Prot 18251
del 12/08/18

All "A"

Spett.le
COMUNE DI COGOLETO
Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Edilizia Privata
Via Rati, 66
16016 Cogoleto (GE)

Oggetto: **Osservazione 5 al Piano Urbanistico Comunale n. 4409 del 23.02.2018 respinta con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 18.06.2018.**
Gerolamo Calcagno per area di proprietà fg. 16 mappale 1582.
Contro osservazione.

Il sottoscritto Calcagno Gerolamo nato a Cogoleto (GE) il 19.09.1945 – C.F. CLC GLM 45P19 C823I, residente in Cogoleto (GE) Via Enrico Fermi 48/8, in qualità di proponente dell' osservazione enunciata in oggetto,

VISTA

la proposta di pronunciamento che recita *"si propone di non accogliere la presente osservazione in quanto l'area risulta già parzialmente asservita con atto Notaio Grasso (in data 21/06/93 e 8/09/93) ad edificio residenziale (fg. 16 mappale 1411) e magazzino (fg. 16 mappale 2417) esistenti, fabbricati ulteriormente ampliati con Condono n. 366/1985 e PdC in sanatoria n. 9018 del 19/09/97 che concorrono a generare ulteriore asservimento del lotto di proprietà"* allegata alla presente

CONTRO OSSERVA

- che l'atto d'obbligo del Notaio Grasso Roberto stipulato in data 21.06.1993 (del quale si allega copia) riguarda l'asservimento al mappale 413 dei mappali 447 e 1581;
- che non risultano altri atti d'obbligo a firma del Notaio Grasso Roberto in data 08.09.1993;
- che il mappale 413 è stato successivamente trattato con tipo mappale trasformandosi nell'attuale mappale 1411;
- che il mappale 447 è stato successivamente frazionato generando gli attuali mappali 1025, 2418 e 2419;
- che il mappale 1581 è stato successivamente trattato con tipo mappale trasformandosi nell'attuale mappale 2417;
- che tutti gli atti sopra descritti (atto d'obbligo e atti di aggiornamento catastale) non hanno mai riguardato il mappale 1582 oggetto dell'osservazione e che lo stesso è stato generato con frazionamento del mappale 412 in data 26.05.1992 antecedentemente all'atto di asservimento del 21.06.1993.

Per quanto sopra, ritenendo il mappale 1582 libero da ogni vincolo

CHIEDE

il pronunciamento di nuova valutazione in merito.

Cogoleto, 10 agosto 2018

Allegati: c.s.

Prot 18251
del 17/08/18

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 5			
Protocollo Comunale n.	4409	del	23/02/2018
presentata nel termine			

		RESPINTA

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Gerolamo Calcagno	**proprietario**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si chiede per l'area di proprietà (fg. 16, mappale 1582) la variazione della destinazione urbanistica da *ambiti di conservazione a verde urbano non ricompresi nella schedatura delle aree del sistema del verde di cui al PTC* (art. 33.4 Normativa PUC) ad ambiti *ACMR ambiti di completamento a destinazione residenziale* (art. 43 Normativa PUC) con l'attribuzione dei seguenti indici: S.U. 0,05 mq/mq (sufficiente per un'edificabilità presunta di circa 100 mq di SU); S.A. (superficie accessoria) = 30% della SU H max (altezza max) = 6,00 metri. Essendo l'area già urbanizzata si chiede la monetizzazione degli oneri e l'assoggettamento dell'intervento a Permesso di Costruire. Si ribadisce sin d'ora che il PdC dovrà: - verificare lo stato delle urbanizzazioni esistenti; - indicare l'allaccio ai pubblici esercizi; - localizzare il nuovo edificio, le infrastrutture per l'accesso e la sosta in sito.	Si propone di NON ACCOGLIERE la presente osservazione in quanto l'area risulta già parzialmente asservita con atto Notaio Grasso (in data 21/06/93 e 8/09/93) ad edificio residenziale (fg. 16 mappale 1411) e magazzino (fg. 16 mappale 2417) esistenti, fabbricati ulteriormente ampliati con Condono n. 366/1985 e PdC in sanatoria n. 9018 del 19/08/97 che concorrono a generare ulteriore asservimento del lotto di proprietà.

L'esito NON comporta modifica agli elaborati del PUC adottato.

Prot 18251
del 21/08/18

N. 2412 del Repertorio

ATTO D'OBBLIGO

L'anno millenovecentonovantatrè il giorno ventuno del mese di giugno

In Genova, via Venti Settembre civico numero trentasette interno E.

Il sottoscritto Signor:

- CALCAGNO Gio Batta, odontotecnico, nato a Cogoleto (GE) il diciassette dicembre 1947, Codice Fiscale dichiarato CLC GTT 47T17 C823I, residente a Cogoleto via Enrico Fermi civico numero 1, coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni,

Detto Signor Comparente

PREMETTE

- di essere unico proprietario del terreno sul quale insiste la casa distinta con il civico numero 1 (uno) di via Enrico Fermi.

Detto terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.375 (milletrecentosettantacinque), confina, da nord in senso orario: mappale 1582 N.C.T., via E. Fermi, via Aurelia di Levante, muro di recinzione verso proprietà marchesi Durazzo e/o aventi causa.

Iscritto a N.C.T. di detto Comune alla Partita 2694, Foglio 16, Mappali:

- 447, mq. 274, canneto, Cl. U, R.D. L. 3288, R.A. L. 1370;

- 1581, mq. 1101, semin. arbor., Cl. 1, R.D. L. 17.065, R.A. L. 16.515. ———

- che su detto terreno esso Signor CALCAGNO Gio Batta intende realizzare lavori di ristrutturazione e ampliamento al fabbricato civico numero 1 (uno) di via Enrico Fermi; ———

- che esso signor CALCAGNO Gio Batto ha fatto richiesta dell'idonea concessione edilizia nei modi e nei termini di legge; ———

- che per il rilascio di detta concessione è necessario asservire al Comune di COGOLETO il terreno descritto. ———

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il Signor CALCAGNO Gio Batta, qui comparente, nella sua citata qualità di proprietario del terreno ———

——— DICHIARA QUANTO SEGUE: ———

1) di asservire, come con il presente atto asserve e vincola, a favore del Comune di COGOLETO ed in ordine alla ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato sito in via E. Fermi civico numero 1 (uno) il terreno sopra descritto e distinto a N.C.T. di detto Comune alla Partita 2694, Foglio 16, Mappali: ———

- 447, mq. 274, canneto, Cl. U, R.D. L. 3288, R.A. L. 1370;

- 1581, mq. 1101, semin. arbor., Cl. 1, R.D. L. 17.065, R.A. L. 16.515, ———

quale anche risulta nella planimetria allegata al certificato

di destinazione urbanistica rilasciato dal sindaco del Comune di COGOLETO in data 6 novembre 1992 che trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto di divisione autenticato nelle firme dal notaio Roberto GRASSO di Genova in data 13 febbraio 1993 Rep. 2473, registrato a Genova il 18 febbraio 1993 N. 353 e trascritto a Savona il 26 febbraio 1993 R.P.N. 1094 , quale certificato in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A" (Allegato "A") per farne parte integrante e sostanziale. _____

Il comparente dichiara che non sono intervenute modifiche nel piano regolatore generale dalla data del cerficato a oggi; _____

2) di asservire il terreno innanzi descritto e la costruzione alla destinazione d'uso per la quale viene rilasciata la concessione; _____

3) di impegnarsi a rispettare le norme del vigente Piano Regolatore; _____

4) il Signor CALCAGNO Gio Batta si obbliga inoltre alla formazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'interno lotto. _____

Il Comparente consente che il presente atto venga trascritto presso la Conservatoria Dei Registri Immobiliari di Savona a favore del Comune di COGOLETO esonerando il Signor Conservatore competente da ogni responsabilità.

Detto atto non potrà essere modificato senza il consenso

esplicito del Comune di Cogoleto. _____

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico del Comparente. _____

Letto, confermato e sottoscritto. _____

_____

_____

_____

Calcagno Gio Batta

N. 2712 di Repertorio

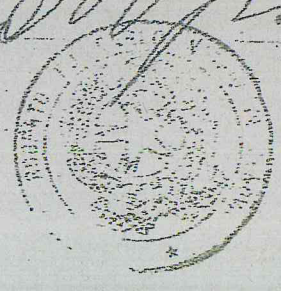
AUTENTICA DI FIRMA

Previa rinuncia all'assistenza dei testimoni fatta dal Comparente avente i requisiti di legge e con il mio consenso.

Io sottoscritto dottor ROBERTO GRASSO notaio in Genova iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, certifico che il Signor:

CALCAGNO Gio Batta, odontotecnico, nato a Cogoleto (GE) il diciassette dicembre 1947, residente a Cogoleto Via Enrico Fermi civico numero 1

della cui identità personale, io notaio sono certo, ha qui sopra apposto la sua firma alla mia presenza in Genova oggi ventuno giugno millenovecentonovantatrè.



ALLEGATO "A" AL N. 2712 di Repertorio

COMUNE DI COGOLETO

PROVINCIA DI GENOVA — Telefono (010) 918.22.64

Allegato "A" al N° 2473 di Repertorio

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art. 18 legge 28.2.1985 n. 47)

Vista la domanda n° prot. 14591 del 26.10.1992 presentata dal Signor ROBA Vincenzo residente in Cogoleto Via E. Fermi, 29/6;

Visto l'art. 18 della Legge 28.02.1985, n. 47;

Visti gli atti d'ufficio;

Vista la ricevuta di versamento di lire 10.000.= per diritti di segreteria ai sensi D.L. 20.05.1992 n. 269 art. 16 effettuato in data 06 NOV. 1992;

C E R T I F I C A

che il terreno distinto al N.C.T. di questo Comune al foglio 16 MAPPALI 1581-1582-1583-447.

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE

P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 981 del 24.7.1978 - Variante parziale al P.R.G. approvata con D.P.G.R. n. 624 del 25.6.91 - Variante parziale al P.R.G. approvata con D.P.G.R. n. 1157 del 05.12.1991.

B) DESTINAZIONE URBANISTICA DI ZONA

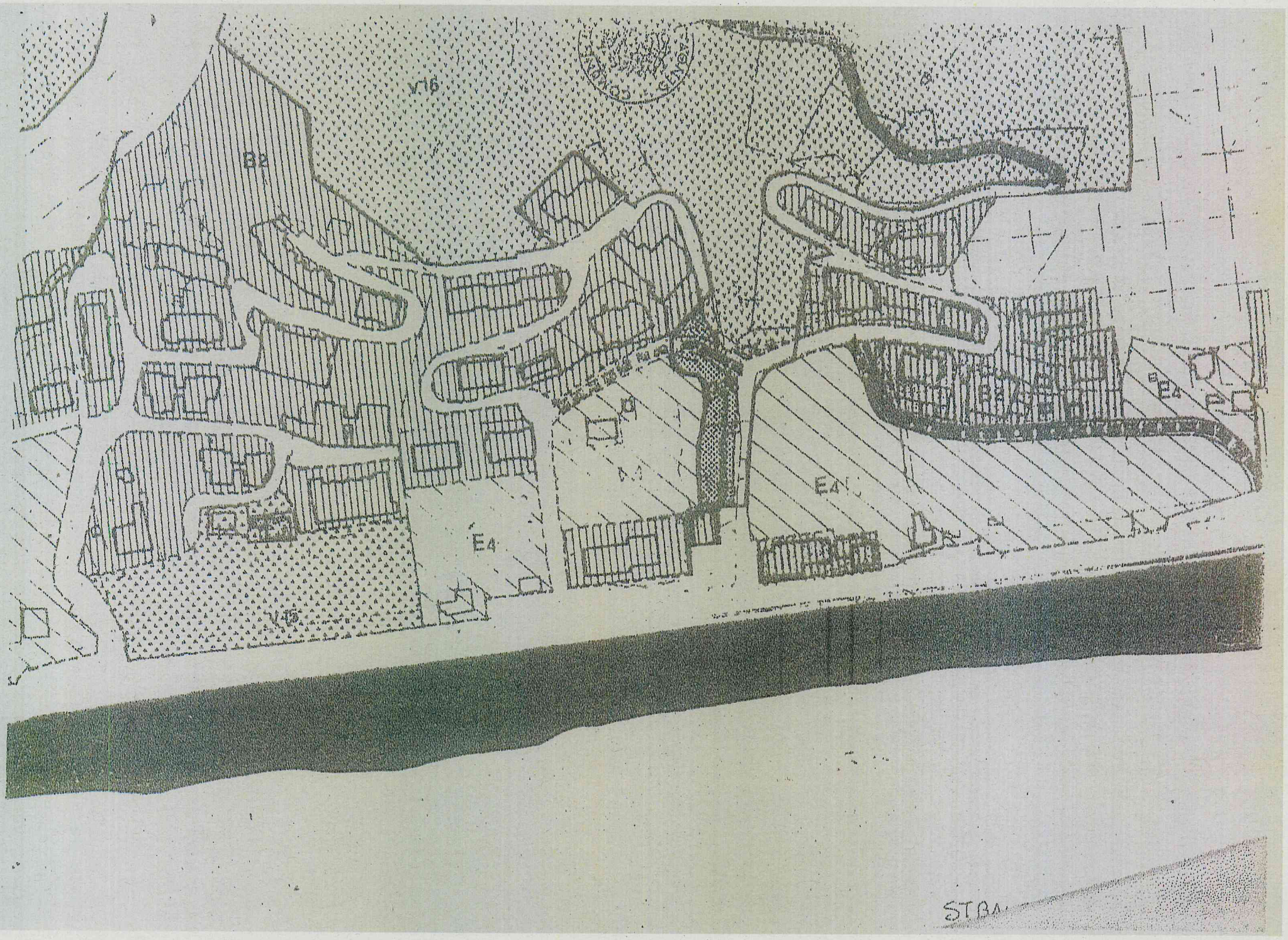
ZONA AGRICOLA ORTOFRUTTICOLA (E4). ZONE E SECONDO D.M. 02.04.1968.

Si allega al presente certificato per farne parte integrante e sostanziale: 1) estratto azzonamento P.R.G. vigente; 2) Estratto N.T. di attuazione vigente; 3) Estratto foglio catastale.

Cogoleto, li 06 NOV. 1992

IL TECNICO COMUNALE
(Geom. Furio Merlo)

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Giovanni Damonte)


V16
B2
E4
E4
E4
B4
V19
STBA

E' vietata la demolizione di eventuali rustici esistenti. Il volume relativo deve essere computato come volume destinato all'abitazione.

Per le costruzioni esistenti e per il computo dei volumi esistenti vale inoltre quanto prescritto all'art. 23, penultimo ed ultimo capoverso. La superficie minima della proprietà può essere ricavabile anche per sommatoria di aree separate, purchè sia dimostrabile che si tratta comunque di aree impiegabili per il pascolo e per la conduzione di allevamenti.

La costruzione di stalle è consentita nei limiti atti al ricovero di 3 capi/ha per i bovini, di 2 capi/ha per gli equini e di 10 capi/ha per gli ovini e suini.

E' vietato il disboscamento.

ART. 26
NORME PARTICOLARI PER LE ZONE AGRICOLE ORTO-FRUTTICOLE (E4) - (ZONA E SECONDO D.M. 2.4.1968)

In queste zone sono consentite le seguenti costruzioni:

a) abitazioni dei coltivatori e addetti alle colture

b) costruzioni di servizio come descritte all'art. 23

c) serre

E' vietata la costruzione di stalle ed altri ricoveri animali.

L'edificazione è consentita con la procedura della concessione di edificare con i seguenti indici:

If = 0,08 mc/mq di cui non oltre 0,03 per le abitazioni e non oltre 0,05 per le costruzioni di cui al par. b)
H = m. 8,50
Sm= mq. 7000 per le abitazioni (salvo il caso degli orti interclusi nella fascia costiera)
mq. 2000 per le costruzioni di cui al par. b)
Ri= 1/2
Ds= m. 20
Di= m. 10

E' prescritta la specificazione della rete di irrigazione e della destinazione degli scarichi.

E' vietata la demolizione di eventuali rustici esistenti.

Il volume relativo deve essere computato come volume destinato all'abitazione.

Per le costruzioni esistenti e per il computo dell'eventuale volume già edificato vale quanto prescritto dall'art. 33, penultimo ed ultimo capoverso.

BANCA POPOLARE DI NOVARA
SOCIETÀ COOPERATIVA A RESPONSABILITÀ LIMITATA
FONDATA NEL 1871 - ISCR. SOC. TRIB. DI NOVARA AL N. - COD. FISC. E PART. IVA 00160000031
CAPITALE SOCIALE AL 31.12.1991 L. 85.192.545.000 - RIS. E FONDI PATRIM. L. 2.128.533.333.550
ADERENTE AL FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI
SEDE SOCIALE E CENTRALE IN NOVARA - VIA NEGRONI, 12

5608

M 74.0053 QUIETANZA DI TESORERIA

SERVIZI DI TESORERIA

1

AGENZIA DI COGOLETO

TIPO OPERAZIONE	ENTE/ES	CONTO	RIFERIMENTO OPERAZIONE	SUB	DATA
BOLLETTA 4408	5038001/92	80010	N.PROV/E: 4035		06.11.92

***

La costruzione di serre è consentita con la concessione di edificare e con specificazione della rete di convogliamento e destinazione degli scarichi delle acque meteoriche ed irrigue, con terrazzamenti che non comportino muri di sostegno o spalle di altezza superiore a m. 2, e con i seguenti indici:

Rc = 1/3
H = (misurata al colmo delle falde) m. 4

ART. 27
NORME PARTICOLARI PER LA ZONA AGRICOLA BOSCHIVA (E5)
(ZONA E SECONDO D.M. 2.4.1968)

In questa zona è vietata ogni nuova costruzione di qualunque specie e per qualunque uso.

Sono consentiti solo l'uso e la ristrutturazione degli edifici esistenti con incremento massimo del 20% del volume per una sola volta.

Sono vietate l'apertura di nuove strade e tutte quelle opere che alterino il regime idrogeologico della zona.

Sono consentiti il taglio e la rotazione delle colture arboree previa presentazione ed approvazione da parte dell'Autorità competente del relativo Piano Colturale.

ART. 28
NORME PER LE ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE
ED IMPIANTI DI INTERESSE COMPRENSORIALE (F)
(ZONA F SECONDO D.M. 2.4.1968)

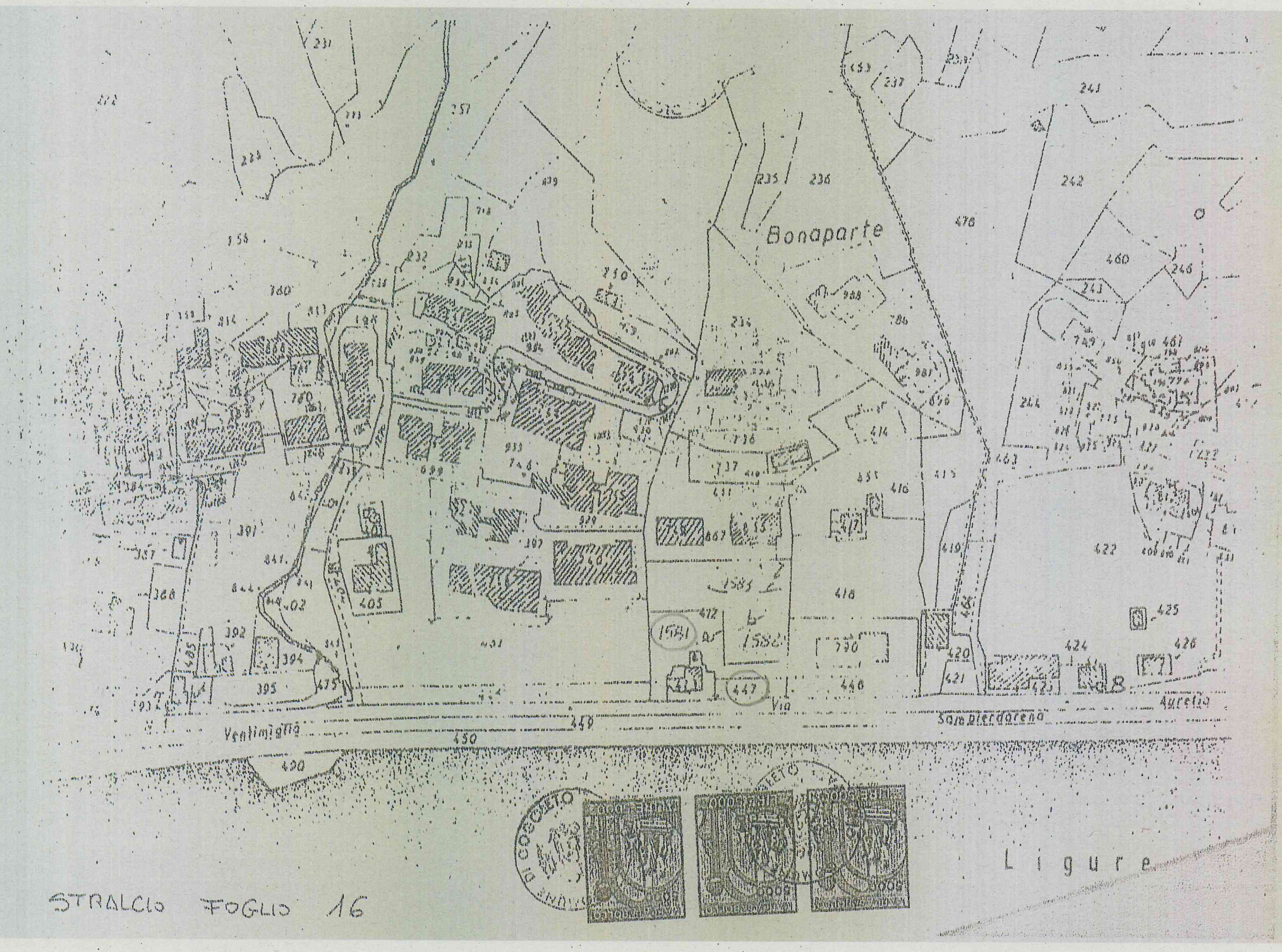
Nelle zone per le attrezzature ed impianti di interesse comprensoriale l'edificazione è riservata esclusivamente a utilizzazioni di pubblico interesse.

L'edificazione da parte di enti pubblici interessati è regolata dai seguenti indici:

Per il comparto F1 (Parco pubblico comprensoriale del Lerone):

If = 0,01 mc/mq
H = m. 14,50
Ra = 1/1
Ri = 1/1
Rc = 1/100
Ds = m. 20

L'edificazione è consentita solo previa approvazione di strumento urbanistico attuativo (vedi art. 11).



STRALCIO FOGLIO 16

Copia conforme all'originale allegato "A" all'atto autenticato nelle firme da me notaio in data tredici febbraio 1993 Repertorio N. 2473, registrato a Genova il diciotto febbraio 1993,

Genova, ventuno giugno millenovencentonovantatrè.

