

Faenza, 23 marzo 2017

Prot. n. 2017/17985
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. 05/2017 del 23.03.2017

L'anno 2017 (duemiladiciassette), addì 23 (dieci) del mese di marzo 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. 15323 in data 15 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

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

1)

Prot. 46217/2016

Localizzazione: VIALE STRADONE

Procedimento: SIO

Oggetto: SIO SCHEDA PROGETTO U.3 "AREA DI VIALE STRADONE" DI CUI ALL'ALLEGATO "P.1 - SCHEDE DI PROGETTO" DEL RUE DEL COMUNE DI FAENZA - RIESAME

Presenti: Bertoni, Cristofani, Zauli, Mainardi, Ghiselli, Frontali, entra Canepa in corso di esame della pratica

Relatore: Arch. Daniele Babalini

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

Parere favorevole alla seguente condizione: al fine di garantire una attuazione organica dell'area, il SIO dovrà prevedere che unitamente al primo Permesso di Costruire sia presentata anche la progettazione unitaria estesa all'intera area di intervento che costituisca riferimento per i successivi titoli edilizi.

2)

Prot. 2320/2017

Localizzazione: VIALE STRADONE

Procedimento: valutazione preventiva art. 16 L.R. 31/02

Oggetto: VALUTAZIONE PREVENTIVO IN MERITO A SCHEMA DI EDIFICAZIONE DI EDIFICI NELLA ZONA OGGETTO DI RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL SIO SCHEDA PROGETTO U.3 "AREA DI VIALE STRADONE" - RIESAME

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

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

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

La valutazione è favorevole per quanto riguarda gli aspetti volumetrici, mentre non si entra nel dettaglio dell'organizzazione degli spazi interni che saranno valutati in sede dei singoli Permessi di costruire, come pure in sede di intervento diretto si valuterà il carattere architettonico dei fronti in relazione alla loro posizione. Si precisa che l'indicazione dei tre piani è da intendersi come limite massimo, come pure l'indicazione dei tetti a padiglione non deve essere assunta quale elemento vincolante.

3)

Prot. 736/2017

Localizzazione: VIA SAN MAMANTE N. 46

Procedimento: segnalazione certificata di inizio attività - L. 122/2010

Oggetto: Messa in sicurezza di porzione di fabbricato destinato a residenza e servizi

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

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **illustra il progettista Ing. Antonio Masi**

La Commissione prende atto che sul piano dei titoli edilizi occorre presentare un progetto di restauro e risanamento conservativo dell'edificio che ne preveda la fedele ricostruzione.

La semplice rimozione per fini di sicurezza di larga parte dell'edificio (estesa all'intero piano primo), tale da far perdere la riconoscibilità dell'aspetto complessivo del fabbricato di valore, deve essere affrontata -se ve ne sono i presupposti- attraverso appropriati strumenti inerenti la tutela della pubblica incolumità: anche in questo caso occorre preservare per quanto possibile gli elementi originali dell'edificio.

4)

Prot. 17052/2017

Localizzazione: VIA CORLETO N. 259

Procedimento: valutazione preventiva art. 16 L.R. 31/02

Oggetto: Demolizione con fedele ricostruzione di fabbricato residenziale al di sopra del tirante idrico

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

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **illustra il progettista Arch. Gianluca Zoli**

Ferma restando la prioritaria necessità di verificare la conformità normativa dell'intervento rispetto al Codice della Strada, considerata la documentazione inerente il riconoscimento delle parti di fabbricato estranee all'edificio originario, la Commissione esprime parere favorevole. In sede di PdC dovrà essere approfondita la progettazione e la configurazione plano altimetrica dell'area esterna e le soluzioni idonee a mitigarne l'impatto.

5)

Prot. 15390/2017

Localizzazione: VIA SAN MAMANTE N. 119

Procedimento: segnalazione certificata di inizio attività - L. 122/2010

OGGETTO: Intervento di manutenzione straordinaria e recupero presso complesso rurale

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

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **Favorevole: si chiede di adeguare tipologicamente eventuali camini con caratteristiche di incongruità con le costruzioni rurali. Nel caso di interposizione di strati isolanti sul tetto dovrà essere mantenuto lo spessore**

originario dei cornicioni: in questo caso occorre presentare particolari costruttivi.

6)

Prot. 15656/2017

Localizzazione: VIA SAN MAMANTE N. 119

Procedimento: autorizzazione paesaggistica D.Lgs. 42/2004

OGGETTO: Intervento di manutenzione straordinaria e recupero presso complesso rurale

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

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **Favorevole: si chiede di adeguare tipologicamente eventuali camini con caratteristiche di incongruità con le costruzioni rurali. Nel caso di interposizione di strati isolanti sul tetto dovrà essere mantenuto lo spessore originario dei cornicioni: in questo caso occorre presentare particolari costruttivi.**

7)

Prot. 15058/2017

Localizzazione: VIA FIRENZE N. 389

Procedimento: autorizzazione paesaggistica D.Lgs. 42/2004

Oggetto: Realizzazione di recinzione affiancata da siepe

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

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **Favorevole**

8)

Prot. 14564/2017

Localizzazione: VIA della CROCE N. 13

Procedimento: segnalazione certificata di inizio attività - L. 122/2010

Oggetto: Sanatoria per opere interne ed esterne in difformità alla C.E. n. 148/87 e succ. var. C.E. n. 472/89 e C.E. n. 40/90 e nuovi interventi di manutenzione straordinaria

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

Relatore Arch. Lucia Marchetti

Parere: **Favorevole**

La seduta si conclude alle ore 19.12