



# COMUNE DI COGOLETO

Paese Natale di Cristoforo Colombo

Città Metropolitana di Genova

C.A.P. 16016 - Via Rati, 66 - C.F.:80007570106 - P.I. 00845470103 - Tel. 010/91701 - Fax 010/9170225

---

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 35 del 19-12-2024

**OGGETTO: ACCOGLIMENTO ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 DEL D.LGS. 380/2001 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI UN BALCONE A SBALZO NEL CENTRO STORICO**

## ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

---

L'anno duemilaventiquattro addì ----- diciannove-----del mese di --- dicembre---- alle ore --- 21:00 --- nella Residenza Comunale, per la trattazione degli argomenti di cui all'Ordine del Giorno, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano: Assente/Presente

Bruzzone Paolo	P	Giusto Federico	P
DAMONTE STEFANO	P	Roncallo Erica	P
Bruzzone Marina	P	Masi Antonio	A
Corradi Alberto	A	Rotundo Stefania	P
Pisani Giorgia	P	Antolini Calcagno Ermete	P
Calcagno Matteo	A	Gotro Luca	A
Cola Simona	P		

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale

Cerisola Isabella.

Il Sindaco Bruzzone Paolo

assume la presidenza e, riconosciuta

legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



# COMUNE DI COGOLETO

Paese Natale di Cristoforo Colombo

Città Metropolitana di Genova

C.A.P. 16016 - Via Rati, 66 - C.F.:80007570106 - P.I. 00845470103 - Tel. 010/91701 - Fax 010/9170225

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**ACCOGLIMENTO ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 DEL D.LGS. 380/2001 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI UN BALCONE A SBALZO NEL CENTRO STORICO**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza di Parere preventivo di fattibilità urbanistico edilizia e paesaggistica in deroga al Regolamento edilizio vigente (REC) presentata in data 11/09/2024 al n° prot. 18894/2024, relativa alla richiesta di realizzare un balcone a sbalzo al servizio dell'alloggio ubicato in via Luigi Parenti n. 16 Int.1 di proprietà dei Sigg.ri CALDERARO Ilaria, Sig. PIANA Matteo;

CONSIDERATO che l'istanza di parere preventivo è stata predisposta a firma dell'Arch. Francesca ROVERE e geom. Luca TOGNETTI su incarico della proprietà e risulta corredata da elaborati documentali, grafici e descrittivi volti a formalizzare la richiesta in oggetto;

RAVVISATO che tale istanza presuppone una duplice valutazione: di ordine tecnico su il rispetto della normativa e disciplina edilizio urbanistica e paesaggistica avvalendosi per quest'ultima dell'esame dell'istanza progettuale da parte della Commissione locale del Paesaggio per acquisire una favorevole pronuncia estetico-architettonica e, di carattere discrezionale, la cui competenza è da ascrivere al Consiglio comunale trattandosi di un intervento che si pone in potenziale contrasto con la disciplina urbanistico edilizia del centro storico ove non sono ammessi la realizzazione di balconi ex novo su edifici esistenti e pertanto ricorre la fattispecie di accogliere, discrezionalmente, un'istanza di permesso di costruire in deroga alle disposizioni urbanistico edilizie e regolamentari ad oggi vigenti;

RILEVATO tuttavia che la realizzazione di un balcone, peraltro già presenti sul prospetto interessato al nuovo inserimento, insieme alla sua ubicazione nel retro dell'edificio fa ritenere di limitato impatto la sua percezione nell'ambito di tutela del centro storico ;

VALUTATO che, la disciplina edilizio urbanistica consente di invocare, l'art. 14 rubricato: "Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici" del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni laddove il permesso di costruire in

deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente *“per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia;”* nello specifico l’art. 14, comma 1-bis, del DPR 380/2001 e s.m.i. definisce che la procedura di rilascio di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l’interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo di suolo e di recupero sociale e urbano dell’insediamento, presupposti che non ricorrono nel caso in esame;

PRECISATO che, il permesso di costruire in deroga non è un atto dovuto, ma costituisce piuttosto oggetto di esercizio di poteri discrezionali, che devono comparare l’interesse alla realizzazione dell’opera con molteplici altri interessi, quali quello urbanistico, edilizio, paesistico e ambientale;

CONSIDERATA l’istruttoria tecnica operata dall’ufficio urbanistica sulla istanza di parere preventivo sulla fattibilità urbanistico edilizia e paesaggistica relativa alla realizzazione ex novo di un balcone con espressione di parere favorevole da parte della Commissione locale del Paesaggio in data 18/09/2024 con le seguenti considerazioni:

1. Nella Scheda di cui allo studio commissionato con DCC 149/91 (Analisi urbanistico edilizie per la revisione del Prg), l’edificio viene datato nel modo seguente: edificio plurifase, origine: fine XIX – inizio XX secolo; ristrutturazione: seconda metà del XX secolo; unici elementi caratterizzanti: portale di accesso, h. d’interpiano, disposizione e aperture;
2. Nella tavola 10 del Prg vigente l’edificio viene classificato: fase III, 1850 – 1950;
3. Nella Tavola 11 del Prg vigente l’edificio viene assoggettato al regime misto di consolidamento e mantenimento, con possibilità di interventi edilizi fino alla ricostruzione – a5;
4. Nel fascicolo del Prg vigente Disciplina paesistica, Indirizzi progettuali dei comparti omogenei (livello 4°) vengono ammessi interventi conservativi ed interventi modificativi, con il criterio dell’armonico inserimento;
5. A livello edilizio, l’immobile ricade in zona ZA centro storico, soggetto agli art.li 27, 28 e 29 delle Nta;
6. A livello paesaggistico, l’immobile ricade in zona di Ptcp SU, soggetta all’art.21 del Nta e all’art. 35 delle Norme del Ptcp;
7. 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), avente la seguente motivazione: "Riconosciuto che la sede stradale predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare dei quadri naturali di singolare bellezza paesistica, offre numerosi

punti di vista accessibili al pubblico dai quali si puo' godere un vasto e profondo panorama".

8. L'art. 61 del Regolamento Edilizio Comunale (REC) vieta la creazione di nuovi poggiali in centro storico a meno che non sia documentata la loro (e della porta finestra di accesso) preesistenza.

DATO ATTO che il Comune di Cogoleto nell'ottica di operare una complessiva riqualificazione urbanistica del proprio tessuto urbano, con attenzione rivolta anche al centro storico, giudica procedibile una valutazione che, seppur non corrispondente ai requisiti di legge, opera in parziale deroga sulla normativa edilizia per quanto riguarda la decisione discrezionale di acconsentire a tale deroga regolamentare sulla realizzazione ex novo di un balcone in aggetto nel centro storico;

RITENUTO pertanto, per le suesposte considerazioni, accoglibile la realizzazione di un balcone, per caratteristiche costruttive e tipologia come quella elaborata nella documentazione prodotta, la quale è ritenuta non pregiudizievole del rispetto dei connotati del centro storico nella specifica ubicazione del balcone posto nel retro di un edificio con limitata percezione visiva;

VISTO il DPR 380/2001 e s.m.i.

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

in considerazione delle motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono interamente richiamate e trascritte, di autorizzare:

- 1- l'accoglimento di un'istanza di permesso di costruire, in deroga al Regolamento edilizio vigente (REC) ai sensi dell'art. 61, conformemente a quanto presentato nella richiesta di parere preventivo di fattibilità urbanistico edilizia e paesaggistica in data 11/09/2024 al n° prot. 18894/2024, relativa alla realizzazione ex novo di un balcone a servizio dell'alloggio ubicato in via Luigi Parenti n. 16 Int.1 di proprietà dei Sigg.ri CALDERARO Ilaria, Sig. PIANA Matteo in quanto, la sua consistenza, è ritenuta non pregiudizievole del rispetto dei connotati del centro storico nella specifica ubicazione del balcone in aggetto come altri già presenti sul prospetto posto nel retro di un edificio con limitata percezione visiva e di trascurabile impatto;
- 2- di incaricare gli uffici competenti per i conseguenti provvedimenti della presente deliberazione;
- 3- di dichiarare immediatamente esecutiva la presente deliberazione.

Allegato:

relazione balcone presentato con istanza parere preventivo

**OGGETTO:** ACCOGLIMENTO ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 DEL D.LGS. 380/2001 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI UN BALCONE A SBALZO NEL CENTRO STORICO

**PARERE:** Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000

Il Responsabile del servizio interessato  
Riba Raffaello

Viene posta in discussione la proposta all'O.d.G. avente ad oggetto:

**ACCOGLIMENTO ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 DEL D.LGS. 380/2001 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI UN BALCONE A SBALZO NEL CENTRO STORICO**

uditi gli interventi dei consiglieri;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Esaminata la proposta allegata, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

acquisiti i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

presenti e votanti 9

assenti 4

come riportato sul frontespizio del presente atto;

con esito votazione come sotto riportato:

Favorevoli: 9

Contrari: 0

Astenuti: 0

Bruzzone Paolo	Favorevole	Giusto Federico	Favorevole
DAMONTE STEFANO	Favorevole	Roncallo Erica	Favorevole
Bruzzone Marina	Favorevole	Masi Antonio	
Corradi Alberto		Rotundo Stefania	Favorevole
Pisani Giorgia	Favorevole	Antolini Calcagno Ermete	Favorevole
Calcagno Matteo		Gotro Luca	
Cola Simona	Favorevole		

**DELIBERA**

1. di approvare l'allegata proposta avente ad oggetto:

**ACCOGLIMENTO ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA EX ART. 14 DEL D.LGS. 380/2001 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI UN BALCONE A SBALZO NEL CENTRO STORICO**

Indi stante l'urgenza, all'unanimità, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n° 267/2000.

---

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo al T.A.R. Regione Liguria entro 60 gg. dalla sua pubblicazione oppure al Presidente della Repubblica entro 120 gg.

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente**  
Bruzzone Paolo

**Il Segretario Comunale**  
Cerisola Isabella

---

Affissa all'Albo Pretorio in data odierna

il Messo Comunale

Cogoleto, \_\_\_\_\_

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione, giusta attestazione del Messo comunale, è affissa all'albo Pretorio in data odierna per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo.

Cogoleto, \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**  
Cerisola Isabella

---

### **IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267

**Il Segretario Comunale**  
Cerisola Isabella

---