

Faenza, 03/05/2019

Prot. n. del cfr. segnatura.xml CI. 06-03 Fasc. 2019/37

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

Verbale della

seduta n. 5 del 3/5/2019

L'anno 2019 (duemiladiciannove), addì 3/5/2019 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. 28380 del 18.04.2019.

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.

**Odg n.: 1**

Codice pratica: PE-2191-2018

Data di protocollazione: 03/12/2018

Numero di protocollo: 79218

Localizzazione: PIAZZA SAN ROCCO, 6

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA PER INSTALLAZIONE PANNELLO SOLARE IN COPERTURA IN CIVILE ABITAZIONE DI VALORE CULTURALE TESTIMONIALE IN PIAZZA S.ROCCO N.6 - PELLEGRINO PERUGINI

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

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-344-2019

Data di protocollazione: 05/03/2019

Numero di protocollo: 15661

Localizzazione: VIA MINARDI 5

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - PRESENTAZIONE SCIA - VIA MINARDI 5 - BELTRANDI LINDA

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi, Canepa

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

**Parere: favorevole alle seguenti condizioni:**

- per quanto riguarda il condizionatore si rimanda al rispetto delle norme di RUE.
- l'intervento sulle aperture nel fronte interno presuppone l'adeguamento dimensionale delle finestre alla tipologia del centro storico, più stretta, compatibilmente con il rapporto aeroilluminante, sostituendo in ogni caso la tapparella con sistemi oscuranti in legno (persiane o scuroni)

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-485-2019

Data di protocollazione: 22/03/2019

Numero di protocollo: 20608

Localizzazione: VIA CASALE,

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN VIA CASALE 5/B - COLLINI DIEGO



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

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

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: rinviata per approfondimenti istruttori**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-501-2019

Data di protocollazione: 27/03/2019

Numero di protocollo: 21881

Localizzazione: CORSO MAZZINI, 32

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI FABBRICATO SITO IN CORSO MAZZINI 32 - ANGELA MONTUSCHI

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi, Canepa

Istruttore: Geom. Mirco Missiroli

Relatore: Arch. Francesca Vassura

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-527-2019

Data di protocollazione: 28/03/2019

Numero di protocollo: 22425

Localizzazione: VIA MARAZZI, 2-4

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA PER RISANAMENTO CONSERVATIVO E AUMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARI - CIMAT'TI EDDO

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi, Canepa

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

**Parere: favorevole condizionato:**

- si evidenzia che il fabbricato presenta aperture di forma incongrua: qualora si intervenga su di esse, anche mediante sostituzione degli infissi, tali aperture dovranno essere ricondotte a forme e caratteristiche tradizionali;
- si chiede di rappresentare le chiavi e ogni altra parte visibile dei sistemi di consolidamento previsto;
- il riordino della facciata deve anche prevedere la ricollocazione della parabola e delle antenne sul tetto e la sostituzione dei comignoli atipici.

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-536-2019



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

Data di protocollazione: 02/04/2019

Numero di protocollo: 23088

Localizzazione: VIA DELLA REPUBBLICA, 76

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE ALLA SCIA PG N. 34221/2017 PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI SERVIZI RECUPERATI ALL'USO ABITATIVO IN FRAZIONE GRANAROLO, VIA DELLA REPUBBLICA N. 76 INT. 2 - PROPRIETARIO CASADIO CLAUDIO

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi, Canepa. Bertoni astenuto. Canepa assume le funzioni di Presidente

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole. Si evidenzia che in occasione di futuri interventi dovranno essere sostituiti i comignoli prefabbricati con altri di tipologia tradizionale**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-566-2019

Data di protocollazione: 03/04/2019

Numero di protocollo: 23803

Localizzazione: VIA CANTRIGO, 2/1

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - LEONARDI CHIARA - SCIA IN VARIANTE A SCIA PG 40743/2012 E PG 15870/2013 PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN VIA CANTRIGO, 2/1

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi, Canepa

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-576-2019

Data di protocollazione: 04/04/2019

Numero di protocollo: 24268

Localizzazione: VIA RAVEGNANA, 296

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA CILA BASSI BARBARA, BASSI ELENA, BASSI ELISABETTA - VIA RAVEGNANA 296

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi, Canepa

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-573-2019

Data di protocollazione: 04/04/2019

Numero di protocollo: 24125

Localizzazione: VIA BATTICUCCOLO, 41

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE A FINE LAVORI PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi, Canepa

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-610-2019

Data di protocollazione: 08/04/2019

Numero di protocollo: 24956

Localizzazione: VIA FIRENZE N. 127

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - SERVADEI LUCIANO - CILA A SANATORIA CON ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi, Canepa. Assente Bertoni. Canepa assume le funzioni di Presidente

Istruttore: Arch. Nicola Cardinali

Relatore: Arch. Nicola Cardinali

**Parere: favorevole. La Commissione, pur riconoscendo le casistiche di esclusione dall'autorizzazione paesaggistiche, evidenzia la difformità normativa delle tende a cappottina e la loro incongruità nel contesto paesaggistico; ugualmente la macchina esterna di condizionamento dovrebbe ricercare una collocazione maggiormente integrata e mitigata con il contesto esterno.**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-569-2019

Data di protocollazione: 05/04/2019

Numero di protocollo: 24568

Localizzazione: VIA CAVOUR, 15

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN VIA CAVOUR N. 15 - LE DUE CANTINE DI MISTRETTA PIERO E C. SNC

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi, Canepa



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole a condizione che la sostituzione della vetrina corrisponda ad un progetto di recupero dell'unità destinata a negozio: in questo caso il progetto dovrà essere riesaminato dalla Commissione: diversamente il progetto della vetrina dovrà essere inserito nel recupero dell'intera facciata, ricercando una maggiore unitarietà complessiva del fronte.**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-624-2019

Data di protocollazione: 09/04/2019

Numero di protocollo: 25175

Localizzazione: VIA DI ORIOLO, 9

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA PER VARIANTE IN C.SO D'OPERA PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO RESIDENZIALE - BENATI BARBARA - VIA DI ORIOLO N. 9 -

Presenti:

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole alle seguenti condizioni, necessarie per corrispondere alle caratteristiche del restauro e risanamento conservativo:**

- dovranno essere ricostituite, anche attraverso elementi di rivestimento in cotto, (se possibile recuperando gli elementi originari) le colonne in muratura della stalla;
- la parete laterale, su cui si appoggiano i corpi secondari, che in origine era prevista correttamente in mattoni a vista in continuità con i fronti dell'edificio di valore, dovrà quantomeno essere tinteggiata a calce con la tonalità del mattone; il basamento della parte in mattoni a vista dovrà essere anch'esso mantenuto a vista, come nel progetto approvato: nel caso in cui si dimostri l'irrecuperabilità del mattone del basamento originario si potrà ricorrere alla stessa tinta (colore mattone) che sarà utilizzata per la parete laterale; allo stesso modo, le antenne e gli elementi di supporto a ridosso della parete laterale dovranno essere tinteggiati in modo omogeneo al colore (mattone) che sarà utilizzato per la parete stessa;
- il basamento dei corpi di fabbrica secondari dovranno essere tinteggiati dello stesso colore della parete;
- il pozzo, quale elemento tipologicamente rilevante, dovrà essere ripristinato come nel progetto approvato;
- sul prospetto 3 dovranno essere eliminati gli scuri, in conformità al progetto approvato, lasciando le inferriate a vista;
- si conferma la soluzione a doppio portone per i garages, al fine di mantenere dimensioni delle aperture congrue con la tipologia dell'edificio; inoltre le pareti dovranno essere lisce, senza rimarcare la presenza di pilastri d'angolo

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-660-2019

Data di protocollazione: 10/04/2019

Numero di protocollo: 25777

Localizzazione: VIA CASALE, 10/9

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - VIA CASALE N. 10/9 - BENINI REMO - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITÀ DALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 28/2014

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Geom. Pier Francesca Casadio

Relatore: Geom. Pier Francesca Casadio

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-657-2019

Data di protocollazione: 12/04/2019

Numero di protocollo: 26510

Localizzazione: PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTÀ, 40

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICIO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO IN PIAZZA MARTIRI LIBERTÀ 40 (AREA MONUMENTALE) - BANCA MEDIOLANUM

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

**Parere: favorevole. Dovrà essere specificato se gli infissi esterni sono oggetto di interventi e, nel caso, quali opere siano previste, anche di tipo manutentivo, specificando materiali e colori; occorre inoltre evidenziare l'eventuale installazione del bancomat e presentare sezioni rappresentative delle insegne, che dovranno essere entro filo muro e nel rispetto di ogni altra norma del RUE**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-674-2019

Data di protocollazione: 16/04/2019

Numero di protocollo: 27194

Localizzazione: VIA MINARDI, 33/VIA MURA GIOCO PALLONE, 14

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

Oggetto: FAENZA - TABANELLI DAVIDE - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ SCIA IN SANATORIA E FUSIONE UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN VIA MINARDI E VIA GIOCO DEL PALLONE

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi. Entra Bianca Maria Canepa

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-718-2019

Data di protocollazione: 19/04/2019

Numero di protocollo: 28502

Localizzazione: VIA SALITA DI ORIOLO, 15

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO D'USO AD ABITAZIONE DI FIENILE DI VALORE

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi, Canepa

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

**Parere: favorevole alle seguenti condizioni:**

- la soluzione del tamponamento completamente vetrato, con infissi installati sul retro dei pilastri, è condizione prescrittiva per non realizzare un materiale arretramento del tamponamento rispetto ai pilastri, in funzione del mantenimento della completa percezione del fienile originario;
- si chiedono i particolari costruttivi della soluzione strutturale adottata in corrispondenza dell'intersezione della falda con la struttura in elevazione sul fronte;
- dovranno essere presentati i dettagli dell'infisso, anche in corrispondenza del collegamento con il retro dei pilastri;
- nel prospetto dovranno essere rappresentate le parti apribili dell'infisso;
- dovrà essere rappresentato il sistema oscurante, da prevedersi per la facciata vetrata, eventualmente interno;
- il cornicione dovrà essere riproposto con spessore sottile, senza strato coibente;
- si suggerisce di mantenere alla base l'andamento del terreno in declivio ricorrendo ad un marciapiede a più livelli, al fine di mantenere le corrette proporzioni del fabbricato

La seduta si conclude alle ore 12:45