

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2021/16

Faenza 17/09/2021

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. 23 del 17/09/2021

L'anno 2021 (duemilaventuno), addì 17/09/2021 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito di cui al Prot. Gen. n. 72427 del 10/09/2021.

All'appello risultano presenti:

Assenti:

FRONTALI Dott. Paolo – Membro

ROSSI Arch. Cristiano - Membro

GHISELLI Geom. Paolo – Membro

MAINARDI Arch. Ing. Giovanni – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

TAMPIERI Arch. Maria - Membro

ZAULI Arch. Alessandro - Presidente

MARCHETTI Arch. Lucia - Segretario

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

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e validi i pareri che si stanno per adottare.

L'Arch. Alessandro Zauli esce alle 11.15 e assume la Presidenza il Geom. Paolo Ghiselli.



Settore Territorio

---

**Odg n.: 1**

Codice pratica: PE-716-2020

Data protocollazione: 08/05/2020

Localizzazione: VIA CESTINA N. 9, CASOLA VALSENIO

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: CASOLA VALSENIO – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-1211-2021

Data protocollazione: 01/06/2021

Localizzazione: VIA BICOCCA, BRISIGHELLA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: BRISIGHELLA - PARZIALE DEMOLIZIONE DI FABBRICATO PER MESSA IN SICUREZZA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-1707-2021

Data protocollazione: 29/07/2021

Localizzazione: VIA VERITÀ 8, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - REALIZZAZIONE DI NUOVO SERVIZIO IGIENICO SANITARIO IN ABITAZIONE PRESSO EDIFICIO DI VALORE CULTURALE-TESTIMONIALE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-1759-2021

Data protocollazione: 03/08/2021

Localizzazione: VIA SARNA 96-98, FAENZA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole condizionato.**

**Si conferma quanto precedentemente espresso nella seduta del 07/09/2021 in ordine all'obiettivo di riqualificazione delle facciate compromesse dagli interventi che nel tempo hanno riguardato il fabbricato.**

- La commissione, per quanto sopra, esprime le seguenti considerazioni:
- lo zoccolo in muratura dovrà essere eliminato o in alternativa intonacato;
  - sul prospetto retro: dovranno essere mantenute le due mezze lune esistenti degli ingressi laterali, trattandole come sopra luce e potendo realizzare due porte finestre autonome, riducendo inoltre lo scuro alle dimensioni delle porte finestre;
  - sul prospetto laterale 2: le due piccole aperture al piano primo dovranno essere trattate con griglie filo-muro metalliche verniciate tono su tono rispetto alla tinteggiatura del fabbricato;
  - sul prospetto laterale 1: dovranno essere allineate le due finestre dell'ingresso al piano terra e del soggiorno al piano primo.

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-1824-2021

Data protocollazione: 11/08/2021

Localizzazione: VIA FIRENZE 75/8, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-1826-2021

Data protocollazione: 11/08/2021

Localizzazione: VIA STROCCA DI SBIAGIO 20, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-1829-2021

Data protocollazione: 11/08/2021

Localizzazione: VIA MOREDA 8, BRISIGHELLA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: BRISIGHELLA - SUPERBONUS 110 PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-1831-2021

Data protocollazione: 11/08/2021

Localizzazione: VIA MOREDA 8, BRISIGHELLA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: BRISIGHELLA - SUPERBONUS 110 PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-1835-2021

Data protocollazione: 12/08/2021

Localizzazione: VIA PERGOLA 80, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE**

**Parere: Rinvitato.**

La Commissione prende atto delle vicende edilizie che hanno interessato il fabbricato a partire dal primo titolo edilizio rilasciato nel 2008 sino ad oggi e caratterizzate dal susseguirsi di varianti in corso d'opera e modifiche progettuali. Al fine di perseguire l'obiettivo primario di conservazione e valorizzazione del fabbricato originario e per poter valutare con completezza l'intervento in modo unitario e non come somma di varianti e modifiche progettuali, richiede una relazione di sintesi dei precedenti edilizi e delle modifiche compositive proposte in riferimento anche ai precedenti pareri resi dalla Commissione.

Si anticipano sin da ora alcuni aspetti di variante che non risultano coerenti con gli obiettivi di tutela del fabbricato né con l'ambiente paesaggistico in cui si inserisce l'intervento. In particolare: occorre mantenere le colonne nel locale soggiorno e lavanderia quali testimoniane della stalla preesistenti; nelle piccole finestrelle di servizio andranno eliminate le banchine e previste delle inferiate interne all'imbotte; andrà verificato lo spessore del cornicione in coerenza con il fabbricato preesistente.

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-1864-2021

Data protocollazione: 16/08/2021

Localizzazione: VIA ZAULI NALDI 6, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA PER MODIFICA A TRAMEZZATURA INTERNA IN APPARTAMENTO PRESSO EDIFICIO SIGNIFICATIVO DELL'ARCHITETTURA MODERNA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-1868-2021

Data protocollazione: 16/08/2021

Localizzazione: VIA EMILIANI 32, BRISIGHELLA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: BRISIGHELLA - CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-1876-2021

Data protocollazione: 17/08/2021

Localizzazione: VIA CONTE DI VITRY 6, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FUNZIONALI ALL’ADEGUAMENTO ANTINCENDIO DEL CONDOMINIO “GRATTACIELO”**

**Parere: rinviato.**

**Al fine di poter valutare l'intervento, la Commissione chiede la seguente documentazione integrativa:**

- **elaborato grafico del portone d'ingresso e del prospetto principale;**
- **indicazione del materiale di finitura della pavimentazione del lastrico solare.**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-1885-2021

Data protocollazione: 19/08/2021

Localizzazione: VIA BORELLO 1890, CASTEL BOLOGNESE

Procedimento: CILA per interventi di cui all’art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUPERBONUS PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A FABBRICATO ABITATIVO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-1886-2021

Data protocollazione: 19/08/2021

Localizzazione: VIA BORELLO 1890, CASTEL BOLOGNESE

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE – SUPERBONUS PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A FABBRICATO ABITATIVO**

**Parere: favorevole condizionato.**

Si conferma quanto precedentemente espresso nella seduta del 02/07/2021 in relazione alle due finestrelle del seminterrato del retro-prospetto che *"dovranno essere mantenute senza trasformare le stesse in porte"*. Al fine dell'accessibilità diretta dall'esterno delle due cantine, si evidenzia che la finestra del piano seminterrato del prospetto nord-est potrà essere trasformata in porta finestra.

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-1894-2021

Data protocollazione: 20/08/2021

Localizzazione: VIALE DE GASPERI 22, BRISIGHELLA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: BRISIGHELLA - SCIA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole evidenziando la non conformità del sistema costruttivo al RUE.**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-1915-2021

Data protocollazione: 26/08/2021

Localizzazione: VIA STROCCHI 4, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-1929-2021

Data protocollazione: 30/08/2021

Localizzazione: VIA RIO BISCIA 2/A , FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ABITATIVO E SERVIZI CON INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

**Parere: rinviato.**

**La commissione si aggiorna anticipando le considerazioni di seguito riportate.**

**Il progetto dovrà garantire la lettura gerarchica delle costruzioni, dovendosi distinguere l'edificio principale abitativo rispetto all'edificio di valore, la cui finalità potrà essere perseguita adottando i seguenti accorgimenti:**

- **realizzazione dell'accesso principale sulla costruzione originariamente abitativa, con preferenza di ingresso dal fronte principale, che dovrà essere caratterizzato da portoncino in legno;**
- **disallineamento delle falde di copertura, finalizzato alla riproposizione delle originarie proporzioni;**

**Si evidenzia inoltre che :**

- **lo sbancamento laterale dovrà essere realizzato con raccordi lievi e senza salti di quota;**
- **l'unità esterna sul retro prospetto dovrà essere posizionata internamente al fabbricato o, opportunamente schermata, in modo da garantire il minimo impatto visivo.**

**Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-1942-2021

Data protocollazione: 31/08/2021

Localizzazione: VIALE PARADISO 11, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AL MANTO DI COPERTURA E AL PORTICATO**

**Parere: favorevole. La commissione conferma il parere già reso in sede di valutazione preventiva.**

**Odg n.: 19**

Codice pratica: PE-1943-2021

Data protocollazione: 31/08/2021

Localizzazione: VIALE STRADONE 2, FAENZA

Progettista: GUALDRINI PIER GIORGIO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1179/2021 - VARIANTE ALLA PRATICA SUAP 1473-2019**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 20**

Codice pratica: PE-1954-2021

Data protocollazione: 02/09/2021

Localizzazione: VIA OSSANO 10, RIOLO TERME

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: RIOLO TERME - CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 21**

Codice pratica: PE-1958-2021

Data protocollazione: 01/09/2021

Localizzazione: VIA MONTEBRULLO 1668, CASTEL BOLOGNESE

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - MUTAMENTO D'USO SENZA OPERE DI FABBRICATI DI SERVIZIO (EX RURALI)**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 22**

Codice pratica: PE-1971-2021

Data protocollazione: 03/09/2021

Localizzazione: VIA RIOLO 31, BRISIGHELLA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: BRISIGHELLA – SUPERBONUS PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole condizionato al mantenimento dello spessore dei cornicioni.**

**Odg n.: 23**

Codice pratica: PE-2001-2021

Data protocollazione: 08/09/2021

Localizzazione: CORSO EUROPA 20, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 24**

Codice pratica: PE-2004-2021

Data protocollazione: 09/09/2021

Localizzazione: VIA CORNACCHIA 2023, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SCIA IN VARIANTE PER INTERVENTI EDILIZI IN FABBRICATO ABITATIVO**



Settore Territorio

---

**Parere: favorevole a condizione che le colonne del portico siano intonacate e che l'elemento decorativo superiore delle colonne adiacenti al fabbricato principale sia portato all'altezza del marcapiano dei prospetti principali, in alternativa sui prospetti corti potrà essere realizzato tra le colonne laterali un collegamento orizzontale in legno.**

**Odg n.: 25**

Codice pratica: PE-1950-2021

Data protocollazione: 13/09/2021

Localizzazione: VIA COLLINA 1, FAENZA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: FAENZA - INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA**

**Parere: favorevole.**

La seduta si conclude alle ore 12.30