

SCHEDA SCIS. Aree ed edifici per Attrezzature di interesse comune PREVISTE: rif:elenco di cui alla Struttura di PUC – TAV 2A -2B Servizi.

Elenco aree, edifici e attrezzature di interesse comune (bp 31.....bp.35)

Elenco aree per la fruizione ludica, ricreativa, sportiva e naturalistico/didattica (cp14cp32).

Parametri di riferimento	Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali previste dal PUC					
1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. a), b), c), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali obbligatorie da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.	b) aree ed attrezzature di interesse comune, bp 31.....bp 35:					
	PREVISTI	INTERESSE COMUNE (b)	uso	superficie reale mq	D.M. 2/4/68 Art.4 comma 2	R.R.n.2/2017 art.6 tab. C1 50%
	bp31	CIMITERO NOLI	pubblico	743	743	743
	bp32	CIMITERO NOLI	pubblico	551	551	551
	bp33	CIMITERO VOZE	pubblico	579	579	579
	b bp34	CIMITERO LOC TOSSE	pubblico	810	810	810
	bp35	AREA RACCOLTA PROTEZIONE CIVILE	pubblico	1462	1462	1462
	TOTALE servizi previsti (b) mq			4.145	4.145	4.145
	TOTALE COMPLESSIVO servizi esistenti (9.882+ 42.589 = 52.471) + previsti (4.145) = 56.616					56.616 mq
	RAPPORTO mq/UCU 56.616/6.282					9 mq/UCU
	c) aree per fruizione ludica, ricreativa , sportiva e naturalistico/didattica cp 14.....cp 32					
	PREVISTI	AREE LUDICHE, RICREATIVE, SPORTIVE (c)	uso	superficie reale mq	D.M. 2/4/68 Art.4 comma 2	R.R.n.2/2017 art.6 tab. C1 50%
	cp14	PASSEGGIATA A MARE IN PROGETTO	pubblico	3354	3354	3354
	cp15	PERCORSO PEDONALE CAVA REFRATTARI	pubb/priv	892	1784	892
	cp16	VERDE PRIVATO CONVENZIONATO EX CAVA REFRATTARI	pubb/priv	6510	13020	6510
	cp17	VERDE PRIVATO CONVENZIONATO EX CAVA REFRATTARI	pubb/priv	155	310	155

	cp18	AREA VERDE ANTISTANTE IL PARCHEGGIO VIA IV NOVEMBRE	pubblico	948	1896	1896
	cp19	AREA VERDE ANTISTANTE IL REAL COLLEGGIO	pubblico	266	532	532
	cp20	AREA VERDE VIA CESARE BATTISTI	pubblico	4837	9674	9674
	cp21	AREA VERDE VIA CESARE BATTISTI	pubblico	231	462	462
	cp22	VIA ANGELO REPETTO	pubblico	1720	3440	3440
	cp23	RUDERI CASASSE	pubblico	7432	7432	7432
	cp24	PASSEGGIATA IN PROGETTO TRATTO CAPO NOLI	pubblico	2865	2865	2865
	cp25	SPIAGGIA	pubblico	4276	4276	4276
	cp26	AREA VERDE CAPOLINEA FUNICOLARE	pubblico	2082	2082	2082
	cp27	VERDE PUBBLICO VIA POGGIO	pubblico	232	232	232
	cp28 *	AREA EX CAVA FORNACI * (fruizione naturalistica e didattica)	pubb/priv	10689	10689	5344
	cp30	CAMPI SPORTIVI VOZE	pubb	5627	5627	5627
	cp31	PASSEGGIATA A MARE NOLI - FINALE	pubblico	3851	3851	3851
	cp32	PASSEGGIATA A MARE NOLI - SPOTORNO	pubblico	5220	5220	5220
	TOTALE servizi previsti (c) mq			61.187	76.746	63.845
	TOTALE COMPLESSIVO servizi esistenti + previsti (c) mq					102.865
	RAPPORTO 102.865/ 6.282					16,37 mq/UCU
Rapporto delle singole aree a parcheggi previsti con il regime di PTCP: vedi singole Schede Tecniche e di sovrapposizione PUC Carte dei Vincoli.						
2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. a),b),c). l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in	a) aree ed edifici per l’istruzione: NO 1) istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più comuni: 2) centri per la formazione professionale, anche a servizio di più comuni: 3) strutture pubbliche per la ricerca e l’innovazione tecnologica: b) aree ed edifici di interesse comune: NO 1) assistenza sanitaria ospedaliera: 2) grandi impianti per lo spettacolo e ricreativi: 3) centri fieristici ed espositivi: 4) rifugi escursionistici: 5) accoglienza per senza dimora e comunità nomadi: 6) impianti per lo smaltimento di rifiuti:					

parte la dotazione prevista.	7) servizi delle Amministrazioni dello Stato: c) impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco: SI 1) grandi impianti sportivi: 2) parchi pubblici urbani e territoriali naturali ed attrezzati: TERRITORIO A PARCO NATURALE ATTREZZATO Capo Noli – Manie . St = 4.045.317 mq	
3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune di cui all'art. 3 del RR n. 2/2017	Classificazione del Comune: COSTIERO dotazione minima per Edifici, aree e attrezzature di interesse comune : 15 mq/UCU Dotazione complessiva prevista (esistente + previsione) per le infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi (art. 3, comma 2, lett. d), RR n.2/2017) = 16,37 mq/U.C.U	
4 – Disciplina delle destinazioni d'uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	Funzioni complementari ammesse (max. 50%) 8) Residenza: NO 9) Commercio/ Ristorazione : SI 10) Servizi privati e convenzionati: SI 11) Parcheggi privati: NO	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:

<p>5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</p>	<p>Prescrizioni generali per gli interventi sugli edifici e relative aree di pertinenza per Attrezzature di interesse comune previsti :</p> <p><i>Con i progetti delle opere pubbliche necessari per la realizzazione dei servizi previsti sono definiti tutti i contenuti e i parametri dimensionali, organizzativi qualitativi necessari a conferire l'adeguatezza funzionale, le connessioni col contesto insediato di riferimento e il miglior inserimento paesistico e ambientale del nuovo servizio previsto. Viene altresì definito il dimensionamento delle eventuali funzioni complementari e la loro modalità di esercizio, anche mediante convenzionamento con soggetti privati volta a garantire la necessaria sinergia con le funzioni pubbliche primarie esercitate.</i></p> <p><i>Gli interventi di ampliamento o completamento di attrezzature esistenti (tipo per i Cimiteri) devono darsi carico della sistemazione complessiva di tutta la nuova configurazione del servizio, garantendo il coordinamento sia edilizio che delle aree verdi e libere di arredo e contorno.</i></p> <p><i>Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione dei completamenti o prolungamenti dei tratti di passeggiate a mare garantendo il coordinamento funzionale, di materiali impiegati e di immagine con i tratti esistenti nonché le connessioni e le accessibilità con gli spazi pubblici (- piazze, viabilità – parcheggi) le spiagge, gli stabilimenti balneari- etc..etc..attraversati, adiacenti o serviti.</i></p> <p><i>I giardini, i parchi e gli spazi verdi strutturati da inserire in area urbana devono garantire la massima fruibilità pubblica ed essere caratterizzati da piantumazioni e arredi verdi in grado di valorizzare gli affacci urbani antistanti, specie se connotati da edifici di valore storico, monumentale o testimoniale. E' sempre ammessa la collocazione di attrezzature mobili e/o temporanee per informativa turistica, culturale o segnaletica pubblica.</i></p> <p><i>Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di Conservazione, di Riqualificazione o di Completamento prevalente al contorno.</i></p> <p><i>Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo.</i></p> <p><i>La dimensione dei nuovi edifici o dell'ampliamento volumetrico di servizi pubblici esistenti eventualmente inclusi nel nuovo servizio è definita, in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia.</i></p> <p><u><i>Rispetto delle prescrizioni ex art 13 RR1/2025</i></u> <i>La realizzazione dei servizi di nuova previsione è comunque subordinata al rispetto dei limiti e delle prescrizioni di cui R.R. n.1/2025 come richiamato nell'art 43 delle Norme Tecniche Generali del PUC.</i></p> <p>Ristrutturazione edilizia consentita, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali: <i>per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici;</i></p>
---	--

	<p>- per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici.</p> <p><u>Demolizione e ricostruzione consentita</u>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici; nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p> <p><u>Nuova costruzione</u>, non consentita nei giardini, parchi e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti, e nei servizi individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC.</p> <p>Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività;</p> <p>Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini, parchi ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p> <p><u>Disposizioni puntuali per servizi di tipologia cp) Aree ludiche, ricreative, sportive previste</u></p> <p><u>cp 23 Ruder Casasse.</u> Sono consentiti tutti gli interventi necessari al pieno recupero dei ruderi esistenti finalizzati a consentirne il riutilizzo per funzioni di ristoro, informazione, sosta attrezzata e similari per la fruizione del parco del Castello.</p> <p><u>Cp 28 Area per Fruizione Naturalistica ex cava Fornaci.</u> L'area ricade nella Zona Speciale di Conservazione ZSC (Finalese Capo Noli n. IT132320) della Regione biogeografica mediterranea disciplinata dalle misure di conservazione approvate con DGR N° 537 del 4 luglio 2017 coincidente col SIC (Sito di Interesse Comunitario) ed è in particolare connotata dalla presenza di specie rare e in via di estinzione floristiche (Campanula Sabatia) e faunistiche (Pelodite Punctatus). Il Comune, attraverso il PUC, prevede la tutela e conservazione di tali presenze e peculiarità attraverso una valorizzazione del sito come area di escursionismo naturalistico, di osservazione e di studio, in coerenza con le richieste di eliminazione di potenziali Minacce alla salvaguardia delle specie floro/faunistiche da conservare e tutelare, come evidenziato nel PIANO DI GESTIONE DELLA ZONA SPECIALE DI CONSERVAZIONE (ZSC) Cod. IT1323201FINALESE – CAPO NOLI elaborato dall'Ente di Gestione e approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Savona n. 10 del 28/02/2022. In prospettiva è prevista la predisposizione di intesa con la Regione, la Provincia di Savona, l'Università di Genova e altre realtà istituzionali e private interessate, di un congruo Progetto di fruizione da diffondere e promuovere nell'ambito di politiche concertate a livello intercomunale per la valorizzazione del comprensorio del Finalese. A tal fine saranno valutate e promosse tutte le sinergie funzionali e di servizio possibili anche mediante il recupero e la rifunzionalizzazione dei ruderi e manufatti esistenti nel limitrofo Areale n. 2 del Territorio a Parco Naturale Capo Noli – Manie (vedi normativa in Scheda CE- Territorio a Parco Naturale n.91).</p> <p>Poiché le aree interessate sono classificate in prevalenza P3a la realizzazione di qualsiasi intervento di sistemazione e fruizione è comunque subordinata alla attuazione di opere finalizzate alla messa in sicurezza delle aree che saranno sede dei nuovi interventi ipotizzati.</p>
<p>6 – Sistemazione degli spazi liberi negli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</p>	<p>Nelle aree libere di pertinenza degli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive previste dal Piano, sono consentite le seguenti sistemazioni:</p> <p>Le pertinenze sono consentite limitatamente a ripostigli e impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l'utilizzo dell'immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno;</p> <p>Nelle aree dei parchi urbani è consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio, piccole serre di servizio e parcheggi a raso funzionali al parco di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo ambientale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p>

7 – Disciplina delle distanze	<i>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione per le dotazioni territoriali obbligatori ed aggiuntive devono rispettare le seguenti distanze: m. 1,50 dai confini di proprietà; m. 5,00 da strade veicolari pubbliche fatto salvo l'allineamento degli edifici esistenti.</i>
8 – Norme di progettazione per l'inserimento delle opere nel territorio	
9 – Margini di flessibilità nella realizzazione delle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	<i>La progettazione definitiva delle dotazioni territoriali, sia obbligatorie che aggiuntive, determina la destinazione d'uso dell'ambito riservato a tali funzioni i rispetto alle indicazioni del Piano, fermo restando il vincolo di appartenenza ad una delle categorie di dotazioni territoriali. In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse</i>
10- Modalità di attuazione	<i>Per la realizzazione di interventi da parte del Comune ed altri Enti pubblici o concessionari di pubblici servizi si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche. Permesso di costruire convenzionato per interventi relativi alla realizzazione dei servizi o loro parti da parte di soggetti privati</i>