COMUNE DI PORTOFINO- CITTA'METROPOLITANA DI GENOVA - PIANO URBANISTICO COMUNALE

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI DEL PUC

Art. 26 L.R. n. 36/97 e s.m.i.



Progettazione Urbanistica Studio Avvenente e Giardino Architetti Associati
Dott. Arch. Marco Avvenente Dott. Arch. Saverio Giardino
Indagini Geologiche: Dott.Geol. Giacomo Canepa
Aspetti Agroforestali e Relazione di Incidenza: Dott.Agr. Laura Ragozza
Aspetti Ambientali e a fini VAS: Dott. Chiara Vaccaro, Dott. Luca Volpin
Aspetti Archeologici: Dott. Frida Ocelli
Collaboratori: Arch. Fabiana Reffi, Dott. Geom. Michele Cella
Gennaio 2019

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI :

Il documento degli obiettivi trae le sue premesse dagli elementi forniti dall'Amministrazione Comunale, dalle risultanze della Descrizione Fondativa e dalla verifica di assoggettabilità a VAS. Appaiono chiaramente evidenziati gli obiettivi pianificatori. Da un lato la tutela del territorio e degli insediamenti di maggior pregio, dall'altro la valorizzazione e il consolidamento delle eccellenze in campo ambientale, turistico, paesistico e architettonico. Ciò non può comunque prescindere dall'esigenza di uno sviluppo mirato e misurato volto ad accrescere la già eccellente qualità urbana, ponendosi quali principali obiettivi la salvaguardia assoluta delle eccellenze dell'immagine consolidata ed il recupero dell'immagine di quelle parti del Comune che per scarsa o nulla conservazione dequalificano l'immagine di Portofino. Benché i processi in atto nel territorio abbiano condotto a ottimi risultati, valorizzando e conservando i valori di immagine, si dovrà pervenire ad una maggiore efficienza del funzionamento dell'abitato nel suo complesso, con un generale processo di riqualificazione dell'esistente, attraverso tre obiettivi: il borgo residenziale, Il borgo commerciale e il borgo turistico.

Premessa
Campo d'azione della pianificazione

Nella fase preliminare di impostazione del PUC, vi fu un incontro in Regione Liguria (Comune di Portofino, Regione Liguria e Parco di Portofino) finalizzato a stabilire il campo d'azione e i limiti della pianificazione comunale, stante il fatto che la pianificazione del Piano del Parco di Portofino comprende la totalità del territorio comunale. Vista la richiesta dell'Amministrazione Comunale di Portofino, del 06/10/2017 prot. 1732 con la quale il Comune stesso ha richiesto di variare le norme del Piano del Parco nella zona D1 rendendo le stesse corrispondenti a quelle del nuovo PUC Comunale ovvero lo stralcio della zona D1 dal Piano del Parco, con Deliberazione del Consiglio del Parco di Portofino n. 3 del 13.03.2018 e richiamata la propria deliberazione n. 33 del 18 luglio 2017 con la quale era stato espresso parere favorevole all'adeguamento delle norme di Piano alla normativa Comunale nella zona D1 di Portofino è stata deliberata dall'Ente Parco l'inerpretazione autentica dell'art. 11 comma 4 lettera A) del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino. Di seguito si riporta il testo allegato alla deliberazione.

""**Interpretazione autentica dell'art. 11 comma 4 lettera a) del Piano del Parco Naturale Regionale Di Portofino**

Considerato che durante l'applicazione operativa della normativa del Piano del Parco si sono manifestate diverse interpretazioni in merito alla definizione dell'art. 11 comma 4 lettera a) del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino e vista inoltre la richiesta presentata in data 06/10/2017 prot. 1732 con la quale il Comune di Portofino ha richiesto di variare le norme del Piano del Parco nella zona D1 rendendo le stesse corrispondenti a quelle del nuovo PUC Comunale, si ritiene utile provvedere alla seguente interpretazione della norma sopra richiamata.

L'articolo 11 comma 4 lettera a) del Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n° 21 del 04/08/2011 " D1- Portofino – Fatta salva l'ammissibilità degli interventi di cui agli articoli 6, 7, 8, 9 della legge regionale 6.6.2008 n. 16 nel rispetto dei medesimi limiti di cui ai precedenti articoli 9, comma 3, lettera a) e 10, comma 6, delle presenti Norme, l'attuazione delle previsioni del P.R.G. del Comune di Portofino, approvato con D.P.G.R. n. 107 del 09/02/1987, è condizionata alla compatibilità con le modalità attuative previste nelle norme regolamentari facenti parte del presente Piano o da questo previste. Sono fatti salvi gli strumenti urbanistici attuativi già approvati ed i progetti già dotati delle pertinenti concessioni e/o autorizzazioni. Resta comunque fermo l'obbligo di richiedere il parere vincolante dell'Ente parco per ogni successiva variante integrale o parziale al suddetto P.R.G.. In particolare: - Nella zona NA – (Nucleo Antico) – sono ammessi gli interventi indicati al 3° comma dell'art. 3.3 delle N. di A. del P.R.G., con le seguenti modificazioni ed integrazioni: il Piano particolareggiato unico previsto dal 2° comma potrà essere integrato da un S.O.I. (Studio organico d'Insieme) comprendente l'intera zona NA, ferma restando la facoltà del Comune di richiedere o di redigere specifici studi di settore (piano del colore, piano del verde, arredo urbano e simili) da estendere all'intera zona D1.- Nella zona RO (Riserva Orientata) e PN2 (Parco Naturale Collinare del P.R.G.) operano le norme di cui agli art. 3.2 – 3.5 delle N.d.A. con le seguenti modificazioni e integrazioni: è stralciata la previsione di cui all'art. 3.5, comma relativo ai "nuovi manufatti" ed è sostituita dalle norme inerenti la nuova realizzazione di manufatti ad uso agricolo secondo quanto previsto dall'art. 9 per l'area C1 del presente Piano, ivi compreso i censimenti e la determinazione della volumetria sostenibile " .
si interpreta nel senso che, per l'emissione del nullaosta previsto dalla l.r. 12/95, la normativa urbanistica di riferimento è quella Comunale vigente al momento del rilascio del nullaosta stesso, con la precisazione che eventuali varianti o nuove adozioni della normativa urbanistica Comunale, pur rimanendo sottoposte al parere previsto dall'art. 15 comma 2 del Piano del Parco, non costituiscono variante al Piano del Parco stesso""

Pertanto il PUC di Portofino si limita a pianificare il perimetro della ex zona D1 del Parco. Quindi il documento degli obiettivi, fermi restando gli obiettivi contenuti nel Piano del Parco, si limiterà a stabilire quelli dell'ambito di competenza, ed ad allineare la disciplina del Piano del Parco alla Legge Regionale 16/2008 ed al DPR 380 ed alle Definizioni Uniformi DGR n. 316 del 14.04.2017.

Gli obiettivi del Parco (testo ripreso da: art. 2 norme del Piano del Parco di Portofino)

1) In coerenza con le finalità generali di cui all'art. 1 della L.R. 12/1995 il Piano persegue i seguenti obiettivi prioritari e strategici:
   a) Conservare, riqualificare e valorizzare le caratteristiche naturalistiche, paesistiche, culturali e ambientali del Parco, anche con interventi diretti di natura tecnica, economica e culturale, che favoriscano la partecipazione degli abitanti alla gestione del territorio sia singolarmente che in forme associate, nel rispetto della conservazione dei valori scenici e panoramici e della salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e delle attività agrosilvo-pastorali e tradizionali ai sensi della legge 394/1991, art. 1, comma3. lett. a) e b) ;
   b) Agevolare le attività di presidio agricolo-produttivo, in atto e in abbandono, ritenute fondamentali per la conservazione e la valorizzazione della identità e del patrimonio paesistico-ambientale del Parco, anche attraverso l'eliminazione dei residui fattori di disagio che possono ostacolare la permanenza dei presidi abitativi storico-rurali presenti sul territorio.

c) Sviluppare la fruizione del Parco a scopi scientifici, didattici, turistici ed escursionistici, organizzandola e regolamentandola nelle forme più pertinenti alle esigenze di conservazione e tutela dei delicati equilibri ecologicoambientali del Parco, nel rispetto delle tradizionali attività;

d) Valorizzare il sistema dei percorsi e dei nuclei storici dell'area parco, dell'area contigua e dei S.I.C.;

e) Prefigurare una gestione dei Siti di Importanza Comunitaria funzionalmente integrata con il sistema Parco-Area Contigua;

f) Promuovere l'immagine del Parco propriamente inteso e dell'intero territorio di appartenenza, estendendo la ricaduta dei benefici collegabili al Parco alle aree contigue ad esso ed ai S.I.C., in una strategia di più generale valorizzazione dei territori limitrofi appartenenti al sistema collinare e litorale dei Golfi Tigullio e Paradiso.

2) L'Ente parco adotta quale principio ispiratore quello dello sviluppo sostenibile, agendo in particolare attraverso appositi programmi e processi di Agenda 21 locali, coerentemente con le politiche e gli indirizzi internazionali, nazionali e regionali, provinciali e comunali in materia.

Ambiente obiettivi integrati PUC – Piano del Parco di Portofino

Il PUC contiene nei documenti costitutivi la redazione della Relazione di Incidenza relativa al SIC IT1332674 la quale prevede all'interno delle NCC della relativa disciplina.

L'obiettivo tracciato dalla disciplina del SIC IT1332674 che integrerà la disciplina del Piano del Parco è sostanzialmente orientata verso una maggiore efficienza secondo i seguenti puni:

a) Prevenire effetti negativi provenienti da attività aventi incidenza sul territorio tutelando in primo luogo gli interessi della protezione della natura;

b) Valutare e regolamentare tutte quelle attività che possono comportare impatti e inquinamento ambientali di tipo acustico, chimico-fisico e elettromagnetico;

c) Mantenimento della biodiversità, in quanto indice di una buona gestione del territorio, favorendo l'interconnessione degli ecosistemi;

d) Individuazione e la gestione delle risorse idriche necessarie alla conservazione degli ecosistemi, avuto riguardo a garantire il sostanziale mantenimento delle captazioni legittimamente in atto;

e) Il PUC nella disciplina del sistema dei valori di alto pregio ambientale classificati CE-TBPN recepisce la disciplina del Piano del Parco la integra con la disciplina del SIC al fine di garantire la massima tutela degli ecosistemi. Riallineando i parametri previsti dal parco del "*Quadro delle definizioni uniformi*" di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017;

f) Il PUC nella disciplina degli Ambiti di Conservazione dei Territori di Presidio Ambientale classificati CE-TPrA recepisce la disciplina del Piano del Parco la integra con la disciplina del SIC al fine di garantire la massima tutela degli ecosistemi. Riallineando i parametri previsti dal parco del "*Quadro delle definizioni uniformi*" di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017;

g) Nei sistemi naturali o di parco delle ville appartenenti agli ambiti CE-IVPP intende garantire la massima tutela, gestione e intervento sulla vegetazione naturale e nella sistemazioni a verde dei giardini delle ville. Riallineando i parametri previsti dal parco del "*Quadro delle definizioni uniformi*" di cui al regolamento edilizio comunale tipo approvato con D.C.C. n. 24 del 13.11.2017;

h) Introdurre nelle scelte pianificatorie per quanto possibile in rapporto ai valori paesaggistici i principi del piano energetico ambientale regionale (P.E.A.R.) che è lo strumento di attuazione della politica energetica regionale il quale definisce, nel rispetto degli obiettivi del Protocollo di Kyoto e in accordo con la pianificazione regionale in materia di inquinamento atmosferico, gli obiettivi regionali di settore individuando le azioni necessarie per il loro raggiungimento.

i) Aumento dell'efficienza energetica degli impianti e delle reti di distribuzione dell'energia.

j) Promozione di uso di fonti rinnovabili di energia, in maniera coordinata con l'Ente Parco.

La conservazione dell'ambiente costiero e marino

a. Ai fini di una magior tutela del sistema delle rupi marine Ambiti di Conservazione della fascia costiera e del sistema balneare AC-FCB1, AC-FCB2, AC-FCB3, (ambiti del Piano del Parco: A, B1, C2.1) le NCC del PUC intende nell'apparato normativo garantirne l'integrità richiamando, per maggior cautela negli interventi possibili e nelle azioni umane lungo le rupi costiere le discipline sovraordinate;
b. Tutelare gli ecosistemi marini, assicurando la difesa della diversità biologica, la riduzione degli apporti inquinanti, la tutela delle aree e delle specie importanti e a rischio (comunità bentoniche, cetacei, fanerogame marine).
c. Gestire la fascia costiera, con particolare riguardo, e nei centri abitati con azioni volte alla riduzione e miglioramento degli scarichi, al fine di porre le basi per un intervento finalizzato alla messa in sicurezza del rio Fondaco;
d. Favorire attraverso l'informazione, e finalizzare l'informazione alla tutela delle superfici delle praterie di Posidonia, e in generale delle comunità bentoniche di fondale.

La prevenzione e la riduzione dei carichi ambientali

a. Tutelare l'ambiente nelle sue diverse componenti biotiche (flora e fauna) e abiotiche (acqua, aria e suolo).
b. Contrastare la tendenza al degrado nei campi del suolo, delle acque e dell'aria coordinando le politiche settoriali tra di loro e le attività di incidenza settoriale.

L'uso sostenibile della risorsa idrica

a. Prevenire e ridurre l'inquinamento dei corpi idrici.

b. Tutelare le acque superficiali e sotterranee da emissioni nocive con adeguati provvedimenti.
c. Garantire il deflusso minimo vitale nei corsi d'acqua per alimentare falde e quali componenti del paesaggio.
d. Mantenere la naturalità dei corsi d'acqua compatibilmente con le esigenze della difesa del suolo.
e. Mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici nonché la loro capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.
f. Risparmiare e ridurre gli sprechi nel comparto idropotabile (buona tenuta degli impianti, eliminazione degli sprechi, campagna di informazione), ed irriguo (buona manutenzione impianti interni, utilizzo di processi a minore consumo).

Gli obiettivi del PUC per il borgo

1) Obiettivi dell'amministrazione sulla residenzialità

-) Monitoraggio delle situazioni di disagio individuale e verifica della disponibilità degli alloggi comunali.

-) Aumento della difesa della residenzialità con la predisposizione di bandi di concorso più "vincolanti", come già svolto nel mandato 2011/2016 allo scopo di favorire chi è nato e vissuto nel borgo visto il forte decremento demografico.

-) Interventi di riduzione delle imposte ai proprietari di immobili che concedono in affitto l'unità immobiliare a giovani e famiglie Portofinesi.

-) Collaborazione con le istituzioni che hanno disponibilità abitativa da mettere al servizio dei residenti.

-) Utilizzo degli appositi fondi regionali destinati all'integrazione dell'affitto a beneficio delle fasce più deboli.

2) Obiettivi generali

-) Il borgo residenziale deve essere dotato di standard elevati e riconnesso in modo efficiente con gli spazi aperti di corona, riscoprendo le antiche percorrenze ed il rapporto della città antica con il suo territorio;

-) La borgo commerciale deve essere consolidato e salvaguardato nelle sue eccellenze, consolidando l'offerta e la qualità, ma al contempo fornendo regole nella occupazione degli spazi esterni comprese le facciate, specie quelle porticate, funzionali all' offerta commerciale ma che spesso nella loro occupazione collidono con l'immagine consolidata del borgo;

-) L'offerta turistica del borgo già con un target elevato, deve pervenire ad una maggior qualificazione attraverso il consolidamento ed il potenziamento della ricettività alberghiera e dei servizi complementari;

3) OBIETTIVI STRATEGICI :

-) Adottare il criterio della riqualificazione della città costruita anche attraverso limitati interventi di sostituzione edilizia negli ambti critici (Fondaco);

-) Ottimizzare l'efficienza della mobilità con interventi compatibili;

-) Ricercare e sperimentare nuovi metodi per una maggiore efficienza infrastrutturale, per una mobilità più sostenibile migliorando le qualità dell'aria, ambientale e urbana;

-) Prevedere relativamente all'ambito RQ-TUE nuovi interventi di recupero edilizio, volti alla complessiva riqualificazione dell'ambito anche attraverso interventi di sostituzione degli elementi di maggior criticità avendo come obiettivo l'eliminazione del degrado e la riqualificazione delle aree. Tale riqualificazione avverà anche attraverso la riqualificazione dell'area CO-TUE4 ove sono previsti interventi di nuova edificazione per servizi, commerciale e per spazi di sosta con l'obiettivo di supportare le funzioni turistiche e liberare l'area di piazza della Libertà dalla sosta delle auto. Estendendo la riqualificazione alle aree RQ6 e RQ7.

-) Stimolare le attività turistiche e alberghiere attraverso limitato e armonico ampliamento delle strutture esistenti non appartenenti ad AC-SA con vincolo di destinazione;

-) Definire una soglia limite massima di ampliamento della sosta con criteri di eco-compatibilità incrementare la dotazione degli spazi pubblici, da destinare alla sosta, favorire la percorribilità pedonale, recuperando per quanto possibile alla fruizione pedonale le piazze ora occupate da auto e motorini.

METODOLOGIE

- Ampliare le responsabilità dell'operatore privato fissando le prestazioni pubbliche e le opere finalizzate a rilanciare l'immagine di piazza della Libertà e via del Fondaco;
- rafforzare il ruolo di indirizzo e di coordinamento dell'Amministrazione, confrontando le scelte di piano con una realistica valutazione delle potenzialità finanziarie ;

OBIETTIVI DI DETTAGLIO

-) **Valorizzare le risorse naturali del parco marino e terrestre;**

- Portofino è la porta di terra e di mare del Parco. Il Comune deve e può essere il volano per favorire la fruizione e la conoscenza delle aree del parco terrestre e marino, a fini scientifici e didattici.

-) riqualificare la zona a mare ;

- Gli interventi riqualificativi dovranno disegnare uno scenario estetico e funzionale coerente con le unicità del borgo e con l'immagine complessiva del sistema costiero, gli interventi pubblici e privati dovranno essere realizzati attraverso la scrupolosa conservazione dei dettagli costruttivi evitando dannose sperimentazioni progettuali.

-) l'approdo;

- Sostanziale conservazione dell'approdo, letto come elemento essenziale di un rapporto, tra il borgo e il mare, che rappresenta l'immagine nella storia. Vale la pena citare come Portofino ispirò Francesco Petrarca che ospite dell'Arcivescovo di Genova Guido Scetten suo ospine nell'anno 1363 alla Cervara, visitando il borgo nel suo poema latino "AFRICA" ebbe a scrivere "*Hinc delphinus adest, luco contectus aprico obice qui montis violentos protinus austros reicit- immotoque silens statione quiescit...*" Africa VI 845-847*. Ecco vicino appare Portofino recintato di verde luminoso, con la barriera del Monte respinge la violenza dei venti e silenzioso riposa nell'estatica quiete .*

-) potenziare l'offerta turistica attraverso il consolidamento e la razionalizzazione delle strutture esistenti favorendo l'apertura di piccole strutture ricettive nel territorio rurale;

- Il settore dell'ospitalità turistica assumerà un ruolo centrale nel P.U.C. in funzione delle connessioni dirette ed indirette sull'economia locale . Attraverso l'ascolto della categoria , dovrà essere disegnato un quadro organico del settore. In tal senso dovrà assumersi una disciplina tendente alla conservazione razionale della risorsa favorendo quelle strutture che intendono consolidarsi e rafforzarsi estendendo l'offerta .

-) valorizzare il centro storico e recuperare quelle parti ancora degradate o in contrasto con le tipologie edilizie ;

- Le aree appartenenti agli ambiti di conservazione AC-SA dei tessuti edificati rappresentano parti del territorio con caratteri di interesse storico-ambientale; comprendono i tessuti storici del borgo. Nel perimetro dell'ex zona D1 gi insediamenti le aree sono state classificate secondo il loro grado di valore ambientale. In presenza di criticità ambientali le azioni previste saranno volte alla tutela di immagine e gli interventi ammessi calibrati secondo tali principi.
- Le strutture di valore del tessuto storico sono conservate ed i valori linguistici e costruttivi hanno mantenuto inalterati i loro connotati formali e tipologici. L'obiettivo da conseguire, attraverso un apparato normativo appropriato, è quello di conservare l'immagine storica e storicizzata

-) Salvaguardare e presidiare la zona collinare attraverso la tutela delle fasce coltivate e del reticolo idrico, delle produzioni locali, in particolare dell'uliveto e del vigneto AC-TPA AC-TPBN;

Fermo restando ci che è ammesso dalla disciplina del Parco.

Gli Ambiti di Conservazione dei territori di presidio ambientale rappresentano una parte consistente del territorio comunale. Rientrano in questa classificazione quei territori con prevalenza ad oliveto e con rilevante connotazione antropica, nei quali l'equilibrio tra spazi liberi e l'edificazione ha, di fatto, raggiunto un corretto rapporto spaziale. Tali ambiti sono da ritenersi saturi agli effetti della nuova edificazione residenziale, ma con previsti dal

piano del Parco insediamenti di supporto all'agricoltura. L'ambito idoneo a limitate azioni di presidio, come ammesse dal Parco, corona a mezza costa l'abitato e rappresenta il "cuscinetto" tra i territori boscati il sistema delle ville e il borgo. Si percepisce, volgendo lo sguardo a nord, un graduale passaggio dall'edificazione del borgo al diradarsi immediato dell'edificazione, mentre sul versante ovest della provinciale la maglia abitativa è costituita da prevalente tipologia a villa. I valori da tutelare nell'ambito sono le aree di pausa verde tra le edificazioni, il mantenimento della copertura a oliveto, ed il mantenimento dei muri a secco memoria storica dell'originario impianto olivetato. Si tratta quindi di salvaguardare la risorsa paesistica e territoriale attraverso azioni volte alla conservazione di un patrimonio alquanto fragile e irripetibile. A tal fine il PUC dovrà

- Non ammettere le nuove edificazioni nelle aree di presidio ambientale e al contempo favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- Favorire il recupero dei manufatti esistenti in stato di abbandono;
- le trasformazioni funzionali al recupero dell'esistente dovranno essere contenute evitando le infrastrutturazioni;
- Sarebbe opportuno subordinare le edificazioni previste dal Piano del Parco alle sole funzioni produttive agricole slegandole dai lotti minimi asserviti con sottoscrizione di convenzione che garantisca il presidio delle aree asservite al recupero dell'esistente per un periodo non inferiore ad anni 25, inalienabilità del bene separato dal terreno oggetto di asservimento e convenzione;

Recupero dell'esistente

- Sarebbe opportuno per garantire la funzione di presidio, anche nel recupero dell'esistente, nei cambi d'uso o connessi ad ampliamenti di volume di asservire terreno come nella nuova costruzione non residenziale finalizzati alla funzione di presidio;

Incentivazione dell'imprenditorialità agricola;

Sono presenti sul territorio alcune aziende agricole che dovranno essere "garantite" per il loro ruolo di presidio territoriale. La valutazione della quantità di superfici coperte produttive dovrà coniugarsi con i valori paesistici delle aree in cui insistono.

- Sarebbe opportuno garantire spazi coperti alle sole aziende agricole in funzione dei piani di sviluppo aziendale;
- Garantire un'ospitalità diffusa compatibile con la salvaguardia del territorio;
- Legare la funzione del presidio alla produzione;
- Sarebbe opportuno favorire il recupero dei manufatti esistenti in abbandono legando il loro recupero o alle funzioni connesse al turismo escursionistico o alla produzione agricola recuperando il rapporto residenza-territorio.

Tutela della risorsa boschiva e naturale AC-TPBN;

- Gli ambiti boscati dei territori esterni appartenenti al Parco di Portofino non saranno ammessi interventi che ne alterino i preminenti caratteri panoramici. Stante la classificazione di territori non insediati non sono ammesse nuove edificazioni. Su qugli edifici esistenti (la Casa del Sindaco in Cala degli Inglesi) saranno ammessi interventi di tipo manutentivo .

-) Il sistema dei servizi ;

- L'indirizzo assunto per la formazione del Piano, in considerazione delle irrisolte questioni concernenti il regime dei suoli ed a fronte della legislazione e dei pronunciamenti giurisprudenziali in ordine alla decadenza quinquennale dei vincoli di destinazione d'uso preordinati alle espropriazioni per pubblica utilità, alla loro indennizzabilità anche in carenza della realizzazione delle correlative previsioni, è volto ad orientare l'apparato descrittivo del piano affinché le localizzazioni per servizi ed infrastrutture di livello comunale da definirsi con lo stesso piano, siano quanto possibile reali e non virtuali (il dimensionamento teorico e non reale del P.U.C. non è uno degli obiettivi da perseguire) si darà priorità agli interventi già inseriti nell'ambito degli strumenti di programmazione delle opere pubbliche, definendo quindi, in sede di elaborazione della normativa di attuazione, i più opportuni meccanismi per operare l'aggiornamento progressivo del piano.
- L'azione di ricomposizione degli spazi urbani cui si è fatto più volte cenno costituisce uno degli obiettivi perseguiti dal Piano. In linea generale la ricomposizione degli spazi urbani si attua attraverso:
    - il ridisegno delle superfici e l'arredo degli spazi pubblici destinati alle strade e alle piazze, sia in funzione delle esigenze della viabilità che di quelle delle percorrenze pedonali. L'obiettivo prioritario che si pone il PUC è il recupero di piazza della Libertà e di via del Fondaco in modo da costituire continuità con il borgo;
    - Prevedere la realizzazione di nuove aree di sosta per auto e motorini in struttura interrata finalizzati a liberare piazza della Libertà da auto e motorini (come previsto dal Piano del Parco) da progettarsi con criteri di eco compatibilità in armonia con l'ambiente;
    - il sistema del verde: il sistema del verde è tutto il territorio di Portofino;
    - Riqualificazione della zona sportiva di San Sebastiano ripristino delle attrezzatura e delle aree per il gioco, il riposo e lo sport con criteri ecocompatibili;
    - Realizzazione della nuova sede per il Municipio nella ex scuola;
    - Riconvertire a parcheggio l'attuale sede comunale con criteri ecocompatibili;
    - l'ampliamento e l'adeguamento di servizi pubblici, che devono, in ogni caso, rispettare le indicazioni tipologiche e ricercare le più opportune modalità di integrazione con gli spazi urbani sotto il profilo funzionale e visuale;
    - L'adeguamento di edifici privati, che devono essere sempre attentamente indirizzati all'acquisizione di significativi miglioramenti degli spazi urbani con particolare attenzione alle tecniche, ai materiali e alle superfici.

-) la viabilità extra urbana comunale (documento fornito dal Comune)

Il tema dell'accessibilità alle diverse parti del comune di Portofino è di estremo rilievo per i molteplici aspetti che lo riguardano. Significa valutare un insieme ampio di opzioni per le quali il Comune dovrà operare le sue scelte per raggiungere elevati livelli di standard qualitativo, sia per gli abitanti, sia per gli addetti, sia per i turisti "costieri", sia per i visitatori del Parco.

E' necessario rilevare che il tema riguarda la competenza dell'Ente Parco attraverso i due Regolamenti specifici dell'accessibilità e della fruizione.

Il Comune ha con ogni evidenza possibilità di proposta ed il PUC se ne fa interprete attraverso le previsioni che fanno parte del suo progetto di interventi.

Occorre peraltro ulteriormente precisare che vi sono due tipologie di intervento che devono essere attentamente valutate:

- quella che riguarda la scelta ed il disegno delle opere infrastrutturali
- quella che riguarda la gestione nel tempo e nello spazio delle opere stesse (per Portofino è evidente la differenza della domanda – di traffico, di parcheggi – fra le punte stagionali, fra i giorni festivi e quelli feriali, fra il giorno e la notte …).

Occorre quindi articolare l'obiettivo in modo che siano comprese azioni di regolamentazione selettiva delle modalità di accesso al borgo, di verifica sulle condizioni delle infrastrutture, di verifica sulle possibilità per la sosta delle vetture e dei motocicli, per la movimentazioni delle merci. Occorre inoltre che la riorganizzazione dell'accessibilità verifichi anche le condizione per la fruizione, quindi con un opportuno sistema di percorsi pedonali, urbani ed extraurbani, di elevata qualità ambientale ed architettonica, integrata con un efficiente sistema di collegamento con gli altri punti emergenti del territorio, anche extra urbano. Sono inoltre da perseguire obiettivi specifici relativi all'accessibilità delle aree collinari, per garantire la permanenza delle attività agricole, verificando le migliori modalità di accesso, **eventualmente meccanizzato**.

Nel dettaglio l'obiettivo relativo all'accessibilità e alla fruizione nel territorio comunale si articola come segue:

1 Riorganizzazione dell'accessibilità e della fruizione

- Riorganizzazione del sistema infrastrutturale costiero integrato: veicolare, pedonale, di trasporto pubblico;
- Miglioramento dell'accessibilità al comune di Portofino mediante una politica selettiva della disciplina della fruizione;
- Riorganizzazione del sistema della mobilità e della sosta, per autoveicoli e per motocicli;
- Definizione delle modalità di accesso alle diverse parti del territorio Comunale, anche rispetto a diversi quadri di riferimento stagionali;
- Definizione delle prestazioni progettuali della rete viaria e del relativo arredo, nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche, paesaggistiche ecologiche dei luoghi da attraversare;

- Individuazione di un organico sistema di parcheggi, di livello comunale e in coordinamento intercomunale;
- Realizzazione di un sistema organico della sosta capace di favorire la permeabilità pedonale e il progetto urbano di qualità;
- Miglioramento strutturale della porta del borgo ristrutturazione funzionale per usi alternativi all'automobile;
- Definizione puntuale della rete pedonale e dei percorsi alternativi;
- Definizione puntuale dei percorsi delle aree collinari per le diverse tipologie di utenti;
- Definizione puntuale delle aree progetto strategiche per la fruizione;
- In particolare, ad esempio il miglioramento della viabilità in Via San Sebastiano, con la previsione di una passerella pedonale a sbalzo;
- Miglioramento passeggiata pedonale esistente Paraggi Portofino;

Esecuzione tunnel di collegamento Paraggi – Portofino.

Vedi norme di orientamento

Il quadro della sostenibilità

La disciplina del PUC si pone, oltre agli obiettivi indicati ai punti precedenti, nell'articolato dedicato all'impiego delle tecniche positive volte a sostenere il risparmio energetico, di favorire e incentivare il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili.

mobilità sostenibile

- Riconoscendo l'interdipendenza di trasporti, salute e ambiente ci sarà un impegno a promuovere scelte di mobilità sostenibili quali bike e car sharing elettrici, impiego di veicoli ibridi o a gas, istituzione di punti di ricarica pubblici;
- ridurre la necessità del trasporto motorizzato privato e promuovere alternative valide e accessibili;
- incrementare la quota di spostamenti effettuati tramite i mezzi pubblici, a piedi e liberalizzando le aree pedonali alla percorrenza con velocipedi tradizionali o a pedalata assistita come già avviene nelle grandi città;
- promuovere il passaggio a veicoli di trasporto pubblico con propulsione ibrida, a gas o con basse emissioni tramite accordi con ATP.

Ambiente

- ridurre il consumo di energia primaria ad usi civili , incrementando la quota delle energie rinnovabili e pulite, favorendo l'isolamento termico degli edifici e l'impiego degli impianti solari termici compatibilmente con l'ambiente storico (il PUC in tal senso ne disciplina l'ammissibilità ambito per ambito) come coadiuvante nel riscaldamento dell'acqua sanitaria.
- adottare nuovi criteri nella scelta dei sistemi d'arredo e nella pubblica illuminazione, commerciale e privata tramite l'utilizzo di corpi illuminanti a basso consumo (tecnologia LED , ioduri metallici o neon). Eliminazione graduale dei corpi illuminanti ad incandescenza già dichiarati fuori produzione dalla normativa europea.
- integrazione degli impianti di condizionamento degli edifici pubblici con sistemi non inquinanti utili nell'integrazione dei sistemi di riscaldamento e raffrescamento centralizzati. Introduzione dei sistemi di cogenerazione in luogo di vecchie caldaie centralizzate con il duplice beneficio di offrire riscaldamento / raffrescamento a basso costo producendo nel contempo energia elettrica connessa in rete (conto energia) traendone un beneficio economico ed ambientale;
- migliorare la qualità dell'acqua e utilizzarla in modo più efficiente, attraverso tecniche, di salvaguardia del reticolo idrografici e con tecniche che ritardino l'immissione in rete delle acque meteoriche e che al contempo ne consentano la conservazione (es.: recupero acque piovane, attraverso la ritardata immissione in rete delle acque di prima pioggia);
- promuovere e incrementare la biodiversità, mantenendo al meglio ed estendendo riserve naturali e spazi verdi; anche attraverso il regolamento del verde contenuto nelle NCC migliorare la qualità del suolo, preservare i terreni ecologicamente produttivi e promuovere l'agricoltura e la forestazione sostenibile;
- migliorare la qualità dell'aria;
- Migliorare e limitare tutte le emissioni acustiche in ottemperanza del regolamento di polizia municipale e del piano di risanamento acustico;
- Monitorare le emissioni elettromagnetiche degli impianti di ripetizione radio esistenti sul territorio e calmierare i permessi provinciali per nuove installazioni.

risorsa idrica

- Mantenere la naturalità dei corsi d'acqua compatibilmente con le esigenze della difesa del suolo.
- Individuare misure per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili e nelle aree sensibili tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo e al riciclo delle risorse idriche in particolare per le acque superficiali;
- Risparmiare e ridurre gli sprechi nel comparto idropotabile, attraverso la manutenzione degli impianti e l'eliminazione degli sprechi. Disincentivare l'utilizzo delle risorse di rete nel settore artigianale e nell'agricoltura.

Qualità dell'aria

- Sostituzione caldaie a gasolio per riscaldamenti centralizzati in favore della cogenerazione;
- assumere un obiettivo di limitazione dell'inquinamento atmosferico da traffico veicolare da governare attraverso l'organizzazione e la gerarchizzazione della viabilità. Proibire i motori endotermici in funzione a veicolo fermo in aree parcheggio, sosta, in coda (zona Cervara) o davanti alle attività commerciali per operazioni di scarico e scarico;
- Politiche di limitazione dell'uso dell'auto privata (es.: parcheggi di cornice e impiego di mezzi pubblici ecologici a cominciare da quelli comunali;
- Regolamentare con orari certi gli accessi dei veicoli commerciali nel borgo;
- Incentivare e liberalizzare gli orari per i veicoli ad emissioni zero;

Sicurezza territoriale

- Assumere il superamento delle cause dei rischi naturali tra gli obiettivi primari da conseguire;
- Perfezionare il grado di conoscenza dei meccanismi che presiedono ai singoli fenomeni naturali e della loro distribuzione sul territorio allestendo ed aggiornando un censimento dei territori soggetti a pericoli naturali;
- Coordinare l'azione e gli interventi dei Piani di Bacino con le previsioni degli strumenti di pianificazione ambientale e territoriale;
- Sviluppare azioni integrate di monitoraggio ambientale;
- rendere più efficienti le misure e le infrastrutture per la pianificazione di emergenza con una corretta localizzazione dei presidi di emergenza;

Impiego di tecniche positive (edilizia eco-sostenibile)

- Tutti gli interventi dovranno, obbligatoriamente essere guidati e conformarsi agli obiettivi di qualità energetica ed ambientale, e dovranno garantire, anche attraverso l'uso di tecniche ecocompatibili, prestazioni energetico-ambientali tali da conseguire un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiore ai valori limite previsti nell'allegato della normativa nazionale sul rendimento energetico nell'edilizia.

Prevedere

- L'solamento termico degli edifici;
- La certificazione energetica obbligatoria degli edifici;
- Il riscaldamento / raffrescamento degli edifici con ausilio di impianti solari termici (ove possibile) e impiego di sistemi di cogenerazione . Riconversione impianti vetusti;

- Che l' illuminazione pubblica, commerciale e privata sia realizzata con corpi illuminanti a bassissimo consumo;
- L' obbligo dei sistemi fotovoltaici e solari termici su nuove costruzioni e su ristrutturazioni;
- L'incentivazione del solare termico negli stabilimenti balneari per produzione acqua calda per docce proibendo gli scaldabagni elettrici.

.