

Faenza, 27 luglio 2017

Prot. n. 2017/45718
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. 12/2017 del 27.07.2017

L'anno 2017 (duemiladiciassette), addì 27 (ventisette) 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. 43996 in data 18 luglio 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. 3713/2017

Localizzazione: VIA SAN DOMENICO DI CESATO N. 4

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

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

Presenti: Bertoni, Cristofani, Ghiselli, Canepa. Entrano Mainardi e Zauli nel corso di esame della pratica.

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **la Commissione evidenzia che il parere già espresso nelle sedute precedenti corrisponde ad un corretto e coerente inquadramento dell'intervento di restauro e risanamento conservativo.**

Rispetto alla soluzione presentata, si conferma che la nuova finestra al primo piano, pur con caratteristiche tese a uniformare gli scuri -una volta chiusi- con la parete, altera in modo sostanziale l'originaria composizione del prospetto, che presentava una diversa cadenza pieni vuoti come tipicamente si può riscontrare nelle case coloniche tradizionale. L'inserimento della nuova apertura, unitamente alle altre modifiche apportate, crea una fitta serie di finestre, facendo prevalere i vuoti sulle parti piene: la tipologia originaria, dove in modo più proporzionato prevaleva tipicamente il valore del muro pieno, è cancellata definitivamente.

Si conferma pertanto la necessità di chiudere la finestra provvedendo a risolvere i rapporti aero illuminanti con un lucernaio.

Per quanto riguarda le aperture al Piano Terra, in alternativa alla soluzione approvata nell'ultima seduta, che rimane valida, si ritiene possibile aprire le porte finestre con l'altezza necessaria, alzando però le finestrelle della ex stalla a modo di sopraluce, coerentemente alla loro posizione originaria, e mantenendole fisse, nelle dimensioni e caratteristiche originarie, anche con riferimento al posizionamento degli elementi costitutivi (inferriata, infisso, ecc) nello spessore del muro.

Odg N. 2

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, Cristofani, Ghiselli, Canepa, Mainardi, Zauli

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **parere favorevole alle seguenti condizioni:**

- il sistema delle aperture nei prospetti sulla corte interna dovrà rispondere a proporzioni più vicine a quelle storicamente esistenti: le dimensioni dovranno quindi essere ridotte, tenendo conto anche delle necessità aeroilluminanti effettive dei locali di servizio;
- occorre un approfondimento progettuale, in dettaglio e ad opportuna scala, del bow window (rif. sezione PP);
- i lucernai, visto il loro numero, dovranno essere ridotti quanto possibile tenendo conto delle minime necessità aero illuminanti;
- le unità esterne dei condizionatori dovranno essere inserite all'interno del filo delle murature in apposite nicchie;
- i camini dovranno rispondere alla tipologia faentina, possibilmente ad unica falda;
- i marcapiani dovranno essere di più semplice modanatura, in rapporto alla sobrietà della facciata.

esce Arch. Cristofani

Odg N. 3

N. Prot. 33872/2017

Localizzazione: VIA ZAULI NALDI N. 56

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: SANATORIA PER OPERE INTERNE

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Canepa, Mainardi, Zauli

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole**

Odg N. 4

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 - RIESAME

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Canepa, Mainardi, Zauli

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **parere favorevole alle seguenti condizioni:**

- dovrà essere corretta l'indicazione dei materiali di copertura (rif. prospetto nord-ovest) erroneamente indicati in lamiera preverniciata (mentre nei prospetti risulta in laterizio), come pure dovrà essere adeguata l'indicazione dei materiali nella documentazione strutturale;
- non appare risolto l'accostamento tra i pannelli murari esterni e la soprastante trave: una soluzione potrebbe essere costituita dalla realizzazione delle pareti a tutta altezza mantenendo la trave all'interno; anche i pilastri potranno essere più convenientemente trattati con finitura ad intonaco;
- la pendenza delle falde del tetto del nuovo fabbricato, coperte con coppi, deve essere di tipo tradizionale (circa 30%)

Odg N. 5

N. Prot. 43496/2017

Localizzazione: VIA TAGLIAVERA

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ – VARIANTE IN CORSO
D'OPERA

Oggetto: RECUPERO ALL'USO ABITATIVO DI SERVIZI ED AMPLIAMENTO

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Canepa, Mainardi, Zauli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole a condizione che non sia realizzata la pavimentazione in cemento, che appare non più necessaria rinunciando alla realizzazione dei soprastanti annessi. Si evidenzia in ogni caso che le pavimentazioni degli annessi dovranno essere non cementate e montate a secco.**

Odg N. 6

N. Prot. 45163/2017

Localizzazione: VIA MURA GIOCO DEL PALLONE N. 8

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Canepa, Mainardi, Zauli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole**

esce Arch. Canepa

Odg N. 7

N. Prot. 44705/2017

Localizzazione: VIA GOTTARDI N. 3

Procedimento: COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

Oggetto: OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Geom. Barbara Poggi

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole**

Odg N. 8

N. Prot. 45181/2017

Localizzazione: CORSO MAZZINI N. 121

Procedimento: COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

Oggetto: CAMBIO D'USO SENZA OPERE DA UFFICIO A RESIDENZA

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Istruttore: Geom. Barbara Poggi

Parere: **favorevole**

Odg N. 9

N. Prot. 45156/2017

Localizzazione: VIA ZUFFE N. 3

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Oggetto: ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole**

Odg N. 10

N. Prot. 45167/2017

Localizzazione: VIA BADIAZZA N. 1

Procedimento: VALUTAZIONE PREVENTIVA

Oggetto: RECUPERO DI VOLUMI INCONGRUI

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole al recupero dei volumi incongrui. Il parere non entra però in merito al posizionamento dei box per cavalli, che dovranno rispettare le norme prioritariamente volte a mantenere accorpati i fabbricati con il nucleo esistente, nel rispetto delle minime distanze che derivano da vincoli oggettivi. La tipologia del fabbricato è ritenuta idonea esclusivamente in relazione all'utilizzo specialistico per i cavalli.**

Odg N. 11

N. Prot. 45153/2017

Localizzazione: VIA RINALDINI

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: REALIZZAZIONE APPOSTAMENTO DI CACCIA STAGIONALE

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Relatore: Arch. Lucio Angelini

Parere: **favorevole**

Odg N. 12

N. Prot. 45155/2017

Localizzazione: VIA PERGOLA

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: MODIFICA APPOSTAMENTO FISSO DI CACCIA

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Relatore: Arch. Lucio Angelini

Parere: **favorevole**

Odg N. 13

N. Prot. 45155/2017

Localizzazione: VIA PERGOLA

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: REALIZZAZIONE ALTANA DI CACCIA

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Relatore: Arch. Lucio Angelini

Parere: **favorevole**

La seduta si conclude alle ore 18:05