



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

TERZA SEDUTA DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO ANNO 2021 - IN VIDEO COLLEGAMENTO A DISTANZA in data 20/08/21

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

A seguito della trasmissione da parte del Servizio Paesaggio degli atti delle pratiche in data 27/07/21, dell'invio in data 18/08/21 dell'elenco degli elaborati da esaminare, di successivo invio, in data 19/08/21, di integrazione alla pratica 156/21 e della convocazione via pec in data 6/08/21 con nota prot.n. 17975, si riunisce in data odierna la CLP;

La seduta ha inizio 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 11/08/2021); in considerazione dell'assenza di uno dei membri, si rimanda la nuova elezione alla prossima seduta; la CLP prende atto della sussistenza, comunque, del numero legale, ai sensi dell'art. 11 comma 4 della LR 13/2014 e s.m.i.;

Stabilita la connessione in remoto con i partecipanti tramite la piattaforma Google Meet, si passa quindi all'esame delle pratiche, secondo l'o.d.g., di seguito riportato:

1) **PP 156/21** - OGGETTO: Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 presentata in data 14/06/2021 al n° prot. 13640/2021, integrata in data 9/07/21, relativa a lavori di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE CON SUO AMPLIAMENTO E TRASLAZIONE AI SENSI L.R. N. 49/2009 E S.M.I. (PIANO CASA) E DI SISTEMAZIONE DELLE SUE PERTINENZE, in Via Aurelia di Levante n. 27, immobili NC foglio 16, particelle 1167-1168-1169 e 2053 sub 1 e 2.

Richiedente: sig. BIANCHI Alfredo

PROGETTISTA: arch. Nicola BUOGO

2) **PP 196/21** - OGGETTO: Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 presentata in data 21/07/2021 al n° prot. 16816/2021, relativa a lavori di Ristrutturazione di locale magazzino per realizzazione di locale per ricovero di cani in Cogoleto, Loc. Castagnetta n. 2

Richiedente: sig.ra GARDINI MADDALENA

PROGETTISTA: geom. Celso DAMONTE

3) **PP 204/21** - OGGETTO: Istanza di Accertamento compatibilità paesaggistica Art 167 D. LGS. 42/04 presentata in data 26/07/2021 al n° prot. 17088/2021, relativa a lavori di Manutenzione Straordinaria - Difformità ai prospetti nel condominio sito in via Di Vagno civ. ci n°1 e 3

Richiedente: sig. VALLE Mario, Amministratore

PROGETTISTA: geom. Luciano PERRONE



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

PP 156/21 - OGGETTO: Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 presentata in data 14/06/2021 al n° prot. 13640/2021, integrata in data 9/07/21, relativa a lavori di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE CON SUO AMPLIAMENTO E TRASLAZIONE AI SENSI L.R. N. 49/2009 E S.M.I. (PIANO CASA) E DI SISTEMAZIONE DELLE SUE PERTINENZE, in Via Aurelia di Levante n. 27, immobili NC foglio 16, particelle 1167-1168-1169 e 2053 sub 1 e 2.

Richiedente: sig. BIANCHI Alfredo

PROGETTISTA: arch. Nicola BUOGO

La CLP, vista la documentazione agli atti della pratica, prodotta dal progettista in allegato all'istanza;

Visto l'avvio del procedimento in data 1/07/21 con prot.n. 15086, con il quale l'ufficio ha chiesto integrazioni alla Relazione paesaggistica e ha chiesto parere al Servizio Edilizia privata, al fine di verificare se l'intervento proposto è procedibile applicando la LR 49/09 e s.m.i.;

Viste le integrazioni alla pratica, prodotte in data 9/07/21 con prot.n. 15764, e cioè Relazione paesaggistica, riformulata con gli elementi richiesti dall'ufficio e la "Relazione tecnica finalizzata alla verifica dei requisiti statico – funzionali e al giudizio di sicurezza strutturale" a firma Ing. Giovanni Damonte;

Visto il parere favorevole del Servizio Edilizia privata in data 23/07/21 con nota prot.n. 17017;

Visto il seguente contributo alla pratica inoltrato in forma cartacea dalla Sig.ra Giorgetta Marvaldi in data 12/05/21 con prot.n. 11115 e in forma digitale in data 18/08/21 con prot.n. 18677 "Relazione sulle evidenze storico – fotografiche circa l'edificio chiamato casa colonica sito in Via Aurelia di Levante n.27 a Cogoleto", a firma Ing. Claudio Ciccarelli;

Vista la seguente pubblicazione presente nell'archivio del IV Settore "Case contadine, i nostri sciti" realizzato da arch. Adriano Biamonti della Comunità Montana Argentea nell'anno 2005, in collaborazione con la Provincia di Genova;

Vista la tavola T20DF della Descrizione fondativa del PUC;

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 tutti gli immobili in proprietà ricadono 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;
- 1. che l'edificio esistente non ricade in zona soggetta a Vincolo Paesaggistico, ai sensi art. 136 e ai sensi art. 142 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. in quanto risulta perimetrato all'interno della zona B ai sensi del DM n.1444/1968 nel PRG approvato nel 1978, vigente nell'anno 1985;
- 2. che i terreni in proprietà ricadono parzialmente in zona soggetta a vincolo paesaggistico art. 142 c.1 lett.a) D.Lgs. 42/04 - fascia 300 ml. dalla battigia in quanto non risultano perimetrati all'interno della zona A o della zona B ai sensi del DM n.1444/1968, nel PRG approvato nel 1978, vigente nell'anno 1985;
- 3. che il nuovo edificio ricade parzialmente in zona soggetta a vincolo paesaggistico art. 142 c.1 lett.a) D.Lgs. 42/04 - fascia 300 ml. dalla battigia.
- che ai sensi del PUC adottato gli immobili ricadono:
 - a) l'edificio esistente ricade in ARR – 3, AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SATURI – LEVANTE;
 - b) i terreni ricadono parte in ARR – 3 e parte in Ambiti di conservazione a verde urbano ricompreso nella schedatura delle aree del sistema del verde di cui al PTC provinciale (Aree verdi strutturate di pausa e cornice);
- pertanto risultano disciplinati dalla disciplina paesaggistica di cui all'art. 38.21 del PUC adottato;
- che le aree verdi comprese nella delimitazione del PTC provinciale, Variante del verde, risultano disciplinate anche dalle relative Norme di attuazione, in tema di tutela del verde.



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

Preso atto delle risultanze della Relazione storica a firma ing. Claudio Ciccarelli, valutata la Relazione statica a firma Ing. Giovanni Damonte, sopra citate, ritenuto in merito che:

lo stato di consistenza in cui versa attualmente l'immobile, come descritto in tale relazione e come riscontrabile dalla documentazione fotografica a corredo della pratica, è tale che, un ipotetico progetto di restauro e risanamento conservativo finalizzato al mantenimento e/o alla conservazione di ciò che resta dell'originario edificio in conformità alle vigenti norme tecniche sulle costruzioni e sulle garanzie di sicurezza, necessiterebbe di una serie di opere di trasformazione, da approntare sulle residue strutture, che porterebbe, inevitabilmente, ad un organismo nuovo;

Preso atto del parere del Servizio Edilizia Privata da cui risulta che il progetto, sotto il profilo urbanistico edilizio risulta attuabile in deroga al vigente PRG e al PUC adottato, in applicazione della LR cosiddetta Piano casa (LR 49/09 e s.m.i.); precisato che il presente parere attiene unicamente gli aspetti paesaggistici della pratica e non quelli urbanistico edilizi;

Viste le norme paesaggistiche operanti nell'area, sopra citate:

- art. 142 c.1 lett.a) D.Lgs. 42/04 – che disciplina la fascia dei 300 ml. dalla battigia;
- l'44 delle Norme del PTCP e gli art.li 15 e 23 della Normativa paesistica – disciplina puntuale del vigente PRG, che disciplinano la zona IDMA;
- l'38.21 del PUC adottato che disciplina sotto il profilo paesaggistico l'ambito ARR – 3

Ritenuto in merito:

- che la proposta progettuale opera in area parzialmente ricadente nella fascia dei 300 ml dalla battigia;
- tale vincolo tutela e definisce di interesse paesaggistico i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- che relativamente a tale vincolo, di tipo naturalistico, il progetto opera in un'area già trasformata dall'uomo nel passato mediante l'edificazione dell'edificio oggetto di intervento e la realizzazione delle relative aree pertinenziali (giardino a fasce);
- che il progetto di demolizione e ricostruzione prospettato non aggiunge ulteriori elementi di modifica delle aree e che, sotto il profilo delle visuali paesaggistiche da pubblici percorsi si inserisce correttamente nel paesaggio tutelato considerato altresì che viene realizzato con altezza inferiore, rispetto all'edificio esistente;

Ritenuto inoltre, con riferimento alle norme paesaggistiche generali e puntuali del PTCP e del PRG, che il progetto consegua la conformità al dettato di dette norme dal momento che opera una interpretazione della tradizione locale, in chiave moderna, riproponendo elementi e particolari, che rimandano sia all'edificio presente sull'area che agli edifici vicini, ricadenti nella zona IDMA

Ritenuto in merito ancora:

- che il progetto si distingue per l'accurata progettazione e l'approfondimento degli elementi progettuali, per quanto riguarda l'edificio, con l'obiettivo della pulizia formale, nel solco della tradizione locale quale rinvenibile nello stile eclettico del vecchio edificio e quale rinvenibile nello stile moderno della vicina Villa Vezzo;
- che per q.r. le scelte progettuali riguardanti le aree pertinenziali il progetto, conformemente alle norme che regolano IDMA, operi al fine di minimizzare il più possibile l'impatto sulle preesistenze, dotando le aree di elementi conformi, per materiali e tipologie, al dettato normativo (cancellata, pergolato, ringhiere);

Ritenuto, per q.r. la disciplina paesaggistica del PUC adottato, che l'art. 38.21 del PUC per le zona IDMA, non operi dal momento che, per gli edifici realizzati prima del 1978, ha come presupposto, diversamente dal caso in esame, la possibilità di mantenere e conservare gli edifici;

Ritenuto pertanto, per quanto sopra esplicito, 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. della adottata normativa paesaggistica puntuale del PUC, con la tutela perseguita dal vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 sopracitato e risultino correttamente inserite nel paesaggio, con le seguenti prescrizioni, finalizzato al corretto approfondimento di tutti gli aspetti progettuali:



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

1. preso atto che nel progetto sono stati descritti gli interventi sul verde e che sono state specificate le essenze esistenti e di progetto, necessita operare un approfondimento sulle Norme del PTC provinciale - Sistema del Verde, producendo una relazione integrativa specifica sul verde a firma di Dottore Forestale o Agronomo, al fine di verificare la conformità a dette norme e al fine, anche, di valutare la percezione paesaggistica del nuovo manufatto a progetto, una volta operate le modifiche e le integrazioni al verde esistente;
2. necessita produrre elaborati grafici e relazione di dettaglio relativi alla scala posta sul prospetto (gradini e ringhiera) e ai parapetti dei balconi, valutando di uniformarne, eventualmente, le ringhiere;
3. valutata positivamente la scelta progettuale di realizzare i frontolini in colore bianco (come rappresentati nel rendering), necessita uniformare in tal senso gli elaborati di progetto;

Esprime parere favorevole con prescrizioni e correttivi.



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

PP 196/21 - OGGETTO: Istanza di Autorizzazione paesaggistica art.146 D.LGS.42/04 presentata in data 21/07/2021 al n° prot. 16816/2021, relativa a lavori di Ristrutturazione di locale magazzino per realizzazione di locale per ricovero di cani in Cogoleto, Loc. Castagnetta n. 2

Richiedente: sig.ra GARDINI MADDALENA

PROGETTISTA: geom. Celso DAMONTE

La CLP, esaminata la documentazione agli atti della pratica, dalla quale si desume che l'immobile ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico Bellezze singole: imposto con D.M. 8/06/77 - Località Capieso e in zona di PTCP - assetto insediativo: IS-MA disciplinata dall'art. 49 delle Norme del PTCP e dagli articoli 15 e 16 della Normativa paesaggistica, disciplina puntuale del vigente PRG, ritiene che le opere in progetto risultino compatibili con le sopracitate norme del vigente P.T.C.P. e della vigente Normativa paesistica del P.R.G., risultino compatibili con la tutela perseguita dal vincolo emesso con DM in data 8/06/77 di cui al D.Lgs. 42/04 sopracitato a tutela dei valori paesaggistici tuttora presenti, in quanto l'intervento, di limitate dimensioni, realizzato in area già occupata da volumi di esistenti (magazzino/pollaio), non compromette le aree a verde e le visuali oggetto di tutela da parte del DM in data 8/06/77 ed è previsto in materiali e colori consentiti dalla norma paesaggistica puntuale sopra citata; le opere conseguono pertanto un corretto inserimento paesaggistico.

Esprime parere favorevole.



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

– PP 204/21 - **OGGETTO:** Istanza di Accertamento compatibilità paesaggistica Art 167 D. LGS. 42/04 presentata in data 26/07/2021 al n° prot. 17088/2021, relativa a lavori di Manutenzione Straordinaria - Difformità ai prospetti nel condominio sito in via Di Vagno civ. ci n°1 e 3

Richiedente: sig. VALLE Mario, Amministratore

PROGETTISTA: geom. Luciano PERRONE

La CLP, esaminata la documentazione agli atti della pratica, dalla quale si desume che l'immobile ricade in zona soggetta a Vincolo Paesaggistico – Bellezze d'insieme imposto con D.M. 19/06/58 - fascia di 50 m. ex Statale Aurelia, ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere c) e d) ed 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, ritiene che:

- le opere in oggetto non influiscano sull'assetto compositivo dei prospetti dell'edificio, così come autorizzato con Licenza edilizia n. 4570 del 26/08/1978 e successive varianti, già valutato in allora dalla Soprintendenza, e che le medesime non determinino peggioramenti degli impatti paesaggistici, con riferimento a quanto tutelato dal DM in data 19/06/58 e cioè le visuali da e per la Statale Aurelia ed il tessuto edificato a margine della strada;
- ne consegua pertanto un corretto inserimento paesaggistico;

Esprime parere favorevole.

La CLP termina alle ore 11,40; il verbale viene firmato successivamente, con firma digitale.

Arch. Raffaello RIBA – Responsabile del IV Settore -

Geol. Paola REVERDITO – Membro

Arch. Marco VALLARINO – Presidente

Arch. Aurelia PATRONE - Responsabile procedimento paesaggio - Segretario verbalizzante e relatore

Documento firmato digitalmente