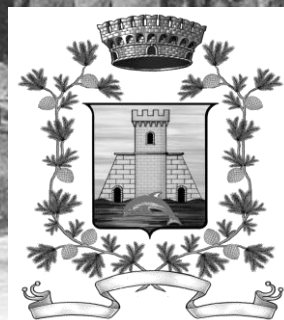


**REGIONE LIGURIA
CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA COMUNE DI PORTOFINO
PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**AI SENSI DELL' ART.24 L.U.R. N. 36/97 E S.M.I.
IN APPLICAZIONE DELLA D.G.R. N. 321 DEL 11 MAGGIO 2018
(PROGETTO 2022/2023)**

**Progettazione Urbanistica Dott. Arch. Saverio Giardino
Dott. Arch. Marco Avvenente
(Studio Avvenente&Giardino Architetti Associati)
Consulenza aspetti Geologiche ed idrogeologici:
dott.Geol. Giacomo Canepa
Aspetti Agroforestali e Relazione di Incidenza
Dott.Agr. Laura Ragozza
Consulenza aspetti archeologici: Dott. Frida Ocelli
Consulenza aspetti ambientali ai fini VAS
Dott. Chiara Vaccaro
Dott. Luca Volpin
Collaboratori: Arch. Fabiana Reffi, Geom. Michele Cella
LUGLIO 2023**



NORME GENERALI

**Titolo IV Capo I Art.27 n. 1 lettera g) L.U.R. n. 36/97 e s.m.i.
D.G.R. 321 DELL' 11/08/2018 con modifiche DPR 380/2001 di cui alla Legge 120/2020
Adeguamento alla DGR n. 616 del 1.07.2022 alla DGR 1323 del 22.12.2022 contenente la Relazione tecnica n. 395 del 6.12.2022
agg. Luglio 2023**

1 - SCHEMA DI NORME DEL PUC

La normativa del Piano, in applicazione dell'art. 27, comma 1, lett. g), della l.r. 36/1997 e s.m., è costituita un unico documento, da informatizzare ed inserire nel sito istituzionale del Comune, composto da:

- 1) le Norme Generali, suddivise in Titoli ed articoli;
- 2) le Schede Normative degli Ambiti;
- 3) le Schede Normative relative al Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali;
- 4) la Disciplina Geologica e microzonazione sismica di Livello 1.

NORME GENERALI DEL P.U.C.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1: Elementi fondativi del Piano;

Art. 2: Applicazione del Piano ed elementi costitutivi;

Art. 3: Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati essenziali;

Art. 4: Documento degli Obiettivi: obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili;

Art. 5: Struttura del Piano: elaborati di struttura ed elaborati a corredo;

Art. 6: Articolazione del territorio comunale (Ambiti, eventuali Distretti, Territori boschivi, prativi e naturali, Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali);

Art. 7: Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano;

Art. 8: Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi;

Art. 9: Capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina;

Art.10: Fabbisogno di residenza primaria e quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);

Art.11: Flessibilità del Piano;

Art.12: Previsioni del Piano preordinate all'espropriazione per pubblica utilità;

Art.13: Disciplina degli interventi per decadenza dei vincoli di preordinati all'esproprio;

Art. 14: Aree con vincoli di inedificabilità assoluta;

Art.15: Rapporto Ambientale e VAS del PUC;

Art.16: Verifiche intermedie del PUC in attuazione del programma di monitoraggio approvato a fini VAS.

TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE

Art.17: Parametri urbanistici utilizzati dal Piano rispetto a quelli contenuti nel Regolamento Edilizio comunale;

Art.18: Ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal Piano e non disciplinate nel REC (es. edifici di pregio urbani e rurali, edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione o costituzione di credito edilizi);

Art.19: Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale;

Art.20: Repertorio degli elementi architettonici ed edilizi tipici da conservare;

Art.21: Destinazioni d'uso;

Art.22: Disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi;

Art.23: Dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali soggetti a PUO/permesso di costruire convenzionato in applicazione dell'art. 8 del Regolamento Regionale 25 luglio 2017, n. 2;

Art.24: Modalità di misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti;

Art.25: Impianti tecnologici a rete e puntuali locali;

Art.26: Impianti tecnologici speciali;

Art.27: Infrastrutture energetiche e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili;

Art.28: Distributori di carburanti;

Art.29: Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante;

Art.30: Norme per la tutela dell'ambiente;

Art.31: Rinvio al Regolamento Edilizio comunale;

TITOLO III – GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO

Art.32: Modalità di sviluppo operativo del Piano;

Art.33: Contenuti minimi delle convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di miglioramenti ambientali;

Art.34: Regole per la conversione in corrispettivo economico del valore delle aree non cedute al Comune e del costo delle relative opere di urbanizzazione; dovute per l'assolvimento degli obblighi di dotazione funzionale degli insediamenti, negli interventi di nuova costruzione previsti dal PUC e soggetti a permesso; di costruire convenzionato ("monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard");

Art.35: Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale;

Art.36: Regole per l'applicazione della perequazione urbanistica;

Art.37: Regole di perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale;

Art.38: Regole per l'applicazione della compensazione urbanistica;

Art.39: Misure di incentivazione della riqualificazione urbana;

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art.40: Titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina urbanistica del previgente piano/strumento urbanistico;

Art.41: Regole per l'assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione nella normativa del PUC e decadenza degli SUA/PUO non attuati;

Art.42: Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano;

Art.43: Raccolta schede normativa per gli ambiti di conservazione, riqualificazione e completamento del p.u.c. (artt. 28 e 30 l.r. 36/1997 e s.m.) disposizioni applicabili negli ambiti di conservazione e di riqualificazione e di completamento del puc.

NORME GENERALI DEL P.U.C.**TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI****ART. 1: ELEMENTI FONDATIVI DEL PIANO**

Elementi fondativi del Piano indispensabili per la sua gestione ed applicazione dell'art. 43, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m.

I richiami dell'elenco degli ambiti sottostanti costituiscono i margini di flessibilità interni del PUC:

- **Ambito CE-TSU art.43.3:** (Ambito di conservazione dei tessuti storici urbani) Tutela assoluta degli elementi caratterizzanti l'immagine architettonica e tipologica; margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.3, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambito RQ-TUE art.43.4:** (Ambito di riqualificazione di tessuti urbani con caratteri eterogenei) Ambito del del Fondaco e di piazza della Libertà e di località La Villa. Azioni volte alla complessiva riqualificazione nell'obiettivo primario del recuperare del degrado pregresso; margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto punto 25 dell'art. 43.4, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..

Sub ambiti

- **Ambito RQ-TUE1 art.43.5:** margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto punto 25 dell'art. 43.5, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..

- **Ambito RQ-TUE2 art.43.6:** margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto al punto 25 dell'art. 43.6, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambito RQ-TUE3 art.43.6:** margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto punto 25 dell'art. 43.6, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambito CE-IVPP art.43.8:** (Ambito di conservazione territori insediati di valore paesaggistico e panoramico (Sistemi di villa litoranei di pregio; margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto al punto 25 dell'art. 43.3, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambito CE-TCnn CE-TC-RP art.43.13:** (ambiti del demanio marittimo e delle aree private della fascia costiera) Non opera margini di flessibilità interni al PUC.
- **Ambito CE-TprA art. 43.14:** (Ambiti di conservazione dei territori di presidio ambientale) margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto al punto 25 dell'art. 43.14, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambito CE-TPBN art. 43.15:** (Ambito di conservazione territori boschivi, prativi e naturali) margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.15, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambito Albergo Albergo Splendido RQ-DA-1 art.43.10:** margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.10, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m.
- **Ambito Eight Hotel Portofino RQ-TUE-DA2 art.43.11:** margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.11, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **Ambiti Albergo Nazionale CE-TSU-3, Hotel Splendido Mare CE-TSU-4: Piccolo Hotel Portofino CE-IVPP-DA5, Canova Maria Eden CE-TSU-DA6 art. 43.10:** margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 25 dell'art. 43.12, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..
- **SISnn (Sistema dei Servizi)** Il sistema dei servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale viene disciplinato dal PUC in termini autonomi per l'intero territorio comunale, indipendentemente dall'esistenza delle superfici destinate a tale funzione all'interno di specifici ambiti. Costituiscono componenti del sistema, oltre a tutte le superfici identificate e elencate nella TAV STR1C. margini di flessibilità interni nelle disposizioni contenute al punto 9 dell'art. 43.18, la cui applicazione in sede di attuazione degli interventi non costituisce né aggiornamento né variante al PUC, ai sensi degli artt. 43 e 44 della l.r. 36/1997 e s.m..

ART. 2: APPLICAZIONE DEL PIANO ED ELEMENTI COSTITUTIVI**2.1 Limiti operativi ed elementi costitutivi**

Il territorio disciplinato dal presente PUC esteso all'intero territorio del Comune di Portofino è individuato con linea continua di colore rosso sulle tavole di Struttura e sugli elaborati costitutivi. Fiscicamente il territorio del Comune confina a nord/est con il comune di Santa Margherita Ligure, a est col mar Ligure, a sud col mar Ligure a nord/ovest e ovest con il comune di Camogli.

Il piano è costituito ai sensi dell'art. 24 della LUR 36/97 e s.m.i. dai seguenti elaborati essenziali:

2.2. La Descrizione Fondativa

La descrizione fondativa; è il documento contenente il "repertorio delle conoscenze". E' Costituito dalla raccolta delle discipline sovraordinate, che costituiscono il reticolo entro cui operano le scelte dettate dal PUC.

2.3. Documento degli obiettivi

Gli obiettivi perseguiti dal Piano sono quelli di garantire un ordinato livello di pianificazione delle attività di utilizzo del territorio, in relazione alle esigenze espresse dalla Comunità locale, nel quadro degli indirizzi e dei coordinamenti territoriali disposti dalla Regione con il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e dagli altri Piani di Coordinamento di settore e dalla Città di Metropolitana Genova con il Piano Territoriale di Coordinamento approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 22 gennaio 2002.

2.4. Le norme generali, contenenti le regole per la qualità progettuale degli interventi

Le NG oltre ai contenuti di cui ai TITOLI I, II, III, IV contiene la raccolta delle schede coordinata con le tavole di struttura STRnn. Il territorio Comunale è ripartito in ambiti e sistemi, con riferimento alla suddivisione prescritta dal D.M. 2 aprile 1968, ed in ambiti secondo la ripartizione indicata nella L.R. n. 36/97 e il Regolamento Regionale 25 luglio 2017 n. 2.

- a) Identificazione delle discipline sovraordinate per singolo ambito;
- b) determina le destinazioni d'uso consentite nelle singole ripartizioni d'ambito;
- c) disciplina, relativamente a ciascuna ripartizione, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli per nuova edificazione e per nuovo impianto, fissando tutti i pertinenti parametri urbanistico - edilizi;
- d) localizza e disciplina la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi pubblici, di rete e puntuali;
- e) stabilisce, determina e definisce i criteri di progettazione ed esecuzione degli interventi trasformativi nei riguardi della tutela geologica e della difesa del territorio;
- f) Regole per la qualità progettuale degli interventi. Definisce nei riguardi del paesaggio, la disciplina di dettaglio, determinando i criteri di progettazione ed esecuzione da osservarsi.

2.5. Struttura del piano

L'attuazione di qualsiasi intervento per la quale sia richiesto, sulla base delle vigenti disposizioni di Legge, il conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, resta subordinata all'osservanza delle disposizioni derivabili dai documenti costituenti la "struttura del Piano" predisposti in conformità a quanto disposto dalla L.R. n. 36 del 4.09.1997 e s.m.i..

2.6. Rapporto preliminare e rapporto ambientale ai sensi della LR. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;

Lo scopo fondamentale dello studio di assoggettabilità, applicato ai piani urbanistici, è quello di assicurare che le scelte dei piani siano formulate in base ai principi dello sviluppo sostenibile, relativi alla protezione degli ecosistemi ambientali e del patrimonio culturale ed a garanzia della loro salvaguardia per le generazioni future.

ART. 3: DESCRIZIONE FONDATIVA: CONTENUTI FONDAMENTALI ED ELABORATI ESSENZIALI

Ai fini dell'applicazione dell'art. 43 comma 3 della LUR 36/97 e s.m.i. fatti salvi i contenuti di cui al precedente art. 1, ogni modifica al presente PUC ed alla disciplina sovraordinata del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino è ammessa qualora non si ponga in contrasto sia con il Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino che con gli esiti della descrizione fondativa o con gli esiti della di VAS. Pertanto è necessario fatte salve le flessibilità o aggiornamenti tra quelli contenuti al precedente art. 1, che le eventuali altre modifiche non previste dalle presenti NG siano assoggettate al regime dell'art. 44, della LUR 36/1997 e s.m.i.. Sono automaticamente assorbite dal PUC ai sensi del n. 4 dell'art. 43 della LUR 36/97 e s.m.i., con semplice aggiornamento, le eventuali varianti o rielaborazioni del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino.

ART. 4: DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI: OBIETTIVI INVARIABILI ED OBIETTIVI ORIENTABILI

Obiettivi invariabili: gli obiettivi contenuti nel Documento è riferito anche agli obiettivi contenuti nel documento del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino e quelli integrati dal PUC sono da considerare obiettivi invariabili. Sono da ricomprendere in tale categoria tutti quegli interventi i quali prevedano incrementi del carico insediativo o categorie di intervento non ammesse nelle schede d'ambito.

- a) Prevenire effetti negativi provenienti da attività aventi incidenza sul territorio;
- b) Valutare e regolamentare tutte quelle attività che possono comportare impatti e inquinamento ambientali di tipo acustico, chimico-fisico e elettromagnetico;

- c) Mantenimento della biodiversità;
- d) Individuazione e la gestione delle risorse idriche necessarie alla conservazione degli ecosistemi;
- e) Il PUC nella disciplina del sistema dei valori classificati **CE-TSU** garantisce la conservazione assoluta dei valori relativi all'edificato e degli spazi liberi;
- f) Il PUC nella disciplina del sistema dei valori di alto pregio ambientale classificati **CE-TBPN** recepisce la disciplina del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino la integra con la disciplina del SIC al fine di garantire la massima tutela degli ecosistemi;
- g) Il PUC nella disciplina degli Ambiti di Conservazione dei Territori di Presidio Ambientale classificati **CE-TPrA** recepisce la disciplina del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino la integra con la disciplina del SIC al fine di garantire la massima tutela degli ecosistemi;
- h) Nei sistemi naturali o di parco delle ville appartenenti agli ambiti **CE-IVPP** intende garantire la massima tutela, gestione e intervento sulla vegetazione naturale e nella sistemazioni a verde dei giardini delle ville e la integra con la disciplina del SIC al fine di garantire la massima tutela degli ecosistemi;
- i) Introdurre nelle scelte pianificatorie per quanto possibile in rapporto ai valori paesaggistici i principi del piano energetico ambientale regionale (P.E.A.R.);
- j) Aumento dell'efficienza energetica degli impianti e delle reti di distribuzione dell'energia;
- k) Promozione di uso di fonti rinnovabili di energia, in maniera coordinata con l'Ente Parco.

Obiettivi orientabili:

- a) Adottare il criterio della riqualificazione della città costruita anche attraverso limitati interventi di sostituzione edilizia negli ambti critici (Fondaco);
- b) Ottimizzare l'efficienza della mobilità e del sistema della sosta con interventi compatibili;
- c) Ricercare e sperimentare nuovi metodi per una maggiore efficienza infrastrutturale, per una mobilità più sostenibile migliorando le qualità dell'aria, ambientale e urbana;
- d) Prevedere relativamente all'ambito RQ-TUE nuovi interventi di recupero edilizio, volti alla complessiva riqualificazione dell'ambito anche attraverso interventi di sostituzione degli elementi di maggior criticità avendo come obiettivo l'eliminazione del degrado e la riqualificazione delle aree;
- e) Stimolare le attività turistiche e alberghiere attraverso limitato e armonico ampliamento delle strutture esistenti non appartenenti ad CE-TSU con vincolo di destinazione.

ART. 5: STRUTTURA DEL PIANO: ELABORATI DI STRUTTURA ED ELABORATI A CORREDO

- le Norme Generali, suddivise in Titoli ed articoli;
 - le Schede Normative degli Ambiti;
 - le Schede Normative relative al Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali;
 - la Disciplina Geologica e microzonazione sismica di Livello 1.
 - Nelle Tavole di Struttura sono riportati i tematismi di cui alla lettera B) dell'art. 27 della Legge Regionale 36/97 le scale di lettura sono in scala 1:2000 in quanto la scala 1: 5000 sarebbe di difficile lettura denominazione tavole STR1-A e STR2-B scala 1: 2000
- 1) Nelle allegate Tav. STR2 in scala 1:2000 è presente la cartografia in di sovrapposizione degli ambiti, di conservazione e riqualificazione, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto al sistema dei:
 - vincoli paesaggistici;
 - agli elementi della Rete ecologica ligure presenti sul territorio comunale (non sono presenti elementi della rete ecologica regionale ma siti areali di area di nucleo (core area) corrispondente all'area del SIC IT 1632603 ;
 - 2) Nelle allegate Tav. STR3 e in scala 1: 2000 è presente la cartografia di sovrapposizione degli ambiti, dei territori prativi, boschivi e naturali, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto:
 - al vigente PTCP;
 - alla vigente pianificazione di bacino che interessa il territorio comunale;
 - 3) Nella allegata Tav. STR4 in scala 1: 2000 è presente la cartografia di sovrapposizione degli ambiti, dei territori prativi, boschivi e naturali, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto:
 - Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino
 - 4) Nella allegata Tav. STR5 in scala 1: 2000 è presente la rappresentazione della dividende demaniale e le aree appartenenti al demanio pubblico rispetto alla rappresentazione su mappa catastale;
 - 5) la relazione che illustri le modalità di recepimento nel Piano della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale;
Elementi dispositivi del PUC.

Ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 36 del 4 settembre 1997 costituiscono atti del PUC i seguenti documenti:

- 6) La struttura del PUC è costituita dai seguenti atti ed elaborati cartografici essenziali in scala da 1:2000:
 - a) gli ambiti di conservazione, evidenziati e contenuti nelle, evidenziati e contenuti nelle tavole STR1A, STR1B e Norme Generali ;
 - b) gli ambiti di riqualificazione e di completamento, con gli eventuali schemi di organizzazione planivolumetrica, evidenziati e contenuti nelle tavole STR1A, STR1B e Norme Generali ;
 - d) gli ambiti di conservazione e di riqualificazione destinati al presidio ambientale tavole STR1A, STR1B e Norme Generali ;
 - e) i territori prativi, boschivi e naturali di cui all'articolo 37 , evidenziati e contenuti nelle tavole STR1A, STR1B e Norme Generali ;

- f) il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti e di progetto, evidenziati e contenuti nelle tavole STR1A, STR1B STR1C (SU MAPPA CATASTALE) e Norme Generali;
- g) la normativa generale del Piano e degli ambiti, comprensiva delle regole per la qualità progettuale degli interventi, delle regole di flessibilità, della disciplina del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e della disciplina geologica in unico fascicolo i contenuti sono raccolti nelle Norme Generali;
- Costituiscono documentazione tecnica obbligatoria a corredo del PUC i seguenti elaborati:
- a) la cartografia in scala 1:2000 di sovrapposizione degli ambiti, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto al sistema dei vincoli paesaggistici e degli elementi della Rete ecologica ligure presenti sul territorio comunale contenuti nelle tavole STR2;
- b) la cartografia in scala 1:5000 di sovrapposizione degli ambiti, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto:
- al vigente PTCP e, successivamente alla loro approvazione, agli strumenti della pianificazione territoriale regionale di cui all'articolo 3 - alla vigente pianificazione di bacino che interessa il territorio comunale contenuti nelle tavole STR3;
- 7) Lo studio di sostenibilità che è contenuto nel Rapporto Ambientale;
- modalità di recepimento nel Piano della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale:
- 8) Il PUC del Comune di Portofino è redatto in applicazione della Legge Urbanistica regionale n. 36 del 4.9.1997 e s.m.i.; è redatto secondo i contenuti:
- 9) dell'allegato 1) alla dgr n. 321 linee guida per la redazione della normativa dei piani urbanistici comunali,
- 10) dell'allegato 2) alla dgr n. 321 del 11.05.2018 linee guida per redazione informatica dei piani urbanistici comunali
- 11) dell'allegato 3) alla dgr n. 321 del 11.05.2018 linee guida per la modalità di calcolo delle unità di carico urbanistico;
- 12) richiamato il Regolamento Regionale 25 luglio 2017 n. 2;
- 13) richiamato il REC di Portofino e le definizioni uniformi in esso contenute;
- 14) richiamato il DPR 380 e s.m.i.;
- Sono richiamate
- 15) la Legge Regionale n. 6 del 02.05.1991, recante Norme per l'aggiornamento e l'applicazione del piano territoriale di coordinamento paesistico;
- 16) le disposizioni in materia di urbanistica commerciale di cui alla L. R. 02 Gennaio 2007 n. 1 alla D.C.R. n. 31 del 17.12.2012 "Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazione;
- 17) la LR 32 del 12.11.2004 testo unico sulle strutture ricettive. Costituisce disciplina del PUC la normativa delle Strutture Turistico Ricettive ai sensi della L.R. n. 1 del 07.02.2008 il cui richiamo nelle NG e nelle tavole di struttura costituisce vincolo di destinazione d'uso, bilancio complessivo è all'interno delle NG e nel calcolo delle unità di carico urbanistico;
- 18) Le disposizioni di disciplina geologica richiamate nelle NG e raccolte in fascicolo separato;

- 19) La Valutazione di Incidenza relativa al Sic IT 1332603 Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino le cui disposizioni normative sono contenute nelle NG;
- 20) Legge Regionale 49/2009 e s.m.i. (piano casa);
- 21) La Legge Regionale 21/2004 e s.m.i (disciplina per il recupero dei sottotetti);
- 22) Legge Regionale 22/2007 e s.m.i.;
- 23) La disciplina dei distributori di carburante richiamata la L.R. n. 1/2007 e ss.mm.ii. "Testo unico in materia di commercio" e degli "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in materia di distribuzione di carburanti stradali e autostradali" approvati dalla Regione Liguria, con DCR n. 27 in data 29.10.2009, ai sensi dell'art. 3 della legge stessa e ss.mm.ii.);

ART. 6: ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AMBITI, DI CONSERVAZIONE, DI RIQUALIFICAZIONE. DI COMPLETAMENTO, TERRITORI BOSCHIVI, PRATIVI E NATURALI, SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI)

6.1. Suddivisione del territorio in Ambiti

Il Piano, al fine del raggiungimento degli obiettivi proposti, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione e di completamento. Gli ambiti sono raggruppati secondo categorie analogiche come da R.R. 25 luglio 2017 n. 2, riferite alla situazione originaria ed alle evoluzioni previste con indicazione dei codici che seguono. Ai fini applicativi, sia in cartografia sia nel seguito delle presenti disposizioni, ciascun ambito o sub-ambito è in seguito identificato con l'aggiunta di un codice di riferimento.

Le tavole di azzonamento del Piano, oltre alla suddivisione del territorio in ambiti, contengono l'identificazione delle superfici destinate a servizi di standard urbanistico secondo la classificazione operata dall'art. 34 della LR 36/97 e s.m.i. e dal D.M. 02.04.68 n. 1444, del sistema infrastrutturale viario principale esistente e di nuova previsione, nonché nella tabella che segue, la classificazione degli ambiti con riferimento all'art. 2 del DM 1444/68, ed all'azzonamento del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino, ed alla classificazione operata dall'art. 4 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2).

IL SISTEMA TERRITORIALE: AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE, DI CONSERVAZIONE DI COMPLETAMENTO E DEL SISTEMA DEI SERVIZI

AMBITO

AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI APERTI

CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DI PORTOFINO	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
CE-TBPN	Ambito di conservazione territori boschivi, prativi e naturali	A, B1, B2	Zone E	AMBITO 15
CE-TPrA	Ambito di conservazione territori di presidio ambientale	C1	Zone A	AMBITO 7
CE-TPrA	Ambito di conservazione territori di presidio ambientale, assoggettati alla disciplina degli ambiti CE-TBPN (B2 del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)	C1	Zone A	AMBITO 7

AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE DI IMMAGINE

CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DI PORTOFINO	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
CE-TSU	conservazione tessuti storici urbani;	D1	Zone A	AMBITO 2

CE-TSU2	Ambito di Conservazione a disciplina speciale Riqualficazione civico n. 12 di Molo Umberto I F. 4 mappale n. 101	D1	Zone A	AMBITO 9
CE-TSU3	Ambito di Conservazione a disciplina speciale ristorante Strainer	D1	Zone A	AMBITO 9
CE-IVPP	Ambito di Conservazione territori insediati di valore paesaggistico e panoramico (sistemi di villa litoranei di pregio)	C2.1	Zone A	AMBITO 4
CE-TDC	conservazione territorio demaniale costiero	A, B1, C2.1	Zone A	AMBITO 8
CE-TC1 CE-TC2 CE-TC3	conservazione territorio costiero	A, B1, C2.1	Zone A	AMBITO 8
CE-TC-RP	Ambito di conservazione territorio demaniale costiero Rada di Portofino	D1	Zone A	AMBITO 2
AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTE DELLE STRUTTURE RICETTIVE				
CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DI PORTOFINO	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA ALBERGHIERO				
RQ-DA-1	Ambito di Riqualficazione dell'Albergo Splendido	D2	Zone C	AMBITO 9
COMPLETAMENTO DEL SISTEMA ALBERGHIERO				
RQ-TUE-DA2	Ambito di Completamento dell'Eight Hotel Portofino	D1	Zone D	AMBITO 9
CONSERVAZIONE DEL SISTEMA ALBERGHIERO				

CE-TSU-3	Ambito di Consevazione dell'Albergo Nazionale	D1	Zone B	AMBITO 2
CE-TSU-4	Ambito di Consevazione dell'Hotel Splendido Mare	D1	Zone B	AMBITO 2
CE-IVPP-DA5	Ambito di Consevazione del Piccolo Hotel (Portofino)	C2	Zone B	AMBITO 5
CE-TSU-DA6	Ambito di Consevazione dell'Albergo Canova Maria Eden	D1	Zone B	AMBITO 2
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE				
CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DI PORTOFINO	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
RQ-TUE	Ambito di Ambiti di riqualificazione di tessuti urbani con caratteri eterogenei del del Fondaco e di piazza della Libertà	D1	Zone B	AMBITO 9
RQ-TUE1	Ambito di Riqualificazione per il potenziamento della dotazione di spazi di sosta privati e commercio	D1	Zone C	AMBITO 9
AMBITI DI COMPLETAMENTO				
CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DI PORTOFINO	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
SISTEMA DEI SERVIZI				

CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DI PORTOFINO	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
SIS-P	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi a raso	D2	Zone F	AMBITO 20
SIS-Ps	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi in struttura e nel sottosuolo	D1	Zone F	AMBITO 20
SIS-AS	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività sportive	C1	Zone F	AMBITO 20
SIS-IC	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività di interesse Comune, civili, giudiziari, militari dello Stato, strutture per i servizi amministrativi	D1	Zone F	AMBITO 20
SIS-SR	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi religiosi	C1-D1	Zone F	AMBITO 20
SIS-VA	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: verde pubblico attrezzato	C1	Zone F	AMBITO 20
SIS-CM	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi cimiteriali	D1	Zone F	AMBITO 20
SIS-T	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi tecnologici	//	Zone F	AMBITO 20
SIS-V	Sistema della Principale Viabilità Pubblica e d'uso pubblico	//	Zone F	AMBITO 20

SIS-V	Viabilità di nuova previsione e adeguamento dei calibri stradali	D1	Zone F	AMBITO 20
SIS-VP	Sistema della viabilità pedonale pubblica e di uso pubblico	A-B1-B2-C1- C2-D-1-D2	Zone F	AMBITO 20
SIS-CR	Sistema della viabilità pedonale e carraia condizionata	C1	Zone F	AMBITO 20
AMBITI DI CONSERVAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI PROGETTI SPECIALI				
CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	AMBITI DEL PUC	PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DI PORTOFINO	RIFERIMENTI DM 1444/68	ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)
SIS-CE-MO	Ambito di conservazione Piazza Martiri Dell'Olivetta	D1	Zone F	AMBITO 20
DC1	Distributori di carburante	D1	//	//

ART. 7: CARICO URBANISTICO COMPLESSIVO PREVISTO DAL PIANO

Nel seguito è indicato il carico urbanistico complessivo previsto dal Piano, determinato con le modalità indicate all'art. 6, Fase 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, è pari a 2.464,50 UCU.

P. to 1 => U.CU RESIDENZIALE COMPLESSIVA			TOTALE
a)U.C.U. residenziale esistente	-	-	1473,57
b)U.C.U. esercizi di vicinato negli edifici residenziali	-	-	268,28
c)U.C.U residenziale di previsione e 22 da recupero (1 ab. Ogni 25 mq di S.U.)	-	-	22
f)UCU residenziali da recupero per ERP ex edificio scolastico (1 ab. Ogni 25 mq di S.U.) mq 961	-	-	39
P. to 2 => U.C.U TURISTICO- RICETTIVA			TOTALE
U.C.U. ricettiva esistente in n° posti letto			301

U.C.U. ricettiva di previsione in n° posti letto						36
P. to 3 => U.CU PRODUTTIVA AGRICOLA						TOTALE
U.C.U. agricola esistente						9,645
U.C.U. agricola di previsione						
P. to 4 => U.CU SERVIZI TERRITORIALI AGGIUNTIVI						TOTALE
U.C.U. esistenti nel settore ricettivo-alberghiero						290
U.C.U. di previsione						25
TOTALE U.C.U.=>						2.464,50

ART. 8: DOTAZIONE TERRITORIALE MINIMA COMPLESSIVA PREVISTA DAL PIANO E DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME PREVISTE DAL PIANO PER INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ ED I PARCHEGGI.

Ai sensi dell'art. 3 del regolamento Regionale n. 2 del 25.07.2017 il Comune di Portofino è classificato Comune Costiero, Unità di carico Urbanistico (U.C.U.) definita all'art. 33 della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni, non può essere inferiore a 18 mq/U.C.U.,

servizio	Doazione minima	Datazione minima di calcolo	Formiti
aree per attrezzature e di interesse comune	UCU 2.464,50 x 7 mq/UCU	Mq 17.252	Mq 60.301
Aree per la funzione ludicreativa e sportiva	UCU 2.464,50 x 8 mq/UCU	Mq 19.716	Mq 86.775
Infrastrutture per la mobilità e parcheggi	UCU 2.464,50 x 3 mq/UCU	Mq 7.394	Mq 15.605
Verifica	Mq 162.681 : UCU 2.464,50 = 66 mq/UCU > 18 mq/UCU		

ART. 9: CAPACITÀ TURISTICO-RICETTIVA PREVISTA DAL PIANO E RELATIVA DISCIPLINA

Shede per la determinazione della capacità turistica-ricettiva delle Strutture vincolate ad albergo ai sensi della L.R. 1/2008 e ss.mm.ii.					
Albergo	Localizzazione	n. camere	n.posti letto attuali	Nuovi di previsione	Sigla
Splendido	Via Baratta n.16	64	133	+ 24	RQ-DA-1
Hight hotel Portofino	Via Del Fondaco n.11	18	35	+ 12	RQ-TUE-DA2
Albergo Nazionale	Via Roma n.8	12	24	0	CE-TSU-3
Hotel Splendido Mare	Via Roma n.2	16	32	0	CE-TSU-4
Piccolo Hotel Portofino	Via D.Degli Abruzzi n.31	23	62	0	CE-IVPP-DA5,
Casanova Maria Eden	Vico Dritto n. 20	8	15	0	CE-TSU-DA6
Totali		141	301	36	

9.1. SISTEMA E DISCIPLINA DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE

9.2. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RICETTIVITÀ TURISTICA

Sono assoggettate alla presente disciplina tutte le strutture e gli impianti destinati alla ricettività turistica, nelle sue diverse categorie rubricate alla Legge Regionale 07 Febbraio 2008 n. 1 e s.m.i.

Sono altresì comprese nel sistema per le loro connessioni funzionali tutte le strutture destinate ad assolvere compiti accessori alle funzioni ricettive, quali le attrezzature ricreative e di svago per gli ospiti, i parcheggi auto, e le strutture tecniche di pertinenza all'attività. Nelle strutture ricettive è vietata l'apertura di sale da gioco.

9.3. MODALITÀ DI EVOLUZIONE

Obiettivo del Piano per il sistema, centrale rispetto all'economia di Portofino, è quello di favorire una generale riqualificazione ed un potenziamento dell'offerta ricettiva che abbia la capacità di confermare il ruolo primario storicamente ricoperto nel turismo internazionale, adeguandone il modello, anche attraverso le necessarie diversificazioni, in termini capaci di corrispondere ai nuovi e diversi segmenti di domanda.

All'interno di questo obiettivo, componente primaria è assegnata al ruolo delle strutture alberghiere tradizionali.

L'evoluzione attesa pertanto, è volta a salvaguardare in primo luogo la conservazione e la sempre maggior qualificazione delle strutture alberghiere storicamente presenti, il potenziamento della capacità ricettiva attraverso l'ampliamento ed il consolidamento delle strutture esistenti nelle situazioni in cui ciò è possibile, fornendole soprattutto delle dotazioni accessorie maggiormente qualificanti ove assenti; inoltre comprende la crescita di una offerta di ricettività diffusa, rivolta alla domanda turistica non esclusiva stagionale estiva, e collegata alla fruizione dei valori puntuali ed itinerari dell'arco collinare locale.

9.4. IDENTIFICAZIONE

Sono alberghi le strutture ricettive che forniscono alloggio ai clienti in non meno di sette unità abitative costituite da camere anche dotate di eventuali locali e servizi accessori, con esclusione, di cucina o posto-cottura.

Le tavole di struttura identificano con apposito contrassegno CE-RQ-CO-DAnn. Preceduto dalle sigle CE (conservazione) RQ (riqualificazione) CO (completamento) e colorazione azzurro scuro sulle tavole di struttura. Gli edifici così individuati, in cui sono presenti funzioni d'uso di tipo alberghiero, e le aree di pertinenza sono gravati dal vincolo di destinazione a struttura turistico ricettiva (albergo).

ART.10: FABBISOGNO DI RESIDENZA PRIMARIA E QUOTA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)

Fabbisogno di edilizia residenziale primaria e la relativa quota di ERP determinato in applicazione dell'art. 26 della l.r. 38/2007 e s.m. e le relative modalità di attuazione previste dal Piano;

Comune di Portofino finanziamento: Alloggi sfitti ARTE interventi ammessi a finanziamento con il D.D. 18/2011

Problematicità abitativa: classificazione dei comuni (art. 26 l.r. 38/07)

NR	Comune	Comuni costieri	Comuni ad alta problematicità	Comuni a media problematicità
60	Portofino	C		

Alloggi ERP di proprietà del Comune di Portofino

1) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 mq 49,24	2) Unità immobiliare via del Fondaco n. 1a int 10 mq 28,61	3) Unità immobiliare via del Fondaco n. 1a int 11 mq 44,43	4) Unità immobiliare via del Fondaco n. 1b int 4 mq 41,58
5) Unità immobiliare via del Fondaco n. 1b int 5 mq 49,68	6) Unità immobiliare via del Fondaco n. 1b int 6 mq 49,69	7) Unità immobiliare Calata Marconi n.21 mq 70	8) Unità immobiliare via Duca degli Abruzzi n. 4 mq 120
9) Unità immobiliare Piazza Martiri dell'Olivetta n. 25 mq 53	10) Unità immobiliare Piazza Martiri dell'Olivetta n. 28 mq 40	11) Unità immobiliare vico Canonica n. 8 int 2 aint 10 mq 59	12) Unità immobiliare vico Canonica n.8 int 1mq 47
13) Unità immobiliare vico Canonica n. 8 int. 3 mq 78	14) Unità immobiliare Strada vicinale degli Olmi snc mq 75	15) Unità immobiliare via del Fondaco n. 1a int 3 mq 53,68	16) Unità immobiliare via della Penisola n. 13 mq 70

17) Unità immobiliare vico Canonica n. 8 int 4 mq 84	18) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 1 mq 50,3	19) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 2mq 49,24	20) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 3mq 44,63
21) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 4mq 50,3	22) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 7 mq 50,3	23) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 6 6mq 49,63	24) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 3mq 44,63
25) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 9mq 28,61	26) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 4 mq 28,61	27) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 5mq 44,43	28) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 6mq 28,61 in ristrutturazione
29) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 8mq 44,43	30) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 7mq 28,61	31) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 9mq 53,64	32) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 2 mq 41,58
33) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int 3 mq 49,68	34) Unità immobiliare via San Sebastiano n. 3 int 8 mq 84	35) Unità immobiliare via San Sebastiano n. 3 int 2 mq 200 in ristrutturazione	36) Unità immobiliare Loclità Prato n. 8 int // mq 40
37) Unità immobiliare Loclità Prato n. 9 int // mq 80 in ristrutturazione	38) Unità immobiliare via San Sebastiano n. 3 int 1 mq 64	39) Unità immobiliare Loclità Prato n. 3a int // mq 50	40) Unità immobiliare via San Sebastiano n. 3 int 3 mq 94
41) Unità immobiliare via San Sebastiano n. 3 int 6 mq 84	42) Unità immobiliare via San Sebastiano n. 3 int 4 mq 47	43) Unità immobiliare via San Sebastiano n. 3 int 5 mq 94	44) Unità immobiliare via San Sebastiano n. 3 int 7 mq 47
45) Unità immobiliare piazza della libertà n. 15 int // mq 49,24	46) Ambito SIS-IC1 nuova previsione numero alloggi da definire nel progetto		

Totale alloggi ERP n. 45, superficie alloggi ERP mq 2.643, 84 capacità insediativa 106 UCU. Il fabbisogno complessivo desunto dalle domande deposte in Comune è di n. 0 di fabbisogno aggiuntivo: La quota di monetizzazione dell'ERP sarà destinata alla conservazione e al potenziamento degli alloggi di cui il Comune di Portofino è già dotato.

Gli interventi di nuova costruzione hanno l'obbligo di corrispondere il contributo di cui al n. 2 dell'art. 26bis della LR 38/2007 e ss.mm.ii. Sono esclusi da tale obbligo gli interventi indicati al n. 5 lettere a), b), c), d), e) del medesimo articolo. Tali somme saranno destinate al potenziamento ed al recupero degli alloggi ERP presenti nel Comune di Portofino.

ART.11: FLESSIBILITÀ DEL PIANO

La flessibilità del Piano determinata in applicazione dell'art. 43, comma 1, della LUR 36/1997 e s.m.i è quella contenuta ai precedenti artt. 1 e 3, e nelle schede dei singoli ambiti di Conservazione, Riqualificazione, Completamento, degli ambiti nel demanio marittimo e del sistema dei servizi e delle infrastrutture sono indicati nel dettaglio quelle che sono le specifiche flessibilità ammesse senza ricorso a variante urbanistica ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 36/97 e s.m.i..

ART.12: PREVISIONI DEL PIANO PREORDINATE ALL'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

La tavola STR1C "Dimensionamento del PUC" redatta su carta catastale indica il sistema dei Servizi Pubblici esistenti e confermati e quelli di nuova previsione. Preordinate all'esproprio SIS-VA2, SIS-V1, SIS-AS1, SIS-P1.

ART.13: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER DECADENZA DEI VINCOLI DI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

Per gli interventi ammissibili per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio si fa riferimento a quanto stabilito all'art. 84, comma 1, della l.r. 16/2008 e s.m.i.

ART. 14: AREE CON VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA**14.1. DISPOSIZIONI GENERALI**

Le parti del territorio comunale destinate alla formazione di aree e fasce di rispetto, per esigenze connesse alla salvaguardia di strutture ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, alla conservazione di risorse territoriali e ad altre esigenze previste dalle Leggi vigenti costituiscono aree inedificabili. In accordo con la precedente definizione, costituiscono aree inedificabili quelle relative a:

- Fasce di rispetto stradale;
- Aree percorse dal fuoco e non edificabili in base alla disciplina urbanistica vigente all'atto dell'evento.

Esse possono venire indicate e segnalate in specifici elaborati del Piano sia con semplice perimetro, avendosi da intendere le pertinenti disposizioni come integrative di quelle degli ambiti di appartenenza.

Assumono i caratteri di aree percorse dal fuoco tutte le superfici oggetto di segnalazione al Comune da parte degli enti preposti.

Nelle aree inedificabili in via generale, e salvo quanto eventualmente previsto nel dettaglio per singola categoria, sono ammessi quegli interventi esplicitamente consentiti dalle disposizioni di legge poste a protezione del vincolo. È altresì sempre consentita, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza e delle norme igieniche, la costruzione di manufatti funzionali ai servizi pubblici di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, linee telefoniche.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto dovranno mantenersi, a cura e spese dei proprietari, in condizioni compatibili con il rispetto dell'ambiente e con il decoro urbano, curandone la pavimentazione ed il manto erboso o vegetativo.

14.2. FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

Le perimetrazioni delle zone di rispetto cimiteriale sono indicate in cartografia.

Nella fasce di rispetto cimiteriale operano le disposizioni di cui all'art.338 del T.U. delle Leggi Sanitarie come modificato dall'art.28 della L. 1 agosto 2002 n. 166.

14.3. PROTEZIONE DELLA RISORSA IDRICA PER USI CIVILI

In corrispondenza dei siti di localizzazione degli impianti sorgivi o di emungimento della risorsa idrica per usi civili, di quelli interessati da impianti di accumulo e deposito della risorsa e per il territorio di rispetto disposto dalle vigenti disposizioni di Legge in materia, ogni intervento resta subordinato alla osservanza delle prescrizioni di salvaguardia della integrità della risorsa stabilite dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 236.

- Fasce di inedificabilità dei pozzi di approvvigionamento acquedotto ml 10;
- Distanza dell'intervento rispetto agli impianti di smaltimento dei reflui: è fatto obbligo di allaccio alla rete dinamica comunale se l'ubicazione dell'intervento rispetto agli impianti di smaltimento dei reflui (rete acque nere) non è superiore una distanza di ml 150, per distanze superiori, è ammessa la realizzazione di impianto con pozzi a dispersione alle seguenti condizioni:
- Ubicazione:
 - a) lontani da fabbricati, aie, aree pavimentate e sistemazioni, che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno la condotta di adduzione deve essere a tenuta;
 - b) fondo del pozzo non inferiore a ml 2, rispetto al livello superiore della falda; in nessun caso la falda può essere utilizzata per usi potabili o domestici, o per irrigazione di prodotti da mangiare crudi, a meno di accertamenti microbiologici e chimici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria;
 - c) evitare pozzi perdenti in presenza di roccia fratturata o fessurata; o in zone carsiche;
 - d) distanza di almeno 50 m da qualunque condotta, serbatoio o altra opera destinata al servizio potabile;
 - e) distanza minima di ml. 200 da fonti di approvvigionamento idropotabile a servizio di pubblico acquedotto.

14.4. FASCIA DI INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA DEI CORSI D'ACQUA RICADENTI NEL RETICOLO IDROGRAFICO DI PRIMO, SECONDO E TERZO LIVELLO

Nelle fasce definite dall'art. 4 del regolamento regionale n. 3 del 14.07.2011 e s.m.i. è stabilita una fascia di rispetto di ml 10 di inedificabilità assoluta, fatte salve le disposizioni contenute all'art. 5 del predetto regolamento. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, ammessi, sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di fabbricati. Sono comunque ammessi gli interventi di cui all'art. 5 n. 1 lettera a) ancorché definiti nel presente PUC come nuova costruzione, ma comunque equiparabili ad interventi di ampliamento a fini igienico sanitario. Fermo restando che gli interventi ammessi sul

patrimonio edilizio esistente non devono comunque aumentarne la vulnerabilità rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l'assunzione di misure e accorgimenti tecnico-costruttivi, si ricorda che nella fascia A sono vietati i cambi di destinazione d'uso che comportino un aumento del carico insediativo, di cui alle norme del Pdi B , alla DGR 723/2013 ed alla DGR 848/2003. Si segnala inoltre il Regolamento Regionale 3/2011 e smi che vieta gli interventi di ristrutturazione edilizia.

ART.15: RAPPORTO AMBIENTALE E VAS DEL PUC.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le disposizioni contenute Valutazione Ambientale Strategica del PUC di cui alla DGR n. 616 del 1 luglio 2022 e i contenuti della normativa del SIC IT1332674 di cui al successivo art. 30 n. 5. L'efficacia delle previsioni urbanistiche del PUC è comunque subordinata alla costante verifica di conformità con il vigente Piano di bacino, col PGRA e col PTAMC e che in fase di progettazione edilizia, in attuazione delle previsioni del PUC, dovranno essere effettuati gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dalle norme di attuazione del PUC, dalla normativa nazionale vigente ed in particolare dal D.M. 17/01/2018.

ART.16: VERIFICHE INTERMEDIE DEL PUC IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO APPROVATO A FINI VAS

Si rinvia a quanto previsto al n. 1 e 2 dell'art. 45 della LR 36/97 e s.m.i.. Nonché al Piano di Monitoraggio allegato al PUC, ed al successivo art.30.1.

TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE

ART.17: PARAMETRI URBANISTICI UTILIZZATI DAL PIANO RISPETTO A QUELLI CONTENUTI NEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione” contenute nel REC approvato in attuazione della D.G.R. n. 316 del 14 aprile 2017.

Ai fini dell'applicazione del Piano, vengono assunte le seguenti definizioni fondamentali.

17.1. superficie territoriale (ST)

Si richiama quanto definito al n. 1 del “Quadro delle definizioni uniformi” di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.2. Carico urbanistici (CU)

Si richiama quanto definito al n. 5 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.3. Dotazioni Territoriali (DT)

Si richiama quanto definito al n. 6 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.4. Sedime

Si richiama quanto definito al n. 7 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.5. superficie coperta (SC)

Si richiama quanto definito al n. 8 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.6. superficie permeabile (SP)

Si richiama quanto definito al n. 9 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.7. Indice di permeabilità territoriale (IPT)

Si richiama quanto definito al n. 10 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.8. Indice di copertura (IC)

Si richiama quanto definito al n.11 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.9. superficie totale (ST)

Si richiama quanto definito al n. 12 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.10. superficie lorda (SL)

Si richiama quanto definito al n. 13 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.11. superficie utile (SU)

Si richiama quanto definito al n. 14 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.12. Superficie accessoria (S.ACC)

Si richiama quanto definito al n. 15 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.13. Superficie complessiva (SC)

Si richiama quanto definito al n. 16 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.14. Sagoma

Si richiama quanto definito al n.18 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.15. Volume totale o volumetria complessiva (V)

Si richiama quanto definito al n. 19 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.16. Piano fuori terra

Si richiama quanto definito al n. 20 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.17. Piano seminterrato

Si richiama quanto definito al n. 21 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.18. Piano interrato

Si richiama quanto definito al n. 22 dell'allegato A *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017;

17.19. Lotto asservibile (L.A.)

Si richiama quanto previsto dall'art. 71 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.;

17.20. Indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.)

Si richiama quanto previsto dall'art. 72 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.;

17.21. Superficie asservita

Si richiama quanto previsto dall'art. 73 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.;

17.22. Sottotetto

Si richiama quanto definito al n.23 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017.

17.23. Soppalco

Si richiama quanto definito al n.24 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017.

17.24. Numero dei piani (NP)

Si richiama quanto definito al n.25 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.25. Altezza lorda (HL)

Si richiama quanto definito al n.26 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017. Ai fini della determinazione dell'altezza lorda dell'ultimo piano, nell'ipotesi della presenza di soffitti inclinati o curvi, la stessa si calcola con le metodologie di cui al n.29 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* sopracitato;

17.26. Altezza del fronte (HF)

Si richiama quanto definito al n.27 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.27. Altezza dell'edificio (HE)

Si richiama quanto definito al n.28 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

17.28. Altezza utile (HU)

Si richiama quanto definito al n.29 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017. I parametri relativi sono stabiliti dall'art. 78 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i..

17.29. Distanze

Si richiama quanto previsto al n. 30 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017;

- Distanze tra fabbricati (DF)
- Distanza dalle strade (Ds)

17.30. Pertinenze

Si richiama quanto previsto al n. 30 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017;

17.31. Volume tecnico

Si richiama quanto definito al n. 31 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

ART.18: ULTERIORI DEFINIZIONI TECNICHE UTILIZZATE DAL PIANO E NON DISCIPLINATE NEL REC (ES. EDIFICI DI PREGIO URBANI E RURALI, EDIFICI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE O COSTITUZIONE DI CREDITO EDILIZI)

- 1) Edifici di pregio urbani: edifici di valore storico documentato ed edifici di qualità architettonica connotante l'immagine urbana;
- 2) Edifici di pregio rurali appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale.

18.1. Definizione di edificio rurale di valore testimoniale, edificio diruto

1. Edificio rurale di valore testimoniale: un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati;
2. Edificio diruto: un edificio di cui parti, anche significative e strutturali, siano andate distrutte nel tempo ma di cui sia possibile documentare l'originario involucro volumetrico complessivo e la originaria configurazione tipologica, a fini della sua ricostruzione ossia attraverso l'analisi delle compagini murarie presenti, dalle tracce di solai e delle coperture, deve essere documentata la preesistenza di 2/3 delle compagini murarie date per esistenti.

18.2. Definizione di fabbricato incongruo

Edificio incongruo sotto l'aspetto paesistico, tipologico e di contesto, la cui tipologia contrasta con i preminenti caratteri tipologici e paesistici dell'ambito nel quale è inserito per uno o più dei seguenti elementi.

1) Localizzazione:

- Fabbricato la cui collocazione contrasta con i caratteri paesistici propri dell'ambito;
- Fabbricato la cui collocazione e l'uso contrastano con la predominante destinazione d'uso dell'ambito di appartenenza;

2) Tipologia:

- Fabbricato la cui tipologia per forma, stereometria, caratteri, materiali impropri contrasta e dequalifica il contesto in cui è inserito;

3) Dimensione:

- Fabbricato la cui dimensione e qualità architettonica contrasta con il contesto di margine entro cui sono circoscritti i rapporti di intervisibilità.

18.3. Esclusioni dalla definizione di fabbricato incongruo

Sono da escludere dalla classificazione di fabbricato incongruo le seguenti tipologie di fabbricato:

- edificio rurale di valore documentale/testimoniale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati;
- edificio a villa con giardino di epoca ottocentesca, posto in contesto urbano collinare e sub collinare;
- edificio con particolare tipologia risalente ai primi anni del novecento;
- edificio in stile eclettico, o in forme generate attraverso il recupero di forme classiche e neoclassiche e edificio in stile liberty;
- Per gli edifici in pietra, i fienili, i fabbricati di valore documentale che rappresentano unicità tipologica e formale, ancorché non vincolati ai sensi della parte II del Codice, al fine del loro recupero e della loro eventuale demolizione e successiva ricostruzione, qualora non fosse

possibile conformarli a quanto indicato nel DM 14.01.2008, si dovrà procedere al recupero senza attuare interventi di demolizione, fatta salva la dimostrazione, mediante apposita documentazione, dell'impossibilità di procedere al loro recupero con specifiche tecniche conservative riferite al mantenimento dei paramenti esterni e delle strutture. In tale caso comunque i caratteri tipologici prevalenti dovranno essere mantenuti o ricostruiti, senza alterare il rapporto visivo tra il fabbricato e il contesto circostante.

In ambito RQ-TUE, D1 del Piano del Parco sono Edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione: salva migliore individuazione sulla base di apposite analisi contenute nella Descrizione Fondativa del PUC, sono da considerarsi suscettibili di demolizione e ricostruzione, gli edifici che si trovano nelle condizioni indicate all'art. 29ter, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. e all'art. 9 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2);

Dagli esiti della Descrizione Fondativa (capitoli 8.3, 8.4) relativamente all'ambito RQ-TUE, (riqualificazione tessuti urbani eterogenei). Sono emerse nell'ambito gradi elevati di dequalificazione. Le loro condizioni, al fine del recupero alla prevalente destinazione residenziale dell'ambito, sono in contrasto con il:

- Regolamento Regionale n. 3 del 14.07.2011 così come modificato dal Regolamento Regionale n. 1 del 16.03.2016;
- condizioni di rischio idraulico o di dissesto idrogeologico;
- condizioni di incompatibilità per contrasto con la destinazione d'uso dell'ambito o per la tipologia edilizia.

ART.19: REPERTORIO DELLE COSTRUZIONI APPARTENENTI AL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE

19.1. emergenze storico edificate

Nella tavola STR2 sono identificati i manufatti di particolare valore nella storia insediativa locale; l'elencazione seguente individua i Manufatti Emergenti del PTCP e gli edifici sottoposti al Vincolo Monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte II, già elencati nella descrizione fondativa con le relative specifiche (data del vincolo ecc.); in particolare con l'indicazione (nota 1) sono identificati quelli che sono assoggettati ad entrambi i regimi di Manufatto Emergente del PTCP e di Vincolo Monumentale.

Identificativo	Denominazione
F1	Castelletto : Morfologia tipica di insediamento militare medioevale
F2	Castello : Fortificazione genovese del secolo XVI

S1 Sacri	San Giorgio : Chiesa tardomedievale in posizione dominante tra il mare e la rada
Edifici vincolati D.Lgs. 42/2004 parte II	
Identificativo	Denominazione
1	Chiesa di San Giorgio
2	Chiesa di San Martino
3	Castello di San Giorgio o Brown
4	Castello di San Giorgio zona di rispetto
5	Castelletto sul Promontorio del secolo XVI
6	Faro di Portofino
7	Oratorio dell'Assunta
8	Pietre nere nella Bottega in vico Nuovo civ. 18 – ex via Mussolini civico n. 1
9	Eremo di Sant'Antonio di Niasca
10	Cappella di San Sebastiano
11	Ex villa Otero
12	Cimitero Comunale
13	Calata Marconi

Sistema edificato di elevato valore storico/documentale

14

L'intero ambito CE-TSU

I manufatti segnalati, sono vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 parte II e le modalità di intervento previste dalle presenti norme sono eseguibili fermo restando il preventivo assenso della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 parte II del Codice.

Il Comune, nel caso di progetti relativi ad interventi all'interno di un raggio di ml 50 attorno al manufatto o al sito segnalato e potenzialmente interferenti con la compiuta percezione del valore riconosciuto da siti a pubblico accesso, potrà condizionare il rilascio del titolo alla verifica della salvaguardia della fruizione del valore stesso, ciò attraverso la redazione di elaborati grafici atti a dimostrare il rapporto visivo con il bene tutelato e la sua salvaguardia.

19.2. disposizioni di raccordo con il sistema dei vincoli bellezze d'insieme e individue e il ptcp

Nella Relazione Paesaggistica è obbligatorio effettuare, nell'ambito della documentazione per l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice la ricognizione che segue.

Riportare nella relazione l'individuazione cartografica dell'intervento riferito all'area oggetto di tutela, Individuare descrivere, l'oggetto del vincolo e l'oggetto della tutela riferito al seguente elenco:

Bellezze D'insieme

- Codice vincolo 070247 Promontorio Di Portofino Belvedere Sulla Riviera Ligure;

Bellezze Individue

- codice vincolo 075028 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 408 409 402 407 412 414 420 del foglio 3 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località;
- codice vincolo 075029 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 1 2 3 4 10 12 15 17 18 22 25 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località;
- codice vincolo 075030 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 50 64 65 66 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località;
- codice vincolo 075031 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 28 29 30 34 36 49 51 52 53 60 67 68 69 70 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico;
- codice vincolo 075031 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 28 29 30 34 36 49 51 52 53 60 67 68 69 70 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico;

- codice vincolo 075032 - il bosco di alto fusto nel Comune di Portofino segnato in catasto ai numeri di mappa 56 del foglio 4 ha notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località;
- codice vincolo 070225 - uliveto nella penisola di portofino al numero di mappa 19 foglio 4 di interesse naturalistico essendo in relazione al caratteristico aspetto panoramico della zona;
- codice vincolo 075024 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 26 33 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località;
- codice vincolo 075025 - uliveto nel Comune di Portofino segnato in catasto ai numeri di mappa 6 del foglio 4 ha notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località;
- codice vincolo 075026 - vigneto nel Comune di Portofino segnato in catasto ai numeri di mappa 59 del foglio 4 ha notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località;
- codice vincolo 075027 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 40 44 45 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località;
- codice vincolo 075023 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 62 63 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località;
- Costituiscono documento di indirizzo gli elementi cogenti della Descrizione Fondativa di cui al capitolo 6.3, 6.3.1., 6.4., 6.5, e il capitolo 6.6 e successivi.

Art.20: REPERTORIO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI ED EDILIZI TIPICI DA CONSERVARE

Gli interventi sugli edifici e nelle aree di cui all'elenco del punto precedente n.18, n. 19.1, n. 19.2, devono essere sottoposti al più attento controllo. Tutti gli elementi caratterizzanti gli involucri e gli elementi di pregio degli interni sono soggetti alla assoluta conservazione.

Per gli ambiti di cui è ripartito il territorio Comunale ai fini della tutela del repertorio degli elementi architettonici ed edilizi tipici da conservare dovranno essere rispettate le prescrizioni e le disposizioni di dettaglio contenuti nelle regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nelle schede degli ambiti. A tali disposizioni non sono concesse deroghe.

Art.21 DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso che il PUC prevede nelle schede normative degli Ambiti/Distretti/Territori boschivi-prativi-naturali sono determinate in applicazione dell'art. 13 della l.r. 16/2008 e s.m.; ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, il PUC può stabilire limitazioni relativamente ad interventi comportanti il passaggio da una forma di utilizzo all'altra all'interno della stessa categoria funzionale soltanto in caso di interventi di sostituzione edilizia - nuova costruzione previa demolizione e successiva ricostruzione - e di nuova costruzione di edifici oppure per assicurare la compatibilità di tali interventi con la normativa in materia di tutela dell'ambiente.

21.1. repertorio Destinazioni d'uso

Il Piano richiama destinazioni funzionali articolate secondo categorie di appartenenza così come definite all'art. 13 lettere a), b), c), d), e), f), g) della L.R. 16/2008 e s.m.i..

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme è inteso che all'interno delle definizioni proprie di ciascuna categoria funzionale di destinazione sono comunque comprese le funzioni tecniche di supporto alle attività quali locali tecnici per caldaie e cisterne, intercapedini, locali per la sicurezza ecc.

21.1.1. Categoria funzionale A) residenza

Categoria definita dall'art.13 lettera a) della LR 16/2008 e s.m.i.

21.1.2. Categoria funzionale B) turistico-ricettiva

Categoria definita dall'art.13 lettera b) della LR 16/2008 e s.m.i.

21.1.3. Categoria funzionale C) attività produttiva e direzionale

Categoria definita dall'art.13 lettera c) della LR 16/2008 e s.m.i.

21.1.4. Categoria funzionale D) commerciale

Categoria definita dall'art.13 lettera d) della LR 16/2008 e s.m.i.

21.1.5. Categoria funzionale E) rurale

Categoria definita dall'art.13 lettera e) della LR 16/2008 e s.m.i.

21.1.6. Categoria funzionale F) autorimesse e rimessaggi

Categoria definita dall'art.13 lettera f) della LR 16/2008 e s.m.i.

21.1.7. Categoria funzionale G) servizi

Categoria definita dall'art.13 lettera g) della LR 16/2008 e s.m.i.

La suddivisione per destinazione funzionale viene rubricata al successivo articolo n.11 delle presenti norme.

ART.22: DISCIPLINA SOSTANZIALE DEGLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI

La disciplina sostanziale degli interventi ammessi dal PUC è quella prevista nelle schede normative relative a ciascuno degli Ambiti/Territori boschivi-prativi-naturali che costituiscono la struttura del PUC.

**ART.23: DOTAZIONI TERRITORIALI OBBLIGATORIE NEGLI INSEDIAMENTI NON RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO IN APPLICAZIONE DELL'ART. 8 DEL REGOLAMENTO REGIONALE 25 LUGLIO 2017, N. 2**

In merito alle dotazioni territoriali obbligatorie degli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato è quella contenuta all'art. 8 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, relativo alla determinazione delle dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali)

ART.24: MODALITÀ DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE TRA PARETI FINESTRATE DI EDIFICI FRONTISTANTI

In merito alla misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti si fa rinvio a quanto stabilito all'art. 11 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 ed alla definizione di cui alla voce n. 30 del *"Quadro delle definizioni uniformi"* di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017

ART.25: IMPIANTI TECNOLOGICI A RETE E PUNTUALI LOCALI

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative alla distribuzione dell'acqua ed alla successiva raccolta e depurazione, dell'energia elettrica comprese le relative cabine di trasformazione e gli impianti della pubblica illuminazione, del gas compresi i relativi eventuali serbatoi di stoccaggio locale, alla raccolta dei rifiuti domestici, quali isole ecologiche, destinati a servire direttamente il territorio comunale.

Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse su tutto il territorio comunale, con le limitazioni per l'ambito CE-TPBN, contenute nella disciplina del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino per gli ambiti classificati B1, B2 del .tali impianti sono assolutamente esclusi nell'ambito CE-TPBN classificato "A" nella disciplina del Parco.

- le costruzioni devono conformarsi ai caratteri dell'ambito di Piano in cui si collocano, mediante la realizzazione di opere aggiuntive per la mitigazione della visibilità, al fine di assicurare il migliore inserimento nel paesaggio;
- gli apparati tecnologici a vista ed i relativi supporti strutturali, devono essere tinteggiati con tonalità che si armonizzino e si confondano nel paesaggio in cui si inseriscono;
- ove sia necessario eseguire scavi per la posa in opera di condotte, il terreno deve essere successivamente ricomposto con il rispetto dell'andamento originario e l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica, ed dove tali scavi interessino aree urbane pavimentate, devono essere ricostruite la pavimentazioni nel rispetto della specifica disciplina dell'Ambito relativa alle sistemazioni delle aree scoperte;
- non è ammessa la realizzazione di strade di servizio agli impianti se non strettamente connesse all'opera dopodiché l'area dovrà essere rinaturalizzata.

25.1. Ripetitori televisivi e telefonici

Vedi norme attuazione del regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio art.13 n. 3, lettera h).

Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse in ambito RQ-TUE e CE-TSU alle seguenti disposizioni:

Si applica la disciplina di cui al D.L. n.148 del 4/09/02 e s.m.i.. Per la loro installazione dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni paesistiche:

- 1) Riqualificazione del sito oggetto di intervento per un raggio di ml 50 attorno allo stesso. Il recinto metallico che contiene gli impianti dovrà avere un'altezza non superiore a ml 2.00, all'esterno di detto recinto dovranno piantumarsi alberature di medio fusto con un'altezza non inferiore a quella della recinzione;
- 2) Il manufatto che contiene gli impianti dovrà essere realizzato con murature in pietra a spacco con copertura a due acque in ardesia, le eventuali aperture di ventilazione dovranno essere di forma quadrata;
- 3) Le dimensioni massime del manufatto sono ml 2.60 di larghezza, ml 3.00 di lunghezza e ml 3.20 di altezza;
- 4) Sono ammessi tralicci e pali metallici trattati con colori mimetici e la loro altezza dovrà essere valutata dalla Commissione del Paesaggio in rapporto al contesto paesaggistico;
- 5) Sono ammessi ponti radio da parte di Enti preposti alla sicurezza del territorio;

25.2. Antenne e parabole trasmittenti e riceventi

Vedi norme attuazione del regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio art.13 n. 3, lettera g), h).

Vedi norme attuazione del Piano del Parco art.13 n. 1, lettera h), che rimanda norme attuazione del regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio art.13 n. 3, lettera g), h).

Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse in ambito RQ-TUE e CE-TSU alle seguenti disposizioni:

Le antenne e le parabole già presenti, rappresentano una notevole criticità, in quanto poste casualmente e visibili dalle principali vedute panoramiche. Pur rilevando la necessità di porre in opera tali apparecchiature, queste saranno seggette comunque a titolo edilizio sia nel caso di nuova installazione che di sostituzione. E' quindi obbligo nei due casi la presenza di una sola installazione per ogni copertura sia ad una che a due falde, è quindi fatto obbligo dell'installazione di impianti condominiali.

Entro due anni dalla intervenuta esecutività del PUC tutti gli apparati trasmittenti e riceventi dovranno essere adeguati alle presenti norme.

Per la loro installazione, ferme restando le precedenti disposizioni, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni paesistiche:

- 1) l'installazione di antenne televisive per ricezioni di tipo tradizionale e di parabole per ricezioni satellitari è ammessa nella misura di una per ognuna delle tipologie indicate, per ogni fabbricato; dovranno obbligatoriamente essere installate in posizione defilata dalle visuali principali e più significative;
- 2) Le parabole devono essere delle dimensioni più ridotte possibile e comunque di diametro inferiore al metro ed essere tinteggiate con colorazione opaca di tono idoneo a mimetizzarsi con la struttura sulla quale sono installate, prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi che ne accentuino la presenza;

- 3) In particolare all'interno delle zone CE-TSU, è escluso il posizionamento di dette apparecchiature in qualunque punto della facciata principale dell'edificio. Ferme restando le disposizioni di cui al punto 2) le antenne e parabole possono essere installate a condizione che ne sia limitato al massimo l'impatto sugli spazi e le visuali pubbliche, nel rispetto dei seguenti requisiti:
- collocazione, di norma, sulla copertura degli edifici, salvi i casi in cui collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) assicurino un impatto minore;
 - obbligatorio il posizionamento sulla falda opposta a quella principale, o comunque su falde non prospicienti la pubblica via, in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via. Comunque antenne e parabole devono essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda pari almeno all'altezza dell'antenna o parabola comprensiva anche del supporto, Per le antenne e parabole esistenti, è prescritta la conformazione alle prescrizioni delle presentinorme (ivi compresa la centralizzazione delle medesime) in occasione di opere di manutenzione straordinaria estese all'intera copertura;

25.3. Pompe di calore, unità motocondensanti e simili

Vedi norme attuazione del regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio art.13 n. 3, lettera (f).

Vedi norme attuazione del Piano del Parco art.13 n. 3, lettera (n).

Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse in ambito RQ-TUE e CE-TSU alle seguenti disposizioni:

Per la loro installazione dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni paesistiche:

- 1) non è consentito occupare gli spazi pubblici di marciapiedi, strade e piazze;
- 2) non è consentito apporre sulle facciate prospicienti la pubblica via, o da essa visibili, gli impianti di cui sopra;
- 3) le installazioni sono ammesse solo su facciate tergalì, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque non visibili da spazi pubblici, nonché su balconi e terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati);
- 4) qualora risulti indispensabile far sfociare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, il macchinario deve comunque essere collocato del tutto internamente all'edificio, o appositamente progettato in modo da non arrecare alcuna turbativa all'equilibrio architettonico o all'apparato decorativo della facciata, utilizzando aperture schermate che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dalle presenti disposizioni per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse e similari);

25.4. Inquinamento luminoso

E' prescritto in merito agli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata il rispetto dei contenuti dell'art. 20 della LR 22/2007 (Requisiti tecnici degli impianti di illuminazione):

- È fatto obbligo dell'impiego di lampade ad alta efficienza, preferibilmente del tipo a led, negli ambienti interni e nelle aree esterne;

- all'esterno dovranno essere studiate soluzioni illuminotecniche che limitino l'inquinamento luminoso anche con particolare riferimento alle insegne;
- assunto quale valore di immagine la particolare luce di Portofino nelle ore notturne, con particolare riferimento agli spazi pubblici è assolutamente vietata la installazione di nuove insegne o nuovi arredi luminosi;

25.5. Impianti di allarme

E' vietato posizionarli all'esterno sulle facciate. Ad esclusione delle minuscole telecamere;

ART.26: IMPIANTI TECNOLOGICI SPECIALI

26.1. Impianti distribuzione energia elettrica

In particolare, per quanto riguarda la progettazione delle reti elettriche, si richiamano le indicazioni e tipologie di cui al manuale "Guida alla progettazione delle reti di distribuzione per un corretto inserimento nell'ambiente circostante", a cura di ENEL S.p.A., Distretto della Liguria, 1996.

Dovranno rispettarsi le seguenti disposizioni paesistiche:

- 1) In tutte le zone è ammessa la costruzione di cabine elettriche e di linee per il trasporto e la distribuzione previa verifica dei tracciati e dei progetti con l'Amministrazione Comunale e con le Amministrazioni superiori competenti per legge, nel rispetto dell'inserimento paesaggistico ambientale e della salute dei cittadini. Ciò vale anche per gli interventi volti a modificare sostanzialmente le linee esistenti, mediante l'esecuzione di nuovi tratti che si discostino in modo sensibile dalle linee esistenti e la costruzione di nuovi tratti in stretto affiancamento a quelle esistenti con successiva demolizione di quelli sostituiti;
- 2) Per un migliore inserimento paesaggistico-ambientale andranno seguiti alcuni criteri progettuali:
 - i pali dovranno essere posizionati con un'attenzione alle caratteristiche paesistiche e morfologiche del territorio e mai su crinale e colorati preferibilmente di verde o di grigio;
 - le linee elettriche e telefoniche devono essere preferibilmente collocate lontano dai crinali e, ove possibile, interrato. E' fatto obbligo di interramenti di quelle a bassa e media tensione. Negli altri casi quando non sia motivatamente possibile l'interramento totale o almeno parziale della rete elettrica per motivi tecnologici ed economici, è richiesto l'uso del cavo precordato e di pali metallici trattati con colorazioni mimetiche;
 - In ogni caso sia per quelle aeree che per quelle interrate si dovranno evitare i dirompenti varchi prodotti dalle linee elettriche negli ambiti vegetazionali e qualora ciò avvenga opportunamente ripristinato il verde naturale;
 - le cabine elettriche dovranno essere armonicamente inserite nel contesto paesaggistico prevedendo elementi di mitigazione degli impatti visivi anche mediante interramento totale o parziale o anche mediante schermature con elementi vegetazionali o altre soluzioni idonee a garantire il corretto inserimento da valutare di volta in volta; nel caso di addossamento a fabbricati esistenti, il volume dovrà essere armonicamente inserito

nella composizione esistente evitando la creazione di corpi addossati estranei al disegno complessivo del fabbricato. Eventuali soluzioni diverse potranno essere valutate, se adeguatamente motivate;

- gli armadi, le centraline e le apparecchiature elettriche e similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate preferibilmente in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato o in altro materiale idoneo agli usi da valutare per il singolo caso di specie;
- Gli impianti dismessi devono essere demoliti e rimossi, ripristinando le condizioni geomorfologiche e vegetazionali originarie;

26.2. Colonnine di ricarica elettriche

Appartengono alla presente definizione le apparecchiature per la ricarica delle auto o altri mezzi a trazione elettrica. Ne è ammessa l'installazione su tutto il territorio comunale nelle aree di sosta, o lungo la viabilità, in tale ultimo caso, dovrà essere creato uno spazio idoneo alla sosta di uno o più veicoli;

ART.27: INFRASTRUTTURE ENERGETICHE E IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Si fare rinvio alle disposizioni di cui al D.Lgs. 387/2003, fermo restando divieti e cautele previste dal PUC indica ambito per ambito.

ART.28: DISTRIBUTORI DI CARBURANTI

La sigla DC1 indica l'unico distributore di carburante presente nel territorio del Comune di Portofino in particolare specifico per la nautica. La permanenza di tale distributore è confermata. Sarà sottoposto alla disciplina che segue con ammessa possibilità di ampliamento.

Gli impianti di distribuzione dei carburanti sono soggetti alle seguenti disposizioni:

1. normativa di settore, regionale, vigente in materia (L.R. 1/2007)

Riprogettazione dell'impianto di distribuzione carburanti anche attraverso la realizzazione di un minuscolo ricovero per il gestore le cui dimensioni dovranno essere stabilite all'atto della progettazione, la cui tipologia dovrà essere riferita ai fabbricati precari già presenti nell'ambito. Sono ammesse tutte le opere riguardanti la messa in sicurezza dell'impianto e quelle opere che ne garantiscano il potenziamento e/o la sostituzione e il potenziamento di serbatoi e degli impianti per la distribuzione.

	Localizzazione	Confermato	Non confermato
DC1	Molo Umberto I	SI	

ART.29 STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE INDUSTRIALE RILEVANTE

Non esistono sul territorio del comune di Portofino stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

ART.30 NORME PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

(Fermo restando il rinvio alle specifiche misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali che il PUC stabilisce nei diversi Ambiti/Territori boschivi-prativi-naturali di cui alle rispettive schede normative, possono essere definite specifiche norme per la tutela dell'ambiente che, a titolo di esempio, possono riguardare:

30.1 RAPPORTI TRA IL PUC E IL PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE VAS

Le responsabilità in merito all'avvio e alla gestione del piano di monitoraggio ambientale (di cui al Rapporto Ambientale) sono affidate agli Uffici Comunali competenti e le risorse economiche da impiegarsi sono da imputarsi a tali Uffici, salvo la facoltà di affidare specifici incarichi a personale professionale competente esterno all'Amministrazione mediante le consuete procedure di affidamento di incarichi esterni da imputarsi a specifici capitoli di spesa.

Presupposto come riferimento per l'avvio del monitoraggio ("situazione al tempo T0) la data di intervenuta efficacia del PUC, si prevede che il report del PMA abbia cadenza biennale.

Il Report del PMA e le misure correttive del Piano eventualmente adottate saranno comunicate al pubblico tramite i consueti strumenti di comunicazione del Comune (affissione manifesti, affissione all'albo pretorio e comunicati stampa).

Gli indicatori selezionati per il piano di monitoraggio sono quelli riportati nella tabella seguente (desunta dal Rapporto Ambientale).

OBIETTIVO AMBIENTALE	AZIONE	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	SOURCE/FREQUENZA	TIPO
Difesa del suolo e prevenzione del rischio alluvione	Riduzione esposizione al rischio	Popolazione esposta a rischio alluvioni	N abitanti (UCU) in zona a rischio idrogeologico e alluvione marina	Dati comunali /regionali (biennale)	Ambientale
Difesa del suolo e prevenzione del rischio	Riduzione esposizione al rischio	Popolazione esposta a rischio idrogeologico	N abitanti (UCU) ricadenti in ambito Pg4 e Pg3	Dati comunali / regionali (biennale)	Ambientale

idrogeologico					
Tutela e riqualificazione della fascia costiera	Difesa e riqualificazione della costa	Interventi in fascia costiera	N. interventi edilizi nella fascia da 100 metri dalla linea di costa	Dati comunali (biennale)	Ambientale/processo
Tutela e riqualificazione della fascia costiera	Difesa e riqualificazione della costa	Interventi di ripristino aree costiere	ml di aree costiere recuperate	Dati comunali (biennale)	Ambientale/processo
Tutela e riqualificazione della fascia costiera	Difesa e riqualificazione della costa	Interventi in aree demaniali costiere	mq nuovi spazi pubblici in aree costiere	Dati comunali (biennale)	Processo
Tutela e riqualificazione della fascia costiera	Difesa e riqualificazione della costa	Riqualificazione passeggiata a mare	ml di passeggiata a mare ristrutturata	Dati comunali (biennale)	Processo (realizzazione PUC)
Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Salvaguardia risorse ambientali	Interventi di recupero in aree SIC	mq recuperati in progetti entro aree SIC	Dati comunali (biennale)	Ambientale/processo
Tutela e valorizzazione del patrimonio costruito	Rigenerazione urbana	Interventi di riqualificazione in strutture ricettive	Posti letti in strutture ricettive rinnovate / riqualificate	Dati comunali (biennale)	Processo
Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Ripopolamento territorio interno	Interventi in ambiti di presidio e agricoli	N° di ristrutturazioni edilizie in ambiti di presidio ed in ambiti agricoli rispetto al totale	Dati comunali (biennale)	Processo
Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Ripopolamento territorio interno	Mantenimento dello spazio rurale	N° di Piani Aziendali approvati	Dati comunali (biennale)	Processo
Tutela e valorizzazione del patrimonio costruito	Rigenerazione territoriale	Indice di permeabilità fondiaria	Mq di terreno permeabile in lotti oggetto di ristrutturazione / nuova costruzione	Dati comunali (biennale)	Ambientale/processo
Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Rigenerazione territoriale	Delocalizzazione immobili a rischio	Edifici (mq – ab) de-localizzati da aree di suscettività al dissesto	Dati comunali (biennale)	Ambientale/processo
Tutela e	Rigenerazione	Recupero e	N. CILA / SCIA /	Dati comunali	Processo

valorizzazione del patrimonio costruito	urbana	riqualificazione del patrimonio edilizio	PdC rilasciati per manutenzione straordinaria, restauro e ris., ristrutturazione edilizia	(biennale)	
Tutela e valorizzazione del patrimonio costruito	Rigenerazione urbana	Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio	S.A. realizzata / recuperata nell'ambito di riqualificazione	Dati comunali (biennale)	Processo
Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Gestione dei servizi ecosistemici	Aziende agricole insediate	mq SAU nuove aziende agricole insediate	Dati comunali (biennale)	Ambientale/processo
Salvaguardia ambientale e mantenimento della biodiversità	Gestione dei servizi ecosistemici	Mantenimento aree ZSC-SIC	Superficie agricola aziendale in ZSC-SIC e interventi di recupero e riqualificazione ambientale	Dati comunali (biennale)	Ambientale/processo
Mobilità sostenibile	Riqualificazione spazi per la mobilità	Posti auto in aree esterne	N. posti auto eliminati negli spazi pubblici	Dati comunali (biennale)	Ambientale/processo
Mobilità sostenibile	Sistema dei parcheggi integrato	Sistema integrato dei parcheggi	mq nuovi posti auto pubblici in strutture di corona urbana	Dati comunali (biennale)	Ambientale/processo
Mobilità sostenibile	Riqualificazione spazi per la mobilità	Spazi pubblici pedonali	Mq di nuovi spazi pedonalizzati ad uso pubblico	Dati comunali (biennale)	Ambientale/processo
Mobilità sostenibile	Gestione della mobilità e mobilità dolce	Bike-sharing	N. biciclette in bike sharing	Dati comunali (biennale)	Ambientale
Mobilità sostenibile	Gestione della mobilità e mobilità dolce	Sentieristica	Metri lineari recuperati all'uso sentieristico	Dati comunali (biennale)	Ambientale
Sostenibilità	Transizione energetica	Produzione energia da fonti rinnovabili	Kw installati su edifici pubblici con impiego di fonti rinnovabili	Dati comunali / Ente gestore (biennale)	Ambientale
Sostenibilità	Transizione energetica	Riqualificazione energetica patrimonio edilizio	Mq nuovi alloggi o alloggi ristrutturati in classe A e B	Dati comunali (biennale)	Ambientale
Tutela e gestione delle risorse idriche	Gestione dei servizi ecosistemici	Consumi idrici	mc consumo idrico / anno	Dati comunali / Ente gestore (biennale)	Ambientale

Tutela e gestione delle risorse idriche	Gestione dei servizi ecosistemici	Consumi idrici	Rapporto nuovi abitanti insediati / quota depurazione AE solubile dal sistema di depurazione	Tutela e gestione delle risorse idriche	Gestione dei servizi ecosistemici
Tutela e gestione delle risorse idriche	Gestione dei servizi ecosistemici	Depurazione	Rapporto tra interventi di nuova edificazione / ristrutturazione che prevedono un sistema di smaltimento liquami puntuale (es.: Imhoff) e quelli che prevedono allaccio alle reti	Dati comunali / Ente gestore (biennale)	Ambientale
Tutela e gestione delle risorse idriche	Gestione dei servizi ecosistemici	Adeguamento della rete idro-potabile	N° interventi sulla rete	Dati comunali / Ente gestore (biennale)	Ambientale
Contenimento inquinamento	Rifiuti	Riciclo – raccolta differenziata	% differenziata su totale produzione rifiuti	Dati comunali / Ente gestore (biennale)	Ambientale
Contenimento inquinamento	Inquinamento elettro-magnetico	Tutela da inquinamento elettro-magnetico	numero degli interventi ricadenti in un raggio di 80 m dagli impianti per telefonia cellulare;	Dati comunali (biennale)	Ambientale

30.2 la difesa dagli allagamenti e la salvaguardia idrogeologica;

Vedi capitolo 5.4. del Rapporto Ambientale art.8, 8.1, 8.2, 8.3,8.4,8.5 ed alle Norme Geologiche.

In particolare si richiama:

fascia A nell'abitato di Portofino e Paraggi:

“Nella fascia A, fermo restando che gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente non devono comunque aumentarne la vulnerabilità rispetto ad eventi alluvionali, anche attraverso l’assunzione di misure e accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all’allegato 5, e non devono comportare cambi di destinazione d’uso, che aumentino il carico insediativo anche temporaneo, non sono consentiti:

a) interventi di nuova edificazione, di ampliamento dei manufatti esistenti, e di recupero del patrimonio edilizio esistente eccedenti quelli di restauro o risanamento conservativo, come definito dalla lett. c), comma 1, dell’art. 31 della l. n.457/78, fatti salvi gli interventi di ristrutturazione edilizia come

definita dalla lett. d), comma 1, dell'art. 31 della l. n.457/78 ricadenti negli ambiti di tessuto urbano consolidato o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati e purché risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani stessi e nei piani comunali di protezione civile; nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti e le misure finalizzate a tutelare la pubblica incolumità, fermo restando il rispetto delle condizioni previste per procedere ad interventi di ristrutturazione edilizia di cui sopra. Ad integrazione di quanto sopra, si ricorda che in "fascia A" le sopraelevazioni sono ammesse se rientranti nei casi previsti dalla circolare applicativa della l.r. 24/01, n.160220/504 del 16/11/2005, come anche specificato nella DGR 723/2013 "Indirizzi interpretativi in merito alle definizioni di interventi urbanistico-edilizi richiamate nella normativa dei piani di bacino per la tutela dal rischio idrogeologico."

30.3: salvaguardia idrogeologica

Vedi norme Geologiche di Attuazione art.7 e Titolo II Capo I Artt. 5 e 5 bis del Piano di Bacino.

30.4. difesa dagli allagamenti

- a) In caso di allagamento i locali a piano terra di Via Roma e di Vico Dritto sono a rischio. In termini di misure preventive possono essere messi in atto alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di salvaguardia per ridurre la vulnerabilità complessiva dell'immobile, relativi alle sole porzioni di fabbricato interagenti con potenziali eventi alluvionali.
- b) In particolare, la tutela dei beni mobili ed immobili potrà essere garantita attraverso l'installazione di dispositivi a tenuta stagna (mobili o fissi) in corrispondenza delle bucatore al piano terreno.
- c) A livello operativo, tra le possibili soluzioni, si consiglia di posizionare in corrispondenza delle aperture "a rischio" guide di acciaio inox all'interno delle quali, in occasione di evento alluvionale, inserire manualmente pannelli in alluminio opportunamente resistenti alla spinta idrostatica e dotati di adeguati cuscinetti di gomma o gonfiabili atti a garantire la tenuta stagna dell'entrata.
- d) Un'alternativa si può configurare nel posizionamento di pannelli prefabbricati o modulari dotati di guarnizioni EPDM espanso da forzare contro i muri tramite maniglioni estraibili anti-apertura.
- e) Inoltre per gli edifici esposti alla corrente di piena dovrà essere garantita la "tenuta strutturale" delle murature nei confronti delle eventuali sollecitazioni idrauliche indotte dall'evento alluvionale.
- f) Una ulteriore zona a rischi allagamento è costituita dall'ingresso al parcheggio sotto la sede comunale. In questo caso è possibile prevedere, fra i possibili dispositivi, una paratia mobile sollevata idraulicamente o la realizzazione di chiusure a tenuta stagna.

30.5: le prestazioni energetiche degli edifici negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione;

Si richiamano i criteri emanati dalla Regione con DGR 1122 del 21/09/2012 "Approvazione linee guida impianti produzione energia da fonti rinnovabili"

Gli interventi che prevedono esplicitamente l'impiego di modalità costruttive volte al miglioramento delle condizioni ambientali e al risparmio energetico, con impiego di materiali naturali ed ecocompatibili derivati dalle tecniche di bioarchitettura devono riguardare i seguenti aspetti:

- a) La coibentazione di pareti, solai e coperture;
- b) Sostituzione integrale degli infissi;
- c) Installazione di pannelli solari termici e/o moduli fotovoltaici;
- d) Sostituzione dell'impianto termico con:
 - caldaie a condensazione;
 - pompe di calore ad alta efficienza;
 - impianti geotermici a bassa entalpia.

Non potranno essere impiegate le tecniche di cui alla lettera c) sulle coperture di tutti gli ambiti del PUC, fatte salve le pertinenze ove le schede d'ambito volta per volta ne indicano le modalità di intervento.

Gli edifici di nuova realizzazione, quelli derivanti da interventi di sostituzione edilizia e quelli di ristrutturazione, previa demolizione e successiva ricostruzione dovranno essere certificati in classe "A".

30.6: la permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli; Nel Titolo II Capo I Art. 7.1 del Piano di Bacino.

Nel Piano di Bacino sono indicati alcuni criteri di carattere generale che devono essere recepiti e sviluppati dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali. In particolare nell'art. 5 bis sono indicati alcuni criteri generali in base ai quali si raccomanda di:

- prevedere adeguati sistemi di regimazione delle acque piovane atte a rallentarne lo smaltimento, impiegando, nella realizzazione di nuovi spazi pubblici o privati o di loro eventuali risistemazioni (piazze, parcheggi, aree attrezzate, impianti sportivi, viabilità ecc), modalità costruttive che favoriscano, in via preferenziale, l'infiltrazione delle acque nel terreno, quali pavimentazioni drenanti e permeabili, verde pensile, e tecniche similari e, qualora ancora necessario per la ritenzione temporanea delle acque, la realizzazione di idonee reti di regolazione e drenaggio;
- messa in atto, soprattutto a fronte di interventi che comportano un significativo impatto, di adeguate forme di compensazione finalizzate al riequilibrio tra le superfici impermeabilizzate e quelle naturali attraverso la previsione di interventi di rinaturalizzazione di aree già impermeabilizzate a fronte della sigillatura di superfici permeabili;
- incentivare il riuso in sito delle acque raccolte;
- mantenere le acque nel bacino idrografico di naturale competenza;
- assicurare il definitivo convogliamento delle acque delle reti di drenaggio in fognature o in corsi d'acqua adeguati allo smaltimento.

Con riferimento e seguito agli indirizzi generali sopra riportati, risulta necessario che nell'intero territorio comunale il rilascio o l'adozione di atti di assenso relativi a nuove edificazioni o trasformazioni d'uso di aree pubbliche o private sia subordinato all'individuazione di interventi atti a limitare l'impermeabilizzazione superficiale del territorio e controllarne gli effetti anche attraverso l'impiego di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche.

I sistemi necessari per limitare l'impermeabilizzazione consistono nella realizzazione delle zone di parcheggio e manovra con strutture alveolari permeabili.

Per favorire il disciplinamento delle acque ed il rallentamento dei deflussi è necessario raccogliere le acque in un sistema di compensazione in grado di ritardare il convogliamento nel corso d'acqua di riferimento, attraverso la ritenzione temporanea.

Il dimensionamento delle vasche relative a unità singole e doppie o a tre unità contigue deve essere in grado di ritardare di un'ora, in caso di evento meteorico eccezionale, l'immissione di acqua nel sistema di riferimento.

Ogni vasca dovrà essere predisposta in maniera tale da scaricare le acque mediante valvola di troppopieno sommitale che entra in funzione durante di emergenza e scarico di fondo per lo svuotamento della vasca in previsione di un riutilizzo in tempi brevi.

30.7: la tutela e sicurezza dei suoli

Individuazione delle condizioni di degrado: da apposito elaborato dovranno essere esplicitamente indicate le aree degradate, prati, coltivi, impianti di oliveto, vigneto e aree boscate, descrivendone le condizioni al fine di valutarne l'estensione, le cause e le opere necessarie finalizzate al loro recupero. In particolare lo studio dovrà essere finalizzato a valutare le condizioni dei muri di fascia e quindi indicate le metodologie per il loro recupero o manutenzione; alla individuazione del reticolo idrico secondario e le derivazioni, finalizzando lo studio al recupero funzionale della rete irrigua; alla individuazione dei sentieri privati e pubblici, indicando modalità di recupero e manutenzione; alla individuazione del tipo di coltura abbandonata o ancora esistente finalizzando lo studio al suo recupero o all'eventuale potenziamento della stessa. Quanto sopra dovrà apparire in un elaborato grafico a firma di un tecnico abilitato.

Relativamente ai versanti soggetti a fenomeni di erosione e dilavamento superficiale sono da assumere le seguenti specifiche tecniche:

AREE TERRAZZATE: gli interventi di manutenzione dei muri di fascia esistenti e la realizzazione di nuovi muri per l'estensione dei terrazzamenti dovranno essere realizzati con pietra locale (conglomerato ed in subordine calcare marnoso)

ZONE DI VERSANTE BOScate E NON Per la difesa dall'erosione è preferibile il ricorso a metodi propri dell'ingegneria naturalistica quali:

- stesa di geocompositi antierosivi o di biostuoie;
- realizzazione di palizzate semplici in legno;
- realizzazione di viminate o graticciate;
- realizzazione di canalette in legno o in geocompositi.
- Relativamente alle strutture di contrasto oltre ai muri in pietra a secco è possibile il ricorso a palificate doppie in legname e pietrame

30.8. Le misure di tutela delle aree appartenenti alla rete ecologica regionale ovvero al SIC IT 1332603

Si richiama l'art. 11, 12,13 della relazione di incidenza al SIC IT 1332603

Prescrizioni

L'area SIC IT 1332603 "Parco di Portofino" comprende la quasi totalità del territorio comunale, ad esclusione dell'edificato del centro storico compreso tra Piazza della Libertà e Piazza Martiri dell'Oliveta, nonché la "palazzata" ad Est, tra via Duca degli Abruzzi e la rada di Portofino, sino alla località Faro Verde.

L'area Sic ricade nei seguenti ambiti individuati dal P.U.C.:

- a) Ambiti di conservazione dei territori boschivi, prativi e naturali CE-TPBN;
- b) Ambiti di conservazione dei territori di presidio ambientale CE-TPrA;
- c) Ambiti di conservazione dei complessi edilizi di pregio e panormano (sistemi di villa litoranei di pregio) CE-IVPP;
- d) Ambiti di riqualificazione dei Urbani Eterogenei RQ-TUE
- e) Ambito di completamento dei tessuti produttivi alberghieri RQ-DA1, RQ-TUE-DA2;
- f) Abiti del Demanio marittimo CE-TDC
- g) Ambiti di conservazione del territorio costiero e della rada di Portofino: CE-TC1, CE-TC2, CE-TC3, CE-TC-RP;
- h) Sistema dei Servizi e delle infrastrutture SIS-IC, SIS-PS, SIS-IC, SIS-P, SIS-Ps, SIS-SR, SIS-VA, SIS-CM, SIS-T, SIS-V, SIS-VP, SIS-CR;

Di seguito sono indicate le prescrizioni che devono essere rispettate nelle aree Sic, sia per la realizzazione degli interventi edilizi previsti per gli ambiti sopraindicati e indicati nella relativa normativa del PUC o del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino e dei relativi Regolamenti di settore e sia per la gestione dei terreni agricoli e forestali, in particolare se funzionali alle edificazioni di servizio previste nelle aree agricolo-forestali come disciplinate dal Puc e dal Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino.

Gli interventi ammessi possono essere autorizzati e realizzati a condizione che:

- a. non siano alterate le aree umide, comprendenti le sorgenti, i rii e i corsi d'acqua in genere, le pozze e le aree di ristagno d'acqua, con qualsiasi intervento di tipo edilizio o che comporti cambio di destinazione d'uso del suolo;
- b. non siano captate le risorse idriche all'interno del SIC, fatte salve le derivazioni già esistenti;
- c. non siano artificializzate le sponde ed il greto dei corsi d'acqua; eventuali interventi di regimazione delle acque dovranno essere realizzati soltanto utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica (briglie, scogliere, palificate, palizzate, ecc.), fatti salvi gli interventi da realizzarsi negli ambiti urbani;
- d. non siano alterati gli ambienti rocciosi costituiti da rupi, emergenze geomorfologiche, grotte, cavità, muretti a secco, anfrattuosità delle pareti rocciose, rocce affioranti. Qualora tali interventi fossero indispensabili per importanti motivi di interesse pubblico, occorrerà prevedere e mettere in atto misure compensative e mitigative;
- e. non si operi il costipamento e l'impermeabilizzazione dei suoli, il cambio d'uso delle superfici agricole e la riduzione della superficie dei prati, se non per quanto strettamente necessario alla realizzazione degli interventi ammessi dalla normativa dei singoli ambiti nelle aree pertinenti agli edifici;
- f. Il recupero dei muretti di sostegno dei terrazzamenti deve avvenire esclusivamente con la tecnica tradizionale a secco, escludendo l'impiego di calce, calcestruzzo o cemento, sia all'interno del paramento che all'esterno per sigillare i giunti. Possono essere impiegate reti metalliche elettrosaldate a maglia rettangolare, per consolidare la fascia secondo la tecnica delle terre armate, da posizionarsi a tergo dei muri prima della ricostruzione del muro a secco. La presenza di essenze vegetali sui muri e paramenti da recuperare, in particolare di pteridofite, dovrà prevedere il

- loro espianto e successivo trapianto o comunque di misure compensative atte a non ridurre la presenza in loco di felci, equiseti e altre pteridofite. .
- g. Eventuali interventi che prevedano l'utilizzo del cemento armato o della sola malta cementizia potranno essere realizzati esclusivamente nelle aree di pertinenza di edifici e comunque sulla base di dettagliata relazione geologica che escluda l'efficacia delle tecniche tradizionali a secco nelle particolari condizioni geologiche del sito.
 - h. Sono fatti salvi gli interventi realizzati dall'Ente pubblico per consolidamento di dissesti idrogeologici che compromettano l'incolumità pubblica, i quali comunque dovranno prevedere opere di mitigazione e rinaturalizzazione dei manufatti.
 - i. La realizzazione di recinzioni è consentita solo impiegando reti a maglia larga rettangolare o quadrata, con lato minimo di 10 cm.
 - j. Nella sistemazione delle aree esterne a prato si devono impiegare esclusivamente miscele di essenze erbacee per prato polifita, composte da specie graminacee e leguminose, prioritariamente con specie appartenenti a ecotipi locali, mentre sono vietati i prati monofiti tipo loietto. Gli interventi di manutenzione dei prati devono salvaguardare l'eventuale presenza di orchidee spontanee, rispettando l'epoca di fioritura delle specie presenti.
 - k. E' vietato introdurre specie vegetali non autoctone nelle aree agricole e forestali e naturali, ad esclusione degli ambiti a villa ove è ammessa la messa a dimora di piante autoctone o naturalizzate o comunque ormai usuali nel contesto di riferimento; è consentita la messa a dimora di piante per scopi agricoli (ulivi, vite, alberi da frutta, ortaggi, ecc, secondo gli usi tradizionali).
 - l. E' vietata la sottrazione di habitat agricoli e in particolare ad uliveto mediante il cambio colturale a favore di altre coltivazioni agricole o mediante l'introduzione di specie ornamentali o forestali.
 - m. Il recupero degli oliveti abbandonati è consentito solo qualora le piante di olivo non siano state completamente soffocate dalla vegetazione naturale colonizzatrice e quindi solamente mediante il recupero tramite potatura di riforma delle piante esistenti, con eventuale rinfoltimento delle possibili fallanze.
 - n. La coltivazione degli uliveti e delle aree agricole in generale può essere effettuata solamente secondo metodi e/o prodotti biologici oppure con metodi di lotta integrata che non comportino eventuali interazioni con l'ambiente.
 - o. Se per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dalla normativa dei singoli ambiti risultasse necessario procedere all'abbattimento di piante arboree, si dovranno comunque preservare gli alberi stravecchi, vetusti e/o con cavità, soprattutto dei generi *Quercus* e *Castanea*. Andranno comunque preservati gli esemplari di *Quercus ilex*, *Q. pubescens* e *Pinus halepensis*, fatte salve motivazioni di carattere fitostatico, per la salvaguardia dell'incolumità delle persone, o fitosanitario.
 - p. La sistemazione delle situazioni di instabilità dei versanti dovrà avvenire privilegiando gli interventi di ingegneria naturalistica e comunque mediante interventi che prevedano il mantenimento o il ripristino degli habitat presenti.
 - q. Nella realizzazione di nuovi tratti di viabilità carrabile è obbligatorio porre in atto opere (es. tombinature) che favoriscono il passaggio degli animali. E' vietato impermeabilizzare la sede stradale con l'impiego di bitume o calcestruzzo, ma dovranno essere utilizzate esclusivamente pavimentazioni in materiale permeabile.
 - r. Non sono consentite pratiche che impieghino diserbanti di sintesi, fatto salvo l'impiego di sistemici altamente selettivi, allo scopo di ridurre od ostacolare l'espansione di specie altamente invasive (rovi, robinia, ailanto, ecc.) solamente nelle aree pertinenti agli edifici e lungo la rete viabile.
 - s. Gli interventi di utilizzazione del bosco devono essere finalizzati prioritariamente al miglioramento del soprassuolo boschivo, utilizzando le tecniche della selvicoltura naturalistica a basso impatto ambientale, che prevede interventi mirati a conservare e ad aumentare la biodiversità e la complessità del sistema, assecondando la disomogeneità e la diversificazione strutturale e compositiva del soprassuolo.

- t. In tutti gli interventi che prevedono l'esbosco del legname di risulta dai tagli di miglioramento, deve essere mantenuta in sito una quota adeguata di "legno morto", a terra o in piedi, di dimensioni idonee, per la vita degli organismi xilofagi e saproxilici.
- u. Sono consentiti i trattamenti in zone boscate colpite da fitopatie (cocciniglia del pino marittimo, processionaria, cinipide del pino, ecc.) con metodi e/o prodotti biologici oppure con metodi di lotta integrata o con tecniche di endoterapia, che non comportino eventuali interazioni con l'ambiente, purché dotati di impatto ambientale sulla fauna e sulla flora spontanea ridotto o nullo.
- v. Nei tratti costieri è vietato effettuare ripascimenti sia strutturali che stagionali, al fine di salvaguardare gli habitat 1170 "Scogliere", e 1210 "Vegetazione annua delle linee di deposito marine", fatti salvi gli interventi necessari e la messa in sicurezza della viabilità e dei manufatti presenti.
- w. E' vietato inoltre attrezzare la scogliera e allestire strutture balneari, deposito barche, ecc.
- x. Qualora fosse necessario realizzare parapetti, scale, passerelle o altri manufatti per l'accesso al mare, essi devono avere caratteristiche tali da evitare il danneggiamento dell'habitat o delle condizioni idonee all'insediamento spontaneo o al ripristino dell'habitat stesso; devono essere evitati apporti terrosi e, dopo il completamento dell'opera, devono essere ripristinate le caratteristiche idonee all'insediamento dell'habitat o, se è il caso, devono essere reimpiantate le specie vegetali proprie dell'habitat (*Cakile maritima*, *Polygonum robertii*, *Echinophora spinosa*, *Salsola kali*, *Eryngium maritimum*, *Lotus cytisoides*).
- y. Negli interventi sulle coperture negli edifici che possano ospitare esemplari, singoli o in colonia, di chirotteri, ai sensi della Legge n. 104 del 27.05. 2005, sono da prevedersi accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse dal Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA contenute nelle "linee guida per la conservazione dei chirotteri nelle costruzioni anropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".
- z. Le attività di cantiere per gli interventi ammessi all'interno dell'Area Sic o nell'edificio limitrofo dovranno adottare piani di contenimento delle emissioni di polveri e rumori da allegare alla relazione d'incidenza, con particolare riferimento al trasporto di eventuali materiali di risulta lungo la strada costiera all'interno del Sic. Nelle esecuzioni dei lavori non dovranno essere sversati in alcun modo liquidi (carburanti, oli e prodotti chimici in genere) e acque di lavaggio, soprattutto quelle contenente polveri di cemento, nell'ambiente del cantiere e in quello limitrofo.

30.9. Procedura autorizzativa

Gli interventi ed i progetti che interessano il SIC o le aree limitrofe, suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati e che non siano direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente del SIC, sono soggetti al procedimento di Valutazione di Incidenza.

Sono esclusi dal procedimento di valutazione di incidenza gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.R. n. 28/2009. Sono inoltre esclusi dal procedimento di valutazione d'incidenza gli interventi indicati nell'allegato D della D.G.R. 30/2013. Sono assoggettati al procedimento di Valutazione d'incidenza tutti gli interventi di tipo edilizio che comportino sottrazione o modificazione delle superfici agricole, forestali e naturali, comprese quelle pertinenti a edifici già esistenti.

Il procedimento di valutazione di incidenza si articola in 4 fasi come previsto dall'allegato B della D.G.R. 30/2013: Fase 1 di pre-valutazione, Fase 2 della valutazione d'incidenza, Fase 3 della valutazione d'incidenza di eventuali soluzioni alternative, fase 4 di individuazione delle misure di compensazione.

L'approvazione dei progetti ed interventi che interessano il SIC, sopra-individuati, è condizionata all'esito favorevole della pre-valutazione di incidenza che deve essere effettuata preventivamente dall'Ente del Parco Naturale Regionale di Portofino prima del rilascio del titolo edilizio da parte dell'Amministrazione comunale. Il proprietario o avente titolo, per la realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti, deve pertanto inoltrare il modulo di pre-valutazione (allegato E alla D.G.R. 30/2013) all'Ente preposto alla Valutazione d'incidenza ovvero all'Ente Parco Naturale Regionale di Portofino.

Qualora il progetto o l'intervento comporti un'incidenza negativa o questa venga valutata significativa dall'Ente preposto si procede con la successiva Fase 2 che prevede l'effettuazione della valutazione d'incidenza, sulla base di uno specifico studio d'incidenza predisposto dal soggetto proponente secondo quanto indicato nell'allegato A della D.G.R. 30/2018.

30.10. La tutela del verde urbano.

Il verde degli ambiti di villa e delle aree edificate è tutelato. In particolare è vietato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto con diametro superiore a 18 cm, fatto salvo il taglio di contenimento o estrirpazione di specie infestanti o invasive, quali robinia, ailanto.

L'abbattimento delle piante di alto fusto è consentito solamente per motivi fitostatici e/o fitosanitari (o colturali nell'ambito di formazioni boschive), e quindi per prevenire danni ai manufatti e per garantire la sicurezza pubblica e privata, mediante richiesta di autorizzazione all'Ente Parco Naturale Regionale di Portofino, corredata di idonea perizia, ai sensi del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino e del Regolamento degli interventi sulla vegetazione e mediante richiesta di autorizzazione paesaggistica al Comune di Portofino ai sensi della vigente normativa. Quando possibile gli abbattimenti autorizzati devono prevedere la massa a dimora di piante di alto fusto della stessa specie o di specie autoctone o usuali nel contesto di riferimento.

Gli abbattimenti che si dovessero rendere necessari, per la realizzazione di interventi edilizi ammessi, devono sempre prevedere la sostituzione delle stesse con altre piante della stessa specie o usuali nel contesto di riferimento, secondo quanto previsto da idonea perizia a corredo del progetto edilizio.

ART.31 RINVIO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Con riferimento al "Quadro delle definizioni uniformi" contenute nel REC, oltre alla indicazione delle definizioni aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 17 e le ulteriori definizioni tecniche di cui all'art. 18, per tutte le definizioni di mera valenza edilizia il PUC fa rinvio al REC.

TITOLO III – GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO

ART.32: MODALITÀ DI SVILUPPO OPERATIVO DEL PIANO

La presente norma rinvia alle disposizioni di cui all'art. 48 della l.r. 36/1997, stabilendo per ciascun Ambito/Territori boschivi-prativi-naturali le modalità di attuazione degli interventi nell'apposito campo della relativa scheda normativa. L'attuazione delle previsioni può avvenire senza ricorso al PUO sulla base di permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'art. 49 della stessa legge urbanistica.

ART.33: CONTENUTI MINIMI DELLE CONVENZIONI URBANISTICHE E DEGLI ATTI D'OBBLIGO ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MIGLIORAMENTI AMBIENTALI

(Al fine dell'attuazione delle previsioni del PUC che in base alla disciplina urbanistica degli Ambiti/Territori boschivi-prativi-naturali sono soggetti a permesso di costruire convenzionato, devono essere definiti i contenuti minimi delle diverse tipologie di convenzione urbanistica.

- 1) **Convenzione per interventi edilizi negli Ambiti** di Riqualificazione, Completamento: **valgono le disposizioni di cui all'art. 49 della l.r. 36/1997 e s.m.i., secondo i contenuti obbligatori contenuti nelle schede d'ambito.**
- 2) Convenzione per gli interventi di **effettiva produzione agricola** di cui allo Schema normativo n. 4. **NO;**
- 3) Convenzione per interventi di **presidio ambientale** di cui allo Schema normativo n. 5:
Nei territori di presidio ambientale CE-TPrA Non sono previsti interventi a carattere residenziale, quelli ammessi di supporto delle attività agricole saranno soggetti alle disposizioni di cui all'art. 36, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m.i. integrate dalle prestazioni contenute nello schema normativo n. 5;
- 4) Convenzione per interventi nei **territori boschivi-prativi-naturali** di cui allo Schema normativo n. 6:
Non sono previsti interventi in ambito CE-TPBN.

ART.34: REGOLE PER LA CONVERSIONE IN CORRISPETTIVO ECONOMICO DEL VALORE DELLE AREE NON CEDUTE AL COMUNE E DEL COSTO DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVUTE PER L'ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI DI DOTAZIONE FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI, NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE PREVISTI DAL PUC E SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ("MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI FUNZIONALI/STANDARD")

Negli Ambiti ove il Piano subordina il rilascio del permesso di costruire alla preventiva stipula della Convenzione attuativa, nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree idonee per collocazione funzionale e per estensione sufficiente a soddisfare le prestazioni obbligatorie di urbanizzazione stabilite dal Piano in funzione delle destinazioni d'uso previste dall'intervento da realizzarsi, si procede nei modi di seguito indicati:

- 1) il Comune deve **motivare le ragioni** per cui dispone la realizzazione di opere di urbanizzazione con una localizzazione diversa da quella dell'area di intervento e comunque in relazione funzionale con la stessa area di intervento, oppure in ambito idoneo a soddisfare fabbisogni di dotazioni funzionali riferibili anche al carico urbanistico determinato dall'intervento oggetto della Convenzione; la realizzazione di opere di urbanizzazione localizzate in area diversa da quella oggetto di intervento comporta da parte del Comune la **dichiarazione di interesse generale** delle stesse opere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della l.r. 25/1995 e s.m.;
- 2) deve essere **quantificata l'estensione delle aree** per le dotazioni obbligatorie in funzione delle destinazioni d'uso previste dal progetto e del relativo carico urbanistico (U.C.U. x dotazione dotazioni territoriali minime ai sensi del R.R. 25 luglio 2017, n. 2 = superficie dovuta);
- 3) deve essere effettuata la **stima del valore** delle aree di cui al punto 2) che non vengono cedute al Comune;
- 4) deve essere effettuata la **stima del costo** delle opere di urbanizzazione che il soggetto attuatore avrebbe dovuto realizzare per soddisfare le dotazioni minime di cui al punto 2), anche assumendo a riferimento i costi unitari delle opere di urbanizzazione che il Comune realizza a sua cura e spese;
- 5) deve essere determinato il **valore complessivo** dell'importo da "monetizzare" derivante dalla somma delle voci di cui ai punti 3) e 4), cui vanno aggiunti i costi di cui deve farsi carico il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sostitutive: progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva (fatta salva l'ipotesi che tale progettazione sia fornita dal soggetto attuatore dell'intervento privato ed accettata e validata dal Comune), direzione lavori, oneri per la sicurezza,

accertamenti archeologici, collaudi, spese amministrative (anche forfettizzate) per la gestione del procedimento comunale, imposte, altre voci indicate dal Comune in funzione delle opere di urbanizzazione sostitutive da realizzare;

6) devono essere individuare e localizzate le opere di urbanizzazione sostitutive che il Comune realizzerà, in attuazione del Programma dei lavori pubblici, la cui estensione deve essere congruente con quella con quella di cui al punto 2) ed il cui costo deve essere congruente con quello di cui al punto 4);

7) devono essere precisate, nella Convenzione attuativa, le condizioni di fattibilità delle opere di urbanizzazione sostitutive e dichiarata, da parte del Comune, la loro cantierabilità entro un termine prestabilito decorrente dalla sottoscrizione/trascrizione della Convenzione;

8) devono essere fissati i tempi per la ultimazione delle opere di urbanizzazione sostitutive, in ogni caso da collaudarsi prima del rilascio dell'agibilità dell'intervento edilizio privato;

9) deve essere previsto lo scomputo, sino alla concorrenza dalla voce B (quota opere di urbanizzazione ed aree) della Tariffa urbanistica del Comune da applicarsi all'intervento oggetto del permesso di costruire, dell'importo complessivo di cui al punto 5 (somma delle voci dei punti 3) e 4)), al netto dei costi aggiuntivi ivi indicati;

10) la "monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard" dovute in funzione degli interventi di nuova costruzione previsti negli Ambiti di riqualificazione è ammissibile solo per la realizzazione di opere di urbanizzazione sostitutive realizzate dal Comune in aree che siano in stretta relazione funzionale con l'intervento di nuova costruzione e non è ammissibile nei Distretti di trasformazione.)

ART.35: REGOLE PER LA COSTITUZIONE DEI CREDITI EDILIZI E REGISTRO COMUNALE

Non sono prevista nel PUC del Comune di Portofino regole per la costituzione del credito edilizio

ART.36: REGOLE PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Non sono prevista nel PUC del Comune di Portofino regole per l'applicazione della perequazione urbanistica

ART.37: REGOLE DI PEREQUAZIONE PER LA CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE

Non sono prevista nel PUC del Comune di Portofino regole per l'applicazione della perequazione urbanistica per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale.

ART.38: REGOLE PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

(Valgono le disposizioni di cui all'art. 29quater della l.r. 36/1997 e s.m.) Non sono prevista nel PUC del Comune di Portofino regole per l'applicazione della compensazione urbanistica urbanistica

ART.39: MISURE DI INCENTIVAZIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Non sono previste nel PUC del Comune di Portofino regole per misure di incentivizzazione della riqualificazione urbana

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI**ART.40: TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI SULLA BASE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEL PREVIGENTE PIANO/STRUMENTO URBANISTICO**

Non vi sono attivi titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina urbanistica del previgente piano/strumento urbanistico

ART.41: REGOLE PER L'ASSORBIMENTO DI SUA/PUO VIGENTI ED IN CORSO DI ATTUAZIONE NELLA NORMATIVA DEL PUC E DECADENZA DEGLI SUA/PUO NON ATTUATI

Non vi sono attivi SUA/PUO vigenti o in corso di attuazione.

ART.42: MISURE DI SALVAGUARDIA ED ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO

All'entrata in vigore del PUC si applicano le disposizioni di cui agli artt. 42 e 38, comma 11, della l.r. 36/1997 e s.m.i..

ART. 43 RACCOLTA SCHEDE NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C. (ARTT. 28 E 30 L.R. 36/1997 E S.M.) DISPOSIZIONI APPLICABILI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE E DI COMPLETAMENTO DEL PUC.**GENERALITA'****43.1. Contenuto delle schede norma del puc.**

Per la lettura organica dei campi contenuti nelle schede si fa riferimento alle istruzioni contenute nella DGR n. 321 dell'11 maggio 2018 allegato 1 delle note esplicative dello schema

43.2. Rapporti con il piano del parco naturale regionale di portofino

Nell'ambito evidenziato con perimetro in colore rosso dell'allegata TAV. STR1A coincidente con il perimetro della zona D1 del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino, vige esclusivamente la presente disciplina del P.U.C.. Nelle aree esterne a tale perimetro le NG si limitano ad allineare i parametri le modalità di

intervento e le definizioni della disciplina del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino alla L.R. 16/2008 e s.m.i. e al D.P.R. 380 ed al *quadro delle Definizioni Uniformi contenuto nel REC.*

ART. 43.3. (scheda2) CE-TSU conservazione tessuti storici urbani

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: CE-TSU ambito di conservazione dei tessuti storici urbani	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Corrispondono al sistema edificato più antico del borgo, e alcune aree residuali del nucleo di Paraggi. Sostanzialmente per il nucleo di Portofino le aree, già d'impianto definito nelle cartografie del Vinzoni (1793) del piano geometrico del XVIII secolo. Rappresentanti valore di immagine. Superficie territoriale dell'Ambito: mq 35.405,37 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: > 1,44 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 2	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo A
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: <ul style="list-style-type: none"> - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI; Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure (D.M. Del 11/06/1954) Edifici vincolati D.Lgs. 42/2004 parte II N.8) Oratorio dell'assunta, N. 9 Pietre nere nella bottega di vico nuovo civ. 18 –ex via Mussolini, N. 14 Cimitero Comunale (posto tra gli ambiti CE-TSU, CEIVPP, CE-TPBN) N.15) Calata marconi, Tav. STR2 e (STR2M (muta)) - Vincolo idrogeologico; NO; - Vincolo per aree percorse da fuoco; NO; - Vincolo cimiteriale; SI; (posto tra gli ambiti CE-TSU, CEIVPP, CE-TPBN) - Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200): SI; parzialmente Tav. STR3 e (STR3 (muta)) - con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; NO; Tav. STR3 e (STR3 (muta)) - SIC/ZPS; NO; Tav. STR2 e (STR2M (muta)) - Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; NO; - Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO; 		
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 64 Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.): NI-CE, ID-CE, IU,ME,IS-CE Tav. STR3 e (STR3 (muta)) (Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)		
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: - <ul style="list-style-type: none"> - Ambito Classificato NUC nel PTC Provinciale, - Aree escluse parzialmente dal SIC IT 1332603 - appartenenti alla zona D1 –Portofino dal Piano del Parco Naturale Regiona di Portofino, ambito CE-TSU di Paraggi, sul quale oltre che la presente disciplina vige ed è prevalente la disciplina degli ambiti D1 Paraggi del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino. 		

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 10% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza Con esclusione di residenze in funzione della conduzione di attività rurali e delle residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali compatibili con la residenza. La residenza Non è ammessa ai piani terra, fermo restando quelle già esistenti, la inammissibilità della residenza ai piani terra è da intendersi quale restrizione nelle vie o strade ove è prevalente la funzione commerciale, che in nessun caso potrà essere ridotta.	SI	//	NO	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali o meteomarin.
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 32/2014 e s.m.i. Con esclusione di sale da	SI	NO	//	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti

	gioco, sale da ballo, discoteche e locali notturni, circoli privati, con o senza attività di somministrazione e pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande classificati come fast food o self service.				o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali o meteomarinari. .
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI	NO produttiva e direzionale, comprensiva delle attività industriali, logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, la distribuzione all'ingrosso delle merci, delle attività terziarie e delle attività direzionali separate dalle sedi operative delle imprese e delle attività per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione di energia anche da fonti rinnovabili;	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali o meteomarinari. Artigianato produttivo e di servizio incompatibile con i contesti residenziali. Comprende l'artigianato produttivo e di servizio che comporta lavorazioni con esigenze depurative specifiche sia per i reflui che per le emissioni nell'atmosfera o per l'inquinamento sonoro, ad esempio le carrozzerie.

	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	SI il passaggio tra le funzioni d'uso A e D è ammesso ai piani terra verso la funzione D) e ai piani superiori verso la funzione A).	NO	NO attività di servizio all'impresa	NO Non è ammesse ai piani terra. E' ammesso il mantenimento del numero delle attività paracommerciali (banche agenzie immobiliari ecc.) esistenti alla data di adozione della presente disciplina con possibilità di spostamento nello stesso ambito e senza possibilità di frazionamento. Nota 3) Non sono ammessi sale da gioco, sale da ballo, discoteche e locali notturni, circoli privati, con o senza attività di somministrazione e pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande classificati come fast food o self service. Nell'ambito e' vietata inoltre la trasformazione di locali siti ai piano terra in palestre.
--	---	---	----	--	---

	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinentziali	NO	NO	//	SI necessiterebbero di una infrastrutturazione incompatibile con l'ambito
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture				
	SIS-IC	SI	SI	NO	NO
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: Ove risultino preesistenti all'adozione delle presenti Norme destinazioni funzionali non considerate tra quelle ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso presente in ciascun Ambito, le stesse debbono ritenersi ad esaurimento, con divieto di interventi volti al potenziamento della funzione stessa. Tra le funzioni ad esaurimento, sono da ricomprendere quelle a carattere ambulante presenti nella Piazzetta. Pertanto sugli immobili e sulle strutture destinati a tali funzioni sono ammessi esclusivamente interventi di tipo conservativo.					
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. NO di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: Gli edifici appartenenti all'ambito sono da considerare tutti edifici di pregio, valgono le di sposizioni di cui al campo 7. Modalità di intervento: //; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: //.			Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;	
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: l'obiettivo degli interventi è l' assoluta consevazione degli edifici con assoluto riguardo nei confronti delle finiture esterne. Ponendo particolare attenzione anche agli interventi minimi oggetto di attività edilizia libera (portoni, finestre, persiane, vetrine, finiture delle facciate e tutte quelle opere visibili dall' esterno; sulle quali non potranno essere apportati interventi che ne alterino i caratteri tipologici e formali ossia non potranno essere introdotte innovazioni o sperimentazioni tipologiche/architettoniche o di desig innovativo).				
	Interventi consentiti				
	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 95 %: SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. Con l'assoluto rispetto di quanto indicato nelle prescrizioni generali.				
	MANUTENZIONE ORDINARIA: SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. Con l'assoluto rispetto di quanto indicato nelle prescrizioni generali.				
	EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Ai piani terra è ammessa esclusivamente la modifica della funzione verso la categoria funzionale D) commerciale, e non viceversa.				
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. 1) Senza cambio d'uso: SI, non è ammesso il cambio d'uso Ai piani terra è ammessa esclusivamente la modifica della funzione esistente verso la categoria funzionale D) commerciale, non è ammesso il cambio d'uso da commerciale verso altre funzioni. 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: NO, non è ammesso il cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico. Ai piani terra è ammessa				

	<p>esclusivamente la modifica della funzione verso la categoria funzionale D) commerciale, non è ammesso il cambio d'uso da commerciale verso altre funzioni.</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI, è ammesso il frazionamento accorpamento, non è ammesso il frazionamento di unità immobiliari appartenenti alla categoria d'uso COMMERCIALE, D). In caso di accorpamento di Unità Immobiliari a destinazione commerciale la SV non potrà superare i mq 200.</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i. delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI; Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che modifichino il numero o la superficie delle unità abitative è prescritto che le unità abitative risultanti dall'intervento abbiano superficie (SU) (non inferiore a mq. 60 con osservanza di una superficie minima per l'unità minore non inferiore a mq. 40; Per le attività commerciali esistenti è ammesso il solo accorpamento fino ai limiti stabiliti al precedente n.3, ma non il frazionamento.</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI non sono ammesse modifiche ai prospetti;</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: NO, non sono ammesse modifiche ai prospetti;</p> <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senza modifiche alle strutture: SI: Non potranno essere demolite le strutture principali dell'edificio su cui si interviene, non potrà essere modificato l'andamento dei vani scala ortogonali alle piazze e vie, ovvero qualora visibili dalla pubblica via. - Con modifiche alle strutture: NO: ferme restando le indicazioni del campo precedente in particolare; <ul style="list-style-type: none"> a) non sono ammessi interventi di condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria verticale o orizzontale originaria. Qualora ai piani terra vi fossero solai a volta di valore documentale visibili all'esterno, ne è prescritta la conservazione; b) Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri tipologici e compositivi dei fabbricati; c) Sono vietati modifiche alle bucatore dei prospetti, lo spostamento delle finestre o loro modifiche; d) Sono vietati spostamenti degli accessi dei vani scala o alterazione del loro sviluppo; e) Non sono ammessi interventi sulle coperture per creare terrazzini in falda, né la creazione di logge e balconi, sui prospetti. Sono consentite solo parziali modifiche tese al recupero di elementi architettonici originali; f) Non è ammessa la modifica delle coperture a falda in coperture piane o a terrazzo; <p>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI non è ammesso il cambio d'uso ad esclusione dei piani terra ove è ammessa esclusivamente la modifica della funzione verso la categoria funzionale D) commerciale ;</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: NO, ad esclusione dei piani terra ove è ammessa esclusivamente la modifica della funzione verso la categoria funzionale D) commerciale.</p> <p>nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: SI, in generale fermo restando le regole del campo 17:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senza modifiche alle strutture: SI: Non potranno essere demolite le strutture principali e modificato l'andamento dei vani scala ortogonali alle piazze vie, ovvero qualora visibili dalla pubblica via. - Con modifiche alle strutture: NO: ferme restando le indicazioni del campo precedente, <ul style="list-style-type: none"> a) non sono ammessi interventi condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria verticale o orizzontale originaria. Qualora ai piani terra vi fossero solai a volta di valore documentale visibili all'esterno, ne è prescritta la conservazione; b) Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri tipologici e compositivi dei fabbricati;
--	--

- c) Sono vietati modifiche alle bucatore dei prospetti, lo spostamento delle finestre o loro modifiche;
- d) Sono vietati spostamenti degli accessi dei vani scala o alterazione del loro sviluppo;
- e) Non sono ammessi interventi sulle coperture per creare terrazzini in falda, né la creazione di logge e balconi, sui prospetti. Sono consentite solo parziali modifiche tese al recupero di elementi architettonici originali;
- f) Non è ammessa la modifica delle coperture a falda in coperture piane o a terrazzo;
- g) L'unico materiale ammesso per le coperture è l'ardesia.

Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **SI:** fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.

- 1) Modifiche esterne: **NO** : Non ammesse se non entro i limiti stabiliti dal successivo campo 17;
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: **SI:** ad esclusione dei piani terra ove è ammessa esclusivamente la modifica della funzione verso la categoria funzionale D) commerciale.
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: **NO**;
 - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.: **NO**;
 - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **NO**;
 - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **NO**;
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): **NO**;
 - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.: **NO**;
 - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **NO**;
 - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **NO**;

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

-Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq

- incremento volumetrico max. 0 di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

- modifica sagoma: **NO**;

modifica dei prospetti: **NO**;

-modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: **NO**;

- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17:
NO;

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

-Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**
- -Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**
- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 0 di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

- - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

- - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**
- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 0 di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO;**
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **NO;**

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. **0** (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.
- Ampliamento planimetrico: **NO;**
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO;**
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **NO;**

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq
- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- Ampliamento planimetrico: **NO;**
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO;**
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**
- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %
- Ampliamento planimetrico: **NO;**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**;
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %; di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **non ammessi nell'ambito**;
- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq
- 5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: **NO, non ammessi nell'ambito**;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. **0%** di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: **NO, non ammesso nell'ambito**;
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- (Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
- 6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: **NO, non ammessa nell'ambito**;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: **non ammesso nell'ambito**;
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- (Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
- 7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):
L'ambito è privo di IUI, non ammessa nell'ambito;

	<ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) <u>0</u> mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max <u>0</u> % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max <u>0</u> % (n. 10 RET) - Numero di piani max <u>0</u> (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max <u>0</u> m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): L'ambito è privo di IUI, non ammessa nell'ambito;</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) NO; da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO; <p>Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO;</p>
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: Sistema di edifici a schiera di valore storico documentale; - Coperture: fermo restando la loro immutabilità sono presenti: prevalenza a due acque, presenza di coperture a padiglione, con composizioni miste e presenza di coperture piane, sono presenti diversi abbaini anche sui fronti principali; <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: <u>0</u> mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO, non previste in quanto ammesso esclusivamente l'eventuale ampliamento delle UI esistenti senza creazione di nuove unità autonomamente utilizzabili.</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: non sono ammesse modifiche dell'altezza di colmo e di gronda. L'intervento di recupero dei sottotetti è ammesso esclusivamente all'interno della sagoma senza apportarvi alcuna modifica. L'eventuale inserimento di materiali isolanti dovrà avvenire all'interno della sagoma senza produrre inspessimenti delle gronde e innalzamento dei colmi.</p> <p>L'altezza media interna netta, da osservare per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso delle falde della copertura, è fissata in 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione, mentre per gli spazi accessori o di servizio l'altezza è riducibile a 2,10 metri. Fermo restando la predetta altezza media, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai parametri minimi come sopra definiti devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio accessorio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari a un sedicesimo (1/16) solo ed esclusivamente nel caso di applicazione della presente disciplina su locali di sottotetto già dotati di lucernai o abbaini già esistenti alla data di approvazione del presente PUC e che rispettino già tale rapporto.</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: non sono ammesse modifiche dell'altezza di colmo e di gronda o della</p>

	sagoma dell'edificio anche per motivi tecnologici legati al miglioramento dell'isolamento termico, eventuali nuovi impianti non possono essere posti sulle coperture.				
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: <u>0</u> % (max. 20%)				
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: Non ammesse nuove aperture sulle coperture e sui fronti.				
	Dimensione degli abbaini: NO;				
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzetto o modifiche anche parziali delle coperture inclinate in coperture piane;				
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: non sono previsti tali requisiti. Qualora fossero apportate modifiche che producano migliori prestazioni energetiche, tali migliorie non devono comportare modifiche all'esterno del fabbricato.				
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - Intervento ammesso: NO, non è ammesso il recupero di volumi o superfici deverse dai sottotetti. - Intervento non ammesso: SI;				
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile <u>0</u> % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.				
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. <u>0</u> mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: non previsti - Altezza max. <u>0</u> m; - Superficie coperta max. <u>0</u> mq; - Distanza max. dall'edificio principale <u>0</u> m; - Caratteristiche costruttive: Non previste;				
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)				
	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO
	Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO
	Camini e filtri	NO	NO	NO	NO
	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO
	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO
	Altri impianti	NO	NO	NO	NO

<p>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Parcheggi privati pertinentenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportano:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: SI, senza incremento di SU o di V; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: SI, ferme restando le indicazioni dei campi 5, 6, 7; 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO; 4) Caratteristiche costruttive: NO; <p>Gli interventi che comportano un aumento del numero delle unità abitative dovranno prevedere il reperimento di posti auto pertinentenziali per ogni nuova unità immobiliare prevista, ovvero all'obbligo del versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato dei posti auto, quando sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere a tale obbligo per mancata disponibilità di spazi idonei di cui al successivo comma. <u>La creazione di nuovi posti auto è vietata nel presente ambito CE-TSU.</u></p> <p>Il posto o i posti auto dovranno, ai fini dell'applicazione del precedente comma, essere reperiti obbligatoriamente nel raggio di ml 500 dal fabbricato oggetto di intervento il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12.</p> <p>Parcheggi privati pertinentenziali negli interventi di nuova costruzione modifica di destinazione d'uso verso il residenziale: SI.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) SI in caso di mancata reperibilità nei 500 ml dall'intervento è ammessa la monetizzazione; 2) Caratteristiche costruttive: NO, non ammessi nell'ambito; <p>Parcheggi privati non pertinentenziali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parametri dimensionali: SI, 35 mq ogni 100 mq di SU <u>La creazione di nuovi posti auto è vietata nel presente ambito CE-TSU.</u> 2) Caratteristiche costruttive: S: Il posto o i posti auto dovranno, ai fini dell'applicazione del precedente comma, essere reperiti obbligatoriamente nel raggio di ml 500 dal fabbricato oggetto di intervento il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12.
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: Non previsti</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a <u>0</u> % 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a <u>0</u> %
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10 tra pareti frontistanti non separate da strade vie o piazze pubbliche. C.C. per manufatti non costituenti SU o V.</p> <p>Nota: Per gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione di edifici <u>non compresi in Ambito di Conservazione</u>, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Non previste tali tipologie di intervento.</p> <p>Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, diversi da quelli sopra indicati, con obbligo per quelli ricadenti in Ambiti di Conservazione, possono essere previste distanze inferiori a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, (misurate in modo ortogonale alle pareti che si fronteggiano), nei limiti previsti dall'art. 11 del R.R 2/2017, mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante: Non previste tali tipologie di intervento.</p>

15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Non indicate in quanto non ammessi interventi di sostituzione edilizia di demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione -
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO;
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: Sono assolutamente vietate progettazioni che introducano innovazioni o sperimentazioni tipologiche/architettoniche o di design innovativo.</p> <p>17.1. Finalità e campo di applicazione</p> <p>Le presenti disposizioni operano col fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del tessuto a del borgo e degli spazi aperti; definisce le misure di particolare tutela relative agli edifici e delle aree di margine, che contribuiscono a formare l'immagine complessiva di Portofino. Le presenti misure a carattere paesaggistico si applicano a qualsiasi intervento che vada ad interessare gli edifici ricompresi in ambito CE-TSU classificati D.1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino. (vedi pure REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO: CAPO 5 - AREE DI SVILUPPO, NUCLEI - D1 Art. 22 Rinnovo e recupero degli edifici esistenti n.1 lettera A), ed il REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO GUIDA E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino</p> <p>17.2. Quadro dispositivo generale</p> <p>Nell'ambito CE-TSU, D1 del Piano Parco Naturale Regionale di Portofino, negli interventi sugli edifici oggetto della presente disciplina dettagliata nei successivi articoli è prescritta la generale conservazione ed il mantenimento dei valori storici, architettonici, tipologici e documentari dell'esistente patrimonio edilizio-urbanistico, del relativo tessuto viario, degli spazi scoperti ed ogni altro elemento presente che conservi inalterato il rapporto con gli elementi della tradizione storica e architettonica locale. Ritenendo i materiali, le forme d'arredo, ed ogni forma architettonica, elemento irrinunciabile da tutelare e conservare, evitando elementi di innovazione che possano alterarne l'immagine consolidata. I contenuti sostanziali e parametrici dei successivi punti non sono derogabili.</p> <p>1. Sugli elementi che contribuiscono a formare l'aspetto esteriore degli edifici di particolare interesse sopra descritti qualsiasi intervento deve garantire:</p> <ol style="list-style-type: none"> il mantenimento degli elementi originari e tipici della tradizione; la conservazione degli elementi di rilevante ed autonomo interesse storico-artistico e, quando ciò non sia possibile per l'avanzato stato di degrado, la ricostruzione filologica degli stessi; il trattamento delle parti compromesse da modificazioni o inserimenti incongrui, con impiego di forme di materiali, cromie e tecnologie tradizionali finalizzate al ripristino dell'originario assetto, quando possibile, o comunque a restituire assetti maggiormente coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto; l'impiego di materiali, colori e tecniche tradizionali od originarie, comunque compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione tipica del borgo in genere, ciò dovrà concretizzarsi in ogni tipo di intervento sull'aspetto esteriore degli edifici. qualora negli interventi dovessero presentarsi materiali inadatti a garantire i valori di immagine, o finiture con materiali moderni (plastica, o altro) vi è l'obbligo della sostituzione. Vani scala: vedi REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO: CAPO 5 - AREE DI SVILUPPO, NUCLEI - D1 Art. 22, recupero degli edifici esistenti n.3 lettera a; ed il REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO GUIDA E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino

	<p>17.3. Coperture</p> <p>vedi REGOLAMENTO EDILIZIO art. 72 lettera A). ed il REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO GUIDA E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino</p> <p>Conformazione</p> <p>in caso di presenza di materiali diversi e in caso di sostituzione integrale non potrà essere invocata la preesistenza e il manto andrà sostituito con l'ardesia;</p> <p>17.4. Abbaini e lucernari</p> <p>Vedi: REGOLAMENTO EDILIZIO art. 72 lettera B), REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO capo 5 n.3 letterab), E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino;</p> <p>17.5. Elementi di gronda e pluviali</p> <p>Vedi REGOLAMENTO EDILIZIO art. 34.2 lettera d). ed il REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO GUIDA E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino;</p> <p>17.6. Interventi di rifacimento degli intonachi esterni</p> <p>Prescrizioni di carattere generale</p> <ol style="list-style-type: none"> Ogni intervento sulle facciate deve privilegiare la conservazione degli intonaci, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado devono essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare; Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario devono essere consolidati e mantenuti: il loro integrale rifacimento è ammesso solamente quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro; <p>Modalità di esecuzione</p> <ol style="list-style-type: none"> In caso di totale rifacimento degli intonaci, questi devono essere ricostituiti impiegando gli stessi materiali e tecniche originarie. In via generale si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria: <ul style="list-style-type: none"> l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura in arenino alla genovese disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature; l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature; sono assolutamente vietate tecniche innovative o l'apposizione di camicie in cls o isolamenti a cappotto; Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata devono essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili che siano state concepite per essere intonacate. Detti interventi devono essere sempre completati dalla tinteggiatura degli intonaci in conformità alle prescrizioni della presente Regole per la qualità progettuale degli interventi.
--	--

5. Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si deve avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative ed indicative, ferri battuti, chiavi e qualsiasi altro elemento concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, che rappresenti documento dell'evoluzione storica dell'edificio. In occasione dei medesimi interventi si deve inoltre procedere quando del caso alla rimozione delle zoccolature atipiche (in pietra, marmo od altro materiale) che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e, che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata;
6. E' fatto divieto di:
 - rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (archi, piattabande, travi in legno e simili) che non fossero originariamente a vista;
 - utilizzare malta cementizia o miscele a prevalente contenuto di cemento o intonaci plastici;
 - mantenere a vista la superficie parietale intonacata, omettendone la tinteggiatura.

17.7. Elementi architettonici e decorativi in pietra

Elementi in pietra naturale

1. Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo di valore storico-architettonico o tipologico che contribuiscono alla definizione dell'immagine del borgo devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originali, senza alcuna apprezzabile alterazione dell'aspetto esteriore;
2. A tal fine è opportuno che detti elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo siano oggetto di periodica manutenzione e pulitura, con adozione di tutti gli accorgimenti atti a prevenirne o rallentarne il degrado;
3. Nel caso di elementi lapidei con caratteristiche scultoree o con lavorazione particolarmente complesse non è consentito reintegrare le eventuali parti che siano andate perdute, né procedere alla sostituzione di detti elementi, qualsiasi sia il loro stato, con altri di nuova lavorazione o di recupero, fatti salvi interventi concordati con la competente Soprintendenza.

Elementi in finta pietra (decorazioni a rilievo)

4. Ai fini del rispetto della presente Regole per la qualità progettuale degli interventi, si identificano con la generica dizione di "finta pietra" quegli elementi architettonici e decorativi, solitamente a rilievo, realizzati mediante riporti di malta sagomata e lavorata per riproporre profili, tessiture e finiture proprie degli elementi a rilievo in pietra naturale, o eventuali rilievi decorativi, nonché gli altri tipi di intonaco lavorato ad essi assimilabili (bozzati, bugnati, cornici, modanature, cornici, fasce marcapiano, lesene, stipiti, capitelli, mensole, zoccolature, intonaci incisi o decorati, ecc.). Detti elementi, non possono essere rimossi sono perciò soggetti al rispetto delle opportune tecniche di recupero e restauro, salva la possibilità di operare con diversa tipologia di materiali atti a garantirne la migliore stabilizzazione.
 - Quando lo stato di degrado di un elemento decorativo in finta pietra sia talmente avanzato da non consentire alcuna ragionevole forma di consolidamento o restauro, ne è prescritto il rifacimento, nel rispetto del disegno originario. In tal caso le parti ricostruite devono riprendere esattamente, per forma, tessitura, finitura superficiale e colore le preesistenze in modo da non indurre alcuna alterazione alla tipologia architettonica della facciata.
 - Detti elementi, nonché quelli realizzati in materiale cementizio, sono soggetti al rispetto dei criteri delle prescrizioni in materia di manutenzione periodica, di restauro e di modalità operative previste per gli elementi in pietra naturale, salva la diversa tipologia dei materiali da utilizzare.

17.8. Murature a faccia a vista e sporgenze rocciose naturali

I paramenti murari in pietra faccia vista con prevalenza di Puddinga, in particolare gli spuntoni rocciosi posti lungo Molo Umberto I, salita San Giorgio, via Del Fondaco costituiscono valore di immagine irrinunciabile essi costituiscono il coronamento delle parti terminali dell'abitato di Portofino. I muri posti lungo le percorrenze secondarie dell'abitato devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari, senza introdurre alcuna diversa tipologia od alterazione materica e cromatica. I medesimi criteri devono applicarsi anche alle strutture a faccia vista di diversa tipologia e natura costituendo elementi tipologici che contribuiscono alla definizione dell'immagine storicizzata del borgo. Negli interventi di recupero di situazioni pregresse presenti la salvaguardia di tali aspetti è elemento prioritario.

1. Negli interventi di recupero vi è obbligo di estendere l'intervento di recupero a tutti gli elementi decorativi e particolari architettonici che facciano parte integrante delle murature.
2. Reintegrazioni di paramenti murari a vista, sono ammesse nei soli casi in cui non sia praticabile alcuna diversa forma di consolidamento e recupero dell'integrità del paramento, ovvero nei casi di dissesti statici, con il metodo cosiddetto "cuci e scuci", adottando medesimi materiali, pezzatura, lavorazione, colore, finitura superficiale e tipologia di stuccatura e di quelli originari.
3. L'integrale demolizione e ricostruzione dei paramenti murari a faccia vista non è ammessa.
4. Lungo Molo Umberto I o dove se ne presentasse la necessità devono essere rimossi e ricollocati i cavidotti o altri elementi aggiunti arbitrariamente che interessano tali paramenti e ove la loro collocazione avesse comportato la rimozione di parti del paramento. Le azioni di restauro dovranno essere condotte attraverso tecniche e ricostruzioni filologiche. Gli eventuali interventi di integrazione e di parziale ricostruzione devono in genere denunciare chiaramente la loro natura mediante idonei accorgimenti che, pur senza introdurre alterazioni dell'immagine complessiva della muratura, evidenzino in modo esplicito l'epoca di esecuzione successiva al resto del paramento. Negli interventi deve essere posta particolare attenzione al verde in particolare lungo molo Umberto I, in prossimità e al di sotto del ristorante il Pitoforo le piante rampicanti presenti rappresentano valore di immagine e devono essere mantenute, la loro eventuale sostituzione dovrà essere accompagnata da apposito studio che ne indichi le modalità di sostituzione e che la ripiantumazione ne garantisca l'effetto visivo originario;
5. Le sporgenze rocciose naturali lungo molo Umberto I, costituiscono valore di immagine, queste devono essere conservate allo stato naturale e, preferibilmente non dovranno essere interessate dalla posa di impianti di qualsiasi genere e tipo, o da manufatti anche a carattere stagionale che ne occludessero la percezione.

17.9. Tinteggiature delle facciate Piano del Colore**Prescrizioni di carattere generale**

Delle presenti NG fanno parte gli elaborati grafici, descrittivi e i relativi atti allegati al Piano del Colore approvato con D.G.R. n. 277 del 04.09.08 i quali costituiscono norma di dettaglio e disciplina d'ambito e sono a tutti gli effetti parte essenziale della disciplina del PUC. Le indicazioni in merito al restauro dei paramenti di facciata. Sono contenute al punto 17.10.1, e sono cogenti al fine della manutenzione/ recupero/restauro delle facciate, appartenenti all'ambito CE-TSU. Si precisa che le indicazioni del punto 17.10.1, prevalgono su qualsiasi altra indicazione contenuta nel piano del colore.

- Relazione storica;
- Relazione tecnica;
- Manuale descrittivo degli interventi di recupero;
- Tav. I - Cartografia (scale varie);

- Tav. II - Pianta coperture e pavimentazioni stradali (1:500);
- Tav. III – Rilievo: datazione degli edifici – tipologie costruttive – tipologie decorative (1:1000);
- Tav. IV – Progetto: abaco dei materiali (1:1000);
- Tav. V – Progetto: tipologie d'intervento (1:1000);
- Tav. VI A- Rilievo Fronte A (1:200);
- Tav. VI B – Rilievo Fronte B (1:200);
- Tav. VI C – Rilievo Fronte C (1:200);
- Tav. VI D – Rilievo Fronte D (1:200);
- Tav. VII A - Mappatura dei materiali Fronte A (1:200);
- Tav. VII B - Mappatura dei materiali Fronte B (1:200);
- Tav. VII C - Mappatura dei materiali Fronte C (1:200);
- Tav. VII D - Mappatura dei materiali Fronte D (1:200);
- Tav. VIII A - Progetto Fronte A (1:200);
- Tav. VIII B - Progetto Fronte B (1:200);
- Tav. VIII C - Progetto Fronte C (1:200);
- Tav. VIII D - Progetto Fronte D (1:200);
- schede Fronte A/B/C/D: inquadramento (1:200)
- rilievo (1:50/100)
- rilievo visivo
- mappatura dei materiali (1:100)
- prescrizioni di progetto
- progetto colore (1:50/100)
- particolari costruttivi
- analisi di laboratorio (ove necessario).

17.10. Modalità di recupero degli intonaci e coloritura delle facciate

Nella definizione delle Regole per la qualità progettuale degli interventi che dovrà guidare il recupero delle facciate in ambito CE-TSU, queste con le piazze e le strade costituiscono un sistema unico e inscindibile avente carattere tradizionale estendendo il significato di bene culturale di cui all'art. 10 n. 4 lettera g). Pertanto ogni intervento sugli elementi costitutivi il bene nel suo insieme, pavimentazioni, arredi, insegne e facciate di cui alla disciplina dei punti precedenti e successivi, sarà soggetto a tutela, e nella esecuzione delle opere relative al presente articolato, si dovranno scrupolosamente rispettare i contenuti normativi. Al termine delle opere il Direttore Dei Lavori dovrà certificare contestualmente alla comunicazione di fine lavori, tramite perizia asseverata l'ottemperanza ai contenuti delle presenti disposizioni, ed in particolare quelli disciplinati al presente articolo e alle disposizioni delle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenuta al n. 17 e seguenti.

- Gli intonaci antichi devono essere conservati e consolidati limitando la sostituzione alle sole porzioni effettivamente ammalorate ed irrecuperabili, o di quelle realizzate in epoche recenti con malte di composizione incongrua con il supporto originario.
- Le nuove porzioni di muratura e di intonaco devono essere realizzate con malta di calce (aerea o idraulica), senza l'introduzione di leganti cementizi, con inerti di granulometria varia, selezionati ed accuratamente e lavati. La stesura

	<p>dell'intonaco dovrà avvenire a più strati, seguendo le irregolarità della muratura senza procedere a regolarizzarne la superficie escludendo, pertanto, l'uso di punti e linee di lista. Lo strato finale dovrà essere sommariamente lisciato con la cazzuola o, meglio, con il frattazzo di legno;</p> <ul style="list-style-type: none"> • I colori dovrebbero preferibilmente essere a base di latte di calce pigmentata con terre naturali o ossidi inorganici ammessi colori a base di silicati puri di potassio o di sodio, stesi a più mani con velatura finale a trasparenza, effettuata a pennello, a tampone o a spugna; • La zoccolatura, non dovrà essere necessariamente in ardesia ma preferibilmente ove presente mantenuta ad intonaco di malta di calce, eventualmente leggermente stollato; • La progettazione delle facciate dovrà essere sempre accompagnata da un bozzetto delle decorazioni e da campioni di colore.
	<p>17.11. Serramenti esterni Vedi: REGOLAMENTO EDILIZIO art. 76, REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO capo 5 n.3 letterab), E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino.</p>
	<p>17.12. Serrande e simili Vedi: REGOLAMENTO EDILIZIO art. 77, REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO capo 5 n.3 letterab), E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino.</p>
	<p>17.13. Vettrine e simili Vedi: REGOLAMENTO EDILIZIO art. 77, REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO capo 5 n.3 letterab), E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino</p> <p>Per la particolare delicatezza dell'abitato gli interventi sulle vetrine sono soggetti ad autorizzazione previo rilascio di titolo paesaggistico.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Negli interventi è vietato l'uso all'esterno di tecniche costruttive moderne, sono vietate forme o sperimentazioni architettoniche incongrue con l'edificio interessato. I materiali metallici di sicurezza, devono essere rivestiti in legno e questo colorato nelle tinte dei serramenti di facciata, è vietato l'uso del legno naturale trattato con "flatting", è vietato l'uso dell'alluminio o dell'alluminio colorato, l'acciaio o l'acciaio inossidabile, la plastica ed ogni altro materiale incongruo con la tradizione locale. Sono ammesse tipologie con vetri di sicurezza con strutture portanti completamente incassate, senza serramenti visibili all'esterno. L'eventuale inosservanza di quanto disposto comporterà la nullità del titolo. 2. In linea generale è prescritta la conservazione delle vetrine e dei serramenti ad esse assimilabili coeve agli edifici sottoposti al regime di tutela di cui al presente articolo, nonché di quelle che, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata degno di tutela o comunque siano tipiche di determinati periodi storici. 3. In caso di degrado particolarmente accentuato è ammessa la loro sostituzione con nuove vetrine che ne ripropongano i caratteri formali a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> • siano arretrate rispetto al filo della facciata di almeno cm. 15; • siano impiegati materiali e finiture consone all'immagine storica dell'edificio, non introducendo alterazione nella composizione architettonica delle facciate, rispettando le prescrizioni contenute al punto 1).
	<p>17.14. Impianti tecnologici</p> <p>Nella collocazione di ripetitori televisivi e telefonici, trasmettitori si dovranno rispettare le disposizioni di cui di seguito antenne e parabole trasmettenti e riceventi vedi REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO: CAPO 5 - AREE DI</p>

	<p>SVILUPPO, NUCLEI - D1 Art. 22 Rinnovo e recupero degli edifici esistenti n.3 lettera l), m),n).</p> <p>17.15. Pompe di calore, unità motocondensanti e simili</p> <p>Per la loro installazione dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni paesistiche: REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO: CAPO 5 - AREE DI SVILUPPO, NUCLEI - D1 Art. 22 Rinnovo e recupero degli edifici esistenti n.3 lettera i).</p> <p>17.16. Inquinamento luminoso</p> <p>vedi REC art. 73.</p> <p>17.17. Impianti di allarme</p> <p>E' vietato posizionarli all'esterno sulle facciate. Ad esclusione delle minuscole telecamere;</p> <p>17.18. arredi spazi interni e esterni</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Soppalchi ammessi con le specifiche di cui REC; 2) costruzioni interrato: non ammesse, fatti salvi gli interventi ammessi su molo Molo Umberto I art.43.3 parte seconda; 3) Pergolati: non ammessi; 4) forni e/o barbecue: non ammessi; 5) Balconi: non ammessi; 6) Ballatoi: non ammessi; 7) Logge/Loggiati: non ammessi; 8) Pensiline: non ammesse; 9) Portici/Porticati: non ammessi; 10) Terrazze: non ammesse; 11) Tettoie: non ammesse; 12) Verande: non ammesse; 13) Pavimentazioni: REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO: CAPO 5 - AREE DI SVILUPPO, NUCLEI - D1 Art. 22 Rinnovo e recupero degli edifici esistenti n.3 lettera h, n 1),2),3),4). E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino. 14) Volume tecnico: ammessi in connessione con attività di commercio e somministrazione di cibo e bevande, esclusivamente sul retro dei fabbricati solo nel caso di presenza di pareti rocciose o terrapini nella dimensione massima di mq 1,5 con altezza ml 2,40. Accesso unico senza ulteriori aperture porta lignea con i caratteri tipologico di quelle antiche esistenti. L'utilizzo del metallo all'esterno è escluso 15) Dehors vedi REGOLAMENTO EDILIZIO art. 49; <p>17.19. Tende al servizio della residenza Vedi: REC art. 77</p>
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 5 suscettività d'uso limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 5i relativa alle fasce inondabili di tipo A. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale.</p>

	Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 3 suscettività d'uso condizionata . Norme Geologiche relative alle sottoclassi 3i inerente le fasce inondabili di tipo C, 3gt riporti, 3fs coltri sottili in zone molto acclivi e 3asd coltri potenti in zona acclive. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale.
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) Vedi DGR n. 616 del 1 luglio 2022.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR) Non sono presenti presenti stabilimenti a rischio incidente rilevante.
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): NO ;
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	NO ;
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti) NO ;
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Vedi precente art. 10
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: NO ; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO ; 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO ; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO ;

	<p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: SI; Vedi precedente art. 10.</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: SI ;</p> <p>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO;</p>
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni) NO ;

Art. 43.4. (scheda 2) RQ-TUE ambiti di riqualificazione dei tessuti urbani eterogenei

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: RQ-TUE riqualificazione dei tessuti urbani eterogenei;</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica:</p> <p>Gli ambiti di riqualificazione della periferia del Borgo storico per loro definizione identificano una pluralità di situazioni diverse e sono localizzati all'interno nel centro abitato. Comprendono i tessuti antecedenti alle limitate espansione degli anni 60 del secolo scorso ed a tessuti dell'espansione più recente, a seguito del piano di recupero di fine anni novanta.</p> <p>Si tratta dei sistemi urbani del tessuto edificato del centro abitato di margine, ove per caratteri compositivi, funzione e uso improprio sono necessari interventi volti alla integrazione e/o sostituzione di parte dei tessuti edilizi onde adeguarli ai preminenti caratteri tipologici compositivi ed alle funzioni d'uso dell'ambito in cui ricadono. L' Ambito di Riqualificazione prevede limitati interventi di diradamento volti alla riqualificazione di situazioni di degrado, marginali a tessuti consolidati. Tali interventi sono finalizzati al superare singole situazioni di degrado.</p> <p>La presenza di localizzate incoerenze del modello evolutivo dei tessuti riduce il grado di efficienza rispetto al ruolo che il Piano assegna a tali parti del territorio, cioè quello di sostenere marginali sviluppi compatibili con la missione pianificatoria. I limitati margini di sviluppo compatibili con il sistema edificato locale, inducono l'esigenza di regimi fortemente controllati sul piano localizzativo e compositivo delle trasformazioni ancora ammissibili.</p> <p>Il Piano pertanto, per tale ambito opera attraverso indicazioni tali da inquadrarne pienamente le prestazioni attese nel campo dei modelli organizzativi locali e nella dotazione di servizi collettivi e dell'individuazione delle risorse residuali.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: mq 20.477,00 nucleo Portofino Nucleo Paraggi mq 7.000,00</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: > 0,43 mq SU/mq St</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 9</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo B</p>
<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure (D.M. Del 11/06/1954) <u>Tav. STR2 e (STR2M (muta))</u> - Vincolo idrogeologico; SI - Vincolo per aree percorse da fuoco; NO; 		

- Vincolo cimiteriale; **NO**;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili ($T \leq 50$ e $T=200$): **NO**; **Tav. STR3 e (STR3 (muta))**
- con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; **NO**; **Tav. STR3 e (STR3 (muta))**
- SIC/ZPS; **SI**: **SIC IT 1332603**; **Tav. STR2 e (STR2M (muta))**
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; **NO**;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; **NO**;

3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 64

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **Mantenimento**

(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

1) Regime vigente NI-CE **Tav. STR3 e (STR3 (muta))**

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

- **Ambito Classificato NUC nel PTC Provinciale;**
- **aree incluse nel SIC IT 1332603;**
- **zona D1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino.**

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 10 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	SI	NO	NO	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali o meteomarinari.
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 32/2014 e s.m.i.	NO	SI	NO	SI Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali o

					meteomarin.
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI	NO	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali o meteomarin. Artigianato produttivo e di servizio incompatibile con i contesti residenziali. Comprende l'artigianato produttivo e di servizio che comporta lavorazioni con esigenze depurative specifiche sia per i reflui che per le emissioni nell'atmosfera o per l'inquinamento sonoro, ad esempio le carrozzerie.
	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI	NO	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali o meteomarin.
	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenti	NO	SI	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture				
	SIS-IC	SI	SI	NO	NO

	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:	
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. NO di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	<p>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:</p> <p>Modalità di intervento:</p> <p>Per gli edifici che rappresentano unicità tipologica e formale, si dovrà procedere al recupero senza attuare interventi di demolizione, si dovranno conservare i paramenti esterni. In tale caso comunque i caratteri tipologici prevalenti dovranno essere mantenuti senza alterare il rapporto visivo tra il fabbricato e il contesto circostante. fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</p> <p>Gi edifici presenti nell'ambito sono caratterizzati da profili edilizi eterogenei. Gli edifici in piazza della Libertà di epoca tardo novecentesca si presentano con assetti definiti e non richiedono interventi tali da alterare i caratteri propri. Lungo via del Fondaco gli edifici si presentano con caratteri di pseudo schiera alternati ad edifici isolati. Gli edifici in sponda sinistra del rio Fondaco sono edifici di matrice rurale, privi di caratteri tipologici significativi, ma che nell'insieme caratterizzano e coronano l'abitato e le prime pendici collinari. Il tessuto edilizio di più recente espansione ad uso prevalentemente residenziale completa il quadro tipologico costruttivo, gli interventi che si prevedono per questi edifici sono volti al ripristino e al recupero di tali manufatti, sono pertanto consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo volti al mantenimento o all'adeguamento degli edifici ai caratteri tipologici del borgo.</p>	<p>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: NO;</p> <p>Modalità di intervento: NO;</p> <p>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;</p>
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: L'ambito è privo di IUI, l'obiettivo degli interventi è la sostanziale conservazione degli edifici, del rapporto tra edifici con vie e piazze, ovvero la sostanziale conservazione dell'abitato apportando quelle modifiche volte al rafforzamento dell'immagine. Ponendo particolare attenzione anche agli interventi minimi oggetto di attività edilizia libera, la quale può essere attuata sotto forme di forte controllo.	
	Interventi consentiti	
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 95 % SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.	
	<u>Manutenzione ordinaria</u> : SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.	
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI ammesse esclusivamente le funzioni del campo 5;	
	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI, è ammesso il cambio d'uso esclusivamente verso le funzioni del campo 5; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste 	

	<p>per l'Ambito: SI, è ammesso il cambio d'uso senza incremento del carico urbanistico verso le funzioni del campo 5;</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI;</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che modifichino il numero o la superficie delle unità abitative è prescritto che le unità abitative risultanti dall'intervento abbiano superficie (SU) non inferiore a mq. 60 con osservanza di una superficie minima per l'unità minore non inferiore a mq. 40, per il reperimento delle aree di sosta vedi successivo punto 12;</p> <p>5) Senza modifica prospetti: NO;</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: SI;</p> <p>- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senza modifiche alle strutture: NO; - Con modifiche alle strutture: SI; <p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI, ammesse esclusivamente le funzioni del campo 5, con esclusione della funzione A) ai piani terra degli edifici affaccianti o complanari a Piazza della Libertà;</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: NO, ammesso SI esclusivamente le funzioni del campo 5 con esclusione della funzione A) ai piani terra degli edifici affaccianti o complanari a Piazza della Libertà;</p> <p>- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: Nell'ambito non sono individuati edifici di particolare pregio.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senza modifiche alle strutture: NO; - Con modifiche alle strutture: SI; <p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>1) Modifiche esterne: SI, entro i limiti stabiliti dal successivo campo 17;</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI, ammesse esclusivamente le funzioni del campo 5, con esclusione della funzione A) ai piani terra degli edifici affaccianti o complanari a Piazza della Libertà;</p> <p>3 Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: NO</p> <ul style="list-style-type: none"> a) divieto di mutamento della destinazione d'uso a parcheggio di piani terra di edifici a funzione residenziale; b) conservazione della sagoma fatta salva l'eliminazione di superfetazioni incongrue; c) sugli edifici di valore storico documentale, non sono ammessi interventi di sostituzione integrale della compagine muraria verticale originaria. Qualora ai piani terra vi fossero solai a volta di valore documentale, ne è prescritta la conservazione; d) non sono ammessi interventi che alterino i caratteri tipologici e compositivi dei fabbricati; sono vietati inoltre gli spostamenti degli accessi ai vani scala; e) non sono ammessi interventi sulle coperture per creare terrazzini in falda, creazione di logge e balconi; è ammessa esclusivamente l'apertura di porte di accesso verso superfici piane utilizzabili, altresì non raggiungibili; sui prospetti sono consentite parziali
--	---

	<p>modifiche tese al recupero di elementi architettonici originali;</p> <p>f) non è ammessa la modifica delle coperture a falda in coperture piane o a terrazzo; è favorita invece la riconversione di coperture piane in coperture a falda, senza innalzamento della linea di gronda. In questo caso l'altezza massima raggiungibile al colmo sarà quella media tra le falde poste ai lati della copertura piana che si intende trasformare e comunque non superiore a ml 2, ammettendo che la modifica della sagoma possa generare SU o S.Acc.. La pendenza delle falde non dovrà essere superiore al 33%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: SI per gli edifici congrui per l'aspetto tipologico, NO; esclusivamente per i fabbricati costituiti da materiali incongrui ed eterogenei che si pongano in contrasto o ne dequalifichino i caratteri tipologici e compositivi. Fermo restando le indicazioni del punto 3). - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: NO SI esclusivamente per i fabbricati costituiti da materiali incongrui ed eterogenei che si pongano in contrasto o ne dequalifichino i caratteri tipologici e compositivi. Fermo restando le indicazioni del punto 3). - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: NO; <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): SI;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: SI - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO; - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: SI; <p><i>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:</i></p> <p>-Densità fondiaria di riferimento: 0,43 mq/mq</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento volumetrico max. di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio 0% - modifica sagoma: 0; - modifica dei prospetti: 0; - modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: 0; - modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: NO; <p><i>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,</i></p> <p>-Densità fondiaria di riferimento: >0,43 mq/mq</p> <p>5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali</u> con incremento volumetrico: NO;</p>
--	--

- - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
 - - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0% di cui: **NO**;
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
 - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. **NO**; Incremento max. 0 di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- 6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:
- - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 10% di cui:
 - proprio 10%; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **SI + ml 0,30 rispetto alla quota esistente al fine dell'adeguamento ai caratteri propri del paesaggio. NO, aumento del numero dei piani.**
 - - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0% di cui: **NO**;
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
 - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 0 di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;

	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: NO; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO; 0;
	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) : SI: sono esclusi dalla presente disciplina i fabbricati residenziali di nuova realizzazione costruiti a seguito dell'attuazione del Piano di Recupero del Fondaco, e i fabbricati eccedenti i 1000 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale.</p> <p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 10% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5: Per la sola categoria funzionale A, D1 e D2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ml 3 n. 1; <p>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densità fondiaria massima: 0 mq/mq <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. ___0___%, di cui: - proprio ___0___%; - da credito edilizio ___0___%</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: NO; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0; <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. ___0___%, di cui: - proprio ___0___%; - da credito edilizio: ___0___%;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: NO; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0; <p>4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. ___0___%, di cui: - proprio ___0___%; - da credito edilizio: ___0___%;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: NO; - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0; <p>Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densità fondiaria massima: ___0___ mq/mq

	<p>5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>: NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. <u>0</u>% di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>%; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: NO; <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max <u>0</u>% di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>%; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max <u>0</u>% di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>%; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. <u>0</u>% di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>%; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: NO; <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max <u>0</u>% di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>%; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max <u>0</u>% di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>%; <p>7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max <u>0</u>% (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max <u>0</u>% (n. 10 RET) - Numero di piani max 0 (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO;</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: SI sono esclusi dall'applicazione della presente disciplina relativamente all'innalzamento della gronda e del colmo e quindi dall'ampliamento volumetrico e dalla sopraelevazione agli edifici eccedenti i mc 1000.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: complesso di edifici a schiera o pseudoschiera isolati e/o a blocco posti lungo via del Fondaco e di mezzacosta in località La Villa - Coperture: prevalenza coperture a due acque con episodi di coperture a padiglione e piane <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: SI: mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>"Ove i suddetti interventi siano volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali e/o turistico-ricettive autonome, il rilascio del relativo titolo edilizio è anche subordinato all'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni nuova unità immobiliare, ovvero all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a</p>

	<p>tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe con esclusione di CE-TSU.</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: SI;</p> <p>L'altezza media interna netta, da osservare per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso delle falde della copertura, è fissata in 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione, mentre per gli spazi accessori o di servizio l'altezza è riducibile a 2,10 metri. Ferma restando la predetta altezza media, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai parametri minimi come sopra definiti devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio accessorio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo (1/16).</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: ml 0</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: __0__% (max. 20%).</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO;</p> <p>Dimensione degli abbaini: NO;</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzetto o modifiche parziali delle coperture inclinate in coperture piane;</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: Sui fabbricati esistenti oggetto di intervento non sono previsti requisiti. E' vietato sulle coperture di apporre pannelli solari o fotovoltaici. Qualora fossero apportate modifiche che producano migliori prestazioni energetiche, tali migliorie non devono comportare modifiche all'esterno del fabbricato.</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO; - Intervento non ammesso: SI;
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 0% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 0 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) SI;</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max: 0 m; - Superficie coperta max: 0 mq; - Distanza max. dall'edificio principale: 0 m; - Caratteristiche costruttive: NO;

11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)				
	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO
	Impianto di depurazione				
	Camini e filtri	NO	NO	NO	NO
	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO
	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO
	Altri impianti	NO	NO	NO	NO
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): SI ; Per gli interventi che comportino: 1) Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: SI ; 2) Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: SI ; 3) Sostituzione edilizia dell’immobile originario: NO ; 4) Caratteristiche costruttive: Gli interventi che comportano un aumento del numero delle unità abitative dovranno prevedere il reperimento di posti auto pertinenziali mq 35 ogni mq 100 di SU ovvero all'obbligo del versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato dei posti auto, quando sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere a tale obbligo per mancata disponibilità di spazi idonei di cui al successivo comma. Il posto o i posti auto dovranno, ai fini dell'applicazione del precedente comma, essere reperiti obbligatoriamente nel raggio di ml 500 dal fabbricato oggetto di intervento il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12 con esclusione dell’ambito CE-TSU.				
	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u> : SI ; 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) Caratteristiche costruttive: Nel caso in cui, non fosse possibile il reperimento delle aree di sosta nei minimi di Legge, per motivi legati esclusivamente all’inserimento dell’edificio nel paesaggio. Con particolare riguardo all'accessibilità veicolare, sarà cura del Comune, porre a carico dei soggetti attuatori il valore del posto auto, attraverso l'individuazione delle aree di sosta nel caso in cui ciò fosse possibile nei siti liberati dalle demolizioni o attraverso soluzioni diverse. Il posto o i posti auto dovranno, ai fini dell'applicazione del precedente comma, essere reperiti obbligatoriamente nel raggio di ml 500 dal fabbricato oggetto di intervento. Il posto auto è costituito da uno spazio accessibile carrabilmente avente superficie non inferiore a mq 12.				
	<u>Parcheggi privati non pertinenziali</u> : NO ; 1) Parametri dimensionali: NO ; • Caratteristiche costruttive: NO ;				

13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: NO;</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a <u>0</u> %</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a <u>0</u> %</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10 tra pareti frontistanti non separate da strade vie o piazze pubbliche. Codice Civile;</p> <p>Nota: Per gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione di edifici <u>non compresi in Ambito di Conservazione</u>, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. SI, esclusivamente per quegli edifici a destinazione diversa da quella residenziale</p> <p>Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, diversi da quelli sopra indicati, con obbligo per quelli ricadenti in Ambiti di Conservazione, possono essere previste distanze inferiori a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, (misurate in modo ortogonale alle pareti che si fronteggiano), nei limiti previsti dall'art. 11 del R.R. 2/2017, mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante: Non previste tali tipologie di intervento.</p>
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	MI 3 da strade e piazze pubbliche fatti salvi g i allineamenti precostituiti.
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO ;
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>17.1. Finalità e campo di applicazione</p> <p>Le presenti disposizioni operano col fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del tessuto a del borgo e degli spazi aperti; definisce le misure di particolare tutela relative agli edifici e delle aree di margine, che contribuiscono a formare l'immagine complessiva di Portofino. Le presenti misure a carattere paesaggistico si applicano a qualsiasi intervento che vada ad interessare gli edifici ricompresi in ambito RQ-TUE classificati D.1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino. (vedi pure REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO: CAPO 5 - AREE DI SVILUPPO, NUCLEI - D1 Art. 22 Rinnovo e recupero degli edifici esistenti n.1 lettera A), ed il REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO GUIDA E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino</p> <p>17.2. Quadro dispositivo generale</p> <p>Nell'ambito RQ-TUE, D1 del Piano Parco Naturale Regionale di Portofino, negli interventi sugli edifici oggetto della presente disciplina dettagliata nei successivi articoli è prescritta la generale conservazione ed il mantenimento dei valori storici, architettonici, tipologici e</p>

	<p>documentari dell'esistente patrimonio edilizio-urbanistico, del relativo tessuto viario, degli spazi scoperti ed ogni altro elemento presente che conservi inalterato il rapporto con gli elementi della tradizione storica e architettonica locale. Ritenendo i materiali, le forme d'arredo, ed ogni forma architettonica, elemento irrinunciabile da tutelare e conservare, evitando elementi di innovazione che possano alterarne l'immagine consolidata. I contenuti sostanziali e parametrici dei successivi punti non sono derogabili.</p> <p>2. Sugli elementi che contribuiscono a formare l'aspetto esteriore degli edifici di particolare interesse sopra descritti qualsiasi intervento deve garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> g. il mantenimento degli elementi originari e tipici della tradizione; h. la conservazione degli elementi di rilevante ed autonomo interesse storico-artistico e, quando ciò non sia possibile per l'avanzato stato di degrado, la ricostruzione filologica degli stessi; i. il trattamento delle parti compromesse da modificazioni o inserimenti incongrui, con impiego di forme di materiali, cromie e tecnologie tradizionali finalizzate al ripristino dell'originario assetto, quando possibile, o comunque a restituire assetti maggiormente coerenti con i caratteri dell'edificio e del contesto; j. l'impiego di materiali, colori e tecniche tradizionali od originarie, comunque compatibili con l'immagine complessiva del contesto e con quelle della tradizione tipica del borgo in genere, ciò dovrà concretizzarsi in ogni tipo di intervento sull'aspetto esteriore degli edifici. k. qualora negli interventi dovessero presentarsi materiali inadeguati a garantire i valori di immagine, o finiture con materiali moderni (plastica, o altro) vi è l'obbligo della sostituzione. l. Vani scala: vedi REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO: CAPO 5 - AREE DI SVILUPPO, NUCLEI - D1 Art. 22, recupero degli edifici esistenti n.3 lettera a; ed il REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO GUIDA E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino <p>17.3. Coperture</p> <p>Vedi REGOLAMENTO EDILIZIO art. 72 lettera A). ed il REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO GUIDA E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino 17.4.</p> <p>Abbaini e lucernari in copertura</p> <p>Vedi: REGOLAMENTO EDILIZIO art. 72 lettera B), REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO capo 5 n.3 letterab), E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino</p> <p>17.4. Elementi di gronda e pluviali</p> <p>vedi REGOLAMENTO EDILIZIO art. 34.2 lettera d). ed il REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO GUIDA E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino</p> <p>17.5. Interventi di rifacimento degli intonaci esterni</p> <p>Prescrizioni di carattere generale</p> <p>7. Ogni intervento sulle facciate deve privilegiare la conservazione degli intonaci, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado devono</p>
--	---

	<p>essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare.</p> <p>8. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario devono essere consolidati e mantenuti: il loro integrale rifacimento è ammesso solamente quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro.</p> <p>Modalità di esecuzione</p> <p>9. In caso di totale rifacimento degli intonaci, questi devono essere ricostituiti impiegando gli stessi materiali e tecniche originarie. In via generale si considerano eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura in arenino alla genovese disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature; • l'intonaco eseguito con malta di calce e sabbia con finitura a grassello di calce, disteso senza guide seguendo l'andamento delle murature; • sono assolutamente vietate tecniche innovative o l'apposizione di camicie in cls o isolamenti a cappotto; <p>10. Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata devono essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili che siano state concepite per essere intonacate. Detti interventi devono essere sempre completati dalla tinteggiatura degli intonaci in conformità alle prescrizioni della presente Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p> <p>11. Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si deve avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative ed indicative, ferri battuti, chiavi e qualsiasi altro elemento concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, che rappresenti documento dell'evoluzione storica dell'edificio. In occasione dei medesimi interventi si deve inoltre procedere quando del caso alla rimozione delle zoccolature atipiche (in pietra, marmo od altro materiale) che fossero state aggiunte in tempi recenti all'edificio e, che risultino non pertinenti con l'impianto originale della facciata;</p> <p>12. E' fatto divieto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (archi, piattabande, travi in legno e simili) che non fossero originariamente a vista; • utilizzare malta cementizia o miscele a prevalente contenuto di cemento o intonaci plastici; • mantenere a vista la superficie parietale intonacata, omettendone la tinteggiatura. <p>17.6. Elementi architettonici e decorativi in pietra</p> <p>Elementi in pietra naturale</p> <p>1. Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo di valore storico-architettonico o tipologico che contribuiscono alla definizione dell'immagine del borgo devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari, senza alcuna apprezzabile alterazione dell'aspetto esteriore;</p> <p>2. A tal fine è opportuno che detti elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo siano oggetto di periodica manutenzione e pulitura, con adozione di tutti gli accorgimenti atti a prevenirne o rallentarne il degrado;</p> <p>3. Nel caso di elementi lapidei con caratteristiche scultoree o con lavorazione particolarmente complesse non è consentito reintegrare le eventuali parti che siano andate perdute, né procedere alla sostituzione di detti elementi, qualsiasi sia il loro stato,</p>
--	---

con altri di nuova lavorazione o di recupero, fatti salvi interventi concordati con la competente Soprintendenza.

Elementi in finta pietra (decorazioni a rilievo)

4. Ai fini del rispetto della presente Regole per la qualità progettuale degli interventi, si identificano con la generica dizione di “finta pietra” quegli elementi architettonici e decorativi, solitamente a rilievo, realizzati mediante riporti di malta sagomata e lavorata per riproporre profili, tessiture e finiture proprie degli elementi a rilievo in pietra naturale, o eventuali rilievi decorativi, nonché gli altri tipi di intonaco lavorato ad essi assimilabili (bozzati, bugnati, cornici, modanature, cornici, fasce marcapiano, lesene, stipiti, capitelli, mensole, zoccolature, intonaci incisi o decorati, ecc.). Detti elementi, non possono essere rimossi sono perciò soggetti al rispetto delle opportune tecniche di recupero e restauro, salva la possibilità di operare con diversa tipologia di materiali atti a garantirne la migliore stabilizzazione.
 - Quando lo stato di degrado di un elemento decorativo in finta pietra sia talmente avanzato da non consentire alcuna ragionevole forma di consolidamento o restauro, ne è prescritto il rifacimento, nel rispetto del disegno originario. In tal caso le parti ricostruite devono riprendere esattamente, per forma, tessitura, finitura superficiale e colore le preesistenze in modo da non indurre alcuna alterazione alla tipologia architettonica della facciata.
 - Detti elementi, nonché quelli realizzati in materiale cementizio, sono soggetti al rispetto dei criteri delle prescrizioni in materia di manutenzione periodica, di restauro e di modalità operative previste per gli elementi in pietra naturale, salva la diversa tipologia dei materiali da utilizzare.

17.7. Murature a faccia a vista e sporgenze rocciose naturali

I paramenti murari in pietra faccia vista con prevalenza di Puddinga, in particolare gli spuntoni rocciosi posti lungo Molo Umberto I, salita San Giorgio, via Del Fondaco costituiscono valore di immagine irrinunciabile essi costituiscono il coronamento delle parti terminali dell'abitato di Portofino. I muri posti lungo le percorrenze secondarie dell'abitato devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari, senza introdurre alcuna diversa tipologia od alterazione materica e cromatica. I medesimi criteri devono applicarsi anche alle strutture a faccia vista di diversa tipologia e natura costituendo elementi tipologici che contribuiscono alla definizione dell'immagine storicizzata del borgo. Negli interventi di recupero di situazioni pregresse presenti la salvaguardia di tali aspetti è elemento prioritario.

6. Negli interventi di recupero vi è obbligo di estendere l'intervento di recupero a tutti gli elementi decorativi e particolari architettonici che facciano parte integrante delle murature.
7. Reintegrazioni di paramenti murari a vista, sono ammesse nei soli casi in cui non sia praticabile alcuna diversa forma di consolidamento e recupero dell'integrità del paramento, ovvero nei casi di dissesti statici, con il metodo cosiddetto “cuci e scuci”, adottando medesimi materiali, pezzatura, lavorazione, colore, finitura superficiale e tipologia di stuccatura e di quelli originari.
8. L'integrale demolizione e ricostruzione dei paramenti murari a faccia vista non è ammessa.
9. Lungo Molo Umberto I o dove se ne presentasse la necessità devono essere rimossi e ricollocati i cavidotti o altri elementi aggiunti arbitrariamente che interessano tali paramenti e ove la loro collocazione avesse comportato la rimozione di parti del paramento. Le azioni di restauro dovranno essere condotte attraverso tecniche e ricostruzioni filologiche. Gli eventuali interventi di integrazione e di parziale ricostruzione devono in genere denunciare chiaramente la loro natura mediante idonei accorgimenti che, pur senza introdurre alterazioni dell'immagine complessiva della muratura, evidenzino in modo esplicito l'epoca di esecuzione successiva al resto del paramento. Negli interventi deve essere posta particolare attenzione al verde in particolare lungo molo Umberto I, in prossimità e al di sotto del ristorante il Pitoforo le piante rampicanti presenti rappresentano valore di immagine e devono essere mantenute, la loro eventuale sostituzione dovrà essere accompagnata da apposito studio che ne

	<p>indichi le modalità di sostituzione e che la ripiantumazione ne garantisca l'effetto visivo originario;</p> <p>10. Le sporgenze rocciose naturali lungo molo Umberto I, costituiscono valore di immagine, queste devono essere conservate allo stato naturale e, preferibilmente non dovranno essere interessate dalla posa di impianti di qualsiasi genere e tipo, o da manufatti anche a carattere stagionale che ne occludessero la percezione.</p> <p>17.8. Modalità di recupero degli intonaci e coloritura delle facciate</p> <p>Nella definizione delle Regole per la qualità progettuale degli interventi che dovrà guidare il recupero delle facciate in ambito RQ-TUE, queste con le piazze e le strade costituiscono un sistema unico e inscindibile avente carattere tradizionale estendendo il significato di bene culturale di cui all'art. 10 n. 4 lettera g). Pertanto ogni intervento sugli elementi costitutivi il bene nel suo insieme, pavimentazioni, arredi, insegne e facciate di cui alla disciplina dei punti precedenti e successivi, sarà soggetto a tutela, e nella esecuzione delle opere relative al presente articolato, si dovranno scrupolosamente rispettare i contenuti normativi. Al termine delle opere il Direttore Dei Lavori dovrà certificare contestualmente alla comunicazione di fine lavori, tramite perizia asseverata l'ottemperanza ai contenuti delle presenti disposizioni, ed in particolare quelli disciplinati al presente articolo e alle disposizioni delle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenuta al n. 17 e seguenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gli intonaci antichi devono essere conservati e consolidati limitando la sostituzione alle sole porzioni effettivamente ammalorate ed irrecuperabili, o di quelle realizzate in epoche recenti con malte di composizione incongrua con il supporto originario. • Le nuove porzioni di muratura e di intonaco devono essere realizzate con malta di calce (aerea o idraulica), senza l'introduzione di leganti cementizi, con inerti di granulometria varia, selezionati ed accuratamente e lavati. La stesura dell'intonaco dovrà avvenire a più strati, seguendo le irregolarità della muratura senza procedere a regolarizzarne la superficie escludendo, pertanto, l'uso di punti e linee di lista. Lo strato finale dovrà essere sommariamente lisciato con la cazzuola o, meglio, con il frattazzo di legno; • I colori dovrebbero preferibilmente essere a base di latte di calce pigmentata con terre naturali o ossidi inorganici ammessi colori a base di silicati puri di potassio o di sodio, stesi a più mani con velatura finale a trasparenza, effettuata a pennello, a tampone o a spugna; • La zoccolatura, non dovrà essere necessariamente in ardesia ma preferibilmente ove presente mantenuta ad intonaco di malta di calce, eventualmente leggermente stollato; • La progettazione delle facciate dovrà essere sempre accompagnata da un bozzetto delle decorazioni e da campioni di colore. <p>17.9. Serramenti esterni Vedi: REGOLAMENTO EDILIZIO art. 76, REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO capo 5 n.3 letterab), E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino;</p> <p>17.10. Serrande e simili Vedi: REGOLAMENTO EDILIZIO art. 77, REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO capo 5 n.3 letterab), E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino;</p> <p>17.11. Vetture e simili Vedi: REGOLAMENTO EDILIZIO art. 77, REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO capo 5 n.3 letterab), E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino;</p> <p>17.12. Impianti tecnologici</p>
--	--

Nella collocazione di ripetitori televisivi e telefonici, trasmettitori si dovranno rispettare le disposizioni di cui di seguito antenne e parabole trasmettenti e riceventi vedi REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO: CAPO 5 - AREE DI SVILUPPO, NUCLEI - D1 Art. 22 Rinnovo e recupero degli edifici esistenti n.3 lettera l), m),n);

17.13. Pompe di calore, unità motocondensanti e simili

Per la loro installazione dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni paesistiche: REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO: CAPO 5 - AREE DI SVILUPPO, NUCLEI - D1 Art. 22 Rinnovo e recupero degli edifici esistenti n.3 lettera i);

17.14. Inquinamento luminoso

vedi REGOLAMENTO EDILIZIO art. 73.

17.15. Impianti di allarme

E' vietato posizionarli all'esterno sulle facciate. Ad esclusione delle minuscole telecamere.

17.16. arredi spazi interni e esterni

- 1) Soppalchi ammessi con le specifiche di cui REC;
- 2) costruzioni interrato: non ammesse, fatti salvi gli interventi ammessi su molo Molo Umberto I art.43.3 parte seconda;
- 3) Pergolati: non ammessi;
- 4) forni e/o barbecue: non ammessi;
- 5) Balconi: non ammessi;
- 6) Ballatoi: non ammessi;
- 7) Logge/Loggiati: non ammessi;
- 8) Pensiline: non ammesse;
- 9) Portici/Porticati: non ammessi;
- 10) Terrazze: non ammesse;
- 11) Tettoie: non ammesse;
- 12) Verande: non ammesse;
- 13) Pavimentazioni: REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO: CAPO 5 - AREE DI SVILUPPO, NUCLEI - D1 Art. 22 Rinnovo e recupero degli edifici esistenti n.3 lettera h, n 1),2),3),4). E CODICE DEI MATERIALI Opere di riqualificazione NUCLEI EDILIZI scheda nucleo di Portofino;
- 14) Volume tecnico: ammessi in connessione con attività di commercio e somministrazione di cibo e bevande, esclusivamente sul retro dei fabbricati solo nel caso di presenza di pareti rocciose o terrapieni nella dimensione massima di mq 1,5 con altezza ml 2,40. Accesso unico senza ulteriori aperture porta lignea con i caratteri tipologico di quelle antiche esistenti. L'utilizzo del metallo all'esterno è escluso;
- 15) Dehors vedi REGOLAMENTO EDILIZIO art. 49;

17.22. Tende al servizio della residenza Vedi: REGOLAMENTO EDILIZIO art. 77

17.23. Disposizioni in merito ai Dehors per pubblici esercizi

Le presenti disposizioni operano anche sulle strutture esistenti che necessitano di interventi manutentivi, i quali sono soggetti comunque a titolo edilizio:

1. Di manutenzione;

	<p>2. Di coloritura; 3. di sostituzione delle parti strutturali e di sostegno; 4. di sostituzione delle coperture sia rigide che flessibili in materiali plastici, metallo o tela; 5. non è ammesso l'addosso delle strutture agli impianti di arredo e di pubblica illuminazione; E' auspicabile per il decoro del centro di Portofino che i dehors già esistenti si allineino per tipologia alle disposizioni di cui al successivo art. 43.18 parte seconda) campo 8 n. 9 e 10.</p>
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)</p> <p>RQ-TUE: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 5 suscettività d'uso limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 5i relativa alle fasce inondabili di tipo A. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 3 suscettività d'uso condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 3i inerenti le fasce inondabili di tipo C, 3gt riporti, 3fs coltri sottili in zone molto acclive e 3asd coltri potenti in zona acclive. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 2 suscettività d'uso moderatamente condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 2gt roccia subaffiorante in zona molto acclive 2fs coltri sottili in zona acclive. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale.</p>
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) di cui alla DGR n. 616 del 1 luglio 2022</p>
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR): NO;</p>
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: SI; NO per gli interventi che prevedono incrementi del volume regolarmente assentito tali interventi sono soggetti a PUO di approvazione regionale;</p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): NO;</p>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	<p>Contenuti della convenzione:</p> <p>Nell'ambito non sono definite per gli interventi soggetti a PUO prestazioni in termini di dotazioni territoriali. Sarà facoltà dell'amministrazione per gli interventi che prevedono incrementi del volume regolarmente assentito, di procedere alla monetizzazione degli oneri di urbanizzazione.</p>
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti): NO;</p>

interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Nell'ambito non sono previsti interventi soggetti a quota ERP.
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: SI: 10% della superficie complessiva vedi Art.11: Flessibilità del Piano; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO; 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO; 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO;
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni): NO;

Art. 43.5. (scheda 2) RQ-TUE1 ambiti di riqualificazione dei tessuti urbani.

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: RQ-TUE1 ambiti di riqualificazione dei tessuti urbani.	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'obiettivo della riqualificazione è il complessivo recupero tipologico/edilizio del fabbricato già destinato alla sosta privata delle autovetture. Il fabbricato è ubicato in posizione decentrata rispetto al borgo storico con rapporti di intervisibilità con l'abitato posto sulla testata di via Roma. Superficie territoriale dell'Ambito: RQ-TUE1 mq 629 circa Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: > 0,83 <1,50 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 9	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo B
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure (D.M. Del 11/06/1954) Tav. STR2 e (STR2M (muta))		

- Vincolo idrogeologico: **NO**;
- Vincolo per aree percorse da fuoco: **NO**;
- Vincolo cimiteriale: **NO**;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili ($T \leq 50$ e $T = 200$): **NO**; Tav. STR3 e (STR3 (muta));
- con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa: **NO**; Tav. STR3 e (STR3 (muta));
- SIC/ZPS: **Parzialmente: SIC IT 1332603**; Tav. STR2 e (STR2M (muta));
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: **NO**;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; **NO**;

3 Ambito territoriale P.T.C.P.: **N: 64**

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **Mantenimento**

(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

1) Regime vigente NI-CE Tav. STR3 e (STR3 (muta));

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: **Ambito Classificato NUC nel PTC Provinciale, aree aree escluse dal SIC IT 1332603, zona D1 nel Piano del Parco Naturale Regiona di Portofino.**

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 49 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 32/2014 e s.m.i.	NO	NO	NO	NO
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI	NO	NO

	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI	NO	NO
	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinentziali	SI mq 1563 circa	NO	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture				
	SIS-IC	NO	SI	NO	NO
	Disciplina transitoria delle destinazioni d’uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: NO;				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. // di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO; Edificio di recente realizzazione in cemento armato, privo di elementi caratterizzanti da conservare.		Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell’Ambito: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;		
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: Negli interventi di nuova costruzione ammessi l’edificio sarà composto da un nuovo piano seminterrato da tre piani fuori terra di cui il primo a destinazione commerciale e ulteriori due piani destinati ad autorimessa posti entro il profilo originale del fabbricato. Più il nuovo piano al di sopra della coperture destinato alle funzioni D.				
	Interventi consentiti				
	Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 0 %: SI: l’immpbile occupa l’intero spazio della particella catastale di riferimento. Vedi successivo campo n. 17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi, integrate dalle medesime per l’ambito CE-TSU.				
	Manutenzione ordinaria: SI: Vedi successivo campo n. 17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi, integrate dalle medesime per l’ambito CE-TSU.				
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso senza opere edilizie (di cui all’art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO;				
	Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: Vedi successivo campo n. 17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi, integrate dalle medesime per l’ambito CE-TSU. Ad intervento effettuato così come al successivo campo (nuova costruzione) gli interventi di cui ai successivi punti 1 e 2 non sono ammessi, se non all’ interno della medesima categoria funzionale. 1) Senza cambio d’uso: NO, è ammesso il cambio d’uso esclusivamente verso le funzioni ammesse dal campo 5; 2) Con cambio d’uso non comportante incremento del carico urbanistico per l’inserimento delle seguenti destinazioni d’uso tra quelle previste				

	<p>per l'Ambito: SI, è ammesso il cambio d'uso cambio d'uso incremento del carico urbanistico verso le funzioni ammesse dal campo 5;</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; 5) Senza modifica prospetti: NO; 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: SI; <p>- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senza modifiche alle strutture: SI; - Con modifiche alle strutture: SI; <p>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: Vedi successivo campo n. 17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi, integrate dalle medesime per l'ambito CE-TSU. Ad intervento effettuato così come al successivo campo (nuova costruzione) gli interventi di cui ai successivi punti 1, 2, 3, 4 non sono ammessi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI; 2) Con cambio d'uso compatibile: SI; <p>- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senza modifiche alle strutture: SI; - Con modifiche alle strutture: SI; <p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) SI: Vedi successivo campo n. 17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi, integrate dalle medesime previste per l'ambito CE-TSU.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI; 2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: SI <ul style="list-style-type: none"> - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: SI - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: NO; - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: NO; 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO <ul style="list-style-type: none"> -Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: SI -Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO; -Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra
--	---

edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **NO**;

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

-Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq

- incremento volumetrico max. 0 di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

- modifica sagoma: 0

modifica dei prospetti: 0

-modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: 0

- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: 0

*Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, **SI: Vedi successivo campo n. 17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi, integrate dalle medesime previste per l'ambito CE-TSU.***

-Densità fondiaria di riferimento: **0,83 < 1,5** mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

● -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. _____ di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: 0

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**

● -Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: 0

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: 0

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

● Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. _____ di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: 0

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: 0

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

- - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: 0

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: 0

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

- - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. _____ % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: 0

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: 0

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. **20%** di cui:

- proprio **20%**; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO;**

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO;**

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **SI: ml 3,5 piani 1 (uno al di sopra della copertura attuale);**

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max.

20 non superiore al 20% (ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della **20** % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.

- Ampliamento planimetrico: **NO**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO, SI;**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **SI, N1 h ml 3,50;**

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

-Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

-Ampliamento planimetrico: 0

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: 0

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %

-Ampliamento planimetrico: 0

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: 0

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %

-Ampliamento planimetrico:

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: 0

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

-Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

-Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire: 0

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:
 - a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max 0 % (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0 % (n. 10 RET)
- Numero di piani max 0 (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- modifica sagoma: 0
- modifica dei prospetti: 0
- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: 0
- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17 0

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):

0

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) 0

da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: : 0

- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: 0

Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: 0

8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: NO ;
	- Edifici:
	- Coperture:
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 0 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: NO ;
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: 0 ;
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0 % (max. 20%)
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO ;
	Dimensione degli abbaini: NO ;
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO ;
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO ;
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: NO ;
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	- Intervento ammesso: NO ;
	- Intervento non ammesso: NO
	Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
	Volume chiuso max. 0 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) NO ;
	Parametri edilizi:
	- Altezza max. 0 m;
	- Superficie coperta max. 0 mq;
	- Distanza max. dall'edificio principale 0 m;
	- Caratteristiche costruttive: NO ;

11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)				
	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO
	Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO
	Camini e filtri	NO	NO	NO	NO
	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO
	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO
	Altri impianti	NO	NO	NO	NO
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): NO; Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: 4) Caratteristiche costruttive: NO;</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: NO; 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive:</p> <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: SI; 1) Parametri dimensionali: nei limiti dell'attuale Superficie Coperta. E' ammesso per le nuove destinazioni la realizzazione di un nuovo piano e uno interrato al di sotto della funzione commerciale. Caratteristiche costruttive: il nuovo edificio dovrà uniformarsi per quanto possibile ai modelli tipologici presenti nell'ambito attraverso la rivisitazione tipologica, dei paramenti esterni delle bucatore e dei materiali.</p>				
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: NO;</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a <u>0</u>% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a <u>0</u>%</p>				
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10 tra pareti frontistanti non separate da strade vie o piazze pubbliche</p> <p>Nota: Per gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione di edifici <u>non compresi in Ambito di Conservazione</u>, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento</p>				

	<p>possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. SI, esclusivamente per quegli edifici a destinazione diversa da quella residenziale</p> <p>Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, diversi da quelli sopra indicati, con obbligo per quelli ricadenti in Ambiti di Conservazione, possono essere previste distanze inferiori a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, (misurate in modo ortogonale alle pareti che si fronteggiano), nei limiti previsti dall'art. 11 del R.R 2/2017, mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante: Non previste tali tipologie di intervento.</p>
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Sugli allineamenti precostituiti.
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO;
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: gli interventi non dovranno risultare incidenti sul contesto di riferimento e coerenti con quanto indicato dal comma 2 dell' art 39 delle NA del PTCP “ conservare i caratteri formali e strutturali propri dell' insediamento e dei suoi rapporti con l' intorno quali l' impianto urbano, il tessuto edilizio, le emergenze monumentali, i profili salienti.</p> <p>Dovrà essere conservato l'ingombro stereometrico del fabbricato. Sulla copertura è ammessa una ulteriore sopraelevazione di ml 3,5 oltre l'attuale quota di copertura esistente. L'intervento in previsione non dovrà comportare alterazioni dell'immagine complessiva del nucleo storico né compromettere, con l'ampliamento previsto le principali visuali dalla strada di accesso al borgo e dalla piazza limitrofa. L'intervento in ampliamento sulla copertura dovrà essere a basso impatto con pareti vetrate non riflettenti tali da non interferire con le visuali, ancorché l'ambito e la dimensione dell'intervento non interferiscono con le rilevanze paesistiche. Dovranno altresì essere opportunamente piantumati i distacchi. Il volume fuori terra dovrà essere trattato con tipologia di finitura in arenino finemente frattazzato con tinteggiatura tenue nel campo delle terre da concordarsi all'atto della progettazione. Dovranno evitarsi per quanto possibile le bucature per l'aereazione dell'autorimessa sulle facciate qualora non fossero sufficienti o tecnicamente irrealizzabili sulla copertura o nelle intercapedini, nel qual caso dovranno evitarsi quelle a nastro sottili e continue, preferibilmente sono da utilizzarsi forme quadrate o rettangolari verticali. E' ammessa la realizzazione di un corridoio interno parallelo alla via finalizzato a minimizzare l'effetto bucature sul prospetto, e quindi distribuire internamente gli spazi commerciali. L'ampliamento volumetrico ammesso sulla copertura in sostituzione dell'attuale area parcheggi dequalificante pasaggisticamente la strada di accesso al borgo, sarà realizzabile in struttura leggera con prevalenza di superfici vetrate in un equilibrato rapporto tra vuoti e pieni.</p>
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 3 suscettività d'uso condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi, 3fs coltri sottili in zone molto acclivi e 3asd coltri potenti in zona acclive. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 2 suscettività d'uso moderatamente condizionata. Norme Geologiche relative alla sottoclasse 2gt roccia subaffiorante in zona molto acclive. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale.</p>
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)

ambientali.	"Fattibilità: condizionata agli esiti del parere vincolante dell'ufficio regionale competente, da acquisire preventivamente all'autorizzazione del progetto." nonché adottare specifici accorgimenti costruttivi o altre misure, comprese eventualmente opere di tipo idraulico, atte a proteggere il nuovo elemento dagli allargamenti ed a non aumentare le condizioni di pericolosità e rischio delle zone limitrofe. di cui alla DGR DGR n. 616.del 1 luglio 2022.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR) NO ;
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI, NO per gli interventi che prevedono incrementi del volume regolarmente assentito tali interventi sono soggetti a PUO di approvazione regionale; 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): SI Soggetto a PUO di approvazione regionale;
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Contenuti della convenzione: Cessione nelle aree indicate con la sigla SIS-P e SIS-PS appartenenti al mappale 201 del foglio 3, per la sosta di cicli e motocicli. A totale carico del Soggetto Attuatore e a scomputo degli oneri di urbanizzazione: progettazione e realizzazione in accordo con la C.A. di detto parcheggio per motocicli anche in sottosuolo. La struttura per la sosta dei motocicli è finalizzata a liberare piazza della Libertà dai motoveicoli pertanto il numero in cessione al Comune è pari a 80 stalli corrispondenti a quelli esistenti oggi presenti. Ulteriori stalli sono a disposizione del Soggetto Attuatore l'intervento. Ricollocazione dei servizi igienici presenti nell'ambito.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti): NO ;
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO ;
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: SI ; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO ; 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: SI: esclusivamente volte al miglioramento dell'inserimento nel contesto. 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO ; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO ; 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO ; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO ;

26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni): NO ;
27- Schemi architettonici d'assetto	Gli schemi d'assetto di seguito riportati, non hanno carattere prescrittivo, ma indicativo.



Stato attuale



Stato attuale



Fotoinserimento Schema prospettico a progetto



Fotoinserimento Schema prospettico a progetto



Stato attuale



Fotoinserimento Schema prospettico Stato a progetto

Art. 43.6. (scheda 2) CE-TSU2, CE-TSU3 ambiti di Riqualificazione di tessuti Edificati isolati di pregio

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: CE-TSU2 CE-TSU3 ambiti di Conservazione di tessuti Edificati a disciplina speciale	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito di Molo Umberto I rappresenta un sistema vedutistico unico, dove le forme del paesaggio e il quadro di margine, raggiungono livelli di valore assoluto, dove la pietra della pavimentazioni della banchina del molo, la puddinga delle pareti collinari, il verde naturale e l'arredo marinaro sono elementi caratterizzati, dove "pure" è un valore il "disordine di necessità". In questo quadro vi sono elementi sfuggenti alla vista dell'osservatore che è attratto dall'unicità del paesaggio, i quali comunque necessitano di azioni correttive sia pur minime. Il P.U.C. si limiterà a segnalare due elementi che possono essere rivisti formalmente e omogeneizzati al quadro generale, attraverso l'uso di materiali colori e forme compatibili con il contesto. Si tratta del fabbricato meglio indicato con la sigla CE-TSU2 catastalmente contraddistinto al F. 4 mappale n. 101 ed il fabbricato contraddistinto con la sigla CE-TSU3 catastalmente contraddistinto al F. 4 mappale n. 14. Superficie territoriale dell'Ambito: CE-TSU2 mq 88,03, CE-TSU3 mq 150,57 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: > 0,43 mq SU/mq St riferita all'ambito più ampio Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 9	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo A
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure (D.M. Del 11/06/1954) Tav. STR2 e (STR2M (muta)) - Vincolo idrogeologico; NO; - Vincolo per aree percorse da fuoco; NO; - Vincolo cimiteriale; NO; - Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200): NO; Tav. STR3 e (STR3 (muta)) - con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; NO; Tav. STR3 e (STR3 (muta)) - SIC/ZPS; NO; Tav. STR2 e (STR2M (muta)) - Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; NO; - Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO;		
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 64 Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento (Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità) Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.) (Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle <u>eventuali proposte di modifica</u> del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente) NI-CE Tav. STR3 e (STR3 (muta))		
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: Ambito Classificato NUC nel PTC Provinciale, aree escluse del SIC IT 1332603, zona D1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino.		

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 5 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 32/2014 e s.m.i.	NO	NO	NO	SI
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI	NO	NO
	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	SI	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	NO	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture				
	SIS-IC	NO	NO	NO	NO
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: NO;				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 0 di Struttura del PUC ovvero	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: Non sarà quindi ammissibile un ampliamento che non riqualifichi tutto l'ambito. Per l'ambito CE-TSU2 l'intervento dovrà prevedere la demolizione e ricostruzione		Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: NO;		
			Modalità di intervento: NO;		

mediante descrizione del profilo caratterizzante)	<p>dell'immobile con materiali idonei tali da inserirsi nel contesto.</p> <p>Modalità di intervento: permesso di costruire diretto convenzionato</p> <p>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: Il profilo caratterizzante l'ambito è la presenza di muri in pudinga e frange rocciose allo stato naturale sempre in pudinga. Pareti con vegetazione di elevato pregio e versanti naturali. Tali aspetti dovranno obbligatoriamente essere il tema obbligatorio per la riqualificazione degli ambiti.</p>	Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali:	
	Interventi consentiti	
	Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 95 % : SI Vedi successivo campo n. 17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi, integrate dalle medesime per l'ambito CE-TSU.	
	Manutenzione ordinaria : SI : Vedi successivo campo n. 17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi, integrate dalle medesime per l'ambito CE-TSU.	
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI : CE-TSU2 entro le destinazioni ammesse nel campo 5, NO; CE-TSU3.	
	<p>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: Vedi successivo campo n. 17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi, integrate dalle medesime per l'ambito CE-TSU. gli interventi di cui ai successivi punti 1 e 2 non sono ammessi, se non all' interno della medesima categoria funzionale.</p> <p>1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI;</p> <p>2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO;</p> <p>- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</p> <p>- Senza modifiche alle strutture: NO;</p> <p>- Con modifiche alle strutture: SI;</p>	
	<p>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: Vedi successivo campo n. 17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi, integrate dalle medesime per l'ambito CE-TSU.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: NO: per ambito CE-TSU2; SI: CE-TSU3, v. Esclusivamente verso la categoria "D"(ovvero CE-TSU2 può modificare l'attuale destinazione d'uso verso la funzione commerciale. CE-TSU3 deve mantenere l'attuale destinazione d'uso commerciale "ristorante")</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: SI: per ambito CE-TSU2 entro le destinazioni ammesse nel campo 5; NO:CE-TSU3; "(ovvero CE-TSU2 può modificare l'attuale destinazione d'uso verso la funzione commerciale. CE-TSU3 deve mantenere l'attuale destinazione d'uso commerciale "ristorante")</p> <p>- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</p> <p>- Senza modifiche alle strutture: NO;</p> <p>- Con modifiche alle strutture: SI;</p>	
	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: SI; : vedi successivo campo n. 17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi, integrate dalle medesime per l'ambito CE-TSU.</p>	

- 2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: **SI: per ambito CE-TSU2 entro le destinazioni ammesse nel campo 5; NO:CE-TSU3.**
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: **NO;**
- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.: **NO;**
 - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **NO;**
 - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **NO;**
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): **NO;**
- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.: **NO;**
 - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **NO;**
 - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **NO;**
- Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:*
- Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq
- incremento volumetrico max. : 0 di cui: - proprio: 0 %; - da credito edilizio: 0 %
 - modifica sagoma: **NO;**
 - modifica dei prospetti: **NO;**
 - modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: **NO;**
 - modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: **NO;**
- Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,*
- Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq
- 5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico: **NO;**
- -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:
 - proprio: 0 %; - da credito edilizio: 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 0 di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- 6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico: **esclusivamente per l'ambito CE-TSU2**
- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **esclusivamente finalizzato al raggiungimento dell'altezza minima inerna comunque non superiore a ml 3 netti interni** ; di cui:
 - proprio **vedi quanto sopra** %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO, SI**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **SI, fino al conseguimento dei minimi a carattere igienico \ 0**;
 - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
 - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 0 di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;

	<p>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO;</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0;</p> <p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.): NO;</p> <p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 10 % esclusivamente per CE-TSU3 (entro i limiti del precedente campo n. 6 da considerare assolutamente prescrittivi) (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5 : NO;</p> <p>- Ampliamento planimetrico:</p> <p>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI: (entro i limiti del precedente campo n. 6 da considerare assolutamente prescrittivi)</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI: (entro i limiti del precedente campo n. 6 da considerare assolutamente prescrittivi). Per l'ambito CE-TSU2 l'adeguamento di HU è esclusivamente volto a rendere agibile l'immobile per le funzioni ammesse e non deve superare ml 2,70.</p> <p><u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO;</u></p> <p>- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq</p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. ___0___%, di cui: - proprio ___0___%; - da credito edilizio ___0___%</p> <p>- Ampliamento planimetrico: NO;</p> <p>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO;</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0;</p> <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. ___0___%, di cui: - proprio ___0___%; - da credito edilizio: ___0___%</p> <p>- Ampliamento planimetrico: NO</p> <p>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO, NO;</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0;</p> <p>4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. ___0___%, di cui: - proprio ___0___%; - da credito edilizio: ___0___%</p> <p>- Ampliamento planimetrico: NO;</p> <p>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO;</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0;</p> <p>Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO;</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Densità fondiaria massima: <u>0</u> mq/mq <p>5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>: NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): NO; - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. <u>0</u> % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max <u>0</u> % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max <u>0</u> % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): NO; - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. <u>0</u> % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: NO; <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max <u>0</u> % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max <u>0</u> % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) <u>0</u> mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max <u>0</u> % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondario IP max <u>0</u> % (n. 10 RET) - Numero di piani max <u>0</u> n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max <u>0</u> m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO;</p>
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: NO; - Coperture: NO; <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 0 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: NO;</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: <u>0</u>;</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: <u>0</u> % (max. 20%)</p>

	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO ;																																			
	Dimensione degli abbaini: NO ;																																			
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO ;																																			
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO ;																																			
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: NO ; - Intervento ammesso: NO ; - Intervento non ammesso: NO ;																																			
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile <u> 0 </u> % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.																																			
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. <u> 0 </u> mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) NO ; Parametri edilizi: - Altezza max. <u> 0 </u> m; - Superficie coperta max. <u> 0 </u> mq; - Distanza max. dall'edificio principale <u> 0 </u> m; - Caratteristiche costruttive: NO ;																																			
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	<div>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)</div> <table><tr><th>Tipo di impianto</th><th>Dimensioni max. (mq o mc)</th><th>Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th><th>Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th><th>Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th></tr><tr><td>Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Impianto di depurazione</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Camini e filtri</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Tralicci e condutture aeree</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Serbatoi e silos</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Altri impianti</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr></table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO	Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO	Camini e filtri	NO	NO	NO	NO	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO	Altri impianti	NO	NO	NO	NO
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO																																
Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO																																
Camini e filtri	NO	NO	NO	NO																																
Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO																																
Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO																																
Altri impianti	NO	NO	NO	NO																																
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): NO;</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO;</p> <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO;</p> <p>3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO;</p> <p>4) Caratteristiche costruttive: NO;</p>																																			

	<p>Parcheggi privati pertinenti negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: NO;</p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) NO;</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: NO;</p> <p>Parcheggi privati non pertinenti: NO;</p> <p>1) Parametri dimensionali: NO;</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: NO;</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: NO;</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a <u>0</u> %</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a <u>0</u> %</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: Sugli allineamenti precostituiti</p> <p>Nota: Per gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione di edifici non compresi in Ambito di Conservazione, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. SI;</p> <p>Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, diversi da quelli sopra indicati, con obbligo per quelli ricadenti in Ambiti di Conservazione, possono essere previste distanze inferiori a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, (misurate in modo ortogonale alle pareti che si fronteggiano), nei limiti previsti dall'art. 11 del R.R. 2/2017, mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, NO;</p>
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Sugli allineamenti precostituiti
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO ;
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: Il P.U.C. si limiterà a segnalare due elementi che possono essere rivisti formalmente e omogeneizzati al quadro generale, attraverso l'uso di materiali colori e forme compatibili con il contesto. Si tratta del fabbricato meglio indicato con la sigla CE-TSU2 catastalmente contraddistinto al F. 4 mappale n. 101 ed il fabbricato contraddistinto con la sigla CE-TSU3 catastalmente contraddistinto al F. 4 mappale n. 14</p> <p>Si richiama in quanto pertinente e non disciplinato per entrambi gli ambiti le disposizioni di merito alle Regole per la qualità progettuale degli interventi dell'ambito AC-TSU.</p> <p>Non sono ammessi "gli interventi sulle coperture, sui prospetti e sulle strutture perimetrali degli edifici, salvo quelli di manutenzione conservativa e quelli finalizzati al recupero di ruderi documentati nella loro precedente volumetria e delle caratteristiche formali e tipologiche, nonché al ripristino di situazioni originarie rimuovendo le parti arbitrariamente realizzate o quelle che nel tempo hanno subito improprie modifiche</p> <p>Gli interventi non dovranno risultare incidenti sul contesto di riferimento e coerenti con quanto indicato dal comma 2 dell' art 39 delle NA del PTCP</p> <p>" conservare i caratteri formali e strutturali propri dell' insediamento e dei suoi rapporti con l' intorno quali l' impianto urbano, il tessuto edilizio, le</p>

	<p>emergenze monumentali, i profili salienti, le forme di utilizzazione delle aree adiacenti e di quelle comunque in diretta connessione visiva con il nucleo.....Per far fronte ad eventuali carenze nello stato di urbanizzazione del nucleo, che siano tali da pregiudicare la qualità stessa dell'ambiente e le condizioni di vita degli abitanti, possono essere consentiti gli interventi necessari al miglioramento della situazione esistente, purché definiti nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo ”</p> <p>1) CE-TSU2</p> <p>Dovrà essere conservato l'ingombro stereometrico del fabbricato. Eventuali discostamenti negli spostamenti non dovranno ridurre la distanza verso Molo Umberto I. Non dovranno essere ridotte le aree verdi sia in essenza che trattate a prato. Il verde esistente dovrà comunque essere integrato da nuove piantumazioni. Il volume fuori terra dovrà essere trattato con tipologia di finitura in pietra puddinga, preferibilmente di recupero onde evitare gli effetti cromatici della pietra appena estratta. Le finestre dovranno essere verticali, prive di infissi visibili all'esterno dovranno evitarsi bauletti in cemento per i riquadri. Dovrà essere favorita la crescita di rampicanti sulle facciate. Eventuali maggiori dimensioni alle bucatore dovranno essere valutati e in tale caso prescrivere azioni compensative.</p> <p>La presente disciplina per il trattamento delle superfici in pietra è integrata dalla disciplina di cui all'art.26.14.</p> <p>Il progetto dovrà essere corredato da elaborati finalizzati a dimostrare l'ammissibilità dell'intervento in relazione al contesto contenente in particolare uno Studio tipologico che dimostri la compatibilità dell'intervento con la tipologia presenti. ambito, nonché:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rendering da non meno di quattro punti di vista panoramici e ravvicinati. • Verifica analitica del rapporto di intervisibilità da cui discenderanno ulteriori tre viste. <p>2) CE-TSU3</p> <p>Dovrà essere conservato l'ingombro stereometrico del fabbricato. Eventuali discostamenti negli spostamenti nelle porzioni oggetto di riqualificazione non potranno ridurre la distanza verso Molo Umberto I. Non dovranno essere ridotte le superfici verdi a parete e apportare modifiche alle bucatore esistenti o aprirne di nuove. Il verde esistente dovrà comunque essere integrato da nuove piantumazioni. I volumi fuori terra da recuperare e riqualificare dovranno essere trattati con tipologia di finitura in pietra puddinga, preferibilmente di recupero onde evitare gli effetti cromatici della pietra appena estratta, le coperture da sostituire dovranno essere a falda unica e ricoperte in ardesia. Le finestre dovranno essere verticali, prive di infissi esterni dovranno evitarsi bauletti in cemento per i riquadri. Dovrà essere favorita la crescita di rampicanti sulle facciate. Eventuali maggiori dimensioni alle bucatore dovranno essere valutati, e ammessi esclusivamente attraverso l'attuazione di azioni compensative.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La presente disciplina per il trattamento delle superfici in pietra è integrata dalle Regole per la qualità progettuale degli interventi dell'ambito AC-TSU. Il progetto dovrà essere corredato da elaborati grafici atti a dimostrare la compatibilità dell'intervento con il contesto contenente in particolare uno Studio tipologico che dimostri la compatibilità dell'intervento con la tipologia del contesto d'ambito, nonché: • Rendering da non meno di quattro punti di vista panoramici e ravvicinati. • Verifica analitica del rapporto di intervisibilità da cui discenderanno ulteriori tre viste con elevato grado di intervisibilità. • Nei due ambiti vigono le regole del capo 17 dell'ambito CE-TSU
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>CE-TSU2: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 3</u> suscettività d'uso condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 3gt riporti, 3fs coltri sottili in zone molto acclivi. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>CE-TSU3: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 3</u> suscettività d'uso condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 3gt riporti,</p>

	3fs coltri sottili in zone molto acclivi. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale.
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) di cui alla DGR n. 616 del 1 luglio 2022;
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR) NO;
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI; NO per gli interventi che prevedono incrementi del volume regolarmente assentito tali interventi sono soggetti a PUO di approvazione regionale; 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): SI;
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Contenuti della convenzione: Per entrambi gli interventi: Progettazione e realizzazione di opere di riqualificazione e/o per la sicurezza dell'ambito da definirsi con la Civica Amministrazione in sede progettuale. Sarà facoltà dell'amministrazione per gli interventi che prevedono incrementi del volume regolarmente assentito, di procedere alla monetizzazione degli oneri di urbanizzazione.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti) NO;
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO;
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: SI 10%; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO; 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO;

	4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO ; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO ; 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO ; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO ;
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni): NO ;

Art. 43.7. (schede 4 CE-IVPP) Ambiti di Conservazione dei complessi edilizi di pregio e panoramico (sistemi di villa litoranei di pregio)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: CE-IVPP ambiti di conservazione dei complessi edilizi di pregio e panoramico (sistemi di villa litoranei di pregio)	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Comprendono i sistemi delle ville costiere e di pregio, poste nelle porzioni litoranee extraurbane con parchi e giardini di valore. Si tratta di insediamenti a carattere diffuso sviluppatasi in continuità con l'edificazione costiera di Santa Margherita Ligure di epoca ottocentesca e novecentesca. L'ultimo episodio edilizio del sistema risale alla inizio degli anni sessanta. I sistemi di villa si articolano con episodi di notevole valore come la villa del Coppedè, villa Augusta, villa Ambrosio, villa Fassio. Il sistema delle ville si articola sulle prime propaggini collinari con ampie aree di pausa verde tra il sistema edificato. Superficie territoriale dell'Ambito: 251172,41 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC 0,1 mq SU/mq St; Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 3	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo A
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: vincoli operanti sull'ambito - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure (D.M. Del 11/06/1954) Edifici vincolati D.Lgs. 42/2004 parte II 1) Chiesa di San Giorgio, n. 2) Chiesa di San Martino, n. 3) Castello di San Giorgio o Brown, 4) Zona di rispetto castello di San Giorgio o Brown, 5) Castelletto sul promontorio del secolo XVI, n.7) Faro di Portofino, n.11) Eremo di sant'Antonio di Niasca n.13 Ex villa Odero N. 14 Cimitero Comunale (posto tra gli ambiti CE-TSU, CE-IVPP, CE-TPBN)Le porzioni a sud del borgo sono vincolate quali bellezze d'insieme Bellezze Individue <ul style="list-style-type: none"> • codice vincolo 075028 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 408 409 402 407 412 414 420 del foglio 3 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località; • codice vincolo 075029 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 1 2 3 4 10 12 15 17 18 22 25 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località; • codice vincolo 075030 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 50 64 65 66 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località; • codice vincolo 075031 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 28 29 30 34 36 49 51 52 53 60 67 68 69 70 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico; • codice vincolo 075031 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 28 29 30 34 36 49 51 52 53 60 67 68 69 70 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico; • codice vincolo 075032 - il bosco di alto fusto nel Comune di Portofino segnato in catasto ai numeri di mappa 56 del foglio 4 ha notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località; • codice vincolo 070225 - uliveto nella penisola di portofino al numero di mappa 19 foglio 4 di interesse naturalistico essendo in relazione al caratteristico aspetto panoramico della zona; • codice vincolo 075024 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 26 33 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico 		

<p>aspetto panoramico della località;</p> <ul style="list-style-type: none"> • codice vincolo 075025 - uliveto nel Comune di Portofino segnato in catasto ai numeri di mappa 6 del foglio 4 ha notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località; • codice vincolo 075026 - vigneto nel Comune di Portofino segnato in catasto ai numeri di mappa 59 del foglio 4 ha notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località; • codice vincolo 075027 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 40 44 45 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località; • codice vincolo 075023 - i terreni nel Comune di Portofino segnati in catasto ai numeri di mappa 62 63 del foglio 4 hanno notevole interesse pubblico per il caratteristico aspetto panoramico della località; <u>Tav. STR2 e (STR2M (muta))</u> <p>- Vincolo idrogeologico; SI</p> <p>- Vincolo per aree percorse da fuoco; NO;</p> <p>- Vincolo cimiteriale; (posto tra gli ambiti CE-TSU, CEIVPP, CE-TPBN)</p> <p>- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili ($T \leq 50$ e $T=200$) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; NO; <u>Tav. STR3 e (STR3 (muta))</u></p> <p>- SIC/ZPS; SI; <u>SIC IT 1332603 Tav. STR2 e (STR2M (muta))</u></p> <p>- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; NO;</p> <p>- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; SI</p>					
<p>3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 64</p> <p>Indirizzo generale per l'Assetto insediativo: Mantenimento (Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)</p> <p>Regime normativo P.T.C.P. Assetto insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.) ME, SME, ID-CE e IS-CE (Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle <u>eventuali proposte di modifica</u> del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)</p>					
<p>4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:</p> <p>Ambito Classificato BCI nel PTC Provinciale, aree incluse nel SIC IT 1332603, zona C2-1 nel Piano del Parco Naturale Regione di Portofino.</p>					
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. % 10 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.i.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	SI	NO delle residenze in funzione della conduzione di attività rurali e delle residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili,	NO	NO Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.

			case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche.		
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 32/2014 e s.m.i.	NO	SI Non sono ammesse sale da gioco, sale da ballo, discoteche e locali notturni, circoli privati, con o senza attività di somministrazione e pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande classificati come fast food o self service.	NO	Non sono ammessi i cambi d'uso che prevedano modifiche alle bucatore esistenti o l'apertura di nuove o che rendano più vulnerabili gli edifici ad eventi alluvionali.
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	NO	NO	NO
	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale E) rurale				
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	NO	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture			NO	NO
	SIS-IC	SI	SI	SI	SI
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: NO, le funzioni non ammesse sono a esaurimento.				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 0 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;		Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: Modalità di intervento: Per gli edifici in pietra, i fienili, i fabbricati di valore documentale che rappresentano unicità tipologica e formale, ancorché non vincolati ai sensi della parte II del Codice, al fine del loro recupero si dovrà procedere al recupero senza attuare interventi di demolizione, potrà procedere al		

		<p>loro recupero con specifiche tecniche conservative riferite al mantenimento dei paramenti esterni e delle strutture. In tale caso comunque i caratteri tipologici prevalenti dovranno essere mantenuti o ricostruiti, senza alterare il rapporto visivo tra il fabbricato e il contesto circostante. (vedi successivo campo 17)</p> <p>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</p> <p>Sono da escludere dalla possibilità di demolizione e ricostruzione tutti gli edifici a villa isolati ottocenteschi e della prima metà del secolo scorso ancorché abbiano subito trasformazioni rilevanti. Sono altresì esclusi gli edifici rurali di valore testimoniale, ovvero: un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli o non circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati. (vedi successivo campo 17)</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.): si fa riferimento al "regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio</p>	<p>Prescrizioni generali : L'ambito è di estremo valore paesaggistico ogni tipo di intervento sia sui fabbricati che sulle aree di pertinenza dovrà essere condotto con tecniche conservative, osservando scrupolosamente le regole Regole per la qualità progettuale degli interventi vedi successivo campo n. 17. Con esclusione dei fabbricati indicati nella nota descrittiva del profilo caratterizzante vincolati ai sensi D. Dlg. n. 42/2004 e ferme restando per quelli ammessi le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al campo n. 17. Ed in accordo con le disposizioni dell'art 10 delle NA del Piano del Parco e del Capo 4, art 20 e seguenti, del Regolamento per la Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che ne definiscono le condizioni.</p>	
	Interventi consentiti:	
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 95 % osservando scrupolosamente le regole per la qualità progettuale degli interventi vedi successivo campo n. 17.	
	<u>Manutenzione ordinaria:</u> osservando scrupolosamente le regole Regole per la qualità progettuale degli interventi vedi successivo campo n. 17.	
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO;	
	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): osservando scrupolosamente le regole Regole per la qualità progettuale degli interventi vedi successivo campo n. 17.</p> <p>1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i: SI;</p> <p>2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI;</p> <p>Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria è ammesso l'accorpamento e il frazionamento delle unità immobiliari. E' ammesso il frazionamento di una unità immobiliare fino al raddoppio. Nei frazionamenti le nuove unità immobiliari compresa quella esistente non devono produrre SU inferiore a mq 100.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: - Senza modifiche alle strutture: SI; - Con modifiche alle strutture: SI: <p>Negli edifici con vincolo monumentale o non vincolati ma, che per caratteristiche strutturali degli impianti distributori interni (scalinate con caratteri di unicità), per conformazione distributiva dei vani, che per caratteristiche costruttive rappresentino unicità tipologica di valore, i</p>	

	<p>frazionamenti dovranno obbligatoriamente conservare i caratteri distributivi interni e non alterare le caratteristiche di unicità interna ed esterna dell'edificio.</p> <p>Tutti gli interventi di recupero edilizio dovranno garantire la salvaguardia dei caratteri compositivi e di linguaggio costruttivo preesistenti.</p> <p>Restauro e risanamento conservativo (art. 3, Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: osservando scrupolosamente le regole Regole per la qualità progettuale degli interventi vedi successivo campo n. 17.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI; 2) Con cambio d'uso compatibile: NO; <p>- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) Senza modifiche alle strutture: SI; <p>Negli edifici con vincolo monumentale o non vincolati ma, che per caratteristiche strutturali degli impianti distributori interni (scalinate con caratteri di unicità), per conformazione distributiva dei vani, che per caratteristiche costruttive rappresentino unicità tipologica di valore, i frazionamenti dovranno obbligatoriamente conservare i caratteri distributivi interni e non alterare le caratteristiche di unicità interna ed esterna dell'edificio.</p> <p>Tutti gli interventi di recupero edilizio dovranno garantire la salvaguardia dei caratteri compositivi e di linguaggio costruttivo preesistenti.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) Con modifiche alle strutture: NO; <p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: NO; 2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: NO; 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: NO; <p>- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: NO;</p> <p>- Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: NO;</p> <p>- Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: NO;</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO; <p>-Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: NO;</p> <p>-Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO;</p> <p>-Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO;</p>
--	--

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

-Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq

- incremento volumetrico max. 0 di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- modifica sagoma: **NO**;
- modifica dei prospetti: **NO**;
- modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: **NO**;
- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: **NO**;

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

-Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di **edifici residenziali** con incremento volumetrico:

- -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- -Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. _____ di cui:
 - proprio . 0 %; - da credito edilizio. 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

- - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 %; di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 0 di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) : **NO**;

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 0 % (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.

- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al **20%** nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **NO**;

- Densità fondiaria massima: **0** mq/mq

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO, NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %

- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO, NO**
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani **NO, 0**;

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %; di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %

- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **NO**;

- Densità fondiaria massima: **0 mq/mq**

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: **NO**;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: **NO**;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: **NO**;
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

	<p>- proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> %;</p> <p>b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max <u>0</u> % di cui:</p> <p>- proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> %;</p> <p>7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max 0 % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max <u>0</u> % (n. 10 RET) - Numero di piani max 0 (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO;</p>
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: a villa o villino di tipo isolato - Coperture: a due acque, a padiglione con presenza di coperture piane <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 0 mq/abitante (1 ab.= 25 mq), non ammessa la realizzazione di nuove unità immobiliari autonomamente utilizzabili.</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: SI; non sono ammesse modifiche dell'altezza di colmo e di gronda. L'intervento di recupero dei sottotetti è ammesso esclusivamente all'interno della sagoma senza apportarvi alcuna modifica. L'eventuale inserimento di materiali isolanti dovrà avvenire all'interno della sagoma senza produrre inspessimenti delle gronde e innalzamento dei colmi.</p> <p>L'altezza media interna netta, da osservare per il recupero a fini abitativi dei sottotetti, intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso delle falde della copertura, è fissata in 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione, mentre per gli spazi accessori o di servizio l'altezza è riducibile a 2,10 metri. Ferma restando la predetta altezza media, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai parametri minimi come sopra definiti devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio accessorio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento.</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: NO; non sono ammesse modifiche dell'altezza di colmo e di gronda o della sagoma dell'edificio anche per motivi tecnologici legati al miglioramento dell'isolamento termico, eventuali nuovi impianti non possono essere posti sulle coperture.</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: <u>0</u> % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO;</p> <p>Dimensione degli abbaini: NO;</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO;</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO;</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p>

	<ul style="list-style-type: none">- Intervento ammesso: NO;- Intervento non ammesso: SI;																																			
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile <u>0</u> % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito. Sono comunque ammessi vani tecnici nella dimensioni massime di mq 5 con altezza interna netta di ml 2.																																			
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 0 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) NO ; Parametri edilizi: <ul style="list-style-type: none">- Altezza max. 0 m;- Superficie coperta max. 0 mq;- Distanza max. dall'edificio principale 0 m;- Caratteristiche costruttive: NO;																																			
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	<p>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)</p> <table><tr><th>Tipo di impianto</th><th>Dimensioni max. (mq o mc)</th><th>Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th><th>Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th><th>Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th></tr><tr><td>Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Impianto di depurazione</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Camini e filtri</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Tralicci e condutture aeree</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Serbatoi e silos</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Altri impianti</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr></table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO	Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO	Camini e filtri	NO	NO	NO	NO	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO	Altri impianti	NO	NO	NO	NO
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO																																
Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO																																
Camini e filtri	NO	NO	NO	NO																																
Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO																																
Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO																																
Altri impianti	NO	NO	NO	NO																																
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): SI</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Aumento delle singole unità immobiliari: SI;2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO;3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO;4) Caratteristiche costruttive:<ul style="list-style-type: none">• ammesse all'interno di un perimetro omotetico disposto a ml 50 attorno al sedime del fabbricato ad uso residenziale. <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: NO;</p> <ol style="list-style-type: none">1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) : NO;2) Caratteristiche costruttive: NO;																																			

	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: NO;</p> <p>1) Parametri dimensionali: <u>0</u></p> <p>2) Caratteristiche costruttive: NO;</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: NO;</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a <u>0</u>%</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a <u>0</u>%</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10 tra pareti frontistanti non separate da strade vie o piazze pubbliche</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:</p>
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Ds: art. 12 R.R. 2/2017, e l'art. 41 del REC per le strade vicinali o interpoderali (pubbliche e private) o su allineamento precostituito, la distanza delle costruzioni dal ciglio della strada è fissata in ml 20.</p>
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO;</p>
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Regole per la qualità progettuale degli interventi sugli edifici in ambito CE-IVPP, classificati C2.1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino</p> <p>Finalità e campo di applicazione:</p> <p>Tale disciplina è finalizzata alla tutela e conservazione dei caratteri architettonici tipici del tessuto storicizzato e degli spazi aperti. Il presente capitolo definisce le misure di particolare tutela relative agli edifici e delle aree di margine, che contribuiscono a formare il coronamento del borgo storico e l'immagine complessiva di Portofino. Le regole per la qualità progettuale si applicano in aggiunta alla disciplina urbanistica generale, a qualsiasi intervento che vada ad interessare gli edifici ricompresi in ambito CE-IVPP classificati C2.1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino.</p> <p>17.1. Quadro dispositivo generale</p> <p>I contenuti sostanziali e parametrici dei successivi punti e non sono derogabili:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gli interventi dovranno essere condotti nel più rigoroso rispetto dei caratteri tipologici cromatici e compositivi dei fabbricati; 2. non vengano alterati i caratteri architettonici di pregio presenti all'esterno dell'edificio; 3. ogni progetto che riguarderà gli spazi esterni sarà accompagnato da un rilievo accurato dello stato dei luoghi esteso a non meno di ml 25 attorno al sito di intervento. Dovranno essere evidenziate tutte le essenze vegetali, le pavimentazioni di pregio e tutti gli elementi ritenuti rilevanti o percepibili dalle visuali pubbliche panoramiche e non; 4. per l'elevato pregio delle ville con parco esistenti nell'ambito, è ammessa la formazione di parcheggi pertinenziali interrati o esterni, alle condizioni essenziali della salvaguardia delle specie arboree ed arbustive presenti e che non sia necessario realizzare nuovi tracciati stradali. Il progetto dovrà essere accompagnato da uno studio che individui la posizione, il tipo, la specie sia delle piante che delle essenze arbustive site in vicinanza delle aree di intervento. Uno specifico studio agronomico dovrà indicare la probabile estensione dell'apparato radicale, e quali effetti gli interventi previsti potrebbero avere sulla conservazione del verde, prevedendo la mitigazione dell'intervento anche attraverso nuove piantumazioni o integrazioni dell'esistente. Nel caso di camminamenti interni alla proprietà, dovrà essere

condotta un'accurata indagine sia fotografica che grafica che documenti in maniera esaustiva le tipologie di finitura con particolare riguardo a quegli elementi quali aiuole, parapetti in conglomerato cementizio della prima metà del novecento. Sono vietate l'alterazione delle tipologie d'arredo di valore documentale, la demolizione o lo spostamento dei camminamenti esistenti e tutte quelle opere che alterino in maniera irreversibile il valore testimoniale architettonico paesaggistico e ambientale. Ogni intervento ammesso dovrà trovare riscontro in uno studio che garantisca l'efficace comprensione degli effetti sul paesaggio, verificando la godibilità del bene privato dalle principali visuali pubbliche;

5. non è ammessa la riduzione degli spazi verdi salvo la realizzazione di spazi di sosta non comportanti l'abbattimento di alberature di pregio. Le pavimentazioni sostitutive di spazi verdi devono obbligatoriamente garantire elevati livelli di permeabilità;
6. non è ammessa, se non per ragioni di interesse pubblico, la modifica di muri in pietra di sentieri o di delimitazione delle proprietà;
7. non è ammessa l'apertura di nuove strade carrabili, né la trasformazione in carrabili delle "crose" esistenti o della viabilità pedonale di valore documentale;
8. sugli edifici esistenti:
 - a) non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzetto;
 - b) solo in caso di interventi nel sottotetto è ammessa la realizzazione di abbaini: vedi specifica disciplina;
 - c) non è ammessa la modifica delle coperture esistenti;
 - d) in caso di rifacimenti completi delle coperture, l'unico materiale ammesso è l'ardesia fatta salva la conservazione di coperture consolidate nel paesaggio, legate all'immagine o a particolari tipologie costruttive;
 - e) i camini e gli sfiatatoi saranno realizzati esclusivamente con tipologia alla genovese o con torrini in cotto; eventuali sistemi di aspirazione atipici, dovranno essere opportunamente mascherati;
 - f) non è ammessa l'apertura o la modifica delle bucaure esterne prospicienti le principali visuali panoramiche, è ammessa invece la modifica o la nuova apertura di bucaure sul retro degli edifici purché inserite in un organico disegno che non ne alteri i caratteri tipologici-compositivi. Non è ammessa la realizzazione di logge, balconi e terrazzi o aggiunte artificiose pronai, timpani, la modifica di decorazioni a rilievo o il cambio delle tipologie decorative;
 - g) gli stipiti, i mezzanini e le piane dei davanzali dovranno, se sostituiti, essere in ardesia; quelli realizzati in altro materiale, solo se di valore documentale, potranno essere conservati e se sostituiti dovranno conservare l'originario disegno e materiale;
 - h) nel caso di rifacimento dei cornicioni dei tetti dovranno essere conservate l'originaria forma e dimensione; se giudicati incongrui dovranno invece essere ridisegnati nella forma tipica a sguscia sagomata con motivi decorativi semplici; le zoccolature degli edifici sono ammesse solo in ardesia lavorata nella parte alta a "semi-toro" e collegate alla facciata con ganci in ottone o rame se in materiali diversi e di valore documentale potranno essere conservati e se sostituiti dovranno conservare l'originario disegno e materiale;
 - i) le gronde ed i pluviali, se sostituiti, sono ammessi solo in rame; è vietato l'uso dell'acciaio inox o altri materiali non appartenenti alla tradizione locale;
 - j) le facciate appartenenti all'ambito potranno essere restaurate con tecniche aderenti alla tradizione locale.
 - Gli intonaci antichi devono essere conservati e consolidati limitando la sostituzione delle sole porzioni effettivamente ammalorate ed irrecuperabili, o di quelle realizzate in epoche recenti con malte di composizione incongrua con il supporto;
 - Le nuove porzioni di muratura e di intonaco devono essere realizzate con malta di calce (aerea o idraulica), senza l'introduzione di leganti cementizi, con inerti di granulometria varia, selezionati ed accuratamente lavati;
 - I colori devono essere a base di latte di calce pigmentata con terre naturali o ossidi inorganici o anche i colori ai silicati puri di potassio o di sodio, stesi a più mani con velatura finale a trasparenza, effettuata a pennello, a tampone o a spugna;
 - La progettazione delle facciate dovrà essere sempre accompagnata da un bozzetto delle decorazioni e da campioni di colore;
9. nella realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti e delle canalizzazioni delle linee elettriche, delle linee telefoniche e delle

	<p>nuove linee in generale, queste dovranno essere rispettose del contesto e nel caso di interventi su pavimentazioni di pregio documentale, le stesse dopo l'intervento dovranno essere ripristinate;</p> <p>10. nelle pavimentazioni esterne esistenti, è vietato intervenire con materiali non idonei quali l'asfalto o il cemento, ma dovranno essere ripristinate come in origine o con materiali compatibili agli originali;</p> <p>11. e' ammessa la realizzazione di pergolati o berseau, alla condizione che siano realizzati in ferro battuto con lavorazioni e motivi tipici della tradizione locale, siano privi di chiusure laterali e superiori, e non potranno in ogni caso superare la superficie di mq 25 per i pergolati e mq 10 per i berseau; la realizzazione dell'uno esclude la realizzazione dell'altro.</p> <p>12. nel caso di realizzazione di muri di contenimento questi non potranno avere altezza superiore a ml 2. Eventuali maggiori altezze dovranno essere completate dall'alternanza di bassi muri in pietra e fasce in lieve pendenza. Dovrà essere favorita la realizzazione e/o il ripristino dei tipici muri di fascia nella tipologia originale a secco senza l'uso di c.a. in pietra locale a vista posta a corsi orizzontali senza stilatura dei giunti: non è ammessa al fine di interrompere l'altezza del muro la sequenza di muri di contenimento a gradoni, se non nel caso in cui i muri stessi siano posti a distanza di ml 2 l'uno dall'altro. Potranno essere realizzati a secco o se in cemento rivestiti in pietra. Sono vietate le scaglie degli scarti di lavorazione dell'ardesia. L'andamento dei corsi orizzontali sarà irregolare, meglio con inserti di recupero quali vecchie pietre e mattoni; è vietata sulla sommità del muro la realizzazione di bauletti di collegamento in cemento;</p> <p>13. Qualora negli edifici di valore storico documentale appartenenti all'ambito si procedesse alla realizzazione di opere all'interno dell'edificio, la loro realizzazione dovrà essere preceduta oltre che dalla necessaria documentazione progettuale, anche da un'accurata documentazione fotografica a rappresentare le decorazioni e i dipinti ad affresco presenti onde garantirne la conservazione;</p> <p>14. Nell'impiego di tecniche positive volte al risparmio energetico, Vedi REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO art. 22 n.1 lettera i) f) art. 16 n. 7) capo 4 art. 20 n.2).</p> <p>In ogni caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il o i serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dei fabbricati esistenti o nei vani al di sotto delle falde di copertura e non essere posti all'esterno dell'edificio; • Sono assolutamente vietati anche all'esterno i pannelli/serbatoio; <p>Inoltre i pannelli dovranno</p> <ul style="list-style-type: none"> • dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca in modo coerente e nel rispetto dell'ambiente circostante, essere quindi privi di piazzole ma collegati al terreno naturale in modo semplice e sicuro; • presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: un rettangolo; • evitare una collocazione casuale in varie parti del terreno, magari di dimensioni diverse e con orientamenti non omogenei; • I pannelli solari ed i moduli fotovoltaici dovranno essere occultati da apposite strutture in legno o, con mascheratura vegetale, di dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico ed ad assicurarne la funzionalità. <p>17.2. Impianti tecnologici (REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO vedi Capo 4 art. 20 lettera b));</p> <p>Nella collocazione di ripetitori televisivi e telefonici, trasmettitori si dovranno rispettare le disposizioni di cui di seguito Antenne e parabole trasmettenti e riceventi</p> <p>Le antenne e le parabole già presenti, rappresentano una notevole criticità, in quanto poste casualmente e visibili dalle principali vedute panoramiche. Pur rilevando la necessità di porre in opera tali apparecchiature, queste saranno soggette comunque a titolo edilizio sia nel caso di nuova installazione che di sostituzione. E' quindi obbligo nei due casi la presenza di una sola installazione per ogni copertura sia ad una che a due falde, è quindi fatto obbligo dell'installazione di impianti condominiali.</p>
--	--

	<p>Entro due anni dalla intervenuta esecutività del PUC tutti gli apparati trasmettenti e ricevanti dovranno essere adeguati alle presenti norme.</p> <p>17.3. Pompe di calore, unità motocondensanti e simili (REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO) vedi Capo 4 art. 20 lettera a));</p> <p>Per la loro installazione dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> non è consentito occupare gli spazi pubblici di marciapiedi, strade e piazze; non è consentito apporre sulle facciate prospicienti la pubblica via, o da essa visibili, gli impianti di cui sopra; qualora risulti indispensabile far sfociare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, il macchinario deve comunque essere collocato del tutto internamente all'edificio, o appositamente progettato in modo da non arrecare alcuna turbativa all'equilibrio architettonico o all'apparato decorativo della facciata, utilizzando aperture schermate che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dalle presenti disposizioni per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse e similari); <p>17.4. Inquinamento luminoso</p> <p>E' prescritto in merito agli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata il rispetto dei contenuti dell'art. 20 della LR 22/2007 (Requisiti tecnici degli impianti di illuminazione):</p> <ul style="list-style-type: none"> È fatto obbligo dell'impiego di lampade ad alta efficienza, preferibilmente del tipo a led, negli ambienti interni e nelle aree esterne; all'esterno dovranno essere studiate soluzioni illuminotecniche che limitino l'inquinamento luminoso anche con particolare riferimento alle insegne; assunto quale valore di immagine la particolare luce di Portofino nelle ore notturne, con particolare riferimento agli spazi pubblici è assolutamente vietata la installazione di nuove insegne o nuovi arredi luminosi; <p>17.5. Impianti di allarme</p> <p>E' vietato posizionarli all'esterno sulle facciate. Ad esclusione delle minuscole telecamere;</p> <p>17.6. Inquinamento luminoso</p> <p>E' prescritto in merito agli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata il rispetto dei contenuti dell'art. 20 della LR 22/2007 (Requisiti tecnici degli impianti di illuminazione):</p> <ul style="list-style-type: none"> È fatto obbligo dell'impiego di lampade ad alta efficienza, preferibilmente del tipo a led, negli ambienti interni e nelle aree esterne; all'esterno dovranno essere studiate soluzioni illuminotecniche che limitino l'inquinamento luminoso anche con particolare riferimento alle insegne; assunto quale valore di immagine la particolare luce di Portofino nelle ore notturne, con particolare riferimento agli spazi pubblici è assolutamente vietata la installazione di nuove insegne o nuovi arredi luminosi; <p>17.7. Manufatti minori</p> <ol style="list-style-type: none"> Soppalchi ammessi con le specifiche di cui REC; costruzioni interrate di manufatti non residenziale (box esclusi) con le specifiche per quanto pertinenti contenute nel REC; Tettoie: è prescritto che quelle di protezione di portoni di ingresso addossate a fabbricato residenziale esistente non abbiano una larghezza superiore a ml 1 e profondità non superiore a ml 0,70 con supporti in legno o ferro e copertura identica alla copertura del fabbricato. Tettoie esclusivamente per ricovero attrezzi agricoli nella dimensione massima di ml 3 x 3 copertura ad una falda con altezza minima ml 2,40 e massima ml 2,70 realizzabili esclusivamente in struttura lignea, pali di struttura a sezione circolare e
--	---

	<p>copertura in scandole di legno. Se addossata a muro di fascia la sua altezza non potrà superare la sommità della fascia a cui si addossa. Se addossata a fabbricato la sua altezza massima non potrà essere superiore a ml 2,70. Non ne è ammessa la realizzazione se si è già realizzato o se si intende in seguito realizzare un manufatto tra quelli ammissibili con utilizzo di indice.</p> <p>d) Pergolati: è ammesso l'allestimento di spazi esterni con pergolati leggeri esclusivamente in legno o ferro battuto senza copertura e chiusure laterali; la loro dimensione non potrà superare mq 25, l'altezza massima non potrà essere superiore a ml 2,50. Nel caso in cui vengano posti sulle coperture l'unico materiale ammesso è il ferro e la loro dimensione non deve superare 1/3 della copertura piana impegnate.</p> <p>e) forni e/o barbecue sono ammessi di uso familiare, da realizzarsi nell'area pertinenziale di edifici ad uso residenziale, preferenzialmente inseriti nella muratura esistente e comunque in posizione defilata rispetto alle visuali principali dei percorsi pubblici e dei punti panoramici. I forni e/o barbecue, di forma e materiali tradizionali, potranno essere realizzati nell'ambito delle seguenti dimensioni massime: 2 m di altezza, escluso il comignolo che comunque non potrà avere un'altezza superiore a 50 cm, e 1,80 m di larghezza.</p> <p>f) Serre: non è consentita la realizzazione di serre a nessun titolo e scopo. Sono ammesse solo quelle a "tunnel" temporanee e amovibili, le quali siano semplicemente infisse al suolo senza l'impiego di opere edili e di altezza non superiore a ml 1,50;</p> <p>g) Vasche di ritardata immissione in rete Sono ammesse le vasche per la ritardata immissione in rete e vasche irrigue finalizzate alla raccolta delle acque meteoriche provenienti da superfici impermeabilizzate. Nel caso di loro realizzazione gli scarichi delle coperture esistenti e delle superfici del lotto, dovranno essere convogliate nella vasca.</p> <p>Le dimensioni della vasca di ritardata immissione dovranno consentire il ritardo dell'immissione nella rete, per almeno 15', di piogge di intensità pari a 50 mm in 30', ovvero dovranno essere predisposte nella rete naturale di raccolta delle acque meteoriche una o più vasche di accumulo con sfioratore, atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate. Per realizzare quanto sopra il volume interno della vasca deriverà dall'applicazione di tale formula: $V = 0,05 \times \text{Superficie impermeabilizzata} \times 15$;</p> <p>La realizzazione della vasca è obbligatoria in tutti gli interventi edilizi che prevedano impermeabilizzazione di suolo compresa la sostituzione edilizia.</p> <p>Le vasche avranno le seguenti caratteristiche: altezza interna massima di ml 1,80; essere completamente interrato con solo passo d'uomo per l'ispezione in copertura, ed essere ricoperte con uno strato di terra inerbato minimo di ml 0,40;</p> <p>17.8. Aree di supporto alla funzione turistica, campeggi e attrezzature per il turismo cameristico: Sono vietati su tutto il territorio comunale i campeggi e le attrezzature per il turismo camperistico.</p> <p>17.9. Attrezzature e Impianti per l'ippoturismo: La realizzazione di strutture costituite da box per l'alloggiamento degli equini e le relative attrezzature coperte e scoperte non sono ammesse.</p>
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/micro-zonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>CE-IVPP versante sud: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 3</u> suscettività d'uso condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 3fs coltri sottili in zone molto acclivi e 3asd da zona Pg3B di P.di B. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 2</u> suscettività d'uso moderatamente condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 2gt roccia sub-affiorante in zona molto acclive 2fs coltri sottili in zona acclive. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 1</u> suscettività d'uso non condizionata. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale.</p>

	<p>CE-IVPP versante sud/est: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 5</u> suscettività d'uso limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 5mca falesia attiva di costa alta. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA C zone suscettibili di instabilità di versante soggette a fenomeni di amplificazione topografica.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 4</u> suscettività d'uso parzialmente limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 4mca falesia inattiva di costa alta. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 3</u> suscettività d'uso condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 3fs coltri sottili in zone molto acclivi e 3asd da zona Pg3B di P. di B. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 2</u> suscettività d'uso moderatamente condizionata. Norme Geologiche relative alla sottoclasse 2gt roccia sub affiorante in zona molto acclive. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 1</u> suscettività d'uso non condizionata. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione litostratigrafica e/o della morfologia locale.</p>
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) Vedi DGR n. 616 del 1 luglio 2022.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR) NO;
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: SI;</p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): NO;</p>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	NO;
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti) NO;

24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO;
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: NO; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO; 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: Non Previsto; 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO;
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni): NO;

Art. 43.8. Sistema delle strutture alberghiere schede ambiti RQ-DA-1,RQ-TUE-DA2, AC-DAnn,

Art. 43.9. (scheda 2) Identificativo vincolo di destinazione d'uso alberghiero Albergo Albergo Splendido RQ-DA1

Identificativo vincolo di destinazione d'uso alberghiero Albergo Splendido RQ-DA-1	
Stato di fatto	
Ubicazione	Via Baratta n. 16
Localizzazione catastale	Foglio 3 particella n° 100
Numero camere	N. 67 • 22 doppie + 12 • 1 singola • 30 junior suite • 11 suite
Posti letto	N. 133 + 24

Numero stelle		N. 5
Posti auto di proprietà		autorimessa e posti auto n. 9 esterni n. 60
Servizi	Centro Fitness	SI
	Centro benessere	SI
	Piscina	SI
	Attività sportive	SI
	Sala riunioni/meeting	SI
	Sala TV	SI
	Ristorazione	SI
	Bar	SI
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: RQ-DA1 completamento dei tessuti produttivi alberghieri. Strutture ricettive con vincolo di destinazione d'uso.	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Posto in posizione sopraelevata rispetto al borgo con elevati gradi di intervisibilità. La struttura ricettiva si presenta con caratteri liberty, tali da costituire immagine consolidata, ancorché priva di elementi tipologici di valore. Ben inserito nel contesto paesaggistico, presenta elevati valori di panoramicità e di discreto livello architettonico. L'edificio principale di notevoli dimensioni è uno degli elementi caratterizzanti il versante nord dello skyline di Portofino. All'edificio sono annessi spazi a parco di notevole valore di immagine. Superficie territoriale dell'Ambito: mq 14818,32. Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: RQ-DA1 > 0,20 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 17	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo D
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: <ul style="list-style-type: none"> - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure (D.M. Del 11/06/1954) Tav. STR2 e (STR2M (muta)) - Vincolo idrogeologico; SI - Vincolo per aree percorse da fuoco; NO; - Vincolo cimiteriale; NO; Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200): NO; Tav. STR3 e (STR3 (muta)) <ul style="list-style-type: none"> - con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; NO; Tav. STR3 e (STR3 (muta)) - SIC/ZPS; SI: SIC IT 1332603 Tav. STR2 e (STR2M (muta)) - Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; NO; - Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO; 		

3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 64 Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento (Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità) Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.) (Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle <u>eventuali proposte di modifica</u> del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente) ID-CE Tav. STR3 e (STR3 (muta))					
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: Ambito Classificato BCI nel PTC Provinciale, Aree incluse SIC IT 1332603 e zona D2 nel Piano del Parco Naturale Regiona di Portofino.					
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max 10 % rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 32/2014 e s.m.i.	SI Vincolo di destinazione alberghiera	SI ammesse senza diminuire stanze o posti letto all'interno dei volumi esistenti o di previsione. Non ammesse sale da gioco	NO	NO
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	NO	NO	NO

	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI ammesse senza diminuire stanze o posti letto esclusivamente all'interno dell'immobile Nei limiti delle funzioni complementari	NO	SI
	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenti	NO	NO	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture	NO	NO	NO	NO
	SIS-IC	NO	NO	NO	NO
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: NO;				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 0 _ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;		Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;		
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: Nell'ambito vige la disciplina dello "Strumento Urbanistico Attuativo SUA ex art. 4 l.r. 24/87 con effetto di PUO ai sensi della l.r. 36/97 e sm per opere di riqualificazione interna ed esterna del complesso alberghiero dell'hotel Splendido Monte in Portofino" con approvazione definitiva di cui alla DCC n. 22 del 02/09/2022. I cui elaborati grafici e descrittivi costituiscono norma del PUC.				
	Interventi consentiti				
	Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 95 % SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.				
	Manutenzione ordinaria: SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.				
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Non ammessi				
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.				
	1) Senza cambio d'uso: NO, salve le funzioni complementari del quadro 5;				
	2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI, salve le funzioni complementari del quadro 5;				

- 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: **SI**;
- 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: **NO**; non ammesso frazionamento, non ammessi cambi d'uso salve le funzioni complementari del quadro 5;
- 5) Senza modifica prospetti: **NO**;
- 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: **SI**;

Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:

- Senza modifiche alle strutture: **SI**;
- Con modifiche alle strutture: **NO**;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **SI**; fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.

- 1) Senza cambio d'uso: **SI**;
- 2) Con cambio d'uso compatibile: **NO**;
- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:
- 3) Senza modifiche alle strutture: **SI**;
- 4) Con modifiche alle strutture: **SI**;

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)

- 1) Modifiche esterne: **NO**;
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: **NO**;
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: **NO**;
- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: **NO**;
- Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **NO**;
- Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **NO**;
- Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): **NO SI**;
- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: **SI**,
- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **NO**;

-Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **NO**;

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

-Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq

- incremento volumetrico max. 0 di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

- modifica sagoma: **NO**;

modifica dei prospetti: **NO**;

-modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: **NO**;

- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: **NO**;

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

-Densità fondiaria di riferimento 0 mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

● -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**;

● -Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**;

● Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. _____ di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**;

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

- - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. _____ di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO;**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO;**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO;**

- - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO;**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO;**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO;**

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO;**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO;**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO;**

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) NO;

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. **No fermi restando gli atti grafici e descrittivi allegati allo Sua con effetto di PUO di cui alla: DELIBERAZIONE di C.C. N°18 del 01-07-2022 e successivo provvedimento finale del Vice Direzione Generale Territorio Servizio Urbanistica Classificazione: 11.6.3 Fascicolo n. 220/2022.**

- 2) non superiore al 20% (ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. **NO;**

- Ampliamento planimetrico: **NO;**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO;**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0;**

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

-Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

-Ampliamento planimetrico: **NO;**

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**;

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %

-Ampliamento planimetrico: **NO**;

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**;

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %

-Ampliamento planimetrico: **NO**;

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**;

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

-Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: **NO**;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

-Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire: **NO**,

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

-Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire:

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max _____ % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

-Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET)

-Indice di copertura IC max 0 % (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0 % (n. 10 RET)

-Numero di piani max 0 (n. 25 RET)

-Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:

Incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

-modifica sagoma: **NO**;

- modifica dei prospetti: **NO**;

- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: **NO**;

- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

-Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

-Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire: 0

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:
 - a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max _____ % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max 0 % (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0 % (n. 10 RET)
- Numero di piani max 0 (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:

Incremento volumetrico max. 0 di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

- modifica sagoma: **NO**;
- modifica dei prospetti: **NO**;
- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: **NO**;
- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: **NO**;

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): **NO**;

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) : **NO**;

da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: **NO**;

- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: **NO**;
- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: **NO**;

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): **NO**;

	<p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) <u>0</u> da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO; - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: <u>0</u> Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO; <p>Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO;</p>
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: //; - Coperture: //; <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: NO;</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: NO;</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: NO;</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: <u>0</u> % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: //;</p> <p>Dimensione degli abbaini: NO;</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: <u>0</u> % (max. 20%)</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO;</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: SI; - Intervento non ammesso: NO;
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	<p>Superficie accessoria realizzabile 10% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</p>
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. <u>0</u> mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 0 m; - Superficie coperta max. 0 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 0 m; - Caratteristiche costruttive:

11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	<p>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)</p> <table><tr><th>Tipo di impianto</th><th>Dimensioni max. (mq o mc)</th><th>Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th><th>Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th><th>Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th></tr><tr><td>Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Impianto di depurazione</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Camini e filtri</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Tralicci e condutture aeree</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Serbatoi e silos</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Altri impianti</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr></table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO	Impianto di depurazione					Camini e filtri	NO	NO	NO	NO	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO	Altri impianti	NO	NO	NO	NO
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO																																
Impianto di depurazione																																				
Camini e filtri	NO	NO	NO	NO																																
Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO																																
Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO																																
Altri impianti	NO	NO	NO	NO																																
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: NO; 2) Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: NO; 3) Sostituzione edilizia dell’immobile originario: NO; 4) Caratteristiche costruttive: NO;</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>alberghiera</u>: 1) un posto auto per ogni nuova stanza;</p> <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: NO; 1) Parametri dimensionali :NO; 2) Caratteristiche costruttive :NO;</p>																																			
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: NO;</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a <u> 0 </u>% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a <u> 0 </u>%</p> <p>Nell’ambito non è previsto alcun incentivo volumetrico per impiego di tecniche positive per il risparmio energetico. Nell’ impiego di tecniche positive volte al risparmio energetico è ammessa l’installazione di moduli fotovoltaici o pannelli ad esclusione delle coperture potranno essere collocati nelle pertinenze libere dei fabbricati. In ogni caso:</p> <ul style="list-style-type: none">• Il o i serbatoi di accumulo devono essere posti al di sotto delle falde di copertura e non essere posti all’esterno dell’edificio;• Sono assolutamente vietati i pannelli/serbatoio all’esterno della sagoma del fabbricato; <p>Inoltre i pannelli dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none">• essere posizionati in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l’impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai cono ottici limitrofi più significativi; e ciò nel caso in cui la copertura presenti, per sua conformazione																																			

	<ul style="list-style-type: none"> tali spazi; I pannelli solari ed i moduli fotovoltaici dovranno essere occultati da apposite strutture in legno o in metallo, con mascheratura vegetale, di dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico ed ad assicurarne la funzionalità.
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10 tra pareti frontistanti non separate da strade vie o piazze pubbliche esterni alla proprietà o di proprietà diversa.</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:</p>
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Ds: art. 12 R.R. 2/2017 per le strade vicinali o inter poderali (pubbliche e private) o su allineamento precostituito, o la distanza delle costruzioni dal ciglio della strada è fissata in ml 3.
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO;
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Ai fini delle regole per la qualità progettuale valgono gli elaborati tecnici e descrittivi allegati al procedimento urbanistico di Adozione strumento urbanistico attuativo SUA ex art. 4 L.R. 24/1987 con effetto di PUO ai sensi della LR 36/1997 per opere di riqualificazione interna ed esterna del complesso alberghiero dell'hotel Splendido Monte in Portofino DELIBERAZIONE di C.C. N°18 del 01-07-2022 e successivo provvedimento finale del Vice Direzione Generale Territorio Servizio Urbanistica Classificazione: 11.6.3 Fascicolo n. 220/2022, definitivamente approvato con DCC n. 22 del 02/09/2022.</p>
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 3 suscettività d'uso condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 3fs coltri sottili in zone molto acclivi, 3asd da zona Pg3B di P. di B. e 3gt riporti. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 2 suscettività d'uso moderatamente condizionata. Norme Geologiche relative alla sottoclasse 2fs coltri sottili in zona acclive. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p>
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) Vedi la DGR n. 616 del 1 luglio 2022 e art. 30.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR) NO;
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: NO;</p>

s.m.)	2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): SI ;
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	NO ;
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti) NO ;
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO ;
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: NO ; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO ; 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO ; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO ; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO ; 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO ; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO ; 8) Ogni ulteriore intervento che eccedesse i contenuti dello strumento urbanistico attuativo SUA ex art. 4 LR 24/1987 con effetto di PUO ai sensi della LR 36/1997 per opere di riqualificazione interna ed esterna del complesso alberghiero dell'hotel Splendido Monte in Portofino DELIBERAZIONE di C.C. N°18 del 01-07-2022 e successivo provvedimento finale del Vice Direzione Generale Territorio Servizio Urbanistica Classificazione: 11.6.3 Fascicolo n. 220/2022, sarà soggetto ai procedimenti contenuti al Titolo I – Disposizioni Generali Art. 1: Elementi Fondativi Del Piano.
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni) NO ;

Art. 43.10: (scheda 2) Identificativo vincolo di destinazione d'uso alberghiero Albergo Eight Hotel Portofino RQ-TUE-DA2

Identificativo vincolo di destinazione d'uso alberghiero Albergo Eight Hotel Portofino RQ-TUE-DA2			
Stato di fatto			
Ubicazione		Via del Fondaco n. 11	
Localizzazione catastale		Foglio 3 particella n°1003	
Numero camere		N. 18 + 12 <ul style="list-style-type: none">• 11 doppie + 6• 6 junior suite• 1 suite	
Ubicazione		Via del Fondaco n. 11	
Posti letto		N. 35	
Numero stelle		N. 4 recentemente elevato a 5	
Posti auto di proprietà		Box privato	
Servizi	Centro Fitness		No
	Centro benessere		No
	Piscina		No
	Attività sportive		No
	Sala riunioni/meeting		No
	Sala TV		Si
Numero camere con ampliamento		N. 18 + 6 <ul style="list-style-type: none">• 11 doppie n. 6 in ampliamento• 6 junior suite• 1 suite	
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico			
Sigla Ambito: RQ-TUE-DA2 completamento dei tessuti produttivi alberghieri. Strutture ricettive con vincolo di destinazione d'uso.	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: La struttura ricettiva si presenta quale edificio a blocco, parte di un complesso di edifici a schiera. L'edificio ha caratteri tipicamente liguri di recente ristrutturazione. All' edificio sono annessi spazi esterni sul retro con arredo a giardino di connessione con la retrostante collina.		Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo B

		Superficie territoriale dell'Ambito: mq 1192 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,80 < 1,50 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): categoria 9 "Ambito di riqualificazione di tessuti urbani ed edificati con caratteri eterogenei"			
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure (D.M. Del 11/06/1954) Tav. STR2 e (STR2M (muta)) - Vincolo idrogeologico; NO; - Vincolo per aree percorse da fuoco; NO; - Vincolo cimiteriale; NO; - Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200): NO; la porzione oggetto di intervento Tav. STR3 e (STR3 (muta)) - con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; NO; Tav. STR3 e (STR3 (muta)) - SIC/ZPS; SI: SIC IT 1332603 Tav. STR2 e (STR2M (muta)) - Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; NO; - Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO;					
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 64 Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento (Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità) Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.); (Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente) - Regime vigente : NI-CE) Tav. STR3 e (STR3 (muta)) 4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: Ambito Classificato NUC nel PTC Provinciale, Aree incluse SIC IT 1332603 zona D1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino					
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni previste	Funzioni principali	Funzioni complementari previste (max.% 10 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.
	Categoria Funzionale A) residenza		NO	NO	NO
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 32/2014 e s.m.i.		SI Vincolo di destinazione alberghiera	NO Non sono ammesse sale da gioco, sale da ballo, discoteche e locali notturni, circoli privati, con o senza attività di	NO

			somministrazione e pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande classificati come fast food o self service.		
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI ammesse senza diminuire stanze o posti letto esclusivamente all'interno dell'immobile. Nei limiti delle funzioni complementari	NO	NO
	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI ammesse senza diminuire stanze o posti letto esclusivamente all'interno dell'immobile. Nei limiti delle funzioni complementari	NO	SI
	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	NO	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture	NO	NO	NO	NO
	SIS-IC	NO	NO	NO	NO
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: NO;				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 0 di Struttura del PUC ovvero	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO;		Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: NO;		
	Modalità di intervento: NO;				

mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO ;	Modalità di intervento: NO ; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO ;
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali:	
	Interventi consentiti	
	Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 95 % SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.	
	Manutenzione ordinaria: SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. Con esclusione di cambi di destinazione d'uso verso qualsiasi altra categoria funzionale.	
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Non ammessi	
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: SI, salvo le funzioni complementari del quadro 5; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI, salvo le funzioni complementari del quadro 5; 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: No frazionamento, non ammessi cambi d'uso. 5) Senza modifica prospetti: NO; 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: SI; Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: — Senza modifiche alle strutture: SI; — Con modifiche alle strutture: NO;	
	Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. 1) Senza cambio d'uso: SI; 2) Con cambio d'uso compatibile: NO; - nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: - Senza modifiche alle strutture: SI; - Con modifiche alle strutture: NO;	
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17. 1) Modifiche esterne: SI a) Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri tipologici e compositivi del fabbricato; b) Sono vietati modifiche alle bucatore dei prospetti, lo spostamento delle finestre o loro modifiche; c) Sono vietati spostamenti degli accessi dei vani scala o alterazione del loro sviluppo qualora rappresentino valore;	

- d) Non sono ammessi interventi sulle coperture per creare terrazzini in falda, né la creazione di logge e balconi, sui prospetti. Sono consentite solo parziali modifiche tese al recupero di elementi architettonici originali;
- e) Non è ammessa la modifica delle coperture a falda in coperture piane o a terrazzo;
- f) Ove siano rilevabili situazioni anomale che comportino incongruità tipologiche, muri o altri manufatti che causino occlusioni visuali, se tali manufatti non rappresentano elementi di valore tipologico, possono essere rimossi e sostituiti con altri tipologicamente congrui.
- g) Sui fronti laterali o tergali ove i rapporti di intervisibilità con i le principali visuali panoramiche sono limitati, è ammessa la modifica alle bucatore per motivate esigenze legate alla accessibilità di persone con limitata capacità motoria, sono ammesse limitate modifiche alle bucatore ed opere conseguenti purché queste siano condotte con tecniche appropriate tali da non costituire superfetazioni incongrue o elemento avulso dal contesto.

- 2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: **NO**;
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: **SI NO**
- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **NO**;
 - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **NO**;
 - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **NO**;
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): **NO**;
- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **//**;
 - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **//**;
 - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **//**;

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

- Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq

- incremento volumetrico max. 0 di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

- modifica sagoma: 0

modifica dei prospetti: 0

- modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: 0

- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: 0

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

-Densità fondiaria di riferimento: 0 %;mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 %;di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- -Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. _____ di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

- - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. **20%** di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **SI: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.**

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. **20 %** (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.
 - Ampliamento planimetrico: **SI**;
 - **SI: negli ampliamenti planimetrici e altimetrici è stabilito: per l'ampliamento laterale ml 0,70 come al successivo punto n.4, rispetto all'altezza di gronda attuale. Per ciò che attiene la costruzione della sala ristorante e servizi nelle pertinenze altezza ml. 3,50.**
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ml 1 n. 1.**

misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. , in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

 - Densità fondiaria massima: **0,80 < 1,50 mq/mq**
- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
 - Ampliamento planimetrico: 0
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: 0

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. **40 %**, di cui: - proprio **40 %**; - da credito edilizio: 0 %
 - Ampliamento planimetrico: **SI da applicarsi sul lato libero di nord/ovest**;
 - Ampliamento planimetrico **SI** e altimetrico: **SI entro il limite massimo di ml 0,70**;

Negli ampliamenti planimetrici è stabilito: che questi non eccedano l'attuale linea di gronda. Per ciò che attiene la costruzione della sala ristorante e servizi nelle pertinenze poste sul retro HU ml 3,50 qualora con falda inclinata ml 3 nel punto più basso e la maggiore non superiore alla fascia di terreno impegnata posta sul retro.

Gli ampliamenti ammessi sono realizzabili sui distacchi laterali liberi e sul retro dell'edificio. L'ampliamento ammesso nel è limite del 40% del Volume esistente regolarmente assentito e nel limite massimo di mq 330 di SU. E' ammessa la realizzazione in interrato di volumi tecnici, e di nuovi vani di supporto e pertinenza della funzione alberghiera, per altri vani o altre superfici per destinazioni tecniche esistenti o di nuova realizzazione l'altezza utile prevista è HU massimo ml 2,40.

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**.

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

-Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire: 0 % di cui:
 - a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire:
 - a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la

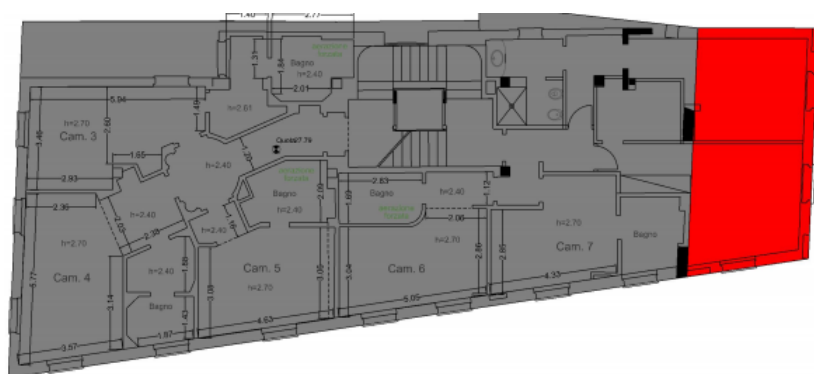
	<p>correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) <u>0</u> mq/mq (n. 4 e 14 RET) -Indice di copertura IC max <u>0</u> % (n. 11 RET) -Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max <u>0</u> % (n. 10 RET) -Numero di piani max <u>0</u> (n. 25 RET) -Altezza dell'edificio max <u>0</u> m (n. 28 RET) <p>Per gli <u>edifici sottoposti a tutela</u> ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:</p> <p>Incremento volumetrico max. <u>0</u> di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> % <p>-modifica sagoma: <u>0</u></p> <p>- modifica dei prospetti: <u>0</u></p> <p>- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: <u>0</u></p> <p>- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17 <u>0</u></p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p> <p><u>0</u></p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) <u>0</u></p> <p>da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: : <u>0</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: <u>0</u> <p>Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: <u>0</u></p>
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: //; - Coperture: //; <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: // mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: //;</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: //.</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: // % (max. 20%)</p>
	<p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: //;</p> <p>Dimensione degli abbaini: //;</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: //;</p>

	Eventuali requisiti di prestazione energetica: // ; Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - Intervento ammesso: // ; - Intervento non ammesso: // ;																																			
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30% entro il volume e la sagoma esistenti della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito																																			
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 0 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: - Altezza max. 0 m ; - Superficie coperta max 0 mq ; - Distanza max. dall'edificio principale 0 m ; - Caratteristiche costruttive:																																			
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella) <table><tr><th>Tipo di impianto</th><th>Dimensioni max. (mq o mc)</th><th>Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th><th>Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th><th>Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th></tr><tr><td>Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Impianto di depurazione</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Camini e filtri</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Tralicci e condutture aeree</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Serbatoi e silos</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr><tr><td>Altri impianti</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td><td>NO</td></tr></table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO	Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO	Camini e filtri	NO	NO	NO	NO	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO	Altri impianti	NO	NO	NO	NO
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO																																
Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO																																
Camini e filtri	NO	NO	NO	NO																																
Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO																																
Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO																																
Altri impianti	NO	NO	NO	NO																																
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino: 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO; 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO; 4) Caratteristiche costruttive:NO;</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione non residenziale : Un posto auto per ogni stanza esistente e per ogni nuova stanza prevista. 2) Caratteristiche costruttive:</p>																																			

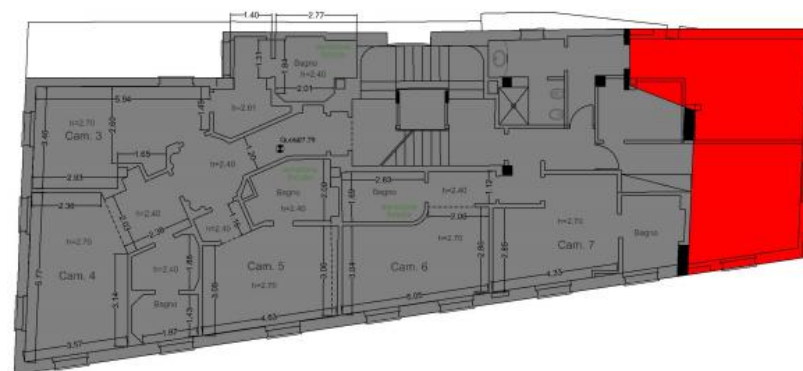
	<p>Sono preferibili soluzioni che prevedano strutture interrato fino ad un massimo di mq 300. Potranno essere realizzate fino massimo di due aperture atte, all'accesso e all'uscita di un autoveicolo. Dovranno essere privilegiati i pieni rispetto ai vuoti. Le finiture delle murature saranno in pietra di recupero dallo scavo.</p> <p><u>Parcheggi privati non pertinenti:</u> NO;</p> <p>3) Parametri dimensionali:</p> <p>4) Caratteristiche costruttive:</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: NO;</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0 %</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0 %</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10 tra pareti frontistanti non separate da strade vie o piazze pubbliche, in allineamento su fronte precostituito.</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontestanti misurate in modo ortogonale:</p>
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Ds: art. 12 R.R. 2/2017 per le strade vicinali o interpoderale (pubbliche e private) o su allineamento precostituito, o la distanza delle costruzioni dal ciglio della strada è fissata in ml 3.</p>
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO;</p>
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Gli interventi di ampliamento della struttura alberghiera dovranno uniformarsi alla tipologia esistente. Mantenendo gli allineamenti e le dimensioni delle finestre dei fronti e la tipologia decorativa. Gli sporti di gronda dovranno essere contenuti in ml 0,40 raccordati con semplice sguscia alle pareti verticali, gronde e pluviali in rame, copertura in ardesia, è vietata la realizzazione di poggiali sulle vie e piazze pubbliche. Per le aggiunte le colorazioni dovranno uniformarsi a quelle esistenti. Il fabbricato con destinazione ristorante è destinato a rimanere di pertinenza della struttura alberghiera sarà di un solo piano è ammessa la copertura piana o inclinata, ammesse coperture trasparenti. Previste forme semplici integrate nel contesto. Che l'intervento di nuova edificazione risulti coerente con i caratteri formali e strutturali del nucleo isolato soggetto a conservazione dal PTCP (NICE)..</p>
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 3 suscettività d'uso condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 3fs coltri sottili in zone molto acclivi e 3asd coltri potenti in zona acclive. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Parte Idraulica: PdB art. 15c.4-ter PdB art. 15, c.2: Fattibilità condizionata agli esiti del parere vincolante dell'ufficio regionale competente, da acquisire preventivamente all'autorizzazione del progetto.</p>
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p>

delle pronunce ambientali.	si richiama la DGR n. 616 del 1 luglio 2022 e il rispetto della disciplina contenuta all'at. 30
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR) NO .
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI; NO per gli interventi che prevedono incrementi del volume regolarmente assentito tali interventi sono soggetti a PUO di approvazione regionale; 2) Permesso di costruire convenzionato NO ; SI con procedimento di PUO di approvazione regionale (vedi campo 22);
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Contenuti della convenzione: Opere di riqualificazione degli impianti sportivi in località San Sebastiano su progetto fornito dalla civica amministrazione. Realizzazione della tombinatura del primo tratto iniziale di via Roma (ovvero da mare verso monte), agli atti della C.A. denominato lotto 2 nel complessivo progetto di messa in sicurezza del rio Fondaco. La progettazione e a carico e fornita dalla Civica Amministrazione. Rimozione accantonamento e rifacimento della pavimentazione esistente come da stima allegata al progetto del così detto "lotto2". La presente disposizione è oggetto di flessibilità così come stabilito al successivo campo 25, ovvero attraverso la complessiva monetizzazione dell'intera opera comprensiva degli oneri accessori e IVA.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti): NO;
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO;
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: SI: entro un massimo del 5%; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO; 3) caratteristiche tipologiche, formali e costruttive: Gli schemi d'assetto riportati hanno carattere indicativo e possono variare in fase progettuale; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO; 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: SI; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: SI;

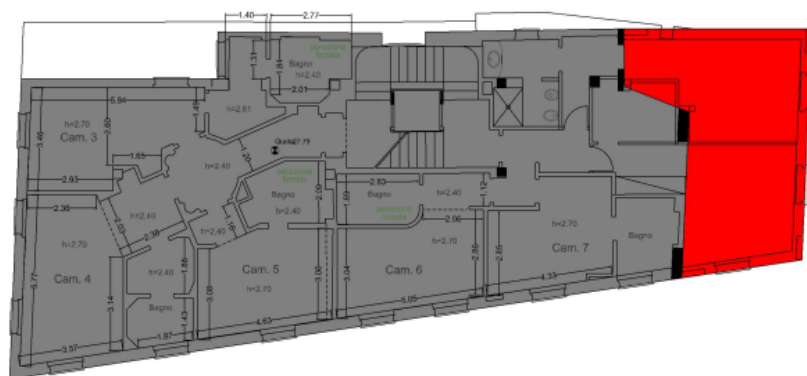
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni): NO ;
27-schemi architettonici d'assetto	Gli schemi d'assetto di seguito riportati non hanno carattere prescrittivo ma, indicativo.



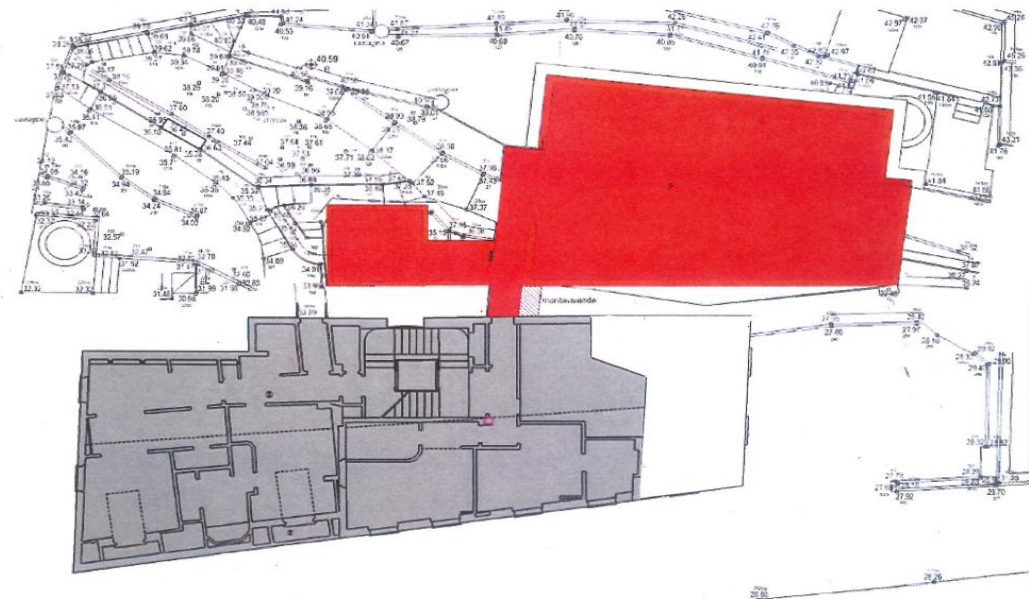
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



SOTTOTETTO E NUOVO RISTORANTE

NUOVE SUPERFICI PREVISTE

Art. 43.11: Identificativo vincolo di destinazione d'uso alberghiero: Albergo nazionale CE-TSU-3, Hotel Splendido Mare CE-TSU-4 Piccolo Hotel Portofino CE-IVPP-DA5, Canova Maria Eden CE-TSU-DA6.

Identificativo vincolo di destinazione d'uso alberghiero; Albergo nazionale CE-TSU-3, Hotel Splendido Mare CE-TSU-4 Piccolo Hotel Portofino CE-IVPP-DA5,, Canova Maria Eden CE-TSU-DA6		
Albergo nazionale CE-TSU-3		
Stato di fatto		
Ubicazione	Via Roma n. 8	
Localizzazione catastale	Foglio 3 particella n°324, 325	
Numero camere	N. 14 • 10 doppie • 4 singole	
Posti letto	N. 24	
Numero stelle	N. 3	
Posti auto di proprietà	No	
Servizi	Centro Fitness	No
	Centro benessere	No
	Piscina	No
	Attività sportive	No
	Sala riunioni/meeting	No
	Sala TV	No
	Sala ristorante	SI
	colazione	SI
Hotel Splendido Mare CE-TSU-4		
Stato di fatto		
Ubicazione	Via Roma n. 2	

Localizzazione catastale		Foglio 3 particella n° 322	
Numero camere		N. 16 <ul style="list-style-type: none">• 10 doppie• 4 junior suite• 2 Suite	
Posti letto		N. 32	
Numero stelle		N. 4	
Posti auto di proprietà		In affitto presso il silos di Portofino n. 10 posti auto	
Servizi	Centro Fitness		Gli utenti dell’Hotel Splendido Mare usufruiscono dei servizi presenti presso l’Hotel Splendido.
	Centro benessere		
	Piscina		
	Attività sportive		
	Sala riunioni/meeting		
	Sala TV		SI
	Ristorazione		Si
	Bar		Si
Piccolo Hotel Portofino CE-IVPP-DA5,			
Stato di fatto			
Ubicazione		Via Duca degli Abruzzi n. 31	
Localizzazione catastale		Foglio 3 particelle n° 114, 113, 115,118, 117,116	
Numero camere		N. 23 <ul style="list-style-type: none">• 23 doppie	
Posti letto		N. 62	
Numero stelle		N. 4	
Posti auto di proprietà		20	

Servizi	Centro Fitness	No
	Centro benessere	No
	Piscina	No
	Attività sportive	No
	Sala riunioni/meeting	10 posti
	Sala TV	SI
Canova Maria Eden CE-TSU-DA6		
Stato di fatto		
Ubicazione	Vico Dritto n. 20	
Localizzazione catastale	Foglio 3 particella n° 239	
Numero camere	N. 8 • 7 doppie • 1 Singole	
Posti letto	N. 15	
Numero stelle	N. 3	
Posti auto di proprietà	No	
Servizi	Centro Fitness	NO
	Centro benessere	NO
	Piscina	NO
	Attività sportive	NO
	Sala riunioni/meeting	No
	Sala TV	SI
	Piscina	NO
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito:	Localizzazione territoriale dell'Ambito:	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M.

<div>Albergo Nazionale CE-TSU-3, Hotel Splendido Mare CE-TSU-4 Piccolo Hotel Portofino CE-IVPP-DA5,, Canova Maria Eden CE-TSU-DA6 conservazione dei tessuti produttivi alberghieri. Strutture ricettive con vincolo di destinazione d'uso.</div>	<div>Descrizione sintetica: CE-TSU-3, Albergo nazionale La struttura ricettiva si presenta quale parte di un complesso di edifici a schiera in un edificio con caratteri tipicamente liguri di recente ristrutturazione. All' edificio sono annessi spazi a esterni. CE-TSU-4 Hotel Splendido Mare posto accanto all'albergo Nazionale ne presenta le stesse caratteristiche. Piccolo Hotel Portofino CE-IVPP-DA5, posto in fregio alla Baia del Cannone sulle prime propaggini collinari del Monte. Canova Maria Eden CE-DA-6 si tratta di un fabbricato con tipologia a villino isolato in un contesto di schiera. Superficie territoriale dell'Ambito: CE-TSU-3 e CE-TSU-4 mq 550,44 CE-IVPP-DA5, mq 395,74 CE-TSU-DA6 mq 278,31 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: > 0,43 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 2</div>				<div>2.4.1968:</div> <div>Zona tipo A</div>	
<div>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:<ul style="list-style-type: none">- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure (D.M. Del 11/06/1954) Tav. STR2 e (STR2M (muta))- Vincolo idrogeologico; NO;- Vincolo per aree percorse da fuoco; NO;- Vincolo cimiteriale; NO;- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200): SI parzialmente Tav. STR3 e (STR3 (muta))- con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; NO; Tav. STR3 e (STR3 (muta))- SIC/ZPS; SI; Parzialmente SIC IT 1332603 Tav. STR2 e (STR2M (muta))- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; NO;- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO;</div>						
<div>3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 64 Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento (Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità) Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)<ul style="list-style-type: none">- (Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente) NI-CE Tav. STR3 e (STR3 (muta))Ambito Classificato NUC e BCI per il solo Piccolo Hotel Portofino CE-DA5, nel PTC Provinciale, aree escluse del SIC IT 1332603 e zona D1 nel Piano del Parco Naturale Regiona di Portofino. ID-CE per il Piccolo Hotel Portofino CE-IVPP-DA5, NI-CE per Albergo nazionale CE-TSU-3, Hotel Splendido Mare CE-TSU-4 , Canova Maria Eden CE-TSU-DA6</div>						
<div>4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: Ambito Classificato BCI nel PTC Provinciale, Aree incluse SIC IT 1332603 e zona D1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino per il Piccolo Hotel Portofino CE-IVPP-DA5, esclusi gli altri ambiti , per Albergo nazionale CE-TSU-3, Hotel Splendido Mare CE-TSU-4, Canova Maria Eden CE-TSU-DA6</div>						
<div>5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)</div>	<div>Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)</div>	<div>Funzioni principali previste</div>	<div>Funzioni complementari previste (max. 10% D1 alle rispetto</div>	<div>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.</div> <div>Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1</div> <div>Per assicurare la compatibilità degli interventi con la</div>		

			funzioni principali dell'intervento)		normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 32/2014 e s.m.i.	SI Vincolo di destinazione alberghiera	//	NO	Non sono ammesse sale da gioco, sale da ballo, discoteche e locali notturni, circoli privati, con o senza attività di somministrazione e pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande classificati come fast food o self service.
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI ammesse senza diminuire stanze o posti letto esclusivamente all'interno dell'immobile Nei limiti delle funzioni complementari	NO	
	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI ammesse senza diminuire stanze o posti letto esclusivamente all'interno dell'immobile Nei limiti delle funzioni complementari	NO	NO

	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	NO	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture		NO	NO	NO
	SIS-IC	NO	NO	NO	NO
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: NO				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 0 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;		Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: NO; Modalità di intervento: NO; Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO;		
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: Gli ambiti di estremo valore ogni tipo di intervento sia sui fabbricati che sulle aree di pertinenza dovrà essere condotto con tecniche conservative, osservando scrupolosamente le regole Regole per la qualità progettuale degli interventi vedi successivo campo n. 17 e quelle in ambito CE-TSU al campo 17 dell'ambito CE-TSU.				
	Interventi consentiti				
	Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 0% SI: osservando scrupolosamente le regole Regole per la qualità progettuale degli interventi vedi successivo campo n. 17 e quelle in quanto pertinenti dell'ambito CE-TSU.				
	Manutenzione ordinaria: SI: osservando scrupolosamente le regole Regole per la qualità progettuale degli interventi vedi successivo campo n. 17 e quelle in quanto pertinenti dell'ambito CE-TSU.				
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Non ammessi				
	Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): NO osservando scrupolosamente le regole per la qualità progettuale degli interventi vedi successivo campo n. 17 e quelle in quanto pertinenti dell'ambito CE-TSU non ammesso il cambio d'uso verso altre categorie funzionali. 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; 2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; - nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: - Senza modifiche alle strutture: SI; - Con modifiche alle strutture: SI;				
	Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: osservando scrupolosamente le regole Regole per la qualità progettuale degli interventi vedi successivo campo n. 17 e quelle in quanto pertinenti dell'ambito CE-TSU. 1) Senza cambio d'uso: SI; 2) Con cambio d'uso compatibile: NO; - nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: 3) Senza modifiche alle strutture: SI;				

4) Con modifiche alle strutture: **SI**;

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **SI**: fermo restando le regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17

1) Modifiche esterne: SI

- a) Non sono ammessi interventi che alterino i caratteri tipologici e compositivi del fabbricato;
- b) Sono vietati modifiche alle bucatore dei prospetti, lo spostamento delle finestre o loro modifiche;
- c) Sono vietati spostamenti degli accessi dei vani scala o alterazione del loro sviluppo qualora rappresentino valore;
- d) Non sono ammessi interventi sulle coperture per creare terrazzini in falda, né la creazione di logge e balconi, sui prospetti. Sono consentite solo parziali modifiche tese al recupero di elementi architettonici originali;
- e) Non è ammessa la modifica delle coperture a falda in coperture piane o a terrazzo;
- f) Ove siano rilevabili situazioni anomale che comportino incongruità tipologiche, muri o altri manufatti che causino occlusioni visuali, se tali manufatti non rappresentano elementi di valore tipologico, possono essere rimossi e sostituiti con altri tipologicamente congrui.
- g) Sui fronti laterali o tergali ove i rapporti di intervisibilità con i le principali visuali panoramiche sono limitati, è ammessa la modifica alle bucatore per motivate esigenze legate alla accessibilità di persone con limitata capacità motoria, sono ammesse limitate modifiche alle bucatore ed opere conseguenti purché queste siano condotte con tecniche appropriate tali da non costituire superfetazioni incongrue o elemento avulso dal contesto.

Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: **NO**;

2) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: ~~SI~~ **NO**

- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **//**;
- Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **NO**;
- Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: **NO**;

3) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): **NO;**

- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **//**;
- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **//**;
- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **//**;

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

-Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq

- incremento volumetrico max. 0 di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio 0%
- modifica sagoma: 0
- modifica dei prospetti: 0
- modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: 0
 - modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: 0

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

- Densità fondiaria di riferimento: 0%;mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0% di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0% di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. _____ di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;

<p>-Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO;</p> <p>-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0;</p> <p>• - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. _____% di cui:</p> <p>- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;</p> <p>- Ampliamento planimetrico: NO;</p> <p>-Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO;</p> <p>-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0;</p> <p>• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 20% di cui:</p> <p>- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;</p> <p>- Ampliamento planimetrico: NO;</p> <p>-Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO;</p> <p>-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0;</p>	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) NO;</p> <p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 0 % (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p> <p>- Ampliamento planimetrico: NO;</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0;</p> <p><u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</u></p> <p>-Densità fondiaria massima: 0 mq/mq</p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %</p> <p>-Ampliamento planimetrico: 0</p> <p>-Ampliamento planimetrico e altimetrico: 0</p> <p>-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0;</p> <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %</p> <p>-Ampliamento planimetrico: NO;</p>
--	---

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. **40** %, di cui: - proprio **40** %; - da credito edilizio: **0** %

- Ampliamento planimetrico: **SI**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

-Densità fondiaria massima: **0** mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. **0** % di cui:
 - proprio **0** %; - da credito edilizio **0** %;
- Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire: **0** %
 - a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max **0** % di cui:
 - proprio **0** %; - da credito edilizio **0** %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max **0** % di cui:
 - proprio **0** %; - da credito edilizio **0** %

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. **0** % di cui:
 - proprio **0** %; - da credito edilizio **0** %;
- Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire:
 - a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max **0** % di cui:
 - proprio **0** %; - da credito edilizio **0** %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max **0** % di cui:
 - proprio **0** %; - da credito edilizio **0** %

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la

	<p>correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) <u>0</u> mq/mq (n. 4 e 14 RET) -Indice di copertura IC max <u>0</u> % (n. 11 RET) -Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max <u>0</u> % (n. 10 RET) -Numero di piani max <u>0</u> (n. 25 RET) -Altezza dell'edificio max <u>0</u> m (n. 28 RET) <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:</p> <p>Incremento volumetrico max. <u>0</u> di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> % <p>-modifica sagoma: <u>0</u></p> <p>- modifica dei prospetti: <u>0</u></p> <p>- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: <u>0</u></p> <p>- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17 <u>0</u></p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p> <p><u>0</u></p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) <u>0</u></p> <p>da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: <u>0</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: <u>0</u> <p>Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: <u>0</u></p>
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: a schiera e a blocco - Coperture: due acque, quattro acque. <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: un posto auto per ogni nuova stanza</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: NO;</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: ml 0 .</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO ;</p> <p>Dimensione degli abbaini: NO;</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0 % (max. 20%)</p>

	<p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO;</p> <p>Nell'ambito non è previsto alcun incentivo volumetrico per impiego di tecniche positive per il risparmio energetico. Nell' impiego di tecniche positive volte al risparmio energetico ammessa l'installazione di moduli fotovoltaici o pannelli ad esclusione delle coperture potranno essere collocati nelle pertinenze libere dei fabbricati. In ogni caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il o i serbatoi di accumulo devono essere posti al di sotto delle falde di copertura e non essere posti all'esterno dell'edificio; • Sono assolutamente vietati i pannelli/serbatoio all'esterno della sagoma del fabbricato; <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO; - Intervento non ammesso: SI; 				
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 0% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.				
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 0 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 0 m; - Superficie coperta max. 0 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 0 m; - Caratteristiche costruttive: NO; 				
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)				
	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
	Centrale termica/cogenerazione/elettrica	NO	NO	NO	NO
	Impianto di depurazione	NO	NO	NO	NO
	Camini e filtri	NO	NO	NO	NO
	Tralicci e condutture aeree	NO	NO	NO	NO
	Serbatoi e silos	NO	NO	NO	NO
	Altri impianti	NO	NO	NO	NO
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici alberghieri esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): SI: un posto auto per ogni nuova stanza, secondo le disposizioni dell'art. 27 del Piano del Parco. In caso di mancanza di spazi o in caso di divieto di modifiche di destinazioni d'uso aree esterne o interne agli immobili a destinazione d'uso alberghiera è ammessa la monetizzazione degli spazi di sosta non reperiti.</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: SI; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO; 				

	<p>3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO;</p> <p>4) Caratteristiche costruttive: NO;</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>:</p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p>
	<p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: NO;</p> <p>1) Parametri dimensionali: NO;</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: NO;</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: NO;</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0 %</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0 %</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: NO;; NON previsti ampliamenti;</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	NON previsti ampliamenti
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO ;
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Per il Piccolo Hotel Portofino CE-IVPP-DA5, valgono le regole per la qualità progettuale degli interventi previsti per l'ambito CE-IVPP Per l' Albergo nazionale CE-TSU-3, Hotel Splendido Mare CE-TSU-4, Canova Maria Eden CE-TSU-DA6, valgono le regole per la qualità progettuale degli interventi previsti per l'ambito CE-TSU</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>CE-DA3: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 5 suscettività d'uso limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 5i relativa alle fasce inondabile di tipo A. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>CE-DA4: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 5 suscettività d'uso limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 5i relativa alle fasce inondabili di tipo A. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>CE-DA5: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 4 suscettività d'uso parzialmente limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 4mca falesia inattiva di costa alta. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p>

	CE-DA6: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 5 suscettività d'uso limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 5i relativa alle fasce inondabili di tipo A. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) DGR n. 616 del 1 luglio 2022 e il rispetto della disciplina contenuta all'at. 30.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI ; 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): NO ;
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Contenuti della convenzione: NO ; Nell'ambito CE-TSU-3albergo Nazionale soggetto a vincolo di destinazione d'uso, qualora attraverso i procedimenti della legge 1/89 si procedesse verso la modifica parziale del cambio d'uso verso il residenziale di parte della struttura in misura non eccedente il 10% dellaSU Il titolo edilizio sarà di tipo convenzionato. Tra i contenuti dell'atto convenzorio, vi sarà l'impegno alla dismissione o adeguamento alle norme igienico-sanitarie della lavanderia posta nell'immobile.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti): NO ;
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO ;
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: SI: entro un massimo del 5% ; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:

	3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO ; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO ; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO ; 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO ; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO ;
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni): NO ;

43.12. (scheda 3) ambiti nel demanio marittimo e delle aree private della fascia costiera

schema di scheda normativa per gli ambiti nel demanio marittimo, delle aree private e delle aree demaniali in concessione ai privati della fascia costiera in regime di conservazione

Trattandosi di Ambiti soggetti allo specifico regime patrimoniale, contengono pertinenti indicazioni rispetto alle altre tipologie di Ambiti.

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: CE-TDC conservazione territorio demaniale costiero CE-TC conservazione territorio costiero	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Ambiti di Conservazione della fascia costiera e del sistema balneare CE-TC1, CE-TC2, CE-TC3, CE-TC-RP (ambiti del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino: A, B1, C2.1) classificati SIC Gestiti dal Parco Naturale Regionale di Portofino. Tali ambiti si distinguono CE-TC1 In (ambito CE-TPBN classificati A nel Parco Naturale Regionale di Portofino), CE-TC2 In (ambito CE-TPBN classificati B1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino) CE-TC3 In (ambito AC-SV-LP classificati C2.1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino). VEDI NOTA 1, NOTA 2, NOTA 3. CE-TC-RP ambito CE-TSU classificati D1 nel Parco Naturale Regionale di Portofino). <u>La rappresentazione della dividente demaniale sulle tavole di struttura STR1A e STR1B sono integrate nella tavola STR5 ove dividente demaniale e superfici demaniali sono rappresentate su mappa catastale.</u> Superficie territoriale dell'Ambito: 71.330; Densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,12 (mc 8.497/71.330) Edifici presenti interno della dividente demaniale <u>Carillon (Paraggi); Cabina elettrica molo Umberto I F.4 mappale 1000; Guardia Costiera (Portofino); Yacht Club Italiano (molo Umberto I); servizi pubblici molo Umberto I;</u> mappali 8,9, 382 Foglio 4; <u>porzione mapp.27 del Foglio 4 (Promontorio loc. Olivetta)</u> Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 8.	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo A

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; **SI**; **Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure (D.M. Del 11/06/1954) Tav. STR2 e (STR2M (muta))**
- Vincolo idrogeologico; **SI**;
- Vincolo per aree percorse da fuoco; **NO**;
- Vincolo cimiteriale; **NO**;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili ($T \leq 50$ e $T=200$): **NO**; **NO**; **Tav. STR3 e (STR3 (muta))**
- con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; **NO**; **Tav. STR3 e (STR3 (muta))**
- SIC/ZPS; **SI**; **SIC IT 1332603 Tav. STR2 e (STR2M (muta))**
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; **NO**;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; **NO**;

3 -Ambito territoriale N: 64

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **Mantenimento**

(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

- **NI-CE, ID-CE, IS-CE, ANI-CE Tav. STR3 e (STR3 (muta))**

4- Indicazioni prescrittive/normative relative al Piano Territoriale di Coordinamento della Costa (approvato con DCR n. 64 del 29 dicembre 2000)

NOTA 1) Regolamento dei litorali e delle attrezzature per la balneazione" (art. 4 comma 3 lettera i, art.24) delle norme di attuazione del piano del Parco Naturale Regionale di Portofino) approvato con DCR n. 3 del 26.01.2005, e l' art. 24 del Progetto di utilizzo Comunale delle aree demaniali marittime adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.4 del 29.04.2014.

NOTA 2) La presente disciplina opera con l'esclusione della Zona L3 definita nel PUC con la sigle CE-TC-RP Rada di Portofino (vedi Regolamento dei litorali e delle attrezzature per la balneazione art. 3)

- Indicazioni prescrittive/normative del **Piano Tutela Ambiente Marino Costiero** (approvato con DCR n. 18 del 25 settembre 2012)

NOTA 3) Sono richiamate, fatte salve e prevalenti sulla presente disciplina qualora in contrasto, le indicazioni contenute nel Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero di cui alla DCR n. 18 del 25.09.2012. Ambito Classificato BCI nel PTC Provinciale, Aree incluse SIC IT 1332603, SIC Gestiti dal Parco Naturale Regiona di Portofino.

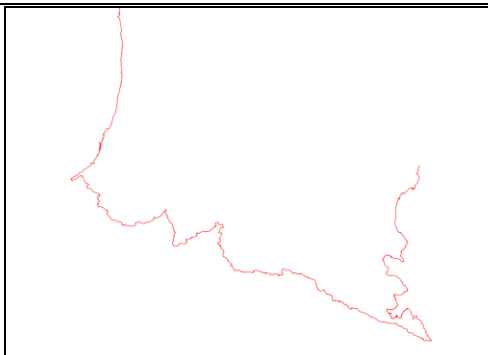
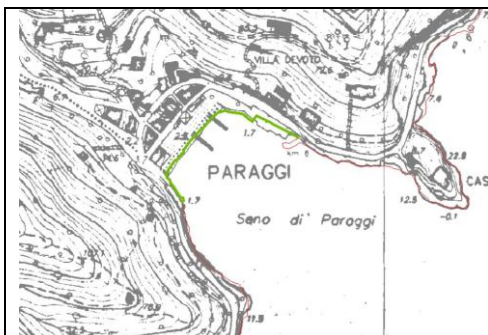
5 – Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime: PUD comunale (art. 11bis l.r. 13/1999 e s.m.)

Dati dimensionali del PUD comunale se vigente (estremi di approvazione **n. 4 del 29.04.2014**):

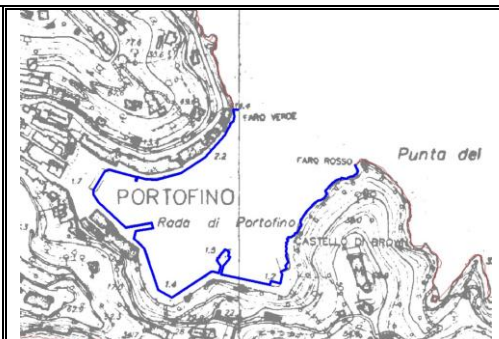
- Fronte mare complessivo ml **7.485,33** di cui **circa ml 20 Niasca+circa ml 15+ml Cannone+variabile 0 o ml 10 Olivetta** di arenili balneabili;
- Fronte mare utilizzato da impianti di balneazione ml **0** corrispondente al **0%** sul totale degli arenili balneabili;
- Fronte mare utilizzato da Spiagge Libere Attrezzate ml **0** corrispondente al **0%** sul totale degli arenili balneabili;
- Fronte mare di arenile libero (spiagge libere) **ml 45 circa** corrispondente al **100%** sul totale degli arenili balneabili;
- Fronte mare destinato ad altri usi ml **0** corrispondente al **0 %** sul totale del fronte mare, indicare gli altri usi: **NO**

5.1-Disciplina di raccordo con il REGOLAMENTO DEI LITORALI E DELLE ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE (art.4 comma 3 lettera i) Delle Norme di attuazione del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino) Approvato con Delibera di Consiglio n. 3 del 26.01.2009.

Nei perimetri di seguito riportati vige la disciplina riportata nel campo 5.1.

**ZONA LITORALE PORTOFINO****ZONA L2 PARAGGI**

Esclusioni: L'area portuale di Portofino è esclusa dal REGOLAMENTO DEI LITORALI E DELLE ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE così come indicato al Capo II Ambito di Applicazione Art.3 Zonizzazione.



L3 AREA PORTUALE DI PORTOFINO

5.2- CE-TC-RP Ambito di conservazione del Territorio della Rada di Portofino	L'ambito portuale CE-TC-RP come perimetrato nella cartografia è soggetto alla seguente disciplina.
	Destinazioni d'uso ammesse
	Le destinazioni d'uso ammesse sono: attività legate alla nautica e servizi pubblici e di interesse pubblico.
	Prestazioni a cui deve corrispondere l'ambito
	Nella zona portuale potranno essere ammessi gli interventi previsti dal presente articolo tesi a migliorare la funzionalità delle diverse attività portuali e di servizio presenti o di nuova collocazione, con particolare attenzione al loro inserimento nel contesto circostante costituito da tessuto urbano di elevato pregio.
	<p><i>Disciplina raccordo Con il P.T.C della Costa ed il Piano di Tutela dell'Ambiente Marino Costiero ambito 15..</i></p> <p>Sono richiamate, fatte salve e prevalenti sulla presente disciplina qualora in contrasto, le indicazioni contenute nel PTC della Costa di cui alla DGR n. 936 del 29.07.2011.</p> <p>Disciplina degli interventi</p> <p>Pontili</p> <p>I pontili esistenti nell'ambito portuale potranno essere mantenuti nella sostanziale consistenza attuale, sono ammessi interventi manutentivi o di sostituzione e di eventuale riorganizzazione per una migliore fruizione degli stessi che prevedano contenute modifiche dimensionali nel rispetto delle concessioni esistenti e delle condizioni di sicurezza per la navigazione all'interno dello specchio acqueo. Una diversa distribuzione o potenziamento degli stessi dovrà essere visto in uno studio complessivo esteso all'intero specchio acqueo dell'ambito portuale da approvarsi attraverso progetto di iniziativa pubblica. Richiamate le Linee Guida Regionali LR 13/1999.</p> <p>Molo Umberto I</p> <p>L'area è caratterizzata dalla presenza di strutture e attrezzature per la pesca, la nautica: sede Yacht Club Italiano, sede degli ormeggiatori, per la distribuzione dei carburanti. La riorganizzazione dell'area dovrà essere soggetta ad un progetto di iniziativa pubblica.</p> <p>Obiettivi del progetto:</p> <p>a) Riorganizzare gli spazi pubblici al servizio del porticciolo (aree tecniche manufatti di servizio distributore carburanti per la nautica);</p> <p>b) Gli interventi dovranno garantire la conservazione delle pareti rocciose naturali;</p> <p>Modalità di intervento:</p> <p>c) Riprogettazione dell'impianto di distribuzione carburanti (*DN) anche attraverso la realizzazione di un minuscolo ricovero per il gestore le cui dimensioni non potranno superare ml 1,50 di larghezza e ml 2,50 di lunghezza ed un'altezza di ml 3, la cui tipologia dovrà essere riferita ai fabbricati precari già presenti nell'ambito. Sono ammesse tutte le opere riguardanti la messa in sicurezza dell'impianto e quelle opere che ne garantiscano il potenziamento.</p> <p>d) magazzini di nuova previsione per pescatori su due plessi contigui il primo SU mq 60 il secondo SU mq 20, HU ml 2,40. L'ambito è individuato nella tav. STR1 con il simbolo SIS-IC (*1). Nella loro realizzazione dovrà comunque essere garantita quali paramenti esterni la conservazione delle pareti rocciose naturali e le aperture trattate in legno naturale con tinta opaca;</p> <ul style="list-style-type: none"> Gli spazi da realizzare dovranno essere ricompresi nelle fasce artificiali presenti nell'ambito e sulla coperura dovrà essere ricostruito lo strato di humus pre-esistente e piantumati anche con essenze rampicanti tipo "ricospermo"; I muri dovranno essere rivestiti con i materiali di recupero del muro demolito e gli impianti ora presenti dovranno essere ricollocati all'interno dei vani realizzati, se necessariamente posti all'esterno dovranno essere incassati e opportunamente mitigati. Sono ammesse massimo due aperture di tipo voltato con dimensione dell'apertura non superiore a ml 2 con stipiti in

	<p>materiale compatibile e antoni in legno naturale.</p> <p>e) Uffici per l'autorità portuale: l'ambito è individuato nella tav. STR1 con il simbolo SIS-IC (*2). Si tratta del fabbricato adibito a servizi igienici della rada ne è ammessa la sopraelevazione massima di un piano ml 3 misurati all'estradosso della copertura finita; fermo restando che non è ammesso eccedere l'ingombro planimetrico attuale del fabbricato esistente la tipologia costruttiva dovrà riprendere matericamente il fabbricato sottostante con prevalenza di pieni rispetto ai vuoti è vietato alterare le esistenti pareti rocciose. Le bucatore di forma regolare, vietate finestre ma nastro. E' fatto obbligo di ricostituire qualora alterato l'effetto verde delle piantumazioni esistenti.</p>			
6 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 0 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.
				per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1
				per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Residenza	NO; SI: conferma esistenti	NO	NO
	Turistico-ricettiva	NO; SI: conferma esistenti	NO	NO
	Produttiva direzionale	NO	NO	NO
	Commerciale	NO	NO	NO
	Rurale	NO	NO	NO
	Autorimesse e rimessaggi	SI: conferma esistenti	NO	NO
	Servizi	SI: conferma esistenti	NO	NO
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: NO;				
7 – Tipologie di opere ammesse in aree demaniali (art. 11 quinquies 1 l.r. 13/1999 e s.m.)	<p>Sulle spiagge e sulle scogliere è ammessa (richiamo normativo)</p> <p>a) la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti non in muratura che devono essere smontati e rimossi dal sedime demaniale qualora al di fuori della stagione balneare non svolgano l'attività oggetto della concessione demaniale marittima; a garanzia dell'effettivo smontaggio e rimozione, il concessionario è tenuto a depositare idonea fidejussione al Comune; NO;</p> <p>b) la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti in muratura o interrati solo quando si tratti di:</p> <p>1) opere pubbliche; SI;</p> <p>2) opere di adeguamento tecnologico e igienico-sanitario interrate derivanti da obblighi di legge; SI;</p> <p>3) opere di rilevante interesse pubblico connesse all'attuazione di interventi previsti nella pianificazione urbanistico-territoriale che conseguano la positiva pronuncia di valutazione di impatto</p>		<p>Opere ammesse dal PUC:</p> <p>1) Sul demanio "naturale" (spiagge e scogliere): La presente disciplina opera sia nell'ambito ricompreso all'interno della linea indicata in colore rosso CE-TDC quale Dividente Demaniale e sia negli ambiti denominato CE-TC1, CE-TC2, CE-TC3.</p> <p>Disciplina di raccordo col campo 5.1. Non ammesso alcun intervento edilizio a qualsi titolo e scopo, tali ambiti sono altresì soggetti alla disciplina</p> <p>CE-TC1 In (ambito AC-TPBN classificati A e B1, C2.1 dal Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p> <p>SI; tratta del versante a mare di punta Carega, Cala degli Inglesi. SI; tratta di un ambito di tutela assoluta ove non è ammissibile alcun intervento trasformativo, e ove vige la tutela assoluta dell'ecosistema marino e costiero. La disciplina dell'ambito è integrata con il "Regolamento dei litorali e delle attrezzature per la balneazione" (art.</p>	

	<p>ambientale: SI;</p>	<p>4, art. 6, art. 7), con il Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e costiero ambito 15 art. 41 LR n. 20 del 2006. Riferimento Titolo IV TUTELA DELLA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' MARINO E COSTIERA, ART. 11 N. 1 LETTERA C) "zone di trasformazione vincolata -ZTV: i tratti rocciosi di particolare importanza per la biodiversità (habitat "1170 Scogliere" di cui alla direttiva CE/92/43) da preservare dalle trasformazioni antropiche;"</p> <p>CE-TC2 In (ambito CE-IVPP classificati C2.1 dal Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino).</p> <p>Si tratta del versante a mare tra Punta del Coppo e punta di Portofino (Faro). Si tratta di un ambito di tutela assoluta ove non è ammissibile alcun intervento trasformativo, e ove vige la tutela assoluta dell'ecosistema marino e costiero. La disciplina vigente dell'ambito è integrata da quella del "Regolamento dei litorali e delle attrezzature per la balneazione" (art. 7), da quella del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e costiero ambito 15 art. 41 LR n. 20 del 2006. Riferimento Titolo III CLASSIFICAZIONE DELLA FASCIA COSTIERA IN BASE ALLA PERICOLOSITA' E DEFINIZIONE DELLA NORMATIVA SPECIFICA ART. 9 N. 1 LETTERA b) "suscettività al dissesto alta (FAB): comprende i tratti di falesia attiva che per le caratteristiche meccaniche e fisiche del tipo di roccia hanno alta probabilità di dissesto. Si estende dal livello del mare al ciglio della stessa ;" Titolo IV TUTELA DELLA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' MARINO E COSTIERA, ART. 11 N. 1 LETTERA C) "zone di trasformazione vincolata -ZTV: i tratti rocciosi di particolare importanza per la biodiversità (habitat "1170 Scogliere" di cui alla direttiva CE/92/43) da preservare dalle trasformazioni antropiche;" Nel seno ed in prossimità della spiaggia dell'Olivetta la presente disciplina per la parte a mare è integrata dal " Titolo IV TUTELA DELLA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' MARINO E COSTIERA, ART. 11 N. 1 LETTERA d) "zone diportisti che regolamentate ZDR: le aree marine ove sussiste il degrado dell' habitat"1120 prateria di Posidonia" di cui alla direttiva CE/92/43, dovuto ad ormeggi ed ancoraggi. "</p> <p>CE-TC3 In (ambito CE-IVPP classificati C2.1 dal Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p> <p>Si tratta del versante a mare tra Faro Verde e Paraggi. Si tratta di un</p>
--	------------------------	--

ambito di tutela assoluta ove non è ammissibile alcun intervento trasformativo, e ove vige la tutela assoluta dell'ecosistema marino e costiero. La disciplina di cui ai successivi punti 30.4.1, 30.4.2, 30.4.3, 30.4.4, 30.4.5, 30.4.6, è integrata da quella del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e costiero ambito 15 art. 41 LR n. 20 del 2006. Riferimento Titolo III CLASSIFICAZIONE DELLA FASCIA COSTIERA IN BASE ALLA PERICOLOSITA' E DEFINIZIONE DELLA NORMATIVA SPECIFICA ART. 9 N. 1 LETTERA b) *"suscettività al dissesto alta (FAB): comprende i tratti di falesia attiva che per le caratteristiche meccaniche e fisiche del tipo di roccia hanno alta probabilità di dissesto. Si estende dal livello del mare al ciglio della stessa ;"* Titolo IV TUTELA DELLA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' MARINO E COSTIERA, ART. 11 N. 1 LETTERA C) *"zone di trasformazione vincolata -ZTV: i tratti rocciosi di particolare importanza per la biodiversità (habitat "1170 Scogliere" di cui alla direttiva CE/92/43) da preservare dalle trasformazioni antropiche;"* Nel seno ed in prossimità della spiaggia dell'Olivetta la presente disciplina per la parte a mare è integrata dal " Titolo IV TUTELA DELLA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' MARINO E COSTIERA, ART. 11 N. 1 LETTERA d) *"zone diportisti che regolamentate ZDR: le aree marine ove sussiste il degrado dell' habitat"1120 prateria di Posidonia" di cui alla direttiva CE/92/43, dovuto ad ormeggi ed ancoraggi. "*

2) Sul demanio "artificiale" (riempimenti):

Pontili e strutture per l'accosto

Non è ammessa la realizzazione di nuovi pontili di accosto. E' ammesso il mantenimento degli eventuali pontili esistenti, gli interventi ammessi sono quelli indicati all'art. 8.1, 8.2, 8.3. delle presenti NG. La loro permanenza qualora in contrasto con i preminenti caratteri del paesaggio è ammessa in un quadro di riqualificazione dei caratteri dell'approdo. Quelli esistenti se in calcestruzzo dovranno seguire le indicazioni contenute all'art. 8 n. 1, 2, 3, 4 Regolamento dei litorali e delle attrezzature per la balneazione" approvato con DCR n. 3 del 26.01.2005 Quelli esistenti su impalcato metallico con soprastante impalcato in materiale ligneo se oggetto di intervento dovranno seguire modalità esecutive, volte comunque alla loro facile rimozione. Per quelle attrezzature esistenti di pubblica utilità finalizzati allo sbarco delle navi da crociera dovrà

		<p>prevalere in ogni caso la loro messa insicurezza e l'adeguamento alla normativa di settore.</p> <p>Rampe di alaggio per le imbarcazioni Non è ammessa la realizzazione di rampe di alaggio per le imbarcazioni, fatte salve quelle esistenti per queste, gli interventi ammessi sono quelli indicati all'art. 8.1, 8.2, 8.3, delle presenti NG. La loro permanenza qualora in contrasto con i preminenti caratteri del paesaggio è ammessa in un quadro di riqualificazione dei caratteri delle rampe e degli alaggi. Quelli esistenti se in calcestruzzo dovranno seguire le indicazioni contenute all'art. 9 n. 1, 2, 3, 4 Regolamento dei litorali e delle attrezzature per la balneazione" approvato con DCR n. 3 del 26.01.2005.</p> <p>Opere di difesa e interventi di ripascimento Eventuali ripascimenti strutturali dovranno rispettare le modalità e i procedimenti normativi di livello nazionale e regionale, ciò anche in merito ai materiali da impiegarsi. Per i caratteri cromatici dovranno essere usati calcari che rientrano nelle unità tettoniche di riferimento caratterizzanti l'ambito stesso. Si dovranno quindi evitare discontinuità cromatiche e granulometriche tra i ripascimenti e le aree di margine non interessate dai lavori. Eventuali scogliere di contenimento al piede dei ripascimenti dovranno essere soffolte, impiegando comunque calcari che rientrano nelle unità tettoniche di riferimento. Comunque dovranno seguire le indicazioni contenute all'art. 10 del Regolamento dei litorali e delle attrezzature per la balneazione" approvato con DCR n. 3 del 26.01.2005.</p> <p>Accessibilità dei litorali Non è ammesso aprire nuove strutture di accesso ai litorali. Quelle esistenti Comunque dovranno seguire le indicazioni contenute all'art. 11 del Regolamento dei litorali e delle attrezzature per la balneazione" approvato con DCR n. 3 del 26.01.2005.</p> <p>CE-TC-RP ambito CE-TSU classificati D1 nel Parco Naturale Regionale di Portofino) vedi campo 5.2.</p>
8 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 0_ di Struttura del PUC ovvero	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO ; Modalità di intervento: NO ;	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: CE-TC1, CE-TC2, CE-TC3: SI ; Nell'ambito sono presenti diversi fabbricati: villa Pudinga, villa

mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: NO ;	Cristina,villa Bocciardo e la casa del Sindaco, si tratta di fabbricati esistenti. Modalità di intervento: SI ; esclusivamente opere fino al restauro conservativo volte alla assoluta conservazione dei caratteri tipologico-compositivi. Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: SI ; edifici isolati con diretto rapporto con la costa ed il mare.
9 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici esistenti. (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.	Prescrizioni generali:	
	Interventi consentiti	
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 95 % SI: Vedi precedente campo 7, per le regole di qualità progettuale sugli edifici esistenti vedi campo 17 dell'ambito CE-IVPP ;	
	<u>Manutenzione ordinaria</u> : SI: Vedi precedente campo 7, per le regole di qualità progettuale sugli edifici esistenti vedi campo 17 dell'ambito CE-IVPP ;	
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO ;	
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: Vedi precedente campo 7, per le regole di qualità progettuale sugli edifici esistenti vedi campo 17 dell'ambito CE-IVPP ;	
	1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI ;	
	2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO ;	
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: Vedi precedente campo 7 per le regole di qualità progettuale sugli edifici esistenti vedi campo 17 dell'ambito CE-IVPP ;	
	1) Senza cambio d'uso: SI ;	
	2) Con cambio d'uso compatibile: NO ;	
<i>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,</i>		
-Densità fondiaria di riferimento: __0__ %;mq/mq		
5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali</u> con incremento volumetrico:		
<ul style="list-style-type: none">-Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. __0__%;di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio __0__%; - da credito edilizio__0__%;- Ampliamento planimetrico: NO;- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO;		
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0 ;		
<ul style="list-style-type: none">-Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. __0__% di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio __0__%; - da credito edilizio__0__%;- Ampliamento planimetrico: NO;- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO;		
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0 ;		

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. _____ di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- 6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:
 - - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
 - - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. _____ % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
 - Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. **20%** di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- NUOVA COSTRUZIONE** (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)
 - 1) Ampliamento volumetrico senza demolizione max. 0 (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) per
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:

 - incremento volumetrico max. 0 di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
 - modifica sagoma: **NO**;
 - modifica dei prospetti: **NO**;
 - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: **NO**;

	<p>- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15 NO; DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti specificatamente individuati a tale fine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO; - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO;
10 - Disciplina recupero sottotetti solo per edifici concessi per finalità turistico-ricettive (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: NO; - Coperture: NO; <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 0 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: NO;</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0% (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO;</p> <p>Dimensione degli abbaini: NO;</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO;</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO;</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO; - Intervento non ammesso: NO;
11 – Disciplina dei parcheggi privati pertinenziali (art. 19 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti per funzioni turistico-ricettive:</u> Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: 0 mq; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO; 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO; 4) Caratteristiche costruttive: NO; <p><u>Parcheggi privati pertinenziali per gli interventi di nuova costruzione per usi turistico-ricettivi:</u> NO;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parametri dimensionali: NO; 2) Caratteristiche costruttive: NO;
12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0%
13 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: NO;</p>

	Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), con valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO ;
14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Ds: art. 12 R.R. 2/2017
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	<p>Indicare le norme di intervento relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - accessibilità al mare dai percorsi pubblici: NO; non è ammessa l'apertura di nuove percorrenze pedonali e carraie - mantenimento delle esistenti visuali verso il mare dagli spazi pubblici e dai punti cospicui della costa e all'apertura di nuove visuali: SI: non sono ammesse modifiche dello stato dei luoghi, sia del suolo che per le eventualmente esistenti costruzioni. - miglioramento e alla realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili lungo la costa e il litorale: NO; - creazione di spazi pubblici attrezzati e mantenimento di quelli esistenti: SI; - eliminazione delle barriere architettoniche per l'accesso alle spiagge: SI: a condizione che siano rispettate tutte le condizioni del campo 7) ancorché rendere accessibili a persone a ridotta capacità motoria i pochi accessi alle minute spiagge comprometterebbe irreparabilmente lo stato naturale dei luoghi. - riqualificazione di aree degradate o sottoutilizzate, quali le coperture degli impianti tecnologici, le aree di sosta, le costruzioni fatiscenti degli stabilimenti balneari esistenti; NO; non sono presenti le situazioni indicate. - rinaturalizzazione, ove possibile, delle foci dei corsi d'acqua e la predisposizione, ove possibile, di zone da mantenere "indisturbate" per favorire la vegetazione psammofila pioniera e dunale (vedi NdA degli ambiti del Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero): SI; qualora compatibili con il campo 7) ed esclusivamente in ambito CE-TC3. - tipologie costruttive dei manufatti di facile rimozione e dei materiali da utilizzare: Non ammessi - sistemazione degli spazi aperti: Non ammessi. - altre opere edilizie di specifico interesse locale: Non ammesse.
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/ micro-zonizzazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>CE-TC1: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 5 suscettività d'uso limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 5mca falesia attiva di costa alta. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA C zone suscettibili di instabilità di versante soggette a fenomeni di amplificazione topografica. Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 3 suscettività d'uso condizionata. Norme Geologiche relativa alla sottoclasse 3asd da zona Pg3B di P.di B. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>CE-TC2: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 5 suscettività d'uso limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 5mca falesia attiva di costa alta. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA C zone suscettibili di instabilità di versante soggette a fenomeni di amplificazione topografica. Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 4 suscettività d'uso parzialmente limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 4mca falesia inattiva di costa alta. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>CE-TC3: Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 5 suscettività d'uso limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 5mca falesia attiva</p>

	di costa alta. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA C zone suscettibili di instabilità di versante soggette a fenomeni di amplificazione topografica. Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 4 suscettività d'uso parzialmente limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 4mca falesia inattiva di costa alta. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) si richiama DGR n. 616 del 1 luglio 2022 e il rispetto della disciplina contenuta all'at. 30.
18 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR) NO;
19 – Modalità di attuazione (artt. 48,49 l.r.36/1997 e s.m.)	Tipo di intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI; 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): NO;
20 – Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017, n. 2, art. 5)	NO;
21 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti): NO;
22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: NO; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO; 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO; 6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO;

23 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)

(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni) **NO**;

Art. 43.13. (SCHEDA 5) CE-TPrA CONSERVAZIONE TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE**5 - SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA PER AMBITI DI PRESIDIO AMBIENTALE** (art. 36 l.r. 36/1997 e s.m.)

Si tratta di specifici Ambiti, da porre in regime di conservazione o di riqualificazione, relativi a circoscritti e limitati areali aventi le caratteristiche indicate all'art. 36, comma 1, lett. a), b), c), della l.r. 36/1997 e s.m.i. r

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico			
Sigla Ambito: CE-TPrA conservazione territori di presidio ambientale;	Localizzazione territoriale dell'Ambito: l'ambito è posto a nord del Borgo di Portofino e confinante con il Comune di Santa Margherita Ligure.	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo A	
	Descrizione sintetica: corrispondono agli ambiti del territorio che rappresentano caratteri di elevato pregio in ambito rurale con elevati valori panoramici e di intervisibilità. Obiettivo della disciplina è mantenere sostanzialmente inalterato l'ambito. L'ambito è interposto tra la fascia costiera e le montuosità boscate. la struttura territoriale edificata è caratterizzata da insediamenti rurali a carattere sparso distinguibili in abitazioni rurali (talora in forma ggregata), fabbricati storici anche con carattere produttivo (mulini e frantoi). sporadiche ville, anche ottenute dalla trasformazione di edifici rurali. Sono altres presenti manufatti agricoli a servizio di aziende agricole in attività e/o finalizzate al presidio. Nell'ambito saranno ammessi minuti interventi volti alla valorizzazione del presidio delle aree con vocazione agricola. Superficie territoriale dell'Ambito: mq 911.126,14 Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 7		
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Vincoli e servitù			
<ul style="list-style-type: none">- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure (D.M. Del 11/06/1954) Edifici vincolati D.Lgs. 42/2004 parte II: N. 11) Cappella di San Antonio di Niasca, N. 12) Cappella di San Sebastiano, <u>Tav. STR2 e (STR2M (muta))</u>- Vincolo idrogeologico; SI;- Vincolo per aree percorse da fuoco; SI;- Vincolo cimiteriale; NO;- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200): NO; NO; <u>Tav. STR3 e (STR3 (muta))</u>- con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; SI; <u>Tav. STR3 e (STR3M (muta))</u>- SIC/ZPS; SI: SIC IT 1332603; <u>Tav. STR2 e (STR2M (muta))</u>- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; NO; Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; SI;			
3 Ambito territoriale N: 64			
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento			
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)			
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.):			
<ul style="list-style-type: none">- Regime vigente IS-CE) ; <u>Tav. STR3 e (STR3 (muta))</u>- Regime vigente ANI-CE; <u>Tav. STR3 e (STR3 (muta))</u>- Regime vigente ID-CE ; <u>Tav. STR3 e (STR3 (muta))</u>			

- Regime vigente NI-CE ; <u>Tav. STR3 e (STR3 (muta))</u>					
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: Ambito Classificato BCI nel PTC Provinciale; Aree di protezione C1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino: NTA art.9, Regolamento riqualificazione patrimonio edilizio art. 13,art.14,art.15 art.16, art.17, art. 18, art.19. <u>Allegato B sostenibilità paesistico ambientale relativa ai comparti agricoli rif. Normativi Ambito A5 –PORTOFINO- scheda P2, scheda P3, scheda P5, scheda P6, scheda P8, scheda P113, scheda P135. Allegato C Censimento dell'esistente in ambito C1 schede e tavola 1 scala 1:2000.e schede. Area progetto n. 7 Valle dei Mulini, mulino del Gassetta.</u>					
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. 30% rispetto alle funzioni principali)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza: ne è ammesso il mantenimento per destinazioni legittimamente esistenti alla data di adozione del PUC.	SI Qualora presente la destinazione residenziale all'interno della stessa categoria d'uso, Sono escluse, e non ammesse le residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali compatibili con la residenza.	NO	//	NO
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 32/2014 e s.m.i.	SI è ammesso il mantenimento per destinazioni legittimamente esistenti alla data di adozione del PUC. E'	SI	NO	NO

	ammesso il cambio d'uso di funzioni A) legittimamente esistenti e di funzioni E) residenza rurale legittimamente esistenti verso la funzione B) Esclusivamente per funzioni agrituristiche e bed and breakfast.			
Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	SI Sono escluse le attività industriali, logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, la distribuzione all'ingrosso delle merci, delle attività terziarie e delle attività direzionali separate dalle sedi operative delle imprese e delle attività per la produzione, lo stoccaggio e la distribuzione di energia anche da fonti rinnovabili;	//	NO Artigianato produttivo e di servizio incompatibile con i contesti residenziali. Comprende l'artigianato produttivo e di servizio che comporta lavorazioni con esigenze depurative specifiche sia per i reflui che per le emissioni nell'atmosfera o per l'inquinamento sonoro, ad esempio le carrozzerie.
Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	SI	NO	NO
Categoria Funzionale E) rurale	SI	SI	//	NO

	<p>E' ammesso il mantenimento di funzioni residenziali rurali se già legittimamente esistenti alla data di adozione del PUC. Non è ammesso il cambio d'uso di altre funzioni rurali verso la destinazione residenziale rurale.</p>				
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenti	NO	NO	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture				
	SIS-IC, SIS-VA, SIS-VP	SI	SI	SI	SI
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: le destinazioni d'uso di cui al campo 5 qualora non ammesse sono ad esaurimento.				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare mediante descrizione del profilo caratterizzante	<p>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito: in merito alla disciplina degli edifici di pregio da conservare: si fa riferimento al sottostante elenco</p> <p>Modalità di intervento:</p> <p>Sono da escludere dalla possibilità di demolizione e ricostruzione tutti gli edifici a villa isolati ottocenteschi e della prima metà del secolo scorso ancorché abbiano subito trasformazioni rilevanti.</p> <p>Su tali immobili sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo nei limiti e con i termini di cui all'art. 9 delle NTA del Parco e nel rispetto del successivo campo n. 15;</p> <p>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • edificio a villa con giardino di epoca ottocentesca, posto in contesto collinare e sub collinare; • edificio con particolare tipologia risalente ai primi anni del novecento; • edificio in stile eclettico, o in forme generate attraverso il recupero di forme classiche e neoclassiche e edificio in stile liberty; 				
	<p>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio: in merito alla disciplina degli edifici di pregio da conservare: si fa riferimento al sottostante elenco</p> <p>Modalità di intervento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Gli edifici di cui al corrispondente punto dell'elenco successivo sono soggetti alla disciplina di cui alla scheda AR2 Aitazione Rurale del regolamento per la riqualificazione del regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio del Piano del Piano del Parco; 2) Per gli edifici del corrispondente punto dell'elenco successivo Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo nei limiti e con i termini di cui all'art. 9 delle NTA del Parco. Sono ammessi interventi di recupero anche qualora non fosse possibile conformarli a quanto indicato nel DM 14.01.2008, in tale caso si dovrà procedere al recupero senza attuare interventi di demolizione, fatto salva salvo l'utilizzo di specifiche tecniche conservative riferite al mantenimento dei paramenti esterni e delle strutture. In taln e caso comunque i caratteri tipologici prevalenti dovranno essere mantenuti o ricostituiti senza alterare le caratteristiche costruttive e tipologiche del fabbricato preesistente e il contesto circostante. Non è consentito modificare la distribuzione, le dimensioni attuali delle aperture sui prospetti' la pendenza delle falde 				

		<p>del tetto lo sporto di gronda e l'introduzione di materiali incognui o tecniche costruttive non consone all'edificio, vedi successivo campo n. 15..</p> <p>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Edifici individuato: Episodi Emergenti dell'architettura spontanea individuati al foglio n. 2 mappale n. 57 in oggi n. 841 e n. 25 dal regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio del piano del Parco, art. 14 2) Gli edifici in pietra, i fienili, in particolare i mulini e frantoi lungo i fossi Acqua Viva e Acqua Morta in località Paraggi, i fabbricati di valore documentale che rappresentano unicità tipologica e formale, ancorché non vincolati ai sensi della parte II del Codice.
	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: Edifici la cui tipologia è descritta al precedente punto. - Coperture: fermo restando la loro immodificabilità a due o quattro acque. 	
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: l'obiettivo degli interventi è la sostanziale conservazione degli edifici, del rapporto tra edifici e gli spazi naturali o antropizzati non sono ammesse trasformazioni tali da comprometterne l'immagine consolidata. Ponendo particolare attenzione anche agli interventi minimi oggetto di attività edilizia libera, la quale può essere attuata sotto forme di forte controllo. <u>Le aree appartenenti all'ambito CE-TPra con rigato viola sulle tav. STR1A e STR1B per quanto riguarda gli interventi sulle aree sono assoggettate alla disciplina dell'ambito CE-TBPN conservazione territori boschivi, prati e naturali.</u> Sono applicate quali misure di maggior tutela delle aree naturali, si applicano in aggiunta alla disciplina del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino, a qualsiasi intervento che vada ad interessare gli edifici ricompresi in ambito CE-TPBN classificati A, B1 e B2 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino. Riconducibili alle aree classificate con la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 41 del 4.11.2005 art. 5 Criteri generali di gestione della Riserva Orientata Forestale – A, B1, B2,</p> <p>l'individuazione delle parti di ambito CE TPra (corrispondenti alla zona B2 del Parco) assoggettate alla disciplina dell'ambito CE TPBN, è estesa, in coerenza con il PTCP e con il Piano del Parco, a ricomprendere tutti i terreni classificati ANICE dal Piano Paesistico e quelli non rientranti nella categoria delle "aree agricole dismesse" e delle "aree agricole attuali", come individuate nelle tavole allegate al Regolamento per le attività agricole del Parco di Portofino (tav. E - allegata al Reg. fermo restando quanto indicato all'art 13 dello stesso che stabilisce che la realizzazione di nuovi locali ad uso esclusivo delle attività agricole può essere prevista solo nella fascia di protezione C1 del Piano del Parco).</p>	
	<p>Interventi consentiti</p>	
	<p>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 100 % vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo n. 15. ed alle indicazioni contenute nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino.</p>	
	<p>Manutenzione ordinaria: vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15. ed alle indicazioni contenute nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino. (RIF. NTA Parco Naturale Regionale di Portofino art. 9 n. 3 (LR 16 testo del 18.06.2008)</p>	
	<p>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO, non ammessa</p>	

	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI, ammessa, ferme restando le Regole per la qualità progettuale degli interventi successivo campo 16, ed alle indicazioni contenute nelle NTA e regolamenti del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino. (RIF. NTA Parco Naturale Regionale di Portofino art. 9 n. 3 (LR 16 testo del 18.06.2008)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito NO; 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; 4) Con frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI: qualora a seguito di interventi di opere interne senza aumenti volumetrici si intervenga nella distribuzione interna di una o più unità immobiliari. 5) Senza modifica prospetti: SI; 6) Con modifica prospetti necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al Campo 16, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D.Lgs 42/2004: NO; <p>Restauro e risanamento conservativo (art. 3, Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): (RIF. NTA Parco Naturale Regionale di Portofino art. 9 n. 3 (LR 16 testo del 18.06.2008)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI; 2) Con cambio d'uso compatibile: NO; <p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: NO; 2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: NO; 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: <ul style="list-style-type: none"> - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.: SI; - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: NO; - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica con i relativi parametri dimensionali: <ul style="list-style-type: none"> - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 e s.m.: SI: secondo le disposizioni dell'art. 16 della disciplina del Piano del Parco; - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO; - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO; <p>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p>
--	--

- 1) Modifiche esterne: **NO**;
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: **NO**;
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: **SI**; (vedi pure parere settore affari giuridici del territorio Regione Liguria n. 71 del 03.11.2009)
con esclusione:
 - a) la demolizione e successiva ricostruzione deve avvenire in sito, ovvero non potrà eccedere il perimetro omotetico dell'edificio preesistente;
 - b) di incrementi di SU.S.Acc e V;
 - c) del cambio della destinazione d'uso;
 - d) di interventi su fabbricati di SU superiore a mq 90;
 - e) Di interventi su edifici di valore documentale come definiti al campo 6: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: delle presenti NG.
 - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI**;
 - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **NO**;

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

- Densità fondiaria di riferimento: **0,00 mq/mq**

- incremento volumetrico max. 0 di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- modifica sagoma: **NO**;
- modifica dei prospetti: **NO**;
- modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: **NO**;
- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: **NO**;

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea E del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

- Densità fondiaria di riferimento: **0,00 mq/mq**

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **NO**;

- 5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico: **NO**;

● -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

● - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0,00% di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

● Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

● -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

● - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai

confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

- Incremento max 0 di cui:
- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **SI**; (Si è definito rispetto ai parametri volumetrici l' **IUI** che determina l'ampliamento in termini di SU. Tale parametro è calcolato secondo le indicazioni di calcolo della SU del PUC ed è equivalente al volume di 20 mc indicato dal Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. **0,06%** (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.

- Ampliamento planimetrico: **Per la sola categoria funzionale A max 20 mc.**
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI: su fabbricati di SU non superiore a mq 100;**
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **NO**;

- Densità fondiaria massima: 0 % mq/mq

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione **edifici residenziali** max. 0 %, di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- Ampliamento planimetrico: **NO**;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione **pertinenze di edifici residenziali** max. 0 %, di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %

- Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max 0 %, di cui:
- proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %
 - Ampliamento planimetrico: **NO**;
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;
- Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:
- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq
- 5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: **NO**;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: **NO**;
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire: **NO**;
 - a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- (Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
- 6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: **NO**;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: **NO**;
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire: **NO**;
 - a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli **Ambiti di provenienza** e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici a **destinazione non residenziale**: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): **Permesso di costruire diretto convenzionato**: dovrà essere costituito vincolo di pertinenzialità ai sensi dell'art. 36 della LUR 36/97 e s.m.i. con i contenuti di cui al successivo campo n. 20. (RIF. NTA Parco Naturale Regionale di Portofino art. 9 n. 3 lettera c), d) n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, lettera a), b) n. 8, 9. Si precisa che l'individuazione delle parti di ambito CE TPRA (corrispondenti alla zona B2 del Parco) assoggettate alla disciplina dell'ambito CE TPBN, deve essere estesa, in coerenza con il PTCP e con il Piano del Parco, a ricomprendere tutti i terreni classificati AN-ICE dal Piano Paesistico e quelli non rientranti nella categoria delle "aree agricole dismesse" e delle "area agricole attuali", come individuate nelle tavole allegate al Regolamento per le attività agricole del Parco di Portofino (tav. E - allegata al Reg. fermo restando quanto indicato all' art 13 dello stesso che stabilisce che la realizzazione di nuovi locali ad uso esclusivo delle attività agricole può essere prevista solo nella fascia di protezione C1 del Piano del Parco) . I manufatti ammessi nella presente categoria NC dovranno essere privi di servizi igienici, non presentare caratteristiche riconducibili all'uso residenziale, non essere dotati quindi di impianti di climatizzazione (caldo e freddo), è ammesso il solo impianto elettrico finalizzato all'illuminazione dei locali. La presenza di tali impianti comporta la decadenza del titolo. Tali manufatti dovranno essere realizzati in scrupoloso rispetto di quanto indicato all'art.18 comma n. 2) e 3) del regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio del piano del Parco.

Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) **0,0027 mq/mq** (nn. 4 e 14 RET)

-Indice di edificabilità fondiario per uso **non residenziale** (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) **0,0027 mq/mq** (non superiore a 0,01mq/mq) VERIFICARE RISPETTO LIMITI ART. 10 RR 2/2017

-Indice di copertura IC max **0** % (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max **0** % (n. 10 RET)

-Numero di piani max **1** (n. 25 RET)

- Altezza dell'edificio max **HF 2,50 m** (n. 28 RET) **HU: max ml 2,20** (n.29 RET) (HL 2,50 comprensiva dello spessore del solaio di copertura. Nei locali interrati dovrà essere previsto al di sopra della copertura uno strato di terra allo stato naturale opportunamente inerbato dello spessore non inferiore a ml 0,40)

1) **Fabbricati realizzati fuori terra, addossati a muro di fascia:**

- a) Lotto minimo contiguo mq 6000 lotto massimo contiguo mq 10.000;
- b) SU massima ammissibile mq 45;
- c) V : massimo mc 120;
- d) È comunque stabilito che In compresenza di altri fabbricati ad uso non residenziale presenti sul lotto contiguo, si dovrà procedere alla loro manutenzione e, qualora si preveda di realizzare nuovi fabbricati, questi ultimi potranno avere una SU massima pari alla differenza tra SU massima realizzabile e SU di eventuali manufatti preesistenti.
- e) È comunque stabilito che su lotti contigui di superficie superiore a mq 10.000 e comunque non superiore a mq 17.000 dovrà essere associato al progetto un piano di sviluppo aziendale ai sensi dell'art. 35 della LUR 36/97 e s.m.i.
- f) È comunque stabilito che nel caso di realizzazioni di SU > mq 16 l'immobile non potrà essere realizzato in un unico fabbricato, ma suddiviso in più fabbricati la cui SU per ognuno non potrà essere superiore a mq 16, e la somma dei fabbricati non potrà avere SU superiore a mq 45;
- g) È comunque stabilito che le nuove strutture non potranno avere parti in contatto con i fabbricati a uso residenziale ma dovranno essere posizionati a una distanza minima di ml 7;
- h) È comunque stabilito che il lotto minimo di intervento è di mq 2000 con ammessa possibilità di costruzione secondo le modalità del successivo punto 15.3.

	<p>2) Fabbricati realizzati entro terra impegnando muro di fascia:</p> <p>a) Lotto contiguo compreso tra mq 2.000 lotto massimo contiguo mq 6.000; esclusivamente quale pertinenza di manufatti a destinazione d'uso residenziale esistenti. E comunque in osservanza da quanto stabilito all' art 18, comma 1, pto 8 e art 18 comma 1bis, 2 e 3 del Regolamento del Parco . La costruzione dovrà avvenire secondo le modalità del successivo punto 15.4.</p> <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:</p> <p>- incremento volumetrico max. <u>0</u> di cui: - proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> %</p> <p>- modifica sagoma: NO;</p> <p>- modifica dei prospetti: NO;</p> <p>- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: NO;</p> <p>- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15. NO;</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) NO;</p> <p>da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: NO;</p> <p>- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO;</p> <p>- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO;</p>
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>- Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: :</p> <p>- edifici rurali di valore documentale/testimoniale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti; edificio a villa con giardino di epoca, posti in sub-contesto urbano collinare e sub-collinare;</p> <p>- Coperture: fermo restando la loro immodificabilità a due o quattro acque, con composizioni miste con presenza di coperture piane;</p> <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: NO mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: 0</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0% (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO;</p> <p>Dimensione degli abbaini: NO;</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: Non Ammessi;</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: Non Ammesse;</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Non Ammessi;</p> <p>- Intervento ammesso: NO;</p> <p>- Intervento non ammesso: SI</p>
9- Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 0 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi	Volume chiuso max. 0 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi:

dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 0 m; - Superficie coperta max. 0 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 0 m; - Caratteristiche costruttive: NO;
11 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Parcheggi privati pertinenziali per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): NO; non è prevista la possibilità di realizzare nuove superfici a parcheggio;</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO; 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO; 4) Caratteristiche costruttive: NO; <p>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: NO;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) NO; 2) Caratteristiche costruttive: NO;
12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0%
13 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <p>modalità nuova costruzione: Fabbricati realizzati fuori terra o addossati a muro di fascia:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Df: non inferiore a ml 7 da fabbricati esistenti di proprietà e da fabbricati di proprietà diversa ml 15 esteri al lotto di proprietà; <p>modalità nuova costruzione Fabbricati realizzati entro terra:</p> <ol style="list-style-type: none"> b) Df: non inferiore a ml 7 da fabbricati esistenti di proprietà e da fabbricati di proprietà diversa ml 10 esteri al lotto di proprietà; <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO;</p>
14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Ds: art. 12 R.R. 2/2017 per le strade vicinali o interpoderale (pubbliche e private) o su allineamento precostituito, o la distanza delle costruzioni dal ciglio della strada è fissata in ml 3.</p>
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.) NO;</p>
16 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>15.1. Finalità e campo di applicazione</p> <p>Le presenti disposizioni operano col fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del tessuto a carattere sparso e degli spazi aperti; definisce le misure di particolare tutela relative agli edifici e delle aree di margine, che contribuiscono a formare l'immagine</p>

	<p>complessiva di Portofino. Le presenti regole si applicano a qualsiasi intervento che vada ad interessare gli edifici o le aree entrambi ricompresi in ambito CE-TPrA classificati C.1 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino.</p>
15.2.	<p>Quadro dispositivo generale</p> <p>Di seguito vengono esplicitate le disposizioni da rispettare negli interventi ammessi in ambito CE-TPrA, C1 del Parco Naturale Regionale di Portofino. I contenuti sostanziali e parametrici dei successivi punti non sono derogabili.</p> <ul style="list-style-type: none"> • negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potranno modificare le aree attorno all'edificio per una superficie complessiva, non superiore al 50% dell'area del sedime dell'edificio, comunque non sono ammesse tecniche di impermeabilizzazione del suolo, gli sterri e i riporti dovranno essere contenuti in ml 1.
15.3.	<p>Interventi di nuova costruzione o di manutenzione di fabbricati.</p> <p>Richiamati integralmente i contenuti dell' art.9 delle Norme Di Attuazione del Piano del Parco, ed i contenuti REGOLAMENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO GUIDA E CODICE DEI MATERIALI</p>
15.4.	<p>Interventi di nuova costruzione di fabbricati ad uso agricolo (sintes dei contenuti dell' art.9 n. 4 lettera d) n. 1),2),3),4),5),6) e 7) lettera a),b),delle Norme Di Attuazione del Piano del Parco</p> <p>fuori terra o addossato a muro di fascia</p> <ul style="list-style-type: none"> a) struttura portante lignea b) paramento esterno in legno naturale trattato a finitura opaca, cannicciato o lisca; c) manto di copertura in cannicciato, lisca, ardesia o tegole marsigliesi; d) la copertura potrà sporgere oltre il filo di facciata non oltre ml 0,10, e non dovrà essere dotata di gronde e pluviali; e) realizzazione quando possibile con addossamento ai muti di fascia esistenti, in tale caso, il tetto dovrà essere quindi costruito ad una falda inclinata parallela alla linea di massima pendenza del versante impegnato, ed il colmo non dovrà sovrastare la quota del muro di fascia soprastante ed avere comunque un' altezza massima di ml 2,50, non sono ammesse coperture piane; f) la posizione del fabbricato dovrà essere tale da non impegnare le visuali da strade, sentieri e visuali panoramiche; g) nell' ipotesi in cui non fosse possibile l'addossamento a fasce esistenti il fabbricato potrà essere realizzato isolato. In tale caso fermo restando quanto indicato alle precedenti lettere a), b), c), d) la copertura sarà a due acque con altezza massima alla gronda di ml 2,20 e l'inclinazione delle falde compresa tra 30 e 35 gradi; h) le bucatore per forma e dimensione dovranno denunciare chiaramente l'uso non residenziale del manufatto.
15.5.	<p>Interventi di nuova costruzione di fabbricati ad uso agricolo (sintes dei contenuti dell' art.9 n. 4 lettera d) n. 1),2),3),4),5),6) e 7) lettera a),b),delle Norme Di Attuazione del Piano del Parco.</p> <p>Entro terra</p> <ul style="list-style-type: none"> a) I fabbricati devono risultare completamente interrati sui tre lati; b) Essere sovrastati da uno strato di terra vegetale non inferiore a ml 0,40; c) La porta di accesso deve essere in doghe di legno trattate a superficie naturale opaca, a due ante, priva di parti vetrate, l'architrave deve celare il solaio. I muri laterali alla porta devono essere trattati in pietra di recupero a riprendere il muro di fascia. È ammessa un'ulteriore bucatura distanziata dalla bucatura della porta di accesso di non meno di ml 0,30, ai lati della porta di accesso di superficie non superiore a mq 0,20;
15.6.	<p>Le strade di accesso al servizio dei fondi quando ammesse dal Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino dovranno rispettare quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) assecondare l'andamento planaltimetrico del terreno interessato ovvero essere realizzate non utilizzando il metodo della "livelletta", con possibilità di riempimenti e scavi nel limite di ml 0,50 sia in riporto che in scavo. In ogni caso se la realizzazione di

	<p>tali percorrenze necessitasse della creazione di muri di maggiore altezza dovranno essere costituiti dall'alternanza di bassi muri in pietra e fasce in lieve pendenza, della profondità minima di ml 1,50, per cui dovrà essere favorita la realizzazione e/o il ripristino dei tipici muri di fascia nella tipologia originale, in pietra locale a vista posta a corsi orizzontali senza stilatura dei giunti. Nel caso di ricorso a tale tecnica costruttiva, nei progetti, tali porzioni, dovranno essere maggiormente dettagliate con elaborati atti a garantirne la corretta percezione nel paesaggio;</p> <p>b) avere una larghezza non superiore a ml 1,20 comprese le cunette laterali;</p> <p>c) la pavimentazione delle strade potrà essere in terreno naturale, e successivamente inerbite.</p> <p>d) Qualora nel recupero di fabbricati esistenti, di nuova realizzazione al servizio dell'agricoltura o negli interventi di sostituzione edilizia, si dovesse procedere alla modifica piano altimetrica dei siti di intervento, il volume d'ingombro di terrapieni e riempimenti, modificativi della morfologia originaria, è ammesso entro una fascia profonda ml 10 attorno al perimetro dell'edificio esistente oggetto di intervento e riempimenti e scavi complessivamente non dovranno superare il 10% del volume dell'edificazione da recuperare o di nuova costruzione;</p> <p>e) E' ammesso, oltre al ripristino degli acciottolati e dei selciati preesistenti, la realizzazione di pavimentazioni: in lastre di pietra naturale a spacco, posate similmente all'esistente a "passo perduto", per una superficie massima complessiva di mq 40 all'interno dell'area di pertinenza; è fatto divieto di realizzare superfici impermeabili, in particolare con battuto di cemento, asfalto, o pavimentazioni con elementi autobloccanti;</p> <p>f) La rispondenza del progetto ai contenuti di cui ai punti a), b), c), d), e), dovrà essere contenuta in apposito elaborato di dettaglio;</p>
15.7.	<p>Tutti gli interventi edilizi sugli edifici, nel limite degli interventi ammessi dovranno osservarsi le seguenti disposizioni:</p> <p>a) finestre di forma rettangolare, delle dimensioni tipiche genovesi; sono vietate le finestre a nastro. Negli interventi sulle facciate che presentino asimmetrie l'assetto asimmetrico costituisce valore e dovrà essere conservato. Eventuali nuove finestre dovranno mantenere l'asimmetria ed essere raccordate in un disegno armonico;</p> <p>b) I cornicioni non potranno sporgere oltre cm 30, salvo disposizioni diverse, oltre il filo di facciata e raccordati alle pareti verticali con sguscia a "collo di bottiglia". Nel caso di coperture a due falde, nella porzione laterale a timpano potranno sporgere le sole porzioni in ardesia della copertura; sono vietate sporgenze di tipo strutturale o cornici;</p> <p>c) I manti di copertura saranno esclusivamente in ardesia o marsigliesi per le destinazioni residenziali e in ardesia marsigliesi o legno per le destinazioni non residenziali;</p> <p>d) Le persiane saranno preferibilmente in legno tinteggiato in colore verde vagone e le finestre alla genovese di colore bianco.</p> <p>e) il basamento dei prospetti se presente, sarà trattato esclusivamente con zoccolo in ardesia rifinita nella parte alta a toro e fermata alle murature con ganci in ottone;</p> <p>f) I camini saranno alla genovese;</p> <p>g) sono ammesse le scale esterne addossate alla facciata, solo nel caso in cui queste siano realizzate con le modalità tipiche dell'architettura genovese;</p> <p>h) Nel recupero delle facciate di valore documentale gli intonaci antichi devono essere conservati e consolidati limitando la sostituzione delle sole porzioni effettivamente ammalorate ed irrecuperabili;</p> <p>Le nuove porzioni di muratura e di intonaco devono essere realizzate con malta di calce (aerea o idraulica), senza l'introduzione di leganti cementizi, con inerti di granulometria varia, selezionati ed accuratamente lavati. La stesura dell'intonaco dovrà avvenire a più strati, seguendo le irregolarità della muratura senza procedere a regolarizzarne la superficie escludendo, pertanto, l'uso di punti e linee di lista. Lo strato finale dovrà essere sommariamente lisciato con la cazzuola o, meglio, con il frattazzo di legno. I colori devono essere a</p>

	<p>base di latte di calce pigmentata con terre naturali o ossidi inorganici o anche i colori ai silicati puri di potassio o di sodio, stesi a più mani con velatura finale a trasparenza, effettuata a pennello, a tampone o a spugna;</p> <p>i) Le decorazioni sono vietate ad eccezione di semplici riquadri a coronare le bucatore, salvo preesistenti decorazioni.</p> <p>15.8. Nel caso di recupero dei manufatti a destinazione d'uso non residenziale senza loro cambio d'uso, l'intervento dovrà essere realizzato con gli stessi materiali se coerenti con la tradizione locale in caso contrario è ammessa la loro realizzazione solo in doghe di legno</p> <p>15.9. Ferme restando le precedenti e successive disposizioni paesistiche, negli interventi di nuova costruzione con ampliamento per motivi igienico sanitari, al fine del raggiungimento delle minime dimensioni e comprovata impossibilità di avvalersi dell'art. 11 della LR 16/2008 e s.m.i. in merito all'eventuale adeguamento delle altezze o all'aggiunta di nuovi corpi si procederà con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'intervento edilizio finalizzato all'aggiunta di un nuovo corpo, non deve comportare un aumento dell'altezza, né alterare il profilo dell'edificio principale preesistente, cui l'intervento è annesso; b) Previa verifica dei rapporti di intervisibilità e del rapporto con i principali con i e visuali panoramiche dalle percorrenze pubbliche o private, il volume di nuova costruzione deve addossarsi sul lato più defilato dell'edificio esistente, in modo da limitare, il più possibile, la percezione visiva dai percorsi pubblici; c) qualora nell'edificio siano già presenti corpi aggiunti addossati ai muri perimetrali, il nuovo volume, compatibilmente con le esigenze distributive interne, deve comporsi in modo tale da consentire una ricalificazione figurativa del manufatto preesistente; d) l'impianto planimetrico del nuovo volume deve essere, di norma, quadrangolare la pendenza della copertura del volume aggiunto deve essere la stessa di quella che caratterizza le falde dell'edificio principale e, possibilmente, ne deve costituire il prolungamento; e) le caratteristiche tipologiche, i requisiti qualitativi e l'uso dei materiali devono ottemperare alle indicazioni contenute nella Guida e codice dei materiali del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino i quali riportano anche alcuni esempi da assumere come possibile riferimento. f) In merito alla realizzazione di muri di contenimento di terra o di opere di nuova costruzione, gli stessi dovranno essere rivestiti con la tipologia tradizionale dei muri di fascia: in pietra locale a vista posta a ricorsi orizzontali senza stilatura dei giunti e senza la fuoriuscita dei barbacani (che devono rimanere sottomessi alla muratura in prossimità di fenditure squadrate), abbiano altezza minore possibile, e siano raccordati con le strutture al contorno evitando la realizzazione di corpi aggettanti, rialzi e spigoli fuoriuscenti dalla morfologia del terreno. Le griglie di ventilazione di eventuali intercapedini vengano realizzate con l'uso di lastre di pietra arenaria o ardesia poste obliquamente o tramite la formazione di fori di aerazione eliminando alcune pietre dalla tessitura muraria. L'eventuale fascia soprastante dovrà avere uno spessore di terra adeguato alla piantumazione di alberi ad alto fusto con andamento in lieve pendenza tipico dei terrazzamenti liguri. I muri siano altresì rifiniti in pietra anche sulla sommità e siano mimetizzati con vegetazione a caduta o rampicante. Dovrà essere in ogni modo ricostituito anche laddove è andato perduto il caratteristico assetto antropico dei terrazzamenti liguri, costituiti dall'alternanza di bassi muri in pietra e fasce in lieve pendenza per cui dovrà essere favorita la realizzazione e/o il ripristino dei tipici muri di fascia nella tipologia originale a secco senza l'uso di c.a. in pietra locale a vista posta a ricorsi orizzontali senza stilatura dei giunti. g) Nell'ipotesi di recupero di fabbricati diruti di cui parti, anche significative e strutturali siano andate perdute, ai fini della qualità progettuale degli interventi dovranno essere condotte analisi dettagliate sullo stato e sulla consistenza delle murature, le quali dovranno se, di valore documentale (in pietra o in arenino su muro in pietra con intonaco senza punti di lista). Tali fabbricati potranno essere recuperati ferma restando la conservazione delle parti caratterizzanti l'immobile. Si dovrà comunque documentare la preesistenza di 2/3 della muratura perimetrale data per esistente.
--	--

	<p>15.10. Tecniche positive in merito al risparmio energetico (Vedi art. 35.6,35.7,35.8, 36 del REC. Vedi Regolamento del Piano del Parco CAPO 3 -PAESAGGIO AGRICOLO COLLINARE - C1 Art. 13 Rinnovo e recupero degli edifici esistenti art.13 n. 3 lettera f) Art. 16 Ricostruzione degli edifici in stato di rudere n.7))</p> <p>Nell'impiego di tecniche positive volte al risparmio energetico, è vietata l'installazione di moduli fotovoltaici o pannelli solari sulle coperture e facciate degli edifici, sono ammessi nelle pertinenze esterne. Gli impianti devono essere posti in posizioni defilate, non devono interferire visivamente con le facciate principali, con strade e sentieri pubblici.</p> <p>In ogni caso:</p> <ol style="list-style-type: none"> Il o i serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dei fabbricati esistenti o nei vani al di sotto delle falde di copertura e non; essere posti all'esterno dell'edificio; Sono assolutamente vietati anche all'esterno i pannelli/serbatoio; Inoltre i pannelli non fotovoltaici o solari termici non potranno essere posti sulle coperture degli edifici dovranno essere eventualmente posti negli spazi liberi di pertinenza dei fabbricati: <ul style="list-style-type: none"> dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca in modo coerente e nel rispetto dell'ambiente circostante, essere quindi privi di piazzole ma collegati al terreno naturale in modo semplice e sicuro; presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli; evitare una collocazione casuale in varie parti del terreno, magari di dimensioni diverse e con orientamenti non omogenei; essere posizionati in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai con ottici limitrofi più significativi; I pannelli solari ed i moduli fotovoltaici dovranno essere occultati da apposite strutture in legno o, con mascheratura vegetale, di dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico ed ad assicurarne la funzionalità. <p>15.11. Impianti tecnologici (Vedi Regolamento del Piano del Parco CAPO 6 - AREE DI SVILUPPO: METE E STRUTTURE DEL TURISMO STORICO - D2 Art. 24 Rinnovo e recupero degli edifici esistenti n.1 lettera i),h) Art. 16 Ricostruzione degli edifici in stato di rudere n. 8)</p> <p>Non è ammessa l'installazione di ripetitori televisivi e telefonici, trasmettitori.</p> <p>Entro due anni dalla intervenuta esecutività del PUC tutti gli apparati riceventi dovranno essere adeguati alle presenti norme.</p> <p>Per la loro installazione, ferme restando le precedenti disposizioni, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni paesistiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> l'installazione di antenne televisive per ricezioni di tipo tradizionale e di parabole per ricezioni satellitari è ammessa nella misura di una per ognuna delle tipologie indicate, per ogni fabbricato; dovranno obbligatoriamente essere installate in posizione defilata dalle visuali principali e più significative; Le parabole devono essere delle dimensioni più ridotte possibile e comunque di diametro inferiore al metro ed essere tinteggiate con colorazione opaca di tono idoneo a mimetizzarsi con la struttura sulla quale sono installate, prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi che ne accentuino la presenza; In particolare all'interno delle zone CE-TPrA, è escluso il posizionamento di dette apparecchiature in qualunque punto della facciata principale dell'edificio. Ferme restando le disposizioni di cui al punto b) le antenne e parabole possono essere installate a condizione che ne sia limitato al massimo l'impatto sugli spazi e le visuali pubbliche, nel rispetto dei seguenti requisiti: <ol style="list-style-type: none"> collocazione, di norma, sulla copertura degli edifici, salvi i casi in cui collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) assicurino un impatto minore; obbligatorio il posizionamento sulla falda opposta a quella principale, o comunque su falde non prospicienti la pubblica via, in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura quando queste siano arretrate rispetto alla linea di
--	---

	gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via. Comunque antenne e parabole devono essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda pari almeno all'altezza dell'antenna o parabola comprensiva anche del supporto, Per le antenne e parabole esistenti, è prescritta la conformazione alle prescrizioni delle presenti norme (ivi compresa la centralizzazione delle medesime) in occasione di opere di manutenzione straordinaria estese all'intera copertura;
15.10	<p>Pompe di calore, unità moto condensanti e simili (vedi Regolamento Per La Riqualificazione Del Patrimonio Edilizio capo 3 PAESAGGIO AGRICOLO COLLINARE - C1 Art. 13 Rinnovo e recupero degli edifici esistenti lettera f) Art. 16 Ricostruzione degli edifici in stato di rudere n. 7)</p> <p>Per la loro installazione dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni paesistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) non è consentito occupare gli spazi pubblici di marciapiedi, strade e piazze; b) non è consentito apporre sulle facciate prospicienti la pubblica via, o da essa visibili, gli impianti di cui sopra; c) le installazioni sono ammesse solo su facciate tergal, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque non visibili da spazi pubblici, nonché su balconi e terrazze di copertura, se del caso adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurne la visibilità (tipicamente quello della muratura cui devono essere addossati); d) qualora risulti indispensabile far sfociare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, il macchinario deve comunque essere collocato del tutto internamente all'edificio, o appositamente progettato in modo da non arrecare alcuna turbativa all'equilibrio architettonico o all'apparato decorativo della facciata, utilizzando aperture schermate che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dalle presenti disposizioni per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse e similari);
15.11	<p>Inquinamento luminoso</p> <p>E' prescritto in merito agli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata il rispetto dei contenuti dell'art. 20 della LR 22/2007 (Requisiti tecnici degli impianti di illuminazione):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) È fatto obbligo dell'impiego di lampade ad alta efficienza, preferibilmente del tipo a led, negli ambienti interni e nelle aree esterne; b) all'esterno dovranno essere studiate soluzioni illuminotecniche che limitino l'inquinamento luminoso anche con particolare riferimento alle insegne;
15.12	<p>Impianti di allarme</p> <p>E' vietato posizionarli all'esterno sulle facciate. Ad esclusione delle minuscole telecamere;</p>
15.13	<p>Manufatti minori</p> <ul style="list-style-type: none"> a) costruzioni interrato di manufatti non residenziale con le specifiche per quanto pertinenti contenute nel REC. b) Tettoie: è prescritto che quelle di protezione di portoni di ingresso addossate a fabbricato residenziale esistente non abbiano una larghezza superiore a ml 1 e profondità non superiore a ml 0,70 con supporti in legno o ferro e copertura identica alla copertura del fabbricato. Tettoie esclusivamente per ricovero attrezzi agricoli nella dimensione massima di ml 3 x 3 copertura ad una falda con altezza minima ml 2,40 e massima ml 2,70 realizzabili esclusivamente in struttura lignea, pali di struttura a sezione circolare e copertura in scandole di legno. Se addossata a muro di fascia la sua altezza non potrà superare la sommità della fascia a cui si addossa. Se addossata a fabbricato la sua altezza massima non potrà essere superiore a ml 2,70. Non ne è ammessa la realizzazione se si è già realizzato o se si intende in seguito realizzare un manufatto tra quelli ammissibili con utilizzo di indice. ↔ Pergolati: è ammesso l'allestimento di spazi esterni con pergolati leggeri esclusivamente in legno senza copertura e chiusure laterali; la loro dimensione non potrà superare mq 40, l'altezza massima non potrà essere superiore a ml 2,50. d) forni e/o barbecue sono ammessi di uso familiare, da realizzarsi nell'area pertinenziale di edifici ad uso residenziale,

	<p>preferenzialmente inseriti nella muratura esistente e comunque in posizione defilata rispetto alle visuali principali dei percorsi pubblici e dei punti panoramici. I forni e/o barbecue, di forma e materiali tradizionali, potranno essere realizzati nell'ambito delle seguenti dimensioni massime: 2 m di altezza, escluso il comignolo che comunque non potrà avere un'altezza superiore a 50 cm, e 1,80 m di larghezza.</p> <p>e) Serre: non è consentita la realizzazione di serre al servizio dell'agricoltura a nessun titolo e scopo. Sono ammesse solo quelle a "tunnel" temporanee e amovibili, le quali siano semplicemente infisse al suolo senza l'impiego di opere edili e di altezza non superiore a ml 1,50;</p> <p>f) Vasche di ritardata immissione in rete Sono ammesse le vasche per la ritardata immissione in rete e vasche irrigue finalizzate alla raccolta delle acque meteoriche provenienti da superfici impermeabilizzate. Nel caso di loro realizzazione gli scarichi delle coperture esistenti e delle superfici del lotto, dovranno essere convogliate nella vasca.</p> <p>Le dimensioni della vasca di ritardata immissione dovranno consentire il ritardo dell'immissione nella rete, per almeno 15', di piogge di intensità pari a 50 mm in 30', ovvero dovranno essere predisposte nella rete naturale di raccolta delle acque meteoriche una o più vasche di accumulo con sfioratore, atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate. Per realizzare quanto sopra il volume interno della vasca deriverà dall'applicazione di tale formula: $V = 0,05 \times \text{Superficie impermeabilizzata} \times 15$;</p> <p>La realizzazione della vasca è obbligatoria in tutti gli interventi edilizi che prevedano impermeabilizzazione di suolo compresa la sostituzione edilizia. Tali impianti dovranno essere realizzati in prossimità delle aree di intervento a non più di ml 2 da esse;</p> <p>Le vasche avranno le seguenti caratteristiche: altezza interna massima di ml 1,80; essere completamente interrare con solo passo d'uomo per l'ispezione in copertura, ed essere ricoperte con uno strato di terra inerbito minimo di ml 0,40.</p> <p>g) costruzioni interrate: ammesse nei limiti delle presenti NG;</p> <p>h) Balcone: non ammessi;</p> <p>i) Ballatoio: non ammessi;</p> <p>j) Loggia/Loggiato: non ammessi;</p> <p>k) Pensilina: ammesse nei limiti di ml 0,80 di profondità e ml 20 di larghezza;</p> <p>l) Portico/Porticato: non ammesse;</p> <p>m) Terrazza: non ammesse;</p> <p>n) Veranda: non ammesse;</p> <p>o) Volume tecnico: ammessi esclusivamente sul retro dei fabbricati solo nel caso di presenza di pareti rocciose o terrapieni nella dimensione massima di mq 1,5 con altezza ml 2,40. Accesso unico senza ulteriori aperture porta lignea con i caratteri tipologico di quelle antiche esistenti. L'utilizzo del metallo all'esterno è escluso.</p> <p>15.14 Aree di supporto alla funzione turistica, campeggi e attrezzature per il turismo cameristico Sono vietati su tutto il territorio comunale i campeggi e le attrezzature per il turismo camperistico.</p> <p>15.15 Attrezzature e Impianti per l'ippo-turismo La realizzazione di strutture costituite da box per l'alloggiamento degli equini e le relative attrezzature coperte e scoperte non sono ammesse.</p>
17 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 5</u> suscettività d'uso limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 5ri risorsa idrica.</p> <p>Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B e ZONA C.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): <u>CLASSE 4</u> suscettività d'uso parzialmente limitata. Norme Geologiche inerenti la sottoclasse 4ri risorsa idrica area di rispetto. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B e ZONA C.</p>

	<p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 3 suscettività d'uso condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 3fs coltri sottili in zone molto acclivi, 3asd da zona Pg3B di P. di B. e coltri potenti o frane stabilizzate. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B e ZONA C.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 2 suscettività d'uso moderatamente condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 2gt roccia subaffiorante in zona molto acclive e 2fs coltri sottili in zona acclive. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 1 suscettività d'uso non condizionata. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p>
18 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) DGR n. 616.del 1 luglio 2022, vedi pure art. 30.
19 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina bilit), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante – ERIR) NO;
20 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: SI: Gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia compresi quelli di ampliamento attraverso Nuova Costruzione per motivi igienici sono soggetti a Permesso di Costruire Diretto.</p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): SI: per la realizzazione di nuovi fabbricati a destinazione non residenziale</p>
21 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	<p>La realizzazione di nuovi fabbricati in ragione della funzione di presidio ambientale, da esercitare attraverso concrete e durevoli attività di salvaguardia del territorio dal degrado ambientale.</p> <p>Il rilascio del permesso di costruire per autonome nuove edificazioni, è subordinato alla stipula con il Comune ed alla registrazione nei registri immobiliari di una convenzione redatta in conformità a quanto previsto al comma 4 dell'art. 36 della L.R. 36/97 della durata minima di anni venti che preveda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'impegno ad esercitare attività di controllo e di presidio, con le conseguenti ricorrenti prestazioni manutentorie, in settori definiti dell'ambito, in conformità ad apposito atto di indirizzo del Comune; • Il soggetto richiedente il permesso di costruire, dovrà essere "persona fisica" e/o società costituita a qual si voglia titolo e fine, sono fatte salve le aziende agricole o produttive legate alla valorizzazione del territorio; • Il soggetto richiedente dovrà impegnarsi nell'atto a non alienarlo per un periodo non inferiore ad anni dieci, fatti salvi atti o successioni in presenza di rapporti diretti di parentela; • gli estremi catastali dei terreni da asservire (foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto) e per i quali si assumono gli impegni finalizzati al presidio; • impegno a mantenere tutte le aree oggetto dell'asservimento attraverso la coltivazione del territorio, il ripristino, il potenziamento e/o l'introduzione di nuove colture, la manutenzione dei muretti di fascia esistenti, la messa in atto di tutti i provvedimenti necessari onde evitare dissesti del territorio, predisponendo opportune regimentazioni delle acque. Ciò dovrà derivare da uno specifico elaborato grafico individuante le opere per la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche, e indicante i punti di smaltimento, esteso anche alle proprietà contermini. Tali impegni sono essenziali al fine della richiesta del titolo edilizio. Comprovati dissesti idrogeologici derivanti da eventi meteorologici, che provochino danni alla proprietà pubblica, a terzi, comunque alle aree di

	<p>proprietà del soggetto richiedente. Sempre che tali danni, siano riconducibili alla mancata esecuzione delle opere di presidio di cui sopra e specificatamente nell'area oggetto di asservimento; ciò anche se, de-localizzate rispetto all'immobile e, in proprietà al soggetto richiedente; comporteranno la decadenza del titolo edilizio, e del decreto di agibilità, in quando inadempimento ad obblighi presi dal Soggetto Richidente. <u>Nuovo titolo edilizio</u> potrà essere richiesto ad adempimento avvenuto;</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'impegno a realizzare contestualmente alla edificazione di tipo privato opere di restauro ambientale all'interno dell'ambito, da convenirsi con il Comune attraverso un progetto di dettaglio, in particolare rivolto al contenimento del degrado morfologico e idrologico. • le modalità di verifica dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti garanzie a salvaguardia dell'impegno al servizio di presidio esteso per un periodo non inferiore ai 10 anni; • l'impegno per lo stesso periodo a trasferire tutte le obbligazioni di cui sopra a carico dei soggetti a cui viene eventualmente trasferita la proprietà o l'uso del fabbricato realizzato. <p>L'atto di indirizzo del Comune, sopra previsto, potrà altresì contenere disposizioni in ordine ai casi di successione nella proprietà. Il certificato di agibilità dell'immobile ad uso non residenziale è subordinato all'attestazione in forma giurata da tecnico abilitato che tutte le opere finalizzate al presidio sono state realmente realizzate.</p>
22- Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: NO; 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO; 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO; 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO; 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO; 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO; 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO;

43.14. (scheda 6 CE-TPBN) normativa per la disciplina dei territori Boschivi, Prativi e Naturali

SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA PER LA DISCIPLINA DEI TERRITORI BOSCHIVI, PRATIVI E NATURALI (art. 37 l.r. 36/1997 e s.m.)

Si tratta di specifici Ambiti che il PUC individua all'interno dei quali sono ammessi esclusivamente funzioni e correlativi interventi per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali ed eventuali funzioni per la fruizione pubblica delle risorse ambientali presenti.

N.B. sono indicate con la parola no quelle voci o modalità di intervento che il PUC non ritiene di rendere operative, ovvero interventi non ammessi.		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: es. CE-TBPN conservazione territori boschivi, prativi e naturali.	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Corrispondono al sistema dei territori aperti prevalentemente boscati, principalmente classificati ANI-CE e IS-CE, dal PTCP regionale.	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

	<p>L'ambito comprende i territori non insediati o insediati in termini del tutto sporadici, in cui risulta prevalente l'interesse all' assoluta Conservazione dell'assetto naturale in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesaggistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione turistica leggera itinerante.</p> <p>Comprende inoltre le parti del territorio comunale caratterizzato da prevalente copertura boscata in termini continui o interessate dalla presenza di sistemi prativi occasionali, di forte valore ambientale. Esso comprende altresì porzioni più a stretto contatto con la costa, rupi costiere, disciplinati dalle norme vigenti nel piano del Parco Naturale Regionale di Portofino., vedi anche successivo art.30, di territori parzialmente de-vegetati ed interessati da rocce affioranti.</p> <p>L'edificazione presente è del tutto sporadica e deve tendenzialmente essere utilizzata ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale e naturalistico presente e della sua corretta fruizione; in via generale, all'interno dell'ambito, gli interventi ammessi non debbono in alcun modo incrementare il carico insediativo di tipo abitativo, di servizio alla residenza o alle attività agricole eventualmente esistente all'atto dell'adozione delle presenti norme, non è quindi ammessa alcuna edificazione.</p> <p>Tutte le aree sono prive di Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI).</p> <p><i>La presente disciplina è raccordata con la norme del PTC Provinciale, del sistema del verde e con quella del SIC IT 1332603</i></p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: 1.265.603,47</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):</p> <p>Ambito n.19</p>	Zona tipo E
<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:</p> <p>vincoli operanti sull'ambito,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; SI; Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure (D.M. Del 11/06/1954) Edifici vincolati D.Lgs. 42/2004 parte II: Tav. STR2 e (STR2M (muta)) - Vincolo idrogeologico; SI; - Vincolo per aree percorse da fuoco;SI; - Vincolo cimiteriale; ; SI; (posto tra gli ambiti CE-TSU, CEIVPP, CE-TPBN) - Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200) NO; Tav. STR3 e (STR3 (muta)) - con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa; NO; Tav. STR3 e (STR3 (muta)) - SIC/ZPS; SI; SIC IT 1332603; Tav. STR2 e (STR2M (muta)) - Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; NO; - Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; SI <p>3 Ambito territoriale N: 64</p> <p>Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento (Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)</p> <p>Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.):</p> <p>Regime vigente PTCP ANI-CE, IS-CE Tav. STR3 e (STR3 (muta))</p> <p>Ambito Classificato BCNI nel PTC Provinciale.</p>		

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

zona A Fascia riserva integrale : regolamento per accessibilità art.6 regolamento interventi sulla vegetazione art.3 61 ,

Zona B1 riserva orientata naturalistica art. 11 art.13

Zona B2 nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino art. 8

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. 0% rispetto alle funzioni principali)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Categoria Funzionale A) residenza	SI Ammessa esclusivamente per fabbricati già presenti a destinazione residenziale. Con tale funzione Esistente e comprovata alla data di adozione del PUC. Per gli edifici esistenti negli ambiti A- Riserva integrale del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino valgono le medesime disposizioni	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale B) Turistico ricettivo come definiti dalla LR 32/2014 e s.m.i.	NO	NO	NO	NO
	Categoria funzionale C) produttiva e direzionale	NO	NO	NO	NO

	Categoria D) uso commerciale e funzioni del connettivo urbano	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale E) rurale	NO	NO	NO	NO
	Categoria Funzionale F) autorimesse ecc. non pertinenti	NO	NO	NO	NO
	Categoria G) Sistema dei servizi e delle infrastrutture				
	SIS-IC	SI	NO	NO	NO
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: NO				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 0 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio: NO				
7- Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Prescrizioni generali:</p> <p>Fascia A riserva integrale Sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria nei limiti di cui all'art. 6 del regolamento dell'accessibilità del Piano del Parco e art. 3 e 61 del regolamento della vegetazione</p> <p>Fascia B1 per gli interventi di manutenzione straordinaria nell'edilizia storica sono esclusi interventi di rinnovamento delle parti strutturali</p> <p>Fascia B2 per gli interventi di manutenzione straordinaria nell'edilizia storica sono esclusi interventi di rinnovamento delle parti strutturali</p>				
	Interventi consentiti				
	Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 100% SI : vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15 (NO A- Riserva integrale del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino). Non è ammessa alcuna modifica ai suoli tale da modificarne l'assetto naturale a nessun titolo o scopo.				
	Manutenzione ordinaria : SI : vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15				
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO (NO A- Riserva integrale del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)				
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15 ; (NO A- Riserva integrale del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI; (non ammesso in fascia A del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p> <p>2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: NO; (non ammesso in fascia A del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p>				

	<p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; (non ammesso in fascia A del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: NO; (non ammesso in fascia A del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI; (non ammesso in fascia A del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: NO; (non ammesso in fascia A del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p> <p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI: vedi indicazioni sulle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15; (non ammesso in fascia A del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI; (non ammesso in fascia A del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: NO; (non ammesso in fascia A del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)</p> <p>nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senza modifiche alle strutture: NO; (non ammesso in fascia A del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino) - Con modifiche alle strutture: NO; (non ammesso in fascia A del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino) <p><u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) NO:</p> <p>1) Modifiche esterne: NO ;</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie: NO:</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: NO - Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: NO - Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004: NO <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: NO - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non
--	---

sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: **NO**

Con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

-Densità fondiaria di riferimento: 0 mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. _____ % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 0 di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max.----- di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: **NO**

-Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **NO (Non ammesso i tutto l'ambito CE-TPBN)**

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 0 (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.

- Ampliamento planimetrico: **NO**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **NO;**

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. **0%**, di cui: - proprio **0%**; - da credito edilizio **0%**

- Ampliamento planimetrico: **NO**;

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO, 0**;

- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. **0%**, di cui: - proprio **0%**; - da credito

edilizio: 0%

- Ampliamento planimetrico: NO;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0;

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0%; di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio: 0%

- Ampliamento planimetrico: NO;
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO, 0;

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **non ammessi nell'ambito**;

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: NO, non ammessi nell'ambito;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0% di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: NO, non ammesso nell'ambito;
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: NO, non ammessa nell'ambito;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0% di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: non ammesso nell'ambito;
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;

	<p>(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): L'ambito è privo di IUI, non ammessa nell'ambito;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max 0% (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0% (n. 10 RET) - Numero di piani max 0 (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): L'ambito è privo di IUI, non ammessa nell'ambito;</p> <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento volumetrico max. 0 di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 % - modifica sagoma: NO - modifica dei prospetti: NO - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: NO - modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15. NO <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) NO da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: (Non ammesso i tutto l'ambito CE-TPBN)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: NO - Coperture: NO <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 0 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: NO</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO</p>

	<p>Dimensione degli abbaini: NO</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: (Non ammesso i tutto l'ambito CE-TPBN)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: SI; (Non ammesso i tutto l'ambito CE-TPBN) ;
9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 0 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. NO m; - Superficie coperta max. NO mq; - Distanza max. dall'edificio principale NO m; - Caratteristiche costruttive: NO
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): NO (Non ammesso i tutto l'ambito CE-TPBN)</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO 4) Caratteristiche costruttive: NO
11 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a NO % 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a NO %
12 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Indicare le distanze non inferiori a 10 metri, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: NO; non sono ammessi interventi edificatori o di ampliamento</p>
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>NO; non sono ammessi interventi edificatori o di ampliamento</p>
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.) NO; non sono ammessi interventi edificatori o di ampliamento</p>
15 – Regole per la qualità progettuale	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento,</p>

degli interventi	<p>alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>15.1. Finalità e campo di applicazione Le presenti disposizioni operano</p> <p>1) Al fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del tessuto a carattere sparso esistente degli spazi aperti. Il presente capitolo definisce le misure di particolare tutela relative agli edifici e delle aree di margine, che contribuiscono a formare l'immagine complessiva di Portofino.</p> <p>15.2. Regole per la qualità progettuale degli interventi. Di seguito vengono esplicitate le disposizioni ambientali paesistiche da rispettare negli interventi ammessi in ambito AC-TPBN, riserva integrale, B1 riserva orientata naturalistica nel piano del Parco Naturale Regionale di Portofino e B2 riserva orientata forestale nel piano del Parco Naturale Regionale di Portofino.. I contenuti sostanziali e parametrici dei successivi punti non sono derogabili.</p> <p>1. L'eventuale recupero di fabbricati esistenti non potrà modificare in alcun modo le aree attorno al sito d'intervento, le quali dovranno essere conservate allo stato naturale;</p> <p>a) Ferme restando le disposizioni contenute nel regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio allegato al piano del parco (guida e codice dei materiali) valgono le seguenti disposizioni non derogabili;</p> <p>b) è vietato modificarne la forma e la stereometria dei fabbricati esistenti;</p> <p>c) è vietato modificare, o sostituire i materiali di finitura dei fabbricati esistenti con particolare riferimento al paramento murario dei fabbricati esistenti; è vietato aprire o modificare le bucatore dei fabbricati esistenti;</p> <p>d) Nella ricucitura delle murature dei fabbricati con finitura esterna in pietra faccia a vista a corsi irregolari senza sigillatura dei giunti è auspicabile la presenza di materiali da recupero vecchie pietre o mattoni in cotto;</p> <p>e) Nel recupero delle facciate intonacate gli intonaci antichi devono essere conservati e consolidati limitando la sostituzione delle sole porzioni effettivamente ammalorate ed irrecuperabili, o la sostituzione di quelle realizzate in epoche recenti con malte di composizione incongrua con il supporto;</p> <p>f) Le porzioni interessate da rifacimento di muratura e di intonaco devono essere realizzate con malta di calce (aerea o idraulica), senza l'introduzione di leganti cementizi, con inerti di granulometria varia, selezionati ed accuratamente lavati. La stesura dell'intonaco dovrà avvenire a più strati, seguendo le irregolarità della muratura senza procedere a regolarizzarne la superficie escludendo, pertanto, l'uso di punti e linee di lista. Lo strato finale dovrà essere sommariamente lisciato con la cazzuola o, meglio, con il frattazzo di legno;</p> <ul style="list-style-type: none"> Al fine di preservare l'immagine storicamente consolidata sono sottoposti a tutela gli elementi cromatici delle facciate presenti nell'ambito; I colori devono essere a base di latte di calce pigmentata con terre naturali o ossidi inorganici o anche i colori ai silicati puri di potassio o di sodio, stesi a più mani con velatura finale a trasparenza, effettuata a pennello, a tampone o a spugna; <p>2. È vietato l'impiego di tecniche positive che comportino la sia pur minima modifica anche alle aree esterne del fabbricato.</p>
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)

	<p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 5 suscettività d'uso limitata. Norme Geologiche inerenti le sottoclassi 5ri risorsa idrica, 5mca falesie attive in costa alta. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B e ZONA C.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 4 suscettività d'uso parzialmente limitata. Norme Geologiche inerenti le sottoclassi 4ri risorsa idrica area di rispetto, 4mca falesie inattive in costa alta. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B e ZONA C.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 3 suscettività d'uso condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 3fs coltri sottili in zone molto acclivi e 3asd da zona Pg3B di P. di B. e coltri potenti o frane stabilizzate. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B e ZONA C.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 2 suscettività d'uso moderatamente condizionata. Norme Geologiche relative alle sottoclassi 2gt roccia sub-affiorante in zona molto acclive e 2fs coltri sottili in zona acclive. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p> <p>Zonizzazione e suscettività d'uso (TAV. n. 7): CLASSE 1 suscettività d'uso non condizionata. Zonizzazione sismica (TAV. n. 6): ZONA B zone stabili suscettibili di amplificazione come effetto della situazione lito-stratigrafica e/o della morfologia locale.</p>
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) Vedi DGR n. 616 del 1 luglio 2022.
18 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: SI;</p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19): NO;</p>
19 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	NO
20 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell'Ambito: NO;</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO;</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO;</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO</p> <p>5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO;</p> <p>6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO;</p>

Art. 43.15 (SCHEDA 8) SIS-nn SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

8 - SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE (art. 32 e 34 l.r. 36/1997 e s.m.)

Lo schema è volto a fornire specifiche indicazioni per la disciplina del sistema dei servizi ed infrastrutture previsto dal PUC in attuazione di quanto disposto dagli artt. 32 e 34 della l.r. 36/1997 e s.m. e dal Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2.

Parte I

Parametri di riferimento	Sistema delle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi previsti dal PUC	
1 - Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. d), l.r. 36/1997 e s.m.), da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali obbligatorie da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.	1) Piste ciclabili (compatibilmente con la morfologia del territorio): SI ; 2) Parcheggi pubblici di quartiere/frazione: SI ; Località Paraggi SIS-Ps3 mq 5.500 IS-CE, NI-CE 3) Parcheggi a servizio di ambiti storici ed urbani pedonali: SI ; 4) Aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali: NO 5) Viabilità di livello locale: - esistente: confermata -prevista: strada di urbanizzazione SIS-V-1 mq 652 NI-CE prevalente e marginalmente IS-CE 6) Viabilità di livello sovra-comunale: - esistente: confermata prevista: NO 7) Altre infrastrutture per la mobilità previste dal Piano: NO	
2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. d), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.	1) Impianti per la mobilità urbana in sede propria (in presenza dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più Comuni): SI ; 2) Mercati anonari comunali a servizio di vasti ambiti territoriali: NO ; 3) Parcheggi pubblici di interscambio (nei Comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico): NO ;	
3 - Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune di cui all'art. 3 del RR n. 2/2017	Classificazione del Comune: Comuni costieri dotazione minima per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: (SIS-P1 + SIS-Ps1+ SIS-Ps2 + SIS-P2 + SIS-P3+ SIS-Ps3) mq 15.605 (non essendo previsti distretti di trasformazione 18 mq/U.C.U) Dotazione minima complessiva prevista dal PUC 6,44 mq/U.C.U. per le infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi (art. 3, comma 2, lett. d), RR n. 2/2017) esistenti + previsti mq 16.028	
4 - Disciplina delle destinazioni d'uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle infrastrutture per la mobilità ed i	Funzioni complementari ammesse (max. 0%)	
	1) Produttiva direzionale: NO	
	2) Commerciale; NO	
	3) Autorimesse e rimessaggi: NO	
		Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:

parcheggi.	<p>4) Servizi: NO</p> <p>5) Parcheggi privati: NO</p>	
<p>5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi</p>	<p>Prescrizioni generali per gli interventi sulle infrastrutture per la mobilità e parcheggi pubblici esistenti: SI; in coerenza con disposizioni Piano del Parco e disciplina PTCP"</p> <p>Sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione, finalizzati all'adeguamento normativo, sulla base di progettazione definitiva, approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p> <p>Sugli edifici esistenti funzionali all'esercizio dell'infrastruttura sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia come disciplinata ai sensi dell'art. 3, comma 1, let. d) del DPR 380/2001 e s.m.</p> <p>Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, possono essere consentiti i seguenti interventi:</p> <p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per le infrastrutture: NO; 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI; 5) Senza modifica prospetti: SI; 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: SI; <p>Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili regolarmente esistenti eventualmente sottostanti a viadotti, si applica la disciplina dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.</p> <p>Ristrutturazione edilizia anche comportante demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, let d) del DPR 380/2001: max. 20 %, consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico o documentario. Tale facoltà è ammessa esclusivamente per gli edifici di proprietà pubblica appartenenti all'ambito RQ-TUE ed in particolare volta al recupero funzionale e attraverso la riqualificazione tipologica dell'edificio indicato con la sigla SIS-IC9. L'intervento dovrà avvenire in sito con il rispetto della distanza di ml 10 da pareti finestrate frontistanti. Per tutti gli altri ambiti del PUC è esclusa tale facoltà, salve diverse disposizioni contenute nel PUC e nel Piano del Parco.</p> <p>Interventi di Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento o per gli interventi di nuova costruzione previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti specificatamente individuati dal PUC a tale fine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: SI, tale facoltà è esclusiva dell'ambito RQ-TUE e utilizzabile esclusivamente all'interno dell'ambito RQ-TUE; - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO; <p>Nuova costruzione: SI (subordinatamente alla disciplina del parco e del P.T.C.P. regionale(con particolare riferimento agli articoli 79, 80, 81 e 81 bis....));</p> <ul style="list-style-type: none"> - La realizzazione di grandi infrastrutture di interesse generale è soggetta alla specifica disciplina di settore ed il dimensionamento è definito in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia. 	

	<p>Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno, per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.</p> <p>Nel rispetto della specifica normativa di settore sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione delle infrastrutture generali pubbliche esistenti, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La realizzazione di infrastrutture di interesse locale, anche se non espressamente indicate nella pertinente cartografia del Piano, deve risultare conforme alle caratteristiche tecniche di seguito indicate. - Nel caso di opere pubbliche, oltre all'osservanza della disciplina di carattere generale relativa alle caratteristiche tecniche, il dimensionamento è definito in sede di progetto, in ragione delle esigenze funzionali e del contenimento dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi ove prescritto con i relativi studi; con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni. - E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati, sottostanti alle infrastrutture esistenti e di previsione a condizione della contestuale esecuzione delle infrastrutture previste o del rinnovamento di quelle esistenti. - Nelle aree funzionalmente connesse alle infrastrutture di interesse generale e locale, la nuova costruzione è inoltre consentita per realizzare: impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto della disciplina e delle caratteristiche previste dalla normativa regionale vigente in materia; servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura; parcheggi pubblici. <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione anche con incremento volumetrico</u>, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento volumetrico max. <u>0</u> di cui: - proprio <u>0</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>% - modifica sagoma: NO; - modifica dei prospetti: NO; - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: NO (in edifici privati con destinazione a servizi ma non ricompresi tra i servizi cartografati nelle tavole di struttura in caso di interventi non si potrà eccedere la manutenzione straordinaria e/o frazionamento); - modifica delle caratteristiche tipologiche: NO;
6 – Sistemazione degli spazi liberi nelle infrastrutture per la mobilità	<p>Nelle aree libere delle infrastrutture per la mobilità sono consentite le seguenti sistemazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> parcheggi a raso esclusivamente pubblici; SI; manufatti limitatamente a pensiline funzionali all'infrastruttura. SI;
7 – Disciplina delle distanze, fasce di rispetto e deroghe per le infrastrutture per la mobilità	<p>I nuovi edifici funzionali all'esercizio delle infrastrutture di interesse generale e quelli destinati alle funzioni ammesse, devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 5,00 dai confini di proprietà; - il progetto dell'opera pubblica stabilisce la adeguate distanze dall'infrastruttura da realizzare o esistenti. <p>Le fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente a protezione delle infrastrutture non sono riportate cartograficamente nel PUC, trattandosi di parametri stabiliti dalla vigente legislazione in materia.</p>
8 – Caratteristiche tecniche dei parcheggi pubblici	Vedi scheda servizi parte seconda punti 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3;
9 – Norme di progettazione per l'inserimento delle opere nel	<p>Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture, nonché quelli di adeguamento e modificazione di quelle esistenti devono essere progettati con l'obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto sull'ambiente e sul tessuto urbanizzato.</p>

territorio	<p>A tal fine, ove possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali, alberate e arredate con essenze vegetali, eventualmente integrate con barriere antirumore o altri dispositivi atti all'attenuazione dei fattori di scarsa compatibilità.</p> <p>Il progetto esecutivo delle strade pubbliche e di uso pubblico deve riservare una sede apposita per ospitare piste ciclabili e le connessioni con percorsi limitrofi di caratteristiche adeguate al transito ciclistico ove non sia possibile riservare una sede apposita.</p> <p>L'andamento dei tracciati infrastrutturali deve essere definito al fine di attenuare l'entità delle opere di sostegno e contenimento.</p> <p>La dimensione dei muri di sostegno necessari deve essere, ove possibile, contenuta, anche mediante il ricorso a gradonature o al trattamento e rivestimento delle superfici che debbono, preferibilmente, essere rivestite e trattate con vegetazione.</p>
10- Modalità di attuazione	<p>Per la realizzazione di interventi da parte del Comune ed altri Enti pubblici o concessionari di pubblici servizi si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche.</p> <p>Permesso di costruire convenzionato per interventi relativi alla realizzazione da parte di soggetti privati di parcheggi pubblici.</p>
11 – Margini di flessibilità nella realizzazione di infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi pubblici	<p>La progettazione esecutiva delle infrastrutture di previsione e l'adeguamento tecnico funzionale di quelle esistenti, possono discostarsi dal tracciato o dal perimetro indicati, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione.</p> <p>In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse</p>
12 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità locale e sovralocale	Vedi scheda servizi parte seconda

Art. 43.16. SIS-NN SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

PARTE 2

Parametri di riferimento	Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali previste dal PUC
<p>1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. a), b), c), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano.</p> <p>Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali obbligatorie da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.</p>	<p>a) aree ed edifici per l'istruzione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, anche a servizio di più comuni: NO 2) istruzione superiore dell'obbligo, in presenza dei relativi fabbisogni: NO 3) strutture sportive da riservare all'utilizzo dei complessi per l'istruzione, ove non già presenti negli stessi complessi, anche a servizio di più comuni: SI, IS-CE <p>b) aree ed attrezzature di interesse comune:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) edifici per le funzioni amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose, in funzione dei relativi fabbisogni: SI; 2) edilizia residenziale pubblica, in funzione dei relativi fabbisogni: SI: all'ambito SIS-IC1 (vecchia sede delle scuole pubbliche) verranno realizzati nuovi alloggi per i residenti. Per gli edifici in proprietà comunale l'obiettivo è volto al mantenimento e consolidamento della risorsa dell'ERP. 3) mercati comunali di quartiere e/o mercati a "km0": NO 4) residenze socio-assistenziali e protette, in funzione dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più comuni: NO 5) spazi pubblici dotati di wi-fi con libero accesso: (in previsione da localizzare in edifici pubblici già esistenti) 6) impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti :SI nelle sedi attuali. Qualora le attuali collocazioni contrastassero con esigenze di riqualificazione dei siti ove attualmente collocati, (Piazza della Libertà), si dovranno individuare in un complessivo intervento riqualificativo nell'ambito

	<p>SIS-VA2;</p> <p>7) cimiteri e relativi servizi: SIS-CM-1; Conferma dell'attuale collocazione;</p> <p>8) impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso ed emergenza, anche a servizio di più comuni: NO;</p> <p>9) impianti per l'approvvigionamento, la depurazione e la distribuzione idrica anche a servizio di più Comuni: NO;</p> <p>c) aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva:</p> <p>1) passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni: SI Conferma dell'attuale collocazione in ambito SIS-CE-MO1;</p> <p>2) aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche: SI;</p> <p>3) aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere: SI;</p> <p>4) impianti sportivi locali o di quartiere, in funzione dei relativi fabbisogni: SI Conferma dell'attuale collocazione in ambito SIS-VA2;</p> <p>5) spiagge libere e libere attrezzate nei comuni costieri ed aree riservate alla balneazione lungo corsi o specchi d'acqua dotate di apposita regolamentazione: NO</p>			
<p>2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. a),b),c). l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano.</p> <p>Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.</p>	<p>a) aree ed edifici per l'istruzione:</p> <p>1) istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più comuni: NO</p> <p>2) centri per la formazione professionale, anche a servizio di più comuni: NO</p> <p>3) strutture pubbliche per la ricerca e l'innovazione tecnologica: NO</p> <p>b) aree ed edifici di interesse comune:</p> <p>1) assistenza sanitaria ospedaliera: NO</p> <p>2) grandi impianti per lo spettacolo e ricreativi: NO</p> <p>3) centri fieristici ed espositivi: NO</p> <p>4) rifugi escursionistici: NO</p> <p>5) accoglienza per senza dimora e comunità nomadi: NO</p> <p>6) impianti per lo smaltimento di rifiuti: NO</p> <p>7) servizi delle Amministrazioni dello Stato: SI;</p> <p>c) impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco:</p> <p>1) grandi impianti sportivi: NO</p> <p>2) parchi pubblici urbani e territoriali naturali ed attrezzati: SI; IS-CE</p>			
<p>3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune di cui all'art. 3 del RR n. 2/2017</p>	<p>Classificazione del Comune: Comuni costieri dotazione minima per dotazioni territoriali obbligatorie: 18 mq/UCU</p> <p>a) Aree ed edifici per l'istruzione:</p> <p>b) Aree e attrezzature di interesse comune: 7 mq/UCU comprensiva delle quote di dotazione a) e comunque non inferiore a mq 4,50 mq/UCU : $UCU\ 2488 \times 4,5 = 11.196 < 60.301;$</p> <p>c) Aree per la funzione ludica ricreativa e sportiva 8 mq/ucu : $UCU\ 2488 \times 8 = 19.904 < 86.775$</p> <p>d) Infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi : 3 mq/UCU: $2488 \times 3 = 7.344 < 15.605;$</p> <p>e) Strutture cimiteriali SIS-CM mq. 1.966 già conteggiati in b).</p> <p>Dotazione minima complessiva prevista dal PUC 162.681 pari a 66 mq/U.C.U. per le dotazioni territoriali obbligatorie (art. 3, comma 2, lett. a),b), c), RR n. 2/2017)</p>			
<p>4 – Disciplina delle destinazioni d'uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed</p>	<p>Funzioni complementari ammesse (max. 20%)</p> <p>1) Residenza:</p>	<p>Dotazioni territoriali obbligatorie</p> <p>SI ove all'interno del servizio tale funzione</p>	<p>Dotazioni territoriali aggiuntive</p>	<p>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:</p>

aggiuntive.		fosse già esistente	
	2) Commercio:	NO	
	3) Servizi privati e convenzionati:	SI	
	4) Parcheggi privati:	SI	
5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	<p>Prescrizioni generali per gli interventi sugli edifici e relative aree di pertinenza destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive esistenti: Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno; Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari, Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, possono essere consentiti i seguenti interventi:</p> <p>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: NO è ammesso il cambio d'uso ; 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per le infrastrutture: SI è ammesso il cambio d'uso, all'interno delle funzioni SIS; 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO è ammesso il frazionamento accorpamento; 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI è ammesso il frazionamento accorpamento; 5) Senza modifica prospetti: NO; 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004: SI; <p>I giardini, i parchi e gli spazi verdi strutturati esistenti, devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità, non essendo ammessa la loro sostituzione con altri tipi di servizi, ancorché pubblici.</p> <p>La dimensione dei nuovi edifici o dell'ampliamento volumetrico di servizi pubblici esistenti è definita, in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia.</p> <p>Ristrutturazione edilizia anche comportante demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, let d) del DPR 380/2001: max. 20%, consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici; nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p> <p>senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici; SI (Magazzino proprietà comunale SIS-IC9 demolizione e ricostruzione) - per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici. <p>Interventi di Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento o per gli interventi di nuova costruzione previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti specificatamente individuati dal PUC a tale fine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: SI; 		

	<p>- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO;</p> <p>Nuova costruzione, non consentita nei giardini, parchi e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti, e nei servizi individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC.</p> <p>Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività;</p> <p>Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini, parchi ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p> <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:</p> <p>- incremento volumetrico max. <u>0</u> % di cui: - proprio <u>0</u> %; - da credito edilizio <u>0</u> %</p> <p>- modifica sagoma: NO;</p> <p>- modifica dei prospetti: NO;</p> <p>- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: NO;</p> <p>- modifica delle caratteristiche tipologiche: NO;</p>
6 – Sistemazione degli spazi liberi negli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	<p>Nelle aree libere di pertinenza degli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive previste dal Piano, sono consentite le seguenti sistemazioni: Nel rispetto della sovraordinata disciplina tra cui quella del Parco Regionale (e Regolamenti) e del PTCP (classificazione ambito interessato da intervento e articoli 79, 80, 81 e 81 bis delle NA)</p> <p>Le pertinenze sono consentite limitatamente a ripostigli e impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l'utilizzo dell'immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno;</p> <p>Nelle aree dei parchi urbani è consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio, piccole serre di servizio e parcheggi a raso funzionali al parco di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo ambientale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p>
7 – Disciplina delle distanze	<p>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione per le dotazioni territoriali obbligatori ed aggiuntive devono rispettare le seguenti distanze:</p> <p>m. 1,50 dai confini di proprietà; o in aderenza qualora interrati.</p> <p>m. 5,00 da strade veicolari pubbliche fatto salvo l'allineamento degli edifici esistenti.</p>
8 – Norme di progettazione per l'inserimento delle opere nel territorio	<p>8.1. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - parcheggi a raso (SIS-P)</p> <p>Le aree così identificate sono destinate integralmente alla sistemazione di superfici di parcheggio pubblico per gli autoveicoli e delle connesse strutture per l'esercizio del parcheggio (arredi, servizi).</p> <p>8.2. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Zona per parcheggi in struttura.</p> <p>I due ambiti del sistema dei servizi sono destinate alla formazione di strutture per il parcheggio autoveicolare pubblico, o privato di uso pubblico da realizzarsi anche su diversi livelli di piano. Per i nuovi interventi previsti nelle presenti NG, valgono le specifiche disposizioni d'ambito, tenuto conto delle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli parcheggi, in coerenza con le disposizioni in materia paesaggistico - ambientale. Nel Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino sono indicati nell'allegato "F" per il comune di Portofino due aree destinate a parcheggi denominati con la sigla BP1, BP3.</p>

8.3. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Zona per parcheggi nel sottosuolo (SIS-Ps3) Paraggi.

Resta ferma nel PUC del Comune di Portofino la previsione di BP1 prevista dal Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino in località Paraggi, la cui disciplina, prevede la realizzazione di un'autorimessa completamente interrata, pertinenziale. L'amministrazione Comunale ritiene che tale autorimessa debba essere sostitutiva e contenere i parcheggi a raso presenti dietro l'abitato di Paraggi e che la struttura contenga i 50 posti auto presenti nell'ambito di Paraggi. Lo scavo avverrà completamente in galleria il piano altezza interna netta non inferiore a ml 4,50. "Fattibilità della previsione urbanistica "Parcheggio SIS-Ps3" condizionata alla verifica con l'approfondimento idraulico recentemente approvato con variante al PdB in corrispondenza del tratto terminale del Rio dell'Acqua Morta. All'esterno verrà minimizzato per quanto possibile da barriere verdi ai lati dell'accesso. Il posizionamento della struttura dovrà essere collocato in modo tale da rendere agevole l'accesso all'area detta "Mandragola". Eventuali finiture esterne dei silos dovranno essere realizzate con il materiale di risulta. E' auspicabile che l'attuale area di sosta esterna in Comune di Santa Margherita Ligure, quando verrà realizzato il silos venga riqualificata.

L'intervento, è da dimensionare in fase progettuale e soggetto a strumento attuativo di approvazione regionale (PUO), garantisca (implementando la norma con le seguenti condizioni):

a) Il soddisfacimento delle prescrizioni formulate nel procedimento di VAS in relazione alle criticità idrauliche presenti: gli esiti dell'approfondimento idraulico effettuato in corrispondenza del tratto terminale del Rio dell' Acqua Morta a Paraggi hanno portato all'individuazione di aree inondabili per portate aventi tempi di ritorno cinquantennale e duecentennale, evidenziando un quadro di pericolosità idraulica più critica rispetto alla situazione riportata nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino vigente . pertanto è necessario che " venga verificata la compatibilità della previsione urbanistica "parcheggio SIS- Ps3" con il nuovo assetto idraulico individuato in corrispondenza del tratto terminale del rio acqua Morta ". Tale prescrizione è stata successivamente oggetto di ulteriore precisazione in relazione al procedimento ambientale della Variante all'art 11 delle NA del Piano del Parco in occasione della quale ad integrazione di quanto sopra è stato precisato che (in ragione approvazione variante relativa all' Adeguamento delle fasce di inondabilità del torrente dell' Acqua morta in loc. Paraggi nei comuni di Portofino e di Santa Margherita Ligure) "... anche le previsioni del PUC nell' ambito D1 Paraggi/Portofino relativo alla zonizzazione del Piano del Parco, dovranno tener conto di questo nuovo quadro di criticità idraulica individuato nel tratto terminale del Rio dell' acqua Morta"

b) la compatibilità con la disciplina del Parco Naturale che all' art14 delle NA comma 1, lett a) e all' art 27, comma 2, del Regolamento per la Riqualificazione del patrimonio edilizio ammette, fatta salva la normativa di Piano di cui al comma 1, e previa verifica di sostenibilità paesistica/ambientale del progetto attuativo, nel sito individuato nell' allegato F al Reg.) ammette la realizzazione di box multipli pertinenziali

- la compatibilità con il regime paesistico di conservazione dell'area: art 39, comma 4: (parte NICE) che stabilisce che per far fronte ad eventuali carenze nello stato di urbanizzazione del nucleo, che siano tali da pregiudicare la qualità stessa dell' ambiente e/o le condizioni di vita degli abitanti, "...possono essere consentiti gli interventi necessari al miglioramento della situazione esistente, purchè definiti nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo (PUO) i cui elaborati tecnico progettuali consentano di affrontare e risolvere organicamente le carenze individuate, nel rispetto di quanto prescritto nei precedenti commi...."; ed art 48, comma 3 (parte ISCE) "...interventi episodici che siano preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado e al soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale ed in particolare di quelle relative all' accessibilità ed ai parcheggi....".

Sigla Identificativa	Destinazione	Assetto PTCP	Piano del Parco	Assoggetta a esproprio
SIS-P1	Parcheggio motorini	NI-CE	D1	SI
SIS-Ps1	Parcheggio motorini in	NI-CE	D1	NO

	struttura			
SIS-Ps2	Silos parcheggio esistente	NI-CE	D1	NO
SIS-Ps3	Parcheggio Paraggi	IS-CE, NI-CE	C2.1	NO
SIS-P2	Parcheggio esistente Paraggi	NI-CE	C2.1	NO

8.4. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - attività di interesse Comune (SIS-IC).

La zona è destinata alla conservazione, potenziamento e nuovo insediamento di funzioni e infrastrutture di interesse comune tra cui: uffici pubblici, strutture per i servizi amministrativi, civili dello Stato, uffici di Società ed Enti preposti alla erogazione di servizi alla collettività, giudiziari, militari dello Stato, strutture per la prestazione di servizi sociali, sanitari e assistenziali, biblioteche, musei, centri per congressi, auditorium e impianti per la cultura in genere; strutture ricreative e per il tempo libero a scala di quartiere, edilizia residenziale pubblica per finalità socio assistenziali.

Disposizioni particolari e parametri.

Per gli ambiti SIS-IC appartenenti all'ambito del PUC ex D1 del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino nell'ipotesi di dover potenziare il servizio SIS-IC

Sigla Identificativa	Destinazione	Assetto PTCP	Piano del Parco	Assoggetta a esproprio
SIS-IC1	Edificio scolastico	NI-CE	D1	NO
SIS-IC2	auditorium	NI-CE	D1	NO
SIS-IC3	Autorità Portuale	NI-CE	D1	NO
SIS-IC4	caserma guardia costiera	IU, ID-CE	D1	NO
SIS-IC5	Casa Comunale	NI-CE	D1	NO
SIS-IC6	aree proprietà comunale	IS-CE	C1	NO
SIS-IC7	Faro	IS-CE	C2.1	NO
SIS-IC8	Faro	IS-CE	C2.1	NO
SIS-IC9	Magazzino	NI-CE	D1	NO
SIS-IC10	Castello San Giorgio	NI-CE	D1	NO
SIS-T1	Vasca acquedotto	NI-CE	D1	NO

- Percentuale di incremento massimo di SU del 20% di quella esistente, da collocarsi preferibilmente all'interno delle sagome esistenti, diversamente ampliamenti diversi dovranno essere valutati di volta in volta dalla CLP ;

8.5. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - servizi religiosi (SIS-SR)

Corrisponde alle zone entro cui sono collocati edifici e spazi aperti destinati all'esercizio del culto e alle attività connesse alla pastorale religiosa.

Le funzioni d'uso ammesse nella zona sono tutte quelle riconducibili all'esercizio del culto ed alla attività pastorale come definite dalla Legge regionale n. 4/84 e s.m. e i..

Sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia compresa, così come definita dalle disposizioni in materia, anche con incremento di

SU, ferma restando la sagoma esistente e la destinazione d'uso a servizi prevista.

Negli immobili di proprietà di enti religiosi ancorché non individuati con la sigla SIS-AR, fermo restando l'applicazione della disciplina d'ambito, è ammessa, previo convenzionamento con il Comune, la trasformazione alla funzione d'uso residenziale per usi sociali e socio-assistenziali, con taglio minimo non inferiore a mq 30. La convenzione dovrà inoltre prevederne la durata, fermo restando, allo scadere della stessa, l'obbligo di l'adeguamento dei tagli d'alloggio alla normativa d'ambito.

Sigla Identificativa	Identificativo	Assetto PTCP	Piano del Parco	Assoggetta a esproprio
SIS-SR1	Oratorio Nostra Signora Assunta	NI-CE	D1	NO
SIS-SR2	Chiesa del Divo Martino	NI-CE, IU	D1	NO
SIS-SR3	Chiesadi San Giorgio	ME	D1	NO
SIS-SR4	Chiesa di San Sebastiano	IS-CE	C1	NO

8.6. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Aree a verde pubblico (SIS-VA) in ambito RQ-TUE;

La zona è destinata alla costituzione ed alla conservazione di ambiti non edificati e vegetati destinati alla fruizione collettiva libera, con la presenza di modeste attrezzature atte a favorire la fruizione e la sosta dei pedoni, ed in cui risulta dominante il ruolo ecologico e vegetazionale dell'ambito.

In corrispondenza di tali zone pertanto è limitata all'essenziale la presenza di edificazioni fuori terra o di sistemazioni artificiali, privilegiandosi la conservazione della sistemazione vegetale.

Disposizioni particolari e parametri

Gli spazi liberi destinati alla percorrenza pedonale ed a contenute aree ricreative debbono essere realizzati privilegiando le pavimentazioni ed i contenimenti permeabili. Le sistemazioni dei terreni funzionali di tali aree, oggetto di trasformazione, dovranno essere costituiti dall'alternanza di bassi muri in pietra e fasce in lieve pendenza per cui dovrà essere favorita la realizzazione e/o il ripristino dei tipici muri di fascia nella tipologia originale a secco senza l'uso di c.a. in pietra locale a vista posta a ricorsi orizzontali senza stilatura dei giunti. Eventuali SU o S.Acc. relative ad impianti tecnici o accessorie alla fruizione prevista debbono di preferenza essere realizzati in interrato e comunque diaframmati con piantumazioni atte a limitarne l'impatto visuale. Gli altri parametri edilizi verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi, in coerenza con le disposizioni in materia paesaggistico - ambientale.

Sigla Identificativa	Identificativo	Assetto PTCP	Piano del Parco	Assoggetta a esproprio
----------------------	----------------	--------------	-----------------	------------------------

SIS-VA1	Ampia Fascia di terreno di proprietà Comunale	IS-CE	C1	NO
SIS-VA2	Fascia incolta Piazza della Libertà	NI-CE	D1	SI

Sistema dei servizi e delle infrastrutture sottosistema del verde - attività sportive (SIS-AS) sistema dei servizi e delle attività sportive SIS-AS2.

Art. 28 del Regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio Del el Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino ".....1. La normativa di piano, all'art. 14, comma 1, lett. b), consente nell'area parco: "la manutenzione straordinaria e l'adeguamento funzionale degli impianti pubblici sportivi esistenti, anche attraverso la realizzazione di idonee attrezzature e locali di servizio da realizzarsi preferibilmente in interrato e comunque garantendo il corretto inserimento paesaggistico e ambientale.....".

La zona è destinata integralmente alla sistemazione di strutture ed impianti destinati all'esercizio della attività sportiva libera e organizzata.

In generale pertanto nelle aree appartenenti alla zona sono consentiti tutti gli interventi volti alla formazione di aree per il gioco scoperte, alle strutture di servizio per l'esercizio della attività sportiva e per l'ospitalità del pubblico.

In corrispondenza di dette strutture ed ove strettamente connessa con l'attività principale è ammessa la presenza di sedi delle società sportive, servizi di ristoro interni, nel rispetto dei parametri di seguito indicati.

Disposizioni particolari e parametri.

In relazione ai differenti caratteri delle aree interessate, i parametri urbanistici da applicare nel caso di ampliamenti dei fabbricati e delle attrezzature esistenti sono i seguenti:

- Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione con esclusione della demolizione con ricostruzione e per gli immobili sottoposti al vincolo di cui al titolo II del codice, previa autorizzazione della competente Soprintendenza;
- L'ambito costituisce UMI e dovrà essere oggetto di un progetto unitario esteso all'intero servizio, ferma restando la disciplina del piano del parco e la disciplina del P.T.C.P. regionale;
- La SC massima ammissibile per attrezzature connesse al servizio 10% UMI, privilegiando in ogni caso il recupero delle strutture coperte esistenti, con ampliamenti attuabili sottraendo le SC esistenti. Le strutture potranno essere realizzate preferibilmente in interrato qualora ciò non fosse possibile per le condizioni orografiche, sono ammessi edifici di forma semplice regolare con finitura esterna in pietra faccia vista a corsi irregolari o in arenino finemente frattazzato senza punti di lista, vietate finestre a nastro. Le coperture esclusivamente in ardesia a due acque con sporti di gronda contenuti in ml 0,20 privi di gronde e pluviali;
- (HF) ml 3

Sigla Identificativa	Identificativo	Assetto PTCP	Piano del Parco	Assoggetta a esproprio
SIS-AS1	Impianto sportivo loc. San Sebastiano	IS-CE	C1	SI

8.7. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - cimiteri (SIS-CM)

Nell'ambito degli impianti cimiteriali e nelle relative fasce di rispetto tutti gli interventi sono disciplinati dal T.U. della Legge sanitaria n.

1265/1934 e s.m. e i., dal regolamento di polizia mortuaria approvato con D.P.R. n. 285/1990 e s.m. e i., e da qualsiasi altra disposizione legislativa vigente in materia. Gli elementi salienti cui si raccomanda di attenersi nella realizzazione degli interventi consentiti, è porre particolare attenzione alla conservazione delle strutture a carattere monumentale ed alla conservazione delle alberature di alto fusto. Nell'esecuzione di tutti gli interventi pubblici e privati è comunque prescritto il rispetto dei caratteri tipologici architettonicamente caratterizzanti il complesso cimiteriale nonché dei caratteri ambientali di pregio. La progettazione dovrà essere corredata da opportuni elaborati, che rapportino l'intervento al contesto dimostrandone la corretta ambientazione.

Sigla Identificativa	Identificativo	Assetto PTCP	Piano del Parco	Assoggetta a esproprio
SIS-CM1	Cimitero Loc. San Giorgio	IS-CE	D1	NO

8.8. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - servizi tecnologici (SIS-T)

Identifica le aree destinate alla formazione ed al mantenimento delle strutture necessarie per l'esercizio dei servizi tecnici pubblici a rete, sia direttamente a cura della Civica Amministrazione che a mezzo delle Società Concessionarie (depuratore, sito conferimento rifiuti, serbatoi acquedotto, ecc.).

Disposizioni particolari e parametri

È altresì consentito l'ampliamento dei fabbricati di servizio o degli impianti esistenti entro il limite del 30% della SU alle seguenti condizioni:

- HF degli ampliamenti nel limite di ml 1 rispetto all'altezza massima del fabbricato principale;
- D degli ampliamenti fino agli allineamenti precostituiti e comunque non inferiore a ml 10 tra pareti finestrate frontistanti non separate da strade o piazze pubbliche;
- Dc degli ampliamenti fino agli allineamenti precostituiti;
- Ds degli ampliamenti fino agli allineamenti precostituiti;
- Per le porzioni in interrato finalizzate al servizio i parametri di cui sopra dovranno essere osservati per le parti che eventualmente eccedessero la quota di riferimento.

Qualora per esigenze connesse alla funzionalità del servizio le esigenze eccedessero i parametri sopraindicati, o per nuovi insediamenti non previsti nel presente PUC i parametri di progetto verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto attraverso i procedimenti dell'art.43 della L.R. n. 36/97 in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle singole funzioni, in coerenza con le disposizioni in materia paesaggistico - ambientale.

8.9. Sistema della principale viabilità pubblica e di uso pubblico (SIS-V)

Richiamo all'art.15 del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Genova e delle relative Norme di Attuazione del PTC

"Lungo la rete della viabilità provinciale esistente è costituita una fascia di 15 mt per lato, funzionale alla definizione ed al miglioramento del tracciato, sia che si tratti della realizzazione di nuove strade che di interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade esistenti. All'interno di tale fascia, le destinazioni di zona e le relative discipline sono integrate con l'ammissibilità della

realizzazione degli interventi sulla viabilità e sui manufatti di servizio ed impianti tecnici per la manutenzione delle medesime strade provinciali medesime, nonché con le disposizioni di cui al successivo comma 4. La progettazione definitiva degli interventi concernenti la realizzazione e/o l'adeguamento funzionale della viabilità, può, quindi, discostarsi dal tracciato previsto o da quello esistente, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale, dell'osservanza della disciplina paesistica di livello puntuale e della rispondenza a specifiche esigenze tecniche riscontrate all'atto della stessa progettazione, entro la predetta fascia di 15 mt per lato. Al fine di favorire la progettazione e l'attuazione degli interventi di adeguamento tecnico e miglioramento funzionale della rete delle strade provinciali, sia per iniziativa dei proprietari e degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alle medesime strade provinciali, sia qualora si renda necessario procedere alla demolizione di manufatti e fabbricati esistenti entro la fascia di cui al 1° comma per la realizzazione di interventi da parte della Provincia, gli stessi manufatti e fabbricati possono essere demoliti e ricostruiti, anche in modo diverso e con un incremento di volume non superiore al 20% di quello esistente, entro la predetta fascia di 15 mt dal ciglio della strada provinciale, con obbligo di osservare nella ricostruzione:

- una distanza minima dal nuovo ciglio stradale di 3 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, nel caso l'intervento edilizio sia conseguenza di un progetto definitivo, predisposto e regolarmente approvato dalla Città Metropolitana, di adeguamento e/o miglioramento della medesima strada;
- una distanza minima dal ciglio stradale esistente di 8 mt, comprese le eventuali pertinenze e con esclusione dei soli accessi, ove l'intervento sia proposto per iniziativa dei proprietari o degli aventi titolo su manufatti e fabbricati posti in fregio alla viabilità provinciale, in assenza del progetto definitivo di opera pubblica di cui al punto precedente; il progetto relativo all'intervento di demolizione e ricostruzione nei termini anzidetti, deve essere autorizzato con Concessione Edilizia subordinata alla sottoscrizione di apposita Convenzione, che preveda la cessione gratuita alla Provincia delle aree di sedime del fabbricato o dei manufatti in fregio alla viabilità provinciale che devono essere demoliti e delle eventuali aree di pertinenza degli stessi."

Per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali o l'adeguamento delle stesse, attuate da Enti, è stabilita ai lati della viabilità SIS-V, sia pur non indicata nella cartografia del PUC, una fascia di rispetto di ml 1 su entrambi i lati, sulla quale non potranno essere collocati manufatti a carattere permanente, sono ammesse recinzioni non infisse permanentemente al suolo, ma amovibili. Rientrano in tale tipologia anche i tracciati stradali o loro tratti pubblici o di uso pubblico non puntualmente indicati nella tavola di struttura. Nel caso di interventi sono richiamate le relative pertinenti delle NA del PTCP (art 78 e seguenti).

8.10. Strada di urbanizzazione SIS-V1

Sigla Identificativa	Identificativo	Assetto PTCP	Piano del Parco	Assoggetta a esproprio
SIS-V1	Nuova viabilità	NI-CE marginalmente IS-CE	D1	SI

Disciplina parametrica e regole di qualità progettuale

Tipo di strada	Larghezza della carreggiata	Massima pendenza	
		in rettilineo	in curva
Strada di	ml 3 massima	25%	20%

		urbanizzazione		regole di qualità progettuale	
				<p>Per la realizzazione nuove strade pubbliche ove ammesse fermo restando i parametri già indicati, si dovrà rispettare quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • assecondare il più possibile l'andamento planoaltimetrico del terreno interessato ovvero realizzare l'intervento non utilizzando il metodo della "livelletta", con discostamenti dal terreno naturale non superiori a ml 1,50. E' ammesso, nel tratto iniziale e/o di raccordo con la viabilità esistente o lungo lo sviluppo del tracciato, il raggiungimento di maggiori discostamenti fino a ml 3,50, in scavo e riporto, per tratti complessivi di lunghezza non superiori a ml 15; • avere una larghezza non superiore a ml 3 escluse le cunette laterali; • gli eventuali muri di contenimento devono essere realizzati in muretti a secco fino ad un'altezza massima di ml 2,50; eventuali maggiori altezze; dovranno essere realizzati dall'alternanza di bassi muri in pietra e fasce in lieve pendenza per cui dovrà essere favorita la realizzazione e/o il ripristino dei tipici muri di fascia nella tipologia originale a secco in pietra locale a vista posta a ricorsi orizzontali senza stilatura dei giunti; E' ammesso, nel tratto iniziale e/o di raccordo con la viabilità esistente o lungo lo sviluppo del tracciato, il raggiungimento di maggiori discostamenti fino a ml 3.50, • la sistemazione delle superfici dovrà essere realizzata esclusivamente in materiali permeabili. • che la realizzazione delle opere relative alla viabilità di collegamento non comportino parti di nuova realizzazione né interventi di adeguamento che determinino rilevanti modificazioni della situazione in atto in quanto entrambe opere escluse dagli ambiti soggetti a regime di conservazione CE art 80 delle NA del PTCP) 	

Modalità di attuazione

L'intervento relativo alla strada di urbanizzazione, dovrà essere definito nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo PUO di approvazione regionale)

Aspetti idraulici

Fattibilità condizionata agli esiti dell'autorizzazione della Regione.

8.11. Tunnel e ascensori in roccia (TA-R)

Il territorio del Comune di Portofino è caratterizzato dalla presenza di diversi tunnel realizzati in passato. La presente disciplina opera sulle aree poste all'interno del perimetro del centro abitato, il cui inviluppo è stabilito con delibera di C.C. n. 8 del 28.04.2017. Ai fini di una corretta gestione del territorio non si ritiene di ammetterne la realizzazione di nuovi impianti ad uso esclusivamente privato. La realizzazione di tunnel o di tunnel associati ad ascensori è ammessa qualora ne sia riconosciuto l'interesse pubblico. In tal caso la loro realizzazione è ammessa previo stipula di convenzione con il Comune di Portofino. Le caratteristiche tecniche dovranno essere adeguate a quelle indicate nel Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" ed il richiamato Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche". In caso di opere all'interno dei tunnel esistenti, gli interventi saranno soggetti a permesso di costruire convenzionato, finalizzato all'uso pubblico regolamentato da accordo tra il Comune e il privato. Nei casi in cui l'ingresso o l'uscita siano da area in proprietà pubblica entro e non oltre anni due dalla intervenuta esecutività del PUC è fatto obbligo da parte dei proprietari di stipulare convenzione finalizzato all'uso pubblico regolamentato da accordo tra il Comune e il privato.

Le gallerie pubbliche e private esistenti potranno subire limitati ampliamenti e modifiche per meglio adeguarle alle funzioni a cui solo destinate. L'ampliamento ammesso è finalizzato al raggiungimento delle dimensioni minime atte a garantirne l'accessibilità a persone con ridotta capacità motoria;

Le gallerie pubbliche esistenti potranno subire limitati ampliamenti e modifiche per meglio adeguarle alle nuove funzioni alle quali sono state destinate;

Le nuove gallerie pubbliche non dovranno avere la sezione verticale corrente di dimensione superiore a mq 11;

Tale dimensione potrà essere aumentata per una lunghezza complessiva non superiore ad 1/15 dello sviluppo della galleria per costruire spazi di sosta, aree di intersezione, servizi tecnici;

Al termine delle stesse è prevista la costruzione di un vano corsa per ascensore-montacarichi di dimensioni non superiori a mq 6,5;

L'uscita superiore dell'impianto di ascensore-montacarichi ed il locale macchina, se posto sulla sommità, dovranno essere ricavati utilizzando preesistenze di manufatti e/o con formazione del terreno naturale in modo che nessuna parte della nuova opera superi il profilo preesistente per più di ml. 1,50.

8.12. Viabilità di nuova previsione e adeguamenti calibri stradali (SIS-V)

Si tratta del sistema della viabilità di nuova previsione pubblica o di adeguamento dei calibri stradali. Tale sistema è indicato con apposito colore e

sigla sulla cartografia del PUC ed è soggetto a cessione alla Pubblica Amministrazione da parte del privato. Sia pur non indicato nelle cartografie della struttura del PUC ml 2 su entrambi i lati delle strade carraie e dei sentieri sono gravati da servitù di uso pubblico. La strada che raggiunge la Chiesa di S. Sebastiano, potrà essere oggetto di rimodellazione del calibro stradale per renderne più agevole l'uso da parte dei mezzi ammessi al transito, è ammessa la realizzazione di piazzole di interscambio. SIS-V1 "Fattibilità condizionata agli esiti dell'autorizzazione della Regione".

8.13. Sistema della viabilità pedonale pubblica o privata d'uso pubblico e di adeguamento dei tracciati esistenti (SIS-VP), sistema della viabilità pedonale e carraia condizionata SIS-CR.

- Richiamato il Piano del Parco ARTICOLO 9 – PAESAGGIO AGRICOLO COLLINARE – C1 – ARTICOLO 13 - NORME DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE richiamato Regolamento per l'accessibilità TITOLO IV INTERVENTI AMMESSI PER LE DIVERSE CATEGORIE DI PERCORSI art.8,9,10,11,12,13,14,15 e il TITOLO V per le parti contenute cogenti.
- Si tratta del sistema della viabilità pedonale esistente e di quella esistente, pubblica o privata comunque di esclusivo interesse pubblico. Tali tracciati sono indicati nella cartografia della struttura del PUC qualora vi venissero apportati interventi volti al loro restauro si seguiranno i procedimenti previsti dalla disciplina del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino e del PUC per le opere pubbliche. Non sarà ammissibile, la variazione dei tracciati, la loro chiusura con opere di recinzione, parte di privati, ogni intervento dovrà essere accompagnato da documentazioni progettuali atte a garantirne la assoluta conservazione dei materiali, delle caratteristiche costruttive, ne è vietato l'allargamento al fine di renderli carrabili. Per i sistemi SIS-CR valgono le specifiche indicate per SIS-VP, i tracciati non potranno essere oggetto di opere che ne prevedano l'allargamento per migliorarne la percorribilità carraia.

8.14. Disposizioni in materia di patrimonio edilizio abitativo comunale

Le unità immobiliari abitative di proprietà comunale, ed impiegate nell'ambito dei servizi sociali a sostegno di specifiche esigenze abitative di categorie protette, sulla base di apposite disposizioni comunali, fatte salve le vigenti norme di legge in materia, non sono soggette ai vincoli in ordine alla dimensione delle singole unità, disposte dalle presenti NG in caso di interventi sull'esistente.

La presente disposizione, opera indipendentemente dalla appartenenza del fabbricato ai singoli ambiti individuati dal piano, CE-TSU, RQ-TUE.

Sono ammessi con diretto titolo abilitativo, in deroga alle disposizioni dell'ambito entro cui l'edificio è collocato, incrementi della SU fermo restando la sagoma.

8.15. Servizi esistenti all'interno di fabbricati a prevalente uso residenziale

Ove la apposita tavola identifica edifici all'interno dei quali al momento dell'adozione del Piano sono presenti superfici destinate a servizi pubblici esistenti o da confermare, deve intendersi sottoposta al corrispondente regime pubblicistico esclusivamente la superficie agibile o comunque esistente in quel momento utilizzata dal servizio.

Le restanti superfici di piano restano disciplinate del regime assegnato all'ambito entro cui ricadono.

Nel caso del trasferimento successivo del servizio in altro sito dedicato, le superfici occupate in precedenza perdono il regime di vincolo assegnato e assumono la normativa propria dell'ambito che le comprende.

8.16. SIS-CE-MO Ambito di conservazione Piazza Martiri Dell'Olivetta, Calata Marconi e del primo tratto di Molo Umberto I

Premesse

	<p><u>Disciplina transitoria dei dehors esistenti: entro due anni dalla intervenuta esecutività del regolamento dei dehors e delle tende in facciata, quelli giudicati in contrasto con i preminenti caratteri tipologici questi dovranno adeguarsi la disciplina dovranno adeguarsi alla prevista disciplina</u></p> <p><u>In attesa di ciò vige la disciplina dell'ambito CE-TSU punto 17.21</u></p> <p>1) <u>Nei porticati con aperture ad arco verso l'esterno, non potranno essere disposte tende a braccio superiormente agli stessi archi ma, all'interno di questi ultimi, potranno essere disposti tendoni a calottina retraibili di colore bianco-ecrù o verde.</u></p> <p>2) <u>Tende su palo in Calata Marconi. Nell'ambito sono presenti strutture di copertura a tenda sorrette da pali posti sulla banchia a mare. Tali strutture dovranno essere rimosse e sostituite da elementi più consoni e sicuri in caso di forte vento. L'occupazione degli spazi antistanti l'attività deve garantire obbligatoriamente il passaggio dei mezzi di soccorso. L'ammissibilità di tali supporti in attesa del regolamento è ammessa per la sola categoria funzionale D2 non è altresì ammessa per la categoria funzionale D1.</u></p> <p>8.17. arredi esterni tavoli sedie ombrelloni</p> <p>Vedi art. 49 del Regolamento Edilizio</p>
9 – Margini di flessibilità nella realizzazione delle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	<p>La progettazione definitiva delle dotazioni territoriali, sia obbligatorie che aggiuntive, determina la destinazione d'uso dell'ambito riservato a tali funzioni rispetto alle indicazioni del Piano, fermo restando il vincolo di appartenenza ad una delle categorie di dotazioni territoriali.</p> <p>In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse.</p>
10 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive	NO;

INDICE GENERALE

1 - SCHEMA DI NORME DEL PUC	2
NORME GENERALI DEL P.U.C.	2
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	2
TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE	3
TITOLO III – GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO.....	3
TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI.....	4
NORME GENERALI DEL P.U.C.	4
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art. 1: Elementi fondativi del Piano	4
Art. 2: Applicazione del Piano ed elementi costitutivi.....	6
Art. 3: Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati essenziali.....	7
Art. 4: Documento degli Obiettivi: obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili	7
Art. 5: Struttura del Piano: elaborati di struttura ed elaborati a corredo	9
Art. 6: Articolazione del territorio comunale in Ambiti, di conservazione, di riqualificazione. Di completamento, Territori boschivi, prativi e naturali, Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali).....	11
Art. 7: Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano	16
Art. 8: Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.	17
Art. 9: Capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina.....	17
9.1. Sistema e disciplina delle strutture ricettive alberghiere	18
9.2. Disposizioni in materia di ricettività turistica	18
9.3. Modalità di evoluzione	18
9.4. Identificazione.....	19
Art.10: Fabbisogno di residenza primaria e quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)	19
Art.11: Flessibilità del Piano	21
Art.12: Previsioni del Piano preordinate all'espropriazione per pubblica utilità	21
Art.13: Disciplina degli interventi per decadenza dei vincoli di preordinati all'esproprio	21
Art. 14: Aree con vincoli di inedificabilità assoluta	21
14.1. Disposizioni generali	21
14.2. Fasce di rispetto cimiteriale.....	22
14.3. Protezione della risorsa idrica per usi civili.....	22
14.4. fascia di inedificabilità assoluta dei corsi d'acqua ricadenti nel reticolo idrografico di primo, secondo e terzo livello.....	22
Art.15: Rapporto Ambientale e VAS del PUC.....	23

Art.16: Verifiche intermedie del PUC in attuazione del programma di monitoraggio approvato a fini VAS.....	23
TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE	23
Art.17: Parametri urbanistici utilizzati dal Piano rispetto a quelli contenuti nel Regolamento Edilizio comunale.....	23
17.1. superficie territoriale (ST).....	23
17.2. Carico urbanistici (CU).....	24
17.3. Dotazioni Territoriali (DT).....	24
17.4. Sedime	24
17.5. superficie coperta (SC)	24
17.6. superficie permeabile (SP).....	24
17.7. Indice di permeabilità territoriale (IPT).....	24
17.8. Indice di copertura (IC)	24
17.9. superficie totale (ST).....	24
17.10. superficie lorda (SL).....	25
17.11. superficie utile (SU).....	25
17.12. Superficie accessoria (S.Acc)	25
17.13. Superficie complessiva (SC)	25
17.14. Sagoma	25
17.15. Volume totale o volumetria complessiva (V)	25
17.16. Piano fuori terra	25
17.17. Piano seminterrato.....	25
17.18. Piano interrato	26
17.19. Lotto asservibile (L.A.)	26
17.20. Indice di utilizzazione insediativa (I.U.I).....	26
17.21. Superficie asservita.....	26
17.22. Sottotetto	26
17.23. Soppalco.....	26
17.24. Numero dei piani (NP).....	26
17.25. Altezza lorda (HL)	26
17.26. Altezza del fronte (HF)	26
17.27. Altezza dell'edificio (HE)	27
17.28. Altezza utile (HU)	27
17.29. Distanze.....	27
17.30. Pertinenze	27
17.31. Volume tecnico	27
Art.18: Ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal Piano e non disciplinate nel REC (es. edifici di pregio urbani e rurali, edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione o costituzione di credito edilizi).....	27

18.1.	Definizione di edificio rurale di valore testimoniale, edificio diruto	28
18.2.	Definizione di fabbricato incongruo	28
18.3.	Esclusioni dalla definizione di fabbricato incongruo.....	28
Art.19:	Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale	29
19.1.	emergenze storico edificate	29
19.2.	disposizioni di raccordo con il sistema dei vincoli bellezze d'insieme e individue e il ptcp	31
Art.20:	REPERTORIO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI ED EDILIZI TIPICI DA CONSERVARE.....	32
Art.21	DESTINAZIONI D'USO	32
21.1.	repertorio Destinazioni d'uso.....	33
21.1.1.	Categoria funzionale A) residenza	33
21.1.2.	Categoria funzionale B) turistico-ricettiva	33
21.1.3.	Categoria funzionale C) attività produttiva e direzionale	33
21.1.4.	Categoria funzionale D) commerciale.....	33
21.1.5.	Categoria funzionale E) rurale.....	33
21.1.6.	Categoria funzionale F) autorimesse e rimessaggi.....	33
21.1.7.	Categoria funzionale G) servizi	33
Art.22:	Disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi	33
Art.23:	Dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato in applicazione dell'art. 8 del Regolamento Regionale 25 luglio 2017, n. 2.....	34
Art.24:	Modalità di misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti	34
Art.25:	Impianti tecnologici a rete e puntuali locali.....	34
25.1.	Ripetitori televisivi e telefonici	35
25.2.	Antenne e parabole trasmettenti e riceventi	35
25.3.	Pompe di calore, unità motocondensanti e simili.....	36
25.4.	Inquinamento luminoso.....	36
25.5.	Impianti di allarme.....	37
Art.26:	Impianti tecnologici speciali	37
26.1.	Impianti distribuzione energia elettrica	37
26.2.	Colonnine di ricarica elettriche	38
Art.27:	Infrastrutture energetiche e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili	38
Art.28:	Distributori di carburanti.....	38
Art.29	Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante	39
Art.30	Norme per la tutela dell'ambiente	39
30.1	Rapporti tra il PUC e il piano di monitoraggio ambientale VAS.....	39
30.2	la difesa dagli allagamenti e la salvaguardia idrogeologica;	42
30.3:	salvaguardia idrogeologica.....	43

30.4. difesa dagli allagamenti.....	43
30.5: le prestazioni energetiche degli edifici negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione;	43
30.6: la permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli;	44
30.7: la tutela e sicurezza dei suoli	45
30.8. Le misure di tutela delle aree appartenenti alla rete ecologica regionale ovvero al SIC IT 1332603.....	45
30.9. Procedura autorizzativa.....	48
30.10. La tutela del verde urbano.....	49
Art.31 Rinvio al Regolamento Edilizio comunale	49
Art.32: Modalità di sviluppo operativo del Piano.....	49
Art.33: Contenuti minimi delle convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di miglioramenti ambientali	50
Art.34: Regole per la conversione in corrispettivo economico del valore delle aree non cedute al Comune e del costo delle relative opere di urbanizzazione dovute per l'assolvimento degli obblighi di dotazione funzionale degli insediamenti, negli interventi di nuova costruzione previsti dal PUC e soggetti a permesso di costruire convenzionato ("monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard")	50
Art.35: Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale	51
Art.36: Regole per l'applicazione della perequazione urbanistica	51
Art.37: Regole di perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale.....	51
Art.38: Regole per l'applicazione della compensazione urbanistica	51
Art.39: Misure di incentivazione della riqualificazione urbana.....	52
TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI.....	52
Art.40: Titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina urbanistica del previgente piano/strumento urbanistico	52
Art.41: Regole per l'assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione nella normativa del PUC e decadenza degli SUA/PUO non attuati.....	52
Art.42: Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano.....	52
Art. 43 Raccolta schede normativa per gli ambiti di conservazione, riqualificazione e completamento del p.u.c. (artt. 28 e 30 l.r. 36/1997 e s.m.) disposizioni applicabili negli ambiti di conservazione e di riqualificazione e di completamento del puc.	52
GENERALITA'	52
43.1. Contenuto delle schede norma del puc.	52
43.2. Rapporti con il piano del parco naturale regionale di portofino	52
ART. 43.3. (scheda2) CE-TSU conservazione tessuti storici urbani.....	53
Art. 43.4. (scheda 2) RQ-TUE ambiti di riqualificazione dei tessuti urbani eterogenei	74
Art. 43.5. (scheda 2) RQ-TUE1 ambiti di riqualificazione dei tessuti urbani.....	92
Art. 43.6. (scheda 2) CE-TSU2, CE-TSU3 ambiti di Riqualificazione di tessuti Edificati isolati di pregio.....	107
Art. 43.7. (schede 4 CE-IVPP) Ambiti di Conservazione dei complessi edilizi di pregio e panoramico (sistemi di villa litoranei di pregio)	119
Art. 43.8. Sistema delle strutture alberghiere schede ambiti RQ-DA-1,RQ-TUE-DA2, AC-DAnn,.....	135
Art. 43.9. (scheda 2) Identificativo vincolo di destinazione d'uso alberghiero Albergo Albergo Splendido RQ-DA1	135

Art. 43.10: (scheda 2) Identificativo vincolo di destinazione d'uso alberghiero Albergo Eight Hotel Portofino RQ-TUE-DA2	149
Art. 43.11: Identificativo vincolo di destinazione d'uso alberghiero: Albergo nazionale CE-TSU-3, Hotel Splendido Mare CE-TSU-4 Piccolo Hotel Portofino CE-IVPP-DA5, Canova Maria Eden CE-TSU-DA6.....	163
43.12. (scheda 3) ambiti nel demanio marittimo e delle arre private della fascia costiera.....	177
Art. 43.13. (scheda 5) CE-TPrA conservazione territori di presidio ambientale	192
43.14. (scheda 6 CE-TPBN) normativa per la disciplina dei territori boschivi, prativi e naturali	212
Art. 43.15 (scheda 8) SIS-nn Sistema Dei Servizi E Delle Infrastrutture.....	224
art. 43.16. SIS-nn Sistema Dei Servizi E Delle Infrastrutture	227