

*Cqap*

*Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio  
del Comune di Faenza*

Verbale della

seduta n. 3 del 08/03/2019

L'anno 2019 (duemiladiciannove), addì 08/03/2019 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. 14604 del 01/03/2019.

All'appello risultano presenti:

		presenti	assenti
BERTONI Geom. Andrea	Presidente	*	
CANEPA Arch. Bianca Maria	Membro	*	
CRISTOFANI Arch. Davide	Membro		*
FRONTALI Dott. Paolo	Membro	*	
GHISELLI Geom. Paolo	Membro	*	
MAINARDI Arch. Ing. Giovanni	Membro	*	
ZAULI Arch. Alessandro	Membro	*	

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.

## ORDINE DEL GIORNO

### Odg n.: 1

Codice pratica: PE-1495-2018

Data protocollazione: 07/08/2018

Localizzazione: VIA CELLE, 25

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - INTERVENTI LOCALI DI STABILIZZAZIONE DELL'ASSETTO FONDALE DEL FABBRICATO MEDIANTE INFISSIONE DI PALI A CONTRASTO

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Canepa. Canepa astenuta

Parere: **favorevole.**

### Odg n.: 2

Codice pratica: PE-1985-2018

Data protocollazione: 29/10/2018

Localizzazione: VIA PASOLINI-GRANAROLO, 38

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SANATORIA PER OPERE DI CUI ALL'ART. 17 LR 23/2004

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole.**

### Odg n.: 3

Codice pratica: PE-6-2019

Data protocollazione: 02/01/2019

Localizzazione: VIA NUOVA, 21

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - INSTALLAZIONE TUBO IN RAME PER LO SCARICO DEI FUMI DELLA CANNA FUMARIA

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Frontali, Mainardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole a condizione di posizionare la canna fumaria lateralmente alla loggia al piano terra con andamento verticale lineare a partire da terra, in affiancamento al pluviale esistente. Occorre che sia verificato ogni aspetto civilistico nei confronti del confinante. L'uso dell'acciaio deve essere supportato da adeguata documentazione fotografica delle finiture nello stesso materiale del fabbricato.**

### Odg n.: 4

Codice pratica: PE-124-2019

Data protocollazione: 24/01/2019

Localizzazione: VIA SEMINARIO, 4

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria  
Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO  
Istruttore: Geom. Daniele Bernabei  
Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Frontali, Mainardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

- **si riconosce che la forma a padiglione del tetto, tenuto conto della rastremazione proposta per il pacchetto isolante, ne consente di ridurre l'impatto visivo. Tuttavia si ritiene che tale soluzione possa essere adottata unicamente dimostrando l'impossibilità di adottare per l'isolamento termico soluzioni all'interno del sottotetto destinato a deposito, che in centro storico sono sempre da considerare preferenziali;**
- **dovrà essere mantenuta l'inferriata nel vano sopra luce della porta. Inoltre l'inferriata della finestra dovrà essere mantenuta nella posizione esterna esistente.**

#### **Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-113-2019  
Data protocollazione: 28/01/2019  
Localizzazione: VIA SAN DOMENICO DI CESATO, 7  
Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata  
Oggetto: FAENZA - CAMBIO D'USO SENZA OPERE  
Istruttore: Arch. Francesca Vassura  
Relatore: Arch. Francesca Vassura

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Frontali, Mainardi, Zauli

Parere: **favorevole.**

#### **Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-129-2019  
Data protocollazione: 28/01/2019  
Localizzazione: VIA MONTE SANT'ANDREA, 6  
Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria  
Oggetto: FAENZA - SCIA FINALE IN VARIANTE per Restauro e Risanamento Conservativo di fabbricato rurale  
Istruttore: Arch. Stefano Teodorani  
Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Minardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole. La Commissione riconosce la necessità da parte dell'ufficio di richiedere il completamento della documentazione fotografica delle parti interessate dai lavori.**

#### **Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-135-2019  
Data protocollazione: 29.01.2019  
Localizzazione: VIA CHIUSA DI ERRANO N. 2  
Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria  
Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE A PERMESSO DI COSTRUIRE PDC N. 127 DEL

23.12.2013 per Recupero di fabbricato per funzioni residenziali con intervento di demolizione e fedele ricostruzione fuori dalla fascia di rispetto stradale e ampliamento

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Frontali, Mainardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

**il pergolato dovrà risultare complessivamente costituito da un unico pergolato ombreggiante accostato a quello con copertura leggera. Una parte laterale dovrà pertanto essere in aggetto.**

**La soluzione per occultare il muretto alla base della recinzione, attraverso il rinalzo di terreno, dovrà avere carattere di intervento stabile e definitivo: occorre una sezione rappresentativa, che valuti l'intervento anche in rapporto al fosso di guardia stradale. Rispetto al fosso deve essere chiarita la modifica della sezione rilevabile nella comparazione degli elaborati.**

**Si chiede di confermare che i frangisole sopra le aperture siano costituiti da lamelle orientabili o fisse non chiuse, anche attraverso foto significative.**

**Le parti piene alla base della facciata dovranno essere trattate con cromatismo omogeneo agli infissi.**

#### **Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-196-2019

Data protocollazione: 07/02/2019

Localizzazione: VIA CELLE, 25

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO IN FABBRICATO ABITATIVO -

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Frontali, Mainardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole.**

#### **Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-174-2019

Data protocollazione: 08/02/2019

Localizzazione: VIA MODIGLIANA, 103

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore:: Geom. Daniele Bernabei

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Frontali, Minardi, Zauli, Canepa. Canepa astenuta.

Parere: **La Commissione si aggiorna in relazione alle seguenti condizioni:**

**Si richiama la necessità in ogni intervento sul fabbricato di rispettare i criteri del restauro scientifico, corrispondente alla categoria di intervento definita nel RUE, anche con riferimento alla conservazione dei materiali di finitura. Si richiama quanto disposto all'art. 4.2 delle NdA del RUE per gli interventi di restauro scientifico, in**

merito all'esecuzione delle lavorazioni qualificate da parte di operatori e maestranze con idonee capacità tecnico-professionali.

Per quanto sopra occorre integrare la pratica con il rilievo delle finiture (es: pavimenti, soffitti, cornici, ecc.), al fine della conservazione dei caratteri originali; inoltre occorre esplicitare graficamente le opere di consolidamento dei solai con riferimento alla dicitura: *“riqualificazione statica solai in acciaio”*, rappresentando sezioni significative e comparative che rappresentino anche ogni eventuale modifica delle quote degli orizzontamenti.

#### **Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-193-2019

Data protocollazione: 08/02/2019

Localizzazione: VIA BISAURA, 6

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

Oggetto: FAENZA - RISTRUTTURAZIONE DI CASA COLONICA

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Frontali, Mainardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

**Il progetto deve rispondere ai criteri del restauro e risanamento conservativo. A tal fine:**

- non dovrà essere negata l'attuale organizzazione tipologica anche interna della parte di valore, mantenendo la posizione della rampa di fronte all'ingresso: occorre conseguentemente rivalutare la distribuzione delle unità immobiliari;
- la divisione interna della stalla dovrà essere progettata con il fine prioritario di mantenere la percezione dell'unitarietà dell'ambiente originario;
- si evidenzia che è possibile mantenere il terrazzo esistente; in ogni caso l'intervento non dovrà negare le caratteristiche tipologiche attuali;
- il parziale tamponamento del fienile per uso a servizi dovrà essere approfondito a livello di progetto architettonico.

#### **Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-200-2019

Data protocollazione: 11/02/2019

Localizzazione: VIA ACCARISI, 151/A

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA CON LAVORI - Restauro e Risanamento Conservativo

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole. Si evidenzia che a seguito dei tamponamenti laterali nel prospetto est dovrà essere ridimensionata anche la banchina.**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-241-2019

Data protocollazione: 14/02/2019

Localizzazione: VIA BIANCANO, 40/10

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – FUSIONE DI DUE UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Frontali, Mainardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole.**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-251-2019

Data protocollazione: 18/02/2019

Localizzazione: VIA PAGANELLI, 2

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Presenti: Ghiselli, Frontali, Mainardi, Zauli, Canepa Esce Bertoni. Assume la presidenza l'Arch. Bianca Maria Canepa

Parere: **favorevole.**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-249-2019

Data protocollazione: 15/02/2019

Localizzazione: VIA MURA TORELLI, 49

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole.**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-304-2019

Data protocollazione: 26/02/2019

Localizzazione: VIA CASALE, 5

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA VARIANTE FINALE PDC 56/2014 PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE CON FEDELE RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO AI FINI ABITATIVI

Istruttore: Geom. Mirco Missiroli

Relatore: Geol. Pierfrancesca Casadio

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Frontali, Minardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole. Dovrà essere specificato in modo univoco il materiale di copertura della serra. Si chiede di integrare la pratica con foto di maggior dettaglio delle parti architettoniche significative.**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-306-2019

Data protocollazione: 27/02/2019

Localizzazione: VIA BASIAGO, 46

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE PROT. 47681 DEL 28.11.2013 – Restauro e risanamento conservativo

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore:: Geom. Daniele Bernabei

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Canepa.

Parere: **favorevole a condizione di mantenere gli scuri alle finestre del Piano Primo quali elementi tipologici da conservare. La rimozione degli scuroni dovrà essere finalizzata pertanto al loro recupero.**

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-345-2019

Data protocollazione: 05/03/2019

Localizzazione: VIA LESI, 21

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Istruttore: Geom. Mirco Missiroli

Relatore: Geol. Pierfrancesca Casadio

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Frontali, Minardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole.**

**Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-363-2019

Data protocollazione: 07/03/2019

Localizzazione: VIA ALBERGHI, 3

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN SANATORIA

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: :Arch. Stefano Teodorani

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Canepa

Parere:: **favorevole.**

**Odg n.: 19**

Oggetto: Variante integrativa al vigente POC specifico per la realizzazione di percorsi ciclopedonali e correlata variante al RUE. Indirizzi per l'approvazione

Relatore: Arch. Daniele Babalini, Ing. Marco Folli

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Frontali, Minardi, Zauli, Canepa

Parere: **favorevole.**