

PdP 2022 COMUNE DI PORTO VENERE

Piano del Parco Naturale Regionale di Porto Venere - Var. 1

Legge Regionale 22 febbraio 1995, n. 12

SCHEMA DI PROGETTO DI PIANO
BOZZA DI RELAZIONE

marzo 2022

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

SCHEMA DI PROGETTO DI PIANO - BOZZA DI RELAZIONE

Comune di Porto Venere

COMUNE DI PORTO VENERE
via Giuseppe Garibaldi 9, - Porto Venere (SP)

ADOZIONE

APPROVAZIONE

Il Sindaco
Matteo COZZANI
Assessore all'Urbanistica
Fabrizia DORGIA

Il Segretario
Dott. Gustavo TOMMASELLI

UFFICIO TECNICO
Arch. Simone CANANZI
Arch. Letizia CORSO

GRUPPO DI LAVORO
Progettazione Urbanistica
Urb. Raffaele GEROMETTA
Urb. Daniele RALLO
Urb. Lisa DE GASPER

Valutazioni Ambientali
Ing. Elettra LOWENTHAL
Urb. Morena SCRASCIA

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

MATE SC
Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

RELAZIONE

1. PREMESSA....3

2. DAL PROTOCOLLO DI INTESA DEL 2016 ALLA VARIANTE 1 AL PIANO DEL PARCO 5

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DI PORTO VENERE....7

3.1. Gli obiettivi della Variante 1 al Piano del Parco 7

3.2. Modifiche del quadro normativo 11

3.3. Modifiche cartografiche 12

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1



Ortofoto (fonte Google Earth) dell'isola Palmaria 2022

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

1. PREMESSA

Il presente documento intende descrivere i contenuti della **Variante 1** al Piano del Parco Naturale Regionale di Porto in attuazione del Protocollo di Intesa per la valorizzazione dei beni dell'Isola tra il Ministero della Difesa - Marina Militare, la Regione Liguria, il Comune di Porto Venere e l'Agenzia del Demanio.

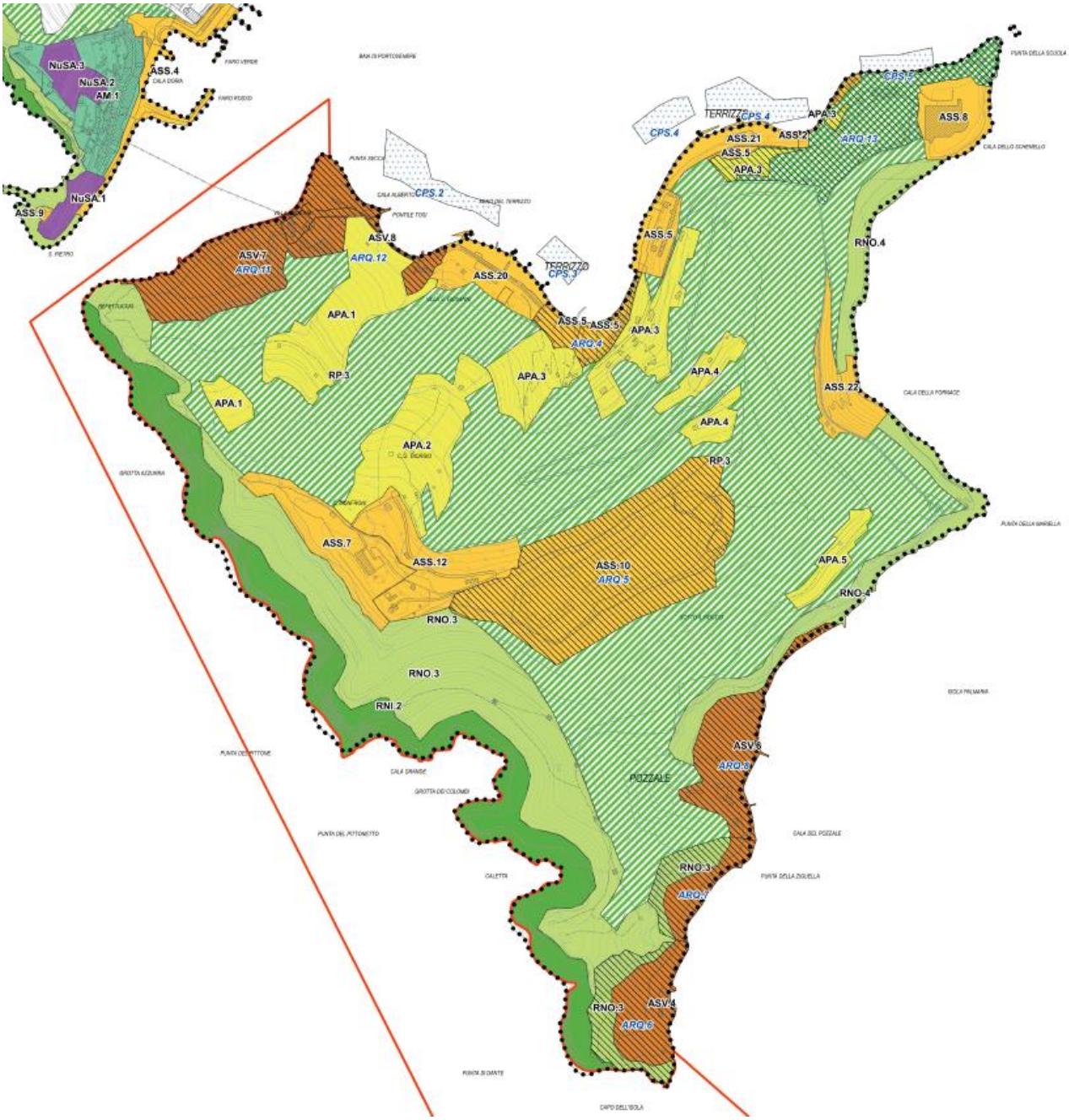
Attualmente il comune di Porto Venere è dotato di **PUC** (Piano Urbanistico Comunale) approvato con Deliberazione C.C. n. 25 del 04/10/2002 e del Piano del **Parco Naturale Regionale di Porto Venere** approvato con approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 38 dell'11 ottobre 2007.

Il presente documento intende quindi descrivere i contenuti dello schema di Progetto di Piano comprendente la bozza del quadro normativo e le modifiche cartografiche alle destinazioni d'uso del suolo (vedi Tav. 57 del Piano del Parco vigente), al fine di verificare la coerenza delle previsioni dello strumento urbanistico con le caratteristiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche dell'Isola Palmaria.

Si precisa che la presente variante riguarderà dal punto di vista cartografico solo l'ambito dell'Isola Palmaria; non saranno prese in considerazioni gli ambiti di terraferma del perimetro del Parco.

La variante 1 seguirà l'iter procedurale della Legge Regionale 22 febbraio 1995, n. 12 "*Riordino delle aree protette*" integrato per quanto di competenza dalle disposizioni normative della Legge Regionale n. 29/2017 "*Disposizioni collegate alla legge di stabilità per l'anno 2018*" articolo 2 (*Ambiti territoriali strategici di rilevo regionale e interventi di rinnovo edilizio)*.

Per quanto riguarda l'iter procedurale della Valutazione Ambientale Strategica, seguirà quanto disposto da D.Lgs 152/2006 *Testo Unico Ambiente* e dalla Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 32. *Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale).*



Destinazioni d'uso – Piano del Parco

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

2. DAL PROTOCOLLO DI INTESA DEL 2016 ALLA VARIANTE 1 AL PIANO DEL PARCO

In data 14 marzo 2016 è stato sottoscritto tra il Ministero della Difesa– Marina Militare, la Regione Liguria, il Comune di Portovenere e l'Agenzia del Demanio, il "Protocollo di Intesa per la valorizzazione dell'Isola Palmaria" e per la sua attuazione in, data 3 giugno 2016, approvata la costituzione:

- della Cabina di Regia, composta da Regione Liguria, Ministero della Difesa-Marina Militare, Comune di Porto Venere nonché Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e del turismo della Liguria;
- del Tavolo Tecnico a cui è stato affidato il compito di redigere il programma dei lavori e di definire i passaggi tecnici, le procedure ed i tempi da seguire per l'attuazione delle fasi del Programma sulla base delle linee guida dettate dalla Cabina di Regia.

L'obiettivo principale di tale Protocollo è la valorizzazione di alcuni beni immobili (terreni ed edifici) che necessitano di interventi di recupero e restauro attualmente in uso al Ministero della Difesa - Marina Militare, nell'ottica di uno sviluppo del territorio sostenibile sotto i profili economico, sociale e paesaggistico-ambientale.

Il Protocollo di intesa prevede l'impegno del Ministero della Difesa-Marina Militare alla dismissione dei beni, non più di utilità a fini istituzionali, a fronte di interventi di riqualificazione di immobili che la Marina manterrà sul territorio. L' Agenzia del Demanio si occuperà poi di trasferirli in proprietà al Comune tramite accordi attuativi successivi.

Successivamente alla firma del Protocollo di Intesa la cabina di regia e il tavolo tecnico hanno avviato le attività per la stesura del Masterplan dell'Isola Palmaria.

I tre documenti tecnici di riferimento del Masterplan al quale si rimanda per la parte conoscitiva sono:

- Fase 1 Approfondimento Conoscitivo
- Fase 2 Documento di Sintesi e condivisione delle conoscenze
- Fase 3 Masterplan relazione tecnico illustrativa

La cabina di regia in data 10 maggio 2019 ha approvato il Documento per la Valorizzazione dell'Ambito territoriale strategico di interesse

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

regionale dell'Isola Palmaria e del "Masterplan" nella versione dello scenario 5 bis.

A seguito di tale approvazione nonché in attuazione del programma delle attività tecniche definito con Deliberazione della Giunta Regionale n. 532/2019, il Comune di Portovenere, con nota inviata via PEC, in data 18/11/2019 prot. n. 00184221, ha trasmesso alla Regione Liguria, la documentazione, necessaria per l'attivazione della procedura di Vas del PUC ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 32/2012 (fase di scoping).

Con Deliberazione della Giunta. Regionale n.1098 del 9 Dicembre 2019 la Regione Liguria ha quindi:

- approvato il Rapporto preliminare relativo allo schema di piano
- in qualità di Amministrazione procedente, ha avviato il processo di elaborazione dell'Atto di Intesa di cui all'art. 2, comma 2, della l.r. 29/2017 e inoltrato a gennaio 2020 i documenti ed elaborati ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale per l'attivazione della procedura di VAS;

A conclusione della fase di scoping di cui alla DGR 1098 del 2019, gli esiti della stessa sono stati comunicati da parte della Regione Liguria in data 14.04.2020 con verbale di conclusione della fase di scoping .

In data 30 gennaio 2020 è stato sottoscritto l''Accordo di Programma per la valorizzazione dell'Isola Palmaria tra Ministero della Difesa – Marina Militare, Regione Liguria, Agenzia del Demanio della Liguria, Comune di Porto Venere per la cessione al Comune di Porto Venere di immobili in uso al Ministero della Difesa, in attuazione della vigente normativa statale in materia di federalismo demaniale.

A dicembre 2020 con Deliberazione di Consiglio Comunale numero 57 è stato ufficializzato il trasferimento dei beni demaniali al Comune di Porto Venere, di immobili in uso al Ministero della Difesa, in attuazione dell'Accordo di Programma stipulato in data 30-01-2020. I beni sono catastalmente così individuati:

FOGLIO	MAPPALE	NATURA GIURIDICA
13	56	M.M
13	65	M.M
13	66	SPB0043
13	81	SPB0043
13	82	SPB0043
13	83	SPB0043
13	94	SPB0043
13	143/parte	SPB0043
13	251	M.M.
14	55/parte	SPB0078
14	57	SPB0078
14	59	SPB0078
14	60	SPB0078
14	154	SPB0078
14	137/parte	SPB0043
14	140	SPB0043
14	141/parte	SPB0043
14	147	SPB0043
14	150	M.M.
12	39/parte	SPB0043

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL PIANO DEL PARCO NATURALE REGIONALE DI PORTO VENERE

3.1. Gli obiettivi della Variante 1 al Piano del Parco

La variante al Piano del Parco Naturale Regionale di Porto Venere viene redatta per revisionare alcuni aspetti specifici legati all'attuazione e concretizzazione di un elenco di interventi puntuali che assumono un'ottica strategica in termini di Valorizzazione dell'intera isola in coerenza con l'art. 3.4.1 delle vigenti NTA del Piano Parco stesso.

I principali obiettivi e linee guida strategiche di Piano fondati su principi di sostenibilità ambientale e socio-economica possono essere così riassunti:

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

- Costruzione di un progetto identitario che consenta di rafforzare il senso di comunità e, nello specifico, i rapporti con il mare e la marineria.
- Creazione di un modello di sviluppo sostenibile che rappresenti un esempio a livello europeo di convivenza tra eco-sostenibilità e valorizzazione turistico-territoriale.
- Mantenimento e potenziamento dei valori del Sito, sia quale Sito UNESCO, sia quale Sito di Interesse Comunitario Rete Natura 2000.
- Coinvolgimento e partecipazione di tutti i soggetti interessati pubblici e privati attraverso una comunicazione chiara e programmata.
- Consumo zero di suolo e recupero del costruito esistente.
- Adeguamento dell'assetto infrastrutturale esistente e massima riduzione dei rifiuti.
- Implementazione di forme di trasporto ecosostenibile per favorire uno sviluppo in termini turistici.
- Recupero delle attività agricole nelle aree a ciò storicamente destinate.
- Autonomia energetica dell'isola e utilizzo di energie bioclimatiche negli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio.
- Messa in rete delle eccellenze locali e limitrofe per garantire una migliore fruibilità e un processo di crescita omogeneo del comparto territoriale.

Gli interventi corrispondono al Piano di Valorizzazione dell'isola Palmaria che prevede la riqualificazione dell'intero compendio secondo delle macro-**azioni puntuali** che vengono di seguito illustrate e descritte.

<u>A. Sistemazione degli approdi e realizzazione di un centro di educazione al mare e alla vela.</u>

- A.1 Messa in sicurezza degli approdi esistenti al Terrizzo, a Punta Secca e al Pozzale e relativa sistemazione al fine di creare uno spazio confortevole e parzialmente ombreggiato dove residenti e turisti possono ammirare il panorama durante l'attesa del battello.
- A.2 Realizzazione di centro di educazione al mare e alla vela da collocarsi al Terrizzo, in prossimità della spiaggia adiacente la Locanda Lorena. Tale azione non preclude a residenti e turisti l'utilizzo della spiaggia e non prevede la realizzazione di nuove costruzioni. Il centro potrà essere realizzato in sinergia con iniziative con finalità similari che potranno essere promosse dalla

M.M. sugli immobili dell'ambito che rimangono di proprietà della stessa.

B. Realizzazione di due punti informativi attrezzati.

- B.1 Realizzazione di un info point attrezzato di cui il Comune di Porto Venere ha già approvato il progetto esecutivo.
- B.2 Realizzazione di un info point attrezzato al Forte Palmaria. Ogni info point dovrà essere attrezzato con servizi igienici, fontanella di acqua potabile, tettoia fotovoltaica con area attrezzata ad energia solare per ricarica cellulari.

C. Rifunzionalizzazione delle fortificazioni Palmaria e Fornace.

- C.1 Rifunzionalizzazione del Forte Palmaria in chiave sia museale e ricettiva, garantendo facile accessibilità e fruizione paesaggistica e per manifestazioni all'aperto, compatibilmente con gli spazi effettivamente disponibili. Si prevede, altresì, l'inserimento della funzione commerciale nella forma dell'esercizio di vicinato attraverso la vendita dei prodotti agricoli locali, al fine di incrementare il sistema economico isolano e di garantire un flusso di visita costante durante l'anno.
- C.2 Rifunzionalizzazione della Batteria di Cala Fornace in chiave museale.

D. Rifunzionalizzazione della Torre Corazzata Umberto I.

- D.1 La Torre Corazzata Umberto I mantiene le attuali funzioni di centro culturale e occasionalmente congressuale ma, data l'ampiezza dei locali ed in considerazione della sua posizione strategica, si prevede la sistemazione e rifunzionalizzazione come sede museale e sede di centro studi di ricerca internazionale.

E. Rifunzionalizzazione della Batteria Semaforo.

- E.1 Risistemazione della struttura complessiva che prevede la valorizzazione dell'attività ricettiva, prevedendo anche l'inserimento della funzione commerciale nella forma dell'esercizio di vicinato, che contribuisce alla copertura parziale dei costi di gestione volti alla manutenzione del bene stesso.
- E.2 Inserimento di un punto ristoro all'interno della Batteria.

F. Creazione di un sistema di ricettività alberghiera al Terrizzo.

- F.1 Si prevede la ristrutturazione e rifunzionalizzazione di 10 corpi edilizi al Terrizzo compresi nel programma di valorizzazione da destinare a struttura ricettiva alberghiera.

G. Riqualificazione e sistemazione del Capo sud dell'isola.

- G.1 Realizzazione di un nuovo approdo, ricostituito sul molo esistente ad oggi in disuso ed in stato di abbandono, per l'attracco delle imbarcazioni per il trasporto pubblico da cui

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

diparte una rete di percorsi pedonali che garantisce la fruizione pubblica dell'ambito. Il nuovo molo, esterno al perimetro dell'Area di Tutela Marina del Piano del Parco di Porto Venere ed al perimetro della ZSC "IT1345175 Fondali Isole Palmaria - Tino – Tinetto" è da realizzarsi nella tipologia di pontile ed avrà caratteristiche dimensionali similari ai moli esistenti del Terrizzo, di Punta Secca e del Pozzale.

- G.2 Recupero e ristrutturazione dei volumi esistenti al Capo sud dell'isola con funzione ricettiva al fine di promuovere una risistemazione generale dell'area.
- G.3 Realizzazione di un polo di attrazione turistica multifunzionale al Capo sud dell'isola che consenta di sfruttare la particolare configurazione della "cavea naturale" che si addice ad un uso per manifestazioni culturali all'aperto, anche mediante installazioni temporanee.

H. Sistemazione della ex cava Carlo Alberto.

- H.1 In ragione della rilevante esposizione visiva dal borgo di Porto Venere, si prevede l'allestimento di spazi da destinare a servizi di supporto alla balneazione, pubblici esercizi e servizi igienico-sanitari.

I. Incremento di forme di agricoltura multifunzionale.

- I.1 Si prevede una forma integrata di gestione agroforestale sul versante nord dell'isola che guarda verso Porto Venere.

J. Valorizzazione della rete sentieristica e dei punti panoramici.

- J.1 Gli interventi minimali previsti sul patrimonio boschivo dell'isola sono volti anche a garantire la messa in sicurezza dei sentieri e la loro conseguente accessibilità e fruizione.

K. Promozione di un sistema di mobilità elettrica.

- K.1 Inserimento di un sistema di mobilità elettrica (minibus/navetta) che attraverso la strada asfaltata esistente connette l'ambito del Terrizzo con la sommità dell'isola (Forte Palmaria e Batteria Semaforo).

L. Sistemazione degli immobili della Marina Militare.

- L.1 Gli immobili rimanenti nella disponibilità della Marina Militare non sono stati oggetto di studio in fase di Piano in quanto la relativa suscettività d'uso è stata indicata dalla Forza Armata stessa. Le destinazioni d'uso previste sono residenziale, turistico-ricettiva e sportiva, con il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso dei due stabilimenti balneari attualmente presenti e dei relativi servizi e della stazione di rilevamento.

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

Le variazioni previste dallo **Schema di Progetto di Piano** proposte dalla prima variante del Piano del Parco Naturale regionale di Porto Venere si possono riassumere nella seguente casistica:

- Variazioni del quadro normativo
- Variazioni delle destinazioni d'uso del suolo.

3.2. Modifiche del quadro normativo

Sono state proposte le seguenti modifiche al quadro normativo del vigente Piano del Parco, al fine di poter perseguire gli obiettivi ed azioni descritti al precedente paragrafo:

- Aggiornamento dei titoli abilitativi conseguenti agli interventi sulle varie zone del Parco
- Aggiornamento della disciplina normativa relativa alla ASS.5 Area e struttura di servizio "Molo Terrizzo" (art. 11)
- Aggiornamento della disciplina normativa relativa alla ASS.7 "Batteria Sperimentale-Centro di Educazione Ambientale" (art. 11)
- Aggiornamento della disciplina normativa relativa alla ASS.10 "Forte Cavour – Centro Polifunzionale e Laboratorio mediterraneo per lo studio delle piccole isole" (art. 11)
- Aggiornamento della disciplina normativa relativa alla ASS.12 "Semaforo della Palmaria" (art. 11)
- Aggiornamento della disciplina normativa relativa alla SS.20 "Bagni dell'Arsenale" (art. 11)
- Aggiornamento della disciplina normativa relativa alla ASS.21 "Bagni Sottufficiali" (art. 11)
- Introduzione della nuova ASS.22 "Area e struttura di servizio Batteria Cala Fornace" (art. 11)
- Disciplina per la realizzazione nelle APA di manufatti a servizio delle attività agricole e vasche di ritenuta per l'acqua piovana ad uso irriguo (art. 12)
- Disciplina per la riqualificazione della mobilità lenta (sentieristica) nelle APA attraverso interventi puntuali (art. 12)
- Introduzione di norme inerenti la realizzazione di servizi e strutture alla fruizione ed accessibilità all'isola (punti belvedere, manutenzione sentieristica, manutenzione del patrimonio boschivo, installazione cartellonistica informativa) (art. 12)

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

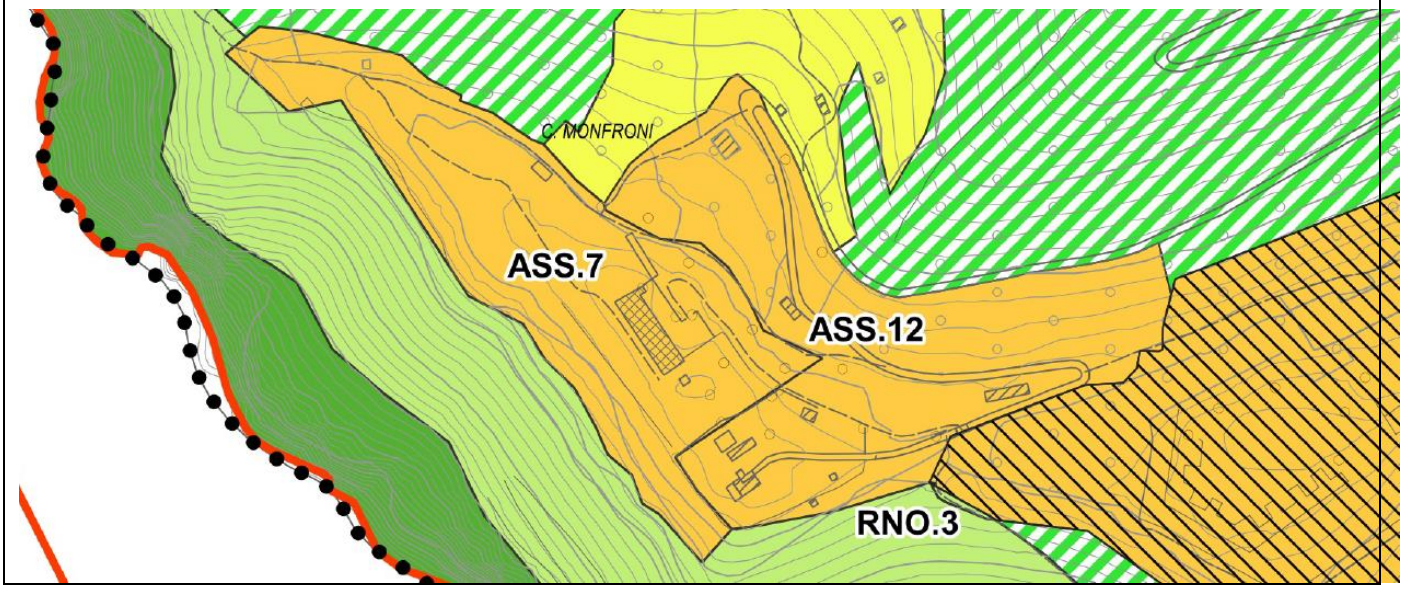
- Unione delle ASV.1 “Scheletrone” ASV.2 “Ex Cava Carlo Alberto” ASV.3 “Punta Secca” in una unica Area di Sviluppo numero 7 “Ex Scheletrone,Ex Cava Carlo Alberto e Punta Secca” (art. 12)
- Aggiornamento della disciplina normativa relativa alla ASV.4 “Capo dell’Isola” (art. 12)
- Inserimento della ASV.8 “Villa Podestà, Villa San Giovanni” (art. 12)
- Unione e uniformazione della normativa presente nelle APA 1 2 3 e 4 (art. 12)
- Unione delle ARQ.1 “Scheletrone” ARQ.2 “Ex Cava Carlo Alberto ARQ.3 “Punta Secca in una unica Area di Riqualificazione ARQ.11 “Ex Scheletrone,Ex Cava Carlo Alberto e Punta Secca” (art. 13)
- Aggiornamento della disciplina normativa relativa alla ARQ.4 “Terrizzo” (art. 13)
- Aggiornamento della disciplina normativa relativa alla ARQ.5 “Forte Cavour” (art. 13)
- Inserimento della ARQ.12 “Villa Podestà, Villa San Giovanni” (art. 13)
- Inserimento della ARQ.13 “Case del Terrizzo” (art. 13)
- Disciplina per la realizzazione di piscine private nelle aree pertinenziali delle abitazioni e delle strutture ricettive (art. 18)
- Disciplina per la realizzazione di modesti manufatti accessori pertinenziali alla residenza e alle attività turistico ricettive

3.3. Modifiche cartografiche

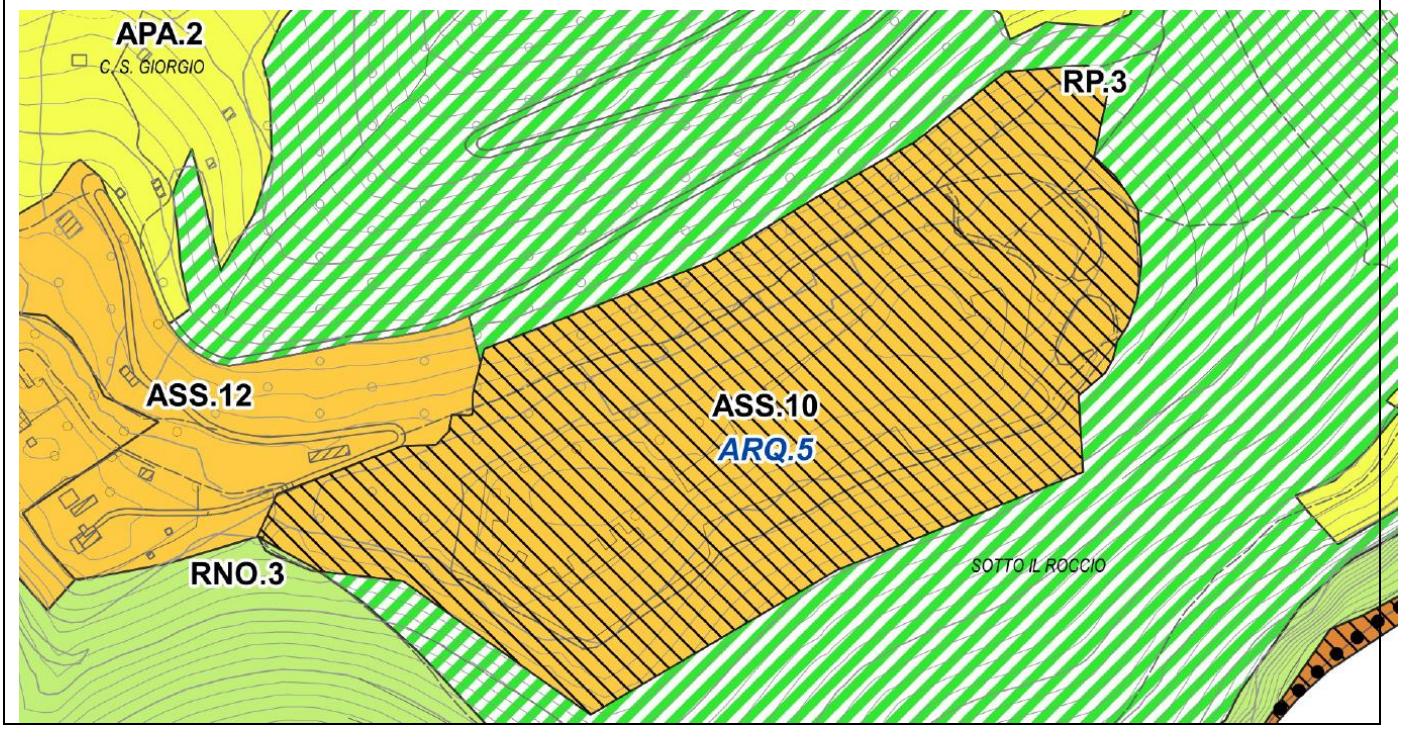
Sono state proposte le seguenti modifiche alla cartografia di destinazione d’uso del suolo del vigente Piano del Parco, al fine di poter perseguire gli obiettivi ed azioni descritte nel paragrafo 3.1 della presente relazione. Si elencano le principali variazioni:

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

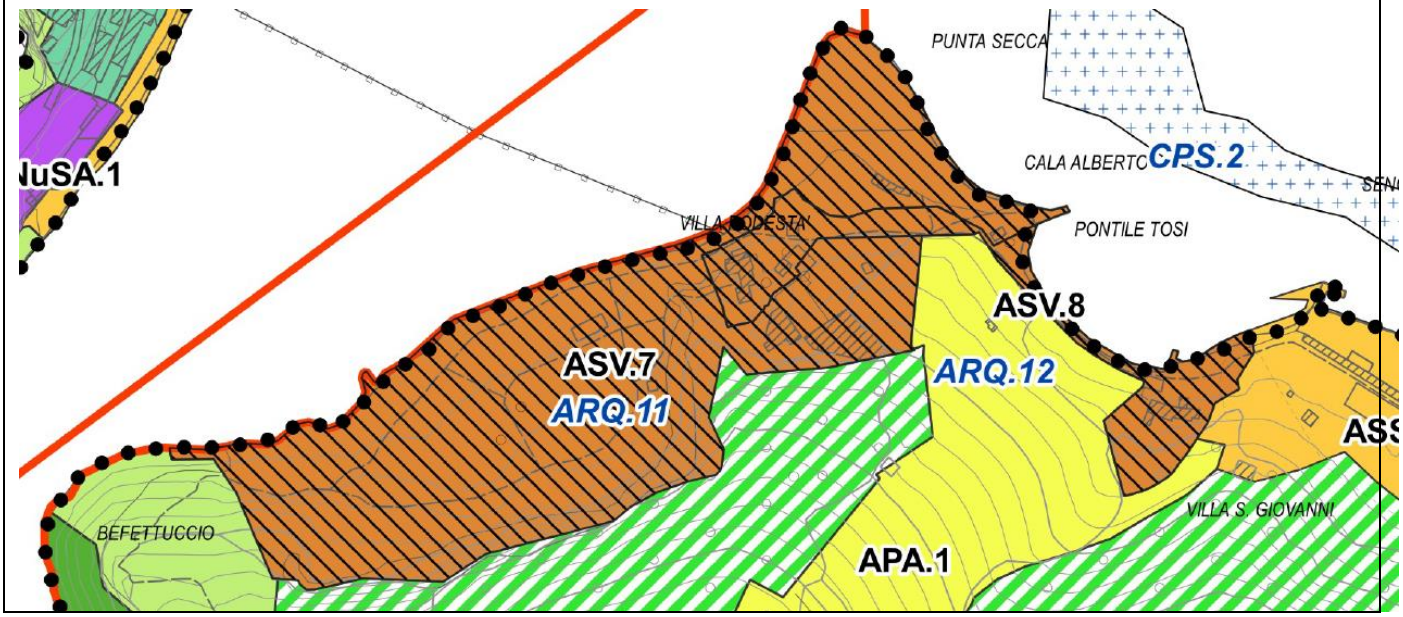
- Modifica del perimetro della ASS.7 e ASS.12



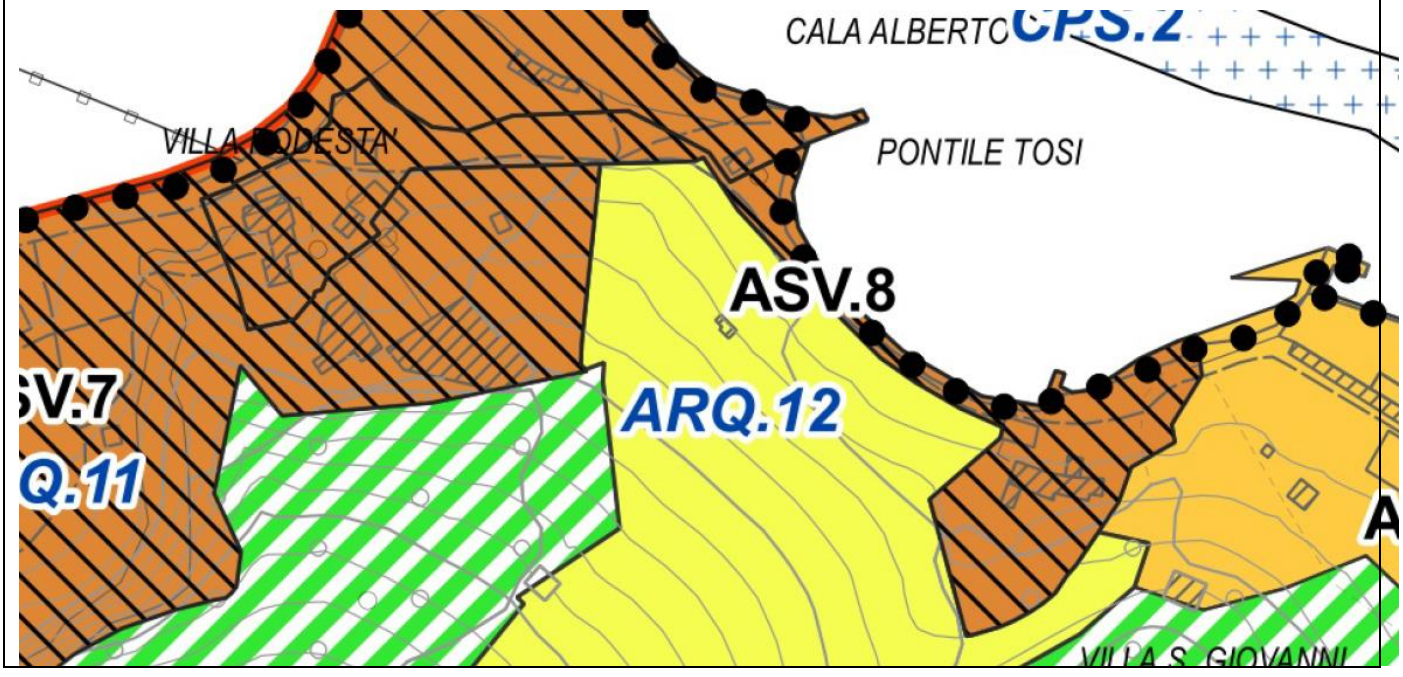
- Modifica del perimetro della ASS.10 e ARQ.5



- Unione dei perimetri delle ASV 1 2 3 e delle ARQ 1 2 e 3 e creazione della nuova ASV.7 e ARQ.11 “Ex Scheletrone,Ex Cava Carlo Alberto e Punta Secca”



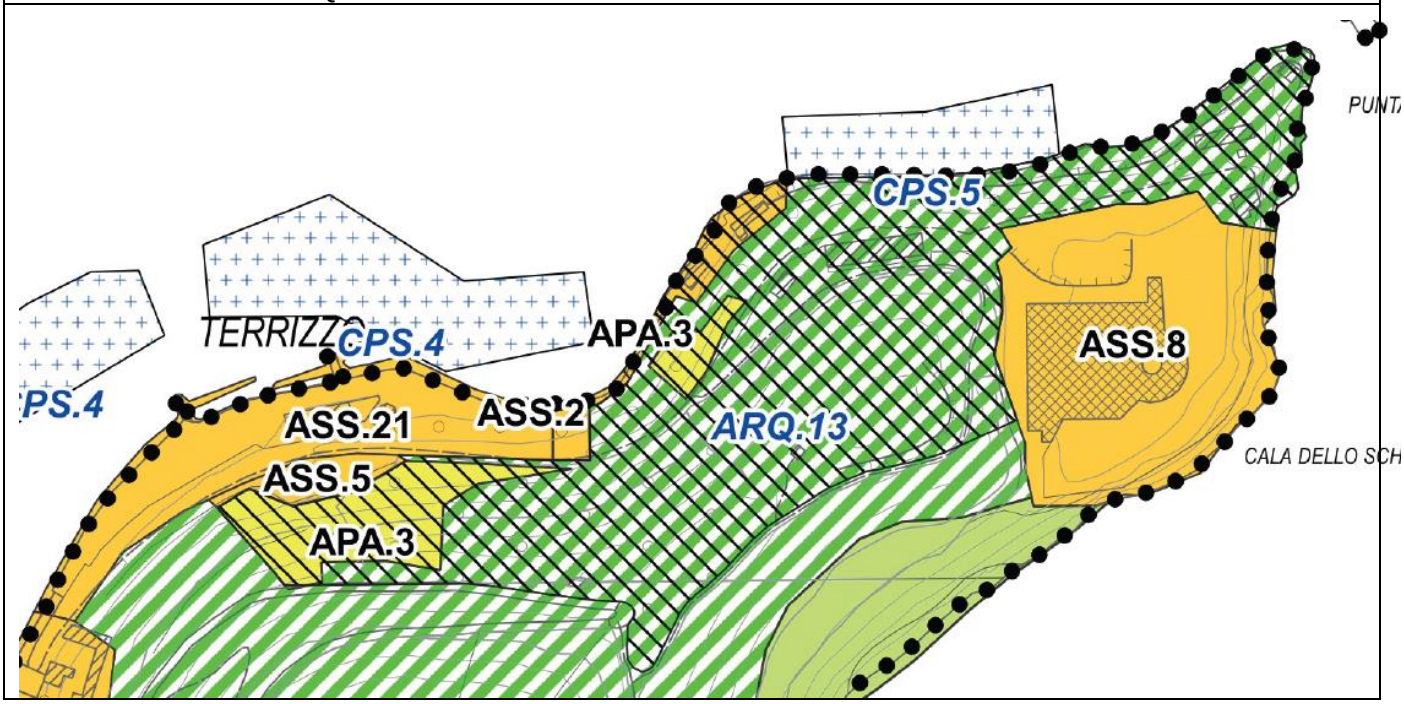
- Modifica del perimetro della ARQ.12/ASV.8 “Villa Podestà, Villa San Giovanni”



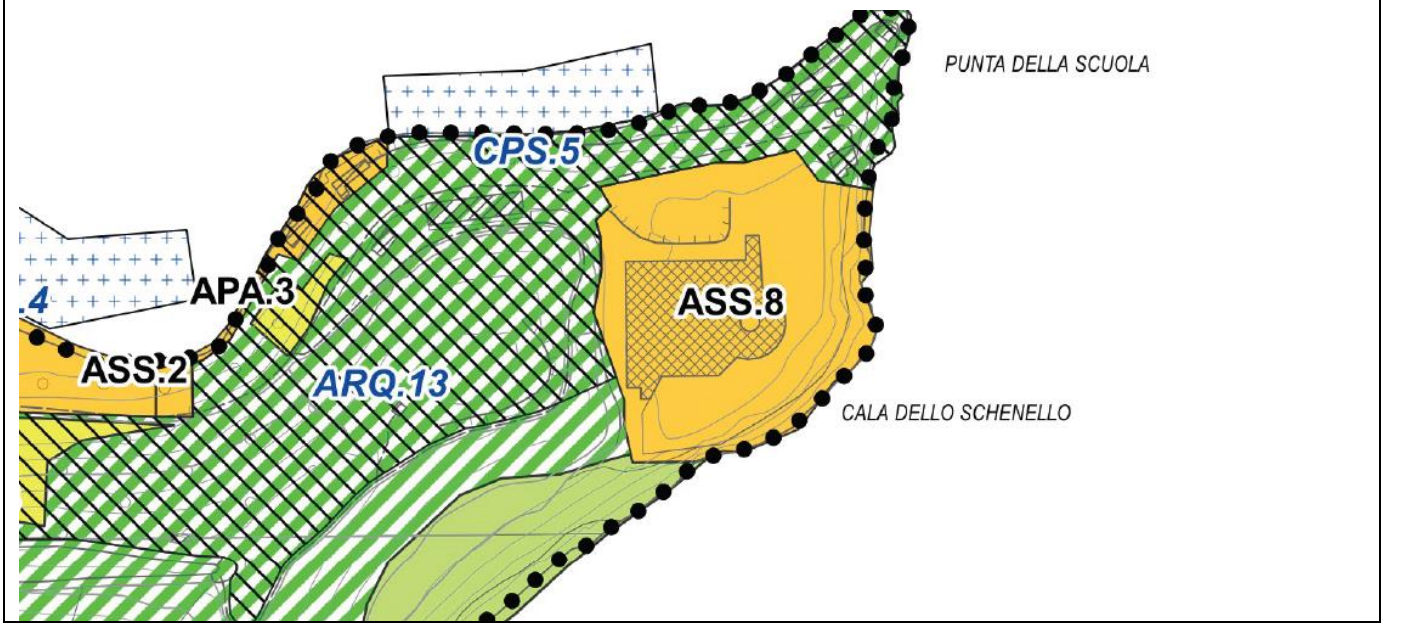
Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1

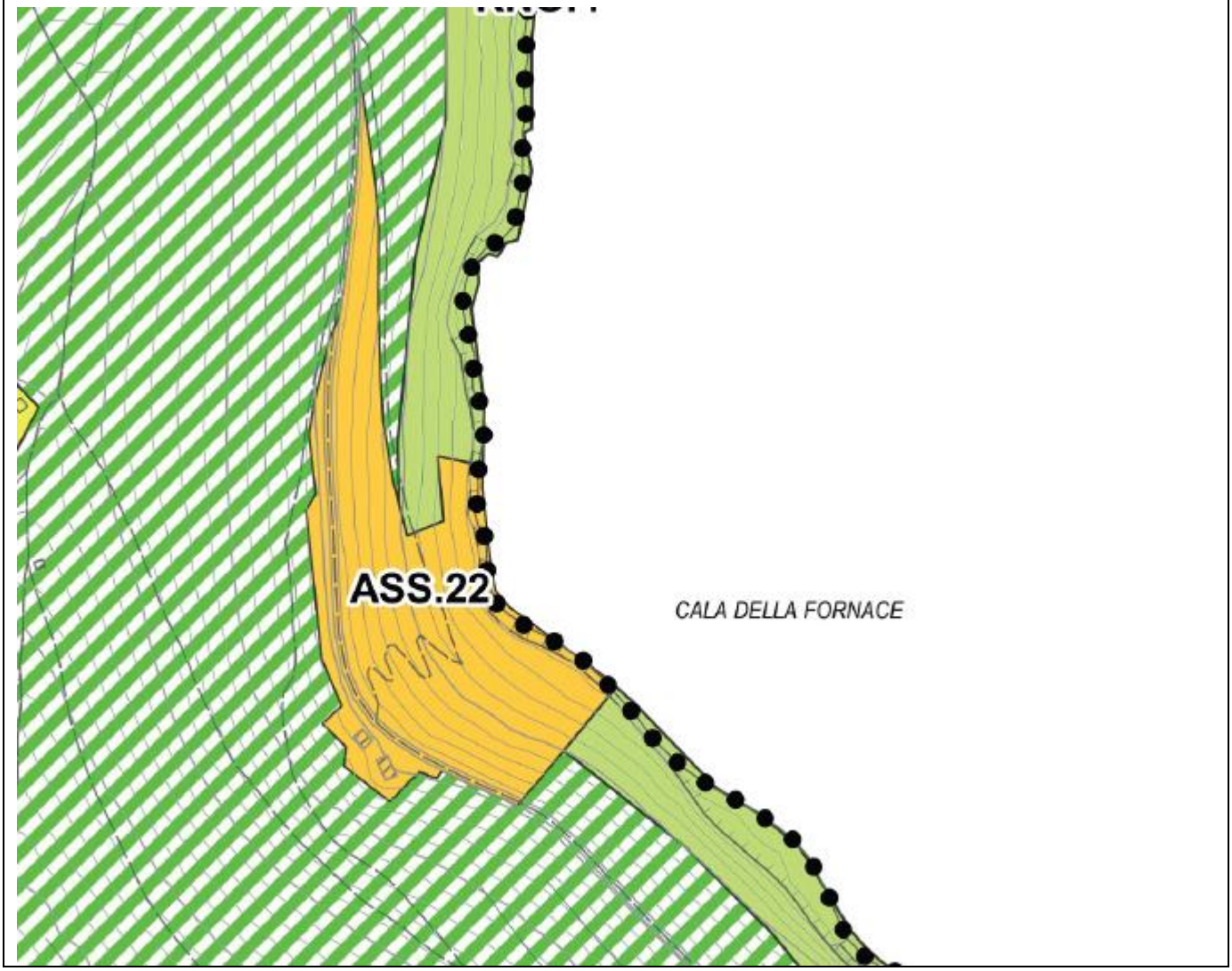
- Inserimento ARQ.13 “Case del Terrizzo”



- Modifica del perimetro della ASS.8 “Forte Umberto I - Museo della Palmaria”



- Inserimento della nuova ASS.22 “Area e struttura di servizio Batteria Cala Fornace”



Comune di Portovenere, Prot. n. 0006807 del 02-05-2022 in partenza, Cat. 6 Cl. 1