

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2018/1110

Faenza, 25/10/2019

Allegati n. _____

Rif. prot. in arrivo n. ____/____

Cqap

Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

dell'Unione della Romagna Faentina

Verbale della

seduta n. 4 del 25/10/2019

L'anno 2019 (duemiladicianove), addì 25/10/2019 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. 81677 del 16/10/2019.

All'appello risultano presenti:

PRESENTI

ASSENTI

Arch. ALESSANDRO ZAULI - Presidente

Dott. PAOLO FRONTALI

Geom. PAOLO GHISELLI

Arch. Ing. GIOVANNI MAINARDI

Arch. CRISTIANO ROSSI

Ing. DANIELA SANGIORGI

Arch. MARIA TAMPIERI

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-1431-2019

Data protocollazione: 08/08/2019

Localizzazione: PIAZZA ALFREDO ORIANI 17-18, CASOLA VALSENIO

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: **favorevole**

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-1729-2019

Data protocollazione: 03/09/2019

Localizzazione: VIA DEL CORSO, CASOLA VALSENIO

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DA ESEGUIRE SU FABBRICATO

Parere: **favorevole condizionato. Dovrà essere rispettata la normativa in materia di sicurezza (linea vita) ricercando il minore impatto sulla copertura.**

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-1682-2019

Data protocollazione: 12/09/2019

Localizzazione: VIA RONTANA 1, BRISIGHELLA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: BRISIGHELLA - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA POSTUMA

Parere: **favorevole. Dovranno essere resi coerenti i colori nei prospetti fronte e retro rispetto al fronte sinistro. Dovrà essere rappresentato in prospetto un tratto tipo di recinzione.**

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-1712-2019

Data protocollazione: 20/09/2019

Localizzazione: VIALE STRADONE 18 , FAENZA

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1635/2019 - DEMOLIZIONE DI EDIFICI, REALIZZAZIONE DI OPERE SULLE PARTI COMUNI E SULLE LIMITROFE AREE PUBBLICHE (SCHEDA U3 "VIALE STRADONE")

Parere: **rinvio.**

La Commissione si aggiorna in relazione alla necessità di approfondire i seguenti aspetti:
- **la chiusura in plexiglass della recinzione non è consona alle caratteristiche di pregio della prospettiva di via Stradone e risulta estraneo alla generalità delle recinzioni limitrofe caratterizzate da semplici elementi in rete o metallici, spesso affiancati da siepi. Eventuali obblighi normativi in materia di acustica dovranno essere risolti pertanto con soluzioni maggiormente compatibili con il contesto, che tengano conto delle tipologie di recinzioni esistenti lungo la quinta stradale. Si ritiene comunque preferibile prevedere una siepe compatta in accostamento alla rete. Il riesame riguarderà la recinzione nel suo insieme, compresi i cancelli, anch'essi da inserire armonicamente nel contesto.**

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-1713-2019

Data protocollazione: 20/09/2019

Localizzazione: VIALE STRADONE 18, FAENZA

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1636/2019 - COSTRUZIONE DI EDIFICIO DI ABITAZIONE BIFAMILIARE, (SCHEDA U3 "VIALE STRADONE")

Parere: **rinvio**.

E' presente il progettista Ing. Duilio Piroddi per l'illustrazione del progetto.

La Commissione si aggiorna in quanto ritiene che l'inserimento di nuove costruzioni nel contesto di via Stradone, una delle vie storiche più importanti di Faenza, richieda uno studio più approfondito degli aspetti compositivi e dei materiali, elementi non secondari e da non subordinare agli aspetti tecnicistici del progetto. Nella soluzione presentata, gli esiti della progettazione tendono ad essere la risultante di prevalenti esigenze funzionali e normative (risparmio energetico, bioedilizia, distanze), senza che tali presupposti, per quanto necessari, siano coerentemente integrati con le scelte architettoniche del progetto e con il contesto urbano di ampia prospettiva scenica del quale faranno parte.

Prendendo atto della scelta tipologica della villetta "liberty", per la quale vi sono ricorrenti riferimenti stilistici nell'intorno, si ritiene necessaria una maggiore coerenza nel linguaggio architettonico, sia alla scala morfologica (i volumi sono eccessivamente disarticolati rispetto alla compostezza degli edifici liberty vicini), sia alla scala compositiva dei prospetti (la scelta stilistica presuppone un maggior rigore nell'allineamento delle aperture e nell'uniformità delle loro dimensioni), sia nella scelta dei materiali, dove gli aspetti funzionalistici non devono banalizzare gli esiti progettuali (ad esempio si ritiene che le tapparelle in alluminio, anche in rapporto al semplice taglio delle aperture, ne impoveriscano l'aspetto), sia nel rapporto tra tutti gli elementi architettonici dell'edificio, anche di dettaglio, che devono dialogare con coerenza ed equilibrio (ad esempio si rileva un contrasto disarmonico tra la corposità del bugnato di base e l'alzato, molto più dematerializzato, fino al cornicione che si risolve in una mensola eccessivamente anonima).

Anche i pergolati e gli elementi di arredo esterno dovranno ricercare una maggiore integrazione con l'architettura degli edifici.

Resta fermo che le possibilità progettuali possono risolversi anche con diversi approcci e cifre stilistiche, ad esempio in chiave contemporanea.

La Commissione valuterà pertanto il progetto nel suo insieme, secondo una visione integrata dei suddetti aspetti esemplificativi.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-1768-2019

Data protocollazione: 20/09/2019

Localizzazione: PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ 7, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA RELATIVA ALL'IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE

Parere: **favorevole**

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-1797-2019

Data protocollazione: 24/09/2019

Localizzazione: VIA MADDALENA 2, BRISIGHELLA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: BRISIGHELLA - SCIA IN SANATORIA PER MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE DI FABBRICATI

Parere: **favorevole**

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-1755-2019

Data protocollazione: 24/09/2019

Localizzazione: VIA CASTELLO 10, RIOLO TERME

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: RIOLO TERME - MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN APPARTAMENTO RESIDENZIALE

Parere: **favorevole**

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-1811-2019

Data protocollazione: 25/09/2019

Localizzazione: VIA PITTORA 13 , FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Parere: **rinvio**

La Commissione si aggiorna in relazione alle seguenti condizioni:

La perizia giurata dovrà indicare con completezza il quadro delle criticità strutturali, anche mediante documentazione fotografica, rappresentando i punti di vista sugli elaborati, con riferimento soprattutto alle parti di valore documentario, in modo da corrispondere alle disposizioni dell'art. 6.2 delle NdA del RUE. A tal fine occorre anche indicare i materiali recuperabili, da utilizzare nelle ricostruzioni, evidenziandone il loro stato attuale di conservazione. Qualora si possano recuperare i coppi in copertura (in luogo di quelli anticati), i pannelli dovranno essere appoggiati su di essi e non sostitutivi del manto.

Il recupero del piccolo volume non di valore dovrà essere maggiormente integrato nell'edificio, evitando la conflittualità nell'accostamento delle falde.

Le aperture nel prospetto dovranno recuperare le caratteristiche, sia compositive sia dimensionali, di quelle tipiche esistenti, in considerazione dei criteri del restauro e risanamento conservativo a cui ricondurre l'intervento, con particolare riguardo alla parte originariamente di valore. Dovranno essere rappresentate, ai fini del loro recupero, le banchine in mattoni disposti a taglio, oltre ad ogni altro elemento tipologico da conservare.

Dovrà essere rappresentata la siepe in accostamento alla recinzione, come previsto dalle norme. La finitura dei pilastri del cancello di ingresso dovrà essere in intonaco, in coerenza con il trattamento delle pareti dell'edificio.

Con riferimento al recupero del volume in forma di tettoia, in considerazione di una sua possibile futura chiusura, si chiede comunque di rappresentare l'ipotesi di configurazione del progetto finale.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-1813-2019

Data protocollazione: 25/09/2019

Localizzazione: VIA PITTORA 13, FAENZA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Parere: **Rinvio**

La Commissione si aggiorna in relazione alle seguenti condizioni:

La perizia giurata dovrà indicare con completezza il quadro delle criticità strutturali, anche mediante documentazione fotografica, rappresentando i punti di vista sugli elaborati, con riferimento soprattutto alle parti di valore documentario, in modo da corrispondere alle disposizioni dell'art. 6.2 delle NdA del RUE. A tal fine occorre anche indicare i materiali recuperabili, da utilizzare nelle ricostruzioni, evidenziandone il loro stato attuale di

conservazione. Qualora si possano recuperare i coppi in copertura (in luogo di quelli anticati), i pannelli dovranno essere appoggiati su di essi e non sostitutivi del manto.

Il recupero del piccolo volume non di valore dovrà essere maggiormente integrato nell'edificio, evitando la conflittualità nell'accostamento delle falde.

Le aperture nel prospetto dovranno recuperare le caratteristiche, sia compositive sia dimensionali, di quelle tipiche esistenti, in considerazione dei criteri del restauro e risanamento conservativo a cui ricondurre l'intervento, con particolare riguardo alla parte originariamente di valore. Dovranno essere rappresentate, ai fini del loro recupero, le banchine in mattoni disposti a taglio, oltre ad ogni altro elemento tipologico da conservare.

Dovrà essere rappresentata la siepe in accostamento alla recinzione, come previsto dalle norme. La finitura dei pilastri del cancello di ingresso dovrà essere in intonaco, in coerenza con il trattamento delle pareti dell'edificio.

Con riferimento al recupero del volume in forma di tettoia, in considerazione di una sua possibile futura chiusura, si chiede comunque di rappresentare l'ipotesi di configurazione del progetto finale.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-1724-2019

Data protocollazione: 25/09/2019

Localizzazione: VIA FAROSI 624, CASTEL BOLOGNESE

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO COLONICO

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

- nei fianchi dell'edificio non dovranno essere previste le testate delle travi all'altezza del cornicione;
- sui fronti ricostruiti dovranno essere conservate le aperture originarie, sia negli aspetti compositivi sia in quelli formali e dimensionali, eventualmente lasciandone alcune tamponate;
- occorre rappresentare i particolari degli infissi;
- si evidenzia che la regolarità dell'intervento di restauro e risanamento conservativo presuppone la ricostruzione dell'intero edificio nei tempi del titolo abilitativo.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-1834-2019

Data protocollazione: 27/09/2019

Localizzazione: VIA SANTA LUCIA 135, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA

Parere: **favorevole**

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-1766-2019

Data protocollazione: 27/09/2019

Localizzazione: VIA SCAVIGNANO 27, BRISIGHELLA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CONSOLIDAMENTO DELLA COPERTURA DI UN FABBRICATO ABITATIVO

Parere: **favorevole**

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-1731-2019

Data protocollazione: 27/09/2019

Localizzazione: VIA GAIANO CASANOLA 107, SOLAROLO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RURALE DI ABITAZIONE

Parere: **parere favorevole a condizione che il parapetto del terrazzo sia realizzato con semplici elementi non scalabili, estesi anche in luogo della parte attualmente piena in muratura. Gli elementi di protezione delle finestre dovranno essere per quanto possibile semplificate.**

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-1909-2019

Data protocollazione: 01/10/2019

Localizzazione: VIA FOSSA 37, BRISIGHELLA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA - MANUTENZIONE STRAORDINARIA AL COPERTO E FACCIATE

Parere: **favorevole a condizione che sia dettagliatamente descritto l'intervento di risanamento dell'intonaco, che presuppone necessariamente il rifacimento integrale con intonaco a base di calce. Per la scelta dei colori delle pareti, infissi e elementi decorativi (zoccolature, marcapiani ecc.) dovranno essere realizzati dei campioni di colore in loco. Il restauro della fascia decorata in facciata dovrà essere eseguita da maestranze specializzate. Le testate dei tiranti ("cravatte") dovranno essere del colore antracite come le inferriate.**

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-1873-2019

Data protocollazione: 01/10/2019

Localizzazione: VIA MARZENO 22, BRISIGHELLA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: BRISIGHELLA - SUAP N. 1751/2019 - AMPLIAMENTO INVASO IN TERRA AD USO IRRIGUO

Parere: **favorevole a condizione che sia presentato un progetto di rinaturalizzazione in prossimità delle sponde, nel rispetto di ogni norma di settore, che comprenderà anche la compensazione del verde e delle alberature che vengono abbattute.**

Odg n.: 17

Codice pratica: PE-1879-2019

Data protocollazione: 01/10/2019

Ubicazione: Via Lesi

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - PAESAGGISTICA IN VARIANTE (LOTTO 3)

Parere: **favorevole a condizione che sia specificata la finitura esterna delle murature.**

Odg n.: 18

Codice pratica: PE-1805-2019

Data protocollazione: 01/10/2019

Localizzazione: VIA RAGGIO 1/A , RIOLO TERME

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: SCIA IN SANATORIA CON OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN FABBRICATO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE E SISTEMAZIONE ESTERNA

Parere: **favorevole**

Odg n.: 19

Codice pratica: PE-1896-2019

Data protocollazione: 03/10/2019

Localizzazione: VIA MADDALENA 2 , BRISIGHELLA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: BRISIGHELLA - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER MODIFICHE A REALIZZAZIONE PISCINA ED ERRORI GRAFICI

Parere **parere favorevole, in considerazione del carattere minimale degli interventi, inseriti in modo consono al contesto**

Odg n.: 20

Codice pratica: PE-1938-2019

Data protocollazione: 11/10/2019

Localizzazione: VIA BRENTI 31 , BRISIGHELLA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA - CILA

Parere. **favorevole. Dovranno essere verificate le condizioni di applicabilità delle norme sui consumi energetici, motivandone l'esclusione se ricorre il caso.**

La seduta si conclude alle ore 13.30