



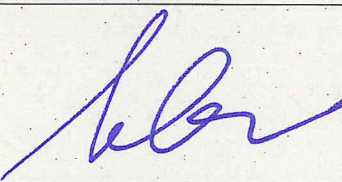
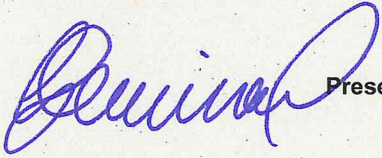
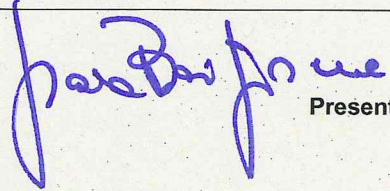
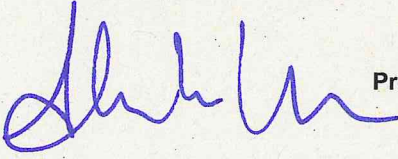


# COMUNE DI COGOLETO

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 21/02/2014 alle ore 9:00

Nominativo	Presente/Assente
Presidente Dott. Arch. GALASSO Giuseppe	 Presente
Vice presidente Dott. Arch. CERMINARA Gino	 Presente
Membro Dott. Arch. BARISIONE Grazia	 Presente
Membro Dott. Arch. MARZIO Alessandro	 Presente
Relatore – Responsabile del procedimento 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° 2014/1 del 21/02/2014



# 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

## PRATICHE ESAMINATE:

N. 1

Codice Territoriale 17.71.G.7

- P.P. n°272/2012 - SANT'ANNA GOLF S.p.A. ARCANGELI LUCIANA

Istanza di Accertamento compatibilità paesaggistica Art 167 D. LGS. 42/04 presentata in data 19/11/2012 al n° prot. 2012/19319, relativa a lavori di Nuova Costruzione - Opere di urbanizzazione di interesse generale ed esclusivo connesse agli ambiti GR1, GR2, GR2-1 - Parcheggio P3 - Piano particolareggiato complesso turistico-sportivo "GOLF Lerca" in Loc. Sant'Anna. ESAME STIMA ai sensi L.R. 22/09;

N. 2

Codice Territoriale 15.71.E.62

- P.P. n°196/2013 - IPAS S.P.A. NADDEI BERNARDO

Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 presentata in data 23/09/2013 al n° prot. 2013/15482, relativa a lavori di Manutenzione Straordinaria - Installazione transenne con elementi pubblicitari ed altri arredi sul territorio comunale. RIESAME;

N. 3

Codice Territoriale 16.68.N.19

- P.P. n°277/2013 - GIUSTO Anna

Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 presentata in data 23/12/2013 al n° prot. 2013/20874, relativa a lavori di Manutenzione Straordinaria - Sistemazione di lotto di terreno mediante realizzazione di murature di sostegno in Via Tuccio;

N. 4

Codice Territoriale 15.72.N.27

- P.P. n°27/2014 - BOIOCCHI Rita

Istanza di Aut.ne Paes. Sempl. art. 1 DPR 139/10 presentata in data 06/02/2014 al n° prot. 2014/02359, relativa a lavori di installazione pergola frangisole presso il giardino di pertinenza dell'unità immobiliare sita in. Via Della Madonnina 4;

Codice Territoriale 16.72.B.Q.9 (fuori sacco)

- P.P. n°30/2014 - BOLZAN Roberto

Istanza di Aut.ne Paes. Sempl. art. 1 DPR 139/10 presentata in data 17.02.2014 al n° prot. 2014/3070, relativa a lavori di chiusura loggia esistente in Via Natalino Otto n. 18/2;

2



# 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

N. 1

Codice Territoriale 17.71.G.7

- P.P. n°272/2012 - SANT' ANNA GOLF S.p.A. ARCANGELI LUCIANA

Istanza di Accertamento compatibilità paesaggistica Art 167 D. LGS. 42/04 presentata in data 19/11/2012 al n° prot. 2012/19319, relativa a lavori di Nuova Costruzione - Opere di urbanizzazione di interesse generale ed esclusivo connesse agli ambiti GR1, GR2, GR2-1 - Parcheggio P3 - Piano particolareggiato complesso turistico-sportivo "GOLF Lerca" in Loc. Sant'Anna. ESAME STIMA ai sensi L.R. 22/09;

**Progettista: Dott. Arch. CALCAGNO FRANCESCA;**

Motivazioni C.L.P. e parere:

La CLP vista la documentazione richiesta in data 7/05/13, sollecitata in data 10/01/14 e pervenuta in data 31/01/14, visto il proprio precedente parere in data 21/12/12 e quello della Soprintendenza in data 23/04/13, per quanto riguarda la sanzione paesaggistica 5° comma art. 167 del D.Lgs. 42/04 la CLP esprime il seguente parere ai sensi dell'art 2 c. 2 lett. e della LR 22/09:

**premesso che l'art 167 del Codice Paesaggio prescrive di quantificare la sanzione in ragione della maggior somma tra danno arrecato e profitto conseguito, dato atto che non risulta quantificabile un danno in quanto si tratta di opere a verde, realizzate in luogo di parcheggi, dato atto che il profitto, usualmente assimilato al costo di realizzazione delle opere, per differenza tra costo delle opere previste e costo delle opere realizzate, non puo' essere quantificato in quanto la sistemazione a verde, come risulta dal computo prodotto, comporta un costo inferiore rispetto alla sistemazione a parcheggio, rilevato che il realizzare opere abusive in ambito soggetto a tutela paesaggistica concreta di per sé un' anti giuridicità del comportamento ritenuta, dagli indirizzi giurisprudenziali prevalenti, meritevole di sanzione, anche nel caso in cui non vengano rilevati il danno ed il profitto, ritiene di quantificare la sanzione nella medesima misura prevista per la sanatoria edilizia ai sensi dell'art. 43 della LR 16/08, cioè pari a 1033,00 euro, considerato anche che i parcheggi pubblici che sono stati eliminati saranno realizzati in altro ambito del Golf (parcheggio P5).**

La CLP ritiene inoltre di precisare che, come emerge dal computo presentato in data 31/01/14, sono già state effettuate le piantumazioni richieste dal PPIP del GOLF 7° variante e richiamate nel proprio precedente parere e in quello della Soprintendenza, anche se non rappresentate negli elaborati grafici.

Ritiene pertanto di richiedere una tavola aggiornata che indichi le piantumazioni effettuate, al fine anche di inoltrarla alla Soprintendenza e al fine di allegarla all'Accertamento di compatibilità.

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 Relatore	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

21/02/2014



# 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

N. 2

Codice Territoriale 15.71.E.62

– P.P. n°196/2013 - IPAS S.P.A. NADDEI BERNARDO

Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 presentata in data 23/09/2013 al n° prot. 2013/15482, relativa a lavori di Manutenzione Straordinaria - Installazione transenne con elementi pubblicitari ed altri arredi sul territorio comunale. RIESAME;

**Progettista: Geom. CORA' ALBERTO;**

Motivazioni C.L.P. e parere:

La CLP visto il proprio precedente parere in data 11.10.2013, vista la nota in data 17/02/14 pervenuta da parte di IPAS nella quale si chiede che la CLP si esprima esclusivamente sugli arredi già oggetto di convenzione con il Comune e non su tutti gli arredi oggetto di istanza di autorizzazione paesaggistica, vista la convenzione Disciplinare del 13/02/12 n. prot. 2888, n. reg. 12, preso atto che gli arredi oggetto di convenzione sono n. 20 transenne, delle quali:

- n. 11 ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico in particolare i seguenti interventi: 3 – 4 – 6 – 7 – 8 – 9 – 19 – 20 – 21 – 23 – 24 ricadono in zona soggetta a vincolo imposto con DM 19/06/58 a tutela della statale Aurelia (fascia di 50 m. Statale Aurelia), fatta salva la possibilità, da parte della Soprintendenza, di vincolare come Bene culturale alcune piazze di Cogoleto, come comunicato dalla stessa al Comune con nota in data 14/12/12 prot.n. 37241 e richiedere pertanto ulteriori adempimenti;
- gli stessi ricadono nelle seguenti zone di PTCP, assetto insediativo:
  - 3 – 4 – 6 – 7 in zona TU disciplinata dall'art. 38 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 20 della Normativa paesistica – disciplina puntuale del vigente PRG
  - 8 in zona ID\_MA disciplinata dall'art. 44 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 23 della Normativa paesistica – disciplina puntuale del vigente PRG
  - 19 – 20 – 21 – 23 – 24 in zona 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, ricadenti in vincolo paesaggistico, non risultano compatibili con le finalità perseguite dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 e con le motivazioni contenute nel provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico di cui al D.M. 19.06.1958, a tutela dei valori paesaggistici tuttora presenti, in quanto le transenne creano un elemento di contrasto rispetto alle visuali attive da e per la statale Aurelia, oggetto di tutela da parte del D.M. del 1958; le stesse infatti, con l'inserimento dei pannelli pubblicitari, risultano costituire un ostacolo visivo continuo che si sovrappone alle visuali verso gli edifici e verso il paesaggio.

Esprime pertanto parere contrario.

Precisa inoltre che per quanto riguarda le transenne previste in prossimità della stazione si rileva che la stessa risulta vincolata ai sensi dell'art. 10 c. 1 del D.lgs. 42/04 quale Bene culturale e pertanto, per tutti gli interventi che lo riguardano occorre ottenere da parte della Soprintendenza una Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/04.

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 Relatore	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

21/02/2014



# 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

N. 3

Codice Territoriale 16.68.N.19

- P.P. n°277/2013 - GIUSTO Anna

Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 presentata in data 23/12/2013 al n° prot. 2013/20874, relativa a lavori di Manutenzione Straordinaria - Sistemazione di lotto di terreno mediante realizzazione di murature di sostegno in Via Tuccio;

Progettista: Geom. OBINU Andrea;

Motivazioni C.L.P. e parere:

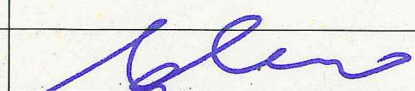
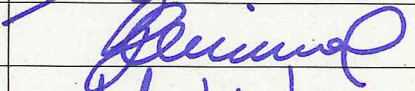
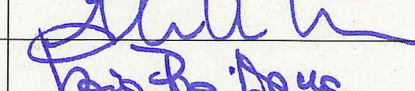

La Commissione locale per il Paesaggio, esaminato il progetto e la Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/12/05 dal professionista incaricato ove si evince che l'immobile ricade:

**in zona soggetta a Vincolo Paesistico - Bellezze d'insieme Paesaggistico art.142 c.1lett.c) D.Lgs.42/04 - fascia 150 m. acque dato atto che l'immobile ricade in zona di PTCP - assetto insediativo:**

- IS-MA disciplinata dall'art. 49 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 16 della Normativa paesistica - disciplina puntuale del vigente PRG;

Letta la relazione ed esaminati gli elaborati grafici necessita chiarire la tecnologia costruttiva dei muri, come necessita chiarire l'accessibilità pedonale e con i mezzi agricoli alle diverse quote di sistemazione di cui si fa menzione in relazione; necessita inoltre redigere elaborato grafico che rappresenti lo stato di fatto, progetto e confronto degli alberi che emergono dalla documentazione fotografica.

Si richiede pertanto la documentazione di cui sopra e si rimanda l'esame a successiva seduta della C.L.P.

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 Relatore	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

21/02/2014



# 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

N. 4

Codice Territoriale 15.72.N.27

- P.P. n°27/2014 - BOIOCCHI Rita

Istanza di Aut.ne Paes. Sempl. art. 1 DPR 139/10 presentata in data 06/02/2014 al n° prot. 2014/02359, relativa a lavori di installazione pergola frangisole presso il giardino di pertinenza dell'unità immobiliare sita in. Via Della Madonnina 4;

**Progettista: Dott. Arch. CASTELLANETA Annamaria – Dott. Arch. PIZZOLATO Antonella;**

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 art. 142 c.1lett.a) D.Lgs. 42/04 - fascia 300 ml. battigia

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

▪ ID-MA disciplinata dall'art. 44 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 23 della Normativa paesistica – disciplina puntuale del vigente PRG

Vista la documentazione agli atti relativa all'esposto presentato, vista la pratica precedente n.260/11 già presentata per realizzare la tenda in oggetto e nella quale si prescriveva di realizzare la tenda con teli in colore ocra e struttura metallica in colore grigio scuro, la CLP ritiene di condividere le scelte cromatiche operate dal progettista e dal proprietario (colore bianco per la struttura, colore avorio per il telo) in quanto dalla documentazione proposta, non allegata anche alla pratica precedente (integrazione Relazione Tecnico Paesaggistica), emerge che tali colori sono già utilizzati nelle tende esistenti nell'edificio, in conformità anche al colore del marcapiano e al colore del cornicione.

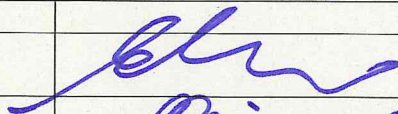
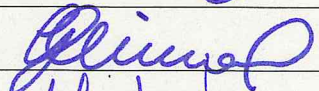
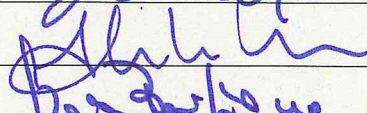
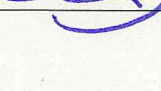
La CLP rileva che quanto prescritto nel titolo paesaggistico precedente (Aut. Paesagg. n. 21288 del 13/007/12) e cioè di realizzare il telo ocra e la struttura grigio scuro, rapportato con lo stato di fatto dell'immobile, quale emerge dalle foto prodotte nella presente pratica e non allegate alla precedente, renderebbe il manufatto completamente estraneo al contesto attuale dell'immobile per ciò che riguarda la cromia; la medesima ritiene la soluzione proposta migliorativa rispetto al titolo paesaggistico in quanto il colore chiaro (bianco ghiaccio o avorio) risulta presente nelle altre tende, pergole, gazebo e paratie dell'edificio, in analogia anche alla finitura del marcapiano e del cornicione.

Ritiene pertanto che le opere in progetto:

- risultano ammissibili alla luce delle indicazioni del vigente P.T.C.P. e della vigente Normativa paesistica del vigente P.R.G. in quanto si tratta di struttura di tipologia conforme con le tipologie locali, con finiture e materiali che si inseriscono correttamente rispetto all'edificio; tale struttura modifica limitatamente le preesistenze, nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico, come prescritto dalle norme citate
- risultano compatibili con le finalità perseguite dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 in quanto si tratta di struttura che non emerge rispetto al profilo paesaggistico che caratterizza la fascia di 300 ml della battigia in quanto addossata, al piano terra, ad edificio già esistente

esprime pertanto **parere favorevole**

si richiede di correggere la tavola 1 conformemente al disegno in assonometria (struttura con due montanti invece che quattro)

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 Relatore	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

21/02/2014



# 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 la pratiche all'o.d.g. prosegue ad esaminare anche la seguente pratica:

N. 5

Codice Territoriale 16.72.B.Q.9

– P.P. n°30/2014 – BOLZAN Roberto

Istanza di Aut.ne Paes. SEMPL. art. 1 DPR 139/10 presentata in data 17.02.2014 al n° prot. 2014/3070, relativa a lavori di chiusura loggia esistente in Via Natalino Otto n. 18/2;

Progettista: Geom. OBINU Andrea

Motivazioni C.L.P. e parere:

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. 8/06/77 - Località Capieso

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

- ID-MA disciplinata dall'art. 44 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 23 della Normativa paesistica – disciplina puntuale del vigente PRG

ritenuto che le opere in progetto:

- risultano ammissibili alla luce delle indicazioni del vigente P.T.C.P. e della vigente Normativa paesistica del vigente P.R.G. e risultano compatibili con le finalità perseguite dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 e con le motivazioni contenute nel provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico di cui al D.M. in data 8/06/77 a tutela dei valori paesaggistici tuttora presenti in quanto:
- l'intervento interessa esclusivamente l'edificio, senza coinvolgere le aree esterne tutelate dal vincolo disposto con decreto nel 1977;
- la tipologia dello stesso è compatibile con la disciplina paesaggistica delle zona ID\_MA in quanto si tratta della modifica di singolo elemento che non compromette il quadro di insieme che pertanto rispetta i caratteri peculiari della zona ed i suoi rapporti con l'ambito paesistico;

esprime pertanto **parere favorevole a condizione, per un migliore inserimento nel prospetto, che il nuovo manufatto a copertura della scala a chiocciola venga delimitato, sul fronte, da setto in muratura piena non inclinato, in continuità con la facciata eliminando, nella porzione di intervento, la copertina del parapetto. Tale setto sia finito con il medesimo colore della facciata; si prescrive inoltre che la chiusura della loggia al piano sottostante venga allineata con le bucatore adiacenti.**

Sono fatte salve le verifiche sulla fattibilità urbanistico – edilizia dell'intervento.

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 Relatore	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

21/02/2014



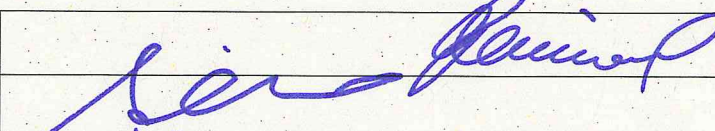
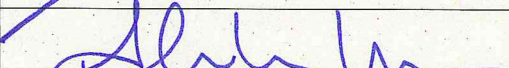
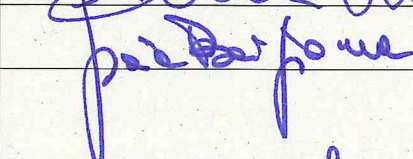

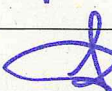
# COMUNE DI COGOLETO

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 12:00.  
Letto, confermato e sottoscritto

ARCH. CERMINARA Gino	
ARCH. GALASSO Giuseppe	
ARCH. MARZIO Alessandro	
ARCH. BARISIONE Grazia	
ARCH. PATRONE Aurelia Responsabile del procedimento, Relatore	
Sig.ra BACOCOLI Silvana Segretario verbalizzante	

0  
21/02/2014