

Faenza, 12 maggio 2016

Prot. n. 2016/16511 del 13.05.2016
Allegati n. /
Rif. prot. in arrivo n. /

Class. 06-03 Fasc. 2016/53

Cqap

Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

del Comune di Faenza

Verbale per estratto della

seduta n. 09/2016 del 12.05.2016

L'anno 2016 (duemilasedici), addì 12 (dodici) del mese di maggio alle ore 15:00 presso la sede distaccata del Settore Territorio, in via Zanelli n.4, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio previo invito Prot. Gen. n. 15291 in data 05 maggio 2016.

All'appello risultano presenti:

		<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
1) Geom. Andrea BERTONI	Presidente	*	
2) Arch. Bianca Maria CANEPA	membro		*
3) Arch. Davide CRISTOFANI	membro	*	
4) Dott. Paolo FRONTALI	membro	*	
5) Geom. Paolo GHISELLI	membro	*	
6) Arch. Ing. Giovanni MAINARDI	membro	*	
7) Arch. Alessandro ZAULI	membro	*	

Assistono alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Lucio Angelini.

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e validi i pareri che si stanno per adottare.

1)

Prot. n. 8244/2016

Localizzazione: VIA SANT'ORSOLA N. 43

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: SANATORIA ART. 17 L.R. 23/04

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Frontali, Zauli, Cristofani

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole**

2)

Prot. n. 10182/2016

Localizzazione: VIA SALITA DI ORIOLO N. 7

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AI FABBRICATI RESIDENZIALI

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Frontali, Zauli, Cristofani

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole a condizione che la parete divisoria nella stalla sia caratterizzata in modo da mantenere la percezione dell'unitarietà spaziale, connotando la nuova partizione come successiva aggiunta. Si suggerisce di evidenziare un leggero sfalsamento, un "giunto", rispetto alle strutture originarie, specie in corrispondenza del soffitto.**

3)

Prot. n. 10834/2016

Localizzazione: CORSO SAFFI N. 61

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 23/04

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Frontali, Zauli, Cristofani

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole**

4)

Prot. n. 11702/2016

Localizzazione: VIA SANT'ANDREA N. 64

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AI FABBRICATI RESIDENZIALI

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Frontali, Zauli, Cristofani

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole a condizione di mantenere invariate le caratteristiche delle aperture al piano terra quanto ad allineamento del filo superiore e dimensioni delle finestrelle della stalla. Dovrà essere mantenuto anche il sopraluce della porta nella stalla e l'impronta, anche lieve, delle finte finestre sul fianco.**

Occorre specificare il manto di copertura della "buca delle polpe", che dovrà essere di tipo leggero, in modo da connotarne la tipologia specialistica, con materiali di finitura comunque compatibili con l'ambiente rurale, escludendo guaine, lamiere o pannelli tipo "sandwich" e simili.

5)

Prot. n. 13875/2016

Localizzazione: VIA SCALETTA N. 4

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 23/04

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Frontali, Zauli, Cristofani

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **non si riconosce la conformità del parapetto sul terrazzo con il contesto dell'edificio storico, pertanto, limitatamente a tale elemento, l'ufficio adotterà i conseguenti provvedimenti.**

6)

Prot. n. 14187/2016

Localizzazione: CORSO MAZZINI N. 5

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CAMBIO D'USO

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Frontali, Zauli, Cristofani

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

La Commissione ritiene che la soluzione della "bussola" di ingresso sia giustificata in relazione alla soluzione della rampa di ingresso necessaria per assolvere all'obbligo dell'accessibilità: essa dovrà mantenere un carattere di reversibilità e dovrà essere rimossa a seguito di eventuali future diverse utilizzazioni del locale che non la rendessero più necessaria.

Per quanto riguarda le finestre ai piani superiori, dovranno essere eliminati gli elementi incongrui eventualmente ancora presenti (tapparelle, guide, ecc) compatibilmente con la funzionalità e il mantenimento degli infissi attualmente installati. L'oscuramento delle finestre potrà essere eseguito con elementi oscuranti interni o con tende (da valutare preventivamente).

Ferme restando le procedure per interventi in corso di esecuzione, si chiede di completare la documentazione con elaborati di dettaglio degli elementi architettonici significativi (infissi sia al piano terra sia ai piani superiori, soglie delle aperture, insegne, ecc) con riferimento sia allo stato attuale sia allo stato di progetto, al fine di una valutazione comparata dell'intervento effettuato.

Dovranno essere precisati gli ambiti di intervento in relazione alle competenze professionali dei progettisti.

7)

Prot. n. 14308/2016

Localizzazione: VIA MEDAGLIE D'ORO N. 42

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 23/04

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Frontali, Zauli, Cristofani,

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole**

8)

Prot. n. 15156/2016

Localizzazione: VIA ERRANO N. 7

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON SDOPPIAMENTO DI U.I. IN UN FABBRICATO RESIDENZIALE

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Frontali, Zauli, Cristofani

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole a condizione che sia presentata documentazione fotografica del solaio e i dettagli architettonici della pensilina**

9)

Prot. n. 15668/2016

Localizzazione: VIA ZUFFE N. 3

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO REISDENZIALE.

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Frontali, Zauli, Cristofani.
Cristofani esce nel corso di esame della pratica.

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni, tese a ricondurre l'intervento a caratteristiche compatibili con il restauro conservativo, che si ritiene necessario rispettare anche nell'ambito della flessibilità presuntiva delle norme:**

- **nuove rampe di accesso al piano interrato: l'intervento comporta la parziale demolizione della volta. Si ritiene che tali opere siano realizzabili per motivi funzionali a condizione che sia mantenuta la parte di volta originaria non interessata dalle rampe: si chiede di rappresentare anche nel progetto architettonico, con opportune sezioni e disegni di dettaglio, le soluzioni che consentono la conservazione di tale parte della volta originaria. Inoltre le due nuove rampe dovranno essere di caratteristiche "leggere", di tipo "aperto", in linea con la normativa del centro storico.**

- **Prospetto esterno: le aperture al piano terra (portoni e portoncini di ingresso) dovranno essere impostati con un minimo arretramento (nell'ordine di 15 cm) rispetto al filo esterno del muro: i portoni sezionali dovranno essere rifatti con finitura in legno; il rivestimento di base in marmo dovrà essere eliminato e sostituito con un ispessimento dell'intonaco di minore altezza; il portoncino di ingresso dovrà essere con ante più proporzionate, più alte, limitando l'altezza del sopraluce; i terminali dei pluviali devono essere in ghisa; nel caso di intervento sulle persiane dei piani superiori dovranno essere eliminati gli elementi angolari in metallo a vista. Si chiede di rappresentare i particolari dei portoni e della soluzione progettuale che consente l'eliminazione delle alzate di ingresso a discapito dello spessore del solaio.**

esce Frontali

10)

Prot. n. 15899/2016

Localizzazione: VIA PERGOLA N. 80

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: VARIANTE A SCIA PROT. N. 33378/2014 PER RECUPERO DI FABBRICATIPER FUNZIONI RESIDENZIALI - STRALCIO 2.

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Zauli

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole**

11)

Prot. n. 15904/2016

Localizzazione: VIA SAN GIOVANNI DI FORMELLINO N. 3

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: DEMOLIZIONE DI FABBRICATI INCONGRUI E COSTRUZIONE DI CAPANNONE AGRICOLO – VARIAZIONE DI PRECEDENTE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Zauli

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **favorevole**

12)

Prot. n. 15911/2016

Localizzazione: VIA CORNACCHIA 128

Procedimento: VARIANTE IN CORSO D'OPERA A PRECEDENTE PERMESSO DI COSTRUIRE N. 96/2011

Oggetto: MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Zauli

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

- la capriata sul fronte, se realizzata con funzioni non strutturali, dovrà essere eliminata;
- la nuova apertura sul fronte nord al primo piano dovrà essere ricondotta a semplice bucatiera, privandola della banchina e della grata (di caratteristiche incongrue) che potrà essere sostituita da una griglia in ghisa a filo muro del tipo approvato nel progetto originario;
- specificare il materiale utilizzato nei marciapiedi, che dovrà essere di tipo naturale

13)

Prot. n. 16331/2016

Localizzazione: VIA MURA DIAMANTE TORELLI 47

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: DEMOLIZIONE DI SUPERFETAZIONI IN CIVILE ABITAZIONE

Presenti: Bertoni, Mainardi, Ghiselli, Zauli

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole a condizione che il parapetto del terrazzo interno sia realizzato con caratteristiche tradizionali (semplici elementi metallici verticali) che garantiscano condizioni di sicurezza.**

La seduta si conclude alle ore 17:00