



COMUNE DI COGOLETO
Paese natale di Cristoforo Colombo
Città Metropolitana di Genova

Via Rati 66 – Tel. 010/91701 – Fax 010/9170225 – C.F. 80007570106 – P.I. 00845470103
SETTORE 4° - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - DEMANIO
fax 4° Settore:010/9170256 pec: protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it

TERZA SEDUTA DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO ANNO 2023 - IN VIDEO COLLEGAMENTO A DISTANZA in data 25/05/2023

Arch. Raffaello RIBA – Responsabile del IV Settore – presente
Geom. Agnese BUCCHI – presente
Geol. Paola REVERDITO - Presidente – assente
Arch. Marco VALLARINO – Vicepresidente - presente
Arch. Aurelia PATRONE - Responsabile procedimento paesaggio e verbalizzante - presente

A seguito della trasmissione da parte del Servizio Paesaggio della convocazione e degli atti delle pratiche in data 19/05/2023, si riunisce la CLP, alle ore 11,00.
I membri dichiarano l'inesistenza di cause di allontanamento di cui all'art. 4 comma 10 del Regolamento Edilizio Comunale.

Si procede poi all'esame della pratica.

OGGETTO: PP n° 40/2023 - Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 derivata da PE n° 39/2023 presentata in data 22/02/2023 n° prot. 3474/2023, relativa a: Ricostruzione con ampliamento di magazzini agricoli ubicati in Via Capieso – C.T.: Terreni foglio 16, numero 1795, 1816, Urbano foglio 16, numero 1795, 1816

Richiedente: CASSETTAI SIMONETTA, PIANA MARCO, CASSETTAI ALDO - PROCEDIMENTO ORDINARIO art. 146 D.Lgs. 42/04

PROGETTISTA: arch. SIRI GIORGIA

La CLP, VISTA la Relazione paesaggistica dalla quale si evince che l'immobile ricade in zona soggetta a Vincolo Paesaggistico Bellezze d'insieme imposto con D.M. 8/06/77 - Località Capieso, ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere c) e d) ed in zona di PTCP - assetto insediativo ANI-MA disciplinata dall'art. 52 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 19 della Normativa paesistica – disciplina puntuale del vigente PRG;

VISTA la documentazione agli atti (Tavola T05 07b DF del PUC adottato, facente parte della Descrizione fondativa), che segnala la presenza di area avente potenziale tutela ai sensi dell'art.142 c.1 lett.c) e g) D.Lgs. 42/04 – fascia fluviale e aree boscate;

VISTE le relative norme paesaggistiche ed il dettato del DM di costituzione del vincolo, sopra citati;

RITENUTO che le opere in progetto risultino compatibili con le sopracitate norme del vigente P.T.C.P., della vigente Normativa paesaggistica puntuale del P.R.G. e con la tutela perseguita dai vincoli di cui al D.Lgs. 42/04 sopracitato a tutela dei valori paesaggistici tuttora presenti, correttamente inserite nel paesaggio in quanto:

- trattandosi di ricostruzione di un edificio rurale in luogo di due preesistenti magazzini agricoli, andati distrutti da un incendio verificatosi nel 2019, non si ha ulteriore compromissione del paesaggio tutelato dal DM dell'8/06/77 e dall'art. 142 comma 1 lettere c) e g) (fasce fluviali ed aree boscate); la destinazione d'uso dell'edificio riedificato, risulta, tra l'altro, coerente con la tutela disposta alla conservazione del paesaggio agricolo/boschivo e fluviale, comprese le relative visuali;
- l'intervento è consentito dall'art. 52 del PTCP e non altera in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi, trattandosi di ricostruzione di edificio rurale di limitate dimensioni, non percepibile da visuali pubbliche, sito in una piccola radura coltivata;

- c) per q.r. la disciplina prevista dall'art. 19 del vigente PRG si rileva che l'intervento non configura un cambio d'uso di terreni incendiati in quanto viene prevista la costruzione di una volumetria condonata, già esistente nel momento dell'incendio; per q.r. le scelte tipologiche e progettuali si ritiene che necessiti, pur mantenendo i requisiti di pubblico decoro richiesti dalla norma, ricondurre l'aspetto esteriore del manufatto alla destinazione d'uso di magazzino agricolo, nel modo seguente: utilizzando un solo colore per la tinteggiatura esterna, senza fasce di colore chiaro, eliminando la finta finestra posta sul prospetto nord est e riducendo ad una (porta di accesso) le bucatore del prospetto sud est; si prescrive inoltre, in caso di installazione di elementi oscuranti alle finestre, di utilizzare quelli interni (scuri).

Si precisa che il presente esame attiene unicamente agli aspetti paesaggistici e non anche a quelli edilizio – urbanistici, di competenza del Servizio Edilizia privata; vengono pertanto stralciati dal progetto i calcoli volumetrici e tutto quanto riferito alla normativa edilizia.

Si esprime pertanto parere favorevole, con le prescrizioni e precisazioni di cui sopra.

La seduta termina alle ore 11,30; il verbale viene firmato successivamente, con firma digitale.

Arch. Raffaello RIBA
Agnese BUCCHI
Arch. Marco VALLARINO

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE