

Faenza, 06 luglio 2017

Prot. n. 2017/41230
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. 11/2017 del 06.07.2017

L'anno 2017 (duemiladiciassette), addì 06 (sei) del mese di luglio 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. 39145 in data 28 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 Arch. Lucio Angelini.

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. 15914/2016

Localizzazione: VIA SARNA N. 45

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

Oggetto: INTERVENTI EDILIZI IN PARZIALE DIFFONITA' DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEL 9.03.2009

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

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **la Commissione, ai fini delle valutazioni della sanzione in ambito di procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica, ritiene che l'utilizzo di materiali non naturali per il marciapiede (quali il gres) rappresenti una soluzione non coerente con il contesto rurale (come lo sarebbe per esempio il cotto (o materiali simili, ma sempre di tipo naturale quali pietra, ciottoli, ecc.).**

Odg N. 2

N. Prot. 15917/2016

Localizzazione: VIA SARNA N. 45

Procedimento: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: OPERE INTERNE ED ESTERNE A FABBRICATO RESIDENZIALE ED INTERVENTI ALL'AREA ESTERNA DI PERTINENZA A COMPLETAMENTO

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

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

- per quanto riguarda l'apparecchiatura tecnica sul terrazzo, dovrà essere prevista una schermatura delle macchine inserite (parzialmente) in nicchia in modo da eliminare la percezione della nicchia stessa e uniformare il più possibile le unità tecniche con la parete di fondo;

- dovrà essere specificato che cosa rappresenti la perimetrazione in colore arancione sulla tavola planimetrica (Tav. 06AP): laddove essa rappresenti una recinzione (che dovrà consistere in una rete metallica o cancellata), la stessa dovrà essere affiancata con una siepe autoctona composta da essenze miste: le recinzioni sul lato di via Sarna dovranno essere affiancate dalla siepe sul lato stradale.

Sul prospetto esterno dovrà essere eliminato l'effetto materico delle parti strutturali zincate potendo anche ricorrere ad una opportuna verniciatura.

Odg N. 3

N. Prot. 16356/2016

Localizzazione: VIA SARNA N. 43

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ IN SANATORIA CON LAVORI DI COMPLETAMENTO

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ EDILIZIA PER MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE DI EDIFICIO CON LAVORI DI COMPLETAMENTO

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

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **favorevole, alle seguenti condizioni riferite ai lavori di completamento:**

- per quanto riguarda l'apparecchiatura tecnica sul terrazzo, dovrà essere prevista una schermatura delle macchine inserite (parzialmente) in nicchia in modo da eliminare la percezione della nicchia stessa e uniformare il più possibile le unità tecniche con la parete di fondo;

- dovrà essere specificato che cosa rappresenti la perimetrazione in colore arancione sulla tavola planimetrica (Tav. 06AP): laddove essa rappresenti una recinzione (che dovrà consistere in una rete metallica o cancellata), la stessa dovrà essere affiancata con una siepe autoctona composta da essenze miste: le recinzioni sul lato di via Sarna dovranno essere affiancate dalla siepe sul lato stradale.

Sul prospetto esterno dovrà essere eliminato l'effetto materico delle parti strutturali zincate potendo anche ricorrere ad una opportuna verniciatura.

Odg N. 4

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 UNITÀ IMMOBILIARI

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

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

E' presente il progettista Arch. Alessandro Bucci

Parere: **sentita la relazione del progettista, la Commissione ritiene di valutare positivamente la fattibilità dell'intervento in relazione all'individuazione dell'effettivo valore dell'edificio in applicazione del carattere presuntivo delle norme, sulla base dell'analisi storica presentata.**

Fin d'ora si chiede di mantenere la percezione unitaria della corte evitando separazioni fisiche della stessa.

La Commissione si aggiorna per una valutazione sugli aspetti di maggior dettaglio, chiedendo specificazioni sul tipo di finitura in facciata, sul cornicione, ed una sua contestualizzazione grafica con gli edifici limitrofi.

Odg N. 5

N. Prot.

Richiedente: COMUNE DI FAENZA

Localizzazione: ROTONDA DI VIA RISORGIMENTO

Artista: MIRTA CARROLI

Oggetto: INSTALLAZIONE DI OPERA D'ARTE URBANA

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa

Relatore: Arch. Ennio Nonni.

L'arch. Nonni informa la Commissione in merito all'installazione di un'opera d'arte in donazione dell'artista Mirta Carroli, già approvata dal Comitato scientifico per l'arte contemporanea, che ha individuato il sito idoneo in zona industriale, all'interno della rotonda attualmente vuota di via Risorgimento. L'opera è già stata approvata anche dalla Commissione comunale sulla sicurezza urbana. Dal punto di vista tecnico, l'opera è in ferro corten ed ha un'altezza di circa 5 metri. La Commissione valuta l'installazione favorevolmente in tutti i suoi aspetti.

Odg N. 6

N. Prot. 39328/2017

Localizzazione: VIA GIARDINO N. 10

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: VARIANTE AL PDC N. 36/2015 PER RECUPERO DI FABBRICATO AI FINI RESIDENZIALI CON INTERVENTO DI DEMOLIZIONE FEDELE RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa

Istruttore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole.**

Odg N. 7

N. Prot. 33377/2017

Localizzazione: VIA ZANNONA N. 30

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

- **la zoccolatura di base dell'edificio dovrà essere intonacata come in origine;**
- **la ringhiera della terrazza dovrà essere di colore micaceo;**
- **i camini devono essere abbassati compatibilmente con le norme igienico-sanitarie;**
- **dovrà essere mantenuta l'architrave in legno nel prospetto est;**
- **il lato del portico sul prospetto est dovrà essere mantenuto completamente chiuso con muratura;**
- **nella tavola comparativa (pianta) occorre correggere le dimensioni delle finestre sul lato ovest;**
- **l'altezza del locale bagno nella stalla dovrà essere abbassata a 2,40 m, per mantenere la percezione dell'integrità del vano originario;**
- **occorre definire nel dettaglio le modalità di illuminazione dei vani al piano primo attraverso i lucernari, vista l'interposizione del controsoffitto;**
- **lo spessore isolante interno dovrà mantenere inalterate le svasature delle finestre, ove presenti nello stato originario, senza realizzarne di nuove;**
- **sull'esterno occorre verificare la regolarità delle opere, quali le recinzioni, rispetto alla sede stradale.**

Odg N. **8**

N. Prot. 335997/2017

Localizzazione: VIA MODIGLIANA N. 152

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI FABBRICATO AGRICOLO AD USO DEPOSITO SERVIZI

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole.**

Odg N. **9**

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-RIESAME

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **favorevole a condizione che il cornicione sia realizzato più appropriatamente con tavelle in cotto in luogo del tavolato.**

Odg N. **10**

N. Prot. 40605/2017

Localizzazione: VIA DELLE LARGHE N. 7

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AGRICOLO

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **La Commissione si aggiorna in relazione ai seguenti aspetti necessari per la valutazione del progetto:**

- vista la tipologia e l'organizzazione interna degli ambienti, ritiene che l'utilizzo originario del fabbricato debba essere maggiormente comprovato con documentazione che ne dimostri l'uso abitativo originario, anche di tipo non strettamente edilizio (fotografie, utenze, ecc.);

- la perizia dimostrativa della necessità di demolizione dovrà essere adeguatamente approfondita in linea con quanto previsto dalla normativa di RUE all'art. 6.2 delle NdA;

- si evidenzia fin d'ora che la ricostruzione dell'edificio deve considerare in chiave conservativa anche gli elementi strutturali che caratterizzano tipologicamente l'organizzazione interna dell'edificio.

Ogni altro aspetto architettonico di dettaglio sarà esaminato alla luce della documentazione richiesta.

Odg N. **11**

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, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa
Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **la Commissione si aggiorna in relazione alle seguenti condizioni:**

- **il manto di copertura del fabbricato esistente dovrà essere riproposto in laterizio (anche modificando il tipo di elemento attualmente consistente in tegole marsigliesi);**
- **dovrà essere mantenuto il paramento originario in mattoni, complanare al filo dei pilastri;**
- **nell'edificio di nuova costruzione non si ritiene convenientemente risolta la soluzione mista legno-acciaio in corrispondenza del cornicione, per la quale si chiede di progettare una soluzione più lineare e coerente con la tipologia dei fabbricati colonici.**

Odg N. **12**

N. Prot. 37453/2017

Localizzazione: VIA ALTINI N. 102

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: INSTALLAZIONE DI BOX PREFABBRICATO PER DEPOSITO BOMBOLE GPL

Presenti: Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa

Esce Bertoni. La Commissione attribuisce la funzione di Presidente all'Arch. Canepa

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **favorevole.**

La seduta si conclude alle ore 19:00