

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

Faenza 11/03/2022

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. 6 del 11/03/2022

L'anno 2022 (duemilaventidue), addì 11/03/2022 alle ore 9:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, previo invito di cui al Prot. URF n. 18153 del 04/03/2022, si è riunita in modalità telematica.

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

TAMPIERI Arch. Maria – Membro

ZAULI Arch. Alessandro - Presidente

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-2312-2021

Data protocollazione: 11/10/2021

Localizzazione: VIA SAN GIOVANNINO 74, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - REALIZZAZIONE DI RECINZIONE E NUOVA RETE FOGNARIA**

**Parere: favorevole condizionato.**

**La commissione chiede di rivedere il posizionamento del vano tecnico al fine di ricercare il minor impatto visivo dall'ingresso alla corte.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-3017-2021

Data protocollazione: 16/12/2021

Localizzazione: VIA CORLETO 48, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN ABITAZIONE**

**Parere: la commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:**

- **al fine di preservare la gerarchia delle aperture nel prospetto Sud-ovest la porta finestra al piano terra andrà mantenuta delle dimensioni già autorizzate anche in ragione della destinazione a cantina del locale; con la stessa finalità si suggerisce inoltre di caratterizzare maggiormente la porta d'ingresso prevedendo l'inserimento di un portoncino il legno o di un sopraluce che la differenzi in altezza dalle altre aperture;**
- **nel prospetto Nord-ovest si ritiene che la nuova finestra al piano primo non sia coerente con la composizione complessiva del prospetto, se ne chiede pertanto l'eliminazione considerata anche la destinazione a disimpegno del locale e la presenza del lucernaio in copertura;**
- **andrà rivisto il particolare esecutivo del cornicione al fine di mantenerne inalterato lo spessore.**

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-3090-2021

Data protocollazione: 21/12/2021

Localizzazione: CORSO GARIBALDI 39, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - TRASFORMAZIONE DI DUE UNITÀ A DESTINAZIONE NEGOZIO E MAGAZZINO IN TRE UNITÀ A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

**Parere: favorevole condizionato.**

**Con riferimento alla chiusura del terrazzo esistente si chiede di prevedere un infisso con profili esili preferibilmente in ferro e di ridurre al minimo il numero delle partiture previste.**



Settore Territorio

---

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-3049-2021

Data protocollazione: 20/12/2021

Localizzazione: VIA EMILIA LEVANTE 149, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA – CILA-S PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole condizionato.**

**In presenza di manto di copertura originario o storicizzato i pannelli dell'impianto fotovoltaico andranno posti in aderenza e non potranno sostituire gli elementi di copertura.**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-3237-2021

Data protocollazione: 31/12/2021

Localizzazione: VIA FORMELLINO 101, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO SERVIZIO**

**Parere: La commissione esprime parere favorevole a condizione che venga lasciata traccia degli elementi tipologici originari nel prospetto principale del proservizio quali le bucaure della mangiatoia e gli architravi in legno.**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-30-2022

Data protocollazione: 07/01/2022

Localizzazione: VIA MONTE SPADA 18, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

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

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-141-2022

Data protocollazione: 24/01/2022

Localizzazione: VIA FIRENZE 75/7, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**



Settore Territorio

---

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-215-2022

Data protocollazione: 01/02/2022

Localizzazione: VIA CASALE 36, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-218-2022

Data protocollazione: 01/02/2022

Localizzazione: VIA ZAMBRINI 14, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

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

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-245-2022

Data protocollazione: 03/02/2022

Localizzazione: VIALE BACCARINI 35, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

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

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-491-2022

Data protocollazione: 07/02/2022

Localizzazione: VIA SAN MARTINO 167, FAENZA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: FAENZA - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN FORMA POSTUMA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-260-2022

Data protocollazione: 07/02/2022

Localizzazione: VIA MADRARA 55, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN FABBRICATO ABITATIVO**

**Parere: favorevole condizionato.**

La commissione rileva dagli elaborati e dalla relazione fotografica allegata che l'edificio ha subito nel tempo trasformazioni importanti e presenta oggi aperture non coerenti con la tradizione della zona agricola, sia per dimensioni che per materiali impiegati. Alla luce del fatto che l'intervento prevede la sostituzione del solo infisso della finestra al piano terra oggetto di modifica e al fine di garantire una maggior coerenza materica nel fabbricato, la commissione esprime parere favorevole alla posa di un infisso interno in alluminio.

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-293-2022

Data protocollazione: 09/02/2022

Localizzazione: VIA BURATTINA 9, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA - CILA-S PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICIO UNIFAMILIARE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-327-2022

Data protocollazione: 15/02/2022

Localizzazione: VIA ACCARISI 148, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA – CILA-S PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole condizionato.**

La commissione chiede che in occasione della posa del cappotto vengano rimossi i coppi posti a protezione delle aperture quali elementi incongrui con la tipologia tradizionale della zona agricola.

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-346-2022

Data protocollazione: 17/02/2022

Localizzazione: VIA PRADA 1, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole condizionato.**

La commissione prende atto delle opere già eseguite sul fabbricato ed esprime parere favorevole.

Nei futuri interventi edilizi, si esprimono le seguenti considerazioni da recepire nell'ambito del primo procedimento edilizio ordinario:

- occorrerà adeguare la dimensione dell'apertura posta sul prospetto Nord-Est del fabbricato di servizio e conformare gli infissi ai materiali ammessi per il territorio rurale;

- **gli interventi anche di manutenzione ordinaria relativi al fabbricato abitativo dovranno essere volti alla conformazione dei materiali e degli elementi quali comignoli, pluviali ecc ammessi in territorio rurale.**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-347-2022

Data protocollazione: 17/02/2022

Localizzazione: VIA PRADA 1, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - CAMBIO D'USO DA RURALE AD URBANO DI SERVIZI**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-379-2022

Data protocollazione: 17/02/2022

Localizzazione: VIA BASIAGO 2/1, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 82/2022 - SOSTITUZIONE DI GENERATORE DI CALORE ED INFISSI, INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO, BATTERIE DI ACCUMULO E COLONNINA DI RICARICA VEICOLI ELETTRICI**

**Parere: favorevole a condizione che l'unità esterna del condizionatore sia collocata a terra o in posizione maggiormente schermata.**

**Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-383-2022

Data protocollazione: 18/02/2022

Localizzazione: VIA FORNARINA 12/D, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA – REALIZZAZIONE DI NUOVA FINESTRA IN EDIFICIO SIGNIFICATIVO DELL'ARCHITETTURA MODERNA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 19**

Codice pratica: PE-399-2022

Data protocollazione: 22/02/2022

Localizzazione: VIA SARNA 167, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

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

**Parere: rinviato.**

La commissione rileva che il grado di trasformazione proposto per l'edificio non è coerente con la categoria del Restauro e risanamento conservativo assegnata dal RUE. In particolare si rileva l'inserimento sistematico di aperture nei prospetti che non tiene conto delle caratteristiche tipologiche del manufatto originario. Il progetto andrà rivisto prevedendo l'inserimento della funzione abitativa attraverso un intervento maggiormente conservativo del fabbricato. A tal fine andranno preservati e valorizzati gli elementi tipologici originari quali ad esempio il rapporto tra pieni e vuoti nei diversi prospetti, la dimensione e forma delle bucatore, il forno sul prospetto retro, le gelosie preesistenti ecc..

**Odg n.: 20**

Codice pratica: PE-409-2022

Data protocollazione: 23/02/2022

Localizzazione: VIA di ORIOLO 17, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – VARIANTE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON ACCORPAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI E MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 21**

Codice pratica: PE-415-2022

Data protocollazione: 23/02/2022

Localizzazione: VIA SARNA 167, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA - CILA-S PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: rinviato.**

La commissione rileva che il grado di trasformazione proposto per l'edificio non è coerente con la categoria del Restauro e risanamento conservativo assegnata dal RUE. In particolare si rileva l'inserimento sistematico di aperture nei prospetti che non tiene conto delle caratteristiche tipologiche del manufatto originario. Il progetto andrà rivisto prevedendo l'inserimento della funzione abitativa attraverso un intervento maggiormente conservativo del fabbricato. A tal fine andranno preservati e valorizzati gli elementi tipologici originari quali ad esempio il rapporto tra pieni e vuoti nei diversi prospetti, la dimensione e forma delle bucatore, il forno sul prospetto retro, le gelosie preesistenti ecc..

**Odg n.: 22**

Codice pratica: PE-416-2022

Data protocollazione: 23/02/2022

Localizzazione: VIA TORRICELLI 9, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

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

**Parere: favorevole.**



Settore Territorio

---

**Odg n.: 23**

Codice pratica: PE-420-2022

Data protocollazione: 23/02/2022

Localizzazione: VIA CORNACCHIA 36, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

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

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 24**

Codice pratica: PE-421-2022

Data di protocollazione: 17/02/2022

Numero di protocollo: 13378

Localizzazione: VIA CONVERTITE, FAENZA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: FAENZA - SUAP N. 306/2022 - INSTALLAZIONE VENTOLE ANTIBRINA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 25**

Codice pratica: PE-439-2022

Data protocollazione: 24/02/2022

Localizzazione: VIA LIVERANI 7, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO CONSERVATIVO IN FABBRICATO RESIDENZIALE**

**Parere: favorevole condizionato.**

**L'isolamento a cappotto proposto sul fronte interno alla corte andrà previsto su tutta la facciata fino a terra.**

**Odg n.: 26**

Codice pratica: PE-442-2022

Data protocollazione: 25/02/2022

Localizzazione: VIA CERRO 9, CASOLA VALSENIO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASOLA VALSENIO – VARIANTE A SCIA PROT. N. 94644/2020**

**Parere: favorevole condizionato.**

**I comignoli andranno conformati alla tipologia tradizionale della zona agricola.**





Settore Territorio

---

**Odg n.: 27**

Codice pratica: PE-446-2022

Data protocollazione: 25/02/2022

Localizzazione: VIALE STRADONE 4, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUAP N. 355/2022 - VARIANTE PER LIEVI MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE RELATIVE AL TEATRO/CINEMA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 28**

Codice pratica: PE-455-2022

Data protocollazione: 28/02/2022

Localizzazione: VIA CASTELLANI 15-17, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA PER INDIVIDUAZIONE DI PORZIONI DI U.I.**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 29**

Codice pratica: PE-458-2022

Data protocollazione: 28/02/2022

Localizzazione: VIA EMILIA LEVANTE 143, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

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

**Parere: favorevole condizionato**

**Si chiede di collocare l'unità esterna del condizionale sul terrazzo in posizione schermata.**

**Odg n.: 30**

Codice pratica: PE-460-2022

Data protocollazione: 28/02/2022

Localizzazione: VIA FORMELLINO 8, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - CAMBIO D'USO SENZA OPERE DA RURALE A URBANO DI SERVIZI ALL'ABITAZIONE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 31**

Codice pratica: PE-472-2022

Data protocollazione: 01/03/2022

Localizzazione: VIA MONTEBRULLO 1668, CASTEL BOLOGNESE



Settore Territorio

---

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - RIQUALIFICAZIONE DI FIENILE PER USO ABITATIVO, DI ANNESSI E CORTE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 32**

Codice pratica: PE-483-2022

Data protocollazione: 02/03/2022

Localizzazione: VIA MONTEBRULLO 1668, CASTEL BOLOGNESE

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

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - CILA-S PER RIQUALIFICAZIONE FIENILE PER USO ABITATIVO, DI ANNESSI E CORTE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 33**

Codice pratica: PE-497-2022

Data protocollazione: 28/02/2022

Localizzazione: VIA RENACCIO 22/A, FAENZA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: FAENZA - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER REALIZZAZIONE DI RECINZIONE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 34**

Codice pratica: PE-515-2022

Data protocollazione: 04/03/2022

Localizzazione: VIA CENISA 493, CASTEL BOLOGNESE

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - MODIFICHE ALLA RECINZIONE DI COMPLESSO DI VALORE CULTURALE-TESTIMONIALE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 35**

Codice pratica: PE-527-2022

Data protocollazione: 07/03/2022

Localizzazione: VIA CONTE DI VITRY 6, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E STRUTTURALE DI CONDOMINIO DENOMINATO "GRATTACIELO"**

**Parere: La commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:**

- **In relazione al portale d'ingresso di nuova realizzazione andrà evitato il rivestimento ceramico valutando soluzioni contemporanee che siano riconoscibili come elementi aggiuntivi rispetto al fabbricato originario; a tal fine si suggeriscono soluzioni maggiormente materiche quali ad esempio cemento a vista o ferro;**
- **con riferimento alle tubazioni di adduzione del gas si chiede di studiare una soluzione esecutiva di minor impatto visivo.**

**Odg n.: 36**

Codice pratica: PE-544-2022

Data protocollazione: 08/03/2022

Localizzazione: VIA FIRENZE 77/2, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA - CILA-S PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MIGLIORAMENTO ENERGETICO ED INSTALLAZIONE DI IMPIANTO)**

**Parere: la commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:**

- **dovrà essere prodotta documentazione fotografica degli infissi oggetto di sostituzione e un dettaglio esecutivo dei nuovi infissi che sia rispetto di quelli preesistenti in quanto a materiali, cromie e sezioni dei montanti;**
- **dovrà essere inoltre indicata la posizione del generatore di calore e rappresentati nel dettaglio gli eventuali elementi di schermatura.**

**Odg n.: 37**

Codice pratica: PE-555-2022

Data protocollazione: 08/03/2022

Localizzazione: VIA CORLETO 48, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA - CILA-S PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI RESTAURO RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Parere: la commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:**

- **al fine di preservare la gerarchia delle aperture nel prospetto Sud-ovest la porta finestra al piano terra andrà mantenuta delle dimensioni già autorizzate anche in ragione della destinazione a cantina del locale; con la stessa finalità si suggerisce inoltre di caratterizzare maggiormente la porta d'ingresso prevedendo l'inserimento di un portoncino il legno o di un sopraluce che la differenzi in altezza dalle altre aperture;**
- **nel prospetto Nord-ovest si ritiene che la nuova finestra al piano primo non sia coerente con la composizione complessiva del prospetto, se ne chiede pertanto l'eliminazione considerata anche la destinazione a disimpegno del locale e la presenza del lucernaio in copertura;**
- **andrà rivisto il particolare esecutivo del cornicione al fine di mantenerne inalterato lo spessore.**



Settore Territorio

---

**Odg n.: 38**

Codice pratica: PE-564-2022

Data protocollazione: 09/03/2022

Localizzazione: VIA GRANAROLO 107/A, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA - CILA-S PER SOSTITUZIONE DI GENERATORE DI CALORE, INSTALLAZIONE FOTOVOLTAICO E COLONNINA DI RICARICA IN ABITAZIONE DI VALORE CULTURALE TESTIMONIALE**

**Parere: favorevole condizionato.**

**Andrà prevista idonea schermatura per la pompa di calore e l'unità esterna dell'impianto di condizionamento.**

La seduta si conclude alle ore 13:30