/anno, con il rispetto degli indici di efficienza portuale, stabiliti in 1.000 TEU/m e 130 m/QC, secondo i piani di gestione dell'attuale concessionario.

In questa sottozona è permesso il solo insediamento di attrezzature funzionali e servizi tecnici a supporto delle attività di sottozona, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale (St)	mq	1.005.084 665.651
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,001
Superficie Lorda (Sl)	mq	1.005

Sottozona G1_W – Piazzali e banchine polifunzionali

Superficie totale: **738.447 mq**

(omissis)

Sottozona G1_E^{*} – Aree per piazzali di deposito container, per funzioni portuali-industriali e servizi logistici

Superficie totale: **339.433 mq**

Detta sottozona è destinata ad attività industriali ed affini connesse ai traffici marittimi, nonché qualora se ne ravveda l'esigenza, all'ampliamento del Terminal Contenitori. In essa sono consentite operazioni commerciali connesse e interconnesse alla logistica e all'interscambio delle merci; attività produttive legate all'esercizio della Zona Franca; aree per servizi funzionali alle attività portuali; attività industriali al servizio della nautica.

In essa gli interventi di nuova edificazione dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

- Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti alla destinazione della zona. Esse non potranno comprendere locali d'abitazione se non per custodi e per il personale tecnico di cui sia strettamente indispensabile la presenza continua in stabilimento
- È consentito l'utilizzo dei lotti per deposito e stoccaggio di merci a cielo

aperto e per il transhipment.

- Il rapporto massimo fra superficie coperta e superficie totale del lotto non dovrà essere superiore al 50% e l'indice di sfruttamento edilizio non dovrà essere superiore a 0,60 mq/mq.
- Nei singoli lotti gli edifici dovranno sorgere isolati, con distacchi dai confini del lotto stesso, dei fabbricati o degli impianti di qualsiasi tipo, non inferiori a metri 12,00. Il distacco dal confine su strada non deve essere inferiore ai 15,00 metri.
- Le opere di recinzione dovranno essere particolarmente curate e sul fronte stradale dovranno essere realizzate a giorno o con siepi verdi. Il basamento di tali recinzioni può essere costituito da muratura continua per un'altezza non superiore a centimetri 70, misurata dal piano stradale. Eventuali deroghe sono consentite solo se prescritte da disposizioni di legge relative al particolare impianto. Le recinzioni fra lotto e lotto possono essere realizzate in muratura continua. I distacchi minimi su strada possono essere aumentati nei casi in cui le recinzioni medesime o le alberature ricadano in corrispondenza di curve stradali, di incroci, biforcazioni e diramazioni. Di norma le alberature devono essere arretrate di metri 20,00 dagli incroci.
- All'interno della recinzione devono essere lasciate libere aree di disimpegno, commisurate alla massima attività ed estensione dell'azienda, per consentire la manovra di tutti gli automezzi, anche pesanti, che sono interessati all'attività del complesso industriale, nonché al loro stazionamento per operazioni di carico e scarico. All'interno del lotto dovranno essere previste aree per parcheggi privati degli automezzi del personale nella misura di un metro quadrato ogni 3,5 metri quadrati di superficie lorda orizzontale complessivamente sviluppata.
- L'altezza massima degli edifici non dovrà superare i metri 15,00 derogabili nel caso di costruzione di volumi tecnici quali camini, prese d'aria, antenne e/o simili, e comunque in tutti quei casi in cui si dimostra in progetto la necessità di altezze maggiori funzionali all'attività produttiva. In ogni caso le altezze dei fabbricati dovranno essere tali da non interferire con le operazioni aeroportuali.

In questa sottozona è permesso l'insediamento di attrezzature funzionali e servizi tecnici a supporto delle attività della sottozona G2E, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici, calcolati tenendo conto che l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere maggiore di 0.50 mq/mq:

Superficie territoriale (St)	mq	339.433
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,25
Superficie Lorda (Sl)	mq	84.858
Indice di copertura territoriale (Ic)	mq/mq	0,23
Superficie coperta (Sq)	mq	78.069

La superficie libera dall'edificazione non dovrà essere inferiore al 60% della superficie territoriale della sottozona e, in aggiunta alla misura minima prescritta dall'art 41 sexies della L. 150/1942, dovrà essere assicurata una dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno 50 mq devono essere destinati a parcheggio di uso pubblico, in parte o totalmente interrati, e quelli restanti dovranno essere sistemati a verde.

Sottozona G2E – Aree per funzioni portuali-industriali e servizi logistici

Superficie totale: **893.945 mq**

Comprende le aree immediatamente retrostanti al terminal di transhipment.

La loro destinazione è per attività industriali ed affini connesse ai traffici marittimi; operazioni commerciali connesse e interconnesse alla logistica e all'interscambio delle merci; attività produttive legate all'esercizio della Zona Franca; aree per servizi funzionali alle attività portuali; attività industriali al servizio della nautica.

In essa gli interventi di nuova edificazione dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

- Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti alla destinazione della zona. Esse non potranno comprendere locali d'abitazione se non per

custodi e per il personale tecnico di cui sia strettamente indispensabile la presenza continua in stabilimento

- È consentito l'utilizzo dei lotti per deposito e stoccaggio di merci a cielo aperto e per il transhipment.
- Il rapporto massimo fra superficie coperta e superficie totale del lotto non dovrà essere superiore al 50% e l'indice di sfruttamento edilizio non dovrà essere superiore a 0,60 mq/mq.
- Nei singoli lotti gli edifici dovranno sorgere isolati, con distacchi dai confini del lotto stesso, dei fabbricati o degli impianti di qualsiasi tipo, non inferiori a metri 12,00. Il distacco dal confine su strada non deve essere inferiore ai 15,00 metri.
- Le opere di recinzione dovranno essere particolarmente curate e sul fronte stradale dovranno essere realizzate a giorno o con siepi verdi. Il basamento di tali recinzioni può essere costituito da muratura continua per un'altezza non superiore a centimetri 70, misurata dal piano stradale. Eventuali deroghe sono consentite solo se prescritte da disposizioni di legge relative al particolare impianto. Le recinzioni fra lotto e lotto possono essere realizzate in muratura continua. I distacchi minimi su strada possono essere aumentati nei casi in cui le recinzioni medesime o le alberature ricadano in corrispondenza di curve stradali, di incroci, biforcazioni e diramazioni. Di norma le alberature devono essere arretrate di metri 20,00 dagli incroci.
- All'interno della recinzione devono essere lasciate libere aree di disimpegno, commisurate alla massima attività ed estensione dell'azienda, per consentire la manovra di tutti gli automezzi, anche pesanti, che sono interessati all'attività del complesso industriale, nonché al loro stazionamento per operazioni di carico e scarico. All'interno del lotto dovranno essere previste aree per parcheggi privati degli automezzi del personale nella misura di un metro quadrato ogni 3,5 metri quadrati di superficie lorda orizzontale complessivamente sviluppata.
- L'altezza massima degli edifici non dovrà superare i metri 15,00 derogabili nel caso di costruzione di volumi tecnici quali camini, prese d'aria, antenne e/o simili, e comunque in tutti quei casi in cui si dimostra

in progetto la necessità di altezze maggiori funzionali all'attività produttiva. In ogni caso le altezze dei fabbricati dovranno essere tali da non interferire con le operazioni aeroportuali.

In questa sottozona è permesso il solo insediamento di attrezzature funzionali e servizi tecnici a supporto delle attività di sottozona, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici, calcolati tenendo conto che l'indice di utilizzazione *fondiaria* non potrà essere maggiore di 0.50 mq/mq:

Superficie territoriale (St)	mq	893.945
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,25
Superficie Lorda (Sl)	mq	223.486
Indice di copertura territoriale (Ic)	mq/mq	0,23
Superficie coperta (Sq)	mq	205.607

La superficie libera dall'edificazione non dovrà essere inferiore al 60% della superficie territoriale della sottozona e, in aggiunta alla misura minima prescritta dall'art 41 sexies della L. 150/1942, dovrà essere assicurata una dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico, escluse le sedi viarie, in misura non inferiore a 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno 50 mq devono essere destinati a parcheggio di uso pubblico, in parte o totalmente interrati, e quelli restanti dovranno essere sistemati a verde.