

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. 9 del 26/07/2019

L'anno 2019 (duemiladiciannove), addì 26/07/2019 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. 55252 del 19/07/2019.

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. 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-1037-2019

Data protocollazione: 06/06/2019

Localizzazione: CORSO MAZZINI, 25

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - ACCERTAMENTO CONFORMITÀ CON OPERE

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi. Esce Zauli

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole**

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-1067-2019

Data protocollazione: 10/06/2019

Localizzazione: VIA CAVOUR, 15

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **la Commissione chiede che le nuove porte finestre sul prospetto 2 siano meglio proporzionate, portando la larghezza a 90 cm. Si chiede inoltre di eliminare l'effetto di serialità delle piccole finestrelle, realizzando al piano secondo una unica finestra di dimensioni ordinarie, al servizio del bagno, con larghezza uguale a quella delle porte finestre. Le finestrelle al piano primo dovranno essere ulteriormente ridotte.**

Gli elementi esterni di condizionamento dovranno essere collocati in via prioritaria all'interno dell'edificio, ad esempio nelle cantine. Solo dimostrando l'impossibilità tecnica di tali condizioni, la schermatura dovrà essere limitata alla parte interessata. dalle macchine, ricorrendo ad una linea vita per le altre parti. Si evidenzia la necessità di verificare i parametri acustici.

In merito al progetto della vetrina si evidenzia che il fronte al piano terra deriva con evidenza da trasformazioni recenti rispetto alle caratteristiche storiche del fabbricato. In coerenza con quanto espresso in relazione alla CILA originaria, si chiede uno studio delle trasformazioni storiche dell'edificio. In ogni caso il mantenimento dell'attuale configurazione del prospetto presuppone soluzioni cromatiche e materiche omogenee che ne diano una maggiore coerenza con la parte storica sovrastante.

Soluzioni non corrispondenti al suddetto parere dovranno essere riesaminate in Commissione.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-1131-2019

Data protocollazione: 20/06/2019

Localizzazione: VIA ARGINE MONTONE, 37

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei
Relatore: Geom. Daniele Bernabei
Parere: **favorevole**

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-1188-2019
Data protocollazione: 25/06/2019
Localizzazione: CORSO MAZZINI, 97
Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata
Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA
Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Zauli, Mainardi
Istruttore: Arch. Stefano Teodorani
Relatore: Arch. Stefano Teodorani
Parere: **favorevole**

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-1197-2019
Data protocollazione: 27/06/2019
Localizzazione: VIA TOMBA, 3
Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata
Oggetto: FAENZA - CAMBIO D'USO SENZA OPERE.
Presenti: Bertoni, Frontali, Zauli, Mainardi. Esce Ghiselli
Istruttore: Arch. Stefano Teodorani
Relatore: Arch. Stefano Teodorani
Parere: **favorevole**

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-1218-2019
Data protocollazione: 28/06/2019
Localizzazione: VIA DI SOTTO, 12 ANGOLO VIA DI MEZZO 4
Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata
Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA IN EDIFICIO DI VALORE TESTIMONIALE
Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi
Istruttore: Ing. Francesca Pretolani
Relatore: Ing. Francesca Pretolani
Parere: **favorevole**

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-1224-2019
Data protocollazione: 28/06/2019
Localizzazione: VIA SANT'ANTONINO, 9
Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria
Oggetto: FAENZA - RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO URBANO CON AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI
Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Zauli, Mainardi
Istruttore: Geom. Daniele Bernabei
Relatore: Geom. Daniele Bernabei
Parere: **la Commissione si aggiorna, ritenendo che il progetto debba essere ricondotto ai**

caratteri propri del restauro e risanamento conservativo attraverso soluzioni maggiormente conservative dei caratteri dei prospetti, che tengano conto di quanto segue:

- piano primo: deve essere mantenuto un corretto rapporto pieni-vuoti, mantenendo quattro finestre ed eventualmente riconducendo ad una piccola bucatura con grata filo muro la finestra del bagno oppure, preferibilmente, realizzando un lucernaio sul tetto;
- piano terra: dovrà essere realizzato un semplice portoncino d'ingresso, del tipo di quello esistente, al posto del portone proposto che non trova riferimenti nel fabbricato originario. L'apertura relativa al monocale dovrà essere mantenuta nelle dimensioni originarie, progettando un idoneo infisso con chiusura che non sporga sulla strada. In generale non devono esserci elementi interferenti con la strada, anche con riferimento ai portoni dei garage. La finestra dovrà essere munita di inferriata, senza elemento oscurante esterno;
- i camini devono essere mantenuti con l'originaria tipologia, rispondente alle caratteristiche tipiche del faentino;
- dovranno essere rappresentate le soluzioni di recupero dei cortili, compresa l'indicazione dei materiali, tombini ecc.;
- il locale deposito bici e macchine esterne deve essere preferibilmente aperto; in alternativa una eventuale porta dovrà essere a filo esterno e dello stesso colore della parete;
- il volume sul terrazzo destinato a ripostiglio deve essere preferibilmente riplasmato a ridosso della parete, modificando la copertura con un elemento a falda a parità di volume;
- si chiede un particolare dei parapetti, che dovranno essere di disegno semplice e omogeneo;
- la scala nel cortile dovrà essere munita di semplice parapetto con corrimano, eliminando l'elemento schermante a tutta altezza;
- occorre verificare i rapporti aeroilluminanti, in particolare nelle camere da letto;

Si evidenzia l'opportunità di coprire interamente il sistema scala-terrazzo nel cortile interno, qualora vi sia volume disponibile. Inoltre si osserva che occorre dimensionare opportunamente le travi di sostegno della tettoia, in conformità alla normativa tecnica.

Si chiede di specificare ogni eventuale intervento sulle coperture, in quanto sembrerebbe necessario un loro recupero, anche in relazione al contenimento energetico. In ogni caso occorre rappresentare i particolari dei cornicioni in relazione agli interventi di contenimento energetico esterno (cappotti) recuperando la stessa dimensione dello sporto. Si chiede anche la rappresentazione del cornicione su strada, che deve essere mantenuto, rilevando la non esatta corrispondenza tra fotografie e rappresentazione grafica presentata.

I colori dei prospetti esterni dovranno essere studiati con riferimento a tutti gli elementi, compresi gli scuri, e saranno oggetto di campionature in loco.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-1221-2019

Data protocollazione: 28/06/2019

Localizzazione: VIA BORGODORO, 9

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SANATORIA EDILIZIA

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Parere: **la Commissione esprime parere favorevole a condizione che siano eliminati gli oscuranti a lamelle e la pensilina sopra la finestra nella corte interna . In occasione di futuri interventi si dovranno rivedere le caratteristiche compositive degli elementi della facciata per una loro riconfigurazione e dimensionamento coerente con la caratterizzazione storica dell'edificio. Si**

demanda all'ufficio la verifica della corretta applicazione delle norme sulle tolleranze costruttive.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-1266-2019

Data protocollazione: 08/07/2019

Localizzazione: VIA FOSSOLO, 67

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - DOMANDA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AL MANTO DI COPERTURA

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Geom. Pier Francesca Casadio

Relatore: Geom. Pier Francesca Casadio

Parere: **La Commissione ritiene che i materiali sostitutivi del cemento amianto, di cui si chiede l'accertamento di compatibilità paesaggistica (ondulato di resina e guaina), non siano manifestamente congrui con i valori da tutelare: si ritiene pertanto che debbano essere sostituiti con le soluzioni di copertura previste nella CILA presentata separatamente, preferendo i pannelli colore testa di moro, che dovranno essere in ogni caso del tipo grecato. La lattoneria dovrà essere omogenea con le coperture. Si esprime parere favorevole per la recinzione in siepe e rete metallica.**

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-1283-2019

Data protocollazione: 09/07/2019

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI, 15/C

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1238/2019 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE DA LABORATORIO ARTIGIANALE AD ATTIVITÀ COMMERCIALE

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Parere: **favorevole**

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-1307-2019

Data protocollazione: 15/07/2019

Localizzazione: VIA TONDUCCI, 16

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - REALIZZAZIONE SGUINCI NELL'ACCESSO CARRAIO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE DI VALORE TESTIMONIALE

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

Parere: **favorevole**

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-1259-2019

Data protocollazione: 17/07/2019

Localizzazione: PIAZZA S GIACOMO DELLA PENNA, 3

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

Oggetto: FAENZA - VALUTAZIONE PREVENTIVA PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON RICONFIGURAZIONI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole con le seguenti condizioni:**

- **ferma restando la possibilità di recuperare l'accesso dall'esterno sul fronte dell'attuale parcheggio, in sede di titolo edilizio si valuteranno le soluzioni degli infissi, che dovranno ricercare soluzioni di omogeneità;**

- **nelle finestre esterne dovranno essere mantenuti gli sguinci, ove esistenti.**

Si evidenzia la mancata rappresentazione in pianta delle nicchie tamponate nel sottotetto sul fronte.

Ogni elemento non rilevabile dalla documentazione presentata sarà valutato in sede di titolo abilitativo.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-1270-2019

Data protocollazione: 18/07/2019

Localizzazione: VIA AZZURRINI, 3

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

Oggetto: FAENZA - AMPLIAMENTO E MODIFICHE INTERNE

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole a condizione di evitare un insieme eterogeneo di aperture come**

rappresentato negli elaborati: dovrà essere realizzata un'unica porta finestra del tipo di quelle già esistenti nell'edificio.

Si chiede un particolare della copertura verde con indicazione di adeguati spessori.

Si suggerisce, come soluzione preferenziale, di uniformare le coperture comprendendo nel progetto anche il garage esistente.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-1318-2019

Data di protocollazione: 25/07/2019

Numero di protocollo: 57978

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI, 47

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA CORSO MATTEOTTI 47 SECONDO PIANO COMMITTENTE OSSANI MARIA PAOLA

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole**

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-1441-2018

Data di protocollazione: 26/07/2018

Numero di protocollo: 50127

Localizzazione: VIA PASOLINI-GRANAROLO

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

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Parere: **favorevole. Le pareti dovranno essere tinteggiate con tonalità tenue tendente al colore della terra.**