Parco Naturale Regionale di Portofino

PIANO DEL PARCO

VARIANTE

adottata con deliberazione del Consiglio dell'Ente Parco n. 1 del 19 gennaio 2023
approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 14 del 19 settembre 2023

NORME DI ATTUAZIONE
contenenti le modifiche proposte

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

INDICE

CAPO I - OGGETTO, FINALITÀ E DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Oggetto del piano
Articolo 2 - Obiettivi del piano
Articolo 3 - Elaborati del piano
Articolo 4 - Modalità di attuazione

CAPO II - NORME DI ATTUAZIONE

Articolo 5 - Organizzazione generale del territorio
Articolo 6 - Riserva integrale
Articolo 7 - Riserva orientata naturalistica – B1
Articolo 8 - Riserva orientata forestale – B2 –
Articolo 9 - Paesaggio agricolo collinare – C1
Articolo 10 - Paesaggio delle ville, dei giardini e degli insediamenti diffusi – C2
Articolo 11 - Aree di sviluppo - D1
Articolo 12 - Aree di sviluppo - D2
Articolo 13 - Norme di salvaguardia ambientale
Articolo 14 - Interventi ammessi
Articolo 15 - Rapporti con la pianificazione urbanistica e territoriale

CAPO III – ~~S.I.C.~~ Z.S.C. E AREA CONTIGUA

Articolo 16 - Siti di importanza comunitaria
Articolo 17 - Area contigua
Articolo 18 - Aree progetto nelle aree contigue e ~~nei S.I.C.~~ nelle Z.S.C.

SCHEDE DELLE AREE PROGETTO

- Aree progetto per parcheggi
- Strutture ed attrezzature per la fruizione e l'accesso al parco
- Area progetto per la fruizione n. 1 - Casetto Grande
- Area progetto per la fruizione n. 2 - Centro visita del parco
- Area progetto per la fruizione n. 3 - Antenne
- Area progetto per la fruizione n. 4 - Batterie e Casematte
- Area progetto per la fruizione n. 5 - Semaforo nuovo
- Area progetto per la fruizione n. 6 - Semaforo vecchio
- Area progetto per la fruizione n. 7 - Valle dei Mulini
- Area progetto per la fruizione n. 8 - Diga del Vessinaro
- Area progetto per la fruizione n. 9 - Villa Gnecco
- Area progetto per la fruizione n. 10 - S. Antonio di Niasca
- Area progetto per la fruizione n. 11 - Ex Scuole elementari di via Mortola - San Rocco
- Strutture ed attrezzature per l'accesso e la fruizione dell'area contigua

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

CAPO I - OGGETTO, FINALITÀ E DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL PIANO

1. Il Piano dell'area protetta, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 22.2.1995 n. 12 "Riordino delle aree protette" ed ai sensi della l.r. 3 settembre 2001 n. 29 "Individuazione del perimetro del Parco Naturale Regionale di Portofino e disposizioni speciali per il relativo piano", disciplina le aree costituenti il Parco Naturale Regionale di Portofino (d'ora in avanti denominato Parco) ricadenti nei comuni di Camogli, Portofino e Santa Margherita Ligure, le aree ad esso contigue che interessano i comuni di Camogli, Chiavari, Rapallo, Santa Margherita Ligure, Zoagli ed i Siti ~~di Importanza Comunitaria (S.I.C.)~~ e le Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) IT1632603 "Parco di Portofino", IT1332614 "Pineta-Lecceta di Chiavari", IT1332622 "Rio Tuia-Montallegro". Il Piano stabilisce le norme di protezione, gli indirizzi propositivi e le modalità di intervento idonei alla conservazione e alla valorizzazione del Parco nonché le azioni oggetto d'intesa con gli Enti locali, finalizzate alla valorizzazione dei territori contigui e ~~dei S.I.C.~~ e delle Z.S.C.

ARTICOLO 2 – OBIETTIVI DEL PIANO

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 agro-silvo-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 ecologico-ambientali 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 delle Z.S.C.;

e) Prefigurare una gestione ~~dei Siti di Importanza Comunitaria~~ delle Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) 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.~~ e alle Z.S.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.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

ARTICOLO 3 - ELABORATI DEL PIANO

1. Gli elaborati progettuali del Piano sono redatti, ai sensi dell'art. 37 c. 2 della l.r. 12/1995, sulla base delle indagini conoscitive già effettuate dalla Regione in collaborazione con l'Ente Regionale Monte di Portofino nonché degli studi propedeutici e dei materiali scientifici e conoscitivi elaborati successivamente.

2. Il Piano è costituito dai seguenti elaborati progettuali:

a) NORME DI ATTUAZIONE

b) SCHEDE DI PROGETTO:

1. Aree progetto per i parcheggi;
2. Strutture ed attrezzature per la fruizione e l'accesso al Parco
3. Area progetto per la fruizione n. 1 - Casetto grande
4. Area progetto per la fruizione n. 2 - Centro visita del Parco
5. Area progetto per la fruizione n. 3 - Antenne
6. Area progetto per la fruizione n. 4 - Batterie e casematte
7. Area progetto per la fruizione n. 5 - Semaforo nuovo
8. Area progetto per la fruizione n. 6 - Semaforo vecchio
9. Area progetto per la fruizione n. 7 - Valle dei Mulini
10. Area progetto per la fruizione n. 8 - Diga del Vessinaro
11. Area progetto per la fruizione n. 9 - Villa Gnecco
12. Area progetto per la fruizione n. 10 - S. Antonio di Niasca
13. Area progetto per la fruizione n. 11 – Ex scuole Mortola San Rocco
14. Strutture ed attrezzature per l'accesso e la fruizione dell'area contigua

c) TAVOLE DI PIANO:

1. TAVOLA 1
   PERIMETRAZIONE DEL PARCO NATURALE REGIONALE, DEI SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E DELL'AREA CONTIGUA
   scala 1:25.000

2. TAVOLA 2
   PERIMETRAZIONE DELLE FASCE DI PROTEZIONE DEL PARCO NATURALE REGIONALE
   tavole 2.1 (ovest - est): scala 1:10.000
   tavole 2.2 (ovest - est): scala 1: 5.000 (limitatamente all'Area Parco)

3. TAVOLA 3
   SISTEMA DELLA TUTELA ATTIVA, DELLA FRUIZIONE E AREE PROGETTO
   scala 1:10.000.

ARTICOLO 4 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Le previsioni, gli obiettivi e gli interventi ammessi dal Piano per l'area del Parco, si attuano sia attraverso l'azione diretta dell'Ente parco sia attraverso l'iniziativa dei Comuni e dei soggetti privati aventi titolo ad intervenire. L'Ente di gestione ha compiti di promozione, regolamentazione, coordinamento e indirizzo delle attività e degli interventi ammissibili.

2. Al fine di promuovere e coordinare la suddetta realizzazione integrata delle previsioni del Piano, l'Ente parco elabora in via prioritaria il Piano pluriennale socio-economico ai sensi dell'art. 22 della L.R. 12/1995 .

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

3. Allo scopo di fornire altresì concrete indicazioni operative e specifiche qualitative per l'attuazione degli interventi disciplinati nel Piano, semplificare le relative procedure autorizzative e favorirne la realizzazione anche per mezzo di adeguati incentivi economici, l'Ente parco predispone regolamenti di settore ai sensi dell'art. 25 della L.R. 12/1995, alcuni dei quali aventi contenuto di specificazione settoriale del Piano stesso ai sensi dell'art. 2 della L.R. 3 settembre 2001 n. 29; il Piano individua i seguenti regolamenti:

a) Regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio:

   ha contenuto di specificazione settoriale e riguarda la riqualificazione e recupero dei nuclei edilizi, la manutenzione e il ripristino dei manufatti rurali ed è corredato da una guida che indirizzi le modalità operative degli interventi e dal codice dei materiali;

b) Regolamento degli interventi sulla vegetazione:

   ha contenuto di specificazione settoriale e riguarda le modalità di tutela, di gestione e di intervento sulla vegetazione naturale e forestale e delle sistemazioni a verde delle ville e giardini;

c) Regolamento delle acque e sorgenti

   riguarda l'individuazione e la gestione delle risorse idriche necessarie alla conservazione degli ecosistemi, avuto riguardo a garantire il sostanziale rispetto delle captazioni legittimamente in atto;

d) Regolamento per l'accessibilità

   ha contenuto di specificazione settoriale e riguarda la classificazione e la regolamentazione della rete viaria e relativo arredo, nonché dei diversi tipi di intervento ammissibili in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche e paesaggistiche dei luoghi da attraversare;

e) Regolamento per le attività agricole

   riguarda le modalità tecniche e colturali per la attuazione degli interventi di cui al comma 2 dell'art. 9. Non è oggetto di specifica regolamentazione la conduzione agricola e zootecnica svolta con modalità tradizionali a basso impatto ambientale;

f) Regolamento faunistico

   riguarda le modalità per la tutela, la gestione ed il riequilibrio del patrimonio faunistico;

g) Regolamento di fruizione

   riguarda le modalità di accesso e la disciplina dei comportamenti nel parco, con particolare riguardo alla fruizione turistico-escursionistica, alle visite guidate e alla segnaletica;

h) Regolamento per la tutela ambientale

   riguarda la regolamentazione delle attività che possono comportare impatti e inquinamento ambientali di tipo acustico, chimico-fisico, elettromagnetico e simili con l'obiettivo di raggiungere livelli compatibili con le finalità del Parco;

i) Regolamento dei litorali e delle attrezzature per la balneazione

   riguarda la regolamentazione degli interventi di sistemazione dei litorali e dei ripascimenti degli arenili nonché la disciplina delle attrezzature stagionali per la balneazione.

4. I regolamenti di cui alle lettere a), b) e d) hanno contenuto di specificazione settoriale e vengono approvati secondo le procedure previste per l'approvazione dei piani dei parchi con riduzione del 50 per cento dei termini previsti dall'art. 18 della l.r. 12/1995

6. L'Ente Parco rilascia il nulla osta preventivo ai sensi dell'art. 21 della l.r. 12/1995 nei casi e con le modalità in cui esso è previsto, tenuto anche conto delle semplificazioni procedurali introdotte dai regolamenti aventi natura di specificazione settoriale, in applicazione dell'art. 2, comma 3, della

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

l.r. 29/2001.
Il nulla osta è rilasciato verificando la conformità degli interventi alle finalità generali indicate nella legislazione in materia di aree protette e a quelle proprie del Parco in ragione dei suoi valori naturalistici, paesistici ed ambientali, agli obiettivi individuati e alle norme contenute nel presente Piano, alle indicazioni operative e alle specifiche qualitative previste nei regolamenti di settore, se ed in quanto operanti.
Nelle more dell'approvazione dei regolamenti, l'Ente parco rilascia il nulla osta per quanto espressamente previsto dal presente Piano sulla base degli elaborati di studio e di analisi allo stato disponibili, con particolare riferimento, per quanto concerne gli interventi sulla vegetazione, ai pertinenti elaborati propedeutici al Piano.

7. Direttamente con previsione nelle aree progetto di cui all'art. 18, il Piano individua i beni immobili ove applicare le norme di cui all'art. 23, commi 1 e 2 , della l.r. 12/1995. I regolamenti di cui al comma 3 individuano altresì le particolari situazioni ove attuare forme d'intervento ai sensi dell'art. 24 della l.r. 12/1995. Nelle proprietà comunali comprese nelle aree progetto l'utilizzo delle stesse avviene solo attraverso una convenzione tra gli enti interessati.

8. Nell'area contigua i regolamenti di cui al precedente comma 3 hanno valore di indirizzo propositivo; essi assumono valore prescrittivo solo per gli interventi attuati dall'Ente parco e per quelli eventualmente oggetto di contributo pubblico e, per gli interventi realizzati da altri Enti pubblici, attraverso la stipula di protocolli d'intesa con le Amministrazioni interessate.

9. ~~Nei Siti di Importanza Comunitaria~~ Nelle Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.), IT1632603 "Parco di Portofino", IT1332614 "Pineta-Lecceta di Chiavari", IT1332622 "Rio Tuia-Montallegro", l'Ente parco esercita le funzioni ad esso affidate dall'art. 3 della L.R. 3 settembre 2001 n. 29 e dalla L.R. 10 luglio 2009 n. 28.

10. Per la predisposizione dei regolamenti, l'Ente Parco può avvalersi della formale collaborazione degli organi e degli enti interessati, con particolare riferimento alla Soprintendenza per i Beni architettonici e per il Paesaggio della Liguria.

11. I regolamenti aventi contenuto di specificazione settoriale, laddove necessario, definiscono le proprie regole e previsioni mediante la individuazione planimetrica degli interventi ammessi.

12. Strumenti Urbanistici Attuativi e autorizzazioni soggette a convenzione:
   a) In applicazione dell'art. 19 della L.R. 12/1995 tutti gli S.U.A. prescritti dalle presenti Norme dovranno prevedere, tra i propri contenuti essenziali, l'obbligo della stipula di una convenzione comportante l'impegno per i soggetti privati, attuatori delle relative previsioni, di concorrere all'onere della formazione e gestione di risorse funzionali al raggiungimento degli obbiettivi del Parco, puntualmente definite nello SUA stesso.
   b) Tra tali obbiettivi sono anche esplicitamente compresi gli interventi diretti al miglioramento della fruizione, da realizzarsi dall'Ente Parco, all'interno delle Aree Progetto definite all'art. 18 delle presenti Norme.
   c) La convenzione è contestuale a quella da stipularsi con il Comune interessato ai sensi dell'art. 16 della L.R. 24/1987 e s.m. (o per i Comuni provvisti di P.U.C. della L.R. 36/1997), e dovrà determinare nel dettaglio l'entità dell'accollo a carico degli attuatori ed a favore dell'Ente Parco, le garanzie finanziarie da disporsi nei confronti dell'Ente stesso, le conseguenze di natura finanziaria e sanzionatoria per i casi di inosservanza degli impegni convenzionalmente assunti.
   d) Nel caso in cui le presenti Norme dispongano, quale condizione per il rilascio di autorizzazioni alla realizzazione di opere edilizie, l'obbligo della stipula di una convenzione (o altro consimile atto di impegno) tra il soggetto privato attuatore dell'intervento e l'Ente Parco, con previsione a carico del primo di impegni in materia di accollo di interventi volti al miglioramento della fruizione del Parco, dovranno sempre essere previste a favore dell'Ente congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli impegni assunti.

13. Per le definizioni delle tipologie degli interventi edilizi, sia sul patrimonio edilizio esistente che

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

di nuova edificazione, deve farsi riferimento a quanto contenuto nella Parte I Titolo II della legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. e int.
Ove le Norme dispongano possibilità di incremento di volume espressa in mc, tale entità deve essere misurata in volume geometrico dell'incremento stesso.

CAPO II - NORME DI ATTUAZIONE

ARTICOLO 5 – ORGANIZZAZIONE GENERALE DEL TERRITORIO

1. Ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 12/95 sono individuate le seguenti fasce di protezione, identificate nella tavola 2:

a) Riserva integrale
Comprende le aree, di prevalente proprietà pubblica, nelle quali l'ambiente naturale presenta caratteristiche tali da richiedere un regime di conservazione integrale.
Tali aree, lasciate alla libera evoluzione naturale, rappresentano, tra l'altro, termine di confronto per il corretto orientamento delle attività di tutela e gestione della riserva orientata e a tale fine vengono appositamente monitorate.

b) Riserva Orientata
Comprende le aree di spiccato valore naturalistico, ambientale e paesaggistico, in cui prevale l'esigenza di orientare scientificamente l'evoluzione e la riqualificazione degli ambienti naturali, nella salvaguardia della biodiversità.
E' distinta in:
1) B1 – Riserva Orientata Naturalistica;
2) B2 - Riserva Orientata Forestale.

c) Area di Protezione
Comprende le aree di utilizzazione agricola e insediativa di tipo rurale, anche se in abbandono, pre senti nella fascia collinare nonché quelle caratterizzate da insediamenti a ville e giardini distribuite lungo la fascia costiera.
In tali aree è incoraggiato il mantenimento, il recupero e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali o condotte con metodi di agricoltura biologica nonché la conservazione del paesaggio a ville e giardini.
E'distinta in:
1) C1 - Paesaggio agricolo collinare;
2) C2.1 - Paesaggio delle ville e dei giardini costieri;
3) C2.2 - Paesaggio degli insediamenti diffusi.

d) Area di Sviluppo
Riguarda i nuclei insediati di elevato valore paesistico ambientale, che comprendono i borghi marinari, i nuclei rurali collinari e le mete del turismo storico.
In tali aree, in coerenza con i principi di tutela e di conservazione attiva dei luoghi, è perseguito l'obiettivo di garantire le funzioni abitative, nel rispetto della qualità e della identità paesistico-culturale dei luoghi, nonché lo sviluppo delle attività socio-economiche di tipo turistico, culturale, artigianale e di servizio, compatibili con le finalità istitutive del parco in modo tale che il peso insediativo complessivo non pregiudichi le finalità di conservazione del territorio.
E' distinta in:
1) D1 – Borghi e insediamenti marinari, nuclei rurali collinari;
2) D2 - Mete e strutture del turismo storico.

2. Ai sensi dell'articolo 17 della l.r. 12/95 e dell'articolo 25 della l.r. 1 luglio 1994 n. 29 e secondo

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

la perimetrazione di cui alla l.r 3 settembre 2001 n. 29, il Piano individua inoltre un'area contigua al parco naturale, che si estende al suo esterno lungo il sentiero di crinale che da Ruta di Camogli giunge sino alle Grazie, in territorio di Chiavari, realizzando altresì un collegamento tra i Siti di Importanza Comunitaria.

3. Il Piano individua in via prioritaria un complesso di aree progetto incluse nelle diverse fasce di protezione del parco naturale, nonché nell'area contigua e ~~nei S.I.C.~~ nelle Z.S.C., funzionali alle finalità del parco e soggette agli indirizzi progettuali e alla normativa di cui alle relative schede.
Esse sono distinte in:

- Aree progetto per parcheggi

- Strutture ed attrezzature per la fruizione del parco naturale:
  a) Centri visita e di accoglienza
  b) Porte del parco e punti di informazione
  c) Strutture di appoggio per la fruizione e le attività didattico-espositive e di servizio.

- Aree progetto per la fruizione:
  1) Casetto Grande
  2) Centro visita del parco
  3) Antenne
  4) Batterie e casematte
  5) Semaforo Nuovo
  6) Semaforo Vecchio
  7) Valle dei Mulini
  8) Diga del Vessinaro
  9) Villa Gnecco
  10) S. Antonio di Niasca
  11) Ex scuole Mortola San Rocco

- Strutture ed attrezzature per la fruizione dell'area contigua e ~~dei S.I.C.~~ delle Z.S.C., distinte in:
  a) Porte dell'Area contigua
  b) Punti informazione;
  c) Strutture di appoggio per la fruizione.

4. Le aree progetto di cui al comma 3 potranno essere implementate con deliberazione del Consiglio dell'Ente, sentiti gli Enti locali interessati.

ARTICOLO 6 –RISERVA INTEGRALE

1. Il Piano individua due aree di Riserva Integrale:
   - Cala dell'Oro;
   - Punta Carega

2. L'obiettivo della disciplina stabilita dal Piano è quello di mantenere intatte le caratteristiche esistenti, consentendone l'evoluzione spontanea non condizionata da interventi umani, fatte salve eventuali esigenze di soccorso o di intervento per garantire la pubblica incolumità, nonché lo spegnimento degli incendi, il monitoraggio scientifico ed eventuali interventi a carattere eccezionale finalizzati a rimuovere fattori esogeni che possano compromettere l'integrità della riserva.

3. Nella riserva integrale sono vietati l'accesso, se non per motivi di servizio e di ricerca e studio autorizzati dall'Ente Parco, e qualsiasi intervento che non rientri tra quelli di cui al comma 2.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

ARTICOLO 7 – RISERVA ORIENTATA NATURALISTICA – B1

1. Il Piano individua due aree di Riserva Orientata B1:
    - la falesia di S. Rocco
    - il versante meridionale del Promontorio di Portofino

2. L'obiettivo della disciplina stabilita dal Piano è quello di assicurare la conservazione degli ecosistemi presenti, prevenendo fenomeni e fattori di compromissione e degrado e favorendo la naturale evoluzione della vegetazione mediterranea, senza escludere eventuali interventi finalizzati a garantirne la biodiversità. Il Piano si propone altresì di favorire, in modi compatibili al suddetto obiettivo e opportunamente regolamentati, la fruizione della riserva da parte dei frequentatori del Parco, per motivi escursionistici, didattici, scientifici e culturali.

3. Nella Riserva Orientata Naturalistica B1, al di fuori delle aree progetto di cui all'art. 5 in essa ricadenti, sono ammessi gli interventi finalizzati agli scopi di cui al comma precedente, quelli necessari per il mantenimento della rete dei sentieri e per la prevenzione del rischio di dissesto idrogeologico e di incendio, secondo le modalità indicate nei diversi regolamenti di cui all'art. 4.

4. La realizzazione degli interventi di cui al comma precedente e di ogni altro intervento che non contrasti con le finalità della riserva orientata, è subordinata al rilascio del nulla osta da parte dell'Ente Parco.

ARTICOLO 8 - RISERVA ORIENTATA FORESTALE – B2 –

1. Il Piano individua un'area di Riserva Orientata Forestale B2.

2. L'obiettivo della disciplina stabilita dal Piano è quello di garantire l'evoluzione dei boschi del Parco anche attraverso interventi selvicolturali appropriati e diversificati, tali da indirizzare la copertura forestale verso una situazione di equilibrio, contrastandone il degrado e prevenendo fenomeni di erosione del suolo. A tal fine il Piano si propone altresì di favorire il corretto utilizzo forestale da parte degli aventi titolo e l'opportuna fruizione a fini escursionistici, didattici, culturali e scientifici, in modi compatibili con gli obiettivi di cui al presente comma e appositamente regolamentati.

3. Il miglioramento forestale della riserva e la sua evoluzione verso associazioni vegetali in equilibrio con l'ambiente, avviene sia attraverso interventi realizzati direttamente dall'Ente parco – prioritariamente nelle aree di proprietà pubbliche – sia attraverso l'iniziativa dei soggetti aventi titolo. L'Ente parco, con il regolamento degli interventi sulla vegetazione, definisce le condizioni tecniche e normative idonee ad eseguire le necessarie operazioni selvicolturali, di riqualificazione e taglio del bosco, anche per prevenire gli incendi e contrastare il dissesto idrogeologico. Il regolamento per l'accessibilità disciplina gli interventi sulla viabilità forestale. Sono ammessi, impiegando tecniche e modalità esecutive che garantiscano il minore impatto ambientale, i seguenti interventi:

a) la realizzazione e l'adeguamento, da parte dell'Ente parco, delle strade forestali sterrate di accesso alle superfici boscate, indicate nella tav. n. 3, con una larghezza massima della carreggiata pari a m. 2,20 e impiegando prioritariamente per le opere di contenimento e di regimazione delle acque le tecniche dell'ingegneria naturalistica;

b) l'apertura temporanea di vie di penetrazione dalle strade forestali di accesso alle singole aree di intervento ovvero la temporanea installazione di impianti di trasporto a fune e di altri ausili tecnici; tali vie devono essere chiuse alla fine degli interventi e le attrezzature rimosse.

4. Gli interventi selvicolturali e quelli di cui alla lettera b) del comma 3, sono realizzati secondo le modalità indicate negli appositi regolamenti. La realizzazione dei suddetti interventi e di ogni altro intervento che non contrasti con le finalità della riserva orientata è subordinata al rilascio di specifico

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

nulla osta, fatte salve eventuali diverse indicazioni del regolamento medesimo. Sino alla approvazione di detti regolamenti, l'Ente parco fornisce le indicazioni tecniche necessarie per la realizzazione degli interventi ammessi, sulla scorta del "Piano di intervento per il riassetto e la riqualificazione naturalistica, forestale ed ambientale dell'Area Parco del Monte di Portofino – maggio 1997" di cui è dotato.

ARTICOLO 9 – PAESAGGIO AGRICOLO COLLINARE – C1 –

1. Il Piano individua l'area del paesaggio agricolo collinare. Gli obiettivi generali di protezione dell'ambiente e di manutenzione del territorio sono attuati attraverso il mantenimento, il recupero e lo sviluppo delle attività agricole tradizionali o condotte con metodi di agricoltura biologica nelle aree con qualità catastale agricola. Il piano favorisce quindi il presidio abitativo, in particolare quello direttamente connesso alla conduzione a qualsiasi titolo dei fondi agricoli che costituiscono parte essenziale del paesaggio storico del Monte di Portofino, la conservazione degli insediamenti storico-rurali ed i manufatti emergenti di valore storico-ambientale individuati dal Piano territoriale di Coordinamento Paesistico o dal Regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio di cui al comma 3 lettera a) dell'art. 4.

2. A tal fine il regolamento delle attività agricole, anche attraverso una preventiva analisi agronomica dell'esistente, definisce l'insieme degli interventi che possono concretamente garantire il mantenimento, il recupero e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche, incluse le attività agrituristiche. Il regolamento fornisce altresì l'indirizzo per l'esercizio delle funzioni di coordinamento e di promozione proprie dell'Ente parco, per lo sviluppo di incentivate iniziative sperimentali concordate con i conduttori, inerenti le modalità per la qualificazione e la promozione dei prodotti e per l'impiego di tecniche colturali a basso impatto ambientale, con l'obiettivo della conservazione del paesaggio agricolo tradizionale e della remunerativitá delle produzioni tipiche del Parco.

3. Nell'area C1 sono consentiti con le modalità procedurali di cui al comma 5:

   a) gli interventi di cui agli articoli 6, 7, 8, 9 della legge regionale 6.6.2008 n. 16 per le costruzioni e le sistemazioni esterne, nell'osservanza dei seguenti limiti:

      - esclusione di incrementi volumetrici e di superfici lorde;
      - conservazione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dell'edificio, con esclusione – nell'edilizia storica – degli interventi di rinnovamento di parti strutturali che non siano finalizzate al mantenimento e al consolidamento delle strutture originali, nonché conservazione di elementi di valore storico-architettonico eventualmente presenti nell'organismo edilizio;
      - conservazione della destinazione d'uso attuale;
      - qualora a seguito di interventi di opere interne senza aumenti volumetrici si intervenga nella distribuzione interna di due o più unità immobiliari, quelle risultanti non potranno avere taglio minimo inferiore ai 100 mq. o comunque non inferiore a quello minimo originario.

   b) la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i percorsi nonché l'adeguamento dei percorsi carrabili esistenti per comprovate esigenze di accessibilità alle abitazioni o per l'esercizio delle attività agricole e forestali, senza alterare la morfologia dei luoghi e le connotazioni paesistico-ambientali, nei limiti di quanto previsto dal punto e), comma 4;

   c) l'installazione di impianti di trasporto a fune (tipo teleferica) connessi alla conduzione agricola dei fondi;

   d) la realizzazione di recinzioni temporanee per un periodo di un anno tacitamente rinnovabile, fino al perdurare delle motivazioni che le rendono necessarie, secondo quanto verrà stabilito da apposita deliberazione dell'Ente parco, per prevenire i danni causati dalla fauna selvatica, a protezione dei giardini, delle pertinenze delle abitazioni private nonché delle

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

superficie arate e seminate a fini agricoli, dei frutteti con sesto d'impianto razionale; è ammesso esclusivamente l'impiego di rete metallica non rivestita e non verniciata avente maglia con lato non inferiore a 10 cm e sostegni in pali di legno direttamente infissi nel terreno senza la realizzazione di fondazione, con un'altezza massima fuori terra pari a cm 90. Qualora gli appezzamenti ad orto e seminativo siano in numero superiore ad uno, posti a non elevata distanza tra loro, su puntuale valutazione tecnica è ammissibile la realizzazione di un'unica opera; le recinzioni non dovranno in alcun modo ostacolare il transito lungo i sentieri di pubblico utilizzo o gravati da servitù di passaggio e dovranno essere poste in opera ad una distanza di almeno m 1.00 dal sedime del sentiero; le recinzioni di protezione delle pertinenze delle abitazioni private, nelle more di approvazione dei regolamenti di cui all'art. 4, comma 3, potranno essere realizzate a protezione di superfici non superiori a 500 mq per singolo edificio ad uso abitazione.

e) la realizzazione di pergolati, esclusivamente nelle adiacenze degli edifici ad uso abitazione, a sostegno di essenze vegetali rampicanti e per la creazione di spazi ombreggiati, con una superficie massima sviluppata pari a mq 40, comprensiva, qualora venga ampliato un pergolato preesistente, della superficie già realizzata; i pergolati dovranno essere realizzati esclusivamente con tondame di castagno scortecciato, sia per quanto concerne le strutture verticali di sostegno da posarsi in opera senza opere di fondazione e per un'altezza massima pari a m 2.50, sia per le strutture orizzontali da realizzarsi a maglia quadrangolare con lato non inferiore a m 1 e la copertura dovrà essere realizzata esclusivamente utilizzando essenze vegetali vive; non sono consentiti tamponamenti verticali né coperture orizzontali;

f) l'interramento di serbatoi per combustibili o per riserva idrica, comprese le relative condotte, per un volume utile sino a 15 mc e con una distanza minima dalle costruzioni esistenti pari a 10 m; per volumi superiori a 15 mc e comunque fino ad un massimo di 50 mc dovrà essere dimostrata e documentata la necessità della riserva idrica in funzione della conduzione agricola dei terreni; i manufatti dovranno risultare completamente interrati, con uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm sulla copertura;

g) le ordinarie operazioni connesse alla normale conduzione delle coltivazioni, all'esercizio del pascolo, alla manutenzione dei giardini, alla manutenzione dei sentieri;

h) l'impianto stagionale di piccoli tunnel, con un'altezza massima di m 1,80, non ancorati al suolo stabilmente e da rimuovere a fine coltura;

i) la combustione dei residui vegetali secondo le prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Regolamento regionale 29 giugno 1999 n. 1 e s. m. e i.

4. I regolamenti per la riqualificazione del patrimonio edilizio e dell'accessibilità dovranno prevedere il completamento della gamma degli interventi ammissibili per il conseguimento delle finalità del piano. Nei casi di cui alle successive lettere b), c), d), e), g), i regolamenti comprenderanno specifiche cartografie riportanti il censimento dell'esistente, un'adeguata indagine territoriale volta ad individuare i diversi sub-ambiti nei quali può articolarsi la zona in questione, una dettagliata documentazione conoscitiva condotta con le tecniche di archeologia ambientale. I regolamenti disciplineranno, in particolare, i casi ed i modi per:

a) l'adeguamento igienico-sanitario degli edifici esistenti che risultino documentatamente carenti sotto questo profilo, anche mediante limitati incrementi volumetrici, comunque non superiori a mc 20 lordi, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dei requisiti qualitativi, nonché dell'uso dei materiali e delle tinteggiature fissati dal regolamento;

b) la ricostruzione di edifici in stato di rudere, previo puntuale censimento documentato catastalmente da effettuarsi entro dodici mesi dall'approvazione delle presenti norme (in difetto la Regione provvede con un commissario *ad acta),* a condizione che risultino ancora visibili i muri perimetrali, con una consistenza pari almeno a 1/3 della struttura muraria ipotizzata preesistente, e che non venga variata la destinazione d'uso originaria prevalente;

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

la ricostruzione dovrà avvenire utilizzando tecniche e materiali analoghi a quelli originari secondo quanto indicato nel regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio; gli edifici dovranno avere lo stesso sviluppo in pianta e, quando non risulti possibile documentare in modo certo l'entità del volume preesistente, avranno un solo piano la cui altezza massima verrà stabilita dal regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio; l'intervento di recupero non deve comportare la realizzazione di nuovi percorsi di accesso, di rilevanti opere o di trasformazioni dei suoli necessarie a dotare l'edificio di impianti tecnologici ed infrastrutturali;

c) la riqualificazione, tramite manutenzione o ricostruzione, dei manufatti esistenti di servizio alle attività agricole, ferma restando la loro destinazione d'uso; a tale fine il regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio contiene un puntuale censimento di tali manufatti, accertandone la relativa situazione giuridica. Per i manufatti dotati di regolare titolo abilitativo, il regolamento indica gli interventi eventualmente necessari per la loro riqualificazione e l'idoneo mantenimento nel contesto ambientale in cui sono collocati; per i manufatti che risultassero privi di tale titolo, sempreché rispettino i parametri ed i requisiti di cui alla successiva lettera d), il regolamento indica in quali casi e con quali modalità è possibile la loro regolarizzazione. Qualora tale regolarizzazione non sia ammessa, l'autorità comunale competente provvede alla loro demolizione, a spese del trasgressore, ai sensi dell'art. 33, comma 3 della l.r. 12/1995;

d) la realizzazione di nuovi locali, comunque ad uso esclusivo di ricovero delle macchine e attrezzature agricole, stoccaggio di prodotti, ricovero animali, sulla base delle risultanze di un apposito censimento delle proprietà, contenuto nel regolamento di cui all'art. 4, comma 3, lettera a), al fine di comparare l'indice di fabbricabilità fondiaria previsto dal piano con la volumetria sostenibile dal punto di vista paesistico e di tutela delle caratteristiche ambientali peculiari del Parco, nel rispetto delle seguenti regole generali:

1. Indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 0,007 applicabile ad un lotto di superficie agricola contigua con qualità catastale agricola e in attualità di coltivazione secondo le pratiche colturali tradizionali e in uso nella zona, per un volume massimo totale ammesso non superiore a mc 120 lordi e un volume massimo per ogni singolo manufatto di mc 42 lordi;
2. Vincolo pertinenziale tra il manufatto realizzato o costruito con il fondo agricolo asservito;
3. In caso di manufatti ad uso agricolo preesistenti sul medesimo fondo – legittimi o legittimabili ai sensi delle norme del Piano - la loro riqualificazione, secondo le modalità tecniche previste dal regolamento stesso, è condizione indispensabile per poter realizzare nuove strutture le quali potranno avere una cubatura massima pari alla differenza tra quella realizzabile e quella degli eventuali manufatti preesistenti;
4. In caso di proprietà superiore a 10.000 mq, per la realizzazione di volumi complessivamente superiori a 70 mc, deve essere presentato un Piano agricolo-aziendale che ne giustifichi la necessità;
5. Le nuove strutture non potranno avere parti in contatto con le abitazioni dalle quali dovranno essere posizionati ad una distanza minima di m 7;
6. Impegno del richiedente alla coltivazione del lotto asservito per almeno venti anni mediante la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo*;*
7. Le nuove strutture potranno essere realizzate esclusivamente nei seguenti modi:
    a) in muratura portante, interrata su tre lati e con il quarto lato coincidente con un muro di fascia esistente. Questo lato dovrà essere realizzato in pietra a spacco, recuperando il materiale lapideo del muro preesistente o comunque utilizzando materiale analogo. La dimensione massima dell'apertura dovrà essere adeguata all'eventuale passaggio dei mezzi agricoli, per una larghezza massima di m 1,80 da chiudere con porta in legno, priva di parti vetrate. Un'eventuale ulteriore bucatura per l'arieggiamento del locale dovrà avere

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

dimensione non superiore a 0,20 mq. I manufatti non potranno avere altezza utile superiore a m 2,20 e la soletta di copertura dovrà essere ricoperta da terra per uno spessore di almeno 40 cm ed inoltre dovrà risultare vegetata (inerbita o piantumata), ricostituendo la fascia secondo l'originario profilo planoaltimetrico.

b) In struttura portante lignea, con manto di copertura secondo le modalità costruttive tradizionali (cannicciato o lisca) oppure in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, tamponamenti in legno naturale trattato a finitura opaca, cannicciato o lisca, fatto salvo quanto prescritto dal regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio. Dovranno essere realizzate quando possibile con un lato addossato ai muri di fascia esistenti e comunque in modo da limitare la percezione dalle strade, dai sentieri e dai principali punti di vista. Il tetto dovrà essere costruito ad una falda, inclinata parallelamente alla linea di massima pendenza del versante, il colmo non dovrà eccedere la quota del muro di fascia soprastante e comunque per un'altezza lorda non superiore a m 2,50.

8. Superficie minima del lotto asservito pari a 2.000 mq; per dimensioni del lotto comprese tra 3.000 e 6.000 mq gli interventi potranno essere realizzati esclusivamente secondo le modalità indicate al punto 7, lett. a) e nel caso il lotto asservito presenti una superficie compresa tra 2000 e 3000 è ammessa esclusivamente la costruzione di manufatti interrati pertinenziali ad edifici ad uso abitazione;

9. In caso di inadempienza o difformità dai punti precedenti l'Autorità comunale competente, nell'esercizio dei poteri di cui all'art. 33, comma 3 della l.r. 12/1995, provvede a seconda dei casi alla rimessa in pristino o alla demolizione del manufatto;

e) la realizzazione di nuovi limitati tratti di completamento della viabilità, previo puntuale censimento del sistema della viabilità di cui il regolamento dovrà farsi carico ed in funzione di comprovate esigenze di accessibilità alle abitazioni, senza alterare la morfologia dei luoghi e le connotazioni paesistico-ambientali e fatto salvo quanto previsto dal punto b), comma 4. Potranno essere realizzati altresì interventi limitati di completamento di gallerie pedonali esistenti, per facilitare l'accesso alle abitazioni, per un volume massimo di scavo pari a 30 mc. Il regolamento definisce le località dove i percorsi potranno essere realizzati e le modalità tecniche ed i requisiti qualitativi da rispettare per la realizzazione delle opere nel rispetto delle seguenti regole generali:

1. il tracciato dovrà assecondare il più possibile la morfologia naturale del territorio, defilandosi dalle visuali principali;

2. la larghezza massima della carreggiata non potrà superare i m 2.20, comprensivi delle canalette di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, salvo piazzole e curve;

3. la sistemazione del fondo stradale dovrà essere realizzata in sterrato salvo i casi di comprovata impossibilità per la pendenza del tracciato in cui si potranno realizzare tratti di pavimentazione in pietra locale secondo le tecniche tradizionali;

4. le opere di regimazione delle acque, sistemazione dei pendii, ecc. dovranno esser realizzate secondo le tecniche di ingegneria naturalistica o secondo i metodi e materiali tradizionali;

f) l'individuazione, su proposta dei Comuni interessati, di piazzole da utilizzare per l'atterraggio di elicotteri in funzione dei servizi di soccorso ed emergenza e degli altri ammessi ai sensi della vigente normativa sul sorvolo delle aree protette;

g) l'installazione di impianti di trasporto su rotaia connessi prioritariamente alla conduzione agricola dei fondi, il cui tracciato dovrà assecondare il più possibile la morfologia naturale del territorio, defilandosi dalle visuali principali; a tal fine il regolamento contiene un puntuale censimento delle necessità e l'individuazione dei tracciati paesisticamente compatibili.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono consentiti a seguito di rilascio di nulla osta da parte dell'Ente parco, ad eccezione di quelli di cui alle lettere g), h), i), eseguibili senza alcuna formalità.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

Il regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio individuerà i casi di rilascio di nulla osta semplificato ai sensi della l.r. 29/2001, in particolare, negli interventi indicati nella lettera a) del comma 3 del presente articolo che, secondo la vigente normativa, possono essere realizzati mediante la sola comunicazione di inizio lavori o tramite denuncia di inizio attività "DIA", a condizione che copia della documentazione venga trasmessa per conoscenza anche all'Ente Parco, che siano puntualmente rispettate le prescrizioni di dettaglio contenute nel regolamento stesso e che non vengano modificati l'aspetto esteriore dell'edificio, le sue parti strutturali, la destinazione d'uso, le sistemazioni esterne.

6. Gli interventi di cui al comma 4, ad avvenuta approvazione dei regolamenti, saranno consentiti a seguito di rilascio di nulla osta da parte dell'Ente parco. Nelle more di approvazione dei suddetti regolamenti, per gli interventi di cui al comma 4 potrà essere rilasciato il nulla osta di cui all'art. 21 della l.r. 12/1995, qualora ne sia giustificata la particolare urgenza e le finalità di interesse pubblico, secondo modalità tecniche che saranno oggetto di specifiche prescrizioni.

7. Il regolamento degli interventi sulla vegetazione dovrà disciplinare gli interventi selvicolturali e di utilizzo del bosco, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria, di taglio delle alberature e di rinnovo delle essenze relativamente ai giardini, al verde pubblico e ornamentale. La realizzazione dei suddetti interventi è subordinata al rilascio di specifico nulla osta, fatte salve diverse indicazioni del regolamento medesimo. Sino all'approvazione del regolamento, l'Ente parco fornisce le indicazioni tecniche necessarie per la realizzazione degli interventi ammessi, sulla scorta del "Piano di intervento per il riassetto e la riqualificazione naturalistica, forestale ed ambientale dell'Area Parco del Monte di Portofino – maggio 1997" di cui è dotato.

ARTICOLO 10 - PAESAGGIO DELLE VILLE, DEI GIARDINI E DEGLI INSEDIAMENTI DIFFUSI - C2-

1. Il piano individua l'area del Paesaggio delle ville e dei giardini costieri (C2.1) e il Paesaggio degli insediamenti diffusi (C.2.2), che si estendono tra Punta Pedale in Comune di S. Margherita L. e la Penisola di S. Giorgio in Comune di Portofino, nonché il sistema insediato che ha il suo asse lungo Viale Gaggini.

2. L'area C2.1 è caratterizzata da insediamenti residenziali e turistici, anche di matrice storica, risalenti al turismo climatico dei primi anni del secolo, cui il Piano riconosce notevole interesse storico-culturale per la qualità architettonica degli edifici e per il pregio paesistico delle sistemazioni esterne e dei giardini.

3. L'area C2.2, coincidente con i sistemi insediati di Via Repellini e di Viale Gaggini, è caratterizzata dalla prevalenza di insediamenti residenziali realizzati nel secondo dopoguerra che non presentano rilevanti valori architettonici e insediativi. L'ambito di Via Repellini presenta fenomeni di dissesto idrogeologico che necessitano di interventi di bonifica e riassetto ambientale.

4. L'obiettivo della disciplina stabilita dal Piano è quello di garantire la tutela e la valorizzazione delle connotazioni naturali e insediative di tale paesaggio costiero e, per l'area C2.2 di favorire gli idonei interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale.

5. Per il conseguimento di tali obiettivi relativamente all'assetto vegetazionale il Piano consente le ordinarie operazioni di manutenzione dei giardini e delle alberature pubbliche e ornamentali. Interventi di maggiore incidenza saranno definiti nell'apposito regolamento degli interventi sulla vegetazione di cui al comma 7 del precedente art.9.

6. Relativamente all'assetto insediativo e alla conservazione e qualificazione degli edifici e delle sistemazioni esterne, comprensive degli arredi, dei giardini e dei percorsi di accesso, il piano consente gli interventi di cui agli articoli 6, 7, 8, 9 della legge regionale 6.6.2008 n. 16 nell'osservanza dei seguenti limiti:

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

- conservazione dell'aspetto esterno;
- esclusione di incrementi volumetrici e di superfici lorde;
- conservazione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dell'esterno dell'edificio, nonché di elementi di valore storico-architettonico eventualmente presenti nell'organismo edilizio;
- conservazione della destinazione d'uso attuale;
- qualora a seguito di interventi di opere interne senza aumenti volumetrici si intervenga nella distribuzione interna di due o più unità immobiliari, quelle risultanti non potranno avere taglio minimo inferiore ai 100 mq. o comunque non inferiore a quello minimo originario.

Per l'area del Paesaggio degli insediamenti diffusi (C.2.2) sono ammessi gli interventi di riqualificazione complessiva, delle infrastrutture e dell'assetto idrogeologico, nell'ambito di un idoneo studio organico d'insieme, fermo restando il rispetto dei limiti e delle cautele previste nel pertinente Piano di Bacino di cui alla legge 183/1989.

7. Per le eventuali porzioni di aree che, pur incluse nella zona C2, presentino caratteristiche di tipo agricolo o forestale, se debitamente individuate dai regolamenti previsti all'art. 4, il Piano consente gli interventi di cui alla zona C1 con le modalità stabilite nel relativo art.9.

8. Gli interventi di cui al comma 6 sono consentiti a seguito di rilascio del nulla osta da parte dell'Ente parco, se ed in quanto dovuto ai sensi dell'art. 21 della l.r. 12/1995.
Il regolamento di cui all'art. 4, comma 3, lett. a), individuerà i casi di rilascio di nulla osta semplificato ai sensi della l.r. 29/2001, in particolare, negli interventi previsti in tale comma 6 che, secondo la vigente normativa, possono essere realizzati mediante la sola comunicazione di inizio lavori o tramite denuncia di inizio attività "DIA", a condizione che copia della documentazione venga trasmessa per conoscenza anche all'Ente Parco, che siano puntualmente rispettate le prescrizioni di dettaglio contenute nel regolamento stesso e che non vengano modificati l'aspetto esteriore dell'edificio, le sue parti strutturali, la destinazione d'uso, le sistemazioni esterne.

ARTICOLO 11 – AREE DI SVILUPPO - D1

1. Il Piano individua le seguenti aree di sviluppo D1:
   - Portofino
   - Paraggi (distinto in Comune di Portofino e Comune di Santa Margherita)
   - S. Rocco
   - Mortola
   - Porto Pidocchio

2. Le aree D1 comprendono insediamenti caratterizzati da elevati valori di qualità e tipicità sotto il profilo architettonico-urbanistico, paesistico e storico-ambientale.
I borghi marinari di Portofino e Paraggi hanno assunto storicamente un ruolo di rilievo nel contesto del turismo internazionale, contribuendo all'identificazione dell'immagine del parco. In questi nuclei si concentrano le principali attività socio-economiche legate alla fruizione turistica della costa e del parco naturale.
I nuclei rurali collinari di S. Rocco e Mortola rappresentano significative testimonianze insediative legate storicamente alle attività agricole tradizionali e che rivestono oggi un'importante funzione di presidio abitativo per la manutenzione del territorio e per l'offerta di servizi connessi alla fruizione del Parco.
L'insediamento di Porto Pidocchio, tradizionalmente legato all'attività della pesca (professionale e sportiva), rappresenta una delle località più frequentate e note del parco, meta del turismo balneare.

3. Gli obiettivi del Piano sono finalizzati a rafforzare e consolidare le esigenze di conservazione attiva dei caratteri formali e strutturali propri degli insediamenti e dei loro rapporti con il contesto ambientale, con particolare riferimento alla tutela degli impianti urbani e rurali esistenti e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti alle costruzioni nonché delle principali connessioni visive e percettive degli insediamenti stessi. Nel rispetto delle suddette esigenze di tutela e di conservazione,

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

il Piano persegue altresì l'obiettivo di garantire il miglioramento delle qualità abitative e le opportune forme di sviluppo delle attività socio-economiche, articolate in funzione delle specificità dei diversi insediamenti.

4. La normativa di Piano si articola nel modo seguente:

a) D1-Portofino – D1-Paraggi (Comune di Portofino): in esecuzione della deliberazione di Consiglio n. 6 del 13 marzo 2018, la disciplina degli interventi è demandata agli strumenti urbanistici generali del Comune di Portofino in vigore, nonché alle corrispondenti previsioni di livello locale e di livello puntuale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria; l'adozione di nuovi strumenti urbanistici e loro varianti, generali e parziali, come previsto dal successivo Art. 15 comma 2, deve essere sottoposta al preventivo parere vincolante dell'Ente Parco.
Fino all'approvazione del nuovo P.U.C. da parte dell'Amministrazione Comunale, rimangono in vigore le norme di cui all'art. 23 del Regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio previsto dall'art. 4 comma 3 delle presenti norme.
A seguito dell'approvazione del suddetto P.U.C. eventuali interventi da realizzarsi nell'ambito di procedura di S.U.A., rimangono soggetti alla stipula di apposita Convenzione, come specificato nel precedente art. 4 comma 12.

b) D1 – Paraggi (Comune di Santa Margherita Ligure), D1 - S. Rocco, D1 - Mortola e D1-Porto Pidocchio (Comune di Camogli): in queste zone sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 6, 7, 8, 9 della legge regionale 6.6.2008 n. 16. Per dette aree D1, come individuate nella cartografia di Piano, i suindicati Comuni di Camogli e Santa Margherita Ligure, d'intesa con l'Ente parco, adottano un S.O.I. esteso all'intero comprensorio, inerente la razionalizzazione della viabilità, degli accessi e degli spazi ad uso pubblico, gli arredi, le sistemazioni a verde, gli impianti tecnici.
In particolare per l'area di Porto Pidocchio dovrà essere previsto l'adeguamento ed il miglioramento delle dotazioni igieniche, di sicurezza e di arredo dell'approdo, dei percorsi e delle aree attigue, prevedendo di dotare l'area di tutte le necessarie strutture ed attrezzature a servizio della fruizione, dei residenti e delle attività economiche e nel contempo la riqualificazione complessiva del sito sotto il profilo paesistico-ambientale.

Per le eventuali porzioni di aree che, pur incluse nella zona D1, presentino caratteristiche di tipo agricolo o forestale, se debitamente individuate dai regolamenti previsti all'art. 4, il Piano consente gli interventi di cui alla zona C1 con le modalità stabilite nell'art.9.

5. Gli interventi previsti dal presente articolo sono consentiti a seguito di rilascio del nulla osta da parte dell'Ente parco, se ed in quanto dovuto ai sensi dell'art. 21 della l.r 12/1995.
Il regolamento di cui all'art. 4, comma 3, lett. a), individuerà i casi di rilascio di nulla osta semplificato ai sensi della l.r. 29/2001, in particolare, negli interventi sopradetti che, secondo la vigente normativa, possono essere realizzati mediante la sola comunicazione di inizio lavori o tramite denuncia di inizio attività "DIA", a condizione che copia della documentazione venga trasmessa per conoscenza anche all'Ente Parco, che siano puntualmente rispettate le prescrizioni di dettaglio contenute nel regolamento stesso e che non vengano modificati l'aspetto esteriore dell'edificio, le sue parti strutturali, la destinazione d'uso, le sistemazioni esterne

ARTICOLO 12 – AREE DI SVILUPPO- D2

1. Il Piano individua quali aree di sviluppo ai sensi della l.r. 12/1995, art. 20 le seguenti mete e strutture del turismo storico: Albergo Portofino Vetta, Hotel Cenobio dei Dogi, Hotel Splendido, Covo di Nord Est; il complesso monumentale della Cervara e il borgo di S. Fruttuoso di Capodimonte.

2, L'Albergo Portofino Vetta, l'Hotel Cenobio dei Dogi, l'Hotel Splendido, il Covo di Nord Est costituiscono gli insediamenti turistici di maggior pregio all'interno del Parco per la loro consolidata tradizione e la eccezionalità dei luoghi in cui sono collocati. Ad essi si affianca oggi il complesso di

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

valore storico-monumentale dell'abbazia della Cervara, recuperato per lo svolgimento di eventi culturali, manifestazioni e convegni. Gli obiettivi prioritari del Piano sono finalizzati al mantenimento delle caratteristiche di qualità delle strutture esistenti, promuovendo gli opportuni interventi di riqualificazione e valorizzazione delle potenzialità turistiche, culturali e di immagine, proprie di ciascun insediamento, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dell'area nella quale i manufatti sono situati.

3. Nelle suddette strutture sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 6, 7, 8, 9 della legge regionale 6.6.2008 n. 16. Eventuali altri interventi, finalizzati alla razionalizzazione o al potenziamento delle attrezzature di servizio e funzionali al miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva, potranno essere proposti mediante specifici strumenti urbanistici attuativi previsti dall'art. 19 della l.r. 12/1995, corredati da un piano aziendale di sviluppo che ne dimostri l'esigenza, nel rispetto della destinazione alberghiera tradizionale per quanto riguarda l'Albergo Portofino Vetta, il Cenobio dei Dogi e l'Albergo Splendido, della attuale destinazione per il covo di Nord Est nell'ambito della proprietà a valle della strada provinciale per Portofino, e di una destinazione polifunzionale turistico-culturale e congressuale per il complesso della Cervara. Gli interventi previsti per il complesso monumentale della Cervara saranno subordinati a ~~uno~~ S.U.A. la cui convenzione disciplinerà anche l'uso pubblico della struttura.
L'area di sviluppo di Portofino Vetta comprende due sottozone: Albergo Portofino Vetta, per la quale si applicano le previsioni di cui al presente articolo, e Antenne, per la quale si applicano le previsioni indicate nella scheda relativa alla specifica area di progetto per la fruizione.

4. Il borgo di S. Fruttuoso rappresenta una delle più note mete turistiche del parco. Gli interventi in tale ambito sono individuati nel progetto di recupero paesistico-ambientale elaborato dall'Ente Parco ai sensi della l.r. n. 26 dell'11/09/1992 ed approvato nell'ambito dell'Accordo di programma stipulato in data 6/11/1996 e s.m.

5. Il Piano, nell'ambito interessato, conferma i seguenti obiettivi del progetto di recupero paesistico-ambientale:
   a) miglioramento dei modi di fruizione (accessibilità dal mare e percorribilità interna) razionalizzando i flussi dei visitatori;
   b) riqualificazione complessiva del Borgo e delle attigue superfici agricole sia per gli aspetti di riordino urbanistico-edilizio e tipologico-architettonico sia per quelli di tutela ambientale;
   c) sviluppo delle attività tradizionali ed in particolare di quelle agricole nonché di attività ecocompatibili che favoriscano la residenza continuativa e la rivitalizzazione del borgo;

6. Ai sensi dell'art. 6 dell'Accordo di Programma stipulato il 6/11/1996 tra la Regione Liguria, la Provincia di Genova, il Comune di Camogli e l'Ente parco di Portofino e dell'art. 27, comma 6 della L. 142/90, la vigilanza sulla realizzazione delle opere previste dal progetto e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata dal Collegio di Vigilanza, presieduto dal Presidente della Giunta Regionale o dall'Assessore competente. L'Ente parco a completamento dell'intervento di recupero dell'edificato promuove il recupero dell'annesso fondo agricolo, compresi i rustici presenti, d'intesa con la proprietà, prevedendo incentivi anche per la ripresa della coltivazione delle altre proprietà private.

7. Nell'ambito del Borgo di San Fruttuoso, fermo restando quanto previsto nel progetto di recupero di cui al precedente comma 6, sono comunque ammessi gli 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 art. 9, comma 3, lettera a) e 10, comma 6 delle presenti Norme.

8. Per le eventuali porzioni di aree che, pur incluse nella zona D2., presentino caratteristiche di tipo agricolo e forestale, se debitamente individuate dai regolamenti previsti all'art. 4, il Piano consente gli interventi di cui alla zona C1 con le modalità stabilite nell'art. 9.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

ARTICOLO 13 - NORME DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

1. All'interno del Parco, fatto comunque salvo quanto espressamente consentito dalle norme e dalle specifiche previsioni del presente Piano e fermi i divieti stabiliti dalla legislazione vigente e dai regolamenti di cui all'art. 4, è fatto divieto di:

a) effettuare scavi, sbancamenti e riporti tali da modificare la morfologia del terreno, se non nei limiti di quanto ammesso per le attività agricole, forestali o necessario per lo spegnimento degli incendi;
b) costruire nuovi edifici;
c) aprire nuove strade o sentieri;
d) ridurre a coltura i terreni boschivi ed effettuare interventi sulla vegetazione salvo quanto previsto dal regolamento degli interventi sulla vegetazione;
e) effettuare nuove captazioni e derivazioni di acque superficiali o profonde;
f) realizzare piscine ad esclusione di quelle previste dall'art. 14, comma 1, lett. f);
g) installare linee aeree o canalizzazioni fuori terra, salvo nel caso in cui sia dimostrato il maggiore impatto ambientale derivante dall'interramento;
h) installare antenne satellitari e radioamatoriali, per telefonia mobile, nonché impianti similari, nelle more dell'approvazione del regolamento per la tutela ambientale che disciplinerà nel dettaglio tali impianti, prevedendo anche opportune verifiche per gli impianti preesistenti;
i) allestire campeggi o attendamenti;
l) installare cartelli pubblicitari;
m) installare e posare cisterne in superficie;
n) installare e posare impianti di condizionamento all'esterno degli edifici, nelle more dell'approvazione del regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio che disciplinerà nel dettaglio tali impianti.

2. Fatte salve le attività agro-silvo-pastorali, nonché quanto stabilito per le singole fasce di protezione e le attività ammesse o disciplinate dai regolamenti, nel Parco è altresì fatto divieto di:

a) asportare o danneggiare piante, raccogliere erbe, fiori, frutti di bosco e funghi;
b) molestare, catturare o uccidere animali ed esercitare la caccia;
c) abbandonare rifiuti;

ARTICOLO 14 – INTERVENTI AMMESSI

1. Nell'area parco, salvo quanto previsto nel quarto comma dell'articolo 11, sono ammessi i seguenti interventi:

a) La realizzazione di box pertinenziali limitatamente alle aree C.2.1., C.2.2., D.1. Paraggi, D.1. Portofino, D.1. San Rocco, dopo l'approvazione del regolamento per la riqualificazione del patrimonio edilizio e nel rispetto dei limiti e delle cautele previste dal pertinente Piano di Bacino di cui alla legge 183/1989, solo in interrato, per gli edifici del parco accessibili veicolarmene e nel limite massimo di 1 posto auto per unità abitativa e comunque per una superficie massima di mq 14 per singolo box. Nel caso di unità abitative con superficie lorda superiore a 250 mq è possibile realizzare un massimo di due posti auto per un totale di 28 mq di superficie, comprensivi delle eventuali superfici già in dotazione per questo scopo. Le opere potranno essere realizzate nel rispetto della morfologia del terreno esistente e particolare cura dovrà essere posta nel ripristino del profilo originario e nella sistemazione dei luoghi. Il regolamento, previa un'adeguata indagine territoriale ed una dettagliata documentazione conoscitiva condotta con le tecniche di archeologia ambientale, si dovrà far carico di individuare gli interventi ammissibili, i quali potranno essere inferiori ai limiti massimi stabiliti dalla norma. Il regolamento dovrà prevedere in particolare:

1. la realizzazione delle murature a vista in pietra locale a spacco, adeguatamente raccordata con le sistemazioni esistenti, prevedendo finiture e opere accessorie ispirate alle tipologie tradizionali;

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

2. la messa in opera di almeno 40 cm di terreno vegetale sul solaio di copertura su cui piantare idonee essenze locali.
3. un'altezza massima utile del locale pari a 2,20 m.
4. la realizzazione della porta in accesso in materiale ligneo;
5. la dotazione di un'unica apertura di accesso qualora siano realizzati box multipli a servizio di più unità abitative, nel qual caso la superficie massima di ogni singolo box potrà essere incrementata del 30%;

b) la manutenzione straordinaria e l'adeguamento funzionale degli impianti pubblici sportivi esistenti, anche attraverso la realizzazione di idonee attrezzature e locali di servizio da realizzarsi preferibilmente in interrato e comunque garantendo il corretto inserimento paesaggistico e ambientale;

c) la realizzazione in interrato di impianti tecnici di interesse pubblico nonché la realizzazione di cisterne secondo le modalità tecniche previste dall'art. 9, comma 3, lett. f;

d) la realizzazione di opere di bonifica e prevenzione del dissesto idrogeologico, attuate preferenzialmente mediante l'impiego delle tecniche di ingegneria naturalistica;

e) l'installazione stagionale di attrezzature per la balneazione sugli arenili presenti nelle zone di Piano C1, C2, D1 e D2;

f) l'installazione stagionale di piscine di modeste dimensioni per un volume massimo lordo pari a mc 25, esclusivamente nelle aree pertinenziali degli edifici ad uso abitativo.

g) la realizzazione di piscine nelle Aree di sviluppo D2, subordinate alla approvazione di SUA, come meglio specificato all'Art. 4 comma 12 del Piano e definito agli Artt. 26 e 32 del Regolamento di Riqualificazione del Patrimonio Edilizio, ad esclusione del Borgo di San Fruttuoso e delle strutture del turismo storico già provviste di piscina scoperta.

2. La realizzazione dei suddetti interventi è soggetta al rilascio del nulla osta dell'Ente Parco che verrà rilasciato tenendo conto delle preminenti finalità di conservazione e tutela delle singole fasce di protezione e, successivamente all'approvazione dei regolamenti di cui all'art. 4, comma 3, secondo quanto in essi previsto.

3. Nell'ambito del perimetro del Parco, la realizzazione e la collocazione di elementi tecnici funzionali all'utilizzo di energie rinnovabili è ammessa esclusivamente nelle zone e con le condizioni determinate dal Regolamento sul Patrimonio Edilizio.

ARTICOLO 15 – RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

1. Il Piano del parco, ai sensi dell'art. 18 della l.r. 12/1995 e dell'art. 2, comma 5, della l.r. 36/1997, vincola, nelle sue indicazioni di carattere prescrittivo, la pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale con effetto di integrazione della stessa e, in caso di contrasto, di prevalenza su di essa. Si intendono ad ogni effetto recepiti nel presente Piano del Parco gli indirizzi, i limiti e le cautele previsti nel Piano di Bacino riguardante il territorio del parco, fermo restando che gli interventi da realizzarsi a norma del suddetto Piano di Bacino devono essere compatibili, per natura, entità, modalità esecutive, con la salvaguardia dei valori e le finalità del parco.

2. Nel Parco, nell'area contigua e ~~nei S.I.C.~~ nelle Z.S.C., i nuovi strumenti urbanistici comunali, generali o attuativi e le loro varianti o integrazioni sono sottoposti al preventivo parere dell'Ente Parco, che ne valuta la coerenza con le finalità e gli obiettivi del Parco, esprimendosi entro sessanta giorni, decorsi i quali il parere si intende favorevolmente rilasciato. In riferimento ai Sic, tale parere assume il valore vincolante e gli effetti previsti dalla normativa regionale in materia di valutazione di incidenza.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

CAPO III – ~~S.I.C.~~ Z.S.C. E AREA CONTIGUA

ARTICOLO 16 - ~~SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA~~ ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE

1. L'Ente parco, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della l.r. 3 settembre 2001 n. 29, è individuato quale soggetto preposto all'elaborazione degli indirizzi di pianificazione e di gestione ed alla effettuazione della verifica della valutazione d'incidenza sui piani e progetti ricadenti ~~nei siti di importanza comunitaria~~ nelle Zone Speciali di Conservazione IT1632603 "Parco di Portofino", IT1332614 "Pineta-Lecceta di Chiavari", IT1332622 "Rio Tuia-Montallegro", al fine di garantire il raggiungimento dei risultati di conservazione dei valori che hanno determinato la loro individuazione.

2. ~~Ai S.I.C.~~ Alle Z.S.C. si applicano, nel rispetto delle primarie finalità della tutela della biodiversità, gli obiettivi e le finalità riconosciuti per l'area contigua di cui al successivo articolo.

ARTICOLO 17 - AREA CONTIGUA

1. L'Area contigua al parco naturale, individuata dalla l.r 3 settembre 2001 n. 29, si sviluppa al suo esterno, lungo la fascia di crinale che da Ruta di Camogli raggiunge le Grazie in territorio di Chiavari. Quest'area si caratterizza per valenze di tipo naturalistico e paesistico, anche con funzione di collegamento dell'area parco ~~ai SIC~~ alle Z.S.C., e per essere una sede privilegiata per la percorrenza in ambito panoramico e di pregio ambientale, grazie ai percorsi storici di crinale che si diramano fino ai fondovalle attraverso una estesa e suggestiva rete di sentieri e nuclei insediati di matrice storico-rurale. Funzione essenziale dell'area contigua è pertanto quella di conseguire un'opportuna interazione fra la fruizione dell'area protetta e le attività agricole, forestali e turistico-escursionistiche presenti e ulteriormente sviluppabili nell'area contigua medesima, estendendo in tal modo la ricaduta dei benefici collegabili al parco.

2. A tal fine nell'area contigua l'Ente Parco concorre, d'intesa con gli Enti locali interessati:
   a) al censimento, allo studio e al mantenimento della rete escursionistica segnalata di collegamento al Parco Naturale Regionale e ai principali punti di partenza degli itinerari, nonché alla vigilanza sul rispetto delle norme di comportamento eventualmente previste nel regolamento di fruizione;
   b) allo sviluppo di progetti di educazione ambientale e fruizione educativa;
   c) alla valorizzazione del patrimonio naturale, ambientale e paesaggistico, anche con l'individuazione di un orto botanico finalizzato in particolare alla conoscenza e conservazione delle specie, alimentari ed officinali, tradizionalmente coltivate nell'area;
   d) allo sviluppo sociale ed economico delle comunità interessate, promuovendo in particolare azioni di sostegno alle attività agricole e forestali tradizionali e al turismo sostenibile, anche con il ricorso ai fondi comunitari, statali e regionali appositamente stanziati per la tutela e valorizzazione delle aree protette, delle aree ad esse contigue e ~~dei SIC~~ delle Z.S.C.;
   e) alle operazioni antincendio.

3. La gestione del territorio dell'area contigua è rimessa, in quanto zona esterna al parco naturale, agli Enti locali e in particolare**:**
   a) per le competenze in materia urbanistico – edilizia, si applicano le norme e gli indirizzi dei piani urbanistici vigenti nei comuni interessati, nel rispetto dei piani provinciali e regionali sovraordinati, tenuto conto delle disposizioni di cui al comma 2 dell'art 3 della l.r. 3 settembre 2001 n. 29;

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

b) l'efficacia dei regolamenti di cui al comma 3 dell'art. 4. potrà essere estesa alle aree contigue, previa stipula di appositi protocolli d'intesa tra l'Ente parco e le Amministrazioni locali;
c) nell'area contigua l'esercizio venatorio si svolge nelle forme previste dalle norme vigenti e sulla base delle intese di cui all'art. 25, commi 19 e 20, della legge regionale 1.7.1994 n. 29, come modificata dalla l.r 3.9.2001 n. 28.

ARTICOLO 18 - AREE PROGETTO NELLE AREE CONTIGUE E ~~NEI S.I.C~~. NELLE Z.S.C..

1. Per sviluppare l'organizzazione della fruizione del Parco, dell'area contigua e ~~dei S.I.C.~~ delle Z.S.C., e la riqualificazione dei suoi accessi, il Piano individua un'articolata rete di aree progetto i cui obiettivi e indirizzi attuativi sono specificati nelle schede descrittive allegate.

2. Le aree progetto relative al Parco naturale hanno valore vincolante, prevalendo sulle previsioni degli altri strumenti di pianificazione ai sensi dell'art. 18, comma 3 della l.r. 12/1995.

3. I contenuti delle schede descrittive costituiscono parte integrante del Piano.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREE PROGETTO PER PARCHEGGI

Caratteristiche

Il piano individua, tra le aree strategiche per l'accesso al parco, le seguenti aree progetto:
1) Punta Pedale in Comune di Santa Margherita Ligure
2) S. Rocco, rio Gentile in Comune di Camogli
3) Via Aurelia, Km 501 in Comune di Camogli

1) L'area di Punta Pedale ricompresa all'interno del parco, riguarda una zona attualmente utilizzata a parcheggio in superficie, ove il Piano Territoriale di Coordinamento dell'Accessibilità a Portofino, approvato con D.C.R. n. 57 in data 24.05.1994, ha previsto il potenziamento della funzione di parcheggio mediante la realizzazione di una struttura interrata, con valenza di interscambio per l'accesso a Portofino

2) Il sito di S. Rocco, ricompreso nell'area contigua del parco e localizzato lungo via Molfino, costituisce già attualmente un'area a parcheggio in superficie utilizzata dai fruitori del Parco.

3) In prossimità del Km 501 sulla via Aurelia, il Comune di Camogli ha individuato un'area in cui realizzare un parcheggio pubblico a servizio della frazione di Ruta che risulta strategico anche per la fruizione del Parco, in prossimità di una delle più importanti "porte del Parco", utilizzabile per la sosta dei bus scolastici e come punto di partenza per le visite guidate.

Obiettivi

Il Piano conferma le destinazioni d'uso e le previsioni progettuali per le aree sopraindicate che risultano funzionali alla fruizione, in particolare:

1) Per l'area di Punta Pedale si conferma l'attuale destinazione ed il potenziamento della funzione di area di scambio intermodale mezzo privato/mezzo pubblico, mediante la realizzazione del previsto parcheggio interrato, integrato da un'adeguata sistemazione delle aree esterne, della viabilità e dalla previsione di idonee strutture di appoggio e di informazione a servizio del parco. E' inoltre previsto l'adeguamento con ampliamento dell'attuale depuratore a servizio dei Comuni di Portofino e Santa Margherita Ligure, per adeguare la struttura alle normative esistenti in materia.

2) Per il parcheggio di S. Rocco si prevede un intervento di razionalizzazione e di adeguamento funzionale del parcheggio esistente che consenta, per quanto possibile, sia un incremento degli spazi di sosta sia un generale miglioramento delle sistemazioni esterne e di arredo attualmente carenti;

3) Per il sito individuato al Km 501 della via Aurelia si rileva che la previsione del Comune di Camogli risulta congruente con le finalità di sviluppo della fruizione del parco, in particolare di tipo scolastico.

Modalità d'attuazione

- Punta Pedale in Comune di Santa Margherita Ligure:
Il progetto viene elaborato dall'Amministrazione comunale o da altro soggetto attuatore individuato a norma di legge, acquisito il parere vincolante dell'Ente parco. Il progetto dovrà affrontare in modo complessivo le problematiche dell'area fra Punta dell'Ago e Punta Pedale in considerazione della successiva riqualificazione del tratto di costa tra Punta dell'Ago e Punta Cervara.
- Parcheggi in prossimità del rio Gentile e al Km 501 sulla via Aurelia, in Comune di Camogli:
Le modalità attuative sono quelle previste dallo strumento urbanistico generale del Comune.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

STRUTTURE ED ATTREZZATURE PER LA FRUIZIONE E L'ACCESSO AL PARCO

Caratteristiche

Il piano individua le località strategiche per l'accesso al parco distinguendo tre tipologie:

a) Centri visita e di accoglienza;
b) Porte del parco e punti di informazione;
c) Strutture di appoggio per la fruizione e le attività didattico-espositive e di servizio;

a) Centri visita e di accoglienza

Corrispondono alle realtà più strutturate, dove i fruitori del Parco trovano, oltre a informazioni e materiale divulgativo, personale e strutture per l'accoglienza e per la visita al parco.
Il piano individua tali centri nei seguenti:
- Sede e Uffici, Santa Margherita Ligure;
- Centro visite, Ruta di Camogli;

b) Porte del parco e punti di informazione.

Sono ubicati presso i sentieri di accesso al parco, in corrispondenza delle località di arrivo dei mezzi, pubblici e privati, utilizzati dai visitatori e sono costituite da attrezzature per l'informazione, quali pannelli illustranti il parco e i suoi percorsi di visita, le norme di comportamento e le attività in calendario.
Nella realtà piu' urbanizzata la pannellistica dovrà adeguarsi all'edificato circostante e in alcuni casi potrà essere integrata con piccoli locali, ad apertura anche temporanea, gestiti da operatori convenzionati.
Queste particolari situazioni riguardano l'attrezzatura, da attuarsi mediante specifiche convenzioni, degli uffici di informazione turistica (IAT), delle stazioni FS e dei capolinea dei bus, dei parcheggi gestiti, degli approdi turistici.

Le porte del parco e i punti informazione, a seconda della loro localizzazione, sono così individuati:

Presso centri visite e di accoglienza

- Santa Margherita Ligure, sede Ente Parco
-
- Ruta di Camogli, centro visite

Presso stazioni FS e principali fermate autolinee

- Camogli, stazione FS
- Santa Margherita Ligure, stazione FS
- Recco, capolinea bus
- Camogli, fermata autolinee
- Ruta di Camogli, fermata autolinee
- S. Rocco, capolinea bus
- S. Lorenzo della Costa, fermata autolinea
- Santa Margherita, fermata autolinea
- Nozarego, fermata autolinea
- Paraggi, fermata autolinea
- Portofino, capolinea bus

Presso parcheggi autoveicoli

- Camogli, viale dei cipressi

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

- S. Rocco, parcheggio
- Ruta, parcheggio via Aurelia Km 501
- Portofino vetta, parcheggio
- Santa Margherita Ligure, parcheggio di punta pedale
- Paraggi, parcheggio
- Portofino, parcheggio

Presso imbarco traghetti

- Camogli
- Porto Pidocchio
- S. Fruttuoso
- Portofino
- Santa Margherita Ligure

Presso uffici IAT

- Camogli
- Santa Margherita Ligure
- Portofino

c) Strutture di appoggio per la fruizione e le attività didattico-espositive e di servizio

Riguardano pannelli informativi situati lungo itinerari escursionistici o in prossimità di punti di appoggio per la fruizione.
Costituiscono inoltre elemento riconoscibile e caratterizzante della perimetrazione del parco quando sono posti all'incrocio dei percorsi di accesso con i confini del parco.

- Incroci percorsi di accesso con confini del parco
- Pietre Strette
- Semaforo Nuovo
- Semaforo Vecchio
- Batterie e case matte
- S.Fruttuoso
- Costa del pino
- S. Antonio di Niasca
- Fondaco di Portofino
- Portofino, S.Martino
- Nozarego

Obiettivi

L'attrezzatura delle aree strategiche per l'accesso al parco ha lo scopo di organizzare e promuovere l'uso corretto del parco da parte dei fruitori, razionalizzando e ottimizzando le occasioni di visita.
I modi di ingresso al parco avvengono per quanto possibile in maniera "indirizzata", valorizzando l'uso del mezzo pubblico e la sosta preventiva ai centri visita.

Modalità d'attuazione

L'Ente parco predispone un progetto delle strutture e attrezzature da mettere in opera per la realizzazione delle porte del parco e della segnaletica turistico-escursionistica.
Il regolamento di fruizione del parco recepisce i modelli della segnaletica unificata elaborati nel progetto ed integra, ove necessario, le localizzazioni delle aree strategiche per l'accesso al parco.

Stato della progettazione

Progetto preliminare

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 1
CASETTO GRANDE

Caratteristiche

Edificio rurale, parzialmente diruto di modesta entità, posto a valle del tratto terminale in alto della via Gaggini, collocato in sito facilmente accessibile pedonalmente dall'area di parcheggio autoveicolare.
Il rustico, è posto all'interno della stessa proprietà dell'Hotel Portofino Kulm, ed è entrostante un'area scoperta in mediocre stato di conservazione.

Obiettivi

L'edificio, attualmente inutilizzabile, è posto in posizione particolarmente idonea, in contiguità al terminale della massima penetrazione veicolare dotata di parcheggio, a divenire sede di una struttura di servizio per i visitatori del Parco.
Tale struttura potrà essere attrezzata quale riferimento per la visita del Parco, per l'accesso alla documentazione ed alla diffusione della conoscenza dei valori propri del territorio tutelato e quale sede di attività di educazione ambientale realizzata dall'Ente Parco.

Modalità d'attuazione

L'Ente parco, sulla base di un progetto volto alle finalità degli obbiettivi sopra riassunti, provvederà alla acquisizione del fabbricato e delle aree scoperte circostanti di immediato riferimento da specificarsi nel dettaglio nella sede del progetto, anche attraverso le modalità previste dall'art. 23 della l.r. 12/1995, e alla successiva realizzazione dell'intervento.
Alternativamente alla realizzazione diretta dell'intervento nei termini sopra indicati , l'acquisizione della struttura, sistemata come previsto, potrà avvenire mediante accollo dell'obbligazione a carico del privato proprietario, in dipendenza, anche sostitutiva in via analogica, di pregresso impegno convenzionale, a favore dell'Ente Parco, assunto in occasione dell'intervento di ristrutturazione del complesso alberghiero
L'intervento , nei suddetti casi, potrà fruire di un incremento volumetrico sino al 20% rispetto al volume geometrico originario, compositivamente idoneo alla definizione dell'immagine rurale tradizionale del fabbricato, comprendente anche la sistemazione delle superfici scoperte da definirsi pertinenti.

Stato della progettazione

Progetto definitivo

Destinazione d'uso

Struttura di interesse generale e di interesse naturalistico-ambientale ove è possibile applicare il disposto dell'art.23 della l.r. 12/1995.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N.2
CENTRO VISITA DEL PARCO

Caratteristiche

A- L'edificio individuato in planimetria come 2A è l'ex portineria del Portofino Kulm, a Ruta di Camogli ed è posto all'inizio della strada di accesso per Portofino Vetta (Viale Gaggini).
L'edificio, di proprietà privata, si trova in posizione baricentrica rispetto al territorio del parco e strategica per i flussi di visitatori, e presenta impianto architettonico di pregio, spazi e volumi tali da renderlo idoneo a localizzarvi il centro visita del parco e altre attività dell'Ente.

B – Fa parte dell'Area progetto anche la porzione di terreno antistante, individuata in cartografia come 2B, dove potranno essere ricavati ulteriori spazi e locali di servizio al Centro visita dell'Ente Parco e per ricovero automezzi di servizio.

Obiettivi

Nell'edificio 2A verranno realizzati il centro visita del Parco, l'ufficio dei guardaparco e altri locali a disposizione dell'Ente parco, anche di rappresentanza.
Nell'area 2B è prevista la realizzazione di spazi e locali di servizio, anche in collegamento funzionale con quelli del centro visita e per il ricovero di automezzi di servizio.

Modalità d'attuazione

L'Ente parco, mediante acquisizione o sulla base di apposita convenzione con la proprietà, acquisisce i diritti d'uso dell'edificio e degli spazi esterni necessari alla funzionalità della struttura e predispone un progetto di allestimento del centro visite, degli uffici, dei locali di rappresentanza nonché di quelli previsti per l'area 2B.
Per la realizzazione di nuove strutture, l'Ente Parco predispone uno strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 19 della l.r. 12/1995, finalizzato agli obiettivi soprariportati.

Destinazione d'uso

Area di interesse pubblico, ove è possibile applicare il disposto dell'art.23 della l.r. 12/1995.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 3
ANTENNE

Caratteristiche

L'area sita in Comune di Camogli e di Santa Margherita Ligure, e inserita nella cartografia del Piano come area di sviluppo D2 è occupata dai ripetitori TV e dagli edifici tecnologici e residenziali ad essi funzionali, in larga misura non più utilizzati.

Obiettivi

Il Piano, ferma restando l'attuale destinazione d'uso dell'area finché funzionale, si propone di governare le dismissioni delle antenne e il recupero – a uso pubblico – degli spazi connessi, qualora gli adeguamenti tecnologici che interessano le emissioni TV consentano un loro definitivo abbandono.
Tra le finalità individuate dal Piano vi è quindi lo smantellamento delle antenne e delle strutture tecnologiche e il riutilizzo degli edifici esistenti per destinarvi strutture di accoglienza del parco, al fine di integrare gli spazi per i servizi previsti dal Piano o – se del caso – sostituirli, qualora meno funzionali.

Modalità d'attuazione

L'Ente Parco, anche attraverso il regolamento per la tutela ambientale, disciplina le emissioni elettromagnetiche, con l'obiettivo del loro contenimento a livelli compatibili con le finalità del Parco, incentivando altresì il controllo, d'intesa con le autorità competenti.

Sino al momento in cui le tecnologie dell'emissione e della ripetizione dei segnali radiotelevisivi non consentano la totale eliminazione delle strutture a traliccio esistenti, e la dismissione dei volumi accessori all'attività, sui tralicci esistenti sono ammessi esclusivamente interventi manutentivi e di adeguamento tecnologico, alla condizione che gli stessi non comportino maggiorazione di alcun genere dell'impatto visivo dei tralicci stessi o incrementi di sorta delle altezze e dei volumi esistenti.
La realizzazione degli interventi di adeguamento tecnologico resta comunque condizionata all'avvio delle operazioni di rimozione di almeno una delle strutture a traliccio ed alla stipula di una convenzione tra l'Azienda concessionaria del servizio radiotelevisivo e l'Ente Parco, con la quale la prima assume obbligo a contribuire, nelle forme da prevedersi nella convenzione stessa, al raggiungimento degli obbiettivi di qualificazione della miglior fruizione dei valori dell'area protetta, oggetto dell'attività dell'Ente Parco.

Destinazione d'uso:

Area di interesse pubblico, ove è possibile applicare il disposto dell'art.23 della l.r. 12/1995.
Previsione di Piano con valore di progetto di recupero paesistico ambientale ai sensi dell'art. 3 della l.r. 6/1991.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N.4
BATTERIE E CASEMATTE

Caratteristiche

Si tratta di un complesso di volumi di proprietà del Comune di Camogli, costituito da edifici e installazioni militari (bunker, alloggiamenti, cunicoli di collegamento, ecc.) utilizzati fino all'ultima guerra, siti al di sopra di Punta Chiappa e sulle pendici del Monte Campana.
Gli edifici più facilmente raggiungibili sono quelli situati lungo il sentiero che da San Rocco conduce in località Batterie, gli altri risultano di accessibilità difficoltosa.
Il pessimo stato di conservazione e le difficoltà di accesso rendono tali strutture pericolose per la visita e oggetto di vandalismo.

Obiettivi

Considerata la differente localizzazione rispetto alla rete dei percorsi pedonali è necessario distinguere l'utilizzo dei vari edifici.
Per i volumi lungo il sentiero San Rocco – Batterie (manufatto 1) è da prevedersi, oltre alla razionalizzazione degli accessi, un uso collegato alla fruizione escursionistica (riparo, osservazione privilegiata degli ambienti naturali, visita e interpretazione del sito).
Per gli edifici sottostanti (manufatto 2), considerata la notevole consistenza volumetrica e la precarietà di conservazione dei manufatti e la loro localizzazione al di fuori della rete dei percorsi escursionistici, si può prevedere la possibilità di recupero ai fini di servizio e di accoglienza di gruppi di ricercatori convenzionati con l'Ente.
Tale recupero andrà preferibilmente raccordato con gli obiettivi dell'area progetto "Villa Gnecco", per una riqualificazione e valorizzazione complessiva del sistema Batterie, Porto Pidocchio-Punta Chiappa e Villa Gnecco, di straordinario valore paesistico-culturale.
Per quanto riguarda i manufatti bellici di Monte Campana (manufatto 3) l'obiettivo del progetto è la realizzazione di un punto di appoggio per l'osservazione scientifica e per i compiti di servizio dell'Ente parco.

Modalità d'attuazione

L'Ente, a seguito di stipula con il Comune di Camogli in data 08/07/2009 di convenzione d'uso gratuito trentennale, predispone progetti di recupero basati sui seguenti criteri:

- Predisposizione degli spazi ritenuti idonei al riparo occasionale e ad ospitare materiale divulgativo collegato alle caratteristiche dell'area e alle visite guidate, per i manufatti individuati in cartografia con il numero 1;
- Recupero e allestimento a fini di servizi e accoglienza gruppi o ricercatori convenzionati con l'Ente parco, per i manufatti individuati in cartografia con il numero 2, attraverso specifico strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 19 della l.r. 12/1995.;

Stato della progettazione

Manufatto n. 1: Progetto definitivo
Manufatto n. 2: Progetto preliminare -
Manufatto n. 3: Lavori ultimati

Destinazione d'uso

Area d'interesse pubblico ove è possibile applicare il disposto dell'art.23 della l.r. 12/1995.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N.5
SEMAFORO NUOVO

Caratteristiche

Il complesso del Semaforo Nuovo, in omonima località, sul versante sud del promontorio a quota 435 m s.l.m., è costituito da due edifici già ristrutturati ed utilizzati dal Corpo Forestale dello Stato, e dalle rispettive aree di pertinenza terrazzate e in parte utilizzate quali aree di sosta per la fruizione.

L'area è utilizzata per l'atterraggio di emergenza degli elicotteri.

Obiettivi

Gli edifici dell'area considerata si prestano ad essere utilizzati per le seguenti attività:

- ricerca, osservazione scientifica ed eventuale foresteria di appoggio;
- vigilanza ecologica ed antincendio;
- punto di supporto per visite guidate;
- servizi connessi alla manutenzione del parco;
- area di atterraggio per gli elicotteri.

Modalità d'attuazione

L'Ente parco sulla base di apposita convenzione con la Regione Liguria acquisisce i diritti d'uso dell'area e degli edifici;

Destinazione d'uso

Area di interesse pubblico.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 6
SEMAFORO VECCHIO

Caratteristiche

L'edificio, di proprietà del Comune di Camogli, è situato sulla sommità del Monte di Portofino (m 610 s. l. m.) ed è stato concesso in uso gratuito trentennale all'Ente Parco con convenzione del 09/04/08 rep. 7239.
Il manufatto principale ed il piccolo volume adiacente sono stati oggetto di recente restauro e risanamento eseguito dall'Ente Parco, una parte, due locali sempre accessibili, è adibita a rifugio per gli escursionisti, mentre la porzione principale, costituita da cinque locali al piano terreno più un piccolo locale seminterrato sono chiusi e quindi accessibili solo da personale autorizzato per l'attuazione degli obiettivi di seguito specificati, inoltre ospitano una centralina meteo inserita nel circuito Arpal.
Nelle immediate adiacenze sono presenti impianti tecnologici, in parte dismessi (antenne e piccoli ripetitori, pannelli solari), per i quali è possibile prevedere una riqualificazione anche ai fini della loro messa in sicurezza.
Davanti agli edifici si estende un'ampia area pianeggiante a prato, frequente meta di sosta per gli escursionisti.

Obiettivi

Il Piano conferma l'indicazione del PTCP di funzione ricreativa attribuita all'area (Parco Organizzato PO);
Gli edifici nell'area considerata si prestano in particolare: ad essere utilizzati per le seguenti attività:
- vigilanza ecologica ed antincendio;
- punto d'appoggio per visite guidate
- servizi connessi alla manutenzione del parco
- riparo per gli escursionisti

L'eventuale sistemazione dell'area antistante, quale punto di sosta per gli escursionisti, dovrà tenere conto che essa si presta anche ad essere utilizzata per l'atterraggio di emergenza degli elicotteri.

Modalità d'attuazione

Sulla base della convenzione sopra richiamata l'Ente Parco ha acquisito il diritto d'uso trentennale del manufatto e dell'area ad esso pertinenziale.

Stato della progettazione

Con Delibera n. 25 del 27/07/2009, è stato approvato uno studio di fattibilità per dotare il manufatto di un sistema energetico a fonti rinnovabili

Destinazione d'uso

Area di interesse pubblico ove è possibile applicare il disposto dell'art.23 della l.r. 12/1995.
Previsione di piano con valore di progetto di recupero paesistico-ambientale (art. 9 l.r. 6/1991).

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N.7
VALLE DEI MULINI

Caratteristiche

Il complesso costituito dagli edifici e dalle canalizzazioni della valletta del torrente dell'Acquaviva posto al confine tra i Comuni di S. Margherita L. e Portofino rappresenta una testimonianza importante dell'attività molitoria svolta in passato.
Lo stato di conservazione dei manufatti presenti lungo il torrente e quello del sentiero è estremamente differenziato ma complessivamente gli edifici leggibili nella loro struttura originaria (mulini) sono ormai in numero limitato.
Il percorso che si snoda lungo il torrente riveste interesse anche per gli aspetti naturalistici ed idrogeologici. Il versante sud-ovest della valle è coperto da un manto vegetale prevalentemente costituito da castagneti, recentemente interessati da un intervento di diradamento selettivo lungo le sponde del torrente.
Il corso d'acqua è stato oggetto di uno specifico intervento di bonifica idraulico forestale realizzato di recente dall'Ente parco.
Alla testata della valle è localizzato il "Mulino del Gassetta" di proprietà del comune di Santa Margherita Ligure (come tale vincolato ai sensi della parte II del T.U. 42/2004), che, sulla base di convenzione rep. N. 2356 del 05/05/2004 con il Comune, è affidato in uso gratuito trentennale all'Ente Parco.
L'area progetto riguarda l'itinerario, le canalizzazioni, le opere idrauliche ancora presenti e il mulino del Gassetta.

Obiettivi

Realizzazione di un percorso attrezzato autoguidato che partendo da Paraggi risale la valle sino al "Mulino del Gassetta", punto di riferimento fondamentale del percorso, ove realizzare un centro di visita per l'interpretazione del sistema dei mulini e di appoggio per la fruizione e per il ristoro.

Modalità d'attuazione

Sulla base della convenzione sopra citata l'Ente Parco ha restaurato il Mulino del Gassetta, all'interno del quale sono sistemati un punto informativo del Parco e di ristoro, affidato in gestione a ditta esterna, nonché un centro visita "museo del mulino".:
E' stato allestito il percorso didattico lungo la Valle dei Mulini.

Stato della progettazione

Lavori ultimati

Destinazione d'uso:

Area d'interesse pubblico.
Area di interesse naturalistico-ambientale ove è possibile applicare il disposto dell'art.23 della l.r. 12/1995.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N.8
DIGA DEL VESSINARO

Caratteristiche

Sbarramento artificiale sul rio Vessinaro presso la località Prato in comune di Portofino, di proprietà privata.
Si tratta di un biotopo nel territorio dell'area parco venutosi a creare
Con lo sbarramento artificiale, nell'arco di alcuni decenni, si è venuto a creare un particolare biotopo di zona umida che, per unicità e facilità di osservazione, si presta a ricerche di tipo eto/ecologico, a visite di carattere scientifico-culturale ed a sperimentazioni di tipo didattico.

Obiettivi

Conservazione e miglioramento dell'ambiente acquitrinoso di particolare interesse biologico, venutosi a creare con la costruzione dello sbarramento.
Realizzazione di attrezzature per la fruizione nell'ambito dell'attività di educazione ambientale realizzata dall'Ente parco.

Modalità d'attuazione

L'Ente parco sulla base di apposita convenzione con la proprietà acquisisce i diritti d'uso dell'invaso e gli spazi minimi necessari per l'attività di educazione ambientale e a tal fine elabora un progetto di sistemazione del sito e delle aree attigue.

Destinazione d'uso

Area d'interesse pubblico e di interesse naturalistico-ambientale ove è possibile applicare il disposto dell'art.23 della l.r. 12/1995.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 9
VILLA GNECCO

Caratteristiche

L'area progetto in località Punta Chiappa del Comune di Camogli, riguarda l'antico possedimento di Gerolamo Gnecco, imprenditore e agronomo del XVIII° secolo, che vi aveva impiantato un'attività agricola sul modello delle "ville genovesi".
Di tale proprietà rimane un'interessante testimonianza nella planimetria conservata presso l'archivio di Stato di Genova con indicazione degli edifici e dell'uso del suolo, oltre al manoscritto dello stesso Gnecco che illustra i criteri da applicare nella conduzione dei fondi agricoli.
E' ancora oggi in parte leggibile il sistema a terrazze del pendio soprastante.
Gli edifici attuali conservano almeno nell'impianto le caratteristiche riscontrabili nella planimetria storica.
Il complesso, di proprietà privata, è da tempo adibito ad albergo-ristorante.
L'area risulta di interesse archeologico ed è quindi sottoposta a tutela ai sensi della Parte II del T.U. 42/2004.

Obiettivi

L'importanza storico-culturale di villa Gnecco fa ipotizzare la possibilità di un recupero dell'antico frutteto principalmente a scopo didattico-dimostrativo e paesistico-culturale.
Tale recupero andrà preferibilmente raccordato con gli obiettivi dell'area progetto "Batterie - Case matte", per una riqualificazione e valorizzazione complessiva di questo comprensorio di straordinario valore paesistico-culturale.
Il sistema di visite all'interno del frutteto storico potrà essere integrato anche da percorsi di accesso alle Batterie e al sentiero di costa S. Rocco- S. Fruttuoso.

Modalità d'attuazione

L'Ente parco favorisce la predisposizione di un strumento urbanistico attuativo d'intesa con la proprietà, finalizzato al recupero dell'area, comprensivo dell'eventuale riqualificazione degli edifici esistenti per il raggiungimento degli obiettivi definiti.
La progettazione potrà essere oggetto di specifico "concorso di idee".
Le modalità di gestione verranno disciplinate nell'ambito di un'apposita convenzione da stipularsi con la proprietà.

Destinazione d'uso

Area di interesse pubblico ove è possibile applicare il disposto dell'art.23 della l.r. 12/1995, limitatamente alle aree non edificate.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 10
S. ANTONIO DI NIASCA

Caratteristiche

Il complesso è costituito da tre edifici situati in località Niasca del Comune di Portofino.
L'origine di questo insediamento si può far risalire almeno agli inizi del XIV sec., periodo al quale risalgono le prime notizie documentate.
Nel corso dei secoli successivi il complesso ha subito vari adattamenti e modifiche sino alla fine del XIX sec.
Utilizzato come romitaggio prima, quindi come oratorio e monastero è attualmente di proprietà del Comune di Portofino, che possiede anche il vasto appezzamento di terreno circostante. Il complesso è pertanto sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del T.U. 42/2004.
La scarsità di documentazione storica relativa agli edifici non consente di ricostruire con esattezza le trasformazioni subite nel tempo né le differenti funzioni dei singoli corpi di fabbrica. Alcune sistemazioni dell'area antistante inducono comunque a ritenere che esistesse uno stretto collegamento anche funzionale tra gli edifici e le coltivazioni.

Obiettivi

Le caratteristiche architettoniche e ambientali, la localizzazione e il regime proprietario rendono il complesso del romitaggio di S. Antonio idoneo ad essere utilizzato e gestito per attività culturali, didattiche, espositive, di incontro e di ospitalità del Parco.

Modalità d'attuazione

A seguito di specifico cofinanziamento Stato-Regione, ed a seguito della stipula di apposita convenzione per l'uso gratuito trentennale con il Comune di Portofino, l'Ente Parco ha realizzato un primo stralcio dei lavori di recupero dell'immobile, restaurando le strutture esterne, le facciate, gli infissi e le coperture.

Stato della progettazione

Progetto preliminare
Lavori del primo stralcio completati.

Destinazione d'uso

Area di interesse pubblico

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 11
EX SCUOLE ELEMENTARI DI VIA MORTOLA - SAN ROCCO

Caratteristiche

L'edificio, di proprietà pubblica, è situato in prossimità del bivio tra via Mortola e via San Nicolò, ed è composto da due piani fuori terra oltre ai fondi.
Al piano terra dell'immobile sono sistemate due unità abitative mentre il piano superiore è articolato in locali adibiti al servizio della comunità locale.
Attualmente l'edificio risulta in mediocre stato di conservazione e in sottoutilizzo, ed è posto lungo un itinerario pedonale di elevata frequenza escursionistica.

Obiettivi

Formazione di una struttura a carattere pubblico, nella tipologia del rifugio escursionistico come individuato all'art. 21 della l.r. 2/2008 e s.m. , destinato a soddisfare le esigenze di sosta e di pernottamento dei fruitori del Parco, con dotazione di spazi espositivi dei valori naturalistici e della cultura materiale dell'area del Parco.

Modalità d'attuazione

Intervento con i caratteri della riqualificazione, recupero e consolidamento dell'edificio esistente, con valorizzazione dei caratteri rurali del sito e sistemazione degli spazi esterni scoperti in coerenza con le modalità di utilizzo dell'edificio.

Destinazione d'uso

Struttura ricettiva specialistica di servizio alla fruizione del Parco

Condizioni particolari

Ove la gestione venga affidata a soggetti privati, la convenzione obbligatoriamente prevista al comma 3 dell'art. 21 della L.R. 2/2008 dovrà essere stipulata con l'Ente Parco Regionale

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

STRUTTURE ED ATTREZZATURE PER L'ACCESSO E LA FRUIZIONE DELL'AREA CONTIGUA

Caratteristiche

Il piano individua le località strategiche per l'accesso e la fruizione dell'Area contigua, distinguendo tre tipologie:

a) Porte dell'Area contigua;
b) Punti di informazione;
c) Strutture di appoggio per la fruizione;

a) Porte dell'Area contigua.
Sono individuate nelle principali località di accesso all'Area contigua, in corrispondenza dei punti di partenza dei principali sentieri escursionistici, raggiungibili con strade carrozzabili servite da mezzi pubblici.
Sono costituite da attrezzature per l'informazione, quali pannelli illustranti l'area contigua e i suoi percorsi di visita e di raccordo al parco naturale.
Nelle realtà piu' strutturate la pannellistica dovrà adeguarsi all'edificato circostante e in alcuni casi potrà essere integrata con l'utilizzo di locali ad apertura anche temporanea, gestiti da operatori convenzionati.
Le porte dell'area contigua sono individuate nelle seguenti località:
- Ruta di Camogli, presso la Chiesa "millenaria";
- Chignero (Rapallo);
- Montallegro (Rapallo)
- S. Ambrogio (Zoagli)
- Madonna delle Grazie (Chiavari)
- Parcheggio di S.Rocco.

b) Punti di informazione
Riguardano pannelli informativi posizionati alla partenza, lungo i sentieri escursionistici anche in prossimità di punti di appoggio per la fruizione.
Costituiscono inoltre elemento riconoscibile e caratterizzanti dell'area contigua in quanto localizzati all'incrocio dei percorsi di accesso o attraverso dell'area
- Incrocio piste e strade con percorso di crinale
- S. Quirico di Assereto (Rapallo)
- S. Maurizio ai Monti (Rapallo)
- Madonnetta
- Madonna delle Grazie (Chiavari)
- S. Andrea di Foggia

c) Strutture di appoggio per la fruizione
Il piano individua una serie di siti dove favorire l'allestimento o il recupero di strutture, finalizzati alla fruizione dell'area contigua o incentivare un loro utilizzo funzionale agli obiettivi dell'area contigua laddove strutture analoghe siano già operanti.
Tali siti riguardano le seguenti località:
- Santuario di Caravaggio (Rapallo)
- Rifugio di Monte di Pegge (Rapallo)
- Santuario di Montallegro (Rapallo)
- Madonnetta (Zoagli)
- Madonna delle Grazie (Chiavari)

Obiettivi

L'attrezzatura di aree strategiche per l'accesso all'area contigua ha lo scopo di favorire, promuovere e valorizzare la fruizione turistico-escusionistica di quest'ultima.

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

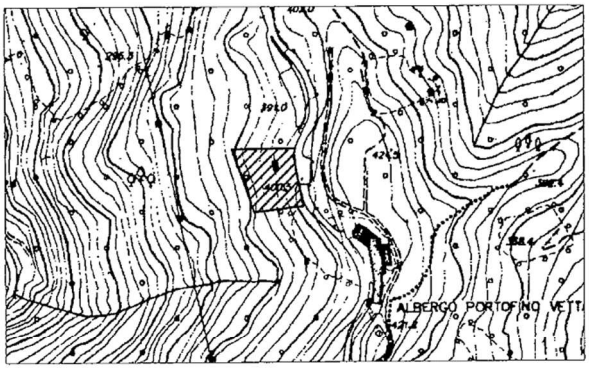
Modalità d'attuazione

L'Ente parco, d'intesa con gli Enti locali interessati e con i proprietari pubblici o privati, predispone un progetto delle attrezzature da mettere in opera per la realizzazione delle porte dell'Area contigua, dei punti di informazione e della segnaletica turistico-escursionistica, secondo i modelli unificati elaborati per il parco naturale.
Il regolamento di fruizione del parco integra, ove necessario, le localizzazioni delle aree di cui alla presente scheda e provvede d'intesa con gli Enti locali interessati – alla stesura di norme di comportamento indirizzate alla corretta fruizione turistico-escursionistica dell'area contigua.
Per quanto riguarda l'allestimento di strutture di appoggio per la fruizione, l'Ente parco, d'intesa con gli enti locali interessati e con i progetti pubblici o privati predispone i relativi progetti.
Le modalità di utilizzo degli spazi individuati verranno opportunamente disciplinate da apposite convenzioni tra i soggetti interessati.

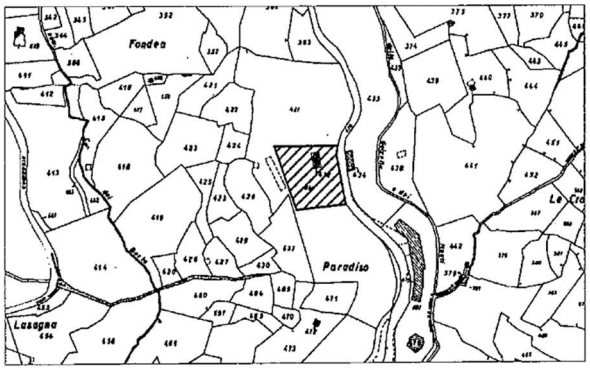
Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 1
CASETTO GRANDE

AREA INTERESSATA



Estratto carta tecnica regionale scala 1:5.000

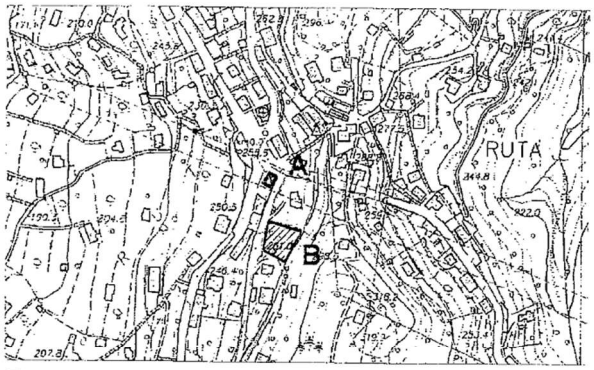


Estratto planimetria catastale scala 1:5.000

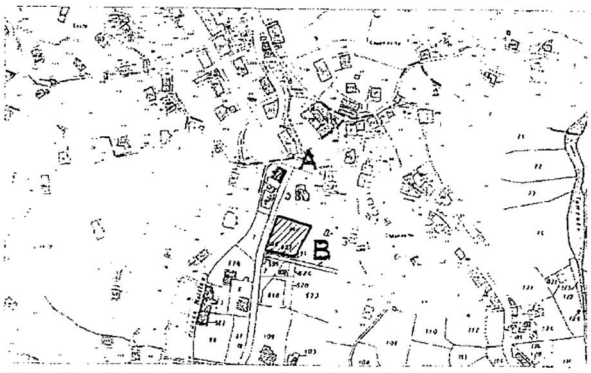
Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N.2
CENTRO VISITA DEL PARCO

AREA INTERESSATA



Estratto carta tecnica regionale scala 1:5.000

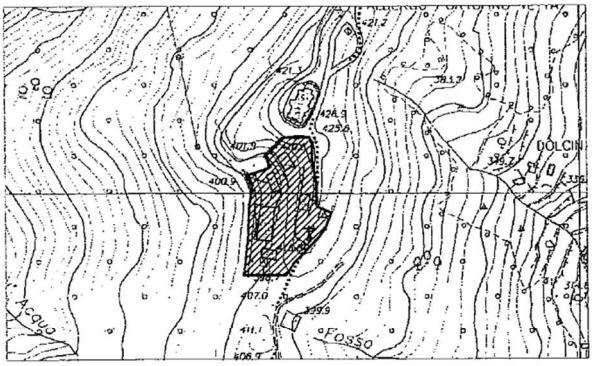


Estratto planimetria catastale scala 1:5.000

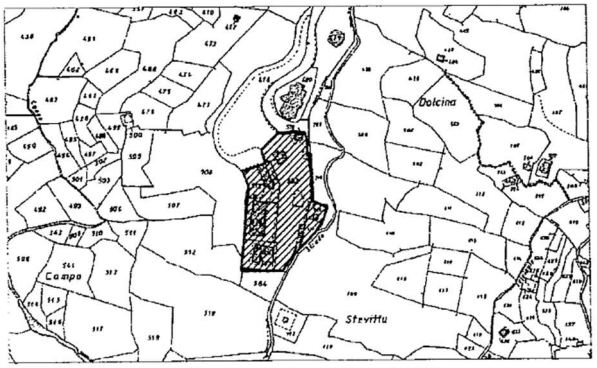
Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 3
ANTENNE

AREA INTERESSATA



Estratto carta tecnica regionale scala 1:5.000

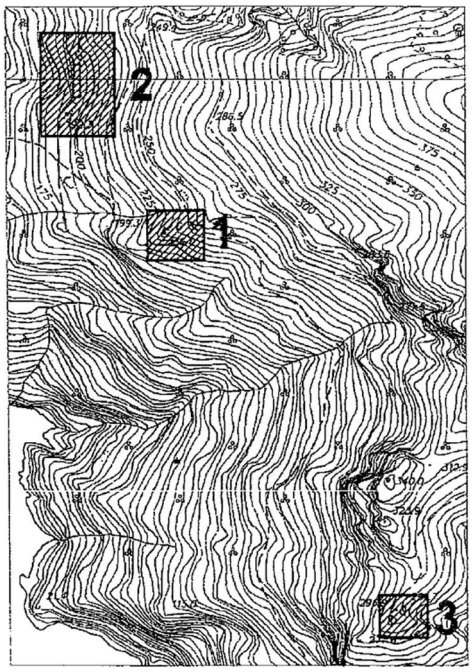


Estratto planimetria catastale scala 1:5.000

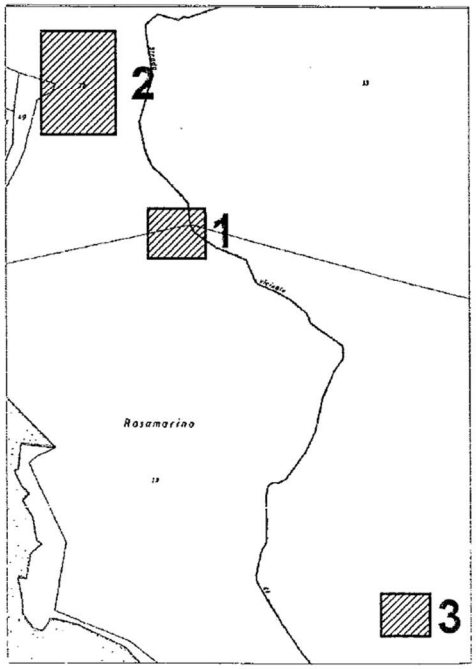
Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N.4
BATTERIE E CASEMATTE

AREA INTERESSATA



Estratto carta tecnica regionale scala 1:5000

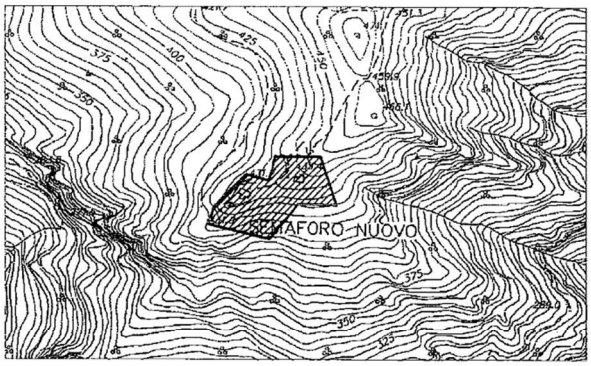


Estratto planimetria catastale scala 1:5000

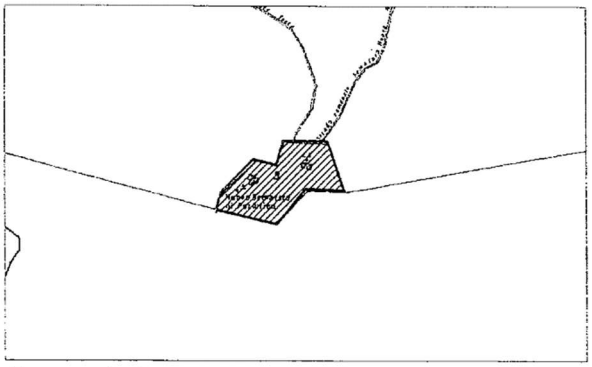
Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N.5
SEMAFORO NUOVO

AREA INTERESSATA



Estratto carta tecnica regionale scala 1:5.000

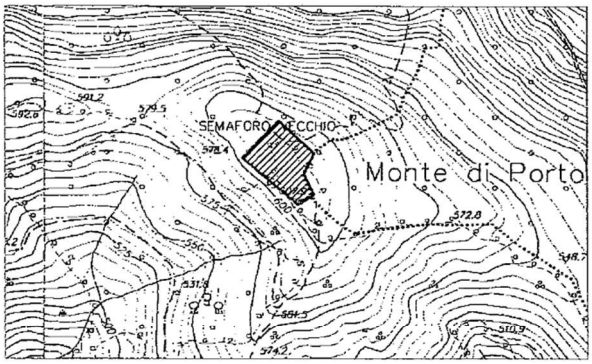


Estratto planimetria catastale scala 1:5.000

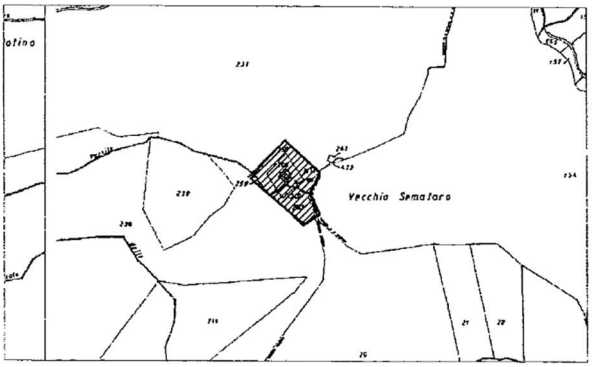
Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 6
SEMAFORO VECCHIO

AREA INTERESSATA



Estratto carta tecnica regionale scala 1:5.000

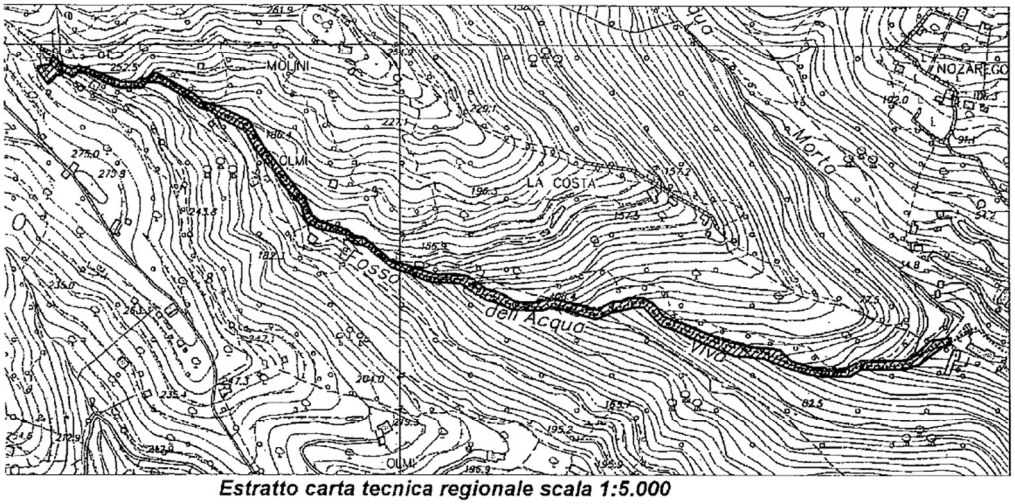


Estratto planimetria catastale scala 1:5.000

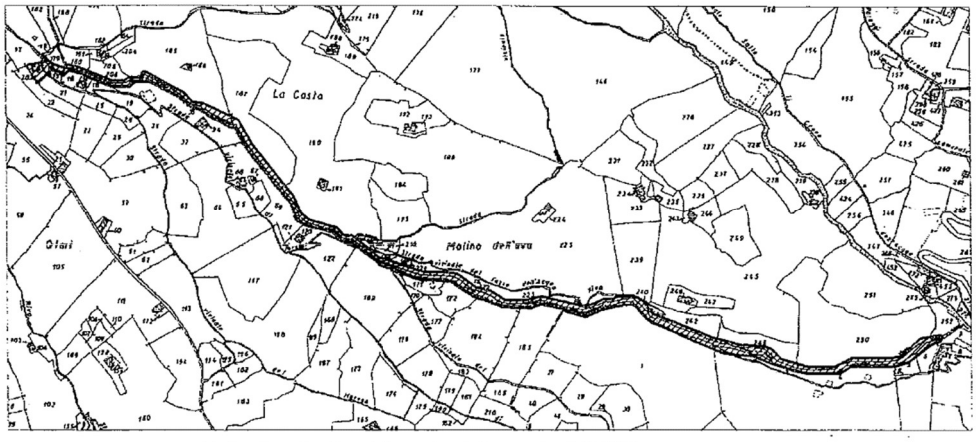
Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N.7
VALLE DEI MULINI

AREA INTERESSATA



Estratto carta tecnica regionale scala 1:5.000

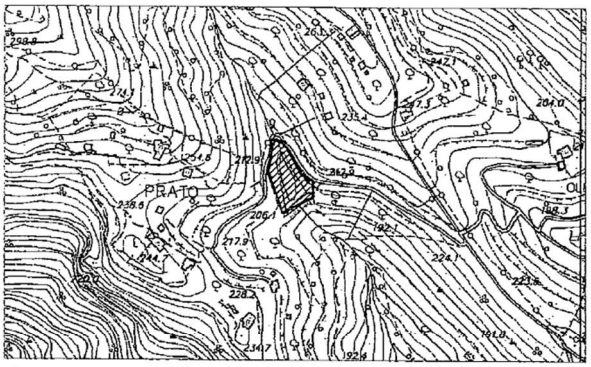


Estratto planimetria catastale scala 1:5.000

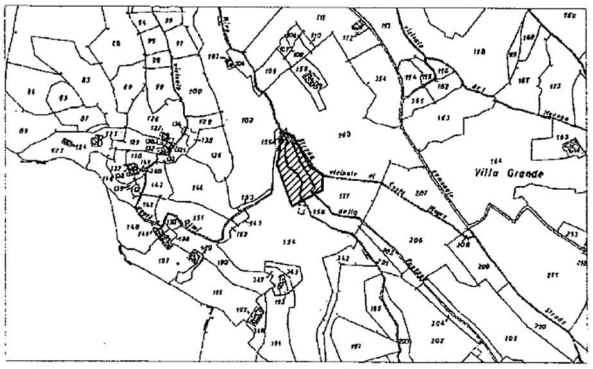
Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N.8
DIGA DEL VESSINARO

AREA INTERESSATA



Estratto carta tecnica regionale scala 1:5.000

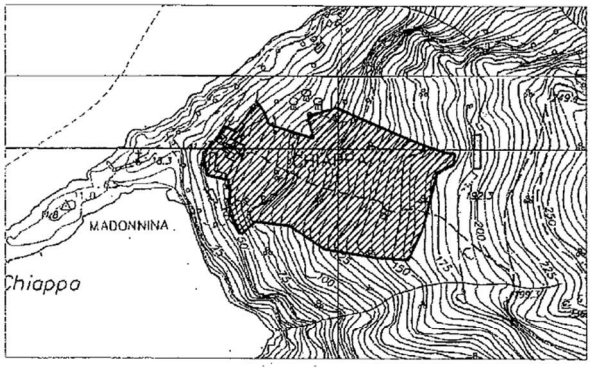


Estratto planimetria catastale scala 1:5.000

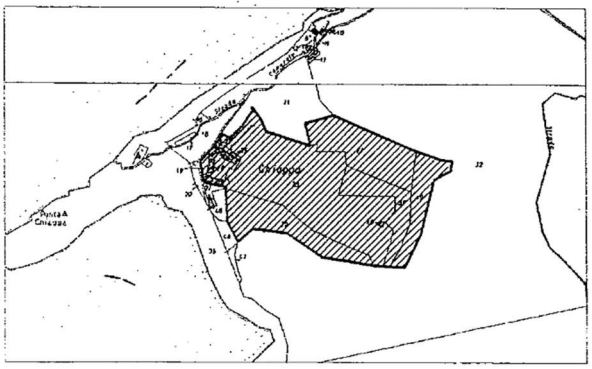
Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 9
VILLA GNECCO

AREA INTERESSATA



Estratto carta tecnica regionale scala 1:5.000

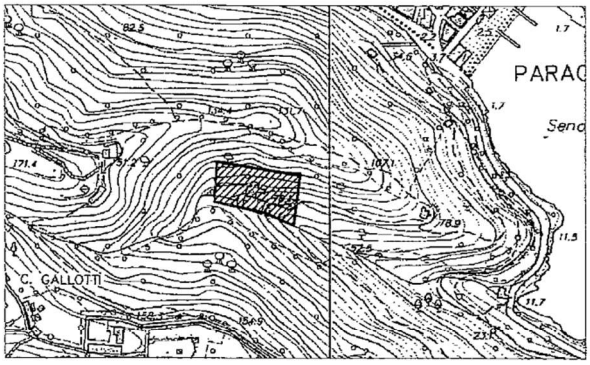


Estratto planimetria catastale scala 1:5.000

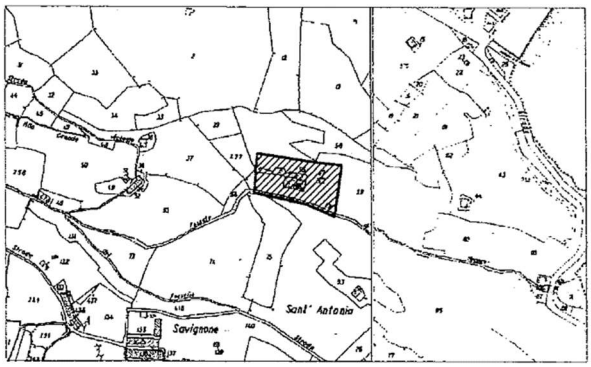
Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 10
S. ANTONIO DI NIASCA

AREA INTERESSATA



Estratto carta tecnica regionale scala 1:5.000

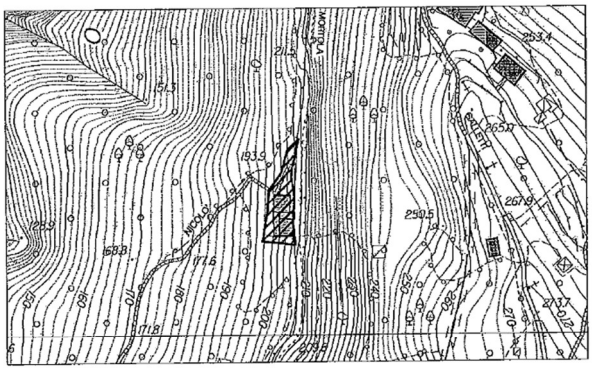


Estratto planimetria catastale scala 1:5.000

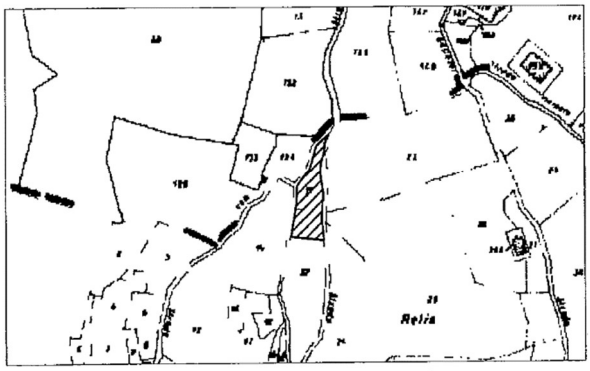
Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025

AREA PROGETTO PER LA FRUIZIONE N. 11
EX SCUOLE ELEMENTARI DI VIA MORTOLA - SAN ROCCO

AREA INTERESSATA



Estratto carta tecnica regionale scala 1:2.000



Estratto planimetria catastale scala 1:2.000

Ente Parco di Portofino prot. in partenza n. 0000371 del 06-02-2025