



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 – TRASPORTO PUBBLICO

fax 4° Settore:010/9170256 pec: protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it

QUARTA SEDUTA DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO ANNO 2021 - IN VIDEO COLLEGAMENTO A DISTANZA in data 24/09/2021

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

A seguito della trasmissione da parte del Servizio Paesaggio degli atti delle pratiche in data 20/09/21 e in data 23/09/21 e della convocazione via pec in data 21/09/21 con prot.n. 21072, si riunisce in data odierna la CLP, alle ore 10,00.

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

Composizione della CLP: come da tabella di cui sopra, con turnazione semestrale dei ruoli di presidente e vicepresidente (fino al giorno 23/03/22);

Si passa quindi all'esame delle pratiche, secondo l'ordine di arrivo delle stesse.

Responsabile del 4° Settore - Arch. R. Riba (stanza n. 35 – tel.: 010/9170241) – 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 e Sig.ra C. Meconi (stanza n. 34 – tel.: 010/9170237) – edilizia2@comune.cogoleto.ge.it



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 - TRASPORTO PUBBLICO

fax 4° Settore: 010/9170256 pec: protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it

OGGETTO: PP 221/21 - Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 presentata in data 06/08/2021 al n° prot. 18018/2021, relativa a lavori di RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI SOTTOTETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE CON AMPLIAMENTO, in Loc. Castagnetta n. 2

Richiedente: Sig.ra GARDINI MADDALENA

Rilevato che il presente parere attiene unicamente gli aspetti paesaggistici dell'intervento e non anche quelli urbanistico - edilizi sui quali il Responsabile procedimento paesaggio ha chiesto parere al Servizio edilizia privata in data 31/08/21 con prot.n. 19542, non ancora pervenuto; preso atto inoltre che i riferimenti normativi al PUC adottato, contenuti nella pratica, risultano superati in quanto questo Ente ha adottato il Progetto di Piano Urbanistico Comunale con D.C.C. n. 57 del 28/11/17, successivamente VARIATO con D.C.C. n. 20 del 18/06/18 (parziale riadozione) e che da tale data operano le misure di salvaguardia di cui all'art. 42 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. con perdita di efficacia di tale misure trascorsi tre anni dalla data del 18/06/2018; mantengono pertanto vigore "medio tempore" unicamente le norme paesaggistiche puntuali contenute nel P.R.G. vigente.

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 Bellezze d'insieme imposto con D.M. 8/06/77 - Località Capieso, ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere c) e d);

in ambito 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

Ritenuto che le opere in progetto:

– risultano compatibili con le sopracitate norme del vigente P.T.C.P., della vigente Normativa paesaggistica puntuale del P.R.G. **in quanto il progetto opera in linea generale, una positiva ricomposizione volumetrica dell'assetto attuale, finalizzata al recupero del volume sottotetto, nei modi prescritti dall'art. 16 del vigente PRG e nel rispetto della forme insediative esistenti nell'ambito ISMA, come prescritto dall'art. 49 del vigente PTCP;**

– 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, trattandosi di intervento su edificio esistente, migliorativo dello stato attuale, non determina impatti negativi sulla visuale paesaggistica oggetto di tutela (insieme formato dalla vegetazione spontanea e dalle colture tradizionali della zona di Capieso).**

Peraltro al fine della piena conformità alla disciplina puntuale contenuta nell'art. 16 del PRG, che prescrive abbaini di forma tradizionale e di larghezza contenuta, la CLP **chiede di riformulare la proposta progettuale del terrazzo a tasca, mantenendolo, ma riconducendo l'abbaino alle forme richieste dalla norma, con minima profondità e larghezza.**

Esprime pertanto parere favorevole con la prescrizione di cui sopra.



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 - TRASPORTO PUBBLICO

fax 4° Settore:010/9170256 pec: protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it

OGGETTO: P.P. n° 228/2021 - Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 in data 11/08/2021 n° prot. 18221/2021 per: AMPLIAMENTO VOLUMETRICO AI SENSI DELLA L.R. 49/2009 "PIANO CASA", CON RELATIVA DEMOLIZIONE DI SUPERFETAZIONI E RIORDINO DELLE AREA ESTERNE dell'immobile ubicato in Via Pratorotondo n. 25 – C.T.: Terreni foglio 13, numero 1356, Urbano foglio 13, numero 1356 sub 5, 1356 sub 6

Richiedenti: SIRI LUCIANO, SIRI CARLO

Rilevato che il presente parere attiene unicamente gli aspetti paesaggistici dell'intervento e non anche quelli urbanistico - edilizi sui quali il Responsabile procedimento paesaggio ha chiesto parere al Servizio edilizia privata in data 22/09/21 con prot.n. 21030, non ancora pervenuto; preso atto inoltre che i riferimenti normativi al PUC adottato, contenuti nella pratica, risultano superati in quanto questo Ente ha adottato il Progetto di Piano Urbanistico Comunale con D.C.C. n. 57 del 28/11/17, successivamente VARIATO con D.C.C. n. 20 del 18/06/18 (parziale riadozione) e che da tale data operano le misure di salvaguardia di cui all'art. 42 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. con perdita di efficacia di tale misure trascorsi tre anni dalla data del 18/06/2018; mantengo pertanto vigore "medio tempore" unicamente le norme paesaggistiche puntuali contenute nel P.R.G. vigente.

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

in zona soggetta a Vincolo Paesaggistico art.142 c.1 lett.c) D.Lgs.42/04 - fascia 150 m. distanza corsi d'acqua;
in ambito 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.

Premesso che la documentazione prodotta risulta carente dei seguenti elaborati:

- sezioni di progetto e di raffronto, sull'edificio;
- sezioni territoriali nello stato attuale, progetto e raffronto, al fine di valutare l'inserimento dell'intervento, in rapporto al paesaggio e agli edifici vicini;
- piante dell'edificio nello stato di raffronto;
- approfondimento progettuale di tutte le sistemazioni esterne a progetto, con pianta e sezioni quotate, con rappresentazione ed indicazione dei materiali;

Premesso inoltre che l'indagine fotografica prodotta, relativa ad altri interventi, non risulta pertinente in quanto riferita a nuove costruzioni in ambito IDCO di PTCP, mentre l'ambito e il tipo di intervento ricade in ISMA, interventi sull'esistente.

La CLP, preso atto che le norme paesaggistiche che disciplinano l'area, sopra citate, prescrivono il mantenimento delle forme insediative proprie dell'ambito ISMA e consentono interventi che non incidano in misura apprezzabile sui caratteri formali e strutturali propri dell'edificio che ne connotano l'assetto e l'immagine, rileva che quanto proposto opera una totale modifica dell'edificio esistente senza supportare le scelte progettuali con un'analisi delle tipologie e forme ricorrenti in ambito ISMA e senza valutarne l'impatto paesaggistico sui luoghi.

Esprime pertanto parere contrario.



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 - TRASPORTO PUBBLICO

fax 4° Settore:010/9170256 pec: protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it

La riunione termina alle ore 11,15; il verbale viene firmato successivamente, con firma digitale.

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

Responsabile del 4° Settore - Arch. R. Riba (stanza n. 35 – tel.: 010/9170241) – 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 e Sig.ra C. Meconi (stanza n. 34 – tel.: 010/9170237) – edilizia2@comune.cogoleto.ge.it