

Faenza, 14/06/2019

Prot. n. del cfr. **segnatura.xml** Cl. 06-03 Fasc. 37/2019

Cqap
Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
del Comune di Faenza

Verbale della

seduta n. 7 del 14/6/2019

L'anno 2018 (duemiladiciotto), addì 14/6/2019 alle ore 09:00 presso la sede distaccata del Settore Territorio, in Via Zanelli n. 4, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio previo invito Prot. Gen. n. 40840 del 07/06/2019.

All'appello risultano presenti:

		presenti	assenti
BERTONI Geom. Andrea	Presidente	*	
CANEPA Arch. Bianca Maria	Membro	*	
CRISTOFANI Arch. Davide	Membro		*
FRONTALI Dott. Paolo	Membro		*
GHISELLI Geom. Paolo	Membro	*	
MAINARDI Arch. Ing. Giovanni	Membro	*	
ZAULI Arch. Alessandro	Membro	*	

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Lucia Marchetti e 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

Codice pratica: PE-716-2019

Data di protocollazione: 19/04/2019

Numero di protocollo: 2845

Localizzazione: VIA LUGO, 173

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - REALIZZAZIONE DI PISCINA

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Arch. Nicola Cardinali

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: favorevole a condizione che la piscina venga mitigata con una schermatura verde e trattata con impregnante noce scuro.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-696-2019

Data di protocollazione: 16/04/2019

Numero di protocollo: 27577

Localizzazione: VIA LUGO, 173

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - DOMANDA DI ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER REALIZZAZIONE DI PERGOLATO SCOPERTO

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Arch. Nicola Cardinali

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: favorevole

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-959-2019

Data di protocollazione: 26/05/2019

Numero di protocollo: 37200

Localizzazione: VIA CESAROLO, 26

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

Oggetto: FAENZA - RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI NUOVA U.I.

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Parere: rinviato anticipando fin da ora che dovranno essere uniformate le dimensioni delle aperture per una lettura omogenea dei caratteri compositivi delle facciate.

In particolare con riferimento ai prospetti, considerate le caratteristiche di valore culturale testimoniale dell'edificio, si richiede quanto segue, al fine di ricondurre l'intervento ad una

maggior coerenza con il tipo di intervento di restauro conservativo:

Prospetto SUD EST:

- la finestra della camera al piano primo (letto 1) dovr  essere ricondotta alle dimensioni delle altre finestre, compatibilmente con il rispetto dei requisiti aeroilluminanti;
- dovr  essere rappresentato il particolare del cornicione del portico;
- dovr  essere rappresentata correttamente la struttura del portico (intersezione tra elementi verticali e struttura della copertura);
- si evidenzia che i pilastri del portico risultano rappresentati con sezione eccessivamente esile, non coerente con la tipologia costruttiva;
- La finestra al piano terra sotto al portico di progetto dovr  essere privata degli elementi oscuranti esterni e munita di inferriata di semplice disegno;
- le persiane delle porte finestre di maggiore dimensione, previste al piano terra, dovranno essere con apertura a libro a due ante.

Prospetto SUD-OVEST:

- l'apertura quadrata posta al primo piano dovr  essere con gelosia, identificando pertanto un'apertura specialistica dell'architettura rurale;
- dovr  essere realizzata al piano terra, in sostituzione delle due aperture quadrate previste, una porta finestra allineata con l'apertura posta al primo piano.

Prospetto NORD EST:

- l'apertura quadrata al primo piano dovr  essere con gelosia oppure le sue dimensioni dovranno essere ricondotte alla dimensione dell'apertura posta al primo piano e dovr  essere munita solo di inferriata

Esce Ing. Giovanni Mainardi alle ore 10.47

- Dovranno essere rappresentati i particolari dei comignoli.
- La pavimentazione esterna del fabbricato di valore dovr  essere in materiale naturale (cotto o pietra).
- fermo restando il rispetto del codice della strada occorre integrare le aiuole con un filare di siepi in continuit  con le siepi esistenti, al fine di limitare la percezione visiva della bucatura del passo carraio in progetto.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-1018-2019

Data di protocollazione: 13/06/2019

Numero di protocollo: 42598

Localizzazione: VIA CAVOUR, 23

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attivit  Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Parere: favorevole



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-1010-2019

Data di protocollazione: 10/06/2019

Numero di protocollo: 40981

Localizzazione: VIA TORRICELLI, 16

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SMALTIMENTO AMIANTO IN PORZIONE DI COPERTO IN EDIFICIO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

Parere: favorevole

Per una maggiore integrazione con il tessuto storico, si preferirebbe una finitura in rame.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-1003-2019

Data di protocollazione: 04/06/2019

Numero di protocollo: 39803

Localizzazione: PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA, 39

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA IN CIVILE ABITAZIONE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

Parere: favorevole

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-986-2019

Data di protocollazione: 30/05/2019

Numero di protocollo: 38540

Localizzazione: VIA CANOVETTA, 15

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - RISTRUTTURAZIONE, DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO ABITATIVO

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Parere: favorevole condizionato

La Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni, ai fini di una maggiore aderenza alle caratteristiche dell'edilizia tradizionale:

- nelle finestre del bagno e cucina a piano terra dovranno essere realizzate semplici inferriate, senza elementi oscuranti esterni
- qualora non siano di recupero, le inferriate delle finestrelle dovranno essere di tipo ordinario (doppia maglia con elementi in ferro micaceo a sezione circolare).

Canepa astenuta

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-989-2019

Data di protocollazione: 30/05/2019

Numero di protocollo: 38521

Localizzazione: VIA BONDILOLO, 6

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICIO RESIDENZIALE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

Parere: favorevole condizionato

Al fine della lettura della volta si suggerisce di valutare la possibilità di non realizzare nel disimpegno il controsoffitto ma di terminare la tamponatura con vetro trasparente di adeguata altezza. Nel caso in cui si scelga di realizzare il controsoffitto si chiede di rispettare l'altezza di 2.40 ml. Si chiede infine di presentare la documentazione fotografica del camino che verrà demolito per valutare le sue caratteristiche architettoniche.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-968-2019

Data di protocollazione: 27/05/2019

Numero di protocollo: 37346

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI, 15/C

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 986/2019 - CILA IN SANATORIA DI TRAMEZZI IN CARTONGESSO ALL'INTERNO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE REALIZZATI NEL 2005

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Parere: favorevole

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-891-2019

Data di protocollazione: 20/05/2019

Numero di protocollo: 35538

Localizzazione: VIA PITTORA, 13

Procedimento: Valutazione preventiva ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n. 15/2013

Oggetto: FAENZA - VALUTAZIONE PREVENTIVA

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Parere: favorevole condizionato

In risposta ai quesiti posti, la Commissione si esprime come segue:

1) *“nel corpo “A” la parte non tipologica post 1937, può essere demolita e ricostruita, con recupero della SUL, ma rimodellando il volume?”*

Il quesito si riferisce a parti dell'edificio che in sede di titolo abilitativo si dovranno dimostrare non essere di valore in quanto non presenti nelle mappe del '37. Dalla documentazione fotografica risulta, in ogni caso, che anche i corpi aggiunti alla casa rispondono ad una semplice tipologia con caratteristiche riconducibili all'edilizia rurale tradizionale. Si ritiene che un'eventuale ricostruzione di dette parti con una loro contenuta riplasmazione volumetrica possa essere valutata favorevolmente qualora la nuova configurazione del volume consista in un corpo edilizio di tipologia simile all'esistente e che migliori la riconoscibilità della parte di valore testimoniale. E' evidente che, in assenza di proposte progettuali, la risposta al presente quesito non può che essere espressa in termini generici. Ogni valutazione di merito sarà effettuata dalla CQAP con riferimento al progetto che sarà presentato in sede di titolo abilitativo.

2) *“corpo “B” attualmente destinato a deposito, non essendo fabbricato tipologico in quanto realizzato negli anni '60, può essere demolito e ricostruito con recupero della SUL destinandone mq. 100 come abitativo (così come previsto dall'art. 72 tav. P5 del RUE) e la restante a servizi?”*

L'art. 12.2 “Modalità generali di progettazione” delle NdA del RUE, ammette interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione, finalizzati o meno a nuove costruzioni o accorpamenti, unicamente negli edifici o loro parti che risultino estranei al contesto o alla tradizione costruttiva agricola.

L'edificio B, pur non risultando nelle mappe catastali del '37, possiede in parte caratteristiche tipologiche ben definite e riconoscibili, riconducibili alle forme di un fienile agricolo ad unica campata: gli interventi su tale parte dell'edificio dovranno essere di tipo conservativo. Pertanto, nel caso di demolizione, la ricostruzione dovrà riproporre tutti gli elementi tipologicamente significativi anche dal punto di vista dimensionale.

Per la parte di fabbricato addossata sul retro valgono le considerazioni fatte al punto precedente attinenti ai corpi non riconoscibili nelle mappe catastali del '37 addossati al fabbricato “A”: si ritiene pertanto che il volume di detta parte dell'edificio possa essere riplasmato in un corpo edilizio di tipologia simile all'esistente e che migliori la riconoscibilità della parte a “fienile”.

E' evidente che, in assenza di proposte progettuali, la risposta al presente quesito non può che

essere espressa in termini generici.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso, si conferma la possibilità di destinare per la funzione abitativa una Sul massima di 100 mq., fermo restando che l'eventuale superficie esistente residua può essere utilizzata per funzioni secondarie (servizi).

3) *“il corpo “B” se ne è possibile la ricostruzione, può essere realizzato con struttura in legno?”*

Non vi sono preclusioni normative sulla tipologia di struttura da utilizzare, fermo restando che l'aspetto esteriore dell'edificio, quanto a materiali, finiture, infissi, dimensioni delle aperture ed ogni altro elemento tipologico dovranno avere come riferimento le caratteristiche tradizionali delle costruzioni in zona agricola. Occorre pertanto valutare il sistema costruttivo in relazione ai suddetti risultati richiesti dalla norma.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-888-2019

Data di protocollazione: 20/05/2019

Numero di protocollo: 35482

Localizzazione: VIA CELLETTA, 48

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE A PDC 68/2014

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Parere: favorevole condizionato

La finestrella con gelosia, realizzata con forme anomale, dovrà essere ricondotta ad una forma di tipo tradizionale quadrangolare

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-883-2019

Data di protocollazione: 20/05/2019

Numero di protocollo: 35264

Localizzazione: VIA DELLA CROCE, 2

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI APPARTAMENTO IN EDIFICIO DI VALORE TESTIMONIALE CULTURALE

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, Zauli

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

Parere: favorevole

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-743-2019

Data di protocollazione: 23/04/2019

Numero di protocollo: 29143

Localizzazione: VIA EMILIA LEVANTE, 35/1 - VIA EMILIA LEVANTE, 35/2

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA VARIANTE P.C. 48/2017

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Parere: favorevole condizionato.

Si confermano i dossi in terra come soluzione preferenziale da un punto di vista compositivo. Qualora vi siano motivi normativi che obblighino alla realizzazione della barriera verticale in luogo dei dossi in terra, la Commissione, tenuto conto dell'altezza modesta (2 metri) e della copertura vegetale, si esprime favorevolmente.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-1441-2018

Data di protocollazione: 26/07/2018

Numero di protocollo: 50127

Localizzazione: VIA PASOLINI-GRANAROLO

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DI UNA FONDERIA DI ALLUMINIO CON RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATA - CAPANNONE AD USO DEPOSITO

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch. Nicola Cardinali

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: rinviato

La Commissione ritiene che il progetto presentato debba confrontarsi con il contesto paesaggistico tutelato: il nuovo fabbricato non dovrà leggersi, in relazione al contesto, come mero spostamento del limite della zona produttiva, ma dovrà interpretare il passaggio da una zona produttiva consolidata ad una zona di carattere agricolo con valenza paesaggistica. In tal senso è necessario elaborare un progetto maggiormente integrato con il paesaggio, potendo agire con soluzioni delle aree esterne e del verde meno rigide e organicamente inserite nel paesaggio, nonché con materiali e finiture appropriate.

La seduta si conclude alle ore 12:30