

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

Faenza 28/01/2022

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. 3 del 28/01/2022

L'anno 2022 (duemilaventidue), addì 28/01/2022 alle ore 9:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito.

All'appello risultano presenti:

assenti:

GHISELLI Geom. Paolo – Membro

FRONTALI Dott. Paolo – Membro

MAINARDI Arch. Ing. Giovanni – Membro

ROSSI Arch. Cristiano - Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

ZAULI Arch. Alessandro - Presidente

TAMPIERI Arch. Maria - Membro

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Francesca Vassura.

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-2418-2021

Data di protocollazione: 18/10/2021

Numero di protocollo: 83565

Localizzazione: VIA CANALE MOLINI 4, SOLAROLO

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: SOLAROLO - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO COLLABENTE

Parere: la Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- **al fine di riproporre la composizione originaria della facciata del prospetto est dovranno essere mantenuti inalterati il numero e le proporzioni delle bucatore preesistenti;**
- **il manto di copertura andrà previsto con tegole in laterizio;**
- **le lattonerie dovranno essere in lamiera di rame.**

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-2742-2021

Data di protocollazione: 19/11/2021

Localizzazione: VIA FORMELLINO 8, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA - DIVISIONE IN DUE UNITÀ IMMOBILIARI E CAMBIO DI FUNZIONE DA SERVIZIO AD ABITAZIONE DI EX FIENILE

Parere: la Commissione esprime parere favorevole all'intervento alle seguenti condizioni:

- **Edificio abitativo, al fine di mantenere inalterate le corrette proporzioni del prospetto, dovrà essere riproposta la posizione attuale delle finestre al piano primo inserendo dei parapetti metallici di idonea altezza;**
- **Fienile andrà rivista la composizione del prospetto sud-ovest prevedendo un sistema di aperture più coerenti con l'originaria destinazione di servizio del fabbricato. A tal fine si ritiene corretta una soluzione analoga a quanto previsto nel prospetto sud-est;**
- **l'apertura proposta nel prospetto sud-est andrà prevista a tutta altezza. La commissione suggerisce inoltre l'utilizzo di infissi metallici al fine di limitare lo spessore dei montanti;**
- **allo scopo di lasciare inalterate le proporzioni delle colonne andrà mantenuta la quota attuale del piano di calpestio studiando una diversa soluzione per il raccordo del terreno circostante nell'ambito della corte di pertinenza dell'edificio;**
- **la soluzione proposta per l'isolamento in copertura sarà valutata in sede di titolo edilizio sulla base di elaborati grafici di maggior dettaglio.**

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-3047-2021

Data protocollazione: 20/12/2021

Localizzazione: VIA TEBANO 46, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA - CILAS PER SUPER ECOBONUS 110%

Parere: la Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- le due grandi finestre riconducibili alle aperture del fienile originariamente collocato al piano primo, dovranno mantenere il carattere di aperture specialistiche e differenziarsi da quelle della parte residenziale prevedendo un diverso sistema di oscuramento;
- le cornici d'intonaco delle aperture andranno riproposte solo ove preesistenti, evitando l'inserimento di tale finitura sulle bucaure di carattere secondario e di servizio;
- nel prospetto nord-est andrà mantenuta la conformazione ovale delle finestra della vecchia stalla;
- i comignoli dovranno essere di tipo della tradizione rurale faentina;
- lo zoccolo andrà previsto solo ove preesistente.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-3075-2021

Data protocollazione: 21/12/2021

Localizzazione: VIA CAVOUR 21, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-3084-2021

Data protocollazione: 21/12/2021

Localizzazione: VIA RONTANA 73/D, BRISIGHELLA

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

Oggetto: BRISIGHELLA - CILAS PER SUPER ECOBONUS 110%

Parere: La commissione esprime parere favorevole a condizione che sia studiato un particolare esecutivo dei cornicioni che garantisca il mantenimento della profondità e dello spessore di quelli esistenti.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-3137-2021

Data protocollazione: 23/12/2021

Localizzazione: VIA MERCANTA 7, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: La commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- andrà prevista un'idonea schermatura in corrispondenza dell'unità esterna del condizionatore posta a parete e visibile dalla relazione fotografica;
- a seguito dell'intervento di consolidamento delle fondazioni andrà ripristinato il marciapiede con pavimentazione in pietra naturale.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-3143-2021

Data protocollazione: 24/12/2021

Localizzazione: VIA DEL BORGO 15, BRISIGHELLA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-3195-2021

Data protocollazione: 29/12/2021

Localizzazione: VIA ALBONETTI, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO (FIENILE) CON VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DA SERVIZIO A RESIDENZA

Parere: favorevole condizionato.

La commissione esprime in generale parere favorevole al recupero abitativo del fienile di valore oggetto d'intervento. In base alla documentazione, lo stato non fatiscente del fabbricato ne rende auspicabile la massima conservazione, si chiede pertanto che il grado di trasformazione sia tale da non prevedere la demolizione integrale dell'intero corpo di fabbrica.

In relazione alla "soluzione 1" si esprime parere favorevole preliminare demandando al titolo edilizio la valutazione di dettaglio relativa alla composizione dei prospetti, alla scelta dei materiali e allo studio dei particolari esecutivi.

Si ritiene che l'ampliamento esterno proposto nella "soluzione 2" non sia rispettoso delle caratteristiche del fabbricato di valore oggetto d'intervento. Preso atto della notevole capacità edificatoria assegnata dal piano, si ritiene che il volume in ampliamento debba essere ridimensionato e gerarchicamente relazionato al volume principale, garantendo la leggibilità del fabbricato originario. A tal fine potrà essere proposto un ampliamento di minori

dimensioni preferibilmente collocato sul retro del fienile in analogia alle appoggiature tipiche dell'edilizia rurale faentina prevedendo anche l'accorpamento volumetrico del servizio a un piano già esistente. Considerate le notevoli dimensioni e le caratteristiche del lotto d'intervento, ampliamenti di maggior consistenza volumetrica dovranno essere sviluppati con soluzioni autonome, distaccate dal fabbricato di valore e nel rispetto della spazialità originaria della corte.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-3252-2021

Data protocollazione: 31/12/2021

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI 45, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA PROT. 51979 DEL 16/07/2020 PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-3243-2021

Data protocollazione: 31/12/2021

Localizzazione: VIA FORMELLINO 39, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - RISTRUTTURAZIONE CON RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI FABBRICATO DI SERVIZIO

Parere: favorevole.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-3250-2021

Data protocollazione: 31/12/2021

Localizzazione: VIA CAPANNE 2, CASOLA VALSENIO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASOLA VALSENIO – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: La commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- **andrà rivisto il particolare esecutivo del cornicione prevedendo il recupero della soluzione con lastre in pietra che contraddistingue il fabbricato esistente; andrà inoltre garantito il mantenimento dello spessore attuale;**

- **in presenza di manto di copertura originale i pannelli solari potranno essere posti in aderenza ma non in sostituzione degli elementi di copertura;**
- **gli elementi e i materiali di finitura dovranno essere di tipo tradizionale (infissi in legno, lattoneria in rame, banchine e pavimentazioni in pietra naturale ecc.);**
- **i comignoli dovranno essere di tipo tradizionale.**

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-3251-2021

Data protocollazione: 31/12/2021

Localizzazione: VIA FORNARINA 169, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA - RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATI

Parere: La commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- **andrà rivisto il progetto dei portici in ampliamento al fine di ricercare una miglior interazione con il fabbricato oggetto d'intervento. In generale si ritiene che non sia tipologicamente corretto l'inserimento dell'elemento portico nella porzione d'edificio adibito a stalla e che nel caso specifico debba essere evitato quello proposto sul fronte sud e ridimensionato quello nel fronte nord;**
- **l'inserimento di nuovi lucernai in copertura dovrà essere limitato ai soli locali aventi destinazione principale e esigenze aero-illuminanti minime da garantire;**
- **nello studio delle coperture andrà ricercato un maggior ordine compositivo attraverso l'allineamento e il ridimensionamento del numero di lucernai;**
- **nel prospetto sud andrà mantenuta la lettura del portone di servizio prevedendo il frangisole sino a terra o altra soluzione a tutta altezza.**

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-9-2022

Data di protocollazione: 03/01/2022

Numero di protocollo: 51

Localizzazione: VIA CAPANNE 2, CASOLA VALSENIO

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

Oggetto: CASOLA VALSENIO - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: La commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- **andrà rivisto il particolare esecutivo del cornicione prevedendo il recupero della soluzione con lastre in pietra che contraddistingue il fabbricato esistente; andrà inoltre garantito il mantenimento dello spessore attuale;**
- **in presenza di manto di copertura originale i pannelli solari potranno essere posti in aderenza ma non in sostituzione degli elementi di copertura;**

- **gli elementi e i materiali di finitura dovranno essere di tipo tradizionale (infissi in legno, lattoneria in rame, banchine e pavimentazioni in pietra naturale ecc.);**
- **i comignoli dovranno essere di tipo tradizionale.**

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-27-2022

Data protocollazione: 05/01/2022

Localizzazione: VIA CAVOUR 21, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

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

Parere: favorevole.

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-31-2022

Data protocollazione: 07/01/2022

Localizzazione: PIAZZA ALFREDO ORIANI 12-13-14-14/A - VIA DELLA SORGENTE 16-18, CASOLA VALSENI

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: CASOLA VALSENI - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-37-2022

Data protocollazione: 10/01/2022

Localizzazione: VIA MINARDI 5, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – VARIANTE ALLA SCIA PG. 15661/2019 PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole.

Odg n.: 17

Codice pratica: PE-61-2022

Data protocollazione: 14/01/2022

Localizzazione: VIA DELLE VIGNE 41-43, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PG N. 16255/2021 PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole.

Odg n.: 18

Codice pratica: PE-70-2022

Data protocollazione: 17/01/2022

Localizzazione: VIA OSTERIA DEL GALLO 5, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO

Parere: rinviato.

La commissione al fine di valutare correttamente gli interventi proposti in relazione alle caratteristiche del fabbricato oggetto d'intervento chiede le seguenti integrazioni:

- **descrizione e documentazione fotografica degli infissi esistenti;**
- **per quanto attiene all'impianto fotovoltaico, 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;**
- **dovrà essere indicata la posizione delle unità esterne dell'impianto di condizionamento e descritta la modalità di schermatura che si intende adottare.**

Odg n.: 19

Codice pratica: PE-78-2022

Data di protocollazione: 18/01/2022

Numero di protocollo: 3571

Localizzazione: VIA OSSANO 3, RIOLO TERME

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: RIOLO TERME - DEMOLIZIONE PARZIALE DI SERVIZI E CAMBIO D'USO

Parere: favorevole.

La seduta si conclude alle ore 13:00