Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

Relazione tecnica - Comfort letter

Il sottoscritto Geom. Ghia Giovanni con Studio in Millesimo, Piazza Angelo Ferrari civ. 7 regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di SAVONA al n. 1709, assicurato per l'attività professionale con N. HEC049723/P/2026 è stato incaricato dalla **Società E.M.I. S.n.c. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio"** nella persona del legale rappresentante ING. Campani Cristian di redigere una confort letter sulla base della perizia di stima redatta dal geom. Mutti a supporto ad uno strumento di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza attraverso una "domanda prenotativa" ex art. 44 D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 ss. Mm. Ii iscritta al registro delle imprese il 22 dicembre 2022.

A conclusione dell'iter professionale che ha portato al deposito della relazione di stima nel febbraio 2023 ed al processo di omologazione, con sentenza n. 22/2025 pubblicata in data 6 giugno 2025, il Tribunale di Savona ha omologato il Piano e la Proposta di concordato in continuità aziendale presentati da E.M.I. S.n.c. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio".

Bagnasco Giampaolo e Alfio S.n.c. per i beni meglio di seguito identificati.

Il prezzo base verrà considerato nel bando di vendita ex art. 114 bis CCII come il valore di partenza dell'eventuale asta immobiliare: 12.800 diconsi dodicimilaottocento,00 euro.

Lotto in oggetto:

- **TERRENI SITI IN CAIRO MONTENOTTE (SV) 17014**

- **Descrizione sommaria**

Il **mappale 964 del foglio 32 del Comune di Cairo Montenotte**, della superficie catastale di **1.225 m²**, è ubicato in prossimità di corso Dante, nelle immediate vicinanze di fabbricati residenziali e a breve distanza dall'alveo del fiume Bormida.

L'appezzamento presenta una **forma irregolare**, con andamento **pianeggiante**, ed è attualmente **utilizzato a prato**. Confina con il mappale **963** a nord, il mappale **967** sul lato rivolto verso il fiume, il mappale **965** a sud e la viabilità stradale sul lato ovest. Catastalmente risulta classificato come **seminativo di classe 1**.

Il terreno si inserisce in un contesto **parzialmente urbanizzato**, stante la vicinanza alle abitazioni e alla viabilità esistente. L'eventuale **capacità edificatoria residua è da verificare**, tenendo conto della disciplina urbanistica e degli atti di asservimento e convenzionamento che interessano l'area.

La prossimità all'alveo fluviale comporta **un potenziale rischio di esondazione**.

Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

Il **mappale 967 del foglio 32 del Comune di Cairo Montenotte**, della superficie catastale di **1.075 m²**, costituisce una **fascia di terreno di forma allungata e irregolare**, posta sul lato orientale del compendio, tra i lotti edificati e la viabilità adiacente al fiume Bormida.

L'area presenta un andamento **pianeggiante** e risulta prevalentemente **inerbita e utilizzata a prato**, inserita in un contesto parzialmente urbanizzato, nelle immediate vicinanze di abitazioni e delle relative pertinenze. Catastalmente è classificata come **seminativo di classe 1**.

Confina con i mappali **950, 949, 964, 965 e 966**, con il rio sul lato nord e con il **mappale 742** sul lato est.

Il mappale 963 del foglio 32 è una striscia stretta interposta tra il mappale 976, sul quale è rappresentato un fabbricato, e il mappale 964. Quest'ultimo è compreso tra i mappali 963 e 965 e confina, sul lato verso il fiume, con il mappale 967.

Non risultano contratti di Locazione in essere.

DIMENSIONI E DESCRIZIONE BENI IN OGGETTO

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Superficie
32	**964**	**SEMINATIVO**	**1**	**1.225 m² - 5 euro / mq**
32	**963**	**SEMINATIVO**	**1**	**260 m² - 5 euro / mq**
32	**967**	**SEMINATIVO**	**1**	**1.075 m² - 5 euro / mq**
				2.560 m² = 12.800 euro.
		Totale		

Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

Caratteristica	Mappale 964	Mappale 967	Mappale 963
Destinazione P.R.G.	Interamente **S10 – Servizi**, zona omogenea F, art. 36 delle Norme Generali	In parte **Bd1 – Residenziale**, zona omogenea B, art. 37; in parte **S10 – Servizi**, zona omogenea F, art. 36	In parte **Bd1 – Residenziale**, zona omogenea B, art. 37; in parte **S10 – Servizi**, zona omogenea F, art. 36
Indici della porzione residenziale Bd1	Non previsti nel CDU	Indice fondiario **If = 2,0 m³/m²**; indice territoriale **It = 0,8 m³/m²**	Indice fondiario **If = 2,0 m³/m²**; indice territoriale **It = 0,8 m³/m²**
Rischio inondazione	Presente	Presente	Presente
Classificazioni di pericolosità riportate	**Pi1** media; **Pi2** elevata; **Pi3** molto elevata, quest'ultima su parte del mappale	**Pi1** media; **Pi2** elevata; **Pi3** molto elevata; inoltre **Pi3'**, aree interessate dall'alluvione 2016, su parte del mappale	**Pi1** media; **Pi2** elevata; **Pi3** molto elevata, quest'ultima su parte del mappale
Piste ciclabili	Non indicate	Interessano **parte del mappale**	Non indicate
Assetto insediativo P.T.C.P.	**TU**, art. 38 delle Norme di attuazione	In parte **TU**, art. 38; in parte **ID-CO**, art. 45	

Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

CONTENUTI DEL CERTIFICATO NOTARILE

Il certificato notarile redatto dal Notaio Agostino Firpo il 1° settembre 2026, con accertamenti aggiornati al 31 agosto 2026, attesta la piena ed esclusiva proprietà della società E.M.I. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio S.n.c., in concordato preventivo, sui seguenti terreni situati nel Comune di Cairo Montenotte (SV):

I mappali 963 e 964 sono pervenuti alla società mediante compravendita dalla Ferrando S.r.l., con atto del 17 novembre 1994, Notaio Domenico Rossi, repertorio n. 65269, trascritto a Savona il 21 novembre 1994 ai nn. 7419/5571.

Il mappale 967 è stato acquistato dalla medesima società, in liquidazione, con atto del 19 settembre 2001, Notaio Domenico Rossi, repertorio n. 84724, trascritto il 28 settembre 2001 ai nn. 9349/7020.

Le servitù espressamente richiamate sono le seguenti:

- Servitù reciproche per canalizzazioni tecniche: interessano i terreni acquistati e quelli rimasti alla società venditrice, consentendo il passaggio delle canalizzazioni con il minor danno possibile ai fondi serventi.

- Servitù di passaggio pedonale e carrabile sui mappali 965 e 966 del foglio 32, già individuati come 948/c e 948/d, a favore del terreno acquistato nel 1994 e delle costruzioni da realizzarvi. Il passaggio è previsto sulla rampa di collegamento con via Cortemilia, sulla quale sono contemplati diritti di passaggio anche per proprietà di terzi. La realizzazione della rampa era posta a carico delle parti, ripartendo gli oneri proporzionalmente alle superfici interrate autorizzate dal Comune.

OBBLIGHI E VINCOLI:

Sono inoltre riportati i seguenti obblighi e patti:

- Parcheggio pubblico: l'atto del 1994 prevede che la superficie dei terreni acquistati sia destinata a parcheggio pubblico per sole autovetture, accessibile da corso Dante, con eventuale fascia verde. Una volta realizzato, il parcheggio, configurato come lastrico solare, deve essere ceduto gratuitamente al Comune di Cairo Montenotte.

- Diritti edificatori: la volumetria fuori terra, inizialmente riservata alla venditrice nell'atto del 1994, è ricompresa nei diritti trasferiti con l'atto del 2001, che include gli eventuali diritti sul suolo e sull'indice edificatorio dei mappali 963 e 964. Il riferimento a 1.485 m² lordi di superficie interrata costruibile costituisce una pattuizione dell'atto originario e non un'attestazione dell'attuale edificabilità.

- Convenzioni edilizie a favore del Comune, gravanti sui mappali 963 e 964: atto del 9 giugno 1998, repertorio n. 76141, trascritto il 6 luglio 1998 ai nn. 5334/4186, e atto del 18 marzo 2003, repertorio n. 88525, trascritto il 14 aprile 2003 ai nn. 4691/3387

Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

CONFINI

- Il mappale 963 costituisce una stretta fascia di terreno interposta tra il mappale 964, lungo un lato maggiore, e la particella edificata e il mappale 949, lungo il lato opposto. A un'estremità confina con il mappale 967, verso il fiume.

- Il mappale 964 è compreso tra i mappali 963 e 965. Sul lato rivolto verso il fiume confina con il mappale 967, catastale.

- Il mappale 967 si sviluppa come una fascia allungata tra le particelle interne e il fiume. Sul lato interno confina, procedendo dal Rio Ferrere verso l'estremità più stretta, con i mappali 950, 949, 963, 964, 965 e 966. In prossimità dell'estremità verso il Rio Ferrere è riportato il mappale 742. Sul lato rivolto verso il fiume, il limite del mappale 967 costeggia una stretta fascia interposta tra la particella e l'alveo.

PROPRIETA'

- Le unità immobiliari sopra descritte risultano nella piena proprietà di E.M.I. S.n.c. del geom.

  Bagnasco Giampaolo e Alfio (CF. 00677660094).

- **Vincoli ed oneri giuridici - provenienza**

  Vedasi relazione ipotecaria ventennale a firma del Notaio Agostino Firpo di Savona *sub* **All. 2**.

  Giudizi di conformità:

  NESSUN PRATICA EDILIZIA AGLI ATTI

- **Conformità urbanistica:**

  CONFORME

- **Conformità catastale:**

  CONFORME

ALLEGATI:

- MAPPA,
- CERTIFICATO NOTARILE
- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

Millesimo, 19/11/2026

Geom.Ghia Giovanni

Collegio Provinciale Geometri Laureati di Savona
Iscrizione Albo N. 1709
Geometra Ghia Giovanni



3-Set-2026 22:43:40
Protocollo pratica T372687/2026
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.
Comune: (SV) CAIRO MONTENOTTE
Foglio: 32

STUDIO ASSOCIATO NOTAI FIRPO E SMEDILE
Savona - Piazza Mameli, 6/4 tel. 019 - 824484 fax 019 - 811025
e-mail: afirpo@notariato.it tsmedile@notariato.it

CERTIFICATO NOTARILE EX ART. 1 LEGGE 3 AGOSTO 1998 N. 302 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI----------

Oggetto: procedura concorsuale della società **"E.M.I. DEL GEOM. BAGNASCO GIAMPAOLO E ALFIO - S.N.C."** in concordato preventivo, con sede in Cengio (SV), Via Vittorio Veneto n. 14, capitale sociale Euro 1.032.913,80 (unmilionetrentaduemilanovecentotredici virgola ottanta), partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Riviere di Liguria Imperia La Spezia Savona: 00677660094, numero Rea SV-84168.----------

Il sottoscritto dottor AGOSTINO FIRPO Notaio in Savona, dopo aver eseguito gli accertamenti catastali e presso i Registri Immobiliari, assumendone la piena responsabilità----------

----------CERTIFICA----------

A) che i beni infra descritti sono di piena ed esclusiva proprietà della società E.M.I. DEL GEOM. BAGNASCO GIAMPAOLO E ALFIO - S.N.C. in forza dei seguenti titoli e passaggi:----------

*** quanto ai mappali 963 e 964 entrambi del foglio 32:**----------

acquisto fattone con atto di compravendita a rogito Notaio DOMENICO ROSSI di Cairo Montenotte in data 17 novembre 1994 repertorio n. 65269, trascritto a Savona in data 21 novembre 1994 ai numeri 7419/5571, da potere della società [redacted];----------

si rilevano nel quadro D della nota di trascrizione i seguenti patti:

"E' rimasto inteso tra le parti quanto segue:----------

1) sui terreni compravenduti e sui terreni rimasti in proprietà della Società venditrice gravano reciproche servitù di passaggio di canalizzazioni tecniche, a minor danno dei fondi serventi;----------

2) esiste servitù di passaggio pedonale e carraio sul terreno rimasto in proprietà della Società venditrice censito al Foglio 32 con il mappale 966 (già 948/d) e 965 (già 948/c) a favore del terreno compravenduto e di quanto in esso costruendo, servitù che verra esercitata sulla rampa di accesso che collegherà Via Cortemilia con il terreno compravenduto, rampa che verrà costruita a cura e a spese delle parti, ripartendo i relativi oneri proporzionalmente alle superfici interrrate licenziate dal Comune di Cairo Montenotte, rampa su cui avranno servitù di passaggio anche proprietà di terzi;----------

3) la volumetria edificabile fuori terra (del terreno compravenduto) rimane nella titolarità e disponibilità della Società venditrice;----------

4) ha preso atto la Società acquirente che il terreno compravenduto dovrà essere destinato in superficie a parcheggio pubblico per sole autovetture, accessibile da Corso Dante, con eventuale striscia verde di decoro, ed una volta realizzato (con configurazione giuridica di 'lastrico solare') il parcheggio dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune di Cairo Montenotte.----------

Quanto sopra in ottemperanza a Convenzione da stipularsi con il Comune di Cairo Montenotte.----------

La Società acquirente ha accettato quanto sopra, assumendo a proprio carico tutti gli oneri e le spese relativi alla stipula della detta Convenzione.----------

La Società venditrice ha garantito che la superficie interrata del

terreno compravenduto è costruibile per un'area di mq. 1485 (millequattrocentoottantacinque) lordi.";----------

*** quanto al mappale 967 del foglio 32:**----------

acquisto fattone con atto di compravendita a rogito Notaio DOMENICO ROSSI di Cairo Montenotte in data 19 settembre 2001 repertorio n. 84724, trascritto a Savona in data 28 settembre 2001 ai numeri 9349/7020, da potere della società [redacted] - IM- [redacted] - IN LIQUIDAZIONE;----------

quadro D del testuale tenore: "HA DICHIARATO LA SOCIETA' VENDITRICE CHE IL MAPPALE 967 DERIVA DAL MAPPALE 948/E IN VIRTU' DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO N. 2400 DI PROT., CHE E' STATO ALLEGATO DI LETTERA "A" ALL'ATTO DI COMPRAVENDITA DA ME NOTAIO RICEVUTO IN DATA 17 NOVEMBRE 1994 N. 65.269 DI REP., REGISTRATO A SAVONA IL 6 DICEMBRE 1994 AL N. 3224. L'OGGETTO DELLA VENDITA E' STATO TRASFERITO A CORPO, NEL SUO STATO ATTUALE, BEN NOTO ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE, CON OGNI ACCESSIONE, PERTINENZA,DIPENDENZA, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE INERENTI, DI FATTO E LEGALMENTE ESISTENTI, LIBERO DA PESI, VINCOLI, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, IPOTECHE, PRIVILEGI FISCALI, LITI IN CORSO, COME HA GARANTITO LA SOCIETA' VENDITRICE, CHE NE HA GARANTITO ALTRESI' LA PROPRIETA' E LIBERA DISPONIBILITA', NEI LIMITI DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUALMENTE VIGENTE NEL COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE. HA DICHIARATO LA SOCIETA' VENDITRICE, E LA PARTE ACQUIRENTE HAACCETTATO, CHE NELLA VENDITA SONO COMPRESI TUTTI I DIRITTI DI PROPRIETA' (SIA PER IL SUOLO CHE PER L'EVENTUALE INDICE DI EDIFICABILITA') DEI BENI GIA' DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE, DI CUI AI MAPPALI 963 E 964 STESSO FOGLIO E PERTANTO D'ORA INNANZI LA SOCIETA' VENDITRICE NULLA AVRA' NELLA SUA TITOLARITA' PER TUTTI I TERRENI DI CUI ALL'ORIGINARIO MAPPALE 120 STESSO FOGLIO.".---

B) che alla data del **31 agosto 2026** gli stessi beni risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:----------

. **patti e servitù** costituiti e/o richiamati nei sopra citati atti o a rogito Notaio DOMENICO ROSSI in data 17 novembre 1994 repertorio n. 65269 ed in data 19 settembre 2001 repertorio n. 84724, di cui meglio sopra;----------

. **convenzione edilizia** a rogito Notaio DOMENICO ROSSI di Cairo Montenotte in data 9 giugno 1998 repertorio n. 76141, trascritto a Savona in data 6 luglio 1998 ai numeri 5334/4186 a favore del COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE, gravante sui mappali 963 e 964 del foglio 32;----------

. **convenzione edilizia** a rogito Notaio DOMENICO ROSSI di Cairo Montenotte in data 18 marzo 2003 repertorio n. 88525, trascritta a Savona in data 14 aprile 2003 ai numeri 4691/3387, a favore del COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE gravante sui mappali 963 e 964 del foglio 32;----------

. **decreto di apertura di concordato preventivo** emesso dal Tribunale di Savona in data 11 ottobre 2023 repertorio n. 21/2022,

trascritto a Savona in data 29 dicembre 2023 ai numeri 13395/10933.----------

----------DESCRIZIONE DEI BENI----------

in Comune di **CAIRO MONTENOTTE (SV)** e precisamente:----------

- appezzamento di terreno della superficie catastale complessiva di mq. 2560 (duemilacinquecentosessanta);----------

a confini nel complesso: mappali 576, 949 e 950 del foglio 32, rio, mappale 742 del foglio 32, fiume e mappali 966 e 965 del foglio 32 e mappali di altro foglio.----------

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni di detto Comune:----------

. **foglio 32 - mappale 963** - seminativo - classe 1 - superficie mq. 260- Reddito Dominicale euro 2,08 - Reddito Agrario euro 1,07;-----

. **foglio 32 - mappale 964** - seminativo - classe 1 - superficie mq. 1225 - Reddito Dominicale euro 9,81 - Reddito Agrario euro 5,06;---

. **foglio 32 - mappale 967** - seminativo - classe 1 - superficie mq. 1075 - Reddito Dominicale euro 8,61 - Reddito Agrario euro 4,44.---

Savona, 1 settembre 2026----------



Città di
CAIRO
Montenotte

SETTORE TECNICO – URBANISTICO
AREA URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
protocollo@comunecairo.it

Dichiarazione assolvimento di bollo € 16,00 – identificativo nr. 01241134953526 del 22/07/2026

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio Certificazioni – Vigilanza

CDU **2026/77**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO - URBANISTICO

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 6 del 26 Febbraio 1990 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.);
- con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 95 in data 31.07.1992 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Area Centrale Ligure per gli insediamenti produttivi (P.T.C. – A-C-L-); inoltre con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria nr. 14 dell'11.02.97; esecutiva, è stata approvata una variante integrativa a detto P.T.C. contenenti le indicazioni a livello di Distretto e Area di Intervento (Ambito Territoriale Savonese-Bormide);
- con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 16 in data 29.02.2000 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale delle Attività di Cava (P.T.R.A.C.)
- con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 174, in data 25 Ottobre 2002, è stata approvata la vigente Variante Integrale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 136 in data 24/07/2003 è stato rettificato il decreto n. 174, in data 25 Ottobre 2002;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 31 marzo 2004 è stata adottata la variante parziale al P.R.G.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 13 in data 20/02/2006 è stata adottata la variante al piano regolatore generale vigente- "Modifica alla viabilità di previsione e limitazione di applicazioni nei centri storici della Legge regionale 24/2001 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti";
- con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 19 in data 07.07.1998 sono stati approvati, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 6.05.1991 nr. 6, gli indirizzi esplicativi ed applicativi delle indicazioni relative all'assetto vegetazionale del P.T.C.P. per le zone classificate praterie in regime di trasformazione (PR – TRZ);
- con comunicazione Prot. nr. 57.875 del 04.10.2000 della Provincia di Savona – Settore Programmazione Pianificazione Territoriale Urbanistica, unitamente ai relativi elaborati ed allegati, è stata approvata ad ogni effetto, per infruttuoso decorso dei termini di cui all'art. 30, comma 2°, della Legge Regionale nr. 24/87, la Variante Parziale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) vigente e alla Variante Generale 1998 in itinere ai sensi degli art. 29 – 29 Bis e 30 della Legge Regionale 08.07.1987, nr. 24, riferita alla zona contraddistinta dal toponimo "PRA-ELLERA";
- con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 39 in data 23/09/2008 sono state accettate le prescrizioni imposte con Decreto nr. 5579 del 04/08/2008, emesso dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia della Provincia di Savona, di approvazione della variante parziale al vigente P.R.G. di adeguamento alla disciplina del

P.A.I. relativa alla zona “Valeriola” ed alla località “Maddalena”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 48 in data 27/10/2008 è stata adottata la variante parziale al P.R.G. concernente l’introduzione di “Nuove zone omogenee artigianali-commerciali”, successivamente rettificata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 22 in data 08.05.2009 di esame delle osservazioni presentate;

VISTI gli atti d’ufficio;
VISTA la legislazione vigente in materia;

CERTIFICA

che le aree individuate al Foglio 13 - Mappali 352, 356, 421, 471, 493 e 494; al Foglio 31 Mappali 104, 105, 208, 209, 210, 211, 418, 80, 81, 82 e 84; al Foglio 32 Mappali 963, 964 e 967, risultano classificate come segue in relazione ai sopra indicati S.U.:

A) P.R.G.

quelle distinte catastalmente al Foglio 32 Mappali nn. 963 (parte), 967 (parte):
ZONA
Bd 1 (Residenziale)
NORME DI ATTUAZIONE
Art.37 Norme Generali
ZONA OMOGENEA (ex.DM.2 Aprile 1968)
B

Indice di edificabilità fondiaria per residenza If = 2,0 mc / mq
Indice di edificabilità territoriale It = 0,8 mc/mq

quelle distinte catastalmente al Foglio 31 Mappali nn. 104, 105 (parte), 208, 209, 210 (parte), 211 (parte), 418 (parte), 80, 81, 82, 84:
C - Aree di espansione

quella distinta catastalmente al Foglio 31 Mappale n. 105 (parte):
ZONA
Da 3 (Artigianale)
NORME DI ATTUAZIONE
Art.39 Norme Generali
ZONA OMOGENEA (ex.DM.2 Aprile 1968)
D

Indice di utilizzazione fondiaria (max) Uf = 0,5 mq / mq

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356, 421 (parte), 471, 493, 494; Foglio 31 Mappale n. 105 (parte):
ZONA
E (Agricola)
NORME DI ATTUAZIONE
Art.40 Norme Generali
ZONA OMOGENEA (ex.DM.2 Aprile 1968)
E

Indice di edificabilità fondiaria per residenza If = 0,03 mc / mq

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e norme collegate

(L'edificazione a fini residenziali è esclusa negli ambiti assoggettati al regime **ANI-MA** o **ANI-CE** di P.T.C.P.)

Indice di utilizzazione fondiaria per fabbricati con destinazioni agricole Uf = 0.03 mq/mq

quelle distinte catastalmente al Foglio 31 Mappali nn. 210 (parte), 211 (parte):
ZONA
Ebo (Agricola boscata)
NORME DI ATTUAZIONE
Art.40 Norme Generali
ZONA OMOGENEA (ex.DM.2 Aprile 1968)
E

Indice di utilizzazione fondiaria per fabbricati con destinazioni agricole Uf = 0.01 mq/mq

quelle distinte catastalmente al Foglio 32 Mappali nn. 963 (parte), 964, 967 (parte):
ZONA
S 10 (Servizi)
NORME DI ATTUAZIONE
Art.36 Norme Generali
ZONA OMOGENEA (ex.DM.2 Aprile 1968)
F

quelle distinte catastalmente al Foglio 31 Mappali nn. 210 (parte), 211 (parte), Foglio 32 mappali nn. 963, 964, 967:
Aree a rischio inondazione

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352 (parte), 421 (parte):
Fascia di rispetto fluviale

quelle distinte catastalmente al Foglio 31 Mappale n. 211 (parte); Foglio 32 Mappale n. 967 (parte):
Piste ciclabili

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356, 421, 471, 493, 494:
S.I.C. - IT1321205 Rocchetta Cairo

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356, 421, 471, 493 (parte), 494; Foglio 31 Mappali nn. 210 (parte), 211 (parte); Foglio 32 Mappali nn. 963, 964, 967:
(Pi 1) Aree a pericolosità media

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356, 421 (parte), 493 (parte), 494; Foglio 31 Mappali nn. 210 (parte), 211 (parte); Foglio 32 Mappali nn. 963, 964, 967:
(Pi 2) Aree a pericolosità elevata

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356 (parte), 421 (parte), 493 (parte), 494 (parte); Foglio 31 Mappali nn. 210 (parte), 211 (parte); Foglio 32 Mappali nn. 963 (parte), 964 (parte), 967:
(Pi 3) Aree a pericolosità molto elevata

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e norme collegate

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356 (parte), 421 (parte) , 493 (parte), 494; Foglio 32 Mappale n. 967 (parte) :
(Pi 3') Aree interessate dall'alluvione 2016

B) P.T.C.P.

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356 (parte), 421 (parte), 493 (parte), 494:
Assetto insediativo zona **ANI-MA** art.52 Norme di attuazione

quella distinta catastalmente al Foglio 32 Mappale n. 967 (parte):
Assetto insediativo zona **ID-CO** art.45 Norme di attuazione

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 356 (parte), 421 (parte), 471, 493 (parte); Foglio 31 Mappali nn. 104, 105, 208, 209, 210, 211 (parte), 418 (parte), 80, 81, 82, 84:
Assetto insediativo zona **IS-MA** art.49 Norme di attuazione

quelle distinte catastalmente al Foglio 31 Mappali nn. 211 (parte), 418 (parte):
Assetto insediativo zona **IS-MO-B** art.50 Norme di attuazione

quelle distinte catastalmente al Foglio 32 Mappali nn. 963, 964, 967 (parte):
Assetto insediativo zona **TU** art.38 Norme di attuazione

C) P.T.C. (Ins. Produttivi) **==========**

D) P.T.R.A.C. **==========**

Si certifica che le aree in questione non sono soggette a vincolo di cui all'art. 9 della L. 1.3.1975 n. 47 come di seguito modificato dalla legge 29.10.1993 n. 428, e pertanto non inserita nell'elenco definitivo delle aree percorse dal fuoco, ai sensi dell'art. 10 della L. 353/2000, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 30 in data 03/08/2009.

Per quanto sopra non espressamente disciplinato dalla richiamata normativa, valgono i vincoli e le disposizioni di Legge vigenti in materia di urbanistica, edilizia privata e igiene ambientale.

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e norme collegate

Si rilascia il presente a richiesta recepita in data 19/08/2026 prot. nr. 20083/2026 dal Sig. [redacted], in qualità di Amministratore della Societa' EMI s.n.c (00677660094) del Geom. [redacted]; e dal Sig. [redacted], Studio Professionale in Loc. Bosi, 23 – Cosseria (SV) in qualità di Tecnico Incaricato, ai sensi e per i soli fini di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 coordinato con il D.L.VO 27 dicembre 2002, n. 301 e s.m.i. ed all'art. 35 della Legge Regionale 06/06/2008, n. 16 coordinata con la Legge Regionale 17/06/2008 n. 17 e s.m.i. ai sensi dell'art. 40 comma 2° del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, così come sostituito dall'art. 15 della Legge 22/11/2011 nr. 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Cairo Montenotte li, 24/08/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
TECNICO – URBANISTICO
(Ing. Simone NOLESIO)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Città di
CAIRO
Montenotte

SETTORE TECNICO – URBANISTICO
AREA URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA
protocollo@comunecairo.it

Dichiarazione assolvimento di bollo € 16,00 – identificativo nr. 01241134953526 del 22/07/2026

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio Certificazioni – Vigilanza

CDU **2026/77**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO - URBANISTICO

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 6 del 26 Febbraio 1990 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.);
- con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 95 in data 31.07.1992 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Area Centrale Ligure per gli insediamenti produttivi (P.T.C. – A-C-L-); inoltre con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria nr. 14 dell'11.02.97; esecutiva, è stata approvata una variante integrativa a detto P.T.C. contenenti le indicazioni a livello di Distretto e Area di Intervento (Ambito Territoriale Savonese-Bormide);
- con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 16 in data 29.02.2000 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale delle Attività di Cava (P.T.R.A.C.)
- con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 174, in data 25 Ottobre 2002, è stata approvata la vigente Variante Integrale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.);
- con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 136 in data 24/07/2003 è stato rettificato il decreto n. 174, in data 25 Ottobre 2002;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 31 marzo 2004 è stata adottata la variante parziale al P.R.G.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 13 in data 20/02/2006 è stata adottata la variante al piano regolatore generale vigente- "Modifica alla viabilità di previsione e limitazione di applicazioni nei centri storici della Legge regionale 24/2001 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti";
- con deliberazione del Consiglio Regionale della Liguria n. 19 in data 07.07.1998 sono stati approvati, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 6.05.1991 nr. 6, gli indirizzi esplicativi ed applicativi delle indicazioni relative all'assetto vegetazionale del P.T.C.P. per le zone classificate praterie in regime di trasformazione (PR – TRZ);
- con comunicazione Prot. nr. 57.875 del 04.10.2000 della Provincia di Savona – Settore Programmazione Pianificazione Territoriale Urbanistica, unitamente ai relativi elaborati ed allegati, è stata approvata ad ogni effetto, per infruttuoso decorso dei termini di cui all'art. 30, comma 2°, della Legge Regionale nr. 24/87, la Variante Parziale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) vigente e alla Variante Generale 1998 in itinere ai sensi degli art. 29 – 29 Bis e 30 della Legge Regionale 08.07.1987, nr. 24, riferita alla zona contraddistinta dal toponimo "PRA-ELLERA";
- con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 39 in data 23/09/2008 sono state accettate le prescrizioni imposte con Decreto nr. 5579 del 04/08/2008, emesso dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia della Provincia di Savona, di approvazione della variante parziale al vigente P.R.G. di adeguamento alla disciplina del

P.A.I. relativa alla zona “Valeriola” ed alla località “Maddalena”;
- con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 48 in data 27/10/2008 è stata adottata la variante parziale al P.R.G. concernente l’introduzione di “Nuove zone omogenee artigianali-commerciali”, successivamente rettificata con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 22 in data 08.05.2009 di esame delle osservazioni presentate;

VISTI gli atti d’ufficio;
VISTA la legislazione vigente in materia;

CERTIFICA

che le aree individuate al Foglio 13 - Mappali 352, 356, 421, 471, 493 e 494; al Foglio 31 Mappali 104, 105, 208, 209, 210, 211, 418, 80, 81, 82 e 84; al Foglio 32 Mappali 963, 964 e 967, risultano classificate come segue in relazione ai sopra indicati S.U.:

A) P.R.G.

quelle distinte catastalmente al Foglio 32 Mappali nn. 963 (parte), 967 (parte):
ZONA
Bd 1 (Residenziale)
NORME DI ATTUAZIONE
Art.37 Norme Generali
ZONA OMOGENEA (ex.DM.2 Aprile 1968)
B

Indice di edificabilità fondiaria per residenza If = 2,0 mc / mq
Indice di edificabilità territoriale It = 0,8 mc/mq

quelle distinte catastalmente al Foglio 31 Mappali nn. 104, 105 (parte), 208, 209, 210 (parte), 211 (parte), 418 (parte), 80, 81, 82, 84:
C - Aree di espansione

quella distinta catastalmente al Foglio 31 Mappale n. 105 (parte):
ZONA
Da 3 (Artigianale)
NORME DI ATTUAZIONE
Art.39 Norme Generali
ZONA OMOGENEA (ex.DM.2 Aprile 1968)
D

Indice di utilizzazione fondiaria (max) Uf = 0,5 mq / mq

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356, 421 (parte), 471, 493, 494; Foglio 31 Mappale n. 105 (parte):
ZONA
E (Agricola)
NORME DI ATTUAZIONE
Art.40 Norme Generali
ZONA OMOGENEA (ex.DM.2 Aprile 1968)
E

Indice di edificabilità fondiaria per residenza If = 0,03 mc / mq

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e norme collegate

(L'edificazione a fini residenziali è esclusa negli ambiti assoggettati al regime **ANI-MA** o **ANI-CE** di P.T.C.P.)

Indice di utilizzazione fondiaria per fabbricati con destinazioni agricole Uf = 0.03 mq/mq

quelle distinte catastalmente al Foglio 31 Mappali nn. 210 (parte), 211 (parte):
ZONA
Ebo (Agricola boscata)
NORME DI ATTUAZIONE
Art.40 Norme Generali
ZONA OMOGENEA (ex.DM.2 Aprile 1968)
E

Indice di utilizzazione fondiaria per fabbricati con destinazioni agricole Uf = 0.01 mq/mq

quelle distinte catastalmente al Foglio 32 Mappali nn. 963 (parte), 964, 967 (parte):
ZONA
S 10 (Servizi)
NORME DI ATTUAZIONE
Art.36 Norme Generali
ZONA OMOGENEA (ex.DM.2 Aprile 1968)
F

quelle distinte catastalmente al Foglio 31 Mappali nn. 210 (parte), 211 (parte), Foglio 32 mappali nn. 963, 964, 967:
Aree a rischio inondazione

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352 (parte), 421 (parte):
Fascia di rispetto fluviale

quelle distinte catastalmente al Foglio 31 Mappale n. 211 (parte); Foglio 32 Mappale n. 967 (parte):
Piste ciclabili

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356, 421, 471, 493, 494:
S.I.C. - IT1321205 Rocchetta Cairo

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356, 421, 471, 493 (parte), 494; Foglio 31 Mappali nn. 210 (parte), 211 (parte); Foglio 32 Mappali nn. 963, 964, 967:
(Pi 1) Aree a pericolosità media

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356, 421 (parte), 493 (parte), 494; Foglio 31 Mappali nn. 210 (parte), 211 (parte); Foglio 32 Mappali nn. 963, 964, 967:
(Pi 2) Aree a pericolosità elevata

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356 (parte), 421 (parte), 493 (parte), 494 (parte); Foglio 31 Mappali nn. 210 (parte), 211 (parte); Foglio 32 Mappali nn. 963 (parte), 964 (parte), 967:
(Pi 3) Aree a pericolosità molto elevata

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e norme collegate

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356 (parte), 421 (parte) , 493 (parte), 494; Foglio 32 Mappale n. 967 (parte) :
(Pi 3') Aree interessate dall'alluvione 2016

B) P.T.C.P.

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 352, 356 (parte), 421 (parte), 493 (parte), 494:
Assetto insediativo zona **ANI-MA** art.52 Norme di attuazione

quella distinta catastalmente al Foglio 32 Mappale n. 967 (parte):
Assetto insediativo zona **ID-CO** art.45 Norme di attuazione

quelle distinte catastalmente al Foglio 13 Mappali nn. 356 (parte), 421 (parte), 471, 493 (parte); Foglio 31 Mappali nn. 104, 105, 208, 209, 210, 211 (parte), 418 (parte), 80, 81, 82, 84:
Assetto insediativo zona **IS-MA** art.49 Norme di attuazione

quelle distinte catastalmente al Foglio 31 Mappali nn. 211 (parte), 418 (parte):
Assetto insediativo zona **IS-MO-B** art.50 Norme di attuazione

quelle distinte catastalmente al Foglio 32 Mappali nn. 963, 964, 967 (parte):
Assetto insediativo zona **TU** art.38 Norme di attuazione

C) P.T.C. (Ins. Produttivi) **==========**

D) P.T.R.A.C. **==========**

Si certifica che le aree in questione non sono soggette a vincolo di cui all'art. 9 della L. 1.3.1975 n. 47 come di seguito modificato dalla legge 29.10.1993 n. 428, e pertanto non inserita nell'elenco definitivo delle aree percorse dal fuoco, ai sensi dell'art. 10 della L. 353/2000, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 30 in data 03/08/2009.

Per quanto sopra non espressamente disciplinato dalla richiamata normativa, valgono i vincoli e le disposizioni di Legge vigenti in materia di urbanistica, edilizia privata e igiene ambientale.

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e norme collegate

Si rilascia il presente a richiesta recepita in data 19/08/2026 prot. nr. 20083/2026 dal Sig. [redacted] in qualità di Amministratore della Societa' EMI s.n.c (00677660094) del Geom. [redacted] V); e dal Sig. [redacted] Studio Professionale in Loc. Bosi, 23 – Cosseria (SV) in qualità di Tecnico Incaricato, ai sensi e per i soli fini di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 coordinato con il D.L.VO 27 dicembre 2002, n. 301 e s.m.i. ed all'art. 35 della Legge Regionale 06/06/2008, n. 16 coordinata con la Legge Regionale 17/06/2008 n. 17 e s.m.i. ai sensi dell'art. 40 comma 2° del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, così come sostituito dall'art. 15 della Legge 22/11/2011 nr. 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Cairo Montenotte li, 24/08/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
TECNICO – URBANISTICO
(Ing. Simone NOLESIO)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)