REGIONE LIGURIA
CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA COMUNE DI PORTOFINO
PIANO URBANISTICO COMUNALE
RISPONDENZA ALL'ART. 27 L.U.R. N. 36/97 E S.M.I.

(PROGETTO 2018)



Progettazione Urbanistica STUDIO AVVENENTE E GIARDINO Architetti Associati
Dott.Arch Marco Avvenente Dott.Arch Saverio Giardino
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
Gennaio 2019

Rispondenza all'art. 27 della L.U.R. 36/97 e s.m.i.

1) le Norme Generali, suddivise in Titoli ed articoli;
2) le Schede Normative degli Ambiti;
3) le Schede Normative relative al Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali;
4) la Disciplina Geologica e microzonazione sismica di Livello 1.
5) Nelle Tavole di Struttura sono riportati i tematismi di cui alla lettera B) dell'art. 27 della Legge Regionale 36/97 le scale di lettura sono in scala 1:2000 in quanto la scala 1: 5000 sarebbe di difficile lettura denominazione tavole STR1-A e STR2-B scala 1: 2000

A) Nelle allegate Tav. STR2 scala 1:5000 è presente la cartografia in di sovrapposizione degli ambiti, di conservazione e riqualificazione, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto al sistema dei vincoli paesaggistici e degli elementi della Rete ecologica ligure presenti sul territorio comunale (non sono presenti elementi della rete ecologica regionale ma siti areali di area di nucleo (core area) corrispondente all'area del SIC IT 1632603 ;

B) Nelle allegate Tav. STR3 in scala 1: 5000 è presente la cartografia di sovrapposizione degli ambiti, degli eventuali distretti di trasformazione, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto:

- al vigente PTCP, aggiornato con le varianti proposta (da NI-CE a NI-MA, NI-CO e IS-CE)
- alla vigente pianificazione di bacino che interessa il territorio comunale;

C) Nelle allegate Tav. STR4 in scala 1: 5000 è presente la cartografia di sovrapposizione degli ambiti, degli eventuali distretti di trasformazione, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto:

- Piano del Parco Naturale Regionale di Portofino

D) Nell' allegato ALL. 1 VAR è presente la cartografia che indica le proposte di modifica del PTCP connesse alla struttura del piano, nonché le eventuali rettifiche e aggiornamenti a carattere non sostanziale;

E) Modalità di recepimento nel Piano della disciplina di cui agli articoli 29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinquies;

- Art. 29bis. (Perequazione urbanistica) non prevista

Art. 29 ter, Riqualificazione edilizia o urbanistica e credito edilizio

Le modalità per l'utilizzo del credido edilizio sono presenti per il solo L'ambito del Fondaco RQ-TUE e trova il suo fondamento per i seguenti motivi:

a) condizioni di rischio idraulico o di dissesto idrogeologico;
b) condizioni di incompatibilità per contrasto con la destinazione d'uso dell'ambito per la tipologie edilizie che dequalificano il contesto paesaggistico;
c) situazioni di degrado strutturale, funzionale od igienico-sanitario che richiedono un insieme sistematico di opere od interventi;

In tale situazione si trovano gli edifici contrassegnati con le sigle RQ1, RQ2, RQ3 per i quali è prevista l'opzione della loro ricollocazione negli ambiti RQ-TUE-AT1, RQ-TUE-AT2, RQ-TUE-AT3.

F) la relazione che illustri le modalità di recepimento nel Piano della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale;

Elementi dispositivi del PUC

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

a) La Descrizione Fondativa avente valore di descrizione ed indirizzo interpretativo delle scelte adottate;
b) Il documento degli obiettivi;
c) Le Norme Generali;
   Contenenti le disposizioni normative della Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nelle presenti NG della Struttura del PUC;
d) Le tavole di corografia Tav. STR1A e STR1B in scala 1:2000 e STR1C in scala 1:5.000 di sovrapposizione del sistema dei servizi e delle infrastrutture esistenti confermati e di nuova previsione su mappa catastale, le tavole STR2 con i contenuti di cui alla precedente lettera A e STR3 con i contenuti della precente lettera B.
   La catografia identificanti la suddivisione del territorio in ambiti di conservazione di riqualificazione e di comletamento con la specificazione all'interno degli ambiti di eventuali settori soggetti a normativa particolare, il sistema delle infrastrutture e delle dotazioni di pubblico servizio, la segnalazione dei manufatti e dei siti aventi particolare valore storico, architettonico o ambientale e il sistema dei manufatti emergenti identificati e classificati.
e) Il Rapporto ambientale relativo alla procedura di V.A.S.;
f) Lo studio di sostenibilità che è contenuto nel Rapporto Ambientale;

modalità di recepimento nel Piano della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale:

g) Il PUC del Comune di Portofino è redatto in applicazione della Legge Urbanistica regionale n. 36 del 4.9.1997 e s.m.i.;

è redatto secondo i contenuti:

h) dell'allegato 1) alla dgr n. 321 linee guida per la redazione della normativa dei piani urbanistici comunali,
i) delll'allegato 2) alla alla dgr n. 321 del 11.05.2018 linee guida per redazione informatica dei piani urbanistici comunali
j) delll'allegato 3) alla alla dgr n. 321 del 11.05.2018 linee guida per la modalità di calcolo delle unità di carico urbanistico;
k) richiamato il Regolamento Regionale 25 luglio 2017 n. 2;
l) richiamato il REC di Portofino e le definizioni uniformi in esso contenure;
m) richiamato il DPR 380 e s.m.i.;

Sono richiamate

n) la Legge Regionale n. 6 del 02.05.1991, recante Norme per l'aggiornamento e l'applicazione del piano territoriale di coordinamento paesistico;
o) le disposizioni in materia di urbanistica commercialedi cui allaL. R. 02 Gennaio 2007 n. 1 alla D.C.R. n. 31 del 17.12.2012" Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazione;
p) la LR 32 del 12.11.2004 testo unico sulle strutture ricettive. Costituiscedisciplina del PUC lanormativa delle Strutture Turistico Ricettive ai sensi della L.R. n. 1 del 07.02.2008 il cui richiamo nelle NG e nelle tavole di struttura costitisce vincolo di destinazione d'uso, bilancio complessivo è all'interno delle NG e nel calcolo delle unità di carico urbanistico;
q) Le disposizioni di disciplina geologica richiamate nelle NG e raccolte in fascicolo separato;
r) La Valutazione di Incidenza relativa al Sic IT 1332603 Parco di Portofino le cui disposizioni normative sono contenute nelle NG;

s) La disciplina del piano casa;
t) La Legge Regionale 21/2004 e s.m.i (disciplina per il recupero dei sottotetti);
u) Legge Regionale 49/2009 e s.m.i.
v) Legge Regionale 22/2007 e s.m.i.
w) La disciplina dei distributori di carburante richiamata la L.R. n. 1/2007 e ss.mm.ii. "Testo unico in materia di commercio" e degli "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in materia di distribuzione di carburanti stradali e autostradali" approvati dalla Regione Liguria, con DCR n. 27 in data 29.10.2009, ai sensi dell'art. 3 della legge stessa e ss.mm.ii.)
x) La caratterizzazione archeologica, e relativa disciplina.

G) la tabella con la specificazione della corrispondenza tra gli elementi della struttura del piano e le zone omogenee come definite all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765 .

Articolazione del territorio comunale in Ambiti, di conservazione, di riqualificazione. Di completamento, Territori boschivi, prativi e naturali, Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali)

IL SISTEMA TERRITORIALE: AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE, E DI CONSERVAZIONE DI COMPLETAMENTO				
AMBITO				
AMBITI DI CONSERVAZIONEDEI TERRITORI APERTI				
CLASSIFICAZIONE L.R. 36/97	**AMBITI DEL PUC**	**CLASSIFICAZIONE PIANO DEL PARCO**	**RIFERIMENTI DM 1444/68**	**ARTICOLAZIONE DI AMBITI, TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 e s.m. e i.)**
CE-TBPN	Ambito di conservazione territori boschivi, prativi e naturali	**A, B1, B2**	**Zone E**	**AMBITO 19**

CE-TPrA	Ambito di conservazione territori di presidio ambientale	**C1**	**Zone E**	**AMBITO 7**
CE-TPrA	Ambito di conservazione territori di presidio ambientale, assoggettati alla disciplina degli ambiti CE-TPBN (B2 del piano del Parco)	**C1**	**Zone E**	**AMBITO 7**
AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE DI IMMAGINE				
CE-TSU	conservazione tessuti storici urbani;	**D1**	**Zone A**	**AMBITO 2**
CE-IVPP	Ambito di Conservazione territori insediati di valore paesaggistico e panoramico (sistemi di villa litoranei di pregio)	**C2.1**	**Zone A**	**AMBITO 4**
CE-TDC1 **CE-TDC2** **CE-TDC3**	conservazione territorio demaniale costiero	**A, B1, C2.1**	**Zone A/B**	**AMBITO 8**
AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTE DELLE STRUTTURE RICETTIVE				
RQ-DA-1	Ambito di Riqualificazione dell'Albergo Splendido	**D2**	**Zone C**	**AMBITO 9**
CO-DA-2	Ambito di Completamento dell'Eight Hotel Portofino	**D1**	**Zone C**	**AMBITO 17**
CE-DA-3	Ambito di Consevazione dell'Albergo Nazionale	**D1**	**Zone B**	**AMBITO 5**

CE-DA-4	Ambito di Consevazione dell'Hotel Splendido Mare	**D1**	**Zone B**	**AMBITO 5**
CE-DA-5	Ambito di Consevazione del Piccolo Hotel (Portofino)	**C2.!**	**Zone B**	**AMBITO 5**
CE-DA-6	Ambito di Consevazione dell'Albergo Canova Maria Eden	**D1**	**Zone B**	**AMBITO 5**
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE				
RQ-TUE	Ambito di Ambiti di riqualificazione di tessuti urbani con caratteri eterogenei del del Fondaco e di piazza della Libertà	**D1**	**Zone B**	**AMBITO 9**
RQ1, RQ2, RQ3	Ambiti di Riqualificazione attraverso intervento di demolizione e ricollocazione attraverso credito edilizio e intervento di nuova Costruzione negli ambiti di ricollocazione sub-ambiti RQ-TUE-AT1, RQ-TUE-AT2, RQ-TUE-AT3	**D1**	**Zone C**	**AMBITO 9**
RQ-TUE-AT1, RQ-TUE-AT2, RQ-TUE-AT3	Sub Ambiti di ricollocazione	**D1**	**Zone C**	**AMBITO 9**

RQ-TUE-4	Ambito di completamento per integrazione edilizia con destinazione a servizi privati e commercio	**D1**	**Zone C**	**AMBITO 17**
RQ-TUE-5	Ambito di Riqualificazione per il potenziamento della dotazione di spazi di sosta privati e commercio	**D1**	**Zone C**	**AMBITO 9**
RQ-6	Ambito di Riqualificazione civico n. 12 di Molo Umberto I F. 4 mappale n. 101	**D1**	**Zone C**	**AMBITO 9**
RQ-7	Ambito di riqualificazione ristorante Strainer	**D1**	**Zone C**	**AMBITO 9**
Classificazione LR 36/97	SISTEMA DEI SERVIZI	**CLASSIFICAZIONE PIANO DEL PARCO**	**RIFERIMENTI DM 1444/68**	**AMBITO 20**
SIS-P	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi a raso	**D2**	**Zone F**	**AMBITO 20**
SIS-Ps	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi in struttura e nel sottosuolo	**D1**	**Zone F**	**AMBITO 20**
SIS-AS	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività sportive	**C1**	**Zone F**	**AMBITO 20**

SIS-IC	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività di interesse Comune, civili, giudiziari, militari dello Stato, strutture per i servizi amministrativi	**D1**	**Zone F**	**AMBITO 20**
SIS-SR	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi religiosi	**C1-D1**	**Zone F**	**AMBITO 20**
SIS-VA	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: verde pubblico attrezzato	**C1**	**Zone F**	**AMBITO 20**
SIS-CM	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi cimiteriali	**C2.1**	**Zone F**	**AMBITO 20**
SIS-T	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi tecnologici	**//**	**Zone F**	**AMBITO 20**
SIS-V	Sistema della Principale Viabilità Pubblica e d'uso pubblico	**//**	**Zone F**	**AMBITO 20**
SIS-V	Viabilità di nuova previsione e adeguamento dei calibri stradali	**D1**	**Zone F**	**AMBITO 20**
SIS-VP	Sistema della viabilità pedonale pubblica e di uso pubblico	**A-B1-B2-C1-D-1-D2**	**Zone F**	**AMBITO 20**
SIS-CR	Sistema della viabilità pedonale e carraia condizionata	**C1**	**Zone F**	**AMBITO 20**
AMBITI DI CONSERVAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI PROGETTI SPECIALI				

SIS-CE-RP	Ambito di conservazione Rada di Portofino	**RIF.8**	**Zone F**	**AMBITO 20**
SIS-CE-MO	Ambito di conservazione Piazza Martiri Dell'Olivetta	**D1**	**Zone F**	**AMBITO 20**
DC1	Distributori di carburante	**D1**	**//**	**//**

.