

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2022/20

Faenza 07/01/2022

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. 1 del 07/01/2022

L'anno 2022 (duemilaventidue), addì 07/01/2022 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. 106414 del 29/12/2021.

All'appello risultano presenti:

assenti:

FRONTALI Dott. Paolo – Membro

ROSSI Arch. Cristiano - Membro

GHISELLI Geom. Paolo – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

MAINARDI Arch. Ing. Giovanni – Membro

TAMPIERI Arch. Maria - Membro

ZAULI Arch. Alessandro - Presidente

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.



Settore Territorio

---

**Odg n.: 1**

Codice pratica: PE-2157-2018

Data protocollazione: 26/11/2018

Localizzazione: VIA PROVENTA 30, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO IN EDIFICIO RESIDENZIALE DI VALORE CULTURALE TESTIMONIALE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-1454-2020

Data protocollazione: 15/09/2020

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI 5, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - FUSIONE DI DUE UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE CON OPERE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-1627-2021

Data protocollazione: 21/07/2021

Localizzazione: VIA RIO BASINO 4 RIOLO TERME

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: RIOLO TERME – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-2656-2021

Data protocollazione: 10/11/2021

Localizzazione: VIA GIARDINO 2/A, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, AMPLIAMENTO DI PASSO CARRAIO E REALIZZAZIONE DI NUOVO ACCESSO CARRAIO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-2814-2021

Data protocollazione: 29/11/2021

Localizzazione: VIA STECCHETTI 51, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO**

**Parere: favorevole a condizione che, in coerenza all'art. 33 della Tav P5 del RUE, sia preservata la copertura storicizzata dell'edificio di valore, collocando i pannelli in aderenza al manto, senza sostituzione degli elementi di copertura. Per quanto attiene all'unità esterna, dovrà essere collocata al di sotto della finestra esistente del retro prospetto, in alternativa dovrà essere valutata la possibilità di collocarla in posizione distaccata dal fabbricato.**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-2842-2021

Data protocollazione: 30/11/2021

Localizzazione: VIA CESAROLO 26, FAENZA Progettista: VERNA GIAN LUCA

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

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO E SISMICO**

**Parere: rinviato.**

**Trattandosi di atto ricognitivo di variante in corso d'opera a precedente edilizio, ai fini dell'espressione del parere occorre individuare con chiarezza (possibilmente mediante elaborato grafico) le opere oggetto di sgravio fiscale e della CILA-S, sia per quanto attiene al profilo energetico che strutturale.**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-2858-2021

Data protocollazione: 02/12/2021

Localizzazione: PIAZZA SANT'AGOSTINO 1, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA PER MODIFICHE A TRAMEZZATURE E REALIZZAZIONE DI LUCE SU PROSPETTO**

**Parere: favorevole, fermo restando la verifica normativa demandata agli uffici, in ordine alla qualificazione dell'apertura come luce ai sensi dell'art. 901 del codice civile.**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-2881-2021

Data protocollazione: 06/12/2021

Localizzazione: VIA CAVOUR 36, FAENZA



Settore Territorio

---

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN APPARTAMENTO IN EDIFICIO DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-2912-2021

Data protocollazione: 07/12/2021

Localizzazione: VIA FIRENZE 75/09, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA - SOSTITUZIONE DI GENERATORE DI CALORE, INSTALLAZIONE DI FOTOVOLTAICO E SOSTITUZIONE DI INFISSI**

**Parere: rinviato.**

La commissione esprime parere favorevole alla sostituzione degli infissi esistenti con infissi in PVC dello stesso colore e dimensione degli esistenti. Per quanto attiene all'impianto fotovoltaico ed alla soluzione con zavorra, si chiede la rappresentazione grafica in sezione, la pianta della copertura e adeguati dettagli costruttivi, al fine di valutarne l'impatto rispetto alle caratteristiche di valore del fabbricato ed alle coperture limitrofe realizzate in continuità.

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-2905-2021

Data protocollazione: 06/12/2021

Localizzazione: VIA CAVOUR 21, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTO DI RRC IN EDIFICIO DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO CON CAMBIO D'USO DA LABORATORIO A RESIDENZA**

**Parere: favorevole, fermo restando la verifica in capo agli uffici dei requisiti igienico sanitari della licenza edilizia n. 104/1975, comprovante la conformità edilizia del cambio d'uso da laboratorio artigianale a unità immobiliare abitativa.**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-2932-2021

Data protocollazione: 09/12/2021

Localizzazione: VIA VALLETTA 29, BRISIGHELLA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: BRISIGHELLA - SCIA IN SANATORIA PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RIPLASMAZIONE DI VOLUMI**

**Parere: favorevole.**

La commissione esprime parere favorevole considerando che le opere oggetto di sanatoria riguardano principalmente la demolizione di due volumi accessori poi riplasmati in un portico che risulta coerente e proporzionato all'edificio principale. In caso di interventi futuri si suggerisce di realizzare una sagramatura dei pilastri in pietra del portico e di riportare le muratura del fabbricato principale in pietra faccia a vista.

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-2947-2021

Data protocollazione: 10/12/2021

Localizzazione: VIA GIULIANO DA MAIANO 32, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – SCIA IN VARIANTE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-2901-2021

Data protocollazione: 13/12/2021

Localizzazione: VIA UCCELLINA 5, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

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

**Parere: favorevole condizionato.**

Vedasi parere proc. PE - 3015/2021. In via generale il progetto dovrà essere maggiormente rispettoso delle caratteristiche tipologiche del territorio rurale di riferimento, dovendo regolarizzare e omogeneizzare il più possibile le dimensioni delle aperture. In particolare, l'ingresso dovrà essere proposto sul prospetto sud, sostituendo la porta finestra più esterna con un portoncino in legno, così da garantire maggiormente la gerarchia dei prospetti. Sul prospetto est il portoncino di ingresso dovrà essere sostituito con una porta finestra e la porta finestra che già in progetto si affaccia sulla cucina dovrà essere allineata alla finestra di piano primo. Le aperture del prospetto nord dovranno essere rappresentate coerentemente alle dimensioni indicate in pianta e dovranno essere ricondotte alle tipologie già presenti nel fabbricato storico.

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-2969-2021

Data protocollazione: 13/12/2021

Localizzazione: VIA MADRARA 55, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN ABITAZIONE DI VALORE CULTURALE-TESTIMONIALE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-2992-2021

Data protocollazione: 14/12/2021

Localizzazione: VIA GRANAROLO 88, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - DIVISIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-3016-2021

Data protocollazione: 15/12/2021

Localizzazione: VIA CORLETO 48, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA PER RIPRISTINO TIPOLOGICO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-3024-2021

Data protocollazione: 16/12/2021

Localizzazione: VIA VERITA' 27, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

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

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-3015-2021

Data protocollazione: 16/12/2021

Localizzazione: VIA UCCELLINA 5, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO E SISMICO**

**Parere: favorevole condizionato.**

In via generale il progetto dovrà essere maggiormente rispettoso delle caratteristiche tipologiche del territorio rurale di riferimento, dovendo regolarizzare e omogeneizzare il più possibile le dimensioni delle aperture. In particolare, l'ingresso dovrà essere proposto sul prospetto sud, sostituendo la porta finestra più esterna con un portoncino in legno, così da garantire maggiormente la gerarchia dei prospetti. Sul prospetto est il portoncino di ingresso dovrà essere sostituito con una porta finestra e la porta finestra che già in progetto si affaccia sulla cucina dovrà essere allineata alla finestra di piano primo. Le aperture del prospetto nord dovranno essere rappresentate coerentemente alle dimensioni indicate in pianta e dovranno essere ricondotte alle tipologie già presenti nel fabbricato storico.

**Odg n.: 19**

Codice pratica: PE-3063-2021

Data protocollazione: 20/12/2021

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI 60, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – SCIA IN VARIANTE PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 20**

Codice pratica: PE-3057-2021

Data protocollazione: 20/12/2021

Localizzazione: VIA CAMILLI 58, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E REALIZZAZIONE DI PERGOLATO CON COPERTURA LEGGERA IN ABITAZIONE DI VALORE CULTURALE-TESTIMONIALE**

**Parere: favorevole alle seguenti condizioni:**

- il cornicione sui prospetti fronte e retro dovrà essere riproposto della stessa profondità del cornicione esistente;
- la porta sul prospetto retro dovrà essere realizzata a doghe orizzontali come le porte sul prospetto fronte.

Anche nell'ambito di futuri o contestuali interventi di attività edilizia libera riguardanti le aree esterne, le pavimentazioni dei marciapiedi e dei percorsi pedonali dovranno essere realizzati in cotto.

**Odg n.: 21**

Codice pratica: PE-3068-2021

Data protocollazione: 21/12/2021



Settore Territorio

---

Localizzazione: VIA CAMILLI 58, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO (TERMOCAPPOTTO, SOSTITUZIONE INFISSI E OSCURANTI, SOSTITUZIONE GENERATORE DI CALORE)**

**Parere: favorevole alle seguenti condizioni:**

- il cornicione sui prospetti fronte e retro dovrà essere riproposto della stessa profondità del cornicione esistente;
- la porta sul prospetto retro dovrà essere realizzata a doghe orizzontali come le porte sul prospetto fronte.

Anche nell'ambito di futuri o contestuali interventi di attività edilizia libera riguardanti le aree esterne, le pavimentazioni dei marciapiedi e dei percorsi pedonali dovranno essere realizzati in cotto.

La seduta si conclude alle ore 12:00