

# RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICO



COMUNE DI USCIO (GE)

Ufficio Tecnico

Via IV Novembre, n. 1  
16036 - USCIO (GE)

Il/La sottoscritto/a CHIARISIO ANDREA residente in GENOVA  
Via SANTA CHIARA  
civ. 1, int. 13, CAP 16028, in qualità di PERITO ESTIMATORE TRIBUNALE (incaricato, proprietario, acquirente, ecc)

## RIVOLGE ISTANZA

affinché gli venga rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, per uso PERITO IMMOBILIARE RG <sup>05-2022</sup> (atto notorio, ecc.), relativo ai terreni ubicati in Uscio, e censiti al N.C.T.

Foglio 17 mappali 473, 995, 996, 997, 1040

Foglio 4 mappali 39, 132

Foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_

Foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_

Si allega alla presente estratto di mappa in visura vax.

Conferisce il consenso al trattamento dei propri dati personali e/o sensibili ai sensi del D.Lgs. 196/03 e prende atto delle informazioni di cui all'art.13 del D.Lgs.196/03.

Data 15-06-2022

Firma

**IL CERTIFICATO VERRA' RILASCIATO NELL'ARCO DEI VENTI GIORNI SUCCESSIVI ALLA DATA DI PRESENTAZIONE.**



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre, 1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it



### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta dell' Ing. Andrea Chiaiso

Residente in Genova in Via Santa Chiara 1/13

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

Visti gli atti d'ufficio:

### SI CERTIFICA

Che i terreni sotto elencati e censiti al N.C.T. di Uscio hanno le seguenti destinazioni urbanistiche nel P.U.C. approvato con Prov. Dir. N. 3902 Prot. n.91123 del 16/07/2012:

Foglio: 17 Numero: ~~473~~

Insiste parzialmente in zona AC\_AS: Ambito di conservazione degli impianti edificati di valore ambientale e storico, disciplinato dall'art. 27 delle N.T.A. del P.U.C. (83,7 mq) (88,799 %)

Insiste parzialmente in zona Servizi\_F: Aree interessate da servizi esistenti o di previsione, disciplinate dagli artt. 12 e 13 delle N.T.A. del P.U.C. (5,8 mq) (6,131 %)

Insiste parzialmente in zona AR\_TR: Ambito di riqualificazione degli impianti organizzati recenti, disciplinato dall'art. 29 delle N.T.A. del P.U.C. (4,8 mq) (5,07 %)

Insiste completamente in zona AssGeo\_MO\_B: Parte di territorio a regime normativo di Modificabilità di tipo B disciplinata dall'art. 67 delle N.T.A. del P.T.C.P. (94,3 mq)

Insiste completamente in zona AssVeg\_COL\_ISS\_MA: Colture agricole ad impianti sparsi in serre a regime normativo di Mantenimento, disciplinate dagli artt. 58 e 60 delle N.T.A. del P.T.C.P. (94,3 mq)

Insiste completamente in zona AssIns\_ID\_CO: Insediamento Diffuso a regime normativo di Consolidamento disciplinato dall'art. 45 delle N.T.A. del P.T.C.P. (94,3 mq)

Insiste parzialmente in zona A15\_R1: Area soggetta a rischio idrogeologico moderato, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (20,4 mq) (21,607 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_R2: Area soggetta a rischio idrogeologico medio, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (73,9 mq) (78,393 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_pg2: Area a suscettività al dissesto media, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (20,4 mq) (21,607 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_pg3a: Area a suscettività al dissesto elevata, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (73,9 mq) (78,393 %)

Foglio: 17 Numero: ~~995~~

Insiste completamente in zona AR\_TR: Ambito di riqualificazione degli impianti organizzati



# COMUNE DI USCIO

Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030

Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413

E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

recenti, disciplinato dall'art. 29 delle N.T.A. del P.U.C. (3,8 mq)

Insiste completamente in zona AssGeo\_MO\_B: Parte di territorio a regime normativo di Modificabilita' di tipo B disciplinata dall'art. 67 delle N.T.A. del P.T.C.P. (3,8 mq)

Insiste completamente in zona AssVeg\_COL\_ISS\_MA: Colture agricole ad impianti sparsi in serre a regime normativo di Mantenimento, disciplinate dagli art. 58 e 60 delle N.T.A. del P.T.C.P. (3,8 mq)

Insiste completamente in zona AssIns\_ID\_CO: Insediamento Diffuso a regime normativo di Consolidamento disciplinato dall'art. 45 delle N.T.A. del P.T.C.P. (3,8 mq)

Insiste completamente in zona A15\_R2: Area soggetta a rischio idrogeologico medio, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (3,8 mq)

Insiste completamente in zona A15\_pg3a: Area a suscettività al dissesto elevata, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (3,8 mq)

Foglio: 17 Numero: 996

Insiste parzialmente in zona AC\_AS: Ambito di conservazione degli impianti edificati di valore ambientale e storico, disciplinato dall'art. 27 delle N.T.A. del P.U.C. (5,7 mq) (55,845 %)

Insiste parzialmente in zona AR\_TR: Ambito di riqualificazione degli impianti organizzati recenti, disciplinato dall'art. 29 delle N.T.A. del P.U.C. (4,5 mq) (44,155 %)

Insiste completamente in zona AssGeo\_MO\_B: Parte di territorio a regime normativo di Modificabilita' di tipo B disciplinata dall'art. 67 delle N.T.A. del P.T.C.P. (10,2 mq)

Insiste completamente in zona AssVeg\_COL\_ISS\_MA: Colture agricole ad impianti sparsi in serre a regime normativo di Mantenimento, disciplinate dagli art. 58 e 60 delle N.T.A. del P.T.C.P. (10,2 mq)

Insiste completamente in zona AssIns\_ID\_CO: Insediamento Diffuso a regime normativo di Consolidamento disciplinato dall'art. 45 delle N.T.A. del P.T.C.P. (10,2 mq)

Insiste completamente in zona A15\_R2: Area soggetta a rischio idrogeologico medio, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (10,2 mq)

Insiste completamente in zona A15\_pg3a: Area a suscettività al dissesto elevata, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (10,2 mq)

Foglio: 17 Numero: 997

Insiste completamente in zona AR\_TR: Ambito di riqualificazione degli impianti organizzati recenti, disciplinato dall'art. 29 delle N.T.A. del P.U.C. (132,1 mq)

Insiste completamente in zona AssGeo\_MO\_B: Parte di territorio a regime normativo di Modificabilita' di tipo B disciplinata dall'art. 67 delle N.T.A. del P.T.C.P. (132,1 mq)

Insiste completamente in zona AssVeg\_COL\_ISS\_MA: Colture agricole ad impianti sparsi in serre a regime normativo di Mantenimento, disciplinate dagli art. 58 e 60 delle N.T.A. del P.T.C.P. (132,1 mq)

Insiste completamente in zona AssIns\_ID\_CO: Insediamento Diffuso a regime normativo di Consolidamento disciplinato dall'art. 45 delle N.T.A. del P.T.C.P. (132,1 mq)

Insiste parzialmente in zona A15\_R1: Area soggetta a rischio idrogeologico moderato, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (20,3 mq) (15,357 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_R2: Area soggetta a rischio idrogeologico medio, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (111,8 mq) (84,643 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_pg2: Area a suscettività al dissesto media, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (31,2 mq) (23,608 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_pg3a: Area a suscettività al dissesto elevata, disciplinata dalle



# COMUNE DI USCIO

Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre, 1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (100,9 mq) (76,392 %)

Foglio: 17 Numero: 1040

Insiste parzialmente in zona AR\_TR: Ambito di riqualificazione degli impianti organizzati recenti, disciplinato dall'art. 29 delle N.T.A. del P.U.C. (298,9 mq) (87,048 %)

Insiste completamente in zona AssGeo\_MO\_B: Parte di territorio a regime normativo di Modificabilità di tipo B disciplinata dall'art. 67 delle N.T.A. del P.T.C.P. (343,4 mq)

Insiste completamente in zona AssVeg\_COL\_ISS\_MA: Colture agricole ad impianti sparsi in serre a regime normativo di Mantenimento, disciplinate dagli art. 58 e 60 delle N.T.A. del P.T.C.P. (343,4 mq)

Insiste completamente in zona AssIns\_ID\_CO: Insediamento Diffuso a regime normativo di Consolidamento disciplinato dall'art. 45 delle N.T.A. del P.T.C.P. (343,4 mq)

Insiste parzialmente in zona A15\_R1: Area soggetta a rischio idrogeologico moderato, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (166,6 mq) (48,53 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_R2: Area soggetta a rischio idrogeologico medio, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (176,7 mq) (51,47 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_pg2: Area a suscettività al dissesto media, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (336,1 mq) (97,894 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_pg3a: Area a suscettività al dissesto elevata, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (7,2 mq) (2,106 %)

Foglio: 4 Numero: 39

Insiste completamente in zona AC\_PC: Ambito di conservazione dei territori di presidio di cornice, disciplinato dall'art. 28 delle N.T.A. del P.U.C. (390,2 mq)

Insiste completamente in zona AssGeo\_MO\_A: Parte di territorio a regime normativo di Modificabilità di tipo A disciplinata dall'art. 66 delle N.T.A. del P.T.C.P. (390,2 mq)

Insiste completamente in zona AssVeg\_COL\_ISS\_MA: Colture agricole ad impianti sparsi in serre a regime normativo di Mantenimento, disciplinate dagli art. 58 e 60 delle N.T.A. del P.T.C.P. (390,2 mq)

Insiste completamente in zona AssIns\_IS\_MA: Insediamento Sparso a regime normativo di Mantenimento disciplinato dall'art. 49 delle N.T.A. del P.T.C.P. (390,2 mq)

Insiste parzialmente in zona A15\_R0: Area soggetta a rischio idrogeologico lieve, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (322,9 mq) (82,752 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_R1: Area soggetta a rischio idrogeologico moderato, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (67,3 mq) (17,248 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_pg2: Area a suscettività al dissesto media, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (320,6 mq) (82,166 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_pg3a: Area a suscettività al dissesto elevata, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (67,3 mq) (17,248 %)

Insiste completamente in zona APF\_28021999: Area percorsa dal fuoco in data 28/02/1999 (390,2 mq)

Foglio: 4 Numero: 132

Insiste completamente in zona AC\_TNI: Ambito di conservazione dei territori non insediabili, disciplinato dall'art. 26 delle N.T.A. del P.U.C. (1760,2 mq)

Insiste completamente in zona AssGeo\_MO\_B: Parte di territorio a regime normativo di Modificabilità di tipo B disciplinata dall'art. 67 delle N.T.A. del P.T.C.P. (1760,2 mq)



# COMUNE DI USCIO

Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

Insiste completamente in zona AssVeg\_COL\_ISS\_MA: Colture agricole ad impianti sparsi in serre a regime normativo di Mantenimento, disciplinate dagli art. 58 e 60 delle N.T.A. del P.T.C.P. (1760,2 mq)

Insiste completamente in zona AssIns\_IS\_MA: Insediamento Sparso a regime normativo di Mantenimento disciplinato dall'art. 49 delle N.T.A. del P.T.C.P. (1760,2 mq)

Insiste completamente in zona A15\_R0: Area soggetta a rischio idrogeologico lieve, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (1754,6 mq)

Insiste parzialmente in zona A15\_R1: Area soggetta a rischio idrogeologico moderato, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (5,6 mq) (0,319 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_pg1: Area a suscettività al dissesto bassa, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (153,6 mq) (8,726 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_pg2: Area a suscettività al dissesto media, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (1601 mq) (90,955 %)

Insiste parzialmente in zona A15\_pg3a: Area a suscettività al dissesto elevata, disciplinata dalle norme del Piano di Bacino - Ambito 15 (5,6 mq) (0,319 %)

Per i parametri di zona vedere gli allegati al certificato.

Uscio, 22 Settembre 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Dott. Fabio Formacian)



COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Art. 27 Ambito di Conservazione degli impianti edificati di valore Ambientale e Storico-(AC\_AS)

- Corrispondono a situazioni territoriali interessate dalla presenza di sistemi insediati a netta dominante residenziale, fortemente caratterizzati in ragione delle loro pregevoli qualità di ambiente, costituenti componenti fondamentali nel paesaggio costruito locale, e che in ragione della loro collocazione nel territorio possono presentarsi con modalità di tessuto diverse.

- Destinazioni d'uso ammissibili

- sistema residenza - RE
- sistema connettivo urbano CU
- sistema turistico-ricettivo esclusivamente per le categorie della locanda e della ricettività extralberghiera

- Densità fondiaria

Relativamente ai sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, in assenza di applicabilità di indice fondiario sulle aree libere.

- Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti i seguenti interventi:

- a. manutenzione ordinaria;
- b. manutenzione straordinaria;



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

- c. restauro e risanamento conservativo;
- d. ristrutturazione edilizia limitatamente agli interventi volti a migliorare i caratteri compositivi dell'edificazione esistente, e a omologarli alle caratteristiche positive dominanti nell'ambito;
- e. incrementi volumetrici dei fabbricati esistenti per adeguamento funzionale, igienico o tecnologico delle funzioni d'uso esistenti;
- f. sostituzione edilizia di fabbricati in precarie condizioni statiche, con riproposizione quanto più possibile fedele della sagoma, della volumetria e delle bucatore, a seguito di presentazione di idonea perizia geotecnica che ne attesti l'impossibilità del recupero;
- g. ricostruzione edifici diruti, sulla base di documentazione catastale, fotografica e di elementi certi di individuazione dell'ingombro e sagoma originari.

### 2. Incrementi volumetrici

Gli incrementi volumetrici ammessi, una-tantum per adeguamento igienico-funzionale tecnologico, in assenza di asservimento di aree, sono limitati per ciascuna unità immobiliare presente, ad un massimo del 10% della quota di S.A. esistente sino ad un massimo di 12 mq., con un minimo sempre ammesso di mq. 8,00.

Gli interventi debbono essere realizzati nel rispetto pieno dei caratteri formali e compositivi presenti e dei seguenti parametri:

1. DF = non minore di quella preesistente dal fabbricato abitativo più vicino con un minimo ammesso di m. 3,00
2. DC = m. 1,50 o aderenza
3. DS = non minore di quella preesistente con un minimo ammesso di m. 3,00

Al fine di migliorare le condizioni di agibilità delle superfici abitative esistenti è sempre ammesso elevare le altezze interne dei fabbricati in assenza di asservimento di aree sino al raggiungimento dell'altezza minima disposta dal R.E.

Non sono ammesse significative alterazioni della composizione dei prospetti, o variazioni del sistema e dei materiali delle coperture, salvo il caso di interventi su edifici non aventi carattere tradizionale ed a condizione che l'intervento sia volto ad ottemperare le indicazioni compositive disposte nella disciplina paesistica.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine



COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

muraria originaria sono ammessi esclusivamente per edifici privi di valore storico o architettonico.

### 1. Incremento unità abitative

Ove l'intervento di ristrutturazione comporti un incremento del numero delle unità immobiliari abitative, per ogni nuova unità aggiunta dovrà essere reperita idonea area di parcheggio privato di superficie minima di un posto auto da asservire pertinenzialmente alla nuova unità. Ove tale condizione non sia soddisfabile per condizioni indipendenti dalla volontà del richiedente e previo assenso del Comune si applica la monetizzazione alternativa a favore del Comune prevista al 3° comma dell'art. 2 della L.R. 24/2001.

### - Parcheggi

Potranno realizzarsi parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari nelle aree di pertinenza, ovvero nei locali siti al piano terra e/ piano quota strada degli edifici.



# COMUNE DI USCIO

Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre, 1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

---

## CAPO IV AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

Art. 29 Ambiti di Riqualificazione degli impianti organizzati Recenti (AR\_TR)

1. Corrispondono agli impianti lineari, organizzati in modo discontinuo, delle espansioni edilizie recenti anni 50-70.

Le discontinuità, incoerenze interne del modello evolutivo degli impianti organizzati recenti, sono riconosciute e qualificate Settori di consolidamento dei tessuti urbani AR\_TR\_CTU.

Le situazioni di margine dei nuclei insediati del tessuto edificato che per condizioni attuali, concreta suscettività di evoluzione compatibile, ruolo nel contesto generale del comune, presentano disponibilità a contenuti integrazioni del loro carico insediato e contestuale contributo alla riqualificazione del sistema infrastrutturale presente e dei servizi sono riconosciute e qualificate Settori di completamento dei tessuti periurbani AR\_TR\_CTP.

• Destinazioni d'uso ammissibili:

- sistema della residenza RE
- sistema connettivo urbano
- sistema turistico-ricettivo escluse le strutture a campeggio-recettività all'aria aperta
- sistema dei servizi collettivi
- sistema artigianale leggero

3. Densità fondiaria

Relativamente ai sistemi residenziali, economici e della ricettività turistica l'ambito è riconosciuto come saturo, in assenza di indice di utilizzazione insediativa.

4. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sugli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti nell'elencazione che segue:

2. manutenzione ordinaria e straordinaria
3. restauro e risanamento conservativo, nei limiti della volumetria esistente
4. ristrutturazione edilizia con mutamento della destinazione d'uso esistente con le seguenti prescrizioni:
  - volgimento alla funzione abitativa anche dell'intero fabbricato a condizione che preesistano altezze interne maggiori di ml. 2,30 e che attraverso l'intervento le stesse possano essere condotte alla piena osservanza dei requisiti di igiene edilizia prescritti dal R.E. comunale;
  - che venga reperito un posto auto ogni nuova unità immobiliare e comunque venga rispettato il rapporto di un mq di parcheggio pertinenziale ogni 10 mc. di volume residenziale;
  - l'incremento in sopraelevazione dell'edificio dovrà essere contenuto entro l'altezza massima di m. 12,50, e comunque sino al raggiungimento dell'altezza minima interna disposta dal R.E.
5. incremento di superficie agibile motivato da esigenze di adeguamento a norme igieniche e/o funzionali nei limiti di un incremento pari al 20% della preesistenza e comunque contenuto entro mq. 50 senza necessità di asservimento di nuove aree con un minimo sempre ammesso di mq. 9,00;
6. ristrutturazione edilizia di volumi destinati a funzioni non abitative ammesse nella zona con contestuale incremento di superficie agibile motivato da esigenze funzionali nei limiti di un incremento



# COMUNE DI USCIO

Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030

Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413

E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

contenuto entro 1/5 della superficie preesistente e non superiore a mq. 50 senza necessità di nuovi asservimenti;

7. sostituzione edilizia di fabbricati in precarie condizioni statiche, con riproposizione quanto più possibile fedele della sagoma, della volumetria e delle bucatore, a seguito di presentazione di idonea perizia geotecnica che ne attesti l'impossibilità del recupero;
8. ricostruzione edifici diruti, sulla base di documentazione catastale, fotografica e di elementi certi di



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

---

individuazione dell'ingombro e sagoma originari.

Nel caso di interventi comportanti la variazione di destinazione d'uso dei piani terra e/o piano quota strada con l'attribuzione di destinazione commerciale in misura superiore a mq. 200 di S.A., gli stessi risulteranno ammissibili alla condizione della compatibilità degli effetti indotti dalla nuova sistemazione sulla domanda di sosta autoveicolare pubblica e privata. Tale compatibilità dovrà essere accertata previo studio specifico esteso all'ambito di presumibile influenza.

### Disciplina operativa generale degli interventi di cui al punto precedente

Gli incrementi volumetrici ammessi operano indistintamente nei confronti delle destinazioni d'uso presenti.

Gli incrementi ammessi in assenza di asservimento sono ammessi per una sola volta per tutta la durata del Piano e sono limitati agli edifici e/o alle unità abitative che lo compongono, che non abbiano mai usufruito di incrementi volumetrici in assenza di asservimento.

Negli interventi di recupero con ristrutturazione è consentita la sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti allorché le strutture attuali presentino situazioni di dissesto statico incompatibili con il recupero, o siano realizzate con materiali e tipologie non congrui con la tradizione locale.

Gli incrementi volumetrici ammessi potranno essere collocati oltre che in sopraelevazione, a condizione che non comportino l'elevazione dell'altezza massima preesistente nell'edificio oltre m. 2,50 e/o in aggiunta laterale con l'osservanza dei parametri edilizi che seguono:

- DF = 6,00 m.
- DC = 2,00 m.

1. DS = non minore di quella preesistente, se inferiore a m 3,00; non minore di m. 3,00 negli altri casi.

Nell'ambito del medesimo titolo edilizio è ammessa la contestualità tra le categorie di intervento elencate nel precedente punto.

1. Nella tavola degli edifici manufatti edilizi posti in fregio alla S.P. 333 allegata alla Disciplina Paesistica sono evidenziati, documentati con fotografia, alcuni esempi edifici, manufatti edilizi, in genere di uno o due piani sopra il livello strada, che oggi risultano comunque incongrui con il tessuto edilizio circostante.

Su tali edifici, manufatti edilizi, al fine di una loro ricomposizione architettonica, è consentita la sopraelevazione, nei limiti delle pertinenti disposizioni del codice civile, massimo quattro livelli sopra strada compreso piano terra e sottotetto abitabile.

Gli interventi lungo la strada provinciale 333 attuati in assenza di asservimento sono considerate nuove costruzioni.

### 1. Condizioni particolari di controllo degli interventi

1. gli interventi di recupero edilizio dovranno garantire la salvaguardia dei caratteri compositivi e di linguaggio costruttivo preesistenti in conformità con le disposizioni contenute nella sezione della disciplina paesistica;
2. ove venga ammessa la integrale sostituzione edilizia di fabbricati motivata da effettivi e documentati motivi di ordine statico-strutturale, resta fermo l'obbligo di riedificazione in assoluta analogia con i caratteri compositivi e di linguaggio preesistenti o con quelli tipici della tradizione locale.

### 1. Incremento unità abitative



# COMUNE DI USCIO

Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030

Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413

E-Mail [utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it](mailto:utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it)

Ove l'intervento di ristrutturazione comporti un incremento del numero delle unità immobiliari abitative, per ogni nuova unità aggiunta dovrà essere reperita idonea area di parcheggio privato di superficie minima per un posto auto da asservire pertinentialmente alla nuova unità. Ove tale condizione non sia soddisfabile per condizioni indipendenti dalla volontà del richiedente e previo assenso del Comune si



COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre, 1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

applica la monetizzazione alternativa a favore del Comune prevista al 3° comma dell'art. 2 della L.R. 24/2001.

### 1. Interventi di demolizione con recupero del titolo a riedificare in sito diverso

E' ammesso demolire edifici legittimi e all'interno dello stesso titolo edilizio ricostruire sino a eguale quantità di V con attribuzione di destinazione scelta tra quelle consentite nell'ambito con le limitazioni di seguito elencate:

1. nel caso di intervento volto alla attribuzione di destinazione residenziale, a quantità di S.A. demolite, aventi destinazione d'uso diversa, alla quantità di S.A. e di V realizzabili deve essere applicata una riduzione del 10%;

La ricostruzione dovrà realizzarsi con i parametri edilizi specificati nel seguito all'interno di un lotto contiguo di proprietà, compreso all'interno dell'ambito, da asservirsi interamente alla nuova costruzione.

Parametri edilizi della nuova edificazione:

1. V (volume vuoto per pieno) = non maggiore di quello demolito
2. S.A. = sino al 125% di quella oggetto di demolizione
3. Hmax: pari a quella media dei 3 fabbricati più elevati nel raggio di 150 metri e comunque non maggiore di m. 12,50, salva quella esistente:
4. DF = 10 m.
5. DS = 5 m.
6. DC = 5 m.

Il progetto dovrà obbligatoriamente prevedere la riqualificazione ambientale dell'area interessata dal fabbricato demolito.

Ove in con testualità all'intervento e su richiesta del Comune vengano individuate superfici di pubblico servizio (parcheggi e verde attrezzato, viabilità) e le stesse vengano cedute gratuitamente al Comune, l'edificio da realizzare potrà fruire di un maggior volume pari all'applicazione di un I.U.I. pari a 0,30 mq/mq su tali superfici.

### 1. Volumi interrati, box auto

La realizzazione di volumi interrati è ammessa esclusivamente ove l'intervento non comporti significative modificazioni della morfologia preesistente e sotto le seguenti condizioni:

1. la superficie netta del vano interrato, non sottostante un edificio principale fuori terra, deve essere contenuta in misura non superiore al 70% della superficie di solaio destinato ad abitazione, presente nella stessa proprietà, con un minimo comunque ammesso pari a mq. 25, con una altezza interna massima di m. 2,30;
2. la quota di sistemazione finale della copertura del volume interrato non dovrà comunque essere sopraelevata di oltre m. 0,60 rispetto a quella preesistente, salvo maggiori altezze indispensabili per l'osservanza di disposizioni speciali (locali tecnici per caldaie, cabine elettriche e simili);
3. maggiori altezze interne sino a m. 3,50 sono consentite esclusivamente quando il volume risulta interrato rispetto alla sistemazione preesistente;
4. la copertura del volume interrato dovrà essere sistemata con previsione di uno strato di terra vegetale inerbata di spessore minimo m. 0,50, fatto salvo il caso di preesistenza di superficie pavimentata nel qual caso è ammessa la riproposizione della pavimentazione con tipologia congruente;
5. la nuova formazione di plessi di capacità superiore a 9 posti auto, è subordinata alla verifica favorevole a giudizio dei competenti servizi comunali, di apposita dimostrazione della compatibilità della nuova struttura di parcheggio con il sistema viabilistico pubblico d'intorno.



# COMUNE DI USCIO

Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail [utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it](mailto:utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it)

PROGETTO DEFINITIVO\_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CONFORMITÀ E CONGRUENZA - NORME GEOLOGICHE 42



COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre, 1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

### 1. Recupero di manufatti incongrui

Per il periodo di quattro anni solari a far data dall'entrata in vigore del Piano i manufatti incongrui legittimi o legittimati presenti nella zona possono essere oggetto di interventi di recupero strutturale e di adeguamento ai caratteri compositivi e di impiego dei materiali prevalenti nell'intorno.

In alternativa al recupero del manufatto esistente, ed ove lo stesso sia realizzato in aderenza o abbia distanza da quello principale sino a m. 25 è ammesso contestualmente alla demolizione del manufatto stesso ed al completo recupero del sedime rimosso, l'utilizzo di una disponibilità volumetrica pari a quella demolita sino a mc. 50 oltre al 50% dell'eccedenza, e con un massimo non valicabile di mc. 75 da disporre in integrazione del fabbricato principale presente nella stessa proprietà, con le modalità disposte per gli ampliamenti volumetrici in assenza di asservimento e attribuzione di destinazione d'uso in analogia con quella presente nell'edificio principale.

Alla scadenza del termine stabilito restano ammessi esclusivamente gli interventi sino alla categoria del restauro.

### 1. Interventi sugli spazi scoperti

Nell'ambito è ammessa la:

realizzazione di piccoli fabbricati in legno e/o muratura a servizio dell'attività di conduzione a giardino di pertinenza con il rispetto di quanto sotto indicato:

1. la superficie utile del fabbricato è proporzionale alla superficie del lotto ad esso contiguo, in misura pari a mq 2,00 per ogni mq.100 di terreno scoperto continuo di proprietà.
2. non è in ogni caso consentita la realizzazione di fabbricati aventi superficie utile minore di mq 4,00 o maggiore di mq 12,00,
3. con preferenza tipologica di fabbricato isolato con copertura a capanna oppure di collocazione in addossamento a muratura di contenimento o ad un muro di fascia con copertura monofalda, ed i loro caratteri compositivi dovranno essere coerenti con la tradizione costruttiva locale tipica degli edifici di lavoro.
4. il fabbricato deve essere munito di unica porta di accesso ed eventuali ulteriori aperture dovranno avere superficie totale inferiore a 1/10 della superficie di pavimento
5. nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione e coltura del fondo.

Parametri urbanistici ed edilizi:

1. H gronda < m 2,20
2. DF > m 3,00
3. DC > m 3,00
4. DSC > m 3,00
6. La superficie utile del fabbricato a servizio della conduzione del giardino può essere aumentata del 50% laddove lo stesso venga realizzato interrato nelle quote naturali del terreno, con una altezza massima interna di ml. 2.20, con copertura a verde pensile, spessore terreno vegetale min. 40 cm.



# COMUNE DI USCIO

Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail [utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it](mailto:utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it)

PROGETTO DEFINITIVO\_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CONFORMITÀ E CONGRUENZA - NORME GEOLOGICHE 43



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre, 1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

---

### Art. 28      Ambiti di Conservazione dei territori di Presidio di Cornice (AC\_PC)

• Corrisponde all'area di cornice, prossima al crinale, soprastante il centro abitato, un territorio popolato da edifici rurali, abbandonati al degrado, gravitanti sui due percorsi matrice di crinale e di mezza costa. Il percorso di crinale, costituisce anche una percorrenza escursionistica, Passo dei Casetti, che collega Colle Caprile, passo dei Casetti, Colonia Arnaldi.

Obiettivo del Piano è la valorizzazione a fini turistici del patrimonio rurale esistente mediante recupero dei manufatti edilizi e dei tessuti poderali circostanti, adeguando il sistema infrastrutturale esistente alle esigenze di una viabilità carrabile di tipo interpoderale, strada bianca, avente una larghezza massima di m.2,50, che faciliti l'accessibilità turistica itinerante anche cicloturistica.

- Destinazioni d'uso ammissibili
- residenza con vincolo di presidio ambientale
- sistema delle attività agricole
- sistema turistico ricettivo limitato alla tipologia della locanda e delle case e appartamenti per vacanza, bed & breakfast
- sistema del connettivo urbano pubblici esercizi

Gli interventi all'interno dell'ambito devono essere preceduti da uno SAU redatto dalla C.A. che nell'interesse sostanziale di conservazione dell'assetto in atto, a salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale definisca l'adeguamento dell'accessibilità dell'area, e le modalità esecutive di recupero del patrimonio edilizio e culturale, lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo.

Il Piano dispone l'attribuzione ai territori ricompresi nell'ambito e non antecedentemente asserviti in forza di disposizioni del previgente SUG di un indice di utilizzazione insediativa pari a 0.003 mq/mq.

#### 4.      Interventi sul patrimonio edilizio esistente

E' consentito il recupero dei fabbricati esistenti con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e recupero edifici diruti.

Gli interventi ammessi sono soggetti alle specificazioni ed alle limitazioni che seguono:

5. sugli edifici esistenti è ammesso convertire alla destinazione abitativa la S.A. esistente con un intervento di incremento una tantum della S.A. esistente per il miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie o funzionali sino ad un massimo del 20% della S.A. preesistente con un minimo sempre consentito di mq. 12, e comunque a condizione che l'incremento del volume originario non sia maggiore di mc. 60, a cui potrà essere aggiunto un ulteriore 20% della S.A. per le funzioni di attività turistico ricettiva con obbligo di atto vincolante di mantenimento per 10 anni dell'attività.
6. tutti gli interventi di recupero edilizio dovranno garantire la salvaguardia dei caratteri compositivi e di linguaggio costruttivo preesistenti in conformità a quanto disposto nella sezione della disciplina paesistica.
7. non è in ogni caso ammessa la integrale sostituzione edilizia di fabbricati se non motivata da effettivi e documentati motivi di ordine statico-strutturale, o dalla accertata incongruità delle strutture rispetto ai modelli tipologici tradizionali, restando fermo l'obbligo di riedificazione in assoluta analogia con i caratteri compositivi e di linguaggio dominanti nella zona e propri della tradizione costruttiva rurale locale.
8. tutti gli interventi ammessi comportanti incremento volumetrico non dovranno comportare la



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030

Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413

E-Mail [utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it](mailto:utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it)

elevazione dell'altezza massima preesistente di oltre m. 1,50 e non potranno produrre distanze dai confini, dagli altri fabbricati e dalle strade carrabili pubbliche minori di m. 10, fatte salve distanze minori preesistenti.



COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre, 1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

### 9. Volumi interrati

La realizzazione di volumi agibili interrati isolati o in aderenza a edifici esistenti è ammessa esclusivamente ove l'intervento non comporti la significativa modificazione della morfologia preesistente sotto le seguenti condizioni:

La superficie interrata dovrà avere destinazione preferenziale a supporto delle attività agricole o pertinenziale nei confronti di altre attività già presenti nello stesso fondo contiguo di proprietà.

La superficie agibile del vano interrato non potrà eccedere i mq. 18 e la sua altezza interna non potrà eccedere i m. 2,30 salvo maggiori altezze indispensabili per l'osservanza di disposizioni speciali (locali tecnici per impianti e simili).

La realizzazione di box pertinenziali H. max m.2,30 per parcheggio di autovetture, posti completamente in interrato rispetto alla sistemazione preesistente è ammessa esclusivamente per un massimo di mq.20 per ogni unità immobiliare abitativa presente all'interno dello stesso lotto contiguo di proprietà.

La realizzazione di volumi interrati resta condizionata alla salvaguardia della vegetazione di alto fusto eventualmente presente.

#### - Sistemazione degli spazi scoperti

Le superfici scoperte debbono essere conservate nell'originario assetto boscato ove preesistente.

Fatti salvi gli interventi progettati e condotti direttamente dagli Enti Pubblici la formazione di nuove superfici scoperte pavimentate destinate al parcheggio veicolare privato è ammessa per superfici contenute di servizio alla unità immobiliare abitativa presente ed in ogni caso in termini tali da non richiedere la riduzione di vegetazione d'alto fusto.

Nel caso di interventi comportanti la nuova costruzione od il rifacimento di contenimenti è prescritta l'adozione di tecniche proprie della tradizione locale, con l'esclusione in ogni caso di paramenti lasciati visti in calcestruzzo.

### 7. Nuovi fabbricati produttivi - Parametri edilizi - Asservimenti

E' consentita la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso esclusivamente produttivo, per la conservazione, valorizzazione e sviluppo dell'attività agricola e dell'agriturismo, con esclusione comunque della residenza, nel rispetto dei seguenti parametri:

8. Indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.): 0,003 mq./mq.
  - altezza massima (H max): 3,50 m.
  - DC Distanza minima dai confini di proprietà: m. 3,00
9. DSC Distanza minima dalle strade carrabili pubbliche: m. 6,00
  - DF Distanza minima tra le costruzioni m. 10,00 o aderenza

Le aree, anche non contigue al lotto di intervento, comprese nell'Ambito potranno essere asserviti per interventi di nuova edificazione. La S.A. nascente dall'applicazione dell'I.U.I. di asservimento può essere integrata in misura pari al 70% alla S.A. della costruzione produttiva esistente.

### 10. Modalità di attuazione delle previsioni

Tutti gli interventi ammessi saranno assentiti con titolo abilitativo diretto.

Per gli interventi comportanti la realizzazione di strutture edificate per agriturismo o per il sostegno dell'attività escursionistica il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla preventiva sottoscrizione da parte del soggetto attuatore di apposito atto d'obbligo con il quale lo stesso assume impegno a conservare l'uso previsto per un periodo non inferiore ai 10 anni.



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

### 11. Viabilità

Sulla viabilità esistente all'atto dell'adozione del Piano sono ammessi limitati interventi di adeguamento della carreggiata volti al raggiungimento di un calibro sino a m. 2,50 di carreggiata netta.  
Gli interventi comportanti integrazione della viabilità esistente, modifiche dal tracciato, o adeguamento del



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

---

calibro della carreggiata sono ammessi esclusivamente previo inserimento in progetti d'insieme, estesi ad aste significative di collegamento, e sottoposti a dettagliata verifica sugli effetti indotti sul quadro paesistico e sull'ambiente.

La formazione di nuovi parcheggi pubblici lungo la viabilità esistente per superfici maggiori di mq. 100 è subordinata alla predisposizione di appropriato studio di inserimento ambientale che dovrà obbligatoriamente prevedere la attenuazione dell'impatto visuale.

La realizzazione di rampe o raccordi di tipo privato è ammessa sulla base di apposito Studio Organico di Insieme in relazione all'obiettivo del minimo impatto ambientale, e della massima aderenza alla morfologia preesistente del suolo. Il progetto di dette rampe dovrà prevedere l'accurata regimazione delle acque e la loro conduzione a deflusso entro scoli esistenti, l'adozione di pavimentazioni permeabili, calibro utile della carreggiata non superiore a m. 2,50, individuazione di protezioni vegetali atte ad attenuare la visibilità panoramica dei manufatti.

Le percorrenze pedonali potranno essere oggetto di intervento di recupero e di restauro, con l'impiego di tipologie di pavimentazione e di materiali pienamente coerenti con la tradizione locale.

Gli interventi sulla viabilità minore di uso pubblico dovranno essere condotti con tecniche proprie della tradizione storica locale, usando come riferimento le pertinenti indicazioni tipologiche della Disciplina Paesistica.

Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni, tali da occludere le visuali panoramiche.



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail [utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it](mailto:utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it)

PROGETTO DEFINITIVO\_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CONFORMITÀ E CONGRUENZA - NORME GEOLOGICHE 39



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre, 1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

---

### CAPO III AMBITI DI CONSERVAZIONE

#### Art. 26 Ambito di Conservazione dei Territori Non Insediabili (AC\_TNI)

1. Corrisponde ai territori non insediati o insediati in termini del tutto occasionali o sporadici, in cui risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione turistica leggera itinerante.

Gli interventi di nuova edificazione non possono incrementare il carico insediativo di tipo abitativo eventualmente esistente all'atto dell'adozione delle presenti Norme.

- Interventi sul patrimonio edilizio esistente

E' consentito il recupero dei fabbricati esistenti con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. E' altresì consentita la sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti, allorché le strutture attuali presentino situazioni di dissesto statico incompatibili con il recupero, o siano realizzate con materiali e tipologie non congrui con la tradizione locale. Gli interventi ammessi sono soggetti alle specificazioni ed alle limitazioni che seguono:

- sugli edifici esistenti aventi prevalente destinazione abitativa è ammesso un tantum un intervento di incremento della S.A. esistente per il miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie o funzionali sino ad un massimo del 10% della S.A. preesistente con un minimo sempre consentito di mq 9 e comunque a condizione che l'incremento del volume originario non sia maggiore di mc. 45, senza necessità di asservimento; negli stessi edifici alternativa all'incremento volumetrico è ammesso convertire alla destinazione abitativa la Superficie Agibile (S.A.) avente all'atto dell'adozione del Piano destinazione accessoria.

- la conversione ad attività agrituristiche è ammessa limitatamente ad unità minime di intervento costituite da almeno mq. 100 di superficie agibile (S.A.) anche frazionata in più edifici nel raggio di 100 metri.

5. tutti gli interventi di recupero edilizio dovranno garantire la salvaguardia dei caratteri compositivi e di linguaggio costruttivo preesistenti in conformità a quanto disposto nella sezione della disciplina paesistica.

6. non è in ogni caso ammessa la integrale sostituzione edilizia di fabbricati se non motivata da effettivi e documentati motivi di ordine statico-strutturale, o dalla accertata incongruità delle strutture rispetto ai modelli tipologici tradizionali, restando fermo l'obbligo di riedificazione in assoluta analogia con i caratteri compositivi e di linguaggio dominanti nella zona e propri della tradizione costruttiva rurale locale.

7. tutti gli interventi ammessi comportanti incremento volumetrico non dovranno comportare la elevazione

dell'altezza massima preesistente di oltre m. 0,50 e non potranno produrre distanze dai confini, dagli altri fabbricati e dalle strade carrabili pubbliche minori di m. 10, fatte salve distanze minori preesistenti.

#### 9. Volumi interrati

La realizzazione di volumi agibili interrati isolati è ammessa esclusivamente ovè l'intervento non comporti la significativa modificazione della morfologia preesistente sotto le seguenti condizioni:

La superficie interrata dovrà avere esclusiva destinazione a supporto delle attività agricole o pertinenziale nei confronti di altre attività già presenti nello stesso fondo contiguo di proprietà.

La superficie agibile del vano interrato non potrà eccedere i mq. 15 e la sua altezza interna non potrà



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030

Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413

E-Mail [utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it](mailto:utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it)

eccedere i m. 2,30 salvo maggiori altezze indispensabili per l'osservanza di disposizioni speciali (locali tecnici per impianti e simili)

La realizzazione di box pertinenziali per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato rispetto alla sistemazione preesistente è ammessa esclusivamente per un massimo di mq.20, h.max m.2,30, per ogni unità immobiliare abitativa presente all'interno dello stesso lotto contiguo di proprietà.

La realizzazione di volumi interrati resta condizionata alla salvaguardia della vegetazione di alto fusto eventualmente presente.



COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre, 1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

### 10. Sistemazione degli spazi scoperti

Le superfici scoperte debbono essere conservate nell'originario assetto boscato ove preesistente. Fatti salvi gli interventi progettati e condotti direttamente dagli Enti Pubblici la formazione di nuove superfici scoperte pavimentate destinate al parcheggio veicolare privato è ammessa per superfici contenute di servizio alla unità immobiliare abitativa presente ed in ogni caso in termini tali da non richiedere la riduzione in maniera significativa di vegetazione d'alto fusto. Nel caso di interventi comportanti la nuova costruzione od il rifacimento di contenimenti è prescritta l'adozione di tecniche proprie della tradizione locale, con l'esclusione in ogni caso di paramenti lasciati visti in calcestruzzo.

#### - Nuovi fabbricati produttivi - Parametri edilizi - Asservimenti

E' consentita la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso esclusivamente produttivo, per la conservazione, valorizzazione e sviluppo del patrimonio boschivo e l'attività pastorale, l'agriturismo, le funzioni accessorie alle attività escursionistiche, con esclusione comunque della residenza, nel rispetto dei seguenti parametri:

12. Indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.): 0,003 mq./mq.
- altezza massima (H max): 3,50 m.
- DC Distanza minima dai confini di proprietà: m. 6,00
13. DSC Distanza minima dalle strade carrabili pubbliche: m. 6,00
- DF Distanza minima tra le costruzioni m. 12,00

Le aree comprese nella zona potranno asservirsi per interventi localizzati nella zona stessa, e distanti non oltre 500 m dal limite del lotto entro cui sta la nuova edificazione.

### 14. Modalità di attuazione delle previsioni

Tutti gli interventi ammessi saranno assentiti con titolo abilitativo diretto.

Per gli interventi comportanti la realizzazione di strutture edificate per agriturismo o per il sostegno dell'attività escursionistica il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla preventiva sottoscrizione da parte del soggetto attuatore di apposito atto d'obbligo con il quale lo stesso assume impegno a conservare l'uso previsto per un periodo non inferiore ai 10 anni.

### 15. Viabilità

Sulla viabilità carrabile esistente all'atto dell'adozione del Piano sono ammessi interventi di manutenzione e di conservazione, ivi inclusi limitati interventi di adeguamento della carreggiata volti al raggiungimento di un calibro sino a m. 2,50 di carreggiata netta.

Gli interventi comportanti integrazione della viabilità esistente, modifiche dal tracciato, o incremento del calibro della carreggiata oltre i m. 3 sono ammessi esclusivamente ove condotti direttamente dagli Enti Pubblici o dal C.F.S. previo inserimento in progetti d'insieme, estesi ad aste significative di collegamento, e sottoposti a dettagliata verifica sugli effetti indotti sul quadro paesistico e sull'ambiente.

La formazione di nuovi parcheggi pubblici lungo la viabilità esistente per superfici maggiori di mq. 100 è subordinata alla predisposizione di appropriato studio di inserimento ambientale.

La realizzazione di rampe o raccordi di tipo privato è ammessa sulla base di apposito Studio Organico di Insieme in relazione all'obiettivo del minimo impatto ambientale, e della massima aderenza alla morfologia preesistente del suolo. Il progetto di dette rampe dovrà prevedere l'accurata regimazione delle acque e la loro conduzione a deflusso entro scoli esistenti, l'adozione di pavimentazioni permeabili, calibro utile della



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail [utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it](mailto:utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it)

carreggiata non superiore a m. 2,50, individuazione di protezioni vegetali atte ad attenuare la visibilità panoramica dei manufatti.

Le percorrenze pedonali potranno essere oggetto di intervento di recupero e di restauro, con l'impiego di tipologie di pavimentazione e di materiali pienamente coerenti con la tradizione locale.

---

PROGETTO DEFINITIVO\_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CONFORMITÀ E CONGRUENZA - NORME GEOLOGICHE 33



# COMUNE DI USCIO

## Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre, 1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it

COMUNE DI USCIO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

---

### 16. Sostegno della fruizione escursionistica

#### 8.1 Itinerari escursionistici

Gli interventi sulla viabilità minore di uso pubblico dovranno essere condotti con tecniche proprie della tradizione storica locale, usando come riferimento le pertinenti indicazioni tipologiche della Disciplina Paesistica.

Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni, tali da occludere le visuali panoramiche.

La formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è ammessa principalmente entro radure già esistenti sulla base di progetti di insieme che comprendano tratti significativi e funzionali della percorrenza.

Gli arredi da impiegare nell'attrezzaggio dovranno essere di tipologia tradizionale, con elementi in legno e murature di pietra. Ove le condizioni dei tracciati lo consentano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano, con indicazione, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale.

#### 8.2 Manufatti leggeri di servizio alla funzione escursionistica

Entro una fascia di spessore m. 20, da ambo i lati dei tracciati facenti parte di itinerari turistici, è ammessa la realizzazione di piccole strutture di supporto alla funzione escursionistica attrezzate per la sosta temporanea, quali punti di ristorazione e simili.

Tali strutture dovranno essere collocate preferibilmente a monte del tracciato, in modo da non interferire con visuali panoramiche.

E' prescritta una tipologia assimilabile ai manufatti elementari come identificati nella disciplina paesistica con la possibilità di sistemazione di tettoie esterne per una superficie non maggiore di quella dell'edificio cui sono pertinenti.

I materiali di impiego dovranno essere esclusivamente la pietra locale ed il legno, con la copertura rivestita in lastre di ardesia.

I predetti manufatti potranno essere realizzati senza necessità di asservimento di aree alle condizioni che seguono:

17. la superficie agibile massima dovrà essere contenuta entro mq. 30
18. l'altezza dell'estradosso del colmo più elevato non potrà eccedere i m. 3,50.
19. dovranno essere osservati i parametri di distanza minima stabiliti per le nuove costruzioni nella zona.
20. stipula di una convenzione tra il soggetto attuatore ed il Comune, da registrarsi alla competente Conservatoria, con la quale il primo assuma impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, ed a attribuire al Comune la facoltà di prelazione al costo di costruzione, in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria, ed a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 12 mesi senza giustificato motivo.



# COMUNE DI USCIO

Città Metropolitana di Genova

Via IV Novembre ,1 Cap 16030  
Telefono 0185 919401 Fax 0185 919413  
E-Mail [utediliziaprivata @comune.uscio.ge.it](mailto:utediliziaprivata@comune.uscio.ge.it)

PROGETTO DEFINITIVO\_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CONFORMITÀ E CONGRUENZA - NORME GEOLOGICHE 34