

Faenza, 01 settembre 2016

Prot. n. 2016/30583  
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. 14/2016 del 01.09.2016**

L'anno 2016 (duemilasedici), addì 01 (uno) del mese di settembre 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. 29158 in data 18 agosto 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		*

*Partecipano 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. 17079/2016

Localizzazione: VIA BIANCANO N. 44

Procedimento: PERMESSO DI COSTRUIRE

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE DI N. 2 FABBRICATI - RIESAME

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

**Edificio ricostruito:**

- la porta di ingresso sul fronte sud-ovest dovrà essere ricondotta a dimensioni tradizionali, con larghezza nell'ordine di 120 cm;
- dovrà essere precisato sugli elaborati il materiale utilizzato per le banchine (pietra naturale), rappresentando i sistemi di oscuramento di tutte le aperture e eventuali inferriate;
- le piccole aperture sul prospetto nord-ovest dovranno essere leggermente ridotte di dimensione (lato nell'ordine di 90 cm);
- i camini dovranno essere preferibilmente ad unica falda, del tipo tipicamente faentino, utilizzando quando possibile, ad esempio per esalazioni, pezzi speciali di minore impatto.

**Edificio conservato:**

- dovrà essere reso coerente il disegno tra piante e prospetti provvedendo a rappresentare correttamente la terminazione del cornicione, che dovrà essere leggermente sporgente rispetto al muro;
- nel prospetto lato demolizione manca la rappresentazione del piccolo corpo sporgente al piano primo;
- dovrà essere rappresentato, qualora esistente o di progetto, il marciapiede intorno all'edificio.

**Area esterna**

- si chiede di rappresentare con un segno grafico più evidente la definizione delle parti ghiaiate rispetto alle pavimentazioni

**2)**

Prot. n. 24138/2016

Localizzazione: VIA DIAVOLETTO N. 2

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: SANATORIA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERNE ED ESTERNE IN CIVILE ABITAZIONE

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole.**

**3)**

Prot. n. 24152/2016

Localizzazione: VIA DIAVOLETTO N. 2

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: SANATORIA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERNE ED  
ESTERNE IN N. 2 CIVILI ABITAZIONI

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole.**

**4)**

Prot. n. 24159/2016

Localizzazione: VIA DIAVOLETTO N. 2

Progettista: GEOM. BACCHINI FILIPPO

Oggetto: SANATORIA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AI SENSI  
DELL'ART. 17 LR 23/2004

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole.**

**5)**

Prot. n. 24183/2016

Localizzazione: CORSO MAZZINI N. 9

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: SANATORIA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERNE ED  
ESTERNE IN UNITA' AD USO NEGOZIO

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole.**

**6)**

Prot. n. 24193/2016

Localizzazione: VIA DIAVOLETTO N. 4

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: SANATORIA AI SENSI ARTT. 17 E 17 BIS LR 23/204 IN AMBULATORIO MEDICO

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole.**

**7)**

Prot. n. 26480/2016

Localizzazione: VIA STROCCA DI SAN BIAGIO N. 20

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: VARIANTE AL PDC N. 105/2011 PER RECUPERO DI FABBRICATI PER FUNZIONI RESIDENZIALI CON INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

**Ex fienile:**

- nel prospetto "fianco destro", la finestra al piano primo dovrà essere trattata a gelosia per una maggiore integrazione nella parete piena, avendo cura di garantire il necessario rapporto aero illuminante. In alternativa dovrà essere accentuato il carattere specialistico della finestra, recuperando il richiamo alle aperture delle caschine. In ogni caso non dovranno essere previsti elementi oscuranti esterni;
- nel prospetto retro, l'apertura del bagno dovrà essere trattata con una griglia a filo muro tinteggiata del colore della parete.

**8)**

Prot. n. 27138/2016

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI N. 80

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: VARIANTE AL PDC N. 94/2013 PER RECUPERO DI FABBRICATO AD USO ABITATIVO E REALIZZAZIONE DI TERRAZZO IN FALDA

Presenti: Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi. Esce Bertoni

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole.**

**9)**

Prot. n. 28364/2016

Localizzazione: VIA XX SETTEMBRE N. 23

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: RIFACIMENTO DI FACCIATA

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: illustra il progettista Arch. Michela Minardi e collaboratrice

Parere: **Il progettista espone i risultati diagnostici effettuati con metodi non distruttivi (termografia) sulla muratura della facciata, consistenti in un quadro fessurativo - anche passante - che deriverebbe sia da fenomeni di umidità di risalita e di assorbimento, sia da cedimenti strutturali potenzialmente riconducibili anche a problematiche di natura geognostica.**

**Il progettista valuta i fenomeni di distacco dell'intonaco in misura superiore al 50%, ritenendo in sintesi quale migliore soluzione la rimozione integrale dell'apparato di finitura a bugnato e la riproposizione di un intonaco ispirato alla tradizione storicistica neoclassica.**

**Alla luce di quanto esposto, la Commissione ritiene di prioritaria importanza valutare la possibilità di mantenere l'apparato di facciata storicizzato esistente, considerando utile, al fine di poter effettivamente escludere interventi conservativi, che sia approfondita l'eventuale natura geologica di un quadro fessurativo in evoluzione.**

**In ogni caso la Commissione ritiene di esprimere le proprie valutazioni a seguito di un sopralluogo sul posto, per il quale si aggiorna.**

**10)**

Prot. n. 28884/2016

Localizzazione: VIA MILZETTA N. 5

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI CIVILE ABITAZIONE

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole.**

**11)**

Prot. n. 29119/2016

Localizzazione: VIA FABBRERIE N. 1/B

Procedimento: ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: RECINZIONE E ALTRE OPERE ESTERNE

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **la Commissione si aggiorna, al fine di esprimere il proprio parere, richiedendo una esauriente documentazione fotografica dalla quale si possa valutare l'impatto delle opere nel contesto.**

La seduta si conclude alle ore 18.30.