

Faenza, 22 giugno 2017

Prot. n. 2017/37934
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. 10/2017 del 22.06.2017

L'anno 2017 (duemiladiciassette), addì 22 (ventidue) del mese di giugno 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. 35373 in data 13 giugno 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 Geom. Giorgio Casadio.

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

Odg N. 1

N. Prot. 42611/2016

Localizzazione: VIA STROCCA DI SAN BIAGIO N. 20

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: COMPLETAMENTO DEL PDC N. 105/2011 PER RECUPERO DI FABBRICATI CON INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

Istruttore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole. La ricostruzione dell'edificio nei termini di validità della pratica, costituisce condizione necessaria per la legittimità dello stato di fatto.**

Odg N. 2

N. Prot. 33038/2017

Localizzazione: VIA TOMBA N. 26

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: VARIANTE ALLA SCIA PROT. 28078/2014 PER FUSIONE DI N. 2 ALLOGGI

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

Istruttore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole.**

Odg N. 3

N. Prot. 37708/2017

Localizzazione: VIA SANT'ANDREA N. 89

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: VARIANTE AL PDC N. /2014 PER RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI FABBRICATO A SERVIZI CON I CRITERI DEL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

Istruttore: Geom. Giorgio Casadio,

Parere: **favorevole. Nel fabbricato B la realizzazione del parziale tamponamento fra i pilastri non risulta compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio, occorre inoltre specificare il paramento esterno del pilastro che non dovrà essere in cemento a vista (es. in muratura a vista, come previsto nello stato autorizzato, oppure intonacato in continuità con il resto dell'edificio).**

Odg N. 4

N. Prot. 37280/2017

Localizzazione: VIA PRATI N. 11

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO DEPOSITO

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

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **la Commissione si aggiorna a seguito di ulteriori approfondimenti istruttori, in particolare si richiede la rappresentazione dei prospetti dello stato attuale e dei particolari costruttivi di progetto in scala adeguata (es. cornicioni, aperture, coperture, ecc.) ai fini di una corretta lettura dell'intervento proposto.**

Odg N. 5

N. Prot. 36020/2017

Localizzazione: VIA BIANZARDA DI SAN BIAGIO N. 35

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: DEMOLIZIONE DI SERVIZI CON RECUPERO DI VOLUME AMPLIAMENTO CANTINA AZIENDALE E REALIZZAZIONE DI PORTICO

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

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **la Commissione si aggiorna alla luce di dettagli: caratteristiche dei materiali e dei particolari costruttivi di progetto che dovranno essere forniti in scala adeguata, ai fini della valutazione sulla compatibilità dell'intervento con i valori paesaggistici della zona e con il tessuto edilizio esistente.**

Odg N. 6

N. Prot. 34221/2017

Localizzazione: VIA DELLA REPUBBLICA N. 76

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EX STALLA CON UTILIZZO PER FUNZIONI RESIDENZIALI

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

- **non possono essere realizzate nuove canne fumarie esterne;**
- **il bagno previsto all'interno della stalla dovrà avere l'altezza minima di legge al fine di permettere la lettura della continuità delle volte;**
- **le pareti dei camini dovranno essere tinteggiate con colori in continuità con il manto di copertura.**

Odg N. 7

N. Prot.29885 /2017

Localizzazione: CORSO MAZZINI N. 128/A

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA LABORATORIO ARTIGIANO A COMMERCIO.

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

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole.**

Odg N. 8

N. Prot. 37258/2017

Localizzazione: VIA CELLETTA N. 48

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: VARIANTE AL PDC N. 68/2014 PER RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI FABBRICATO AD USO SERVIZI CON I CRITERI DEL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ED AMPLIAMENTO PARI A 50 MQ. DI SUL

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

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole.**

Odg N. 9

N. Prot. 36180/2017

Localizzazione: VIA PROSCIUTTA N. 8

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' EDILIZIA PER OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITA' ALLA CONC. ED. 417/2000

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

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole.**

Odg N. 10

N. Prot. 29004/2017

Localizzazione: VIA ANCONETANO N. 1

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: REGOLARIZZAZIONE ART. 17 BIS LR 23/2004 PER OPERE INTERNE RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole.**

Odg N. 10

N. Prot. 30924/2017

Localizzazione: VIA CAVOUR N. 23

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER IL RECUPERO DI UN FABBRICATO COMPOSTO DA DIECI UNITA' IMMOBILIARI

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Ghiselli, Mainardi

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

La Commissione effettua un sopralluogo programmato al fabbricato, è presente l'Arch. Alessandro Bucci che illustra l'intervento edilizio. Il sopralluogo ha interessato le parti visitabili ai diversi piani del fabbricato di via Cavour ed alle cantine.

Parere: La commissione a seguito della visione diretta dell'edificio nel corso del sopralluogo, unitamente alla documentazione di rilievo e progettuale presentata, e sulla base delle delucidazioni fornite dal progettista architettonico osserva quanto segue:

- la parte di fabbricato classificato come "Edificio di valore storico-architettonico" dal RUE, è interessata da un insieme sistematico di opere (quali lo spostamento della scala comune, la modifica della quota dei solai e l'inserimento di un nuovo piano sottotetto con conseguente modifica del prospetto su via Cavour) non completamente riconducibili alla categoria di intervento presuntiva "Restauro conservativo" attribuita all'edificio dal RUE.

Tali importanti trasformazioni, in parte dettate dalle esigenze distributive e di fruibilità delle sei unità immobiliari di progetto, in parte dettate da esigenze strutturali di adeguamento sismico (rif. Relazione tecnica prog. Strutturale), alterano significativamente l'organismo edilizio e ne modificano i rapporti con il contesto dei fronti esistenti su via Cavour.

Pur riconoscendo nell'edificio in esame l'assenza di elementi singolari di pregio, si ritiene che tale complessiva trasformazione possa trovare coerenza normativa solo in applicazione all'art. 5.4 delle NdA del RUE "Carattere presuntivo delle categorie di intervento" e sulla base dell'analisi storica dell'edificio in grado di motivare "interventi diversi rispetto alla categoria presuntiva attribuita dal RUE, ma sempre nel rispetto della caratterizzazione storica dell'edificio".

La Commissione si aggiorna, al fine di esprimere il proprio parere sulla base di una più approfondita caratterizzazione storica dell'edificio, supportata dalle analisi delle stratificazioni storiche degli interventi succeduti nel tempo, così come richiesto dal RUE in caso di applicazione dell'art. 5.4 delle NdA "Carattere presuntivo delle categorie di intervento". Tale studio dovrà evidenziare la coerenza degli interventi in rapporto alla storia dell'edificio.

La seduta si conclude alle ore 18.40.