

Faenza, 10 marzo 2017

Prot. n. 2017/  
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. 04/2017 del 10.03.2017**

L'anno 2017 (duemiladiciassette), addì 10 (dieci) del mese di marzo alle ore 11:00 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. 12418 in data 03 marzo 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*

*La Commissione, in assenza del Geom. Andrea Bertoni, assegna le funzioni di Presidente all'Arch. Bianca Maria Canepa.*

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

**1)**

Prot. n. 12125/2017

Localizzazione: VIA MODIGLIANA N. 16

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: SISTEMAZIONE AREA ESTERNA DENOMINATA "DER KUNST - IL GIARDINO DELL'ARTE"

Presenti: Canepa, Ghiselli, Mainardi, entra in corso di esame della pratica l'Arch. Alessandro Zauli

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **favorevole**

**2)**

Prot. n. 10512/2017

Localizzazione: VIA MADRARA

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: REALIZZAZIONE DI APPOSTAMENTI FISSI DI CACCIA (ALTANE)

Presenti: Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **parere favorevole, considerate le caratteristiche di reversibilità delle strutture**

**3)**

Prot. n. 9143/2017

Localizzazione: VIA CHIUSA DI ERRANO N. 2

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: VARIANTE AL PDC N. 87/2013 PER RECUPERO DI FABBRICATO PER FUNZIONI RESIDENZIALI CON INTERVENTO DI RESTAURO RISANAMENTO CONSERVATIVO E AMPLIAMENTO

Presenti: Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole**

**4)**

Prot. n. 9085/2017

Localizzazione: VIA CAMPIDORI N. 20

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: VARIANTE ALLA SCIA PROT. 51235/2014 PER RESTAURO E RISANAMENTO  
CONSERVATIVO

Presenti: Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole**

**5)**

Prot. n. 9702/2017

Localizzazione: CORSO BACCARINI N. 4

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA RESTAURO E RISANAMENTO  
CONSERVATIVO FUSIONE DI PORZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE ED  
INSTALLAZIONE DI SCALA INTERNA IN ARREDO

Presenti: Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole**

**6)**

Prot. n. 44928/2016

Localizzazione: VIA SALDINO N. 2

Procedimento: PERMESSO DI COSTRUIRE

Oggetto: OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON INCREMENTO DI UNITA'  
IMMOBILIARE IN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE

Presenti: Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole a condizione che la rampa sia allineata esternamente con il  
pianerottolo e che siano eliminate le due pedate alla base sporgenti  
rispetto al filo dell'edificio**

Entra il Presidente Geom. Andrea Bertoni

7)

Prot. n. 41344/2016

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI N. 45

Procedimento: PERMESSO DI COSTRUIRE

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AL PDC N. 80/2014 RELATIVO AL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO CON RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **visti gli elaborati adeguati e i provvedimenti già adottati dall'ufficio, si esprime parere favorevole**

8)

Prot. n. 5954/2017

Localizzazione: VIA SANT'ORSOLA N. 14

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO EX FIENILE USO DEPOSITO AI FINI RESIDENZIALI

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **illustra il progettista Geom. Giuseppe Corvino, convocato dalla CQAP in sede di precedente parere espresso nella seduta del 2.03.2017. E' assente il progettista strutturale Ing. Duilio Piroddi.**

**La Commissione si aggiorna , confermando i principi del parere già espresso, ritiene che nel progetto debba essere maggiormente accentuata la percezione dell'indipendenza architettonica del nuovo volume abitativo interno rispetto all'involucro originario da conservare. Il volume interno dovrà rispondere a caratteri di contemporaneità, anche attraverso lo studio dettagliato dei materiali, delle aperture e dei cromatismi. Si conferma inoltre la necessità di eliminare i coprifilo metallici.**

**In merito alla necessità di mantenere le proporzioni originarie attraverso la conservazione delle altezze dei pilastri, compresi dei loro basamenti, si osserva che il primo dato normativo è il rispetto del tipo di intervento "restauro e risanamento conservativo". Per il fabbricato in oggetto risulta necessario non alterare significativamente le proporzioni tra dimensioni lineari e altezze: si chiede di mantenere complessivamente la percezione delle proporzioni originarie dei prospetti recuperando l'altezza dei pilastri attraverso adeguati livelli**

**del terreno al piede delle pareti esterne, quantomeno quelle prive di accessi agli ambienti abitativi.**

**Si conferma la richiesta di mantenere la parete piena al piano terra: si chiede pertanto di adeguare conseguentemente il prospetto**

**Si accetta l'uso del tavolato nel cornicione, in luogo degli attuali tavelloni, al fine di mantenere l'interasse attuale dei travetti**

**Si chiede di valutare una collocazione più simmetrica dei pannelli ricercandone una maggiore regolarità**

**Nella parete originariamente piena dovranno essere eliminati i pilastri in rilievo non esistenti in origine**

**9)**

Prot. n. 40599/2016

Localizzazione: VIA SAN MAMANTE N. 35

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO DI SERVIZI AGRICOLI DI VALORE TIPOLOGICO A RESIDENZA

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole a condizione che la chiusura del fienile conservi carattere adeguato al mantenimento della funzione di servizio: a tal fine si suggerisce come soluzione preferenziale un rivestimento in legno grezzo della parete e scuroni dello stesso tipo per le aperture. In ogni caso dovrà essere presentato un particolare degli infissi, da realizzare prescrittivamente in ferro di sezione sottile, senza elementi oscuranti esterni. Nel fienile, coerentemente con la sua destinazione, si ritiene non necessario lo spessore coibentante interno.**

**10)**

Prot. n. 3713/2017

Localizzazione: VIA SAN DOMENICO DI CESATO N. 4

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: VARIANTE ALLA SCIA PROT. 34744/2011 PER COMPLETAMENTO RISTRUTTURAZIONE E COSTRUZIONE DI PORTICI IN FABBRICATI ESISTENTI CON AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole alla soluzione del prospetto che ripropone le finestre al primo piano nel numero originario con un lucernaio integrativo.**

**Si prende atto che il muretto di confine è realizzato per contenere l'originaria differenza di quota del terreno, rendendo prescrittiva la mitigazione con il verde.**

**Resta ferma la non compatibilità delle trasformazioni interne nel locale ex stalla, così come evidenziato nel precedente parere del 2 marzo 2017.**

**11)**

Prot. n. 13909/2017

Localizzazione: PIAZZA DELLA LIBERTA' N. 3

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA A SCIA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole: dovrà essere rappresentata l'eventuale saracinesca, specificandone la posizione.**

Escono Zauli e Mainardi

**12)**

Prot. n. 7066/2017

Localizzazione: VIA ARGINE MONTONE N. 37

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

- **si conferma la necessità di completare il progetto con tutti gli interventi necessari per definirne le condizioni di agibilità, compresi gli elementi per la regolarità sul contenimento dei consumi energetici;**
- **in base al progetto presentato, si conferma il parere già espresso in data 16 febbraio 2017 sui lucernai chiedendo di ridurne il numero oltre a renderli maggiormente allineati.**
- **dovrà essere presentato il particolare dei camini.**

### 13)

Prot. n. 7062/2017

Localizzazione: VIA ARGINE MONTONE N. 37

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

- **si conferma la necessità di completare il progetto con tutti gli interventi necessari per definirne le condizioni di agibilità, compresi gli elementi per la regolarità sul contenimento dei consumi energetici;**
  - **in base al progetto presentato, si conferma il parere già espresso in data 16 febbraio 2017 sui lucernai chiedendo di ridurne il numero oltre a renderli maggiormente allineati.**
- dovrà essere presentato il particolare dei camini.**

### 14)

Prot. n. 11634/2017

Localizzazione: VIA CALBETTA N. 25

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: DEMOLIZIONE CON FEDELE RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO SERVIZI AGRICOLI E RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO D'USO PARZIALE A CASA COLONICA DI FABBRICATO DESTINATO A SERVIZI AGRICOLI

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole: occorre verificare la necessità di camini. Dovrà anche essere verificata l'adeguatezza delle dimensioni degli elementi di supporto della schermatura.**

**Nell'edificio ricostruito, la nuova porta nel prospetto ovest dovrà essere a filo muro in lamiera tinteggiata.**

### 15

Prot. n. 11635/2017

Localizzazione: VIA CALBETTA N. 25

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: DEMOLIZIONE CON FEDELE RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO SERVIZI AGRICOLI E RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO D'USO PARZIALE A CASA COLONICA DI FABBRICATO DESTINATO A SERVIZI AGRICOLI

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole: occorre verificare la necessità di camini. Dovrà anche essere verificata l'adeguatezza delle dimensioni degli elementi di supporto della schermatura.**  
**Nell'edificio ricostruito, la nuova porta nel prospetto ovest dovrà essere a filo muro in lamiera tinteggiata.**

La seduta si conclude alle ore : 15.30

La Commissione si aggiorna