



**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 2022 - IN VIDEO COLLEGAMENTO A DISTANZA in data **20/07/22**

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

A seguito della trasmissione da parte del Servizio Paesaggio degli atti delle pratiche in data 11/07/22 e della successiva convocazione, si riunisce la CLP, alle ore 10,30.

I membri dichiarano l'inesistenza di cause di allontanamento di cui all'art. 4 comma 10 del Regolamento Edilizio Comunale.

Vengono eletti il nuovo presidente e vicepresidente, al fine della turnazione semestrale;

Si passa quindi all'esame della pratica.

**OGGETTO:** Pratica paesaggistica nell'ambito della Pratica SUAP n° 1/22 relativa a Parziale demolizione e ricostruzione di edificio industriale esistente da destinare a uffici e spogliatoi per gli addetti dell'impianto industriale sito in Via Molinetto 12 (particella 1072 del Fg. 17) e realizzazione di un impianto per recupero di rifiuti inerti.

Progettista: Ing. Alberto PATRONE

La Commissione locale per il Paesaggio, esaminato il progetto e la Relazione Paesaggistica in data 18/01/22, la successiva integrazione in data 4/07/22 e lo SOI in data 19/07/22, dai quali si evince che l'immobile ricade:

**in zona soggetta a Vincolo Paesaggistico** art.142 c.1lett.c) D.Lgs. 42/04 - fascia 150 m. acque

**in zona di PTCP - assetto insediativo:**

- ID-MO-A disciplinata dall'art. 46 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 17 della Normativa paesistica – disciplina puntuale del vigente PRG
- TRZ disciplinata dagli art.li 61 e 68 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 24 della Normativa paesistica – disciplina puntuale del vigente PRG

VISTA la AUA rilasciata in data 02.05.2022 dalla Città metropolitana con Atto Dirigenziale n 952/2022;

VISTO lo stralcio contenuto nella Relazione paesaggistica consegnata il 4/07/22 che riporta le prescrizioni regionali emesse in fase di Verifica di assoggettabilità a VIA art. 19 D.Lgs. 152/06 che, per la materia paesaggistica, dispongono:

- Barriere vegetali di tipo perimetrale da porre a dimora e mantenere nel tempo, con cure agronomiche;
- Finitura cromatica neutra, per l'edificio.

VISTO l'art. 46 del PTCP che richiede l'elaborazione di uno SOI finalizzato alla definizione delle regole edificatorie ed urbanizzative, visto l'art. 17 del PRG che richiede l'elaborazione di nuove regole mediante SOI, al fine di dare un assetto strutturato ad aree caratterizzate da forte eterogeneità e che richiede, in caso di ristrutturazione edilizia:

1. la riqualificazione architettonica e funzionale del contenitore dell'attività produttiva;
2. il rispetto dei limiti di h. massima del PRG;
3. il riassetto dell'area libera circostante, con la ricomposizione delle sistemazioni e il relativo completamento del verde con una ricomposizione estesa ai confini del lotto con piantumazione delle aree libere;
4. il rispetto della norma in materia ambientale;
5. in caso di deposito di materiali d'uso e di produzione, consentito, la progettazione della protezione delle visuali dai luoghi pubblici a mezzo di una adeguata recinzione formata da siepi sempreverdi e da muri intonacati di altezza adeguata e negli altri casi, la delimitazione del confine di lotto con esemplari di essenze arboree caratteristiche della zona.

Responsabile del 4° Settore - Arch. R. Riba (stanza n. 35 – tel.: 010/9170241) – [respurb@comune.cogoleto.ge.it](mailto:respurb@comune.cogoleto.ge.it)

Istruttori tecnici: Geom. U. Bolla (stanza 33 – tel.010/9170239) Responsabile procedimento Controllo attività edilizia; Geom. P.C. Murachelli (stanza n.33 – tel.010/9170257) Responsabile procedimento Attività edilizia e Demanio marittimo; Arch. A. Patrone (stanza n. 32 – tel. 0109170240) Responsabile procedimento paesaggio;

Segreteria Tecnica: Istruttori amministrativi Sig.ra A. Marengo (stanza n. 34 – tel.: 010/9170238) – [edilizia@comune.cogoleto.ge.it](mailto:edilizia@comune.cogoleto.ge.it) e Sig.ra C. Meconi (stanza n. 34 – tel.: 010/9170237) – [edilizia2@comune.cogoleto.ge.it](mailto:edilizia2@comune.cogoleto.ge.it)

La CLP ritiene a riguardo che il progetto:

- 1) operi una riqualificazione architettonica dell'edificio prospettante la via pubblica e, per questo, compreso nelle visuali paesaggistiche;
- 2) sia conforme ai limiti di altezza in quanto il PRG non detta limiti mentre il PP dal limite di 16.50 ml;
- 3) e 5) opera il miglioramento delle aree libere, con le precisazioni di cui sotto
- 4) sia verificato sotto il profilo ambientale conseguito dalla AUA rilasciata da CM in data 02.05.2022, con Dirigenziale n 952/2022;

Visti gli articoli 61 del PTCP e 34 del PRG che richiedono una progettazione unitaria dell'area dell'ex cava di Molinetto, ricadente in TRZ, mediante la predisposizione di uno SUA, la CLP prende atto che tale piano particolareggiato è stato predisposto e non attuato e che presente progetto viene redatto sulla base delle nuove regole dettate dallo SOI; in particolare ritiene a riguardo che le indicazioni urbanistiche e tipologiche dello SOI siano sufficienti a disciplinare la particella 1072 ricadente parte in ID MO A e parte in TRZ.

Ritiene pertanto 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., con la tutela perseguita dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 sopracitato e risultino correttamente inserite nel paesaggio in quanto il progetto:

- 1) opera una ricomposizione architettonica di un manufatto non utilizzato e degradato, prospiciente la pubblica via e da questa visibile;
- 2) migliora, in generale, l'assetto delle aree libere circostanti attribuendo ad esse una funzione, mediante installazione di impianti mobili per lavorazioni in esterno;
- 3) è conforme alle norme paesaggistiche vigenti, per quanto sopra detto;
- 4) è correttamente inserito nel paesaggio e rispettoso della tutela fluviale di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/04 in quanto opera su aree già edificate e su visuali paesaggistiche già compromesse da edificazioni esistenti di cui si migliora la qualità architettonica e paesaggistica;

Rileva che deve essere maggiormente approfondita la progettazione delle aree libere, secondo quanto prescritto dalla disciplina puntuale sopra citata e dalla stessa verifica di assoggettabilità a VIA; necessita pertanto produrre:

- 1) tavola dello stato attuale delle sistemazioni esterne ove si specifichi quali sono i materiali di pavimentazione;
- 2) tavola dello stato di progetto con individuazione dei materiali di pavimentazione e delle opere a verde;
- 3) tavola di raffronto;
- 4) relazione descrittiva degli interventi sugli esterni, comprensiva di piano di manutenzione del verde, a firma di agronomo o forestale;

Si rammenta inoltre la prescrizione contenuta nella Autorizzazione Paesaggistica n° 3885/2018 del 22/10/18, relativa all'impianto di betonaggio: "*...A seguito del completamento dei lavori di rifacimento dell'argine del torrente Arrestra e della strada di Via Molinetto, dovrà essere rivisto l'accesso all'area di proprietà mediante l'installazione di cancellata e sistemazione di vegetazione atta a schermare il cantiere. Opere da realizzarsi con separato provvedimento...*"; in detta fase dovrà essere pertanto presentato un progetto organico, comprensivo delle sistemazioni esterne nuove e di quelle già esistenti.

La CLP rileva, come già evidenziato nella nota che ha dato avvio al sub procedimento paesaggistico, che il presente parere attiene solo alla compatibilità dell'intervento con la normativa paesaggistica vigente e non alla compatibilità con la disciplina urbanistico/edilizia, che sarà oggetto di specifico parere; a tal fine si considera stralciata dagli elaborati paesaggistici la tavola 6 (calcolo volumi).

La seduta termina alle ore 11,10; il verbale viene firmato successivamente, con firma digitale.

Arch. Raffaello RIBA  
Agnese BUCCHI  
Arch. Marco VALLARINO

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE