

Faenza, 16 febbraio 2017

Prot. n. 2017/9299
Allegati n. /
Rif. prot. in arrivo n. /

Class. 06-03 Fasc. 2017/33

Cqap

Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

del Comune di Faenza

Verbale per estratto della

seduta n. 02/2017 del 16.02.2017

L'anno 2017 (duemiladiciassette), addì 16 (sedici) del mese di febbraio alle ore 15:00 presso la sede distaccata del Settore Territorio, in via Zanelli 4, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio previo invito Prot. Gen. n. 1 in data 10 febbraio 2017.

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.

In assenza del Geom. Bertoni, la Commissione attribuisce la funzione di Presidente al Geom. Paolo Ghiselli

1)

Prot. n. 16316/2016

Localizzazione: VIA PIANETTA N. 28

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: DIVISIONE CON OPERE EDILI DI FABBRICATO ABITATIVO IN DUE U.I.

Presenti: Ghiselli, Mainardi, Frontali

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole.**

Entra il Presidente Geom. Andrea Bertoni. Entra l'Arch. Davide Cristofani

2)

Prot. n. 46241/2016

Localizzazione: VIA SALITA DI ORIOLO N. 1

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO - RIESAME

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Frontali, Cristofani

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **illustra il progettista Arch. Paolo Rava.**

La Commissione, in coerenza con il proprio precedente parere, ritiene che, nel caso di possibilità normativa di esclusione dall'applicazione dei requisiti energetici, il cappotto esterno previsto unicamente al piano terra in discontinuità con la parete al piano primo, non sia compatibile con il profilo storico e paesaggistico dell'edificio, in base alla documentazione (anche fotografica) presentata oltre che agli elementi esposti nell'illustrazione del progetto. Nel caso di possibile esclusione normativa dai requisiti energetici si chiede pertanto di non realizzare il cappotto (né esterno né interno) al piano terra, confermando la necessità di salvaguardare gli elementi di lettura della stratificazione storica dell'edificio percepibili dai paramenti interni.

Una soluzione alternativa, da verificare nel suo rapporto con gli elementi esterni dell'edificio (aperture, cornicioni, ecc.) potrebbe essere il cappotto esterno -nello spessore minimo- sostanzialmente complanare sui due piani dell'edificio.

Per quanto riguarda il cancello si ritiene che entrambe le soluzioni proposte nell'integrazione, visto il pregio dei materiali, siano coerenti con il contesto; pertanto si rimanda alla scelta del progettista.

Al piano primo dovranno essere mantenuti gli sguinci delle finestre, ricollocando di conseguenza i setti murari previsti ai lati delle finestre.

3)

Prot. n. 46744/2016

Localizzazione: VIA CROCETTA N. 17

Procedimento: PERMESSO DI COSTRUIRE

Oggetto: DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO USO AGRICOLO, CAMBIO DI FUNZIONE DA SERVIZIO A RESIDENZA E REALIZZAZIONE DI PORTICO

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Frontali, Cristofani

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **la Commissione effettua un sopralluogo sul posto, prendendo atto dell'avvenuto crollo di parte dell'edificio e si aggiorna, ritenendo necessario mantenere una articolazione dei corpi di fabbrica che riproponga adeguate proporzioni tra i volumi dell'edificio principale e quelli ricostruiti.**

4)

Prot. n. 17322/2016

Localizzazione: VIA VERITA'

Procedimento: POC IN VARIANTE AL RUE- INDIRIZZI PER L'APPROVAZIONE

Oggetto: ADEGUAMENTO E MESSA INSICUREZZA S.P. N. 16 E REALIZZAZIONE DI PISTA CICLOPEDONALE FAENZA - BORGIO TULIERO

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Frontali, Cristofani

Relatore: Ing. Patrizia Barchi

Parere: **Illustra il progettista Ing. Patrizia Barchi.
La Commissione esprime parere favorevole.**

5)

Prot. n. 7493/2017

Localizzazione: VIALE STRADONE

Procedimento: SIO

Oggetto: SCHEDA PROGETTO U.3 "AREA DI VIALE STRADONE"

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Frontali, Cristofani

Istruttore: Arch. Daniele Babalini

Parere: **Illustra il progettista Ing. Duilio Piroddi.**

La Commissione, ai fini dell'espressione del parere, chiede di contestualizzare la proposta di intervento con una appropriata rappresentazione degli edifici su viale Stradone che dovranno confrontarsi per diversi profili con la nuova edificazione, rilevando l'importanza di considerare aspetti quale il ritmo dei volumi, l'architettura degli edifici e le caratteristiche delle facciate, la profondità degli edifici, ecc., in stretta relazione con la funzione prospettica urbana del viale.

6)

Prot. n. 2320/2017

Localizzazione: VIALE STRADONE
Procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA
Oggetto: SCHEMA DI EDIFICAZIONE DI EDIFICI NELLA ZONA ZONA OGGETTO DELLA
RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL SIO SCHEDA PROGETTO U.3 "AREA DI VIALE
STRADONE"

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Frontali, Cristofani

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **illustra il progettista Ing. Duilio Piroddi.**

La Commissione, ai fini dell'espressione del parere, chiede di contestualizzare la proposta di intervento con una appropriata rappresentazione degli edifici su viale Stradone che dovranno confrontarsi per diversi profili con la nuova edificazione, rilevando l'importanza di considerare aspetti quale il ritmo dei volumi, l'architettura degli edifici e le caratteristiche delle facciate, la profondità degli edifici, ecc., in stretta relazione con la funzione prospettica urbana del viale.

Fermo restando quanto sopra, si chiede in ogni caso di considerare i seguenti aspetti:

- **l'edificio esistente da conservare dovrà mantenere il valore di "sfondo" prospettico: a tale fine si chiede di rettificare il margine della viabilità interna carrabile;**
- **si chiede di specificare le ragioni della rappresentazione (non omogenea nei vari edifici) dei volumi destinati ad autorimessa e di approfondire il grado di fruibilità dello spazio di relazione tra gli edifici denominato "corte";**
- **si osserva che la proposizione di volumi minori negli edifici in seconda linea, sul fronte verso lo Stradone, appare come soluzione "seriale" da affinare in relazione alla visibilità dal Viale.**

La presente valutazione non entra nel merito del rapporto tra pavimentazioni esterne e spazi aperti, che dovrà essere meglio approfondita nei titoli abilitativi.

esce l'Arch. Cristofani

7)

Prot. n. 7411/2017

Localizzazione: VIA EMILIA LEVANTE N. 79

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: VARIANTE AL PDC N. 23/2014 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI
FABBRICATO RESIDENZIALE CON AMPLIAMENTO DI PORTICO, MANUTENZIONE
STRAORDINARIA DEI SERVIZI ESISTENTI

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Frontali

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole.**

8)

Prot. n. 47112/2016

Localizzazione: VIA BISAURA N. 12

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ABITATIVO CON FUNZIONE DI DEPOSITO E COPERTURA DI PERGOLATO

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Frontali

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **La Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:**

- **la pensilina coperta dovrà essere realizzata con travetti maggiormente distanziati per una migliore proporzione con il manto leggero in rame;**
- **la facciata frontistante l'ampliamento della casa dovrà essere resa cieca rappresentando il dettaglio degli elementi di chiusura, che dovranno essere non apribili e fissati con carattere di stabilità all'edificio.**

rientra l'Arch. Cristofani, esce il Dott. Frontali

9)

Prot. n. 7062/2017

Localizzazione: VIA ARGINE MONTONE N. 37

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Cristofani

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **la Commissione si aggiorna in relazione ai seguenti aspetti:**

- **dovranno essere rappresentate nel dettaglio le eventuali banchine delle finestrelle al piano terra, che in ogni caso non dovranno sporgere lateralmente rispetto alle bucaure;**
- **dovrà essere rappresentata con maggiore dettaglio la porta di ingresso al piano terra, specificando se costituisce elemento di nuova realizzazione o se deriva dal recupero di quella esistente; inoltre occorre verificare il mantenimento dei rapporti aero illuminanti;**
- **occorre rappresentare tutti gli elementi emergenti dalla copertura (camini, antenne, ecc.), nonché i particolari dei cornicioni;**
- **si chiede di specificare eventuali interventi di isolamento sull'edificio, compresi quelli sulla copertura, rappresentandoli graficamente;**
- **si chiede di realizzare una finestra con proporzioni tradizionali anche nel locale bagno al piano primo;**
- **dovrà essere ridotto il numero dei lucernai, eliminandone ad esempio uno nel corridoio;**
- **dovrà essere descritto il sistema del verde, specificando le varie essenze esistenti e da piantumare;**
- **si prende atto che non viene prevista alcuna recinzione; occorre rappresentare eventuali fossi di guardia e le altimetrie rispetto alla strada ed ogni altro elemento significativo delle aree esterne.**

10)

Prot. n. 7066/2017

Localizzazione: VIA ARGINE MONTONE N. 37

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Cristofani

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **la Commissione si aggiorna in relazione ai seguenti aspetti:**

- dovranno essere rappresentate nel dettaglio le eventuali banchine delle finestrelle al piano terra, che in ogni caso non dovranno sporgere lateralmente rispetto alle bucatore;
- dovrà essere rappresentata con maggiore dettaglio la porta di ingresso al piano terra, specificando se costituisce elemento di nuova realizzazione o se deriva dal recupero di quella esistente; inoltre occorre verificare il mantenimento dei rapporti aero illuminanti;
- occorre rappresentare tutti gli elementi emergenti dalla copertura (camini, antenne, ecc.), nonché i particolari dei cornicioni;
- si chiede di specificare eventuali interventi di isolamento sull'edificio, compresi quelli sulla copertura, rappresentandoli graficamente;
- si chiede di realizzare una finestra con proporzioni tradizionali anche nel locale bagno al piano primo;
- dovrà essere ridotto il numero dei lucernai, eliminandone ad esempio uno nel corridoio;
- dovrà essere descritto il sistema del verde, specificando le varie essenze esistenti e da piantumare;
- si prende atto che non viene prevista alcuna recinzione; occorre rappresentare eventuali fossi di guardia e le altimetrie rispetto alla strada ed ogni altro elemento significativo delle aree esterne.

11)

Prot. n. 5974/2017

Localizzazione: VIA CALBETTA N. 32

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA 5,89 KW IN VARIAZIONE
ALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 31/2014

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Cristofani

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **favorevole**

La seduta si conclude alle ore 20:00

La Commissione si aggiorna per l'esame delle restanti pratiche.