



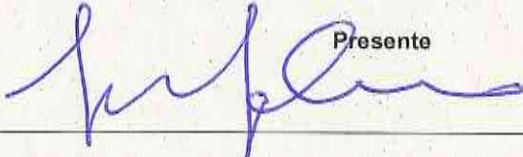
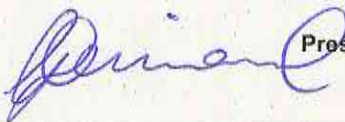



COMUNE DI COGOLETO

PROVINCIA DI GENOVA

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

Settore Pianificazione Territoriale ed Urbanistica

VERBALE della seduta della Commissione locale per il Paesaggio del 10/10/2014 alle ore 9:30

Nominativo	Presente/Assente
Presidente Dott. Arch. GALASSO Giuseppe	 Presente
Vice presidente Dott. Arch. CERMINARA Gino	 Presente
Membro Dott. Arch. BARISIONE Grazia	Assente
Membro Dott. Arch. MARZIO Alessandro	 Presente
Responsabile del Pprocedimento Paesaggio Dott. Arch. PATRONE Aurelia	 Presente
Segretario verbalizzante Sig. RA BACOCOLI Silvana	 Presente

I membri dichiarano l'inesistenza di cause di allontanamento di cui all'art. 4B, comma 8 del Regolamento Edilizio.

Note Seduta:

approvazione verbale n° 2014/6 del 10/10/2014





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

Codice Territoriale 16.72.F.8

- P.P. n°206/2012 - PATRONE Fabrizio

Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 presentata in data 13/08/2012 al n° prot. 2012/13958, relativa a lavori di Ristrutturazione edilizia - Ristrutturazione con Ampliamento Volumetrico del fabbricato ad uso magazzino sito in Via Pissarotta 13. Documentazione integrativa pervenuta in data 22.09.2014 prot. n. 16531;

Progettista: Dott. Arch. ANSELMO Giuseppe;

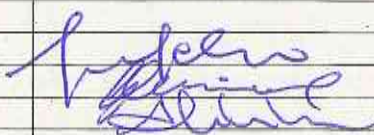
Motivazioni C.L.P. e parere:


Visto il progetto presentato in data 13/08/12, vista la nota avvio procedimento in data 3/09/12 con richiesta di documentazione integrativa, vista la nota dell'ufficio in data 18/09/12 inerente gli aspetti urbanistico - edilizi, con richiesta di chiarimenti.

Viste le integrazioni in data 22/09/14 con prot.n. 16531 e 16530, in data 3/10/14 ed il parere reso dai LLPP/AMB in data 2/10/14.

La CLP rileva che la documentazione pervenuta in data 22/09/14 non risulta atta a dimostrare l'avvenuta realizzazione delle opere di riordino del prospetto prescritte nel permesso di costruire in sanatoria n.167/2004 del 7/10/09 in quanto è stata consegnata solo una foto, parziale, del prospetto sud; necessita pertanto presentare foto complete dei due prospetti interessati, accompagnati da relazione esplicativa sull'avvenuta realizzazione delle opere di riordino, già richiesta dall'ufficio edilizia in data 18/09/12 nella nota prot.n. 15726. Quanto sopra al fine della legittimità delle preesistenze.

Si sospende pertanto la pratica in attesa di quanto sopra.

Nominativo membri della Commissione Locale Paesaggio	
ARCH. GALASSO Giuseppe Presidente	
ARCH. CERMINARA Gino Vice Presidente	
ARCH. MARZIO Alessandro	
ARCH. BARISIONE Grazia	
	assente

Arch. PATRONE Aurelia Responsabile del Procedimento Paesaggio	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

10/10/2014





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

Codice Territoriale 16.69.R.55

- P.P. n°125/2014 - CANEPA Anna CANEPA Silvio CANEPA Luciana

Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 presentata in data 27/06/2014 al n° prot. 2014/11790, relativa a lavori di Nuova Costruzione - Variante in c.o. all'Autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 10.11.2008 prot. n. 21141 per realizzazione complesso residenziale in Via Pratorotondo. Documentazione integrativa pervenuta in data 25.09.2014 prot. n. 16782;

Progettista: Geom. MASCARO DAVIDE;

Motivazioni C.L.P. e parere:

Vista l'istanza in data 27/06/14 ed i relativi allegati, visto il proprio precedente parere in data 4/07/14, vista la nota comunale di avvio procedimento in data 16/07/14, vista la documentazione integrativa in data 25/07/14, vista la richiesta di integrazione da parte dell'ufficio in data 18/08/14, visto il proprio parere in data 5/09/14, vista la nota comunale in data 10/09/14 e la successiva in data 22/09/14 (inerente gli aspetti convenzionali), viste le integrazioni pervenute in data 25/09/14; visto tutto quanto sopra, vista l'Autorizzazione paesaggistica Aut.Paesag. in data 29/12/09 pratica n. 265/08 nonché la Relazione paesaggistica ad essa allegata, evidenziato che dal progetto presentato si evince che l'immobile ricade:

in zona soggetta a Vincolo Paesistico - Bellezze d'insieme

Paesaggistico art.142 c.1lett.c) D.Lgs.42/04 - fascia 150 m. acque

in zona di PTCP - assetto insediativo:

- ID-CO disciplinata dall'art. 45 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 22 della Normativa paesistica - disciplina puntuale del vigente PRG

ritenuto che le opere in progetto risultano compatibili con le sopracitate norme del vigente P.T.C.P. e della vigente Normativa paesistica del P.R.G., risultano compatibili con la tutela perseguita dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/04, sopracitato, a tutela dei valori paesaggistici tuttora presenti, in quanto le modifiche non influiscono sui caratteri prevalenti della zona in termini di volumetria, rapporto di copertura, altezza, come prescritto dalle norme citate, per la zona IDCO, non influiscono sull'ambito fluviale tutelato e risultano correttamente inserite sotto il profilo paesaggistico in quanto si tratta di variante in diminuzione per quanto riguarda sia gli interventi interrati che le opere di modifica del muro preesistente, che prevedono inoltre una modifica dei prospetti, correttamente dimensionata e proporzionata, piu' coerente con le tipologie locali rispetto al disegno originario;

esprime pertanto parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Trovare nuova soluzione riguardante lo spazio tra il muro esistente su via Costa dei Prati e il nuovo muro retrostante, inserendo vasche per il verde (che dovrà ricadere sul muro esistente) e griglie di aerazione per i box sottostanti. Si ribadisce la prescrizione dell'autorizzazione precedente di rivestire i muri in pietra.
- Trovare nuova soluzione per l'andamento del muro esistente, che dovrà essere riprofilato seguendo l'andamento del nuovo muro
- Eliminare tutte le ringhiere in metallo presenti sui prospetti e realizzare parapetti pieni, come del resto già proposto per gli avancorpi, al fine dell'uniformità compositiva



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

- Prevedere posizione e disegno delle canne fumarie e dei pluviali
- Prevedere nel giardino indicato in planimetria alla Tav. 5 bis, lato ovest, la realizzazione di verde pensile in quanto dalla sezione risulta la presenza di box sottostante e, pertanto, per realizzare il giardino necessita riportare uno strato di terreno vegetale

Si richiama inoltre all'adempimento di tutte le prescrizioni di cui all'autorizzazione paesaggistica precedente sopraccitata di seguito riportate:

1. *Dovranno essere rispettate le prescrizioni fatte dalla Commissione Edilizia Integrata nelle seduta del 23.09.2009 di seguito citate " ... esprime parere favorevole, a condizione che le porte di accesso e le finestre dei locali accessori siano realizzate in legno senza rinforzi obliqui e laterali. Si ribadisce la necessità che il volume relativo al fabbricato oggetto di assenso nel 1969 sia frutto di perizia asseverata."*
2. *Tutti i muri di contenimento e di sistemazione eventualmente già realizzati siano rivestiti con pietrame a spacco, messo in opera senza stuccatura dei giunti e disposto a corsi orizzontali.*
3. *Il manto di copertura sia realizzato con tegole laterizie marsigliesi.*
4. *Le gronde abbiano forma tradizionale e sporto contenuto entro i 30 cm.*
5. *I serramenti (persiane alla genovese e portoncini ad ante lisce) siano tinteggiati in verde scuro ed i telai a vetro siano laccati in bianco.*
6. *I prospetti siano intonacati con arenino fine e tinteggiati con materiali tradizionali e con l'uso di colorazione tenue scelta fra quelle della gamma delle terre.*
7. *Siano osservate le indicazioni progettuali descritte nella relazione tecnica relativamente a modalità esecutive, soluzioni cromatiche e materiali da impiegarsi nelle parti esterne.*
8. *Le alberature eventualmente divelte nel corso dei lavori siano sostituite con altre, già sufficientemente sviluppate, da mettere a dimora nel terreno di pertinenza.*
9. *Nel terreno di pertinenza siano comunque messe a dimora alberature sempreverdi ad alto fusto, in numero di un esemplare ogni 50 mq di superficie necessaria per l'edificazione.*
10. *Le canne di gronda ed i pluviali siano di rame, rispettivamente con sezione semicircolare e circolare, aggraffati con ferri tinteggiati.*
11. *Tutte le pavimentazioni e le scalette esterne siano in pietra.*
12. *Sopra la soletta di copertura sia riportato uno strato di terreno vegetale inerbito (essenze arbustive sempreverdi, ecc.) dello spessore minimo di cm 50.*



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

13. *Le scarpate siano piantumate con essenze erbacee ed arbustive tipiche dei luoghi.*

Si prescrive inoltre: dato atto che i prospetti di variante risultano migliori, sotto il profilo compositivo e tipologico, rispetto a quelli approvati, per quanto riguarda gli archi, necessita adeguare anche i prospetti degli edifici B e C alla nuova conformazione delle arcate; la variante da rilasciare riguarderà pertanto anche detti edifici, per il solo aspetto delle arcate.

Tale adeguamento deve riguardare anche i parapetti in metallo, che dovranno essere, in tutti i prospetti, sostituiti con parapetti in muratura.

Si prescrive inoltre, relativamente ai prospetti dei corpi degli aggregati B e C, di uniformare compositivamente all'aggregato A i corpi addossati, tali corpi dovranno avere copertura piana invece che inclinata.

Le prescrizioni di cui sopra, relative ai corpi B e C sono valide esclusivamente nel caso in cui tali corpi non siano stati ancora realizzati.

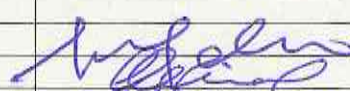
Sono fatte salve tutte le verifiche inerenti gli aspetti urbanistico – edilizi della pratica (peraltro già segnalate nelle note sopracitate), estranee all'istanza in oggetto, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04.


A livello edilizio si segnalano le seguenti criticità:

- Verifica delle pendenze della strada e delle rampe; Verifica delle intercapedini e delle aerazioni conseguenti; Verifica e visualizzazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche; Verifica dei percorsi esterni e dell'accessibilità alle unità immobiliari e al parcheggio interrato sotto il profilo della normativa sulle barriere architettoniche.

Qualora le verifiche in corso inerenti gli aspetti viabilistici e convenzionali portassero ad una modifica ulteriore del progetto, occorrerà presentare un'altra istanza di variante.

Si rileva inoltre che le tavole di raffronto devono essere nuovamente prodotte in quanto le stesse devono essere impostate raffrontando il progetto al titolo paesaggistico rilasciato (Aut.Paesag. in data 29/12/09 pratica n. 265/08) e non raffrontando il progetto alla versione intermedia consegnata il 27/06/14 e poi modificata nel corso dell'istruttoria.

Nominativo membri della Commissione Locale Paesaggio	
ARCH. GALASSO Giuseppe Presidente	
ARCH. CERMINARA Gino Vice Presidente	
ARCH. MARZIO Alessandro	
ARCH. BARISIONE Grazia	
	assente

Arch. PATRONE Aurelia Responsabile del Procedimento Paesaggio	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

10/10/2014



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

Codice Territoriale 14.70.E.4

- P.P. n°177/2014 - FRUSTACE Silvia

Istanza di Autorizzazione paesaggistica con procedura semplificata ai sensi art. 2 DPR 139/2010 presentata in data 10/09/2014 al n° prot. 2014/15818, relativa a lavori di Manutenzione Straordinaria - Ampliamento terrazzo prospiciente giardino di esclusiva proprietà dell'unità immobiliare sita in Via Scanagatta 27/1;

Progettista: Geom. PASQUASIO MARCO;

Motivazioni C.L.P. e parere:

La Commissione locale per il Paesaggio, esaminato il progetto e la Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/12/05 dal professionista incaricato, dalla quale risulta che l'immobile ricade:


in zona soggetta a Vincolo: Paesaggistico art. 142 c.1lett.g) D.Lgs. 42/04 - aree boscate e Paesaggistico art. 142 c.1lett.c) D.Lgs.42/04 - fascia 150 m. acque, **in zona di PTCP - assetto insediativo:** TU disciplinata dall'art. 38 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 20 della Normativa paesistica - disciplina puntuale del vigente PRG, dato atto invece che l'immobile risulta ricadere invece **in zona soggetta a Vincolo:** Paesaggistico imposto con D.M. 19/06/58 - fascia di 50 m. ex Statale Aurelia;


ritenuto che le opere in progetto:

- risultano compatibili con le sopracitate norme del vigente P.T.C.P. e della vigente Normativa paesistica del P.R.G., in quanto per le zona TU non è prevista specifica disciplina paesaggistica, risultano compatibili con la tutela perseguita dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 sopracitato e con le motivazioni contenute nel provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico di cui al D.M. 19/06/58 in quanto l'intervento riguarda il basamento dell'edificio e per tale motivo, oltre che per la presenza della siepe, non intercetta visuali paesaggistiche da e per la Statale Aurelia, risultano correttamente inserite sotto il profilo paesaggistico in quanto, come già detto, le opere riguardano il basamento e pertanto non risultano percepibili a livello paesaggistico;

esprime pertanto **parere favorevole, vista anche l'Aut. Paesaggistica già rilasciata per analogo intervento nel medesimo complesso di edifici n. 21441/10 del 31/05/11.**

Si prescrive che le tinte vengano concordate con l'Ufficio.

Nominativo membri della Commissione Locale Paesaggio	
ARCH. GALASSO Giuseppe Presidente	
ARCH. CERMINARA Gino Vice Presidente	
ARCH. MARZIO Alessandro	
ARCH. BARISIONE Grazia	
	assente

Arch. PATRONE Aurelia Responsabile del Procedimento Paesaggio	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

10/10/2014



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

Codice Territoriale 14.71.R.5

– P.P. n°180/2014 - BRUZZONE Antonio

Istanza di Accertamento compatibilità paesaggistica Art 167 D. LGS. 42/04 presentata in data 12/09/2014 al n° prot. 2014/16146, relativa a lavori di Nuova Costruzione - Realizzazione Gazebo e pedana in legno nel cortile esterno di pertinenza del Ristorante CLASS ubicato in Piazza Stella Maris 1;

Progettista: Dott. Arch. CHESI Gianfranco;

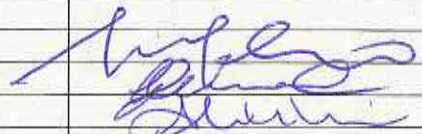
Motivazioni C.L.P. e parere:


Vista la relazione di sopralluogo in data 12.05.2014, vista la documentazione progettuale allegata all'istanza, la CLP esaminato il progetto e la Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/12/05 dal professionista incaricato, dalla quale si evince che l'immobile ricade:

in zona soggetta a Vincolo: Paesaggistico imposto con D.M. 19/06/58 - fascia di 50 m. ex Statale Aurelia;

in zona di PTCP - assetto insediativo: TU disciplinata dall'art. 38 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 20 della Normativa paesistica – disciplina puntuale del vigente PRG;

risultano compatibili con le sopracitate norme del vigente P.T.C.P. e della vigente Normativa paesistica del P.R.G. in quanto per la zona TU non è prevista specifica disciplina paesaggistica risultano compatibili con la tutela perseguita dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 sopracitato e con le motivazioni contenute nel provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico di cui al D.M. 19/06/58 a tutela dei valori paesaggistici tuttora presenti in quanto i manufatti non intercettano visuali paesaggistiche da e per la Statale Aurelia poiche' sono realizzati nell'area pertinenziale del ristorante antistante l'edificio, risultano correttamente inserite sotto il profilo paesaggistico in quanto sono correttamente allineati agli altri manufatti rispetto alle linee compositive del prospetto e della sistemazione esterna dell'area; esprime pertanto parere favorevole rilevando pero' che necessita, prima dell'invio in Soprintendenza, produrre gli elaborati mancanti (stato di fatto e stato di raffronto giallo – rosso) e completare lo stato di progetto con l'inserimento di tutti gli elementi di arredo preesistenti e cioè la tenda fissata sul prospetto e gli ombrelloni; occorre anche completare gli elaborati inserendo in pianta e prospetto tutte le fioriere esistenti, quali desumibili dalle foto allegate.

Nominativo membri della Commissione Locale Paesaggio	
ARCH. GALASSO Giuseppe Presidente	
ARCH. CERMINARA Gino Vice Presidente	
ARCH. MARZIO Alessandro	
ARCH. BARISIONE Grazia	
	assente

Arch. PATRONE Aurelia Responsabile del Procedimento Paesaggio	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

10/10/2014



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

La C.L.P., esaminate le pratiche all'o.d.g., procede ad esaminare anche la seguente pratica:

DELFINO VIVIANA – Amministratore condominio sito in Via Parenti civ. 98

Istanza di Autorizzazione Paesaggistica Semplificata DPR 139/10 pervenuta in data 10.10.2014 prot.n. 17650 per Risanamento pilastri dell'edificio con modifica della finitura in Via Parenti 98.

Progettista: Ing. CIRRI Elisa;

Motivazioni C.L.P. e parere:

La Commissione locale per il Paesaggio, esaminato il progetto e la Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/12/05 dal professionista incaricato, dalla quale si evince che l'immobile ricade:

in zona soggetta a Vincolo:

- Paesaggistico imposto con D.M. 19/06/58 - fascia di 50 m. ex Statale Aurelia
- Paesaggistico imposto con D.M. 8/06/77 - Località Capieso

in zona di PTCP - assetto insediativo:


- SU disciplinata dall'art. 35 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 21 della Normativa paesistica – disciplina puntuale del vigente PRG


ritenuto che le opere in progetto:

– risultano compatibili con le sopracitate norme del vigente P.T.C.P. e della vigente Normativa paesistica del P.R.G., risultano compatibili con la tutela perseguita dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 sopracitato e con le motivazioni contenute nel provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico di cui al D.M. 19/06/58, a tutela dei valori paesaggistici tuttora presenti, risultano correttamente inserite sotto il profilo paesaggistico in quanto si tratta di minima modifica del prospetto ininfluente rispetto alle visuali paesaggistiche tutelate, conforme alla disciplina paesaggistica del centro storico che prescrive il regime di mantenimento per gli edifici di più remota costruzione, correttamente inserito in quanto il materiale e la colorazione proposti sono già presenti nel prospetto;

esprime pertanto parere favorevole.

Si prescrive che le tinte vengano concordate con l'Ufficio.

Nominativo membri della Commissione Locale Paesaggio	
ARCH. GALASSO Giuseppe Presidente	
ARCH. CERMINARA Gino Vice Presidente	
ARCH. MARZIO Alessandro	
ARCH. BARISIONE Grazia	assente

Arch. PATRONE Aurelia Responsabile del Procedimento Paesaggio	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

10/10/2014








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

La seduta termina alle ore 11:30
Letto, confermato e sottoscritto

ARCH. CERMINARA Gino	
ARCH. GALASSO Giuseppe	
ARCH. MARZIO Alessandro	
ARCH. BARISIONE Grazia	assente
ARCH. PATRONE Aurella Responsabile del Procedimento Paesaggio	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

10/10/2014

