

REGIONE LIGURIA

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA COMUNE DI PORTOFINO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

RISPOSTE CONTRIBUTENTI

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

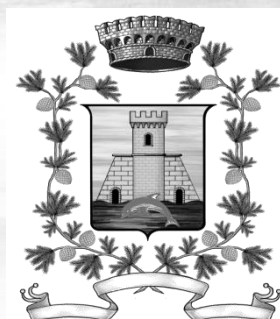
Consulenza aspetti ambientali ai fini VAS

Dott. Chiara Vaccaro

Dott. Luca Volpin

Collaboratori: Arch. Fabiana Reffi, Geom. Michele Cella

LUGLIO 2023



**ELENCO DEI RILIEVI A CARATTERE VINCOLANTE CON OBBLIGO PER IL COMUNE DI ADEGUAMENTO DEL PROGETTO DI PUC**

**Contenuti del PUC in rapporto con la normativa urbanistico-edilizia Atto N° 1323-2022 - Seduta N° 3780 - del 22/12/2022 - Numero d'Ordine 56 Prot/2022/1635366**

n.	Previsione del PUC in contrasto con normativa urbanistico-edilizia	Motivazione del contrasto	Modifica da apportare al PUC	Relazione di risposta
1	Art.1 elementi fondativi del Piano Art.2 Applicazione del Piano ed elementi costitutivi Art.3 Descrizione fondativa contenuti fondamentali i ed elaborati essenziali Art.4 Documento degli obiettivi: obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili Art.5 Struttura del Piano :	Articoli a carattere descrittivo non del tutto aderenti a quanto disposto dalle Linee Guida per la redazione del PUC .	Art 1: evidenziare i soli elementi fondativi invariabili che caratterizzano il Piano rispetto ai quali dovrà essere verificata la possibilità di futuri ricorsi alla procedura dell'aggiornamento di cui all' art 43, della LR 36/'97 e s.m Art 2: devono essere esclusivamente elencati gli atti costitutivi del Piano in relazione all' art 24, comma 1 lett a), b), c), d) della LR 36/'97 e s.m. eliminando le parti a carattere descrittivo. Art 3: da riformulare indicando in sintesi solo i contenuti fondamentali della Descrizione Fondativa	1) Art.1 rilievo (modificato art.1); 2) Art.2 rilievo (modificato art. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6; 3) Art.3 rilievo (modificato art.3); 4) Art.4 rilievo (modificati le lettere a), c), d), e), i) obiettivi: eliminata la parte descrittiva modificate la lettera c), eliminate lettere e) ed f); 5) Art.5 rilievo (modifica al n.2 eliminati il n.4, 5, 7, 8, 9, rielaborato il n. 10 ed i relativi punti, eliminato il n. 11 e il n.20; 6) Riallineata la tavola di struttura del PUC .

	<p>elaborati di struttura ed elaborati a corredo Art.6 Articolazione del territorio comunale</p>		<p>ed i relativi elaborati nei quali risultano trattati e rappresentati che, in quanto tali, non potranno essere modificati attraverso la procedura dell'aggiornamento, ex art 43 della LR 36/'97 e s.m. Art 4: parzialmente da rielaborare: stralciare le parti descrittive degli obiettivi sia invariabili che orientabili. Art 5: parzialmente da rielaborare in quanto sono presenti nell'elenco riferimenti a distretti di trasformazione ed a varianti al PTCP non presenti nel PUC (pti 2, 3 e 4). Stralciare pti 5, 7 e 8 nonchè da 11 a 29 in quanto non costituiscono parte della struttura del PUC. rielaborare pto 10 in quanto non chiaro ed in parte ripetitivo di contenuti già sopra trattati: l'articolo dovrà contenere quindi solo l'elenco degli</p>	
--	--	--	--	--

			elaborati che costituiscono ai sensi dell'art 24, lett c), e dell'art 27 della LR 36/'97 e s.m., la Struttura del PUC. Art 6: nella tabella devono essere corretti i riferimenti al DM 1444/'68 ed alla tipologia di ambito ai sensi RR 2/2017, nei termini indicati nella sezione successiva con riferimento ai singoli ambiti. Analogamente è da modificare la tabella contenuta nella tavola di struttura del PUC.	
2	Art.7 carico urbanistico	Dato non aggiornato	aggiornare dato complessivo e relativi dati parziali in base ai rilievi formulati	Art.7 rilievo (modificato art.7) rivisti UCU residenziali di previsione da 46 a 22 eliminando il carico insediativo degli ambiti eliminati a seguito dei rilievi. Modifica della voce totale UCU da 2488,495 a 2.464,50.
3	Art.8 dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime	Dato errato in rapporto al RR 2/2017	Il dato riferito alle aree ed attrezzature di interesse comune deve essere elevato a 7mq/UCU comprensivo delle quote di dotazione per aree ed edifici per istruzione e comunque non	Art.8 rilievo (modificato art.8)Nella tabella all'art. 8 il dato finale di verifica a seguito dell'adeguamento ai rilievi è così riaggiornato $Mq\ 162.681 - 163.104 : UCU\ 2488\ 2.464,50 = 65\ 66\ mq/UCU > 18\ mq/UCU$ .

	previste dal Piano per infrastrutture e per la mobilità e parcheggi		inferiore a 4,5 mq/UCU come indicato dall' art 3 , comma 2, Comuni costieri, lett b) del RR 2/2017	
4	Art 9 capacità turisticaricettiva prevista e relativa disciplina	Formulazione non del tutto aderente a disposizioni leggi di Settore e a contenuti Linee guida	Adeguare l' ultima colonna della tabella art 9 con le corrette sigle identificative delle strutture ad albergo; sono da stralciare inoltre i pti 9.5, 9.6 e 9.7 in quanto già trattati nelle schede urbanistiche degli ambiti corrispondenti RQ DA1, CO DA2, CE DA3, CE DA4, CE DA5, CE DA6	Art.9 rilievo (modificato art.9)corretti gli errori della dell'ultima colonna della tabella <del>AC-DA-3</del> CE-DA-3, <del>AC-DA-4</del> CE-DA-4, <del>AC-DA-5</del> CE-DA-5, <del>AC-DA-6</del> CE-DA-6 stralciati i numeri 9.5, 9.6 e 9.7 dell'art. 9.
5	Art 12 previsioni del Piano preordinate all' espropriazione per pubblica utilità Art 14 aree con vincoli di inedificabilità assoluta	Formulazione non completa	Art 12: elencare espressamente le sigle corrispondenti alle previsioni preordinate all' esproprio per pubblica utilità Art 14: da riformulare riportando l'elenco delle diverse tipologie di fasce inedificabili presenti nel territorio comunale ed i relativi <b>riferimenti</b> di legge che trovano applicazione. Con riferimento in	Art.12 rilievo (modificato art.12) inseriti gli ambiti soggetti a esproprio: <b>SIS-VA2, SIS-V1, SIS-AS2, SIS-P1.</b>

			particolare al pto 4 dell' art 14 inserire le prescrizioni definite in fase di procedura di VAS	
6	Art 15 Rapporto ambientale e VAS del PUC	Necessità di raccordo con esiti procedura VA	Da completare con il rinvio alla disciplina degli ambiti, per quanto concerne le rispettive misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto Ambientale, nel Rapporto di incidenza e con gli esiti della Valutazione Ambientale. A carattere generale è da inserire inoltre la seguente precisazione derivante dalla valutazione ambientale“..... 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	Art.15 rilievo (modificato art.15) implementata la disciplina dell'art. 15 con i richiesti richiami al col PGRA e col PTAMC ed il richiamo al D.M. 17/01/2018.

			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.”	
7	Art18 ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal Piano	Formulazio ne non chiara	Al pto 1) mantenere solo la definizione generale di edifici di pregio, stralciando la seconda parte in quanto è da farsi rinvio, per l’individuazione di quelli appartenenti a tale categoria, alla voce corrispondente della scheda specifica d’ambito; coniugare il pto 2) dell’ art 18 con il pto 1) dell’ art 18.1 in quanto entrambi riferiti a edifici di pregio rurale appartenenti al patrimonio edilizio di valore testimoniale: in particolare riportare il pto 1 dell’ art 18.1 al pto 2 dell’ art 18 ed eliminare da questo il riferimento all’ art 19 che elenca solo	Art.18 rilievo (modificato art.18) eliminato il richiamo all’art. 19.1 al punto n.1 e n.2 )eliminata la parte descrittiva.eliminati gli ultimi due punti dell’art. 18.3.

			manufatti emergenti del PTCP e manufatti vincolati. Stralciare il penultimo e ultimo comma art 18.3 in quanto non chiari nell' applicazione e già oggetto di trattazione in altre parti della normativa	
8	Art 19 repertorio costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storicotestimoniale Art 20 repertorio degli elementi architettonici ed edilizi tipici da conservare	Incompletezza articolo normativo	Raccordare i contenuti dei due articoli. In aggiunta ai manufatti emergenti del PTCP ed a quelli soggetti a vincolo monumentale inserire nella categoria delle costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale anche edifici diversi da questi individuabili mediante la descrizione /rappresentazione grafica/fotografica di tutti gli elementi tipologici, costruttivi ed architettonici che li connotano, sulla base anche dei contenuti della Descrizione Fondativa del PUC. Stralciare invece i pti	Art.19 rilievo (modificato art.19) Sono stati inseriti richiami ai capitolo 6.3, 6.3.1., 6.4., 6.5, e il capitolo 6.6 e successivi. Della Descrizione Fondativa stralciati gli articoli 19.3 e 19.4.

			19.3 e 19.4 in quanto non pertinenti all' articolo in questione.	
9	Art 21 destinazioni d' uso	Linee Guida per la redazione del PUC, art 21 NG PUC; art. 26 l.r. 36/1997 e s.m..e art 13 della LR 16/2008 e s.m. .	Eliminare le sottocategorie individuate per la tipologia C e D in quanto non previste dall' art 13 della LR 16/2008 e s.m	Art.21 rilievo (modificato art.21) sono state eliminate le sottocategorie C1, C2, D1, D2.
10	Art 25 impianti tecnologici a rete e puntuali locali, Art 26 impianti tecnologici speciali Art 27 infrastrutture e energetiche da fonti rinnovabili Art 28 distributori di carburante	Necessità di garantire allineamento con disposizioni Piano del Parco	Sostituire il contenuto di tali articoli con il riferimento agli articoli del Piano del Parco Naturale Regionale (NA e Regolamenti) che trovano applicazione in funzione delle specifiche zone dello stesso	Art.25 rilievo (modificato art.25), modificati con richiami al Piano del Parco: l'art. 25.1, 25.2, 25.3.
11	Art 30 norme per la tutela ambiente	Necessità di adeguare a contenuti VAS	Da riformulare complessivamente inserendo il rinvio puntuale alle	Art.30 rilievo (modificato art.30). E' stato modificato inserendo il rapporto tra norme e PMA indicando la cadenza del monitoraggio. Nella tabella sono indicati: gli obiettivi, le azioni, gli indicatori, le unità di misura, le fonti/frequenza, e il tipo. Al punto 30.2 è stat richiamat il capitolo 5.4. del Rapporto Ambientale e gli articoli art.8, 8.1, 8.2, 8.3,8.4,8.5 delle Norme Geologiche. Si è richiama la disciplina della fascia fascia A nell'abitato di

			specifiche misure di mitigazione ambientale contenute nel Rapporto Ambientale, nella Valutazione di Incidenza, alla normativa dei Piani di Bacino e alla disciplina geologica del PUC, riportando inoltre le prescrizioni derivanti dalla procedura ambientale di VAS ed eliminando parti a carattere descrittivo e non normativo e parti già contenute in altri pti della disciplina del PUC ( esempio campo 17 delle schede normative ad oggetto misure di mitigazione ambientale o campo 18 disciplina geologica e micro-zonazione sismica) o del REC ( es. 30.9) o governate da disposizioni legislative ( 30.8).	Portofino e Paraggi. All'art.30.3 si sono richiamate le norme Geologiche di Attuazione art.7 e Titolo II Capo I Artt. 5 e 5 bis del Piano di Bacino. Al punto 30.4 si è confermata la disciplina in quanto coerente con le misure di difesa dagli allagamenti.
12	Art 33 contenuti minimi delle convenzioni	Necessità di adeguare a disposizioni LR 36/'97 e s.m.	Da chiarire campo di applicazione del pto 2 in quanto non sono presenti ambiti di produzione agricola	Art.33 rilievo (modificato art.33), all'art. 33 è stato aggiunto un <b>NO</b> al n.2 ed eliminata la sottostante riga.
13	Art 35 crediti edilizi	Errato formulazion	Art 35: da stralciare in quanto non trova	Art.35 rilievo (modificato art.35) è stato eliminato l'art. 35. Art.38 rilievo (modificato art.38) è stata aggiunta la seguente frase: "Non sono prevista nel PUC del Comune di

	(29ter), Art 38 applicazione compensazione urbanistica ( art 29quater) , Art 39 misure incentivazione e riqualificazione urbana ( art 29 quinquies LR 36/1997 e s.m.)	e	corrispondenza applicativa nella scheda dell'ambito né è supportato dalla necessaria preventiva individuazione dei fabbricati interessati. Art 38: da stralciare in quanto non trova corrispondenza applicativa né nella scheda dell'ambito né in quella della zona SIS VA 1. Art 39: da stralciare in quanto non adeguatamente formulato	<i>Portofino regole per l'applicazione della compensazione urbanistica urbanistica"</i> Art.39 rilievo (modificato art.39) è stata aggiunta la seguente frase: <i>"Non sono prevista nel PUC del Comune di Portofino regole per misure di incentivizzazione della riqualificazione urbana"</i>
14	Art 43 rapporti con Piano del Parco naturale regionale di Portofino	Contrasto con norma vigente zona D1 Piano del Parco	In coerenza con deliberazioni n. 2 e n. 3 dell' Ente Parco deve essere stralciato quanto indicato all' art 43.2. laddove stabilisce che : "...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.. ...." Tale	Vedi approvazione variante al PIANO DEL PARCO

			specificazione risulterà valida solo a seguito della avvenuta approvazione della variante al Piano del Parco di cui alla deliberazione n 26/2022 dell' Ente Parco, in oggi in itinere.	
15	Art 43.19 progetto norma	Criticità idrauliche	Stralciare per motivazioni di cui al procedimento di VAS	Art.43 rilievo (modificato art.43) eliminato l'intero articolo.
<b>Contenuti del PUC in rapporto a Strumenti di pianificazione territoriale Schede normative ambiti di conservazione, riqualificazione e completamento</b>				
1	CE-TBPN Ambito di conservazione territori boschivi, prativi e naturali (ANICE, ISCE)	Allineamento con art. 37 l.r. 36/1997 e s.m.;	Al campo 5 specificare che la residenza libera può essere ammessa solo se legittimamente preesistente	Scheda 43.1 rilievo (modificata scheda art.43.11) alla funzione residenziale aggiunta la seguente frase: <i>"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"</i>
2	CE-TPrA Ambito di conservazione territori di presidio ambientale Con parti assoggettati alla disciplina degli ambiti CE-TPBN (B2 del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino)	Allineamento con Linee Guida per la redazione del PUC, schema di norme del PUC; art. 27, comma 1, lett.g) l.r. 36/1997 e s.m.; RR 2/2017 Rapporto con regimi	Al campo 1 correggere la corrispondenza rispetto alla zona omogenea del DM 1444/1968 da E ad A (RR 2/2017). Al campo 5 tra le categorie funzionali previste individuare solo quelle compatibili con la connotazione di ambito di presidio, di cui all' art 36 della LR 36/1997 e s.m., e di area di protezione del	Scheda 43.14 ( <del>rinominata 43.13</del> ) rilievo (modificata scheda art.43.14): Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo E modificato come da (RR 2/2017). In zona A. Categoria funzionale residenza: <i>"ne è ammesso il mantenimento per destinazioni legittimamente esistenti alla data di adozione del PUC."</i> Categoria funzionale turistico ricettivo: <i>"è ammesso il mantenimento per destinazioni legittimamente esistenti alla data di adozione del PUC. E' 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."</i> Categoria Funzionale E) rurale <i>"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."</i> Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: <i>"le destinazioni d'uso di cui al punto 5 qualora non ammesse sono ad esaurimento."</i> campo 6.1: eliminato Campo 7 :aggiunto quanto richiesto.

	(ANICE, ISCE, IDCE )	paesistici vigenti Rapporto con disciplina Piano del Parco	paesaggio agricolo collinare C1 del Piano del Parco. Le definizioni introdotte per la categoria E, nella penultima colonna, sono riferite a caratteristiche tecniche dei manufatti di NC, non pertinenti al campo 5, in quanto oggetto di disposizioni al campo 7. Alla voce "disciplina transitoria" devono essere specificati gli interventi che possono essere ammessi sull' esistente per funzioni in contrasto. Stralciare il campo 6.1 "disciplina recupero sottotetti degli edifici di pregio" in quanto la normativa relativa al recupero di sottotetti è già trattata a pag 225. Al campo 7 è da specificare 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	<p>al campo 7: per gli interventi di MS è stato corretto il pto.3 rispetto al pto.4.</p> <p>campo 7 punto 7: così modificato: <b><i>"Costruzione di nuovi edifici a destinazione non residenziale."</i></b> Sempre al campo 7 aggiunta di specificazione di raccordo con il Piano del Parco.</p> <p>al campo 7: Deve essere riformulata la disciplina per interventi in lotti da 2.000 mq a 6.000 mq in linea con art 18, comma 1, pto 8 e art 18 comma 1bis, 2 e 3 del Regolamento.</p> <p>Al campo 7 Deve essere riformulata la disciplina per interventi in lotti da 2.000 mq a 6.000 mq:</p> <p><b><i>"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."</i></b></p> <p>Al campo 7 : "disciplina recupero sottotetti" è da -eliminare possibilità di realizzare abbaini e velux in coerenza con art 13 comma 3 lett. A);</p> <p>La disciplina dei sottotetti è stata riformulata secondo i contenuti del rilievo.</p> <p>Al camo campo 15, "Regole per la qualità progettuale": sono stati richiamati i collegamenti con il REC, con il Regolamento del Piano del Parco e con il Piano del Parco.</p>
--	----------------------	--	--	---

		<p>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 “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 C1del Piano del Parco). Sempre al campo 7 per gli interventi di MS deve essere corretto il pto.3 rispetto al pto.4. Risulta inoltre da adeguare complessivamente la voce relativa alla RE ed alla NC in accordo</p>	
--	--	--	--

		<p>con le disposizioni dell'art. 9 delle NA del Piano del Parco e del Capo 3, art 13 e seguenti, del Regolamento per la Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che definiscono possibilità di intervento e condizioni. In particolare con riferimento agli interventi di NC (campo 7, pto7) deve essere stralciata la possibilità di realizzare volumi residenziali potendo ammettersi solo nuovi locali ad uso esclusivo delle attività agricole (art 17 per individuazione loro destinazione ed art 18 per regole attuazione del Regol.) nei limiti indicati dal Piano del Parco. E' pertanto da modificare in tal senso la norma e da integrare con le indicazioni mancanti desumibili dalla disciplina del Parco. Deve essere riformulata la</p>	
--	--	--	--

			<p>disciplina per interventi in lotti da 2.000 mq a 6.000 mq in linea con art 18, comma 1, pto 8 e art 18 comma 1bis, 2 e 3 del Regolamento. Al campo 7 “disciplina recupero sottotetti” è da -eliminare possibilità di realizzare abbaini e velux in coerenza con art 13 comma 3 lett a) del Reg. Riquarif. Con riferimento al campo 15, il cui contenuto in parte riprende elementi già disciplinati dai Regolamenti e dalle Norme del Parco in parte dal REC, deve essere operata una generale revisione eliminando ripetizioni di disposizioni già contenute in tali documenti per i quali può essere fatto un semplice richiamo all’ articolo di riferimento, individuando invece quelle indicazioni che vogliono costituire ulteriori specificazioni relative alle peculiarità dell’</p>	
--	--	--	--	--

			ambito in oggetto.	
3	CE-TSU conservazione tessuti storici urbani ( NICE , IU e parti minori ISCE, IDCE e ME)	Allineament o con Linee Guida per la redazione del PUC, 1 schema di norme del PUC; art. 27, comma 1, lett.g) l.r. 36/1997 e s.m.; Rapporto con regimi paesistici vigenti Rapporto con disciplina Piano del Parco	Al campo 3 devono essere indicati gli ulteriori regimi del PTCP e zone del Piano del Parco interessati (IU, ME e porzioni minori IDCE e ISCE) . Al campo 5 devono essere mantenute solo le limitazioni alla voce “Eventuali limitazioni” correlate a ragioni ambientali. Deve inoltre essere chiaramente definita la funzione principale rispetto a quella complementare. Al campo 6, stante l’assimilazione di tutti gli edifici presenti nell’ ambito a edifici di pregio, valgono le disposizioni di cui al campo 7. Al campo 7 alla voce “prescrizioni generali “le indicazioni presenti di carattere discorsivo sono da stralciare Alla voce MS ai pti3 e 4 è da chiarire l’applicazione della voce relativa al cambio d’uso (pto 2) ed al frazionamento (pti3 e 4) risultando in	Scheda 43.3 rilievo (modificata scheda art.43.3): Al campo 3, inseriti <b>ID-CE, IS-CE, IU,ME</b> . Al campo 5, modificato riallineando la disciplina secondo quanto richiesto. Al campo 6, riallineato a quanto indicato al campo 7) Al campo 7 alla voce “prescrizioni generali “sono state stralciate le indicazioni a carattere discorsivo. Alla voce MS ai pti3 e 4 è modificato il n. 1, 2, 3,4, nel successivo: Con modifiche alle strutture: <b>NO: ferme restando le indicazioni del campo precedente in particolare;</b> eliminare il riferimento all’ albergo Eden: eliminato riferimento albergo EDEN cambio d’ uso verso la funzione residenziale è soggetto alla procedura di svincolo di cui alla LR n.1/2008, art 2; campo 8 campo 8 deve essere esclusa, negli interventi di recupero dei sottotetti, la possibilità in oggi prevista di realizzare abbaini e velux: eliminato riferimento. campo 15: riformulato: non ammettendo interventi di demolizione/ricostruzione. Campo 17 eliminare tutte le indicazioni che risultano già oggetto di trattazione all’ interno di altre normative vigenti: è stato rivisto l’art. 17. Campi 21 e 22 devono essere eliminati i riferimenti all’albergo Eden: sono stati eliminati i riferimenti all’Eden. Campo 25 pto.6: ) <b>localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: SI per quanto ammesso dall’ art 43 della LR 36/’97 e s.m.i.;</b>

		<p>oggi contraddittorie. E' da specificare inoltre che in caso di frazionamento sono da rispettare le dimensioni minime indicate per le nuove u.i. dal Piano del Parco (NA e Reg) per la zona D1; al pto6 della voce MS e R e RC deve essere aggiunta, prima della lett.a) e seguenti, la specificazione "in particolare" In base alla disciplina operante del Piano del Parco per la zona D1- Norme di attuazione e Reg. Riquaif. (l'art 22 Reg. richiama l'art 11 delle NA del Piano del Parco che a sua volta fa riferimenti all' art 3.3 delle NA del PRG) sono da ridefinire gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente e disposizioni ad essi correlate ( in particolare per es. per interventi di RE, cambi destinazioni d' uso, incrementi di vol. e sup.....). Tali osservazioni, volte a</p>	
--	--	--	--

			<p>garantire la compatibilità del PUC rispetto alla vigente disciplina della zona D1 del Piano del Parco, sono da ritenersi superate laddove, nella fase di adeguamento del PUC, ai sensi art 38, comma 7, lett c) e d), della LR 36/1997 e s.m., risulti approvata la variante alle NA del Piano del Parco ed al Regolamento per la Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente relativa a tale zona D1, allo stato in itinere E' da eliminare il riferimento all' albergo Eden in quanto l'eventuale cambio d' uso verso la funzione residenziale è soggetto alla procedura di svincolo di cui alla LR n.1/2008, art 2, nonché in quanto oggetto nel PUC di specifica scheda normativa. Al campo 8 deve essere esclusa, negli interventi di recupero dei sottotetti, la</p>	
--	--	--	--	--


			<p>possibilità in oggi prevista di realizzare abbaini e velux in quanto elementi di alterazione delle coperture in parti dell'abitato soggette a regimi di conservazione NICE o classificate quali parti avente valore di immagine urbana IU. Il campo 12 deve essere globalmente riformulato in relazione agli interventi ammessi dalla norma della zona D1 del Parco nonchè ai fini di una generale coerenza delle disposizioni di PUC mentre il campo 15 deve essere adeguato in quanto non sono ammessi dalla disciplina di PUC interventi di demolizione/ricostruzione. Al campo 17 devono essere eliminate tutte le indicazioni che risultano già oggetto di trattazione all'interno della normativa del Parco Regionale - NA e</p>	
--	--	--	---	--

			<p>Regolamenti Attuativi  - ovvero all' interno  del REC - approvato  DCC n.24/2017  sostituendole con il  solo richiamo all'  articolo  corrispondente che  trova applicazione, ed  individuare quelle  indicazioni che  costituiscono invece  ulteriori specificazioni  relative alle  peculiarità dell'ambito  in oggetto. In  particolare la  disciplina dei deors  (trattata in termini  contraddittori in pti  diversi del PUC e del  REC): deve essere  stralciata in quanto  disciplina di  pertinenza del REC,  potendosi prevedere  nel PUC, in via  transitoria, solo una  disciplina di riordino  dell'esistente per  ragioni di decoro o di  pubblica sicurezza. Ai  campi 21 e 22 devono  essere eliminati i  riferimenti all'albergo  Eden per le ragioni  sopra espresse. Al  campo 25 la</p>	
--	--	--	---	--

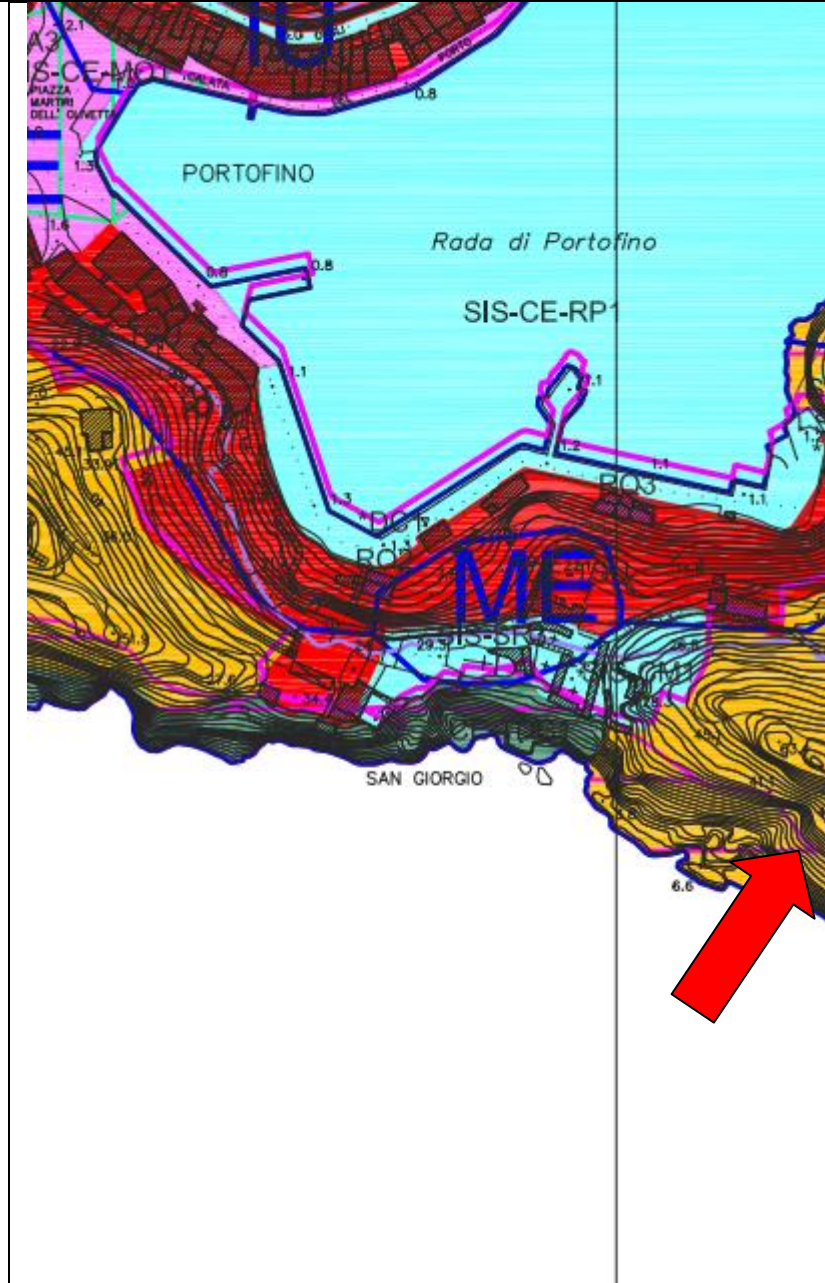
			definizione dell'applicabilità della flessibilità deve essere ricondotta per il pto.6 a quanto ammesso dall' art 43 della LR 36/'97 e s.m.	
4	CE-IVPP Ambito di Conservazione territori insediati di valore paesaggistico e panoramico (IDCE/ISCE/ME/SME)	Allineamento con Linee Guida per la redazione del PUC, 1 schema di norme del PUC; art. 27, comma 1, lett.g) l.r. 36/1997 e s.m.; Rapporto con disciplina Piano del Parco	Al campo 3 inserire anche i regimi ME e SME del PTCP ed eliminare ultima riga in quanto ripetitiva. Al campo 5 individuare chiaramente le funzioni principali e quelle complementari non potendo risultare presente la stessa tipologia in entrambe le voci Il campo 6 presenta elementi di incertezza nella formulazione in rapporto anche a quanto indicato al successivo campo 7 (per es interventi di demolizione e ricostruzione ammessi in certi casi per edifici rurali di pregio da conservare, ma esclusi dalla norma generale che consente interventi fino al R e RC senza cambio uso e	Scheda 43.8 rilievo (modificata scheda art.43.8): campo 3 inseriti anche i regimi ME e SME del PTCP, eliminata l'ultima riga. Campo 5: è stata individuata nella funzione "A" la funzione principale è la funzione "B" la complementari. Campo 6: eliminata la possibilità di demolizione e/o sostituzione dei fabbricati. campo 7: riallineamento al campo 6 e richiamo alle norme del piano del Parco. Campo 7: eliminate le indicazioni relative a interventi di demolizione e ricostruzione. campo 8: è stata stralciata la possibilità di realizzare velux ed abbaini. Campo 12: Richiamato l'art. 14 del Piano del Parco. Campo 15 modificata la distanza da ml 3 a ml 20. E' richiamato l'art. 41 del REC. Nelle norme del parco non vi sono indicazioni cogenti al testo del campo 15.

			<p>senza modifiche alle strutture): stralciare e rinviare alla norma del campo 7.</p> <p>Analogamente al campo 7 alla voce "prescrizioni generali" eliminare le indicazioni riportate in quanto relative a interventi di demolizione e ricostruzione non ammessi dalla disciplina d' ambito 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> <p>Al campo 8 stralciare la possibilità di realizzare velux ed abbaini. (campo 7 pto.8 lett. b). Al campo 12 rendere corrispondenti le attuali indicazioni con la disciplina del Parco correggendo ed implementando la norma del PUC in tal senso. Al campo 15</p>	
--	--	--	---	--

			<p>adeguare il valore della distanza minima dalle strade a quanto indicato dal DM 1404/’68 trattandosi di parti del territorio esterne al centro abitato. Con riferimento al campo 15, il cui contenuto in parte riprende elementi già disciplinati dai Regolamenti e dalle Norme del Parco in parte dal REC, deve essere operata una generale revisione eliminando ripetizioni di disposizioni già contenute in tali documenti per i quali può essere fatto un semplice richiamo all’art di riferimento individuando invece quelle indicazioni che vogliono costituire ulteriori specificazioni relative alle peculiarità dell’ambito in oggetto.</p>	
5	CE-TDC1 Ambito di Conservazione territorio demaniale	Allineamento con Linee Guida per la redazione del PUC, 1	Integrare la tavola di struttura del PUC con il confine delle aree individuate dal piano del Parco quali	<p>Scheda 43.13 <u>(rinominata 43.12)</u> rilievo (modificata scheda art.43.13):</p> <p>E’ stato inserito il nuovo campo 5.1 che riporta la 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. Inserendo le tre carte cogenti sul territorio del Comune.</p>

<p>costiero (ANICE, ISCE) CE-TDC2 Ambito di Conservazione territorio demaniale costiero (ISCE) CE-TDC3 Ambito di Conservazione territorio demaniale costiero (ISCE, IDCE)</p>	<p>schema di norme del PUC; art. 27, comma 1, lett.g) l.r. 36/1997 e s.m.; Rapporto con disciplina Piano del Parco</p>	<p>oggetto delle disposizioni del Regolamento del litorale e con il limite dell'area demaniale. In parallelo nella scheda normativa distinguere quindi tra aree soggette a specifico regime patrimoniale ( demanio marittimo anche in concessione per usi pubblici nonché servizi) appartenenti correttamente alla tipologia n.8 del RR n.2/2017 di "Ambito di conservazione del territorio demaniale costiero" ed aree private per le quali la classificazione urbanistica sarà invece quella dell'ambito a margine (...CE IVVP o CE TPBN....) con disposizioni specifiche dovute alla loro corrispondenza alla fascia costiera. Al campo 1 modificare il riferimento alla categoria di ambito corrispondente nel RR 2/2017 da ambito 20</p>	<p>E' stato inserito il nuovo campo 5.2. CE-TDC-RP ambito di conservazione del territorio demaniale rada di portofino eliminando contestualmente l'art 8.4.18. SIS-CE-RP ambito di conservazione rada di portofino art. 43.18: SIS-nn sistema dei servizi e delle infrastrutture da ambito 20 "Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico" ad ambito n.8</p> <p>DM 1444/'68 da zona F a zona A (Adeguate anche tabella tavola di struttura).</p> <p>Per ciò che attiene le fasce CE-TDC1 Ambito di Conservazione territorio demaniale costiero TDC2 Ambito di Conservazione territorio demaniale costiero CE-TDC3 Ambito di Conservazione territorio demaniale costiero e una fascia colorata inserita nel Piano del Parco Regionale di Portofino priva di riscontri normativi, ma che si è ritenuto trattarsi di una fascia di tutela, le diciture, vengono rinominate eliminando la lettera "D" che stava per demaniale riconducendola quindi ad una fascia di tutela ove è richiamata la disciplina contenuta nel <b>Piano territoriale regionale di Tutela dell'Ambiente Marino e costiero in quanto cogente con l'ambito costiero. Quindi gli ambiti sono rinominati:</b> CE-TC1 Ambito di Conservazione territorio costiero CE-TC2 Ambito di Conservazione territorio costiero CE-TC3 Ambito di Conservazione territorio costiero, mantenendo la disciplina della scheda 43.13. Viene contestualmente ripresa dal SID e indicata in colore rosso Dividente Demaniale sulle tavole di struttura del PUC..</p> 
---	--	---	---

“Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico” ad ambito n.8 “Ambito di conservazione del territorio demaniale costiero” e conseguentemente il riferimento alla zona del DM 1444/’68 da zona F a zona A (adeguare in tal senso anche tabella tavola di struttura). Al campo 6 chiarire le indicazioni circa le funzioni principali previste (indicate con SI o NO in entrambi i casi con riferimento a “conferma esistenti”) e alla riga “disciplina transitoria” specificare la tipologia di intervento consentita per le funzioni non ammesse tenendo comunque conto della diversa classificazione che le parti assumeranno a seguito della distinzione tra demanio e proprietà private. Il campo 7 è da specificare, laddove non richiamata, la prevalenza su tali contenuti delle limitazioni derivanti dalla legislazione regionale di settore (LR 13/1999 e Linee Guida) Piano del Parco, dal Regol. dei litorali, nonché dai regimi del PTCP



6	RQ-DA-1 Ambito di Completamento di tessuti alberghieri - Albergo Splendido (IDCE)	Allineamento con Linee Guida per la redazione del PUC, 1 schema di norme del PUC; Aggiornamento rispetto a procedura di SUA approvato	La scheda normativa deve essere globalmente adeguata in ragione della recente approvazione con DCC n. 22 del 02/09/2022 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" elaborato in attuazione della disciplina del Piano del Parco che per la zona corrispondente - classificata come di Sviluppo D2 - ammette subordinatamente all'elaborazione di specifico strumento urbanistico attuativo (art. 19 della l.r. 12/1995), interventi finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione delle potenzialità turistiche, culturali e di immagine, purché nel	Scheda 43.10 rilievo (modificata scheda art.43.10): Campo 5: modificato il campo 5 riallineando le norme. Campo 7: Richiamato lo "Strumento Urbanistico Attuativo SUA ex art. 4 l.r. 24/87 con effetto di PUO ai sensi della l.r. 36/97 e sm, con approvazione definitiva di cui alla DCC n. 22 del 02/09/2022. Campo 7, modificati il n.1 e il n.4. Campo 7 RE: modificato il n.1. NC 1) inserita la dicitura NO ed eliminate le parti non coerenti con il SUA ex art. 4 l.r. 24/87 con effetto di PUO. Al n.1 richiamato il SUA ex art. 4 l.r. 24/87 con effetto di PUO, eliminate le parti non coerenti. Campo 8 aggiunto il NO ed eliminare le parti non coerenti. Campo 17 rimando al SUA ex art. 4 l.r. 24/87 con effetto di PUO. Campo 22 aggiunto il NO, eliminate le prestazioni richieste precedentemente. Campo 25 aggiunto il n. 8.
---	--	---	--	--

			rispetto delle caratteristiche paesaggistiche presenti.	
7	CO-DA-2 Ambito di Completamento dell'Eight Hotel Portofino (NICE)	Allineamento con Linee Guida per la redazione del PUC, 1 schema di norme del PUC; art. 27, comma 1, lett.g) l.r. 36/1997 e s.m.; Rapporto con regimi paesistici vigenti Rapporto con Piano di Stralciare il primo comma art. 43.11 in quanto non pertinente al PUC. Al campo 1 riclassificare l'ambito dalla categoria 17 "Ambito di completamento del tessuto urbano" alla categoria 9 "Ambito di riqualificazione di tessuti urbani ed edificati con caratteri eterogenei" del RR 2/2017, RQ TUE n.. con disciplina speciale, con conseguente assimilazione alla zona omogenea B e non C del DM 1444/'68. Al campo 5 indicare quale principale la sola categoria dell'albergo tradizionale in ragione del vincolo operante ex lege rispetto al quale sono da ridefinirsi anche le funzioni complementari. Per la stessa ragione al	Stralciare il primo comma art. 43.11 in quanto non pertinente al PUC. Al campo 1 riclassificare l'ambito dalla categoria 17 "Ambito di completamento del tessuto urbano" alla categoria 9 "Ambito di riqualificazione di tessuti urbani ed edificati con caratteri eterogenei" del RR 2/2017, RQ TUE n.. con disciplina speciale, con conseguente assimilazione alla zona omogenea B e non C del DM 1444/'68. Al campo 5 indicare quale principale la sola categoria dell'albergo tradizionale in ragione del vincolo operante ex lege rispetto al quale sono da ridefinirsi anche le funzioni complementari. Per la stessa ragione al	Scheda 43.11 rilievo (modificata scheda art.43.11): Primo Comma: stralciato, rinominato da categoria n.17 a categoria 9. Rinomina ambito da CO-DA2 a RQ-TUE-DA. Campo 5 categoria dell'albergo quale funzione principale. Campo 7 inserito "Con esclusione di cambi di destinazione d'uso verso qualsiasi altra categoria funzionale". nei casi di RE con demolizione /ricostruzione e di ripristino di parti crollate, eliminata la possibilità al n.4., Campo 18 inserita la dicitura: <b><i>"Fattibilità condizionata agli esiti del parere vincolante dell'ufficio regionale competente, da acquisire preventivamente all'autorizzazione del progetto."</i></b> campo 22: Modificato impegno a carico del soggetto attuatore di realizzare le opere di tombinatura di rio Fondaco, dalla foce alla sorgente come la condizione espressa nella procedura di VAS. Modificato campo 21 intervento assoggettato a procedimento di PUO di approvazione regionale . Modificato il campo 8 eliminando quanto richiesto nel rilievo. Campo 25 modificati i punti 2), 3), 7). Aggiunto il campo 27 indicando che gli schemi d'assetto sono puramente indicativi. Si precisa che l'entità dell'opera pubblica, proprio per il rilevante interesse pubblico consistente nella parziale risoluzione dei problemi di portata del rio Fondaco costituisce un rilevante contributo alla definitiva risoluzione delle problematiche idrogeologiche del centro di Portofino. Proprio per l'entità della contropartita economica si è adeguato il PUC per quanto possibile al fine di ottemperare alle richieste contenute nel contributo. Pertanto si è eliminato il contenuto del campo 8 <b>Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b> , si è altresì ridotto l'ampliamento dal 40% al 38%. Il tutto mantenendo gli obblighi convenzionali già stabiliti.

		<p>tessuto urbano” alla categoria 9 “Ambito di riqualificazione di tessuti urbani ed edificati con caratteri eterogenei” del RR 2/2017, RQ TUE n.. con disciplina speciale, con conseguente assimilazione e alla zona omogenea B e non C del DM 1444/’68. Al campo 5 indicare quale principale la sola categoria dell’albergo tradizionale in ragione del vincolo operante ex lege rispetto al</p>	<p>campo 7 eliminare la possibilità nei casi di MS di cambio di destinazione d’uso. Eliminare la possibilità nei casi di RE di demolizione /ricostruzione e di ripristino di parti crollate in quanto non riferibile al caso in oggetto. Stralciare interventi di NC quali ampliamento in quanto allo stato in contrasto con disciplina in oggi vigente della zona di sviluppo D1 del Parco. 11 Bacino Rapporto con disciplina Piano del Parco Conseguentemente adeguare i campi 8, 12 e 14. Tali osservazioni, volte a garantire la compatibilità del Piano rispetto alla vigente disciplina della zona D1 del piano del Parco, sono da ritenersi superate laddove nella fase di adeguamento del PUC di cui all’ art 38, comma 7 lett. c) e d), intervenga l’approvazione delle</p>	
--	--	--	--	--

		<p>quale sono da ridefinirsi anche le funzioni complementari. Per la stessa ragione al campo 7 eliminare la possibilità nei casi di MS di cambio di destinazione e d'uso. Eliminare la possibilità nei casi di RE di demolizione /ricostruzione e di ripristino di parti crollate in quanto non riferibile al caso in oggetto. Stralciare interventi di NC quali ampliamento in quanto allo stato in contrasto</p>	<p>varianti alle NA del Piano del Parco ed al Regolamento per la Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in oggi in itinere. Resta comunque ferma la necessità: 1) di soddisfacimento della condizione, indicata nell'ambito della procedura di VAS, di "fattibilità condizionata agli esiti del parere vincolante dell'ufficio regionale, da acquisire preventivamente all'autorizzazione del progetto, e alla verifica del rispetto di 10 metri della fascia di inedificabilità assoluta" (condizione questa da inserire anche al campo 18) 2) di specificare al campo 22, con riferimento all'impegno a carico del soggetto attuatore di realizzare le opere di tombinatura di rio Fondaco, la condizione espressa nella procedura di VAS, che l'intervento</p>	
--	--	--	---	--

		<p>con disciplina in oggi vigente della zona di sviluppo D1 del Parco. 11 Bacino Rapporto con disciplina Piano del Parco</p>	<p>(in parte a carico dell'ambito RD DA1 in parte a carico dell'ambito CO DA2) dovrà necessariamente procedere dalla foce verso monte. 3) che l'intervento di nuova edificazione risulti coerente con i caratteri formali e strutturali del nucleo isolato soggetto a conservazione dal PTCP (NICE). E' da richiamare pertanto quanto indicato nel "Documento congiunto per l'interpretazione e l'applicazione del PTCP" e all'art 39, comma 2 e 3, delle NA del PTCP. In tal senso lo schema di progetto allegato alla scheda normativa prefigura una soluzione progettuale con ampliamento planimetrico ed altimetrico ( 40% ampliamento retro e laterale oltre ulteriore 20% con recupero sottotetti e modifica quota di gronda e</p>	
--	--	--	--	--

			<p>colmo aggiuntivi rispetto ai volumi interrati relativi a 300 mq di parcheggi e 100 mq di “volumi tecnici” ed alla sistemazione con costruzione di sala ristorante e servizi nelle pertinenze poste sul retro) non coerente con il regime di conservazione del PTCP e con quanto stabilito dalla LR 30/2014 art 5, comma 2, pto 5 ( modificativo dell’art 7 della LR 24/2001) Potrà essere pertanto ammissibile un più contenuto ampliamento della struttura alberghiera esistente che escluda la possibilità di sopraelevazioni ed interessi invece il retro ed una porzione minore laterale al fine di non alterare i rapporti dimensionali tra l’edificio in questione e il costruito a contorno, come invece risulterebbe dalla soluzione in oggi proposta che crea un elemento fuori scala.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>In conseguenza è da modificare anche il campo 8 “disciplina recupero sottotetti” in quanto per le ragioni suddette non potranno essere ammessi incrementi in altezza di colmo e di gronda rispetto alla situazione attuale; parallelamente da stralciare la possibilità di realizzare nella nuova copertura abbaini e velux. Ferma restando la prioritaria verifica di fattibilità di cui al pto.1, al fine di dimensionare gli incrementi volumetrici previsti in termini congruenti con le caratteristiche tipologiche sia dei fabbricati limitrofi che di quello oggetto di intervento, in fase di adeguamento del PUC sono pertanto da esplorare, soluzioni di ampliamento alternative (anche attraverso la predisposizione di schemi e planivolumetrici rappresentativi</p>	
--	--	---	--

			<p>dell'intervento nella sua globalità: ampliamento fabbricato, spazi ristorante nell' area di pertinenza, volumi tecnici e parcheggi in interrato) che garantiscano il rispetto delle densità in rapporto all' estensione del lotto complessivo interessato e la sua coerenza con il regime paesistico vigente, rispetto alle quali sarà configurata la disciplina approvata. E' da definire correttamente in funzione della destinazione d' uso che si intende attribuire (in quanto nella scheda spazi erroneamente esclusi sia da SU che da S acc.) e da ridimensionare, anche la quota di nuova costruzione in interrato in oggi proposta, 100 mq per "volumi tecnici" e 300 mq per parcheggi pertinenziali privati la cui possibilità di</p>	
--	--	--	--	--

			<p>realizzazione è inoltre da correlare a quanto indicato dall' art 27 del Regol. di Riqualif. del Parco</p> <p>Implementare i campi 18 e 22 con le prescrizioni derivanti dalla procedura di VAS. Al campo 21 inserire la modalità attuativa dello strumento urbanistico attuativo (art 39, comma 4 e 5 NA del PTCP). Al campo 25 specificare per pti. 2 e 6 i limiti applicativi della flessibilità in coerenza con definizione dell' art 43 della LR 36/'97 e s.m. non potendosi applicare in termini generici non predefiniti.</p>	
8	<p>CE-DA-3 Ambito di Conservazione dell'Albergo Nazionale, CE-DA-4 Ambito di Conservazione dell'Hotel Splendido Mare, CE-DA-6 Ambito di</p>	<p>Allineamento con Linee Guida per la redazione del PUC, 1 schema di norme del PUC; art. 27, comma 1, lett.g) l.r. 36/1997 e</p>	<p>Al campo 1 modificare la categoria, per gli ambiti CE DA 3, 4 e 6, da quella in oggi attribuita n. 5 "Ambiti di conservazione dei tessuti edificati con caratteri omogenei" assimilabile alla zona omogenea B del DM 1444/'68 alla più</p>	<p>Scheda 43.12 (<u>rinominata 43.11</u>) rilievo (modificata scheda art.43.12):</p> <p>Modificate le sigle e le classificazioni degli ambiti secondo le indicazioni del voto. Al campo 5 e 7 non <b>non ammesso il cambio d'uso verso altre categorie funzionali</b>. È stata stralciata la possibilità di operare negli interventi di RE la demolizione/ricostruzione e con interventi di ripristino di parti crollate.</p> <p>Al campo 8 è stralciata la possibilità di realizzare abbaini e di installare nelle pertinenze libere moduli fotovoltaici o pannelli.</p> <p>Al campo 12 il pto 4 è integrato con la specificazione già inserita dal PUC per l'ambito CE TSU</p> <p>Al campo 19 è STATO RIMOSSO IL richiamo all' art 30.7 .</p>

	Conservazione dell'Albergo Canova Maria Eden (NICE) CE-DA-5 Ambito di Conservazione del Piccolo Hotel (Portofino) (IDCE)	s.m.;	<p>pertinente categoria n. 2 "Ambiti di conservazione dei tessuti isolati" CE TSU n...con disciplina speciale assimilabile alla zona omogenea A, in analogia al circostante ambito CE TSU. Analogamente è da riclassificare l'ambito CE DA 5 nella categoria CE IVPP n...con disciplina speciale. Al campo 5 e 7 stralciare la possibilità di modificare destinazione d' uso e la possibilità di attuare frazionamenti/accorpamenti in quanto strutture ad albergo soggette a vincolo operante ex lege. Al campo 7 stralciare la possibilità di operare negli interventi di RE con demolizione/ricostruzione e con interventi di ripristino di parti crollate in quanto non riferibili alle strutture esistenti, coincidendo gli ambiti con il volume dei fabbricati.</p>	
--	--	-------	---	--

			<p>Al campo 8 stralciare la possibilità di realizzare abbaini e di installare nelle pertinenze libere moduli fotovoltaici o pannelli in quanto interventi modificativi dei caratteri di pregio presenti tutelati dal regime di conservazione. Al campo 9 eliminare la possibilità di realizzare nuova superficie accessoria. in quanto non sono ammessi nell'ambito interventi di NC. Al campo 12 deve essere integrato il pto 4 con la specificazione già inserita dal PUC per l'ambito CE TSU circostante.</p> <p>Richiamare inoltre la pertinente disciplina del Piano del Parco e Sono del Regolamento attuativo. Al campo 19 da chiarire il richiamo all' art 30.7 delle NG che non riporta tali ambiti tra quelli interessati da SIC.</p>	
9	RQ-TUE	Allineament	Al campo 1 verificare	Scheda 43.4 rilievo (modificata scheda art.43.4):

	<p>Ambito di riqualificazione di tessuti urbani con caratteri eterogenei del Fondaco e di Piazza della Libertà e porzione in loc Paraggi (NICE, parti minori ISCE )</p>	<p>o con Linee Guida per la redazione del PUC, 1 schema di norme del PUC; art. 27, comma 1, lett.g) l.r. 36/1997 e s.m.; Rapporto con regimi paesistici vigenti Rapporto con disciplina Piano del Parco</p>	<p>la densità territoriale dell' ambito con riferimento alle sue porzioni non insediate (nucleo di Portofino e porzione in loc. Paraggi) in relazione sia alla loro corretta assimilazione alla zona B del DM 1444/1968, sia alla loro identificazione nella tipologia di "Ambito di riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati eterogenei" (n. 9 del RR 2/2017) con eventuale traslazione di porzioni nella categoria dell' ambito a margine, al fine di una corretta corrispondenza ai parametri richiesti. Al campo 5 devono essere esplicitate le ragioni ambientali alla base delle limitazioni indicate. Deve inoltre essere chiaramente distinta la funzione se principale o complementare. Al campo 6 devono essere eliminate le parti a carattere descrittivo e definiti gli elementi puntuali</p>	<p>Da lla verifica effettuata la porzione RQ-TUE di Paraggi contiene un solo edificio detto "La Mandragola" e una minuscola porzione del locale detto "Le Carillon" pertanto superficie ambito mq 7.000 volume mc 2.892 pertanto la densità territoriale indicata &gt; 0,43 non varia confermando quindi la classificazione del DM 1444/1968 quale zona "B" e ambito n. 9 del RR 2/2017. La traslazione di porzioni non edificate nel contiguo ambito interromperebbe la continuità dell'ambito e comunque non produrrebbe variazioni sostanziali. Le limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m. sono in funzione dei possibili allagamenti e limitazioni ad attività produttive non compatibili con gli ambiti residenziali. Sono state apportate modifiche per chiarire e distinguere le funzioni principali da quelle complementari. Al campo 6 sono state eliminate le parti a carattere descrittivo e mantenuti gli elementi puntuali necessari per l'identificazione degli edifici di pregio. Al campo 7 alla voce MS ai punti 1) e 3) il "NO" è stato sostituito da "SI". Al n. 3 del campo 7 è stata eliminata la possibilità di interventi di sostituzione/demolizione e ricostruzione. Il campo 8 è stato modificato coerentemente con quanto richiesto eliminando la possibilità di sopraelevazioni e modifiche alle coperture. Al campo 9 e 10 è stata eliminata la possibilità di realizzare interventi di NC sia per sup. accessorie sia per pertinenze. Gli interventi di</p>
--	---	---	---	--

			<p>necessari per l'identificazione degli edifici di pregio. In vigenza dell'attuale disciplina della zona D1 del Piano del Parco, gli interventi ammessi non potranno superare quelli previsti dall'art 11 delle NA del Piano del Parco e dall'art 22 del Reg. per la Riqualf. con conseguente necessità di adeguamento del PUC. Al campo 7 alla voce MS pti 1) e 3) il "NO" deve essere sostituito da "SI". Per interventi R e RC indicare SI al pto 1) e NO al pto 2 in quanto il cambio d'uso non è ammesso dalla norma della zona D1; stralciare interventi di RE (ammessi dal PUC anche con demolizione/ricostruzione o ripristino di parti crollate o demolite) e di NC. Analogamente al campo 8 è da stralciare la possibilità di interventi di incremento</p>	
--	--	--	---	--

			<p>volumetrico, al campo 9 e 10 la possibilità di realizzare interventi di NC sia per sup. accessorie sia per pertinenze. Al campo 12 e 13 adeguare la disciplina alle possibilità di intervento nella zona (sia come interventi sull' esistente che di nuova costruzione) in quanto riferita a interventi non ammessi in vigore della attuale disciplina della zona D1 del Parco. Tali osservazioni volte a garantire la compatibilità del Piano rispetto alla vigente disciplina della zona D1 del piano del Parco sono da ritenersi superate laddove nella fase di adeguamento del PUC di cui all' art 38, comma 7 lett c) e d) intervenga l' approvazione delle varianti alle NA del Piano del Parco ed al Regolamento per la Riqualificazione del patrimonio edilizio</p>	
--	--	--	--	--

		<p>esistente in oggi in itinere, fermo restando : • quanto indicato nel “Documento congiunto per l’interpretazione e l’applicazione del PTCP” in base al quale si ritengono non compatibili con il regime di conservazione CE “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” • la necessità che gli interventi risultino</p>	
--	--	--	--

			<p>non incidenti sul contesto di riferimento e coerenti con quanto indicato dal comma 2, dell' art 39, delle NA del PTCP</p> <p>“ obiettivo della disciplina è quello di conservare i caratteri formali e strutturali propri dell' insediamento”” Sono in tal senso da pre-individuare i fabbricati suscettibili di demolizione e ricostruzione (ammessi dal PUC anche con modifica sagoma e sedime) in ragione della necessità di garantire la compatibilità di tali interventi con il regime di conservazione del PTCP. Al campo 8 la possibilità di innalzare colmo e gronda deve essere stralciata in analogia alle ragioni indicate per l'ambito CO DA2. Da stralciare è inoltre la possibilità di realizzare velux o abbaini in quanto non coerente con quanto stabilito dall' art 22</p>	
--	--	--	---	--

		<p>comma 3, lett a) del Reg. Riqualif. ed in quanto elementi di alterazione delle coperture in parti dell'abitato soggette a regimi di conservazione. Al campo 17, si richiamano i rilievi e le modifiche da apportare già evidenziate per l'ambito CE TSU, in quanto anche per l'ambito RQ TUE sono riproposte regole per la qualità progettuale già oggetto di trattazione all'interno della normativa del Parco Regionale ( NA e Regolamenti) ovvero del REC. Il campo 18 deve essere integrato con la disciplina di carattere idraulico. Al campo 21 (NON CAPISCO) inserire la modalità attuativa dello strumento urbanistico attuativo ( art 39, comma 4 e 5 NA del PTCP). Al campo 25 deve essere predefinito il margine di scostamento del perimetro dell'ambito</p>	
--	--	---	--

			ai fini dell'applicazione del principio della flessibilità	
10	RQ-TUE1 Ambito di Riqualificazione dei tessuti urbani (NICE)	Allineamento con Linee Guida per la redazione del PUC, 1 schema di norme del PUC; art. 27, comma 1, lett.g) l.r. 36/1997 e s.m.; Rapporto con regimi paesistici vigenti Rapporto con disciplina Piano del Parco e con P di Bacino	Stralciare il primo comma art 43.5 in quanto non pertinente al PUC. Al campo 1 modificare il riferimento alla zona omogenea del DM 1444/'68 da C a B. Al campo 5 ridefinire la soglia massima % delle funzioni complementari fermo restando che le stesse non potranno essere prevalenti rispetto a quella indicata come principale e che la disciplina attuale della zona D1 non consente modifiche di destinazione d'uso. Adeguare in tal senso anche indicazioni del campo 7 per interventi di MS e R/RC e 17. Eliminare la doppia indicazione delle funzioni C e D contestualmente sia quali principale che quali complementare. Al campo 6 eliminare il riferimento a edifici	Scheda 43.4 rilievo (modificata scheda art.43.4):

			urbani di pregio in quanto trattandosi di aree corrispondenti con i volumi interessati dalla disciplina del campo 7 la stessa è da ritenersi sviluppata interamente in tale sezione. Al campo 7 stralciare anche la possibilità di interventi di ripristino di edifici o parti crollate in quanto non pertinente al caso in oggetto.	
1 1	RQ2 Ambito di Riqualficazion e civico n. 12 di Molo Umberto (NICE) RQ3 Ambito di riqualficazione ristorante Strainer (NICE)	Allineament o con Linee Guida per la redazione del PUC, 1 schema di norme del PUC; art. 27, comma 1, lett.g) l.r. 36/1997 e s.m.; Rapporto con regimi paesistici vigenti Rapporto con disciplina Piano del	Verificare la corretta individuazione degli ambiti nella tavola di zonizzazione. Al campo 1 modificare la zona omogenea di cui al DM 1444/68 da B ad A, in coerenza con il contesto in cui i due manufatti sono inseriti, e riclassificare gli ambiti come "Ambito di conservazione tessuti storici urbani" CE TSU n....oggetto di disciplina speciale. Al campo 5 eliminare la doppia indicazione delle funzioni	Scheda 43.6 rilievo (modificata scheda art.43.6): L'individuazione è corretta CE-TSU2 è un fabbricato ligneo posto al di sopra del fabbricato commerciale, CE-TSU3 ristorante Strainer posto su molo Umberto e dopò il molo Solotto. Al campo 1 è modificata la classificazione del DM 1444/68 da B (C) ad A, e riclassificati CE-TSU2 e CE-TSU3. Campo 5 ammessa la sola funzione commerciale. Al campo 6 è stato eliminato il riferimento a edifici urbani di pregio. campo 7 interventi senza cambio d'uso modificato NO in SI "(ovvero CE-TSU2 puo modificare l'attuale destinazione d'uso verso la funzione commerciale. CE-TSU3 deve mantenere l'attuale destinazione d'uso commerciale "ristorante" ). Al campo 17 sono inserite le indicazioni prescrizioni richieste

		Parco	<p>contestualmente sia quali principale che quali complementare. Al campo 6 eliminare il riferimento a edifici urbani di pregio in quanto trattandosi di aree corrispondenti con i volumi interessati dalla disciplina del campo 7. Al campo 7 selezionare per l'ambito RQ2 la possibilità di interventi senza cambio d'uso con un "S1" ed eliminare invece la possibilità di modificare la destinazione d'uso in quanto in contrasto con la disciplina della zona D1 del Parco vigente. Analoga modifica è da apportare per l'ambito RQ3 (in oggi senza cambio d'uso NO e con cambio d'uso NO). In vigenza della normativa della zona D1 eliminare la possibilità di realizzare ampliamenti e demolizione e ricostruzione con incrementi. Tali</p>	
--	--	-------	---	--

		<p>osservazioni volte a garantire la compatibilità del Piano rispetto alla vigente disciplina della zona D1 del Piano del Parco sono da ritenersi superate laddove nella fase di adeguamento del PUC di cui all' art 38, comma 7 lett c) e d) intervenga l' approvazione delle varianti alle NA del Piano del Parco ed al Regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in oggi in itinere, fermo restando comunque la necessità alla voce "prescrizioni generali" di inserire ed osservare nella fase progettuale le seguenti indicazioni, al fine di garantire la compatibilità con il regime di conservazione CE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non sono ammessi "gli interventi sulle coperture, sui prospetti e sulle strutture perimetrali</li> </ul>	
--	--	--	--

			<p>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” ( vedi “Documento congiunto per l’ interpretazione e l’ applicazione del PTCP” ) • 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</p>	
--	--	--	--	--

			<p>tessuto edilizio, le 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 ....". Al campo 17 eliminare la prima parte di carattere descrittivo e ai pti 1 e 2 eliminare elementi che non trovano corrispondenza nelle possibilità di intervento ammesse dal campo 7, le ulteriori regole per la</p>	
--	--	--	--	--

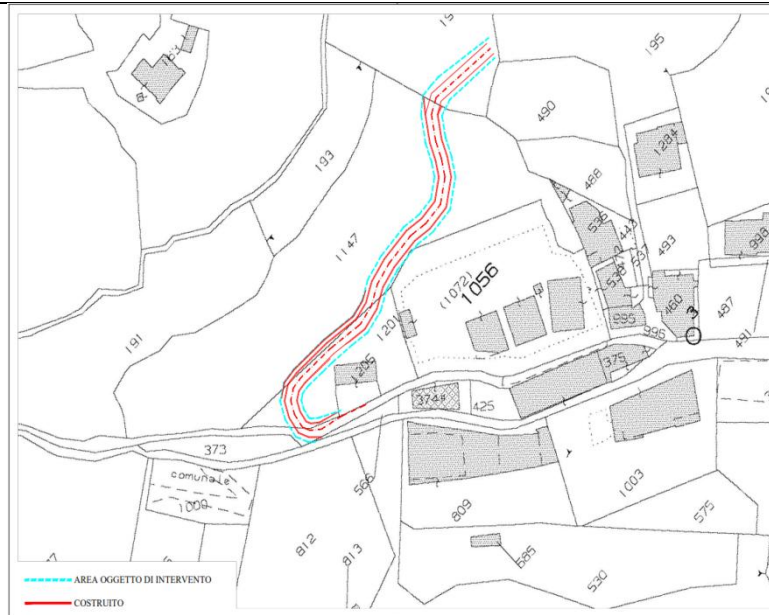
			<p>qualità progettuale sono da assimilare a quelle dell' ambito CE TSU in cui i manufatti sono inglobati. 14 Al campo 25 predefinire ai fini dell' applicazione della flessibilità il margine di scostamento ammesso nel perimetro dell' ambito</p>	
1 3	CO-TUE4 Ambito di completamento per integrazione edilizia con destinazione residenziale (NICE) .	<p>Allineamento con Linee Guida per la redazione del PUC, 1 schema di norme del PUC; art. 27, comma 1, lett.g) l.r. 36/1997 e s.m.; Rapporto con regimi paesistici vigenti Rapporto con Piano di Bacino Rapporto con disciplina Piano del Parco</p>	<p>La possibilità di realizzare nuovi volumi fino a 600 mq di SU oltre a parcheggi in struttura in interrato e seminterrato contrasta con la disciplina del Piano del Parco, con il regime di conservazione del PTCP e con lo stato di pericolosità idraulica evidenziato nel contesto della procedura di verifica ambientale di VAS che ha determinato quale esito lo stralcio della relativa previsione di PUC. Conseguentemente l'ambito interessato dovrà essere</p>	<p>Scheda 43.7 rilievo (eliminata scheda art.43.7): A seguito del rilievo in fase di VAS è stata eliminato l'ambito CO-TUE4 sia a nell'apparato normativo che sulle tavole di struttura. <u>(rinominata 43.7 la scheda 43.8)</u></p>

			riclassificato, in rapporto alle proprie caratteristiche e densità insediative	
1 4	SIS-P Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi a raso; SIS-Ps Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi in struttura e nel sottosuolo; SIS-AS Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività sportive; SIS-IC Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività di interesse Comune, civili, giudiziari, militari dello Stato, strutture per i servizi amministrativi; SIS-SR Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi religiosi	Allineamento con Linee Guida per la redazione del PUC, 1 schema di norme del PUC; art. 27, comma 1, lett.g) l.r. 36/1997 e s.m.; Rapporto con regimi paesistici vigenti Rapporto con disciplina Piano del Parco Rapporto con Piano di Bacino	<p>scheda sistema dei servizi e delle infrastrutture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parte prima infrastrutture per la mobilità e parcheggi</li> </ul> <p>Nei campi 1 e 2 devono essere inserite le sigle ed il numero identificativo con i quali sono individuati i diversi servizi nelle tavole di struttura del PUC, distinguendo tra esistenti e di previsione (con indicazione per queste localizzazioni di quelle preordinate all'esproprio) ed indicando il regime normativo del PTCP corrispondente. Al campo 1 pto 5 il dato riferito alla viabilità di previsione deve essere reso coerente con quello riportato nella tav.STR1C (scheda SIS V1= 239 mq, tabella tav. = 652). Al campo 3 inserire il valore</p>	<p>Scheda 43.17 (<u>rinominato 43.15</u>) rilievo (modificata scheda art. 43.17):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parte prima</li> </ul> <p>campi 1 e 2: sono inserite le sigle identificative, quelli indicati SIS-Ps3 e SIS-V-1 sono preordinati all'esproprio è riportato il pertinente regime del PTCP. Punto 5 il dato superficario è stato reso coerente con quello riportato nella tav.STR1C. Al campo 3 reso coerente della dotazione minima per i comuni in fascia costiera (<b>non essendo previsti distretti di trasformazione 18 mq/U.C.U</b>) riconteggiata la superficie dei parcheggi eliminando la nuova superficie prevista nel parcheggio in struttura di piazza della libertà eliminato a seguito del rilievo in fase di VAS. Campo 5: è stata aggiunta la frase " <b>in coerenza con disposizioni Piano del Parco e disciplina PTCP</b>"</p> <p>Campo 5: RE è stata aggiunta la precisazione: <b>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.</b></p> <p>Campo 5: NC sono state aggiunte le precisazioni (<b>subordinatamente alla disciplina del parco e del P.T.C.P. regionale(con particolare riferimento agli articoli 79, 80, 81 e 81 bis....)</b>); e ultimo comma (<b>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</b>);</p> <p>Scheda 43.18 rilievo (modificata scheda art.43.18):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parte seconda</li> </ul> <p>campi 1 e 2 per i servizi previsti sono indicate le sigle ed il numero identificativo con i quali gli stessi sono individuati nelle tavole di struttura del PUC ed eliminate le sigle, SIS Ps2 l'ambito SIS IC5 rimane in quanto trattasi dell'attuale sede della casa comunale che mantiene l'attuale localizzazione. I campi b) 1, 2, 5, 6, 7, e c) 1, 4 sono stati resi coerenti ai rilievi. Ai punti 8.4.6., 8.4.7, 8.4.8., 8.4.9. in coerenza al contributo sono stati elencati i servizi SIS per categoria di appartenenza ed il regime del PTCP e quello del Piano del Parco. Nell'allegata tavola STR-1C le aree soggette a esproprio sono evidenziate e indicate SIS-V1, SIS-VA2, SIS-PS3. Campo 3: inseriti i valori RR 2/2017 per i comuni costieri. campo 5 deve essere specificata la modalità di riutilizzo del credito generato dagli interventi di demolizione: Magazzino comunale SIS-IC9 "per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici; <b>SI (Magazzino proprietà comunale SIS-IC9 demolizione e ricostruzione)</b>" Campo 6 aggiunta nota richiesta. Campo 8: sono mantenute le sole norme progettuali con le aggiunte indicate alla risposta al campo parte seconda 1),2) stralciati i punti da 8.1 a 8.42, stralciato campo 8.4.3. Punto 8.4.4. eliminata la possibilità la parola privato. Punto 8.4.5 eliminato riferimento a SIS IC5 e SIS Ps2. PUNTO 8.4.6 aggiunta la prescrizione <b>"Fattibilità della previsione urbanistica "Parcheggio SIS-Ps3" condizionata alla verifica con l'approfondimento idraulico recentemente</b></p>

	(regimi vari PTCP	<p>corretto di dotazione minima prevista dal RR n.2/2017 per Comuni costieri. Al campo 5 deve essere aggiunta alla voce "prescrizioni generale" la specificazione: "in coerenza con disposizioni Piano del Parco e disciplina PTCP". Per gli interventi di RE con demolizione e costituzione di credito (utilizzabile all'interno dell'ambito) devono esserne chiarite le modalità applicative al fine del mantenimento di tale possibilità. Alla voce NC le indicazioni riportate relative alla realizzazione di grandi infrastrutture, di interesse generale o di infrastrutture di interesse locale, risultando tutto il territorio comunale ricompreso in area Parco nonché soggetto per la maggior parte a regime di conservazione del</p>	<p><i>approvato con variante al PdB in corrispondenza del tratto terminale del Rio dell'Acqua Morta</i>" a seguito della modifica al Piano di Bacino sono aggiornate le cartografie di struttura con il nuovo perimetro delle fasce di esondabilità. Punto 8.4.8. eliminata la possibilità di ampliamenti attraverso il procedimento art. 43 LR 36/97. Punto 8.4.9. aggiunto <i>sistema dei servizi e delle attività sportive SIS-AS2.</i>, aggiunto : <i>ferma restando la disciplina del piano del parco e la disciplina del P.T.C.P. regionale</i>; eliminato l'utimo capoverso. Punto 8.4.12 su rilievo di Città Metropolitana di Genova aggiunto per intero il richiamo all'art.15 del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Genova e delle relative Norme di Attuazione del PTC.</p> <p>Punto 8.4.13 TA-R tunnel ed ascensori in roccia, il punto è stato integrato con quanto richiesto.</p> <p>Punto 8.4.14 il punto è stato integrato con quanto richiesto: <i>"Nel caso di interventi sono richiamate le relative pertinenti delle NA del PTCP ( art 78 e seguenti)."</i></p> <p>Punti 8.4.14 e 8.4.15: integrati con i riferimenti al Piano del Parco ed al Regolamento per l'accessibilità.</p> <p>PUNTO 8.4.18 SIS CE RP rada di Portofino pto.8.4.18: come richiesto la Rada di Portofino è stata stralciata dagli ambiti SISnn e ricollocata al Capo 43.12 AMBITI NEL DEMANIO MARITTIMO E DELLE ARRE PRIVATE DELLA FASCIA COSTIERA e disciplinata in quanto esclusa dal 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. Eliminato per i pontili il riferimento alla procedura di cui all'art 43 della LR 36/'97 , Molo Umberto I definiti i parametri del ricovero gestore distributore carburanti, eliminata la discrezionalità nella collocazione dei magazzini per i pescatori. uffici autorità portuale: vengono definiti i parametri dimensionali e i caratteri architettonici e compositivi. Contributo ambito SIS-CM-MO: eliminata la parte descrittiva e rimando all'art. 48 del REC stralciate parti del punto 8.4.20. relativo a arredi esterni disciplinate dall' art 49 del REC. Può essere prevista in via transitoria solo una disciplina di riordino dell'esistente per ragioni di decoro o di pubblica sicurezza.</p> <p>Con riferimento nello specifico alla viabilità di previsione SIS V1, si allega schema progettuale, si tratta di una strada di urbanizzazione posta in ambito NI-CE del PTCP, con una minima porzione che impegna marginalmente IS-CE. E' stata inserita art. 43.18: SIS-nn <u>(rinominato 43.16)</u> Sistema Dei Servizi E Delle Infrastrutture PARTE 2 SIS-V1 all'art. 8.10. del Sistema della principale viabilità pubblica e di uso pubblico (SIS-V) "Fattibilità condizionata agli esiti dell'autorizzazione della Regione". Subordinando l'intervento a PUO di approvazione regionale. Si allega un dettagliato schema di assetto redatto al fine di valutarne gli effetti sul territorio, ed al fine di verificare scavi e riporti. E' stato implementato l'apparato normativo inserendo come da DGR Atto N° 616-2022</p>
--	----------------------	---	---

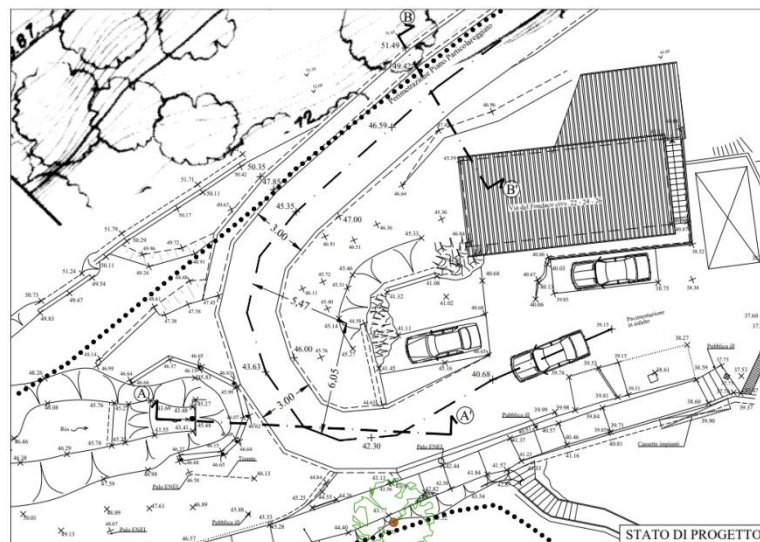
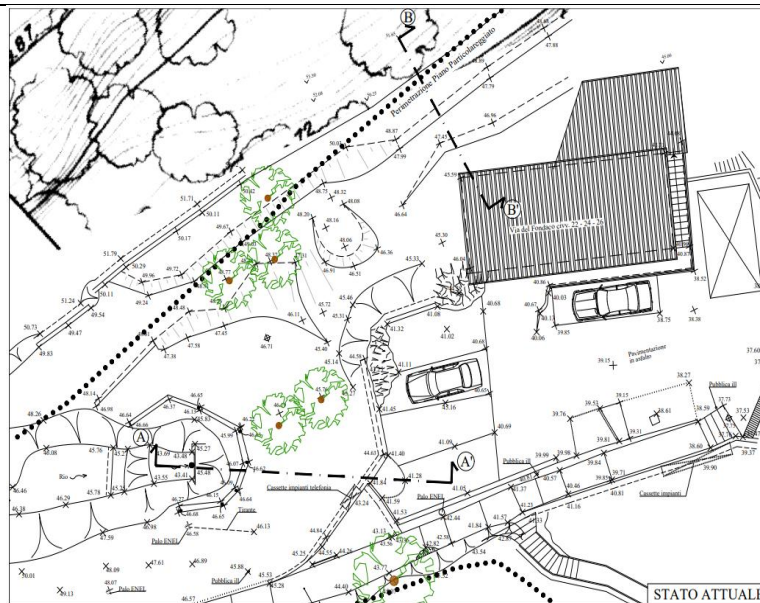
PTCP, sono da adeguare in relazione ai pertinenti contenuti del Piano del Parco e relativi Regolamenti attuativi nonché alle NA del PTCP (con particolare riferimento agli articoli 79, 80, 81 e 81 bis....) rispetto ai quali ogni intervento dovrà essere verificato e valutato.

- parte seconda dotazioni territoriali obbligatorie e dotazioni territoriali aggiuntive Nei campi 1 e 2 devono essere inserite per i servizi previsti le sigle ed il numero identificativo con i quali gli stessi sono individuati nelle tavole di struttura del PUC (eliminando quelli di previsione oggetto di stralcio quali SIS IC5, SIS Ps2). Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali obbligatorie da realizzare deve essere indicato in quale regime normativo del



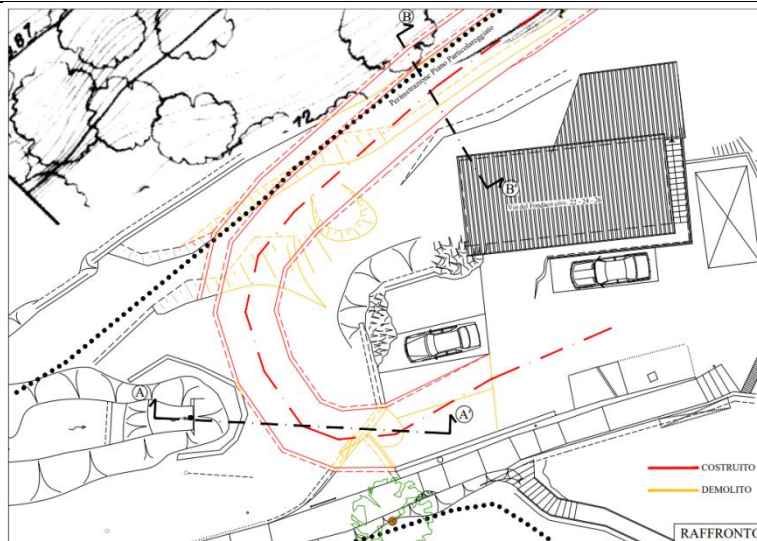
Schema Planimetrico

PTCP ricadono, in ragione della loro necessaria compatibilità, e quali individuazioni hanno valenza di vincolo, ai fini di futuro esproprio. Al campo 3 inserire i valori indicati dal RR 2/2017 per i comuni costieri. Al campo 5 deve essere specificata la modalità di riutilizzo del credito generato dagli interventi di demolizione e al campo 6 con riferimento alla NC ed alla sistemazione delle aree libere deve essere inserite la condizione del 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) in analogia a quanto sopra rilevato per la parte prima della scheda. Al campo 8 devono



essere mantenute solo le norme progettuali per l'inserimento delle opere nel territorio: stralciare conseguentemente contenuti diversi (da 8.1 a 8.4.2 es tabella già inserita art 6.1 NA). Deve essere stralciata (campo 8.4.3) la possibilità di realizzare anche nelle aree SIS P, destinate a parcheggi a raso, anche parcheggi in sottosuolo o in struttura attraverso il ricorso alla flessibilità del PUC e al campo 8.4.4 la possibilità di realizzare parcheggi esclusivamente privati in area destinata a parcheggi pubblici. Modificare gli ulteriori riferimenti in relazione ai rilievi effettuati per i servizi di previsione, di seguito specificati.

- SIS IC5 e SIS Ps2 - pto 8.4.5 stralciare in quanto in contrasto con il regime normativo della



**Schema Planimetrico dell'accesso**  
**Rendering particolare accesso**

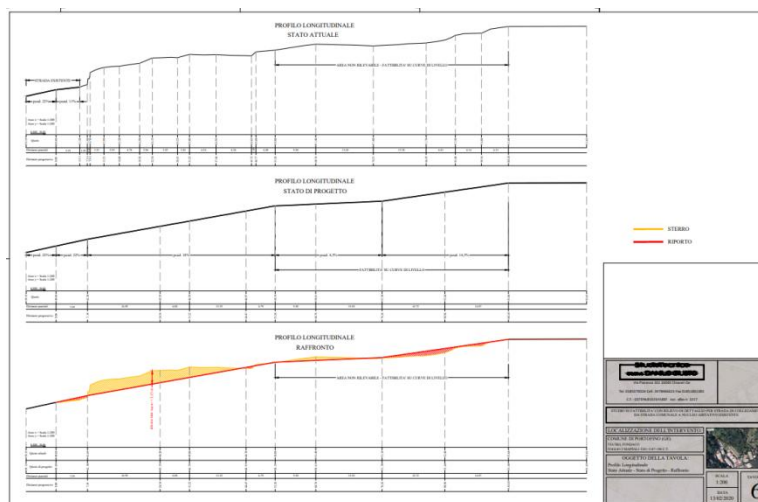
Stato Attuale



“fascia A” del Piano di Bacino adeguando a ciò gli elaborati di PUC.

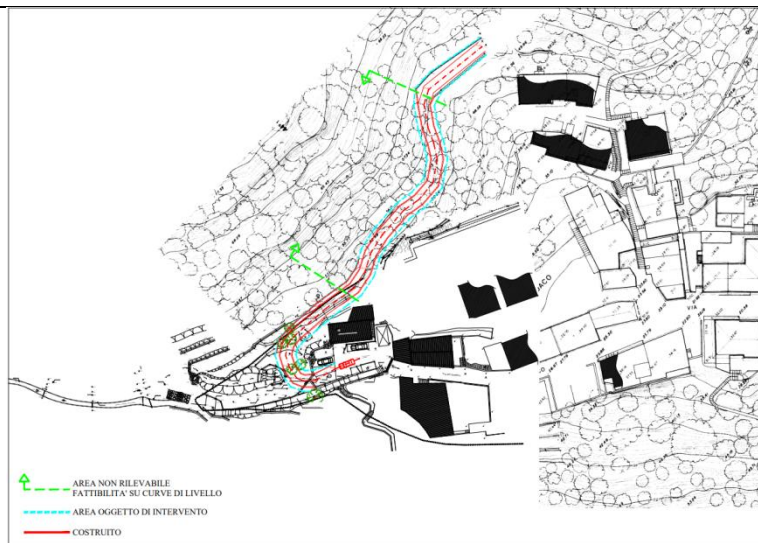
- SIS Ps3 pto 8.4.6 (parcheggio multi-piano in loc. Paraggi per il quale è da uniformare il riferimento SIS Ps5 a SIS Ps3 (tavole di struttura del PUC) La previsione di un parcheggio in struttura nella zona a servizi SIS Ps3, deve essere subordinata alla necessità della dimostrazione che l'intervento, da dimensionare in fase progettuale e soggetto a strumento attuativo di approvazione regionale, 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

Stato di Progetto



Schema Sezioni

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




**Schema tracciato su CTR**

**Rendering tracciato**

**Stato Attuale**



		<p>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</p>	<p>Stato di Progetto</p> 
--	--	---	---

			<p>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 i cui elaborati tecnico progettuali consentano di affrontare e risolvere organicamente le carenze individuate,</p>	
--	--	--	---	--

			<p>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....” • SIS IC, SIS SR, SIS VA, SIS AS, SIS CM E SIS T - ai pti da 8.4.7 a 8.4.12 inserire le sigle identificative dei servizi così classificati, in quanto in rapporto alla loro localizzazione sono conseguentemente da richiamare le regole attuative del PTCP e del Piano del Parco. Stralciare il riferimento all’applicabilità della flessibilità di cui all’art 43 della LR 36/’97 e s.m non espresso nei termini indicati dalla</p>	
--	--	--	--	--

			<p>legge. Verificare corrispondenza tra tutti elaborati di PUC in relazione alla loro identificazione..</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TA R tunnel ed ascensori in roccia, campo 8.4.13 - posto che tali strutture non sono individuate nella cartografia di PUC e la relativa normativa (pag. 259 scheda) non risulta esaustiva a garantirne la compatibilità rispetto alla pianificazione territoriale. La disciplina è da integrare con regole atte a definirne le caratteristiche tecniche assumendole da quelle in oggi vigenti del PRG (dimensioni gallerie, sezioni interne ed uscita, vano corsa, vano extra-corsa ed impianti....) al fine garantire che gli stessi non determinino l'alterazione in misura paesaggisticamente percettibile della morfologia del terreno e di ogni altro</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			<p>elemento che concorre significativamente alla definizione del paesaggio. Deve essere inoltre inserita la condizione della dimostrazione di un reale loro interesse generale quali collegamento tra spazi di effettiva valenza pubblica in quanto, il regime di conservazione (NICE) ammette interventi specifici preordinati al superamento di eventuali carenze funzionali (con particolare riferimento a quelle relative all'accessibilità), nel rispetto dell'obiettivo di salvaguardia dei valori presenti. In assenza di tale integrazione e della loro puntuale individuazione sono ammessi solo interventi di manutenzione di quelli esistenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SIS VP (pedonale pubblica e di uso</li> </ul>	
--	--	--	--	--

		<p>pubblico) e SIS CR (pedonale e carraia condizionata) e SIS V (viabilità di nuova previsione e adeguamento calibri stradali) quest' ultima tipologia è trattata in due diversi pti del PUC 8.4.12 ( sistema della viabilità pubblica e di uso pubblico), 8.4.14 ( viabilità di nuova previsione e adeguamenti calibri stradali) con conseguente necessità di raccordo. Le relative pertinenti delle NA del PTCP ( art 78 e seguenti). Ai pti.8.4.14 e 8.4.15 inserire la condizione 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</p>	
--	--	---	--

			<p>conservazione CE art 80 delle NA del PTCP); implementare inoltre con la condizione ai pti.8.4.14 e 8.4.15 con i riferimenti ai contenuti nella disciplina del Parco (es. Reg. acc.). Con riferimento nello specifico alla viabilità di previsione SIS V1 ferma restando la precisazione derivante dalla procedura di VAS (in relazione alla condizione di possibile interferenza con la fascia di inedificabilità assoluta del rio Fondaco - art 5, comma 2, RR. 3/2011) che la sua fattibilità è condizionata agli esiti dell'autorizzazione della Regione, si rileva la necessità ulteriore, per gli aspetti paesistici, che ne vengano esplicitate caratteristiche tecniche e funzione da assolvere in quanto le NA del PTCP non ammettono (art 80, comma 3) nuova "viabilità di collegamento" nelle</p>	
--	--	--	--	--

		<p>parti di territorio assoggettate al regime normativo di conservazione, ma consentono ( art 81) tratti di nuova “viabilità di urbanizzazione” nel rispetto della disciplina contenuta nell’ambito paesistico in cui si realizzano (nel caso in questione NICE - art 39, comma 4 e porzione ISCE- art 48, comma 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SIS CE RP rada di Portofino pto.8.4.18 (indicata invece nella tavola dei servizi come SIS AC RP1). Stralciare dalla perimetrazione dell’ambito la parte a mare. Eliminare per i pontili il riferimento alla procedura di cui all’art 43 della LR 36/’97 e richiamare invece la corrispondente normativa del Regolamento dei litorali del Parco e legislazione regionale di settore sima di ml 3</li> </ul> <p>Con riferimento alla disciplina di Molo</p>	
--	--	--	--

		<p>Umberto I e nello specifico a quanto oggetto delle lett. c), d) ed e) (da individuare nella tav STR1C in quanto non riportati) è necessario: lett.c)impianto distribuzione carburanti - definirne dimensione massima in termini strettamente funzionali alla sua funzione di alloggio di riparo lett.d)magazzini pescatori -.ricalibrare in funzioni delle effettive esigenze (previsione PUC: 60 mq e 20 mq.) chiarendo se si tratta di riuso di gallerie esistente o di spazi di nuova realizzazione. Eliminare la flessibilità circa la modifica della loro posizione in quanto nei termini generici proposta supera l'applicabilità di tale modalità. lett.e)uffici autorità portuale – la proposta risulta generica anche in relazione alla necessità di garantirne</p>	
--	--	---	--

		<p>la compatibilità con il Piano paesistico: integrare la disciplina con i necessari parametri al fine della verifica della suddetta compatibilità con il PTCP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SIS CE MO Piazza Martiri dell'Olivetta, Calata Marconi e primo tratto Molo Umberto I – eliminare la prima parte avente carattere descrittivo. La disciplina dei dehors ( pto 8.4.19) trova nel PUC trattazione all' interno della norma del SIS CE MO, che rinvia alla norma 17.12 dell' ambito CE TSU ed al REC, che a sua volta ( art 48) in assenza di specifico Piano dei Dehors non ne ammette la realizzazione. Al fine di eliminare contraddizioni, in attesa della loro completa trattazione in una norma del REC, non potranno essere realizzate nuove strutture né ampliati</li> </ul>	
--	--	---	--

			quelli esistenti. Analogamente da stralciare è il pto 8.4.20 relativo a arredi esterni disciplinate dall' art 49 del REC. Può essere prevista in via transitoria solo una disciplina di riordino dell' esistente per ragioni di decoro o di pubblica sicurezza. Si evidenzia infine la necessità di rendere congruenti i dati relativi ai servizi pubblici contenuti nei diversi elaborati di PUC (tavole zonizzazione e tavola del sistema dei servizi, elaborato ex art 27, LR 36/'97 e s.m. e schede normative).	
<b>CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA Deliberazione del Consiglio metropolitano Direzione Territorio e mobilità</b>				
<b>PARERE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA SUL PIANO URBANISTICO DEL COMUNE DI PORTOFINO AI SENSI DELL'ART.38, COMMA 6, DELLA L.R. N. 36/1997</b>				
	Modifica da apportate al PUC		Relazione di risposta	
4	4. Sistemi Territoriali Strategici - Variante al PTC 2014 Il territorio del Comune di Portofino è ricompreso negli ambiti di	PARERE. A fronte di quanto sopra richiamato, si ritiene opportuno segnalare al Comune, tenuto	Schema del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Portofino e relativo Rapporto Preliminare Fase di consultazione/scoping ex art. 8 l.r. n. 32/2012 e smi. Comunicazione avvio del procedimento, richiesta contributi e convocazione	<p>Enti invitati alla conferenza istruttoria del 8 marzo 2019</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Segretariato Regionale del Ministero delle Attività Culturali e del Turismo per la Liguria <a href="mailto:mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it">mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it</a></li> <li>• Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e le Province di Imperia, Savona, La Spezia <a href="mailto:mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it">mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it</a></li> <li>• Ente Parco Portofino <a href="mailto:info@pec.parcoportofino.it">info@pec.parcoportofino.it</a></li> <li>• Area Marina Protetta di Portofino <a href="mailto:amministrazione@pec.portofinoam">amministrazione@pec.portofinoam</a></li> <li>• p.it ARPAL - Direzione Scientifica - CAT - Dipartimento di Genova <a href="mailto:arpal@pec.arpal.gov.it">arpal@pec.arpal.gov.it</a></li> <li>• Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale c/o Settore Assetto del Territorio</li> <li>• Città Metropolitana di Genova <a href="mailto:pec@cert.cittametropolitana.genova.it">pec@cert.cittametropolitana.genova.it</a></li> </ul>

	<p>co-pianificazione del sistema strategico della variante al PTC 2014 n.4 'Sistemi delle Riviere'. Il PUC di Portofino individua obiettivi e previsioni di struttura in linea in parte con le strategie di pianificazione sovra-ordinata con particolare riferimento al potenziamento turistico in un'ottica di salvaguardia ambientale ed ai sistemi meccanizzati di trasporto che possono risolvere problematiche sia ambientali che di mobilità sia dei cittadini che dei turisti.</p>	<p>conto anche che in sede di scoping non era stata attivata la Conferenza d'Ambito, la necessità di verificare in sede di adeguamento del PUC alle indicazioni e/o rilievi formulati dagli Enti per le diverse competenze, l'effettiva correlazione delle proprie scelte e delle relative previsioni normative con la pianificazione dei comuni confinanti, in particolare con quello</p>	<p>conferenza istruttoria.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ASL 4 Chiavarese Igiene e sanità pubblica <a href="mailto:protocollo.generale@pec.asl4.liguria.it">protocollo.generale@pec.asl4.liguria.it</a></li> <li>• Gruppo Carabinieri Forestali Genova <a href="mailto:fge43110@pec.carabinieri.it">fge43110@pec.carabinieri.it</a></li> <li>• Terna S.p.A. <a href="mailto:aot-torino@pec.terna.it">aot-torino@pec.terna.it</a> Iren Acqua Tigullio spa <a href="mailto:irenspe@pec.gruppore.it">irenspe@pec.gruppore.it</a></li> <li>• Comune di Camogli <a href="mailto:comune.camogli@halleypec.it">comune.camogli@halleypec.it</a></li> <li>• Comune di Santa Margherita Ligure <a href="mailto:protocollo@pec.comunesm.it">protocollo@pec.comunesm.it</a></li> <li>• Alle Strutture regionali: - Vicedirezione Generale Ambiente Dott.ssa Cecilia Brescianini - Settore Urbanistica - Settore Parchi e Biodiversità</li> <li>• p.c. Comune di Portofino <a href="mailto:protocollo@pec.comune.portofino.genova.it">protocollo@pec.comune.portofino.genova.it</a></li> </ul> <p>Si riporta l'elenco degli enti invitati alla conferenza istruttoria del 8 marzo 2019 alle ore 10 presso la sala R1 del piano S2 della sede regionale di Via Fieschi 15, come evidenziato furono invitati anche i Comuni di Camogli e Santa Margherita Ligure che in tale sede, previo illustrazione delle linee programmatiche dello schema di PUC poterono formulare i propri rilievi.</p>
--	--	--	--------------------------------	--

		di Santa Margherita Ligure in corso di formazione, così da assicurare anche attraverso il necessario dialogo una pianificazione di area vasta effettivamente coordinata.		
	2) Viabilità di competenza metropolitana. Il territorio di Portofino è interessato dalla SP n.227 di Portofino: al riguardo è da riscontrarsi che nelle Norme non viene richiamata la disciplina specifica dettata dal Piano Territoriale di Coordinament	PARERE. La normativa del PUC dovrà essere integrata inserendo per intero il richiamato art. 15.		Punto 8.4.12 su rilievo di Città Metropolitana di Genova aggiunto per intero il richiamo all'art.15 del Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Genova e delle relative Norme di Attuazione del PTC.

o della Città Metropolitana di Genova - di cui all'art. 15 delle relative Norme di Attuazione del PTC - mirata ad assicurare la fattibilità degli interventi su tali viabilità provinciali che si dovessero realizzare al fine di assicurarne la sicurezza e la migliore fruibilità delle stesse, con positive ricadute di interesse pubblico.			
Vas del PUC del Comune di Portofino (GE). Parere motivato ex art.10 della l.r.n.32/2021 e s.m.			
DGR Atto N° 616-2022 - Seduta N° 3747 - del 01/07/2022 - Numero d'Ordine 26			
			<b>Rilievo</b>
			<b>Relazione di risposta</b>
			CARICO URBANISTICO Con riferimento al carico urbanistico Il Servizio urbanistica evidenzia che a fronte di modifiche ( sia normative che
			Art.7 rilievo (modificato art.7) rivisti UCU residenziali di previsione da 46 a 22 eliminando il carico insediativo degli ambiti eliminati a seguito dei rilievi. Modifica della voce totale UCU da 2488,495 a 2.464,50.

			<p>cartografiche) che hanno ridotto le previsioni iniziali del PUC, viene invece dichiarato un incremento da 18 unità residenziali (calcolate nello schema di Piano) a 85 unità attuali ( di cui 24 da nuova costruzione residenziale , 22 da interventi di recupero e 39 da recupero per ERP dell' edificio scolastico), mentre viene confermato il dato dello schema di PUC di 36 nuovi posti letto per il settore ricettivo ( 24 p.l. in ambito RQ DA1 e 12 p.l. in CO DA2) e i 25 nuovi addetti correlati a servizi territoriali seppur non più identificati come relativi al centro congressi ( sala riunioni e funzioni connesse) ma genericamente come relativi a servizi territoriali aggiuntivi. Si registra inoltre che il dato di 24 nuovi posti letto attribuiti all' ambito RQ DA1 ( Hotel Splendid) ha valore indicativo essendo stato calcolato su un' ipotesi di ampliamento della struttura esistente (demandata invece dal PUC per la sua definizione in</p>	
--	--	--	--	--

			termini quantitativi di nuova SU alla successiva fase progettuale) e parimenti da verificare è il dato di 25 addetti stante l'eliminazione della previsione del centro congressi nell'ambito RQ TUE AT3 . Il dato complessivo passa pertanto da un UCU totale (esistente e di previsione) di 2421 ad un UCU di 2488.	
AMBITI	CRITICITÀ	RIFERIMENTI	PRESCRIZIONI	RELAZIONE DI RISPOSTA
SIS –IC5, SIS-Ps2 e SIS-AS2	Ultimo piano edificio in Piazza della Libertà sede uffici comunali: realizzazione parcheggio e nuovo piano per uffici comunali. Nuova edificazione Incompatibile con regime normativo "fascia A"	PdB art. 15, c.2	Stralcio previsione	Previsione stralciata
RQ-TUE1	ostituzione edilizia di edificio ricadente in fascia C al confine con fascia A	PdB art. 15c.4-ter	Inserire nella normativa d'ambito: "Fattibilità condizionata agli esiti del parere vincolante dell'ufficio regionale competente, da acquisire preventivamente all'autorizzazione del progetto."	E' stata inserita Art. 43.5. (scheda 2) RQ-TUE1 ambiti di riqualificazione dei tessuti urbani campo 19 la frase: "Fattibilità condizionata agli esiti del parere vincolante dell'ufficio regionale competente, da acquisire preventivamente all'autorizzazione del progetto."

CO-TUE4	Realizzazione di edificio di tre piani e con piano interrato, a prevalente destinazione residenziale, confinante con fascia A; molto vicino a fascia inedificabilità assoluta del Rio Fondaco; attraversato da rio "senza nome" con fascia inedificabilità assoluta di 3 metri.	Presenza rio "senza nome"; PdB art. 15c.4-ter	Stralcio previsione.	<b>Previsione stralciata</b>
CO-DA2	Completamento hotel con nuovo edificio di 3 piani e piano interrato confinante con fascia inedificabilità assoluta; piccola porzione edificio esistente interessato da fascia A	PdB art. 15c.4-ter PdB art. 15, c.2	Inserire nella normativa d'ambito: "Fattibilità condizionata agli esiti del parere vincolante dell'ufficio regionale competente, da acquisire preventivamente all'autorizzazione del progetto,	E' stata inserita Art. 43.11. <u>(rinominato 43.10)</u> (scheda 2) CO-DA2 ora rinominata RQ-TUE-DA2 completamento dei tessuti produttivi alberghieri. Strutture ricettive con vincolo di destinazione d'uso. campo 19 la frase: "Fattibilità condizionata agli esiti del parere vincolante dell'ufficio regionale competente, da acquisire preventivamente all'autorizzazione del progetto e alla verifica del rispetto di 10 metri della fascia di inedificabilità assoluta"
SIS-VI nuova viabilità	Possibile interferenza con fascia inedificabilità assoluta del rio Fondaco	Art. 5, c.2 RRn.3/2011: interventi nelle fasce di inedificabilità assoluta.	Inserire nella normativa d'ambito: "Fattibilità condizionata agli esiti dell'autorizzazione della Regione"	E' stata inserita art. 43.18: SIS-nn Sistema Dei Servizi E Delle Infrastrutture PARTE 2 SIS-V1 all'art. 8.4.12. Sistema della principale viabilità pubblica e di uso pubblico (SIS-V) "Fattibilità condizionata agli esiti dell'autorizzazione della Regione"

SIS-Ps3 parcheggio Paraggi	Esito approfondimento idraulico: quadro di pericolosità idraulica più critico rispetto a PdB previgente.	Variante al PdB inerente l'approfondimento idraulico su inondabilità rio Acqua Morta recentemente approvato.	Inserire nella normativa d'ambito: "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.	E' stata inserita art. 43.18: SIS-nn Sistema Dei Servizi E Delle Infrastrutture PARTE 2 SIS-Ps3 all'art. 8.4.6. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Zona per parcheggi nel sottosuolo (SIS-Ps3) Paraggi. "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.
Art. 14.4 norme PUC	Fascia inedificabilità assoluta: Ristrutturazione non ammessa	Art. 5, c.1 RR n.3/2011	Adeguare l'art. 14.4	E' stata inserita all' art. 14.4 la frase: 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.
Scheda Art. 43.10, punto 22 e scheda 43.11, punto 22	Adeguamento tombinatura del Rio Fondaco a carico sia di Albergo Splendido sia di Eight Hotel. Rischio di causare peggioramenti della capacità di deflusso verso valle		Nelle schede specificare che l'intervento di tombinatura deve necessariamente procedere dalla foce verso monte	E' stato modificato l'art. 43.11 ( <u>schede rinominate 43.9 e 43.10</u> ) al campo 22 modificando la prestazione convenzoria dall'ultimo tratto del rio Fondaco al primo tratto "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 attraverso la monetizzazione el 50% del valore dell'opera 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."
Monitoraggio			Monitoraggio Si prescrive di predisporre un Piano di monitoraggio Ambientale che includa anche gli indicatori suggeriti in fase	E' stato integrato il piano di monitoraggio inserendo gli indicatori richiesti. E' stato modificato l'art. 30 inserendo l'art. 30.1 rinominandolo "Rapporti tra il PUC e il piano di monitoraggio ambientale VAS" indicando gli indicatori selezionati. Contestualmente nel piano di monitoraggio sono stati inseriti gli indicatori selezionati per il monitoraggio, in relazione agli obiettivi di piano, come richiesto nel

			<p>di scoping per il dissesto idrogeologico e per gli aspetti relativi alla mobilità: - popolazione esposta a rischio alluvioni - popolazione esposta a rischio geomorfologico - indicatori relativi alla mobilità Inoltre il parere di ARPAL fornisce le seguenti indicazioni in materia di monitoraggio, da assumere come raccomandazione e guida per il sopra prescritto Piano di Monitoraggio Ambientale: Il Rapporto Ambientale riporta in uno specifico allegato, rev. Febbraio 2020, un avvio di monitoraggio, e si mette in evidenza che dovrebbe essere dedicato agli aspetti ambientali e quindi un “Piano di Monitoraggio Ambientale del PUC di Portofino”, e non soltanto al monitoraggio della realizzazione delle azioni del PUC. Per la sua implementazione resta attesa l’integrazione con le informazioni e i contenuti espressi sulle normative vigenti: all’art.18 e lett. i – all.to VI del dlgs 152/06 e alla norma regionale lr 32/2012, in particolare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• definire le risorse</li> </ul>	DGR Atto N° 616-2022.
--	--	--	---	-----------------------

			<p>economiche impiegate e le responsabilità di gestione del PMA del PUC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• descrivere le modalità di realizzazione del monitoraggio: per ciascun indice adottato riportare</li> <li>• la fonte informativa e la frequenza di aggiornamento</li> <li>• definire il riferimento temporale iniziale del PMA, la cosiddetta "situazione al tempo T0"</li> <li>• indicare la frequenza di produzione del report del PMA. Inoltre si evidenzia il dettato normativo della l.r. 32/2012: "Devono inoltre essere definite le modalità con cui si prevede di adottare le misure correttive sul Piano che risultassero necessarie e delle forme di comunicazione al pubblico sia degli esiti del monitoraggio che delle misure correttive assunte", vedi art. 8 al comma 3- All. C; e "Gli esiti del monitoraggio sono condizione di procedibilità delle modifiche e degli aggiornamenti di piani" all' art.14 comma 5. Si rammenta l'opportunità che gli indicatori</li> </ul>	
--	--	--	---	--

			<p>selezionati, in parte indicati, siano riportati in correlazione sia agli obiettivi sia alle azioni del PUC per cui sono stati presi come indicatori (INDICATORE di CONTRIBUTO) di evoluzione del contesto ambientale ascrivibile alla attuazione del PUC. Inoltre è opportuno che tali indicatori ambientali siano contrassegnati sul Rapporto Ambientale in modo diverso dagli indicatori di PROCESSO, che misurano la realizzazione del Piano. In conclusione, sarebbe opportuno riportare sul Rapporto Ambientale qualche indicazione riguardo ad azioni di mitigazione e di compensazioni. A tal proposito, si auspica che anche queste ultime siano correlate agli obiettivi e alle azioni del PUC e poiché rappresentano un valido strumento nell'attuazione e gestione del Piano, e non soltanto per gli aspetti ambientali.</p>	
--	--	--	--	--