



COMUNE DI COGOLETO

PROVINCIA DI GENOVA

Via Rati 66 - tel. 010/91701 - fax 010/9170225 - C.F. 80007570106 - P.I. 00645470103

Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLE ZONE "C2" E "C3" DEL P.R.G. DELLE LOCALITÀ MAIOA, PRICCONO E BRICCO FALÒ

Esame Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata zone C2/C3 di P.R.G. in località Maioa-Priccone – Bricco Falò, già esaminato nelle sedute del 30.07.2010 – 18.03.2011 – 16.12.2011, 24.02.2012, 14.04.2012 e 22.06.2012 a seguito delle modifiche introdotte a recepimento della L.R. 37/2012 in materia di E.R.P..

Progettista: Ing. Alberto Patrone;

Motivazioni C.L.P. e parere:

Su richiesta del Responsabile di Settore e del Procedimento urbanistico – edilizio del PPIP in oggetto, la CLP esamina il Piano al fine del rilascio del parere previsto dalla LR 24/87, come sotto specificato.

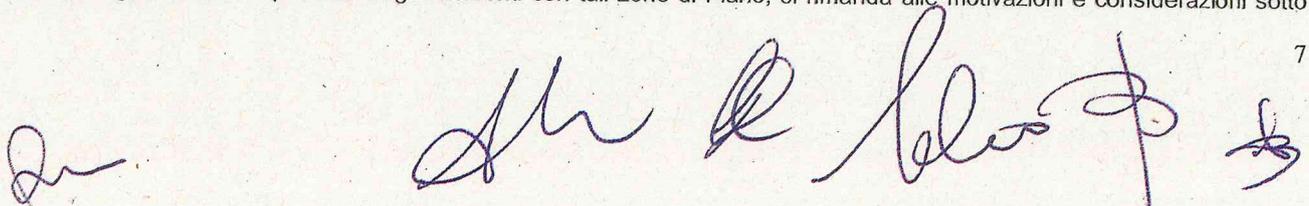
La CLP visto il parere rilasciato dalla Regione Liguria in data 27/04/11 in merito alle competenze della Commissione locale per il paesaggio nell'iter di approvazione degli SUA/PPIP; visto l'ulteriore parere regionale pubblicato sul sito istituzionale, rilasciato al Comune di San Remo su istanza in data 31/07/14 (entrambi allegati) preso atto che, da detti pareri regionali, risulta che il parere da esprimere sui piani particolareggiati detti anche strumenti urbanistici attuativi si concreta nella valutazione di compatibilità dello SUA/PPIP riferita alle previsioni del vigente PTCP (per la parte di piano non ricadente in zona soggetta a vincolo paesaggistico) e nella valutazione di compatibilità dello SUA/PPIP riferita alle previsioni del vigente PTCP e al disposto di cui al decreto di vincolo e al D.Lgs. 42/04 (per la parte di piano ricadente in zona soggetta a vincolo paesaggistico), esulando dalle competenze della commissione locale per il paesaggio, l'espressione di valutazioni sulla conformità dello SUA o PPIP rispetto alla vigente disciplina urbanistico edilizia, visti i precedenti pareri sul PPIP in oggetto in data 16/12/2011, 18/03/2011, 24/02/12, 13/04/12 e 22/06/12 (allegato), visti gli elaborati pervenuti il 20.06.2014 visti gli ulteriori elaborati anticipati via mail il 2/09 e 4/09 (tavola 16, tavola 17 e certificazione).

- Per quanto riguarda la parte ricadente nel vincolo paesaggistico imposto con DM in data 10/08/68 la CLP ritiene che risultano compatibili con le finalità perseguite dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 e con il disposto del DM 10/06/68 in quanto gli elementi oggetto di tutela, il verde e la visuale dal piazzale della chiesa vengono preservati nel modo seguente:
- l'area è caratterizzata da prati e alberi da frutto e non sono presenti alberature di altro fusto;
- per realizzare i due edifici a progetto ricadenti in vincolo si prevede di rimuovere alcuni alberi da frutto che vengono sostituiti con altrettanti esemplari nell'area di pertinenza delle due case;
- la visuale paesaggistica che si ha dal piazzale della chiesa e dalla piazza pubblica adiacente è preservata in quanto il colmo degli edifici è posto a quota inferiore, come risulta dalla relazione paesaggistica;

Per quanto riguarda la porzione di Piano compresa nel bosco (come perimetrato alla tavola 17) e pertanto soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 c.1lett.g) D.Lgs. 42/04 - aree boscate la CLP prende atto della certificazione del progettista, si tratta di aree verdi per le quali è prevista una parziale minima sistemazione senza opere edilizie e senza taglio di alberi pertanto compatibili con la tutela paesaggistica del bosco, ai sensi del D.Lgs 42/04.

La CLP ritiene pertanto che sia gli edifici in vincolo apposto con DM nel 1968, sia le aree verdi ricadenti nel vincolo paesaggistico delle zone boscate siano, per quanto sopra detto e specificato, siano compatibili con la tutela perseguita dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 e di cui al DM del 1968 e siano correttamente inserite sotto il profilo paesaggistico

Gli edifici ricadenti in vincolo paesaggistico ricadono in zona ID-CO del P.T.C.P. vigente, la aree verdi ricadono sia in ISMA che in IDCO; riguardo la compatibilità degli interventi con tali zone di Piano, si rimanda alle motivazioni e considerazioni sotto





COMUNE DI COGOLETO

PROVINCIA DI GENOVA

Via Rati 66 - tel. 010/91701 - fax 010/9170225 - C.F. 80007570106 - P.I. 00845470103

Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica

esplicite per quanto riguarda la totalità del Piano Particolareggiato.

La CLP, alla luce della nota della Regione in data 27/04/11 con riferimento alla conformità al vigente PTCP di tutto il Piano Particolareggiato, ritiene di confermare il parere precedente in data 22.06.2012, alla luce anche dell'alleggerimento del progetto che prevede una strada ed un edificio in meno rispetto alla precedente versione. Ritiene pertanto che:

- la parte di piano ricadente in zona ID-CO del P.T.C.P. garantisca l'obiettivo di consolidare i caratteri prevalenti della zona ritenuti compatibili con una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme, in quanto gli interventi di nuova edificazione e urbanizzazione a progetto completano l'insediamento esistente in forme e modi coerenti con i caratteri prevalenti nella zona, tra i quali quelli relativi a volumetria, rapporto di copertura, altezza;
- per quanto riguarda la parte di piano ricadente in IS-MA vengono mantenute le caratteristiche insediative della zona, senza implicare la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica diffusa.

La C.L.P. conferma il parere favorevole e conferma le prescrizioni già impartite in quanto non ancora completamente inserite negli elaborati:

- le ringhiere a rete siano mascherate da siepe e siano installate solo sui fianchi o nel lato retrostante il lotto;
- la ringhiera proposta nella tav. 14, prospiciente spazi pubblici ed a uso pubblico, abbia muretto rivestito in pietra, a corsi orizzontali senza stuccatura dei giunti;
- le cancellate siano uniformate alle tipologie delle recinzioni, a disegno semplice;
- l'abaco delle sistemazioni esterne di tav. 14 sia integrato garantendo almeno due alberi per ogni edificio, alberi aventi altezza minima di 2 mt.; si precisa che tale abaco dovrà avere valore vincolante per quanto riguarda la disciplina delle alberature;
- i colori degli edifici siano concordati con l'ufficio;
- le essenze dovranno essere concordate con l'ufficio sulla base del Regolamento del Verde;
- i muri delle sistemazioni esterne degli edifici dovranno essere rivestiti in pietra avente le caratteristiche di cui sopra, compreso il piano terreno degli edifici aventi tre piani fuori terra;
- analogamente dovranno essere rivestiti in pietra i corpi scala delle tipologie dei settori A e D;
- dovrà essere studiata l'installazione dei condizionatori, delle parabole e delle antenne al fine di omogeneizzare l'intervento;
- nella tav. 13 "Abaco delle tipologie edilizie", rispetto alla tematica "impianto e sua evoluzione tipo A e tipo B", i limiti di flessibilità dovranno comunque attenersi a quelli definiti dalla Provincia di Genova;
- gli edifici del comparto 1, al fine di ridurre l'altezza, dovranno essere realizzati trasformando l'ultimo piano a mansarda, con le altezze previste dalla L.R. n. 16/2008;
- il manto di copertura del tipo B di cui alla Tav. 13 dovrà essere limitato al materiale marsigliese o ardesia o tegole prefabbricate.; non è ammessa la lamiera metallica;
- gli sporti del tetto dovranno essere limitati a cm. 50;
- nel tipo B la grondaia potrà essere contenuta entro il filo della facciata, non sporgente; se aggettante dovrà avere sezione rettangolare;
- non sono ammessi poggiosi aggettanti né estensioni del loggiato;
- in presenza di ringhiere in ferro dovrà essere previsto un piccolo parapetto alla base sul quale ancorare le ringhiere;
- gli infissi del tipo A dovranno essere di colore bianco, non sono ammesse tapparelle;
- parimenti per il tipo B non sono ammesse tapparelle;
- i serramenti degli accessi alle autorimesse dovranno essere preferibilmente in legno e comunque di colore verde;
- l'illuminazione esterna dovrà essere rivista e concordata con l'ufficio comunale preposto.
- analogamente dovrà essere fatto per quanto riguarda i marciapiedi e le pavimentazioni esterne.

La C.L.P. precisa inoltre che per quanto riguarda il progetto del verde (alberi esistenti mantenuti, alberi esistenti eliminati, nuove alberature a progetto - da integrare con due elementi come sopra prescritto), fa fede quanto rappresentato nella Tav. 14 in quanto tale progetto del verde non è stato mai riportato nelle planimetrie generali.



COMUNE DI COGOLETO

PROVINCIA DI GENOVA

Via Rati 66 - tel. 010/91701 - fax 010/9170225 - C.F. 80007570106 - P.I. 00845470103

Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica

Quanto sopra risulta di primaria importanza in quanto l'inserimento del progetto e la conformità dello stesso alla disciplina del P.T.C.P. derivano, in caso di insediamenti complessi quale quello in esame, non solo dalla progettazione degli edifici ma anche dall'accurata progettazione del verde e di tutte le sistemazioni esterne.

A tal fine si rileva inoltre che prima del rilascio del provvedimento finale sarà necessario redigere un elaborato definitivo di planimetria generale che riporti tutte le prescrizioni impartite che riguardano le sistemazioni esterne e il verde.

alla luce di quanto sopra esprime pertanto parere favorevole.

Nominativo membri della Commissione Locale Paesaggio	
ARCH. GALASSO Giuseppe Presidente	
ARCH. CERMINARA Gino Vice Presidente	
ARCH. MARZIO Alessandro	
ARCH. BARISIONE Grazia	
Arch. PATRONE Aurelia Responsabile del Procedimento Paesaggio	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

05/09/2014



REGIONE LIGURIA

SEGRETERIA GENERALE
GABINETTO DEL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA

AFFARI GIURIDICI DEL TERRITORIO

Genova, 27 APR. 2011

Prot. n. RG/2011/58249
CLASS. 2011/911.13/58

rif.to alla nota n. 4954 del
14/3/2011

Oggetto: Comune di Cogoleto (GE). Richiesta di parere sull'obbligo di acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio nell'ambito della procedura di approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A).

Al Comune di Cogoleto
16016 COGOLETO GE
e, p.c.

All'Amministrazione
Provinciale di GENOVA



Con la nota emarginata codesta Amministrazione ha chiesto chiarimenti in merito all'obbligo di acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio nell'ambito della procedura di approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A) ai sensi della l.r. n. 24/1987 e s.m..

In proposito si fa presente che la legge regionale n. 22/2009 nell'istituire, in attuazione delle disposizioni del D.lgs n. 42/2004 e s.m., le Commissioni Locali per il Paesaggio quali organi di supporto tecnico-scientifico degli Enti Locali delegati dalla Regione allo svolgimento delle funzioni in materia paesaggistica, ha previsto la soppressione delle Commissioni Edilizie Integrate (CEI) a far data dal 1/1/2010 ed ha espressamente previsto che "i riferimenti alla Commissione edilizia integrata contenuti nella vigente legislazione sono da intendersi relativi alla Commissione locale per il paesaggio" (articoli 6 e 7, comma 2).

Ciò premesso, con particolare riferimento alle funzioni della Commissione Locale del Paesaggio di rilascio del parere previsto dall'articolo 2, comma 2, lettera c), della citata l.r. n. 22/2009, da rendersi "nell'ambito dell'iter di formazione di strumenti urbanistici attuativi o di progetti urbanistici operativi in ambiti o su immobili soggetti a vincolo paesaggistico" si precisa che tale parere è da intendersi obbligatorio relativamente a tutti gli SUA anche se non aventi ad oggetto aree o immobili soggetti a

vincolo paesaggistico in ottemperanza al disposto dell'articolo 4, comma 2, della l.r. n. 24/1987 e s.m. che ha previsto l'obbligo di acquisizione del parere della CEI (oggi Commissione Locale per il Paesaggio) a prescindere dal fatto che uno SUA comprendesse aree od edifici sottoposti a vincolo paesaggistico, e che non è stato abrogato dall'articolo 7 della medesima l.r. 22/2009.

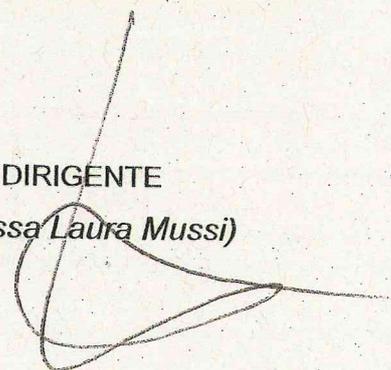
Invero soltanto con riferimento al procedimento di formazione dei PUO nei comuni già dotato di PUC ai sensi della l.r. n. 36/1997 e s.m., l'obbligo di acquisire il parere della Commissione Locale per il Paesaggio è circoscritto ai casi in cui il PUO comprenda aree ed edifici soggetti a vincolo paesaggistico.

Si precisa altresì che la sottoposizione degli SUA (ricadenti o meno in zone sottoposte a vincolo paesaggistico) al parere preventivo della ridetta Commissione deve avvenire prima dell'adozione di tali strumenti urbanistici da parte del Consiglio Comunale, in applicazione dell'iter previsto dal sopra richiamato articolo 4 della l.r. n. 24/1987 e s.m..

Da ultimo si fa presente che nel caso di SUA non ricadenti in zone vincolate sotto il profilo paesaggistico il parere della Commissione Locale per il Paesaggio si concreta nella valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico attuativo riferita soltanto alle previsioni del vigente Piano territoriale di Coordinamento Paesistico e di quelle della variante a detto Piano di salvaguardia della fascia costiera attualmente in itinere, esulando dalle competenze di tale Commissione l'espressione di valutazioni sulla conformità rispetto alla vigente disciplina urbanistico edilizia come prospettato da codesta Amministrazione.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Laura Mussi)



all. 2

SETTORE AFFARI GIURIDICI DEL TERRITORIO

[cerca pareri](#) / [torna alla lista precedente](#) / dettaglio del parere numero 90 per Chiarimenti su quesiti inerenti altre leggi regionali

mittente Comune di San Remo

richiesto il: 31/07/2014

domanda: In vigenza delle disposizioni della l.r. 24/87 (in quanto comune non dotato di PUC) che subordinano, nell'ambito del procedimento di formazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi disciplinato dall'art. 4, al parere obbligatorio della Commissione edilizia integrata gli SUA (a prescindere dal fatto che essi comprendano o meno aree o edifici sottoposti a vincoli paesaggistici), e, dato atto che la legge regionale n. 13/2014 ha disposto l'abrogazione della l.r. 22/2009 non prevedendo tra le competenze della Commissione locale per il paesaggio il parere nell'ambito dell'iter di formazione di strumenti urbanistici attuativi o di progetti urbanistici operativi, si chiede:

se in generale residuino ancora competenze della Commissione locale per il paesaggio sugli Strumenti Urbanistici Attuativi;

se occorra il parere della Commissione locale per il paesaggio nell'ambito dell'iter di formazione di uno strumento urbanistico attuativo (Camping Villaggio dei Fiori) la cui approvazione è riservata alla Regione in quanto ricadente, oltre che parzialmente in area del demanio marittimo, anche in ambito TRZ del vigente PTCP.

Per la formazione dello SUA di cui sopra, che prevede sostituzioni edilizie e nuove costruzioni di edifici esclusivamente di servizio del Camping, si intende utilizzare la procedura prevista dall'art. 59 della l.r. 36/97 con il contestuale rilascio dei titoli edilizi e delle relative autorizzazioni paesaggistiche, queste ultime, si ritiene, anch'esse di competenza regionale.

Si segnala altresì che il vigente Regolamento Edilizio, non ancora adeguato alla recente nuova normativa regionale in materia di paesaggio, al riguardo prevede:

"(-)2)- La Commissione locale per il paesaggio esprime parere obbligatorio in relazione ai procedimenti:

(-)

c) di rilascio di pareri nell'ambito dell'iter di formazione di strumenti urbanistici attuativi o progetti urbanistici operativi in ambiti o su immobili soggetti a vincoli paesaggistici;

(-)

f) di rilascio di pareri nell'ambito dell'iter di approvazione di strumenti urbanistici attuativi, anche in ambiti o su immobili non soggetti a vincoli paesaggistici, ai sensi della legge regionale 24/87 fintantochè la stessa sia applicabile ai sensi dell'art. 81 della LR 36/97. (è)"

QUESITO N. 2

Dato atto che la legge regionale n. 13/2014 non ha disposto l'abrogazione del comma 2 dell'art. 85 della l.r. 36/97 recante, tra l'altro, subdelega alle provincie delle funzioni regionali di rilascio delle autorizzazioni paesistico-ambientali relative ad opere pubbliche o di interesse pubblico per la cui realizzazione venga attivato il procedimento di variante agli strumenti urbanistici generali si chiede conferma della competenza in capo alle provincie al rilascio di tali autorizzazioni paesaggistiche.

Si evidenzia al contempo che, nonostante l'art. 36 della l.r. 16/08 non preveda più il preventivo nulla osta provinciale sulla deliberazione del consiglio comunale di assenso ai progetti in deroga agli strumenti urbanistici comunali, permangono nel comma 2 dell'art. 85 della l.r. 36/97 sopracitato alla provincia le funzioni di rilascio delle autorizzazioni paesistico-ambientali sulle istanze di nulla osta al rilascio del titolo edilizio in deroga.

QUESITO N. 3

Dato atto, invece, che la legge regionale n. 13/2014 ha disposto l'abrogazione della l.r. 20/91, la quale, tra l'altro, attribuiva, all'art. 1 c. 5, la competenza provinciale al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli impianti di interesse provinciale relativi alla gestione del ciclo dei rifiuti si chiede se debba intendersi attribuita al comune la competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, nell'ambito del procedimento disciplinato dall'art. 208 del D. Lgs. 152/2006, per gli impianti esclusi dalla V.I.A..

risposta: A riscontro della richiesta di chiarimenti formulata con email di codesto Comune in data 31 luglio 2014, specifico quanto segue.

Relativamente al quesito n. 1, concernente l'obbligo o meno di acquisire il parere della Commissione Locale per il Paesaggio prima dell'adozione di uno strumento urbanistico attuativo secondo la procedura prevista nell'art. 4 della l.r. n. 24/1987 e s.m., **dò atto che è tutt'ora prescritta l'acquisizione del parere di detta Commissione in quanto, ancorchè la l.r. n. 13/2014 abbia abrogato la l.r. n. 22/2009, nella sopracitata procedura di approvazione di SUA il parere della Commissione Edilizia Integrata di cui al comma 2 del citato art. 4 è da intendersi sostituito con quello della Commissione Locale per il Paesaggio.**

Relativamente al quesito n. 2, concernente la soppressione o meno della competenza subdelegata alla Provincia al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica nel contesto del procedimento di cui all'art. 85, comma 2, della l.r. n. 36/1987 e s.m. volto all'approvazione di varianti urbanistiche per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, si dà atto che tale competenza provinciale è da ritenersi attualmente cessata per abrogazione implicita in quanto il nuovo riparto di competenze introdotto dalla ridetta l.r. n. 13 relativamente al rilascio di autorizzazioni paesaggistiche è articolato esclusivamente fra Regione (art. 6) e Comuni (art. 9). Pertanto a far data dal 26 giugno 2014 non è residuata alla Provincia alcuna funzione al riguardo, salvo quanto stabilito in via