

Prot. n. 2017/72135 del 01.12.2017

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. 17/2017 del 30.11.2017**

L'anno 2017 (duemiladiciassette), addì 30 (trenta) del mese di novembre 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. 70801 in data 24 novembre 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)

Progr. n. 1284/2017

N. Prot. 69860/2017

Localizzazione: VIA EMILIA LEVANTE N. 31

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - L. 122/2010

Oggetto: RECUPERO DI COMPLESSO RURALE CON AMPLIAMENTO 100 MQ UNA TANTUM

Presenti: Bertoni, Zauli, Ghiselli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

- si evidenzia che sul prospetto est, qualora la porta tagliafuoco non sia obbligatoria,

è preferibile una porta in lamiera con finiture e colori in sintonia con l'edificio. In ogni caso occorre specificare in planimetria se la porta viene realizzata a filo muro esterno (come sembra essere nel prospetto) senza realizzare -in ogni caso- maniglie esterne non consone alle caratteristiche di valore dell'edificio;

- nella relazione impiantistica sono rappresentati elementi tecnologici esterni che dovranno essere inseriti anche negli elaborati architettonici prevedendo idonee schermature;
- i nuovi posti auto privati sul fronte dovranno essere separati con una siepe dai due posti trasversali che hanno accesso dal vialetto interno.

2)

Progr. n. 1321/2017

N. Prot. 71327/2017

Localizzazione: VIA CROCE DI FERRO N. 27

Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004

Oggetto: DEMOLIZIONE DI SERVIZI E COSTRUZIONE DI CAPANNONE AD USO SERVIZI AGRICOLI

Presenti: Bertoni, Zauli, Ghiselli

Istruttore: Arch. Roberta Darchini

Parere: la Commissione si aggiorna chiedendo di valutare, nell'ambito della proprietà e sempre in accorpamento agli edifici esistenti, una localizzazione di minore impatto paesaggistico in relazione all'elemento oggetto di tutela (Lamone), fermo restando la demolizione dei fabbricati di servizio esistenti e il ripristino del suolo naturale, che contribuirebbe ad aprire la visuale verso il fiume: a tale fine si chiede di valutare la posizione del nuovo fabbricato di fronte agli edifici abitativi, dalla parte opposta della strada privata. In ogni caso, nella posizione proposta in progetto, l'ingombro del nuovo fabbricato dovrebbe avere caratteristiche di minore invadenza in relazione alla prospettiva verso il fiume.

Dovranno essere presentati particolari costruttivi dei portoni, al fine di minimizzare gli elementi del telaio a vista.

3)

Progr. n. 1311/2017

N. Prot. 71003/2017

Localizzazione: VIA NAVIGLIO N. 11

Procedimento: COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (L.R. 15/2013)

Oggetto: INSTALLAZIONE DI INFISSI IN LEGNO A CHIUSURA DI LOGGIA DI PROPRIETÀ

Presenti: Bertoni, Zauli, Ghiselli

Istruttore: Geom. Barbara Poggi

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Parere: favorevole nel rispetto delle seguenti condizioni:

la chiusura della loggia, situata in centro storico, richieda un approfondimento progettuale che minimizzi la visibilità dell'infisso dal cortile. Nel progetto presentato l'infisso, tra l'altro, interferisce negativamente con il parapetto esistente, andando a sovrapporsi ad esso sullo stesso piano. Le suddette criticità possono essere risolte prevedendo l'infisso in elementi il più possibile sottili, ricorrendo ad esempio al ferro, e posizionandoli sul retro dei pilastri e della muratura in modo che dalla corte siano visibili solo gli infissi verticali intermedi. In questo modo il mantenimento del

parapetto esistente è giustificato e sostenibile in funzione dell'arretramento dell'infisso. In ogni caso devono essere rappresentati particolari esecutivi degli infissi, compresi quelli in corrispondenza della modanatura dei pilastri.

4)

Progr. n. 1293/2017

N. Prot. 70381/2017

Localizzazione: VIA CAMPANA N. 33

Procedimento: Comunicazione inizio lavori (L.R. 15/2013)

Oggetto: Opere di manutenzione straordinaria in fabbricato di civile abitazione

Presenti: Bertoni, Zauli, Ghiselli

Istruttore: Geom. Barbara Poggi

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Parere: favorevole

5)

Progr. n. 1289/2017

N. Prot. 70286/2017

Localizzazione: VIA SANT'ORSOLA N. 43

Procedimento: COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (L.R. 15/2013)

Oggetto: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI U.I. RESIDENZIALE A
COMPLETAMENTO DELLA C.E. 679/1991

Presenti: Bertoni, Zauli, Ghiselli

Istruttore: Geom. Barbara Poggi

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Parere: favorevole. Si chiede di specificare l'eventuale modalità di accesso al soppalco come risulta nello stato legittimo.

6)

Progr. n. 1241/2017

N. Prot. 67284/2017

Localizzazione: CORSO MAZZINI N. 67

Procedimento: COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (L.R. 15/2013)

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Presenti: Bertoni, Zauli, Ghiselli

Istruttore: Geom. Barbara Poggi

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Parere: favorevole. La Commissione rileva la necessità di presentare lo stato legittimo e di completare la documentazione progettuale (con indicazioni quotate, sezioni, ecc.) sia con riferimento al tramezzo non a tutta altezza che determina l'unicità della camera da letto nello stato attuale (caratteristica essenziale per riconoscere il miglioramento della trasformazione proposta ai fini del rapporto aeroilluminante) sia con riferimento alla modifica del solaio, che dovrà essere adeguatamente inquadrata anche nei suoi caratteri strutturali.

7)

Progr. n. 1109/2017

N. Prot. 60424/2017

Localizzazione: VIA DAL PANE N. 100

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - L. 122/2010

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE CON RECUPERO PER FUNZIONI RESIDENZIALI DI SERVIZIO
ESISTENTE

Presenti: Bertoni, Zauli, Ghiselli

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: favorevole

8)

Progr. n. 1316/2017

N. Prot. 71012/2017

Localizzazione: VIA NAVIGLIO N. 13

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - L. 122/2010

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO IN FABBRICATO DI CIVILE
ABITAZIONE E SERVIZI

Presenti: Bertoni, Zauli, Ghiselli

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

**Parere: favorevole a condizione che la nuova scala mantenga la tipologia di quella storica,
anche con riferimento ai materiali utilizzati; dovranno essere presentati i relativi
particolari architettonici**

9)

Progr. n. 1297/2017

N. Prot. 70387/2017

Localizzazione: CORSO SAFFI N. 57

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ - L. 122/2010

Oggetto: SANATORIA ART. 17 BIS LR 23/2004

Presenti: Bertoni, Zauli, Ghiselli

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: favorevole

