

# comune di Finale Ligure

- provincia di Savona -

**AMPLIAMENTO MANUFATTI ADIBITI A BAR E CUCINA  
DELLO STABILIMENTO BALNEARE CON INSEGNA "BAGNI FINALPIA" IN  
VARIANTE AL VIGENTE PUC**



**ALLEGATO A**

**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

**RICHIEDENTE**

**BAGNI FINALPIA di Rossi Andrea - S.a.s.**

Via Aurelia, snc – 17024 Finale Ligure (SV)  
P.IVA 01085290094

**Legale rappresentante:**

Andrea ROSSI  
Via Rossini n. 10/6 – 17024 Finale Ligure (SV)  
Cod. Fisc. RSS NRD 78R25 D600M

**TECNICO INCARICATO**

**Arch. Laura CONTE**

Via T. Pertica, 25 – 17024 Finale Ligure (SV)  
Cod. Fisc. CNT LRA 62A54 I480F  
Part. IVA 00937870095  
Iscr. Ordine Architetti Savona n.219  
E\_mail: laura\_conte@libero.it  
PEC: laura.conte@archiworldpec.it  
tel. 019/695884  
Cell. 339 6507514

**DATA**

Aprile 2019

## INDICE

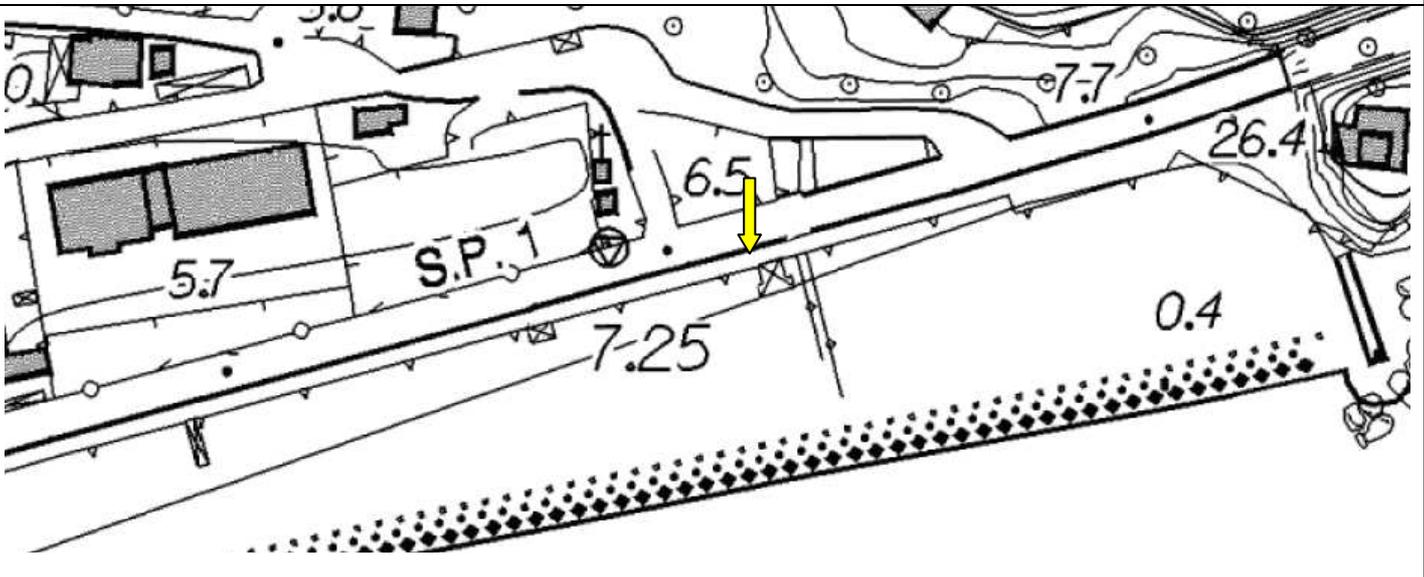
TAVOLA A.1	ORTOFOTO
TAVOLA A.2	CARTA TECNICA REGIONALE
TAVOLA A.3	STRALCIO NCT
TAVOLA A.4	STRALCIO P.T.C.P. Assetto insediativo
TAVOLA A.5	STRALCIO P.T.C.P. Assetto vegetazionale
TAVOLA A.6	STRALCIO P.T.C.P. Assetto geomorfologico
TAVOLA A.7	PIANO DI BACINO (SCIUSA) - SUSCETTIVITA' AL DISSESTO DEI VERSANTI
TAVOLA A.8	PIANO DI BACINO (SCIUSA) - FASCE DI INONDABILITA'
TAVOLA A.9	PIANO DI BACINO (SCIUSA) - RISCHIO IDRAULICO
TAVOLA A.10	Zone rilevanti per la salvaguardia dei siti di interesse comunitario della Rete Natura 2000 e Misure di Conservazione
TAVOLA A.11	SIC MARINI E TERRESTRI
TAVOLA A.12	BIODIVERSITA' – HABITAT RETE NATURA 2000
TAVOLA A.13	BIODIVERSITA' – RETE ECOLOGICA REGIONALE
TAVOLA A.14	AREE PROTETTE
TAVOLA A.15	Piano Tutela delle Acque Caratterizzazione acque sotterranee Corpi idrici carsici e corpi idrici porosi
TAVOLA A.16	SITI AERALI E PUNTUALI DI ZONE UMIDE
TAVOLA A.17	ZONE DI TUTELA ASSOLUTA E ZONE DI RISPETTO DEI PUNTI DI CAPTAZIONE DELLE ACQUE AD ISO IDROPOTABILE
TAVOLA A.18	P.T.A. 2018 - Revisione Tipizzazione delle acque superficiali
TAVOLA A.19	P.T.A. 2015 - Rete di Monitoraggio Acque Sotterranee 2015-2020
TAVOLA A.20	VINCOLI ARCHEOLOGICI
TAVOLA A.21	VINCOLI PAESAGGISTICI
TAVOLA A.22	VINCOLI ARCHITETTONICI
TAVOLA A.23	ELETTRODOTTI
TAVOLA A.24	ANTENNE ED IMPIANTI RADIOFREQUENZE
TAVOLA A.25	PIANO URBANISTICO COMUNALE - CARTOGRAFIA
TAVOLA A.26	PUC - NORME AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE: Articolo SCHEDA n.3 FINALPIA. Ambito di conservazione e riqualificazione n.3 - ACR3
TAVOLA A.27	PUC. NORME GENERALI DI ATTUAZIONE Appendice n. 3 alle Norme Generali di Attuazione.
TAVOLA A.28	SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA FG 25 MAPPALE 331
TAVOLA A.29	SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA FG 25 MAPPALE 1227
TAVOLA A.30	SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA FG 25 MAPPALE 1228
	Visure catastali Fg. 25 mappali 331, 1227, 1228

**TAVOLA A.1**  
**ORTOFOTO**

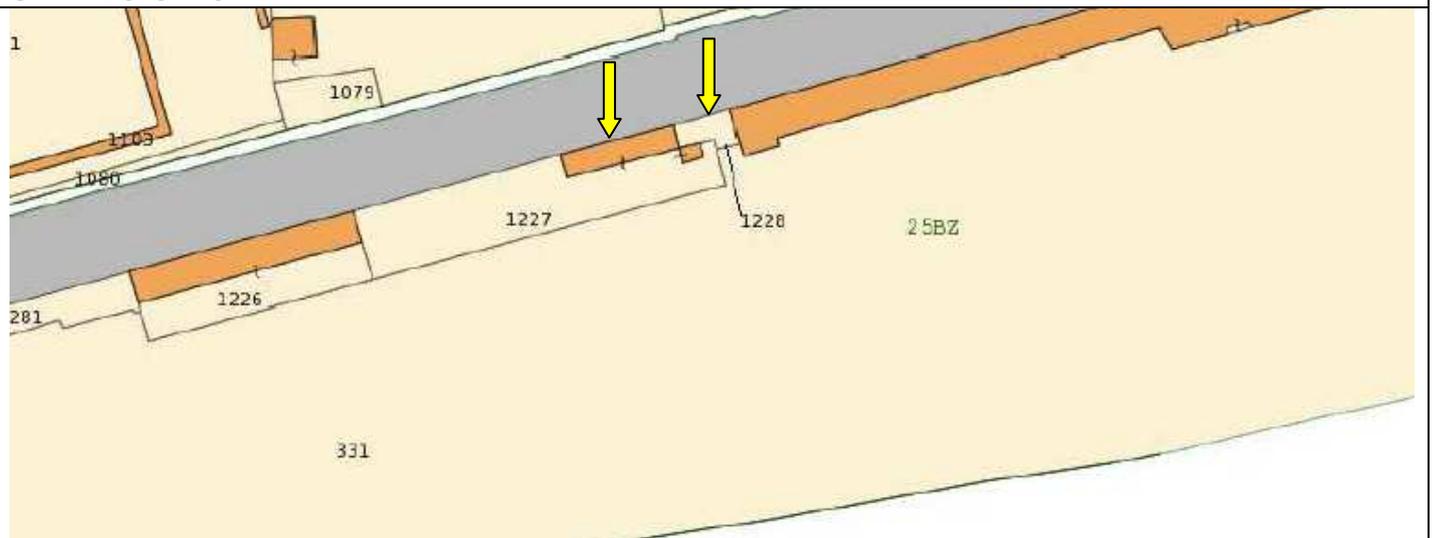


localizzazione dello stabilimento balneare oggetto di intervento

**TAVOLA A.2**  
**CARTA TECNICA REGIONALE**

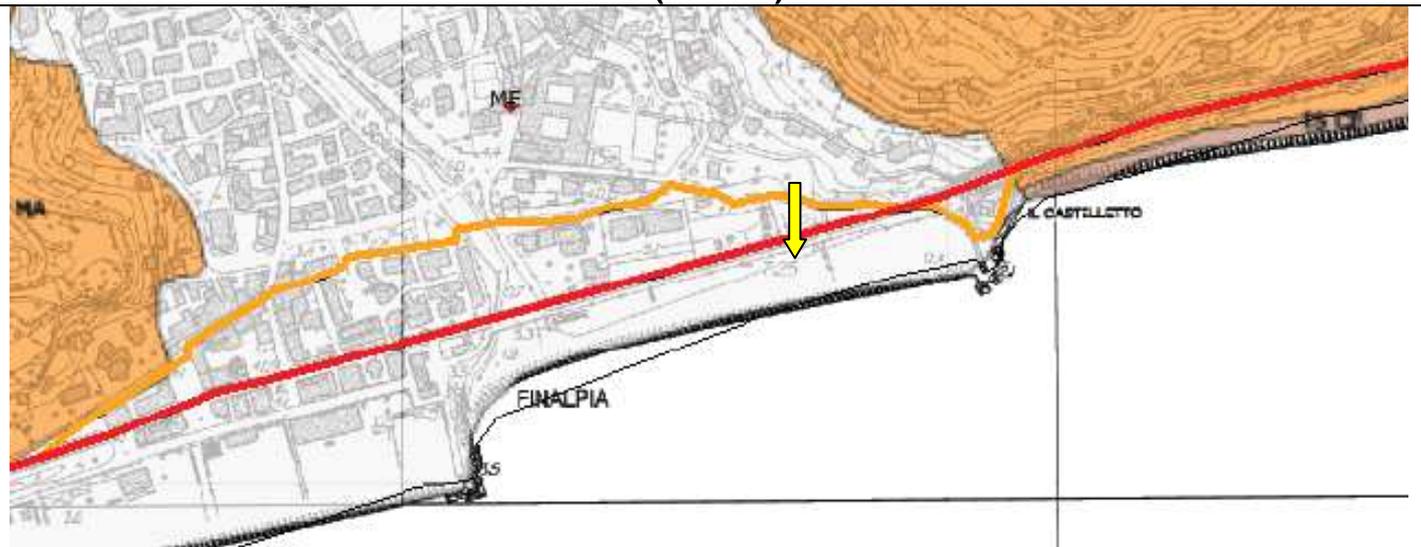


**TAVOLA A.3**  
**STRALCIO NCT**



**Fig. 25 mappali 1227, 1228 (parte) e 331 (parte: porzione di arenile)**

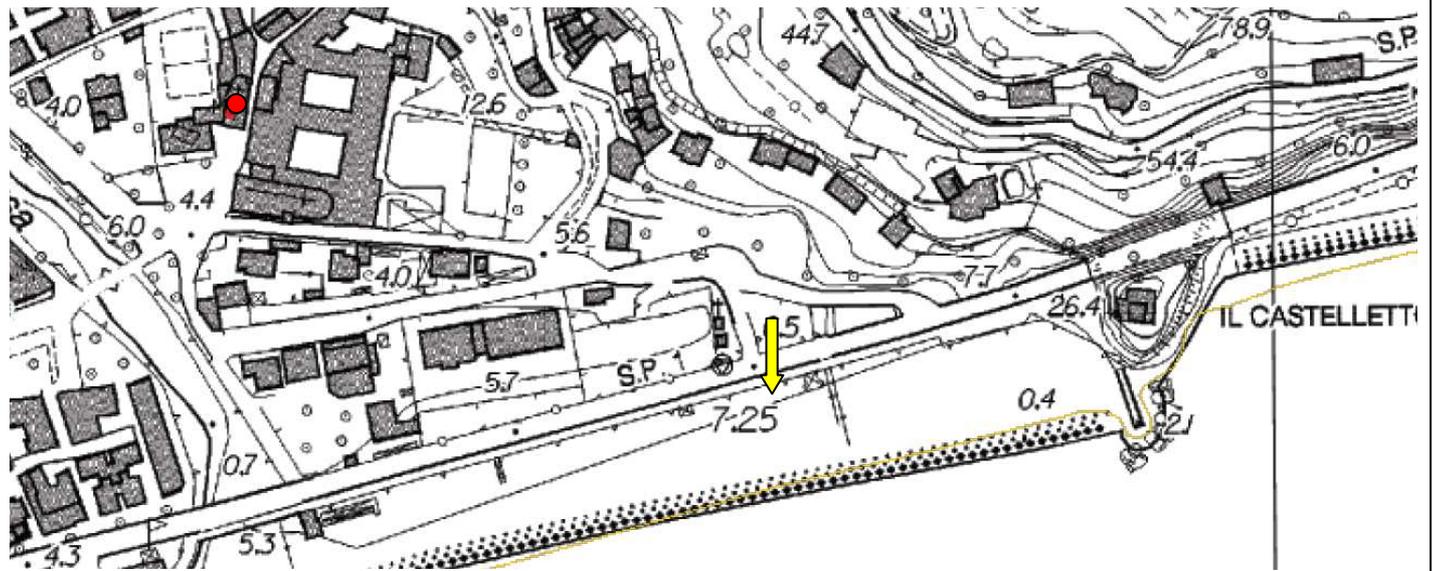
**TAVOLA A.4**  
**STRALCIO P.T.C.P. Assetto insediativo (AMBITI)**



**TU – Tessuto Urbano, non assoggettato a specifica ed autonoma disciplina paesistica, disciplinato dall'Art. 38 delle Norme di Attuazione**

**TAVOLA A.4**

**STRALCIO P.T.C.P. Assetto insediativo (MANUFATTI EMERGENTI)**



**LEGENDA**

Manufatti Emergenti e Sistemi di Manufatti Emergenti Puntuali



Manufatti Emergenti e Sistemi di Manufatti Emergenti Areali



● SANTUARIO DI SANTA MARIA - PIA

**TAVOLA A.4**

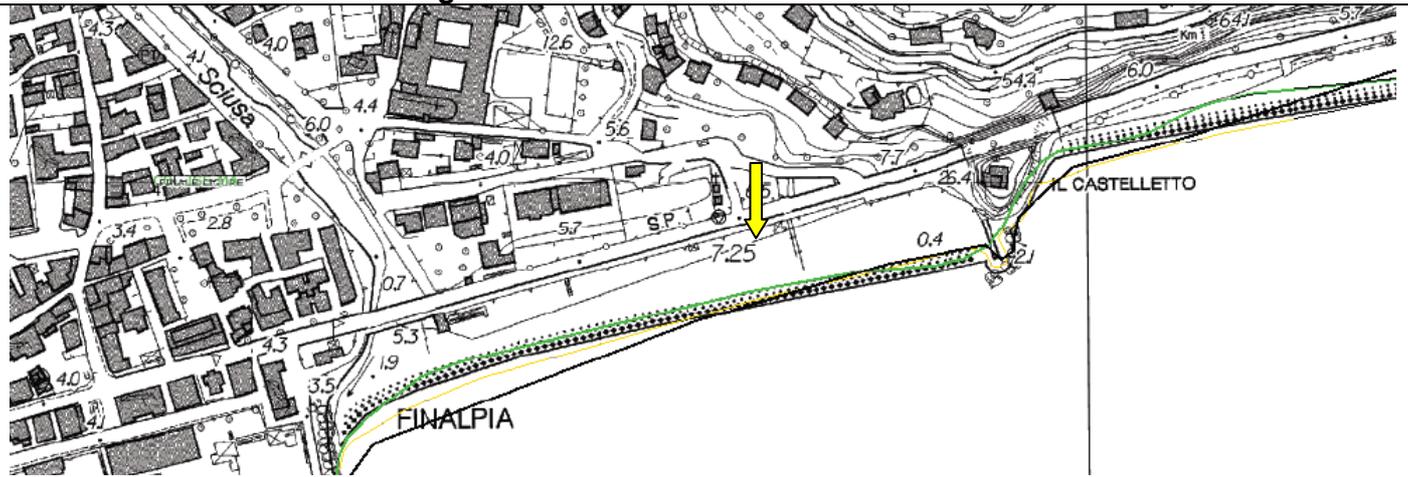
**STRALCIO P.T.C.P. Assetto insediativo (AREE CARSICHE)**



**Area non interessata**

**TAVOLA A.5**

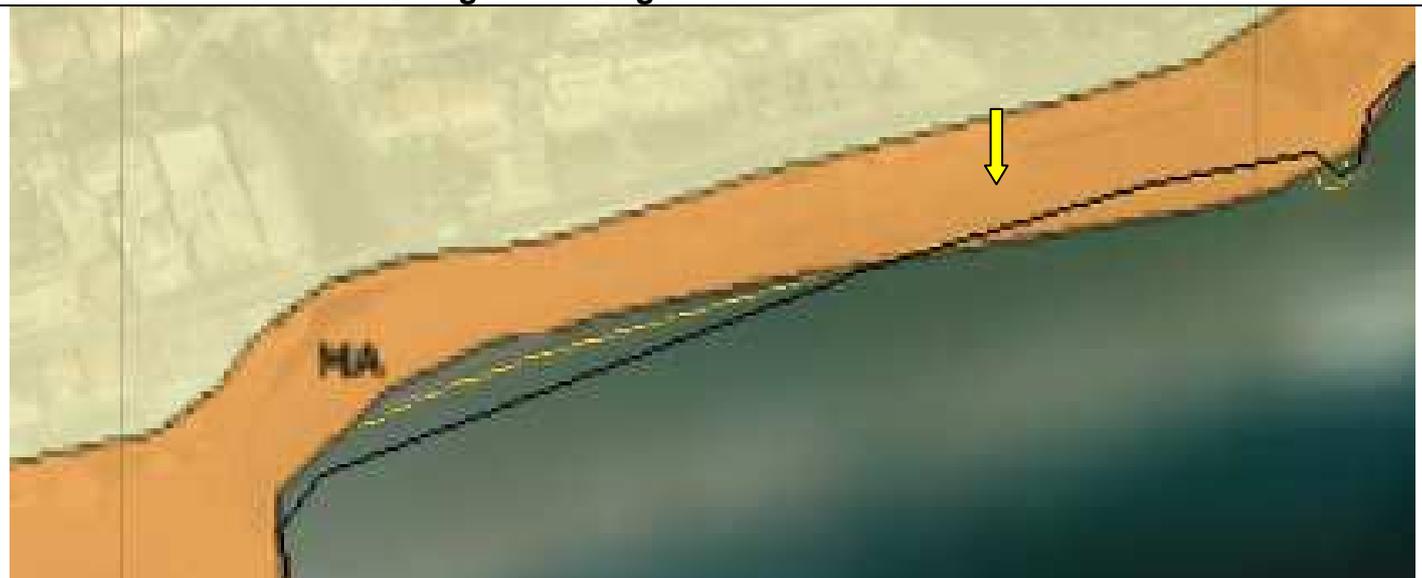
**STRALCIO P.T.C.P. Assetto vegetazionale**



**COL ISS-MA - coltivazioni, impianti sparsi di serre, regime normativo di mantenimento, disciplinato dagli Artt. 58 e 60 delle Norme di Attuazione**

**TAVOLA A.6**

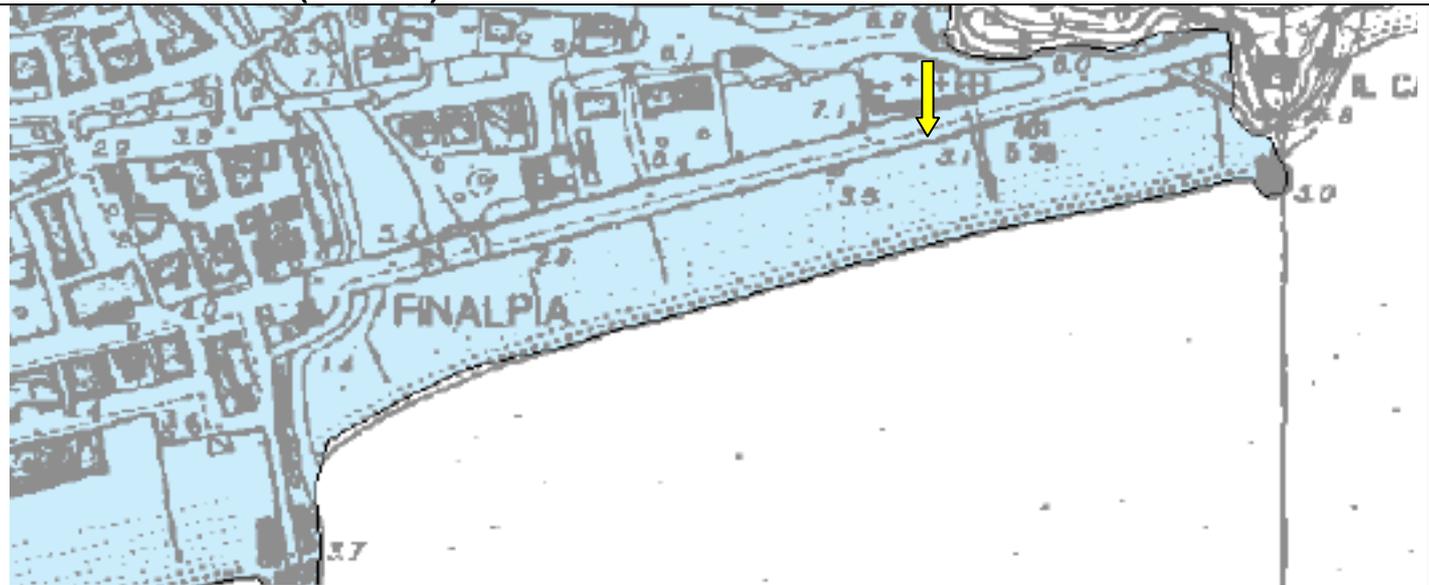
**STRALCIO P.T.C.P. Assetto geomorfologico**



**MA – mantenimento, disciplinato dall'Art. 64 delle Norme di Attuazione**

TAVOLA A.7

PIANO DI BACINO (SCIUSA) - SUSCETTIVITA' AL DISSESTO DEI VERSANTI



LEGENDA

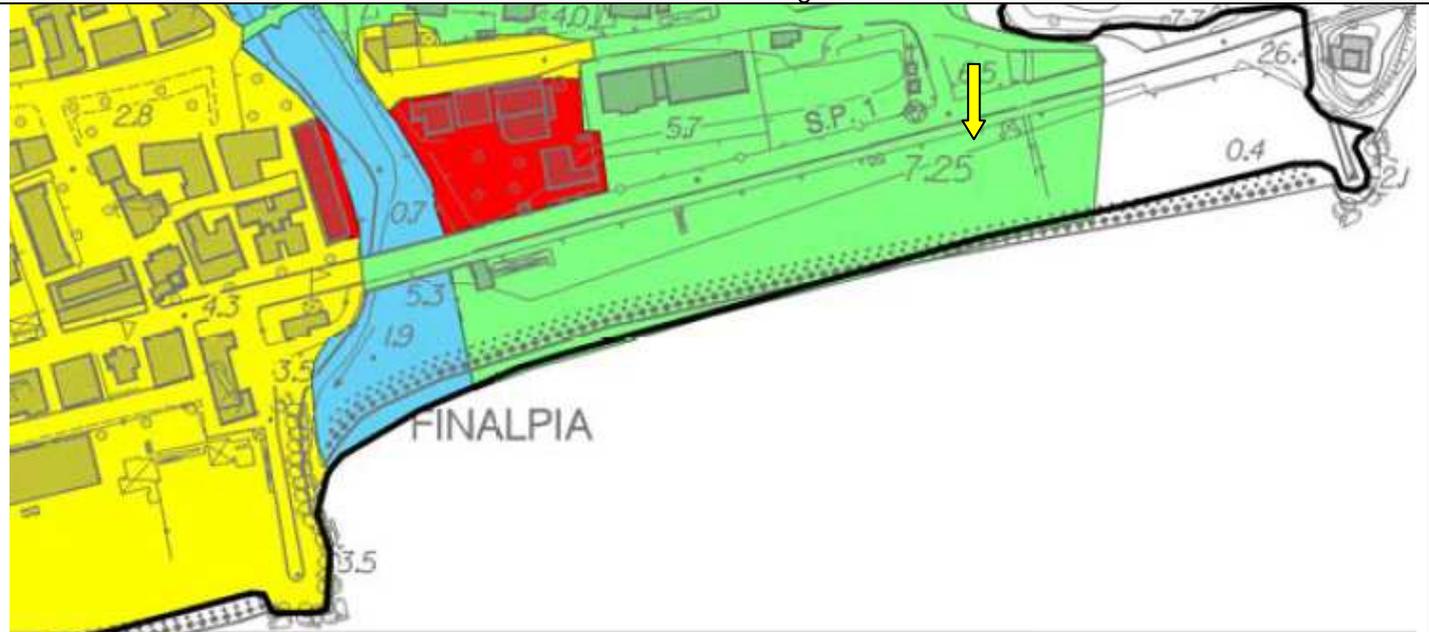
-  Pg4 - (Aree a suscettività MOLTO ALTA - aree in frana attiva)
-  Pg3a - (Aree a suscettività ALTA - frane quiescenti)
-  Pg3b - (Aree a suscettività ALTA - aree non di frana quiescente)
-  Pg2 - (Aree a suscettività MEDIA)
-  Pg1 - (Aree a suscettività BASSA)
-  Pg0 - (Aree a suscettività MOLTO BASSA)
-  A - (Aree speciali di tipo A - Cave attive, Miniere attive)
-  A - (Aree speciali di tipo A - Discariche in esercizio)
-  B1 - (Aree speciali di tipo B1 - Cave inattive, Miniere abbandonate)
-  B2 - (Aree speciali di tipo B2 - Discariche dismesse e Riporti antropici)

**Suscettività al dissesto dei versanti: Pg0 (area a suscettività MOLTO BASSA)**

**TAVOLA A.8**

**PIANO DI BACINO (SCIUSA) - FASCE DI INONDABILITA'**

ULTIMA MODIFICA DELL'ELABORATO: Delibera della Giunta Regionale n. 1324 del 30/12/2016

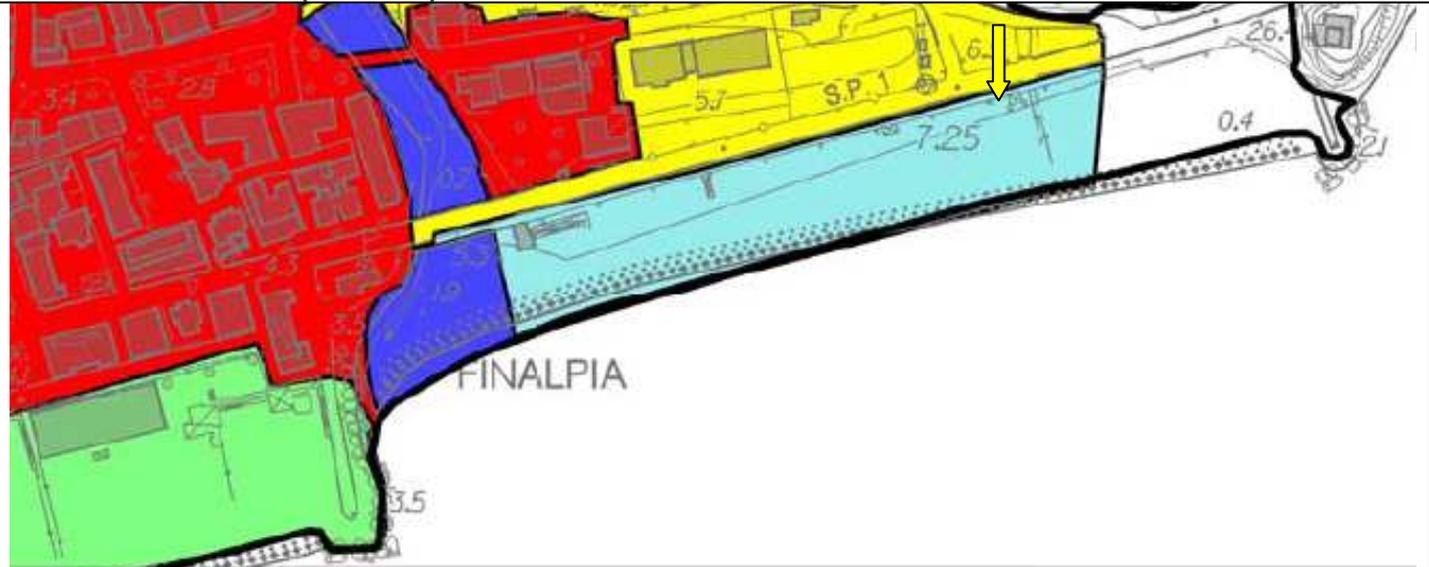


-  Fascia A
-  Fascia A\*
-  Fascia B
-  Fascia C
-  Fascia di Riassetto Fluviale
  
-  Alveo a cielo aperto
-  Aree normate anche da altro piano di bacino. Vale la norma più restrittiva
-  Limite di Bacino

**Fasce di inondabilità: Fascia C**

TAVOLA A.9

PIANO DI BACINO (SCIUSA) - RISCHIO IDRAULICO



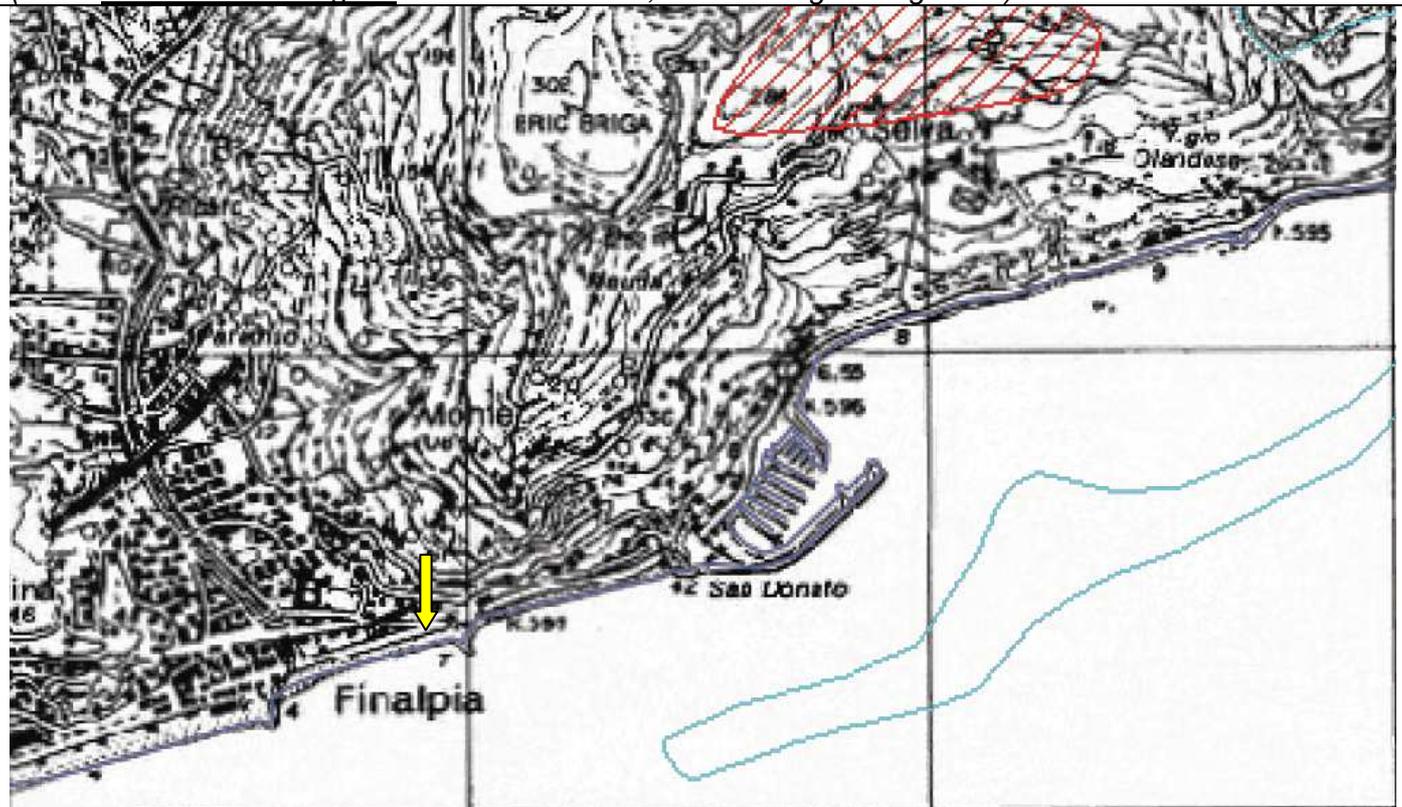
-  Ri4 - Aree a rischio molto elevato
-  Ri3 - Aree a rischio elevato
-  Ri2 - Aree a rischio medio
-  Ri1 - Aree a rischio moderato
-  Ri0 - Aree a rischio lieve o trascurabile
-  Alveo
-  Limite di Bacino

**Rischio idraulico Ri0 (area a rischio LIEVE O TRASCURABILE)**

## TAVOLA A.10

### Zone rilevanti per la salvaguardia dei siti di interesse comunitario della Rete Natura 2000 e Misure di Conservazione

(fonte: [www.ambienteinliguria](http://www.ambienteinliguria) – sezione “Natura”; Rete Ecologica Regionale)



#### LEGENDA

Zone rilevanti per la salvaguardia dei siti di interesse comunitario della Rete Natura 2000 e Misure di Conservazione valide per i SIC Alpini Liguri

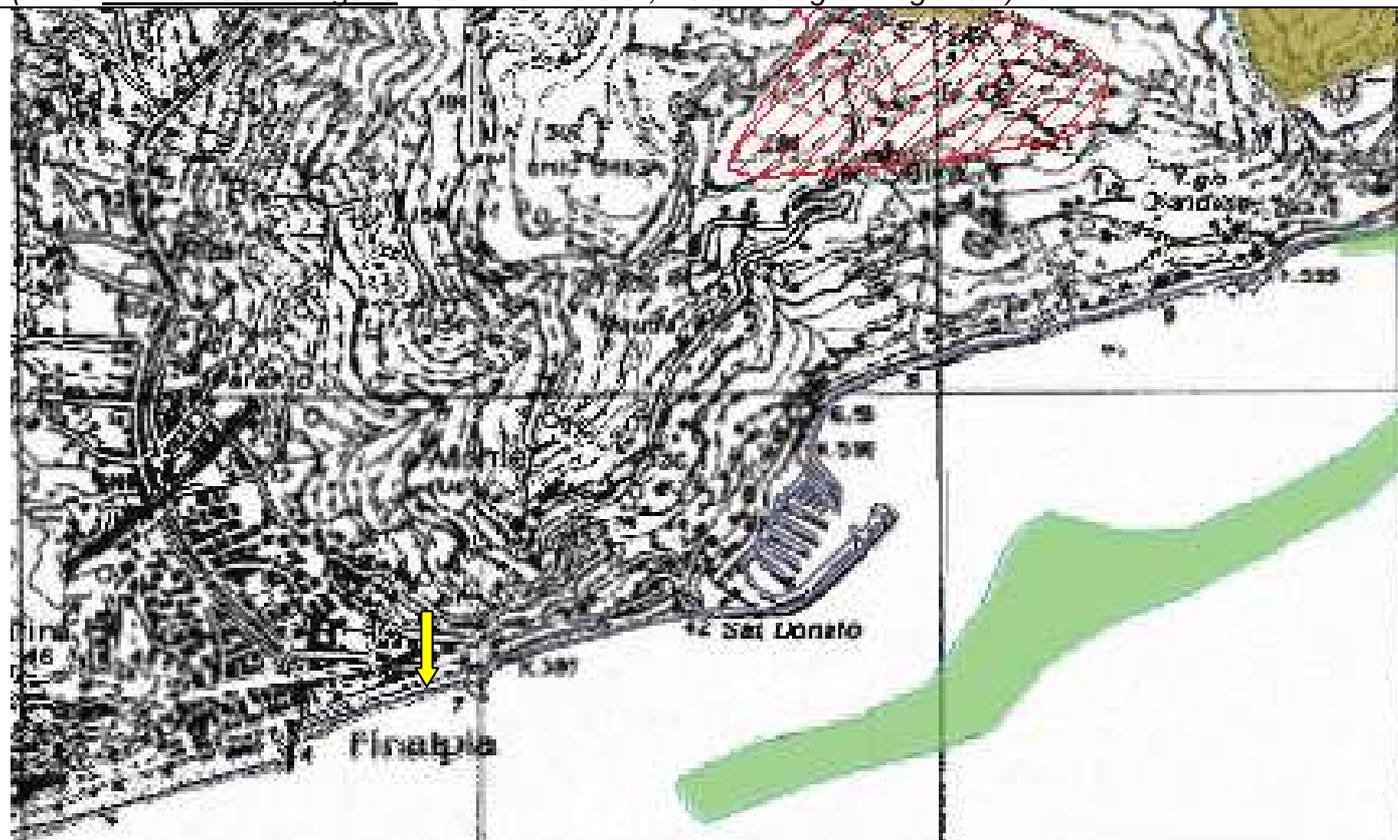
- Zone rilevanti puntuali
- ▨ Zone rilevanti areali
- Zone ZPS
- SIC

**Area non interessata**

**TAVOLA A.11**

**SIC MARINI E TERRESTRI**

(fonte: [www.ambienteinliguria.com](http://www.ambienteinliguria.com) – sezione “Natura”; Rete Ecologica Regionale)



**LEGENDA**

S.I.C. Terrestri e Marini sc. 1:10000 - DGR n. 705/2012 e DGR n.613/2012 con Z.S.C. - DM MATTM 24/06/2015

 Z.S.C.

S.I.C.

 SIC terrestri

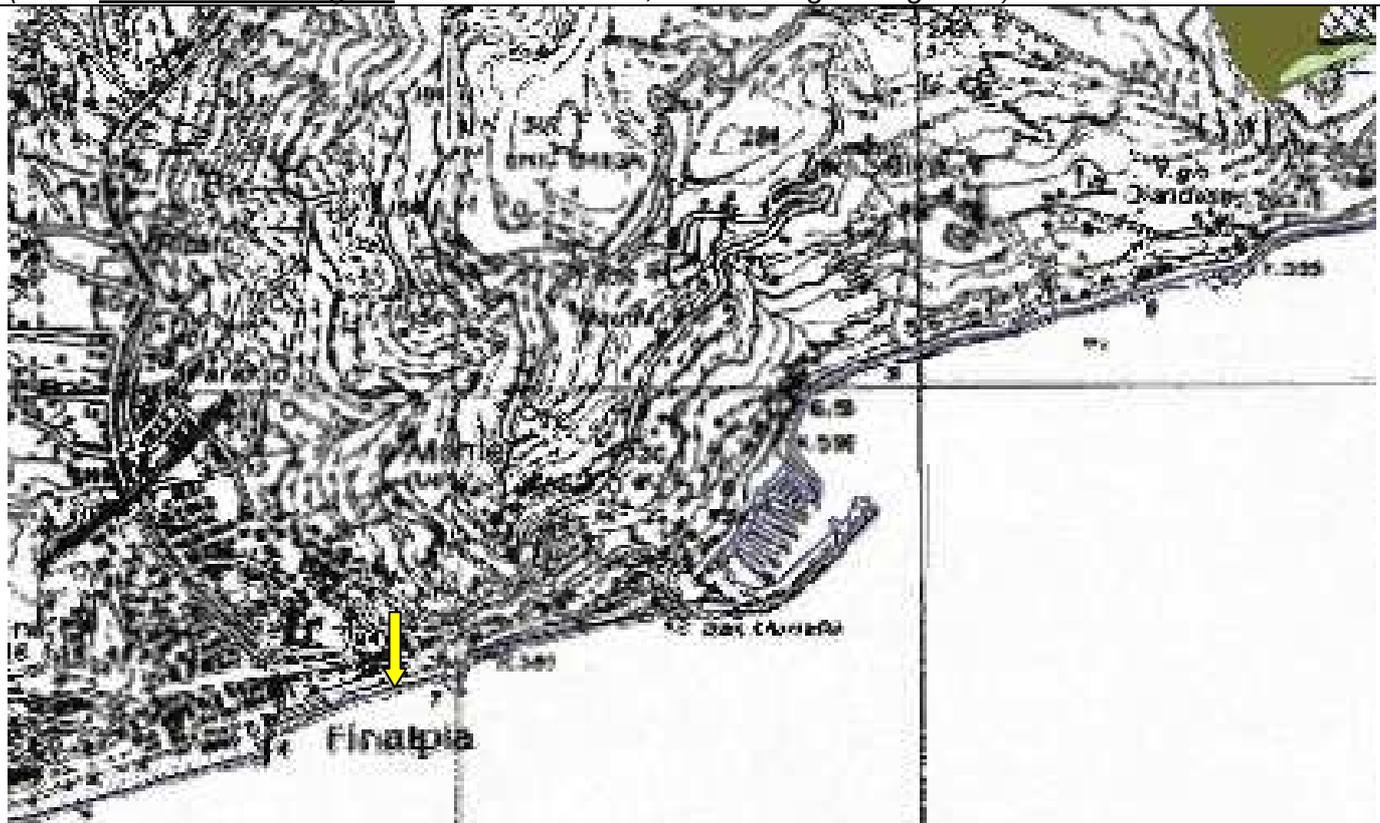
 SIC marini

**Area non interessata**

# TAVOLA A.12

## BIODIVERSITA' – HABITAT RETE NATURA 2000

(fonte: [www.ambienteinliguria.com](http://www.ambienteinliguria.com) – sezione "Natura"; Rete Ecologica Regionale)



LEGENDA

### Biodiversità - Habitat Rete Natura 2000

• Habitat puntiforme

Habitat areale

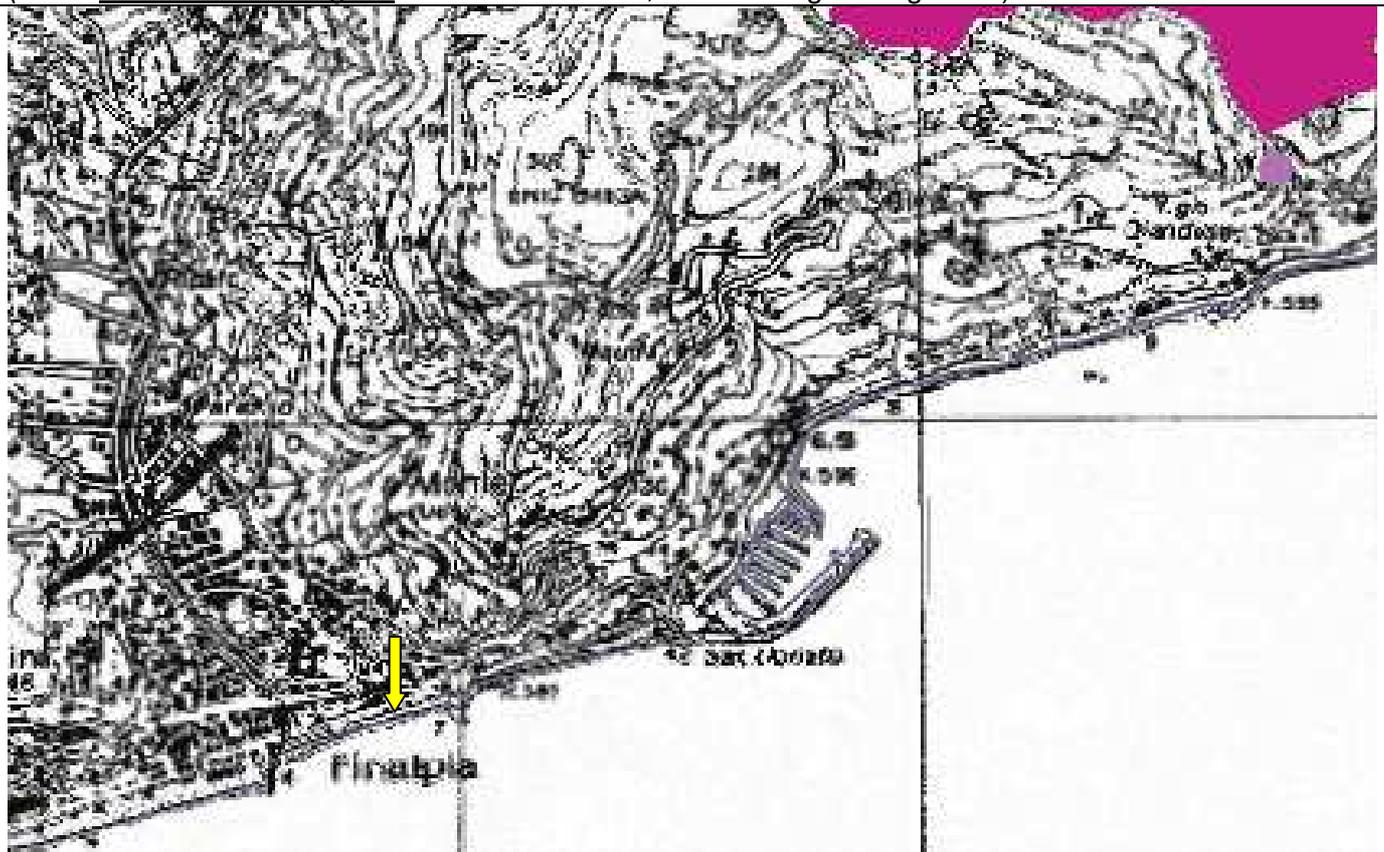
- u - Habitat forestali a gravitazione mediterranea di latifoglie sempreverdi
- a - Habitat marini
- v - Habitat forestali temperati e alpini di conifere
- d - Habitat di acque dolci ferme
- t - Habitat forestali a gravitazione mediterranea di latifoglie decidue
- r - Aree con habitat forestali di latifoglie
- c - Habitat alofili costieri e siti con dune embrionali o consolidate
- b - Habitat costieri di interfaccia fra ecosistemi marini e terrestri su substrati duri o mobili
- z - Habitat forestali mediterranei di conifere
- e - Habitat di acque dolci correnti
- p - Torbiere e altri habitat connessi
- q - Habitat rupestri e grotte
- f - Habitat di lande e arbusteti temperati
- h - Habitat di praterie (talora arbustate) e praterie discontinue
- g - Habitat di macchie, garighe e arbusteti in genere a sclerofille mediterranee e submediterranee
- A - Habitat agricoli prevalentemente a olivo
- B - Habitat agricoli (prevalentemente a olivo) in coltura
- C - Habitat agricoli (prevalentemente a olivo) in abbandono
- D - Filari, viali alberati e siepi arboree o arboreo-arbustive per lo più in contesti agricoli
- E - Habitat con colture irrigue
- F - Habitat arbustivi o erbaceo-arbustivi diversi
- G - Habitat arbustivi o erbaceo-arbustivi diversi a carattere prevalentemente mediterraneo-submediterraneo
- H - Habitat arbustivi o erbaceo-arbustivi diversi a carattere prevalentemente montano-submontano
- J - Habitat erbacei alpini
- K - Habitat boschivi di diversa fisionomia
- L - Habitat boschivi di conifere
- M - Habitat boschivi di latifoglie
- N - Habitat boschivi di latifoglie mesofie
- P - Habitat boschivi misti di conifere e latifoglie
- Q - Habitat caratterizzati da canneti
- R - Habitat propri di ecosistemi agricoli eterogenei
- S - Habitat propri di ecosistemi agricoli con colture arboree e seminativi
- T - Aree con significative estensioni di muri a secco
- U - Aree insediate diverse (case sparse, infrastrutture, ecc.)
- V - Habitat di zone aperte con vegetazione rada o assente
- W - Habitat di corpi idrici (laghi artificiali, invasi di diversa origine, corpi idrici fluviali o torrentizi)
- ■ vestizione in fase di assegnazione

**Area non interessata**

## TAVOLA A.13

### BIODIVERSITA' – RETE ECOLOGICA REGIONALE

(fonte: [www.ambienteinliguria](http://www.ambienteinliguria) – sezione “Natura”; Rete Ecologica Regionale).



LEGENDA

#### Biodiversità - Rete Ecologica

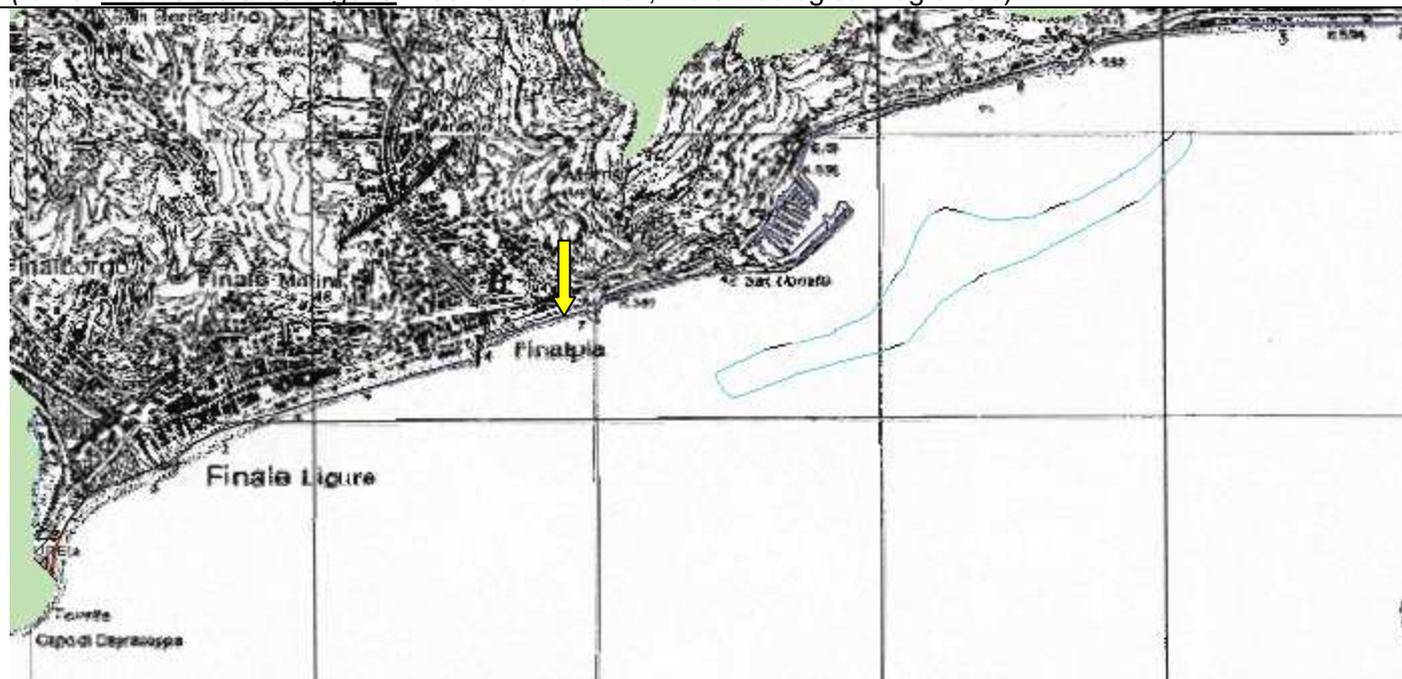
- Siti puntuali di Area Nucleo (Core Area)
- Siti areali di Area Nucleo (Core area)
- ▨ Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Boschivi
- ▨ Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti
- ▨ Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici
- ▨ Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Boschivi
- ▨ Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti
- ▨ Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Acquatici

**Area non interessata**

## TAVOLA A.14

### AREE PROTETTE

(fonte: [www.ambienteinliguria](http://www.ambienteinliguria) – sezione “Natura”; Rete Ecologica Regionale).



#### LEGENDA

##### Aree Protette e relativi Piani - ed. 2011

##### Zonizzazione Aree Protette Terrestri

- zona A (Riserva integrale)
- zona B (Riserva Generale Orientata)
- zona C (Area di Protezione)
- zona D (Area di Sviluppo)
- Monumento naturale
- Area contigua a regime speciale - zona B (Riserva Generale Orientata)
- Area contigua a regime speciale - zona C (Area di Protezione)
- Area contigua a regime speciale - zona D (Area di Sviluppo)
- Area contigua

##### Zonizzazione Aree Protette Marine

- Area parco marina - zona A (Riserva integrale)
- Area parco marina - zona B (Riserva Generale Orientata)
- Area parco marina - zona C (Area di Protezione)
- Area di tutela marina

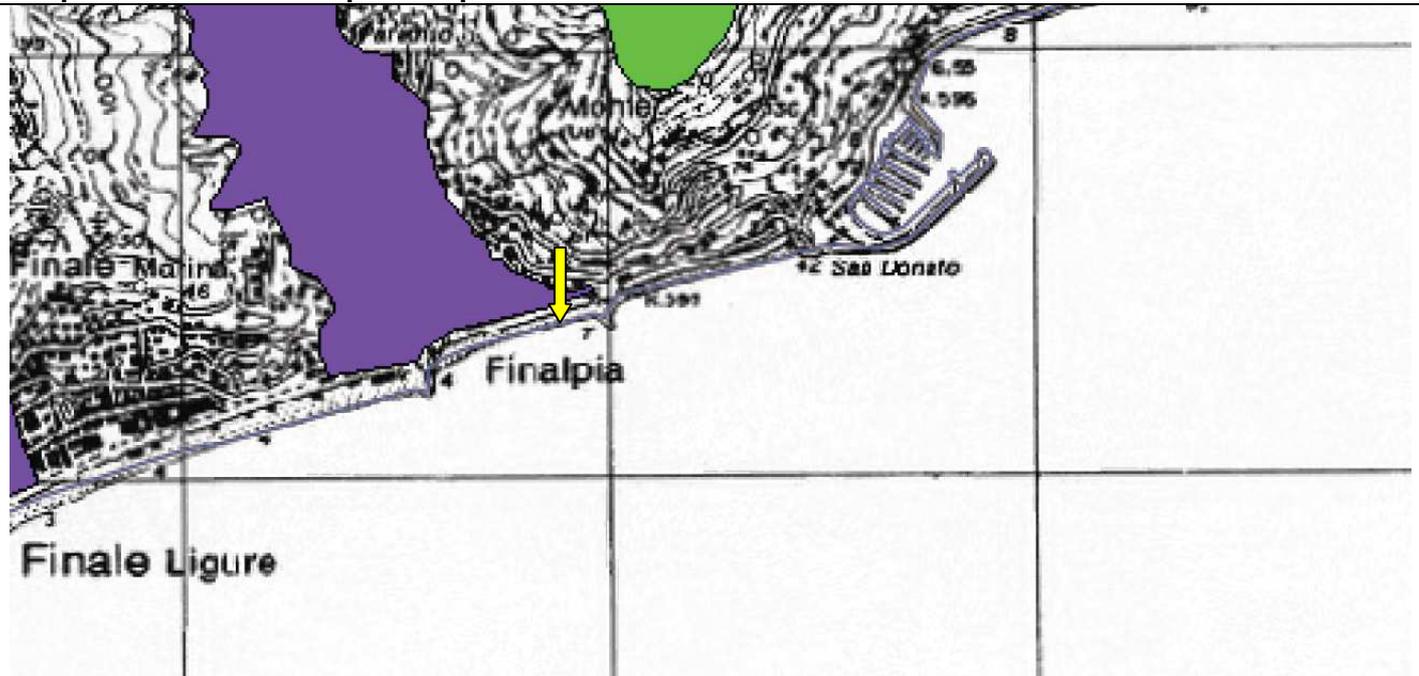
**Area non interessata**

## TAVOLA A.15

### Piano Tutela delle Acque Caratterizzazione acque sotterranee

(fonte: [www.ambienteinliguria.it](http://www.ambienteinliguria.it) sezione "Acque", Piano Tutela delle Acque Caratterizzazione acque sotterranee)

#### Corpi idrici carsici e corpi idrici porosi



#### LEGENDA

##### P.T.A. 2015 - Caratterizzazione delle acque sotterranee

 Corpi Idrici carsici - Tipo CA1.1

Corpi idrici porosi

 Tipo Dq3.1

 Tipo Av2.1

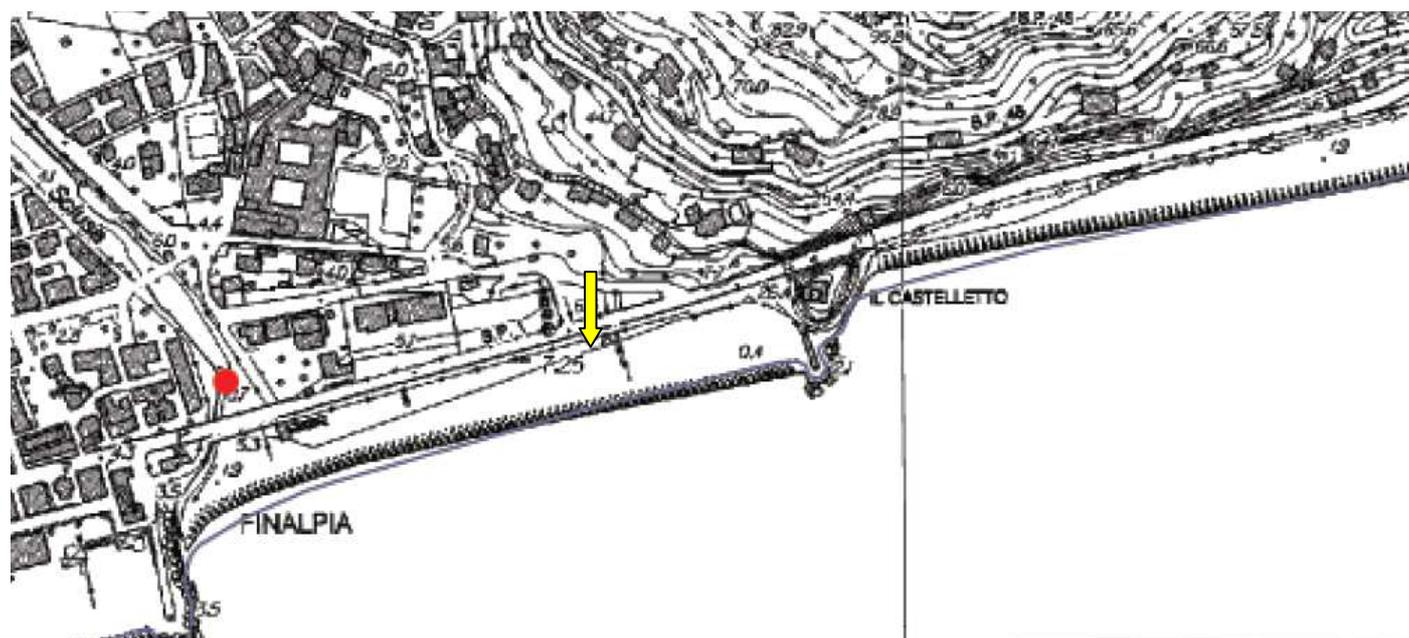
 Tipo Av1.1

Area non interessata

## TAVOLA A.16

### SITI AERALI E PUNTUALI DI ZONE UMIDE

(fonte: [www.ambienteinliguria.it](http://www.ambienteinliguria.it) – sezione “Natura”; Biodiversità - Specie ed Altri Elementi Rilevanti)



#### LEGENDA

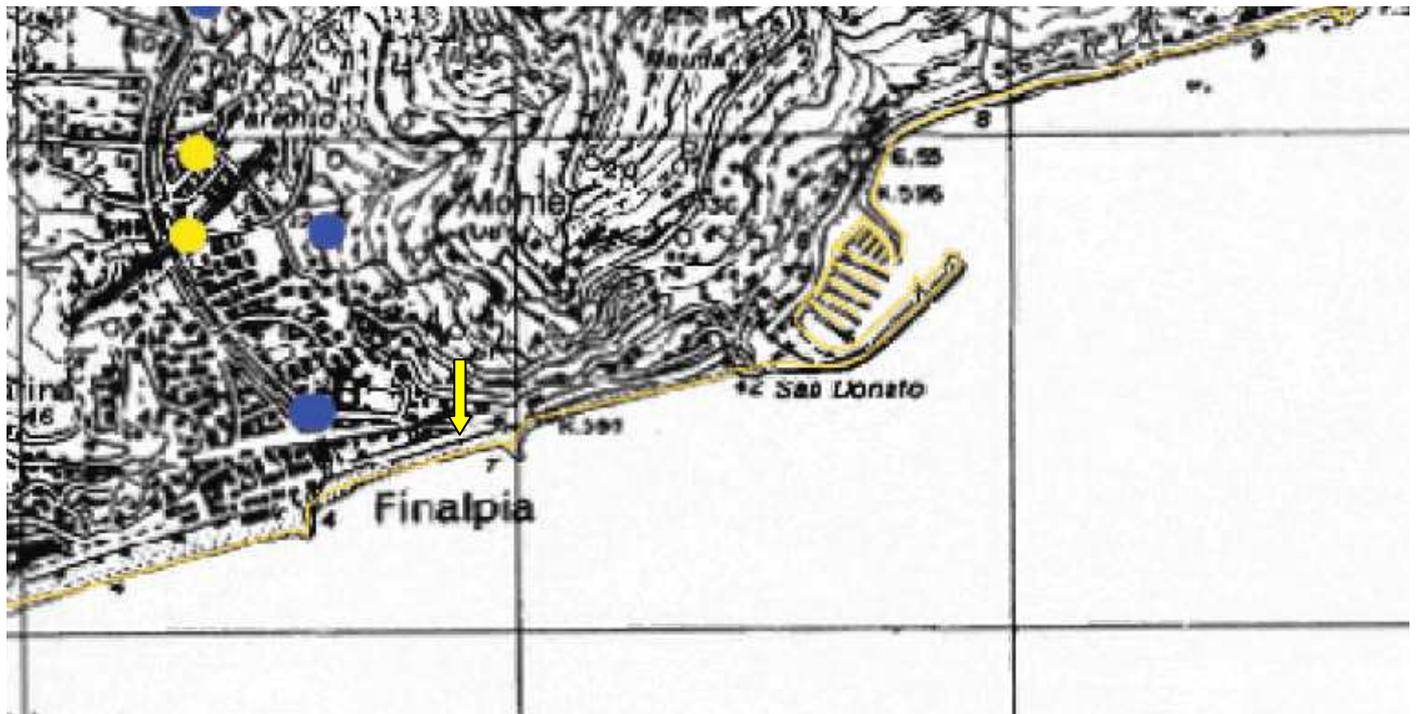
Libioss - Specie, Grotte e Zone Umide - ed. 2016

- Siti puntuali di presenza delle specie
- Grotte importanti per la biodiversità
- Zone Umide Areali

Area non interessata

## TAVOLA A.17

### ZONE DI TUTELA ASSOLUTA E ZONE DI RISPETTO DEI PUNTI DI CAPTAZIONE DELLE ACQUE AD USO IDROPOTABILE



#### LEGENDA

##### Derivazioni Idriche

##### Grandi Derivazioni

- IN ISTRUTTORIA - IN PUBBLICITA'
- IN ESERCIZIO
- NON IN ESERCIZIO

##### Piccole Derivazioni

- IN ESERCIZIO
- IN ISTRUTTORIA - IN PUBBLICITA'
- NON IN ESERCIZIO

##### Restituzioni

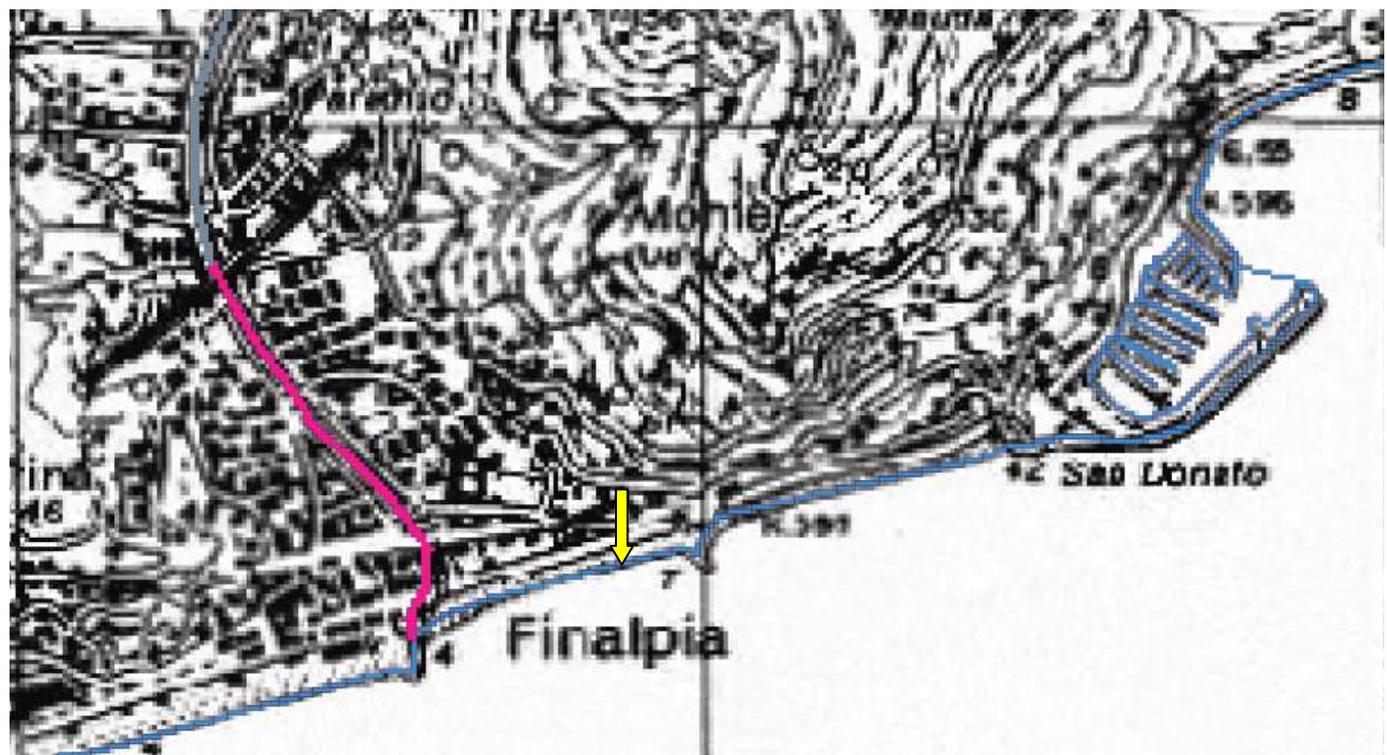
- + IN ESERCIZIO
- + IN ISTRUTTORIA - IN PUBBLICITA'
- + NON IN ESERCIZIO

**Area non interessata**

## TAVOLA A.18

### P.T.A. 2018 - Revisione Tipizzazione delle acque superficiali

(fonte : [www.ambienteinliguria.it](http://www.ambienteinliguria.it) sezione "Acque")



#### LEGENDA

#### P.T.A. 2018 - Revisione Tipizzazione delle acque superficiali

##### Corpi Idrici - Fiumi

- Tipo 10SS4T
- Tipo 10SS3T
- Tipo 10SS2T
- Tipo 10SS1T
- Tipo 10IN8T
- Tipo 09SS3T
- Tipo 09SS2T
- Tipo 09SS1T
- Tipo 09SR2T
- Tipo 09IN8T
- Tipo 08SS3F
- Tipo 08SS3D
- Tipo 08SS2T
- Tipo 08SS2F

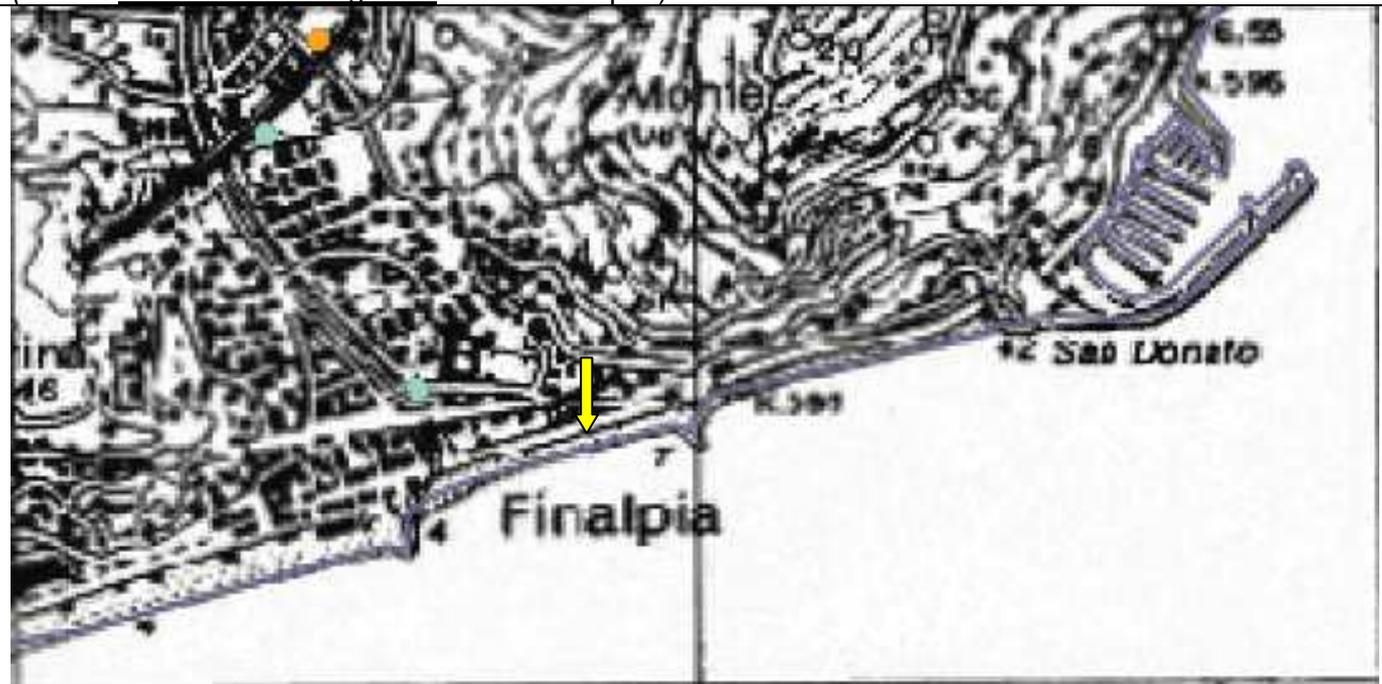
- Corpi Idrici - Acque di Transizione Tipo AT21

**Area non interessata**

**TAVOLA A.19**

**P.T.A. 2015 - Rete di Monitoraggio Acque Sotterranee 2015-2020**

(fonte : [www.ambienteinliguria.it](http://www.ambienteinliguria.it) sezione "Acque")



**LEGENDA**

**P.T.A. 2015 - Rete di Monitoraggio Acque Sotterranee 2015-2020**

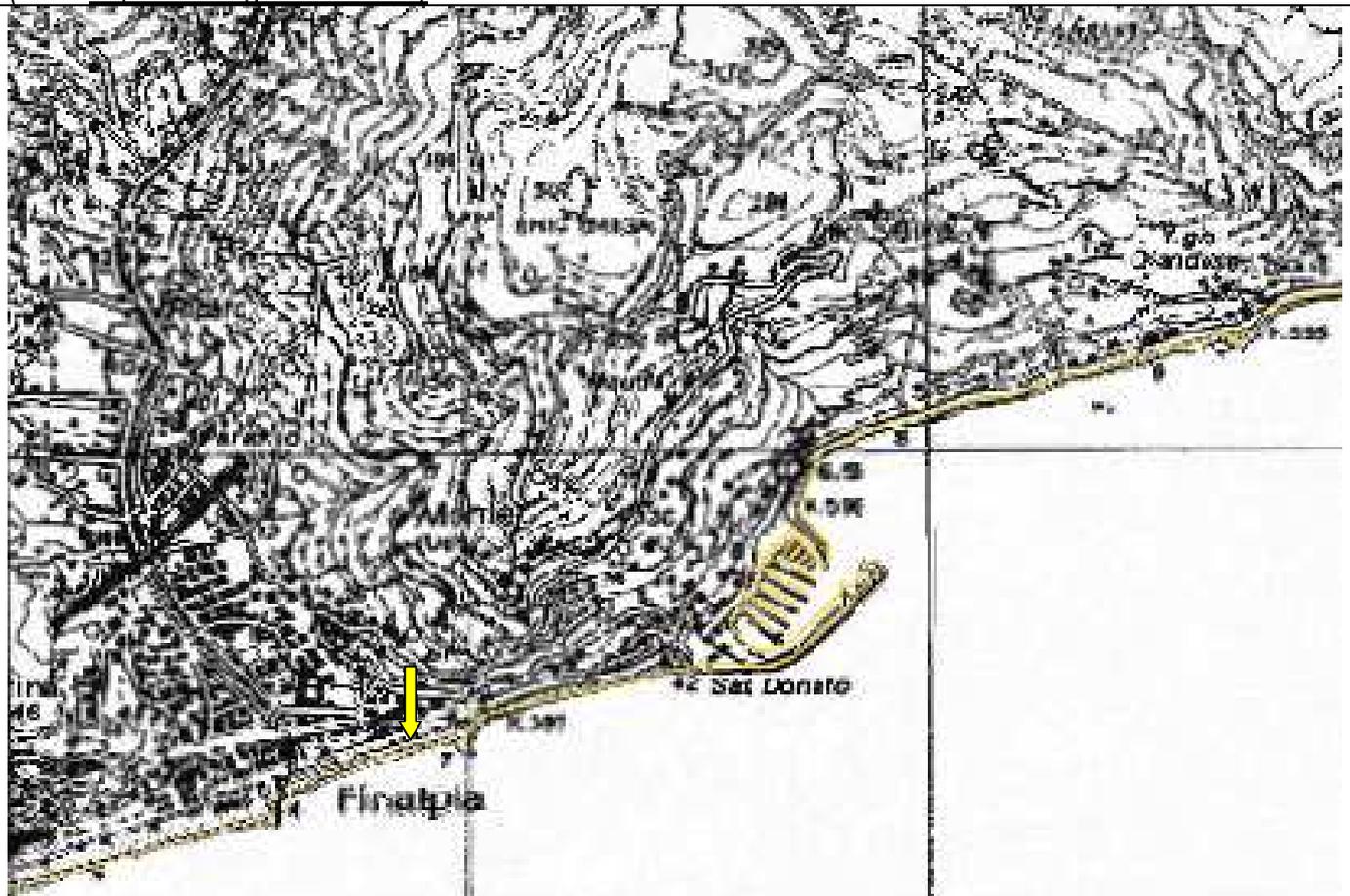
- Stazioni Monitoraggio Corpi Idrici Acquiferi Carsici
- Stazioni Monitoraggio Corpi Idrici Acquiferi Porosi

**Area non interessata**

**TAVOLA A.20**

**VINCOLI ARCHEOLOGICI**

(fonte <http://www.liguriavincoli.it/>)

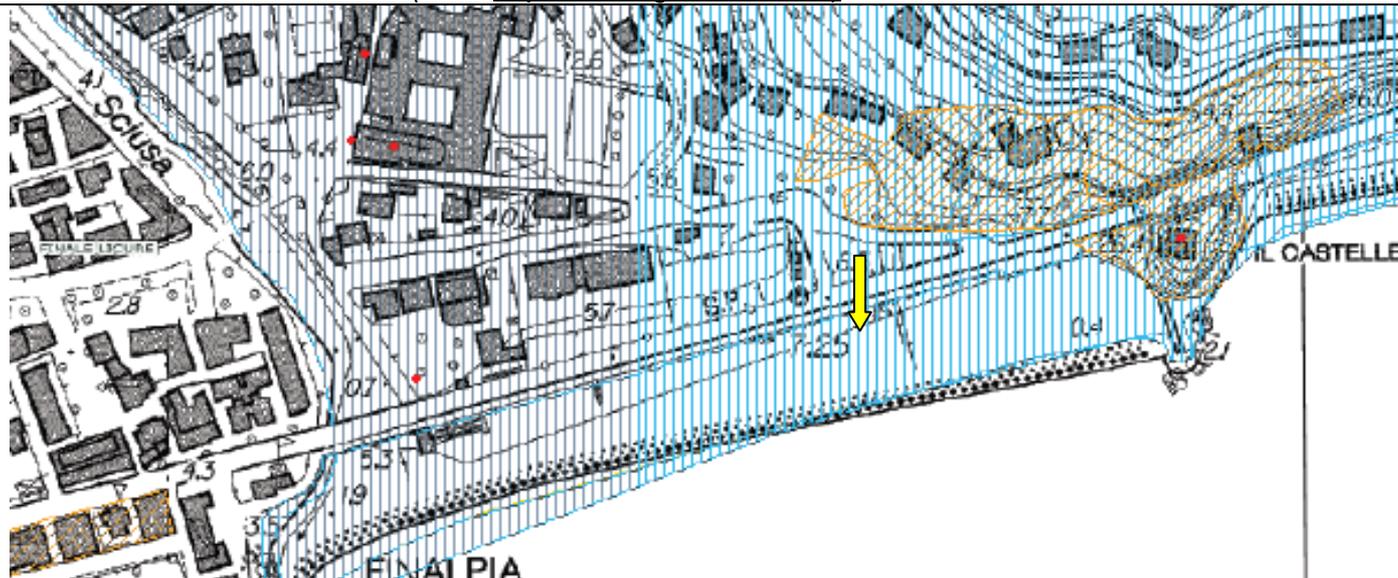


**LEGENDA**

**Vincoli architettonici, archeologici, paesaggistici**

- Vincoli Archeologici Puntuali
- ▣ Vincoli Archeologici

**Area non interessata**

**TAVOLA A.21****VINCOLI PAESAGGISTICI** (fonte <http://www.liguriavincoli.it/>)**Art. 142 lett. a) (territori costieri) del Dlgs 42/2004****DM N.2710 del 24/04/1985****Vincolo Paesistico Bellezza d'insieme**

Codice vincolo	070530
Numero Progressivo per Comune	13
Oggetto del Vincolo	IL TERRITORIO DELLO ALTOPIANO DELLE MANIE E DELLO ENTROTERRA FINALESE RIVESTE PARTICOLARE INTERESSE PAESISTICO PERCHE' RICCO FLORA MEDITERRANEA E SPONTANEA E DI BOSCHI CEDUI ANCHE DI ALTO FUSTO NEI COMUNI DI FINALE L. ORCO F. NOLI VEZZI P. CALICE L.
Tipo Decreto	Decreto Ministeriale
Data del decreto	24/04/1985
Tipo di Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale
Numero di pubblicazione	143
Data pubblicazione	19/06/1985
Grado identificazione	identificabile con una certa approssimazione
Limiti amministrativi storici	SI
Decreto	070530
Stralcio cartografico	070530_sc

**DM N.9766 del 20/12/1963****Vincolo Paesistico Bellezza d'insieme**

Codice vincolo	070528
Numero Progressivo per Comune	9
Oggetto del Vincolo	LA LOCALITA LE MANIE NEL COMUNE DI FINALE LIGURE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO IN QUANTO RICCA DI PECULIARE VEGETAZIONE
Tipo Decreto	Decreto Ministeriale
Data del decreto	20/12/1963
Tipo di Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale
Numero di pubblicazione	289
Data pubblicazione	23/11/1964
Grado identificazione	identificabile con precisione
Limiti amministrativi storici	SI
Decreto	070528
Stralcio cartografico	070528_sc



**TAVOLA A.23**

**ELETTRODOTTI** (fonte <http://www.ambienteliguria.it/>)



**LEGENDA**

**Catasto Elettrodotti sc. 1:10000**

Tralici elettrodotto

- coordinate Arpal
- coordinate gestore

Tratte elettrodotto

□ Cabine elettrodotto

**Area non interessata**

**ANTENNE ED IMPIANTI RADIOFREQUENZE** (fonte <http://www.ambienteliguria.it/>)

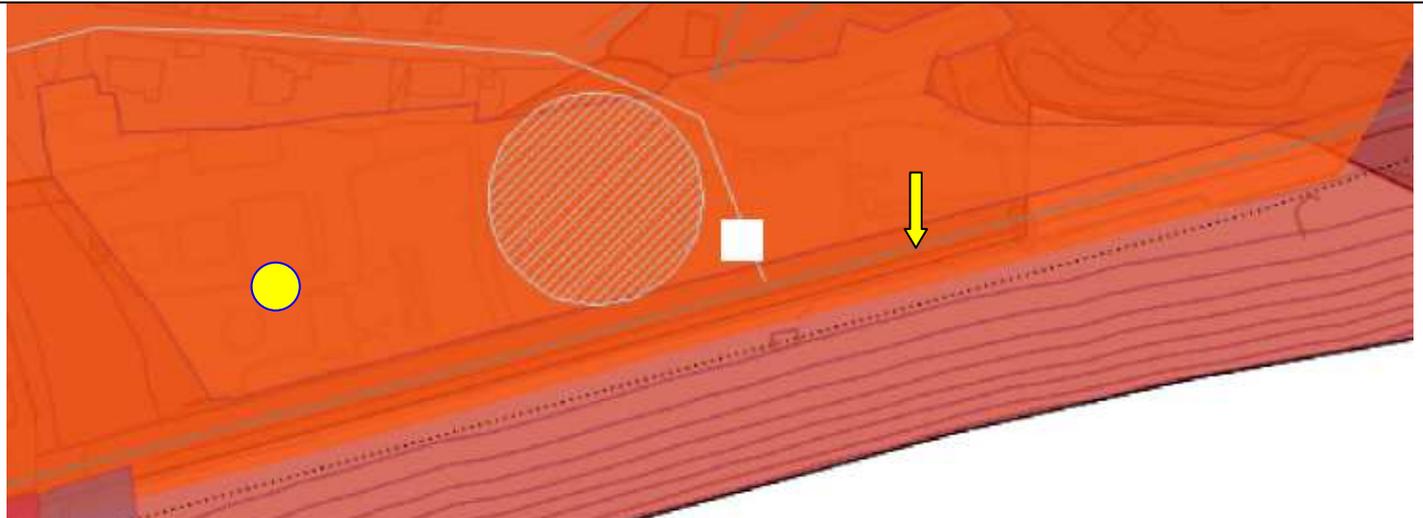


**LEGENDA**

**Impianti di Radiofrequenza**

- Antenne Telefonia
- Antenne Radio
- ▲ Antenne Ponte Radio
- △ Antenne Televisione
- ≡ Antenne Radar
- Antenne Reti Wireless
- Impianti di Radiofrequenza

Area non interessata



ACR3 - PIA

L'area di intervento ricade in Ambiti di Conservazione e Riqualificazione, 3 - PIA Art.(ACR3) Zona costiera di Pia-Varigotti, disciplinato dall'Art.(ACR3) delle relative Norme; risulta inoltre disciplinata dell'Appendice n. 3 alle Norme Generali di Attuazione del PUC.

**B) OBIETTIVI E MODALITÀ DELLA RIQUALIFICAZIONE SOTTO IL  
PROFILO DELLE PRESTAZIONI FUNZIONALI - EVOLUZIONE  
NORMATIVA ED ATTUAZIONI**

Gli obiettivi principali del Piano sono il sostanziale mantenimento dell'assetto attuale, con eventuali interventi di riorganizzazione e completamento, per quanto riguarda il tessuto seriale ad ovest del torrente Sciusa lungo l'asse viario principale (Aurelia) e lungo le strade secondarie ortogonali, finalizzati alla definizione di un assetto urbano omogeneo e qualificato; la riorganizzazione complessiva dell'intero settore ad est del torrente Sciusa, al fine di inserire la polarità principale di Finalpia all'interno di una struttura urbana maggiormente qualificata, fermo restando il carattere di spazio "antinodale" delle aree corrispondenti al vecchio tracciato ferroviario.

L'ambito di Finalpia è quello che, nel complesso del territorio comunale, ha visto (ed ha in corso) le più profonde modificazioni (sia normative che realizzative) da quando è stato redatto e poi adottato il PUC preliminare. Si elencano, di seguito, gli eventi formali e sostanziali, al fine di regolamentare i successivi sviluppi (punto C).

E' in fase attuativa, in via di completamento, il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona "T2" del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) - zona ex Oasi; le previsioni di cui al suddetto Strumento Attuativo vengono pertanto confermate.

Tale area è costituita da una porzione di territorio della superficie di mq 12.411, pianeggiante, con dislivelli ed interventi eseguiti anche in epoche remote, sito nella parte a levante dell'abitato di Pia tra le ultime propaggini della collina e la Via Aurelia (AREA 3/1).

Il P.P. prevede la sistemazione viaria, a parcheggio e verde, delle aree in esso comprese e la trasformazione tipologica dell'ex "Colonia Marina Lancia" in Residenza Turistico Alberghiera. I due edifici ad uso Colonia sono stati sostituiti con due corpi di fabbrica di profilo analogo rispetto a quelli esistenti, uniti da un basso corpo limitato al piano terreno previa realizzazione di autorimessa interrata.

Un'autorimessa di analoghe caratteristiche è stata realizzata nel terreno sito a levante del lotto della ex Colonia; il solettone di copertura di tale autorimessa verrà destinato a parcheggio di uso pubblico. La restante area a levante (ex cimitero di Pia e strada) verrà anch'essa destinata a verde pubblico ed alla realizzazione della rotonda per il collegamento fra la via Aurelia, via Santuario ed il parcheggio stesso.

Gli altri edifici presenti (ex Stazione ed ex Casello Ferroviario) e le rispettive aree di pertinenza sono state oggetto di limitate sistemazioni ed hanno assunto assetto definitivo.

Nell'area corrispondente al vecchio edificato di Finalpia (il piccolo nucleo storico comprendente piazza Oberdan, l'asse di via Porro, fino a via Drione ed oltre, appunto via IV Novembre e fino all'asse ex ferrovia a monte - AREA 3/2) sono consentiti interventi volti al miglioramento della viabilità urbana principale, la riorganizzazione razionale degli spazi aperti pubblici e privati, la salvaguardia dei valori storici ambientali dell'area con il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche tramite limitati incrementi finalizzati all'adeguamento estetico - funzionale degli edifici.

La riorganizzazione degli spazi aperti è stata avviata con la sistemazione dell'area occupata dall'ex Cinema "Lux" che è stata recuperata alla collettività

con la creazione di una piazza su sottostanti boxes privati nella quale è inserito un corpo di fabbrica destinato a negozi e/o pubblici esercizi.

E' in corso il recupero del ponte storico sullo Sciusa mediante l'apertura della terza arcata verso levante. E' stata liberata la veduta del ponte e della Chiesa dalla Via Aurelia, demolendo il ponte dell'ex ferrovia. Per poter utilizzare in modo appropriato la suggestiva piazza del Santuario, l'obiettivo a lungo termine è la pedonalizzazione del ponte storico di Pia. Ciò potrà essere ottenuto con la costruzione del ponte a monte, connesso con le sistemazioni idrauliche del torrente Sciusa che sono in corso; il transito veicolare che a breve - medio termine, deve comunque interessare la piazza della Chiesa, nel più lungo periodo di validità del P.U.C., potrà essere eliminato con l'apertura della nuova strada in galleria, ovvero della strada di collegamento tra la Via delle Manie e Via Calvisio (vedi Ambito 11).

Alleggerendo la percorrenza viaria di via Santuario si otterrà una effettiva valorizzazione della piazza e del complesso monumentale del Santuario di Pia.

Il Piano Particolareggiato di Finalpia (AREA 3/3), adottato, prevede la demolizione e ricostruzione in forme più consone degli stabilimenti balneari e dei pubblici esercizi in fregio alla passeggiata a mare, e, nell'area sottostante la passeggiata stessa, la realizzazione di un'autorimessa in parte pubblica a rotazione ed in parte pertinenziale.

Nel Piano Particolareggiato adottato è prevista la demolizione e ricostruzione dell'Albergo "Il Molo" (AREA 3/4) e lo spostamento della stazione di servizio che in oggi ostruiscono fisicamente la continuità della passeggiata a mare verso levante consentendo una visuale solo sporadica del bellissimo fondale del castelletto e di Capo S. Donato.

Il P.U.C. preliminare prevedeva, nell'ambito ed a completamento del progetto di riarginatura dell'asta terminale del torrente Sciusa (AREA 3/5), l'ampliamento del molo esistente fino ad allineare il filo di levante con l'argine destro del torrente. All'interno dell'area ricavata grazie a tale opera si ipotizzava la realizzazione di locali pubblici oltre ad aree di parcheggio e servizio.

Le osservazioni presentate da cittadini ed associazioni, i rilievi della Regione e della Provincia impongono alcune modifiche delle previsioni del P.P. adottato e delle indicazioni al contomo dello stesso e pertanto del PUC preliminare.

Gli obiettivi principali restano pressoché immutati:

- riqualificazione della parte terminale della passeggiata a mare dal "Boncardo" al molo (AREA 3/3);
- ristrutturazione edilizia ed urbanistica degli edifici in area demaniale (oggi in condizioni inidonee) e dell'albergo "Il Molo" (AREA 3/4);
- realizzazione di aree di parcheggio a rotazione, tenendo conto che obiettivo più generale è quello di dare assetto soddisfacente e definitivo alla viabilità dell'area, da sempre problematica e le cui condizioni sono aggravate dalle inevitabili opere di messa in sicurezza del torrente.

Il parere negativo della Regione Liguria relativamente al parcheggio previsto nel P.P. (parte sotto strada e parte in area demaniale) condiziona le prospettive di sistemazione dell'area e porta a formulare soluzioni alternative.

Va confermata, comunque, la necessità di realizzare nell'ambito, spazi di parcheggio: essi risultano assolutamente indispensabili per dare vivibilità all'area ed eliminare fenomeni di sosta selvaggia estremamente penalizzanti per la frazione Pia; i parcheggi potranno essere realizzati sotto le vie e piazze pubbliche, sia sul lungomare che nello spazio tra via Genova, la via Aurelia, Piazza Mamberto, nonché Piazza Oberdan ed in altri spazi idonei,

con intervento diretto dell'Amministrazione Comunale ovvero tramite convenzionamento.

Altri parcheggi, a servizio delle attività commerciali, ricettive e dei pubblici esercizi, potranno essere ricavati "sotto" gli edifici in area demaniale, senza aumento della superficie demaniale occupata – si veda il successivo punto C), lettera b).

**Si prende atto del parere negativo della Regione : La previsione relativa al Molo deve intendersi stralciata :**

**Si conferma la necessità dello spostamento della stazione di servizio esistente, previo reperimento di sito sostitutivo (già indicato nel PUC).**

Le destinazioni prevalenti sono la residenza, le attività commerciali (con esclusione di grandi superfici di vendita), le attività turistico - ricettive alberghiere (ex L.R. 11/82 e s.m.) ed extra alberghiere (ex L.R. 13/92), le strutture turistico - balneari ed i servizi di interesse comune. Non sono previsti esercizi commerciale oltre la soglia dei servizi a livello di vicinato stante la morfologia ed il tessuto edilizio che non sopporterebbero un aggravio dell'indotto derivante da simili inserimenti.

### **C) TIPI DI INTERVENTO E REQUISITI QUALITATIVI**

Sono previsti e consentiti i seguenti tipi di intervento:

- a) per tutti gli edifici dell'ambito (esclusi quelli in area demaniale e gli edifici ricettivi, per i quali valgono le successive norme):  
interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

La ristrutturazione edilizia, qualora sia finalizzata alla riorganizzazione dei fronti stradali, al miglioramento delle visuali delle pubbliche vie, all'eliminazione/ riassorbimento delle superfetazioni ed in generale all'adeguamento tipologico degli edifici potrà essere accompagnata da integrazioni volumetriche, contenute nel 10% dell'esistente.

- b) per gli edifici in area demaniale è consentita la ristrutturazione urbanistica (demolizione/ricostruzione con spostamento di sedime) senza aumento delle superfici coperte esistenti (in altre parole senza aumento delle superfici demaniali occupate dagli edifici stessi). Il progetto di riqualificazione delle strutture esistenti ed il relativo convenzionamento attuativo sono condizione preliminare e vincolante per il rinnovo delle concessioni demaniali.

Al piano seminterrato degli edifici ristrutturati potranno essere ricavati parcheggi a servizio delle attività produttive dell'ambito, alle condizioni fissate al successivo punto E). L'attuazione delle scelte del PUC è subordinata alla progettazione di dettaglio dell'area, che dovrà porre particolare attenzione al recupero di spazi da adibire a parcheggio ed alla riorganizzazione del tratto terminale del torrente Sciusa; tale progettazione, risulta il presupposto per la valutazione di un eventuale miglior utilizzo delle risorse del sito. In assenza di tale progetto potranno quindi ammettersi esclusivamente interventi connessi alla funzione stagionale della spiaggia. In proposito si prescrive che i progetti inerenti le strutture di facile rimozione nonché le strutture stagionali, non dovranno prevedere aumenti della superficie

rispettivamente occupata; Inoltre i manufatti dovranno mantenere le caratteristiche di facile rimozione e di stagionalità.

c) per gli edifici a destinazione alberghiera esistenti, allo scopo di mantenerne e migliorarne la funzionalità, sono consentiti incrementi di volume volti all'adeguamento tecnologico ed impiantistico ed all'ampliamento della capacità ricettiva, fino al 30% dell'esistente in base alle disposizioni speciali della Disciplina turistica. Gli interventi in attuazione della Disciplina delle strutture turistico ricettive sono soggetti a permesso di costruire convenzionato.

d) Aree Demaniali : In ordine agli interventi sulle aree demaniali si richiamano le norme contenute nell'appendice n. 3 della N.G.A, NEL tratto fra i Bagni Boncardo ed il Molo che dovrà essere oggetto di redazione di SUA/PUO . Per le strutture di difficile rimozione incamerate nel Demanio Marittimo è vietato l'aumento di superficie del sedime accupato e del volume complessivo trattandosi di cubatura già rilevanti.

*Per gli interventi che comportino trasferimenti, e o localizzazioni di volumetrie ad oggi non definite dal PUC, ovvero interventi di ristrutturazione urbanistica, nonché ampliamenti superiori al 20% dovrà essere garantita in sede di progettazione la compatibilità con le norme di PTCP. **Comunque Incrementi superiori al 20% della capacità ricettiva sono esclusi delle parti classificate ID-MA del P.T.C.P.***

#### **D) LIMITI DI VARIAZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO IN RELAZIONE ALLE FUNZIONI URBANISTICHE PREVISTE**

Nell'Ambito di conservazione e riqualificazione ACR3 non sono previsti aumenti del carico insediativi ad eccezione di quelli indicati al punto C).

Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione edilizia connessi al recupero dei sottotetti o di altri volumi e superfici ai sensi della L.R. n. 24/2001, gli stessi sono consentiti nei limiti e con le modalità indicate al punto D3) dell'Articolo 26 delle Norme Generali di Attuazione.

#### **E) ALTRI PARAMETRI E PREVISIONI URBANISTICHE**

- Gli interventi di cui alla lettera a) del precedente punto C) potranno essere eseguiti senza aggravio (diminuzione) delle distanze esistenti tra edifici e senza incrementi dell'altezza massima.
- Gli interventi di cui alla lettera b) del precedente punto C) ossia la ristrutturazione urbanistica degli esistenti manufatti in area demaniale dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni del "Piano Particolareggiato del tratto terminale della passeggiata a mare di Finalpia", come aggiornato

(deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 25/2/2004) a seguito delle osservazioni presentate.

In particolare dovrà essere garantita la libera visuale al mare dagli spazi pubblici retrostanti (piazza Mamberto, piazza Oberdan, piazza del Lido) realizzando i volumi, di entità non superiore a quella esistente, nelle posizioni indicate nel citato SUA, salvo spostamenti e variazioni adeguatamente motivate da aspetti tecnici, di entità contenute.

Limitate porzioni di parcheggio, pubblico o privato convenzionato, potranno essere realizzate in sostituzione degli attuali piani seminterrati esistenti in area demaniale, nella posizione da essi occupata, con incrementi massimi del 20% rispetto all'attuale consistenza di tali porzioni degli edifici.

Eventuali tratti di vie private di collegamento tra le varie porzioni di parcheggio potranno essere realizzate nell'interrato dell'area comunale; in tale area, previa verifica di fattibilità geologica ed idrologica ed opportuno convenzionamento sono sempre autorizzabili autorimesse interrato pubbliche o miste.

Le entrate/uscite delle autorimesse dovranno essere tali da consentire accessi pressoché diretti dalla via Aurelia (corso Europa), senza impegnare/interessare la "passeggiata" con i transiti veicolari.

Per l'albergo "Il Molo" che occupa e chiude il tratto finale della passeggiata a mare di Finalpia sono consentiti, in alternativa, i seguenti interventi (anche in parziale accoglimento delle istanze della proprietà):

- la ristrutturazione urbanistica mantenendone la destinazione alberghiera, con l'aumento di volume e la sistemazione finale contenuta nella versione aggiornata del P.P. di Finalpia (DCC n. 14 del 25/2/2004);
- la demolizione/ricostruzione con cambio di destinazione a residenziale, senza aumento di volume, purché l'edificio in progetto sia arretrato sui fili degli edifici esistenti a ponente (sia lato Aurelia che lato mare) liberando pertanto integralmente l'asse della passeggiata a mare, da cedere al Comune. Il beneficio funzionale e paesistico sarebbe in questo caso talmente elevato da consentire il cambio di destinazione e pertanto di ammettere il "sacrificio" dell'interesse pubblico relativo al mancato mantenimento della struttura ricettiva.

In entrambi i casi è consentita la realizzazione di parcheggio interrato a servizio dell'immobile, anche esteso a porzioni della passeggiata poste al contorno dell'edificio.

- Gli interventi di cui alla lettera c) del precedente punto C) potranno essere eseguiti anche mediante sopraelevazione, a condizione che l'altezza in progetto non superi quella massima degli edifici circostanti e che non vi sia aggravio (diminuzione) della distanza esistente tra edifici.

Gli edifici alberghieri oggetto di sopraelevazioni o demolizioni/ricostruzioni nel corso della vigenza dell'attuale P.R.G. non potranno modificare gli ingombri volumetrici "finali" ma unicamente utilizzare funzionalmente tali ingombri.

E' sempre consentito il recupero/ricollocazione tramite ristrutturazione urbanistica dei volumi esistenti nelle aree pertinenziali, purché finalizzate all'incremento della dotazione di spazi verdi e di superfici di servizio.

## **F) MODALITÀ DI GESTIONE ED OPERATIVE**

**Individuazione delle aree e dei casi in cui l'intervento è assoggettato ad obbligo di permesso di costruire convenzionato (p.d.c.c.).**

- Gli interventi di cui alla lettera a) del precedente punto C) sono attuabili mediante DIA ovvero permesso di costruire, secondo entità e caratteristiche.
- Gli altri interventi (lettere b) e c) del precedente punto C) debbono essere attuati mediante permesso di costruire convenzionato (p.d.c.c.), così come i parcheggi interrati o altri interventi coinvolgenti aree o interessi pubblici.

**G) MARGINI DI FLESSIBILITÀ – AGGIORNAMENTI – FORMAZIONE DEL PROGRAMMA ATTUATIVO- VARIANTI.**

*Fatto salvo quanto previsto dalle norme di conformità relative ad ogni specifico ambito , sono da considerarsi margini di flessibilità relativi a tutti gli ambiti di conservazione e riqualificazione ai sensi dell'art. 27 comma 2 lett e) della L.R. 36/97 :*

- *Individuazione puntuale delle localizzazioni e delle funzioni del sistema dei servizi e delle infrastrutture sia in termini di parametri urbanistico edilizi che per quanto riguarda l'articolazione delle funzioni ammesse e compatibili tenendo conto delle indicazioni degli indirizzi contenuti nelle singole schede e dei livelli ( descrittivo, indicativo, prescrittivo) di tali*
- *Modifiche del perimetro degli ambiti non eccedenti i ml. 5 in più o in meno, dovute alla necessità di adeguare il suddetto perimetro all'assetto proprietario;*
- *Modifiche alla cartografia laddove emerge una evidente errata rappresentazione grafica rispetto allo sto di fatto, debitamente documentata e provata.*

*In ordine agli aggiornamenti ed alle varianti si fa esplicito riferimento agli art. 43 e 44 della L.U.R..*

**H) INDIVIDUAZIONE DEI CARATTERI DELL'AMBITO DAL PUNTO DI VISTA GEOMORFOLOGICO E RELATIVE NORME**

Dal punto di vista geomorfologico la zona è costituita dalla saldatura delle spiagge recenti ed antiche con i depositi alluvionali del torrente Sciusa. A ponente essa si spinge fino a sotto la falesia del M. Gottaro, a levante è delimitata da versanti in rocce metamorfiche e dalla falesia del Castelletto. Nella zona di raccordo tra le spiagge ed il versante è in genere presente una fascia di terreno che , in caso di terremoti, può produrre incrementi della risposta sismica, con effetti diversi tra gli edifici compresi nella fascia e quelli esterni o, addirittura, effetti asimmetrici nei singoli edifici. Ciò avviene sia per la differente velocità di trasmissione delle onde sismiche in mezzi a densità

diversa (roccia/terreni sciolti), sia per la variabilità degli spessori della coltre detritica che, al di sotto di una decina di metri di potenza, non è in grado di dissipare sufficientemente l'energia accumulata durante il passaggio da un mezzo più denso ad uno meno denso, dando luogo ad onde più lente, più ampie e di maggiore intensità, ovvero con effetti amplificati.

Per abbassare il livello del rischio sismico in forma preventiva, è necessario procedere ad una "zonizzazione sismica" del territorio, cosicché possano essere indicate norme antisismiche adatte ad ogni situazione individuata.

Si rimanda alle norme contenute nell'elaborato C.F.2.B "indirizzi operativi per gli aspetti geomorfologici" per le puntuali indicazioni relative alle diverse classificazioni delle aree comprese nell'ambito, così come individuate nelle tavole 3 A Carta di zonizzazione geologia

3 B Carta della zonizzazione idraulica.

Gli eventuali interventi devono fare riferimento alle NORME GEOLOGICO TECNICHE parte integrante del P.U.C.

#### **I) INDIVIDUAZIONE DEI CARATTERI INTERESSANTI SOTTO IL PROFILO AGRONOMICO E VEGETAZIONALE - OBIETTIVI - INDIRIZZI**

**Interesse sotto il profilo vegetazionale e forestale** L'ambito non presenta alcuna zona con vegetazione spontanea se si eccettua la falesia ai piedi del Castelletto, su cui si sono sviluppate formazioni rupestri.

L'ambito non presenta zone boschive.

#### **Interesse e obiettivi sotto il profilo agronomico**

Si segnalano due importanti zone agricole periurbane, una pianeggiante inserita nel complesso monastico dei Benedettini, l'altra posta sul promontorio del Castelletto.

Considerata l'importante funzione paesistica esercitata e visti gli obiettivi generali di riqualificazione dell'ambito, si prevede per tali aree la conservazione dell'attuale destinazione.

#### **Interesse e obiettivi sotto il profilo del verde pubblico**

L'ambito si presenta nel complesso scarsamente dotato di aree a verde pubblico attrezzate.

Si segnalano l'area verde attrezzata in parte destinata a parcheggio, a lato di Via Drione sul vecchio tracciato ferroviario nonché la piazza della Chiesa, in cui sono presenti importanti esemplari di leccio.

Le superfici a verde pubblico presenti sul lungomare nella parte terminale tra il Boncardo ed il molo, meritano un ampliamento e una riqualificazione.

Al fine di una effettiva riqualificazione dell'ambito, gli interventi previsti dovranno comprendere la realizzazione di aree verdi attrezzate di pregio.

#### **L) INDIVIDUAZIONE DEI CARATTERI DELL'AMBITO DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E RELATIVE NORME**

Lo studio di sostenibilità ambientale individua, nelle Schede sotto indicate, le motivazioni che hanno portato all'individuazione di una criticità alta (livello I,

campo rosso) o media (livello II, campo arancione) per le relative tematiche ambientali e individua in maniera chiara le misure di mitigazione, o le retroazioni, necessarie a ridurre ad un livello di accettabilità, quando non ad eliminare del tutto, la criticità stessa. Tali indicazioni di sostenibilità sono da intendersi come normative del Piano, e devono essere obbligatoriamente osservate in fase di attuazione.

Anche nel caso si siano ravvisati effetti positivi sono state descritte le condizioni perché tali effetti si realizzino.

TEMI AMBIENTALI	LIVELLI DI CRITICITA'	RILIEVI	INDICAZIONI DI SOSTENIBILITÀ
ASPETTI ECOSISTEMICI	III	-	-
RIFIUTI	III	-	-
INQUINAMENTO ARIA	III	-	-
INQUINAMENTO ACUSTICO	III	-	-
INQUINAMENTO ELETTRICO-MAGNETICO	III	-	-
RETI DI SERVIZIO	III	-	-
ASPETTI ENERGETICI	II	L'ambito presenta buone condizioni di irraggiamento solare.	Per gli interventi edilizi in quest'Ambito si deve far riferimento all'allegato 2, "edilizia sostenibile", del capitolo 6 della VAS (Valutazione Ambientale Strategica) del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Savona (incentivazione all'uso di sistemi solari attivi e passivi negli edifici).

## **AREE DEMANIALI**

Stabilimenti balneari e strutture collegate.

Salvo diversa indicazione delle schede di zona le strutture balneari presenti nel litorale potranno essere riqualificate tramite interventi fino alla sostituzione edilizia purché le opere siano finalizzate al miglioramento della qualità dei manufatti e dell'arredo degli spazi esterni; inoltre gli interventi dovranno essere finalizzati alla ricerca di omogeneità complessiva, tramite l'utilizzo di strutture leggere e materiali consoni all'ambiente marino/balneare, integrati con materiali e forme tipici della tradizione locale.

Non potranno essere realizzati nuovi manufatti destinati a chiosco bar ristoranti o simili mentre limitati incrementi di quelli esistenti (comunque fino al limite massimo del 20% della SLU attuale e possibili solo per gli stabilimenti costituiti da strutture di facile rimozione) dovranno essere accompagnati/motivati da rilevanti ricadute di interesse pubblico (recupero spazi, di visuali al mare, servizi e prestazioni anche di carattere extrastagionale, ecc. ).

In particolare le modifiche alle strutture esistenti dovranno seguire le seguenti prescrizioni:

• nuove costruzioni: non solo ammessi manufatti in cemento e muratura o comunque di difficile rimozione, ivi compresi interrati e rampe, salvo motivate eccezioni relative ad opere non realizzabili altrimenti, tipo gli impianti tecnologici;

• costruzioni in muratura esistenti: ristrutturazioni e ampliamenti potranno essere realizzati ricorrendo a tecniche e materiali analoghi a quelli del manufatto esistente, purché l'intervento consegua finalità di miglioramento e riqualificazione del manufatto di origine e del suo inserimento nel contesto, anche nel senso di eliminare superfettazioni incongrue, conferire organicità agli spazi fruibili ed ai volumi, coordinare i materiali, ridurre e migliorare gli impatti visivi.

(Ampliamenti maggiori o ristrutturazioni più incidenti potranno essere realizzati tramite l'istituto del Permesso di Costruire convenzionato soggetto a valutazione dell'interesse pubblico;)

(Potranno essere realizzate strutture fisse (scale ascensori, percorsi per disabili), solo se finalizzate al superamento delle barriere architettoniche e per l'accesso alla spiaggia o al mare);

Le altre strutture a servizio degli stabilimenti balneari (cabine, docce, ripostigli, ecc.) potranno essere ristrutturate ed incrementate qualora finalizzate ad un aumento della funzionalità degli stabilimenti, garantendo comunque la completa rimozione alla fine della stagione balneare.

La possibilità di apertura al di fuori della stagione balneare per attività di elioterapia è subordinata all'approvazione da parte del competente ufficio comunale di un progetto di assetto invernale delle strutture che contemperino lo svolgimento dell'attività con il minimo ingombro delle aree demaniali.

Non dovranno essere aumentate le aree pavimentate (basamenti e solette) salvo limitate modifiche finalizzate ad un più razionale e funzionale utilizzo degli spazi.

Comunque ogni intervento nell'area dovrà uniformarsi alle direttive del Piano di utilizzazione delle aree demaniali, alle linee guida approvate dalla Regione Liguria, peraltro trasferite nel Progetto di Utilizzazione degli Arenili, approvato con nulla osta della Regione Liguria (Decreto n. 1383 del 23/06/2005).



**SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE  
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Sulla base del tipo di interrogazione selezionata, nel presente documento sono indicate le informazioni riferite all'area richiesta.

Si evidenzia che il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo

**Foglio: 25 - Particella: 331**

Classe 3; Piano Acustico; 98%;  
Classe 4; Piano Acustico; 1%;  
Suscettività alta - Pg3A; Piano di Bacino - suscettività al dissesto - Noli; 5%;  
Suscettività molto bassa; Piano di Bacino - suscettività al dissesto - Sciusa; 99%;  
MA; PTCP - Assetto Geomorfologico; 98%;  
TU; PTCP - Assetto Insediativo; 98%;  
COL-ISS-MA; PTCP - Assetto Vegetazionale; 95%;  
ACR3-PIA; PUC - Ambiti Conservazione e Riqualficazione; 100%;  
CentroAbitato; PUC - Centro Abitato; 6%;  
P5; PUC - Paesistico; 2%;  
F14; PUC - Paesistico; 98%;  
D.M. n.40 del 24/04/85 Manie ed entroterra finalese; Vincolo Paesaggistico; 95%;  
dgl 490/99 Art. 146 (esclude le zone A e B del PRG); Vincolo Paesaggistico; 100%;  
D.M. n.2 del 20/12/1963 - Manie; Vincolo Paesaggistico; 100%;



**SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE  
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Sulla base del tipo di interrogazione selezionata, nel presente documento sono indicate le informazioni riferite all'area richiesta.

Si evidenzia che il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo.

**Foglio: 25 - Particella: 1227**

Classe 4; Piano Acustico; 42%;  
Classe 3; Piano Acustico; 58%;  
Fascia C; Piano di Bacino - esondabilità; 39%;  
Suscettività molto bassa; Piano di Bacino - suscettività al dissesto - Sciusa; 100%;  
MO-B; PTCP - Assetto Geomorfologico; 35%;  
MA; PTCP - Assetto Geomorfologico; 65%;  
TU; PTCP - Assetto Insediativo; 100%;  
COL-ISS-MA; PTCP - Assetto Vegetazionale; 100%;  
ACR3-PIA; PUC - Ambiti Conservazione e Riqualificazione; 100%;  
CentroAbitato; PUC - Centro Abitato; 87%;  
F14; PUC - Paesistico; 76%;  
F15; PUC - Paesistico; 24%;  
dgl's 490/99 Art. 146 (esclude le zone A e B del PRG); Vincolo Paesaggistico; 100%;  
D.M. n.2 del 20/12/1963 - Manie; Vincolo Paesaggistico; 100%;  
D.M. n.40 del 24/04/85 Manie ed entroterra finalese; Vincolo Paesaggistico; 6%;



**SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE  
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Sulla base del tipo di interrogazione selezionata, nel presente documento sono indicate le informazioni riferite all'area richiesta.

Si evidenzia che il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo.

**Foglio: 25 - Particella: 1228**

Classe 3; Piano Acustico; 10%;  
Classe 4; Piano Acustico; 90%;  
Fascia C; Piano di Bacino - esondabilità; 100%;  
Suscettività molto bassa; Piano di Bacino - suscettività al dissesto - Sciusa; 100%;  
MO-B; PTCP - Assetto Geomorfologico; 100%;  
TU; PTCP - Assetto Insediativo; 100%;  
COL-ISS-MA; PTCP - Assetto Vegetazionale; 100%;  
ACR3-PIA; PUC - Ambiti Conservazione e Riqualficazione; 100%;  
CentroAbitato; PUC - Centro Abitato; 100%;  
F14; PUC - Paesistico; 57%;  
F15; PUC - Paesistico; 43%;  
D.M. n.2 del 20/12/1963 - Manie; Vincolo Paesaggistico; 100%;  
dglS 490/99 Art. 146 (esclude le zone A e B del PRG); Vincolo Paesaggistico; 100%;

**Report catastale Terreni** situazione aggiornata al 25/05/2019(\*)  
 Ufficio provinciale di: SAVONA Territorio  
 Comune di FINALE LIGURE ( D600 )

Pagina 1

Sez. Foglio	Particella	Subalterno	Perz	Qualità	Classe	Superficie ha - are - ca	Deduz.	R. D.	R. A.
25	331			INCOLT STER		1 38 38		Euro:	

**Intestazione Catastale**

Cognome, Nome, Luogo e data di nascita - Ragione Sociale	Codice Fiscale - Part. IVA	Titolanza(**)	Quota(**)
--	----------------------------	---------------	-----------

DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE con sede in ROMA (RM)	97905230583	Proprieta'	1/1
---	-------------	------------	-----

N.B. : (\*) Non costituisce e non sostituisce la visura catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio e rappresenta quanto visualizzabile nella pagina web relativa.

N.B. : (\*\*) Alcuni dati potrebbero risultare non completi - Verificare eventuali diritti come ad esempio la 'comunione dei beni' in visura.

**Report catastale Terreni** situazione aggiornata al 25/05/2019(\*)  
 Ufficio provinciale di: SAVONA Territorio  
 Comune di FINALE LIGURE ( D600 )

Pagina 1

Sez./Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Qualif.	Classe	Superficie ha	are	ca	Deduz.	R. D.	R. A.
25	1227			ENTE URBANO		03	04			Euro:	

**Intestazione Catastale**

Cognome, Nome, Luogo e data di nascita - Ragione Sociale

Codice Fiscale - Part. IVA

Titolanza(\*\*)

Quota(\*\*)

**AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI**

N.B. : (\*) Non costituisce e non sostituisce la visura catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio e rappresenta quanto visualizzabile nella pagina web relativa.

N.B. : (\*\*) Alcuni dati potrebbero risultare non completi - Verificare eventuali diritti come ad esempio la 'comunione dei beni' in visura

**Report catastale Terreni** situazione aggiornata al 25/05/2019(\*)  
 Ufficio provinciale di: SAVONA Territorio  
 Comune di FINALE LIGURE ( D6000 )

Pagina 1

Sez./Foglio	Particella	Subalterno	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha	ca	Deduz.	R. D.	R. A.
25	1228			INCOLT STER		20			Euro:	
<b>Intestazione Catastale</b>										
Cognome, Nome, Luogo e data di nascita - Ragione Sociale										
Codice Fiscale - Part. IVA										
Titolarità(**)										
Quota(**)										
<b>DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE</b>										
Proprietà										
1000/1000										

N.B. : (\*) Non sostituisce la visura catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio e rappresenta quanto visualizzabile nella pagina web relativa.

N.B. : (\*\*) Alcuni dati potrebbero risultare non completi - Verificare eventuali diritti come ad esempio la 'comunione dei beni' in visura