

Faenza, 05/07/2019

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

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

Verbale della

seduta n. 8 del 05/7/2019

L'anno 2018 (duemiladiciotto), addì 05/07/2019 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. 45736 del 21/06/2019.

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. Lucia Marchetti e 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-344-2018

Data protocollazione: 02/03/2018

Localizzazione: VIALE IV NOVEMBRE, 40 - VIA NUOVA, 20

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE – richiesta di riesame per prescrizioni cqap relative a materiale di finitura del terrazzo.

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: vista la tipologia dell'edificio e la collocazione al piano primo del terrazzo, si esprime parere favorevole.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-739-2019

Data protocollazione: 23/04/2019

Localizzazione: VIA ZANNONA, 30

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ IN VARIANTE PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO FABBRICATO RESIDENZIALE

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Illustra il progettista Arch. Alberto Tamburini

**Parere: vista la documentazione presentata dal tecnico nella presente sede di riesame, la Commissione conferma a livello preferenziale la finitura sagramata delle pareti esterne. In alternativa, accogliendo l'indicazione del tecnico progettista, si ritiene possa essere realizzata una semplice stuccatura delle fughe a filo dei mattoni; in questo caso dovranno essere realizzati in loco uno o più campioni, da documentare fotograficamente al fine di poter valutare da parte della Commissione l'effetto complessivo sull'edificio.**

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-1005-2019

Data protocollazione: 04/06/2019

Localizzazione: VIA SOLDATA, 16

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON OPERE RILEVANTI SISMICAMENTE

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole a condizione che l'elemento divisorio sia realizzato in modo da mantenere la percezione della continuità dell'ambiente originario destinato a stalla (es: parete vetrata, eventualmente opaca). In ogni caso la parete dovrà essere percepita come elemento aggiunto e reversibile.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-1026-2019

Data protocollazione: 05/06/2019

Localizzazione: VIA PAGANELLI, 2

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - DIVISIONE UNITA' IMMOBILIARE ED ESECUZIONE PARETE

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-1031-2019

Data protocollazione: 06/06/2019

Localizzazione: VIA PANA, 106

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - DEMOLIZIONE TETTOIE (DI CUI UNA ADDOSSATA A EX FIENILE DI VALORE TESTIMONIALE) BONIFICA AMIANTO E MODIFICA ALLA RECINZIONE PER NUOVO ACCESSO CARRABILE

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

Parere: **favorevole a condizione che sia utilizzata, in sostituzione del cemento amianto, una lamiera di colore testa di moro**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-1067-2019

Data protocollazione: 10/06/2019

Localizzazione: VIA CAVOUR, 15 VIA CAVOUR, 15

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

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

- **le aperture nei prospetti interni, dovranno essere complessivamente riviste al fine di recuperare le caratteristiche tipologiche del centro storico. Gli infissi dovranno essere in ogni caso in legno;**
- **dovrà essere presentata una sezione trasversale rappresentativa in corrispondenza della bucatina nel pavimento al piano terra;**
- **si chiede di rappresentare fotograficamente la scala interna esistente;**
- **specificare ogni eventuale intervento sui solai/copertura anche in relazione alla posa degli impianti;**
- **dovrà essere effettuata una ricognizione sugli elementi incongrui (es: camini, lattoneria) prevedendone l'adeguamento alle forme e materiali del centro storico;**

- ogni elemento architettonicamente rilevante dovrà essere rappresentato nel dettaglio, specificando i materiali utilizzati (infisso su via Cavour, gradini di accesso, camini, ecc.);
- i colori della facciata dovranno essere proposti sulla base di campioni da verificare in loco.

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-1073-2019

Data protocollazione: 11/06/2019

Localizzazione: VIA CALLIGHERIE, 9

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - MODIFICHE INTERNE E MODIFICA DI FINESTRA A PORTA FINESTRA

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole condizionato. Dovrà essere specificato il sistema di oscuramento della porta finestra: nel caso di elementi oscurati esterni, gli stessi dovranno essere omogenei. Occorre inoltre chiarire se viene mantenuta oppure sostituita l'inferriata della finestra al piano terra: si chiede in ogni caso di ricercare l'omogeneità nel trattamento di inferriate e parapetti in metallo.**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-1009-2019

Data protocollazione: 12/06/2019

Localizzazione: VIA PAGANELLI, 2

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - Restauro e risanamento conservativo sulla copertura

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-1128-2019

Data protocollazione: 18/06/2019

Localizzazione: VIA MONTANARI, 5 - GRANAROLO FAENTINO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

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

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-1179-2019

Data protocollazione: 24/06/2019

Localizzazione: VIA MONTE SPADA, 8

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

Oggetto: FAENZA - INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

**Per la parte più vecchia dell'edificio, corrispondente alla stalla di pregevoli caratteristiche, in ambito di perizia tecnica dovrà essere prioritariamente verificata la possibilità di intervenire con modalità conservative, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 6.2 delle NdA del RUE. All'interno del corpo di più recente costruzione si chiede di prevedere una muratura portante corrispondente a quella esistente, che caratterizza l'attuale assetto strutturale dell'edificio.**

**Sul prospetto retro-ovest occorre eliminare almeno un portone in quanto tipologicamente incoerente con il prospetto esistente: eventualmente un nuovo portone si potrà ricavare nel fianco dell'edificio**

**Nel prospetto ovest dovrà essere meglio documentata la preesistenza delle due finestre nella stalla, al fine della loro riproposizione. Inoltre si ravvisano incongruenze tra il progetto e lo stato comparato (finestre al piano terra)**

**Nel prospetto principale est la nuova porta d'ingresso (in corrispondenza della superfetazione demolita) dovrà essere ricavata abbassando la finestra adiacente, in modo da mantenere al meglio i rapporti pieni-vuoti. Inoltre, nello stesso prospetto, dovranno essere mantenute le dimensioni delle finestre esistenti al piano primo.**

**La finestrella nel prospetto sud dovrà mantenere forma rettangolare.**

**La realizzazione di due unità immobiliari dovrà rispettare le condizioni di cui all'art. 12.5 delle NdA del RUE**

**Ogni elemento progettuale non valutabile in base alla documentazione presentata sarà oggetto di esame in sede di titolo edilizio.**

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

Codice pratica: PE-1184-2019

Data protocollazione: 03/07/2019

Localizzazione: VIA CALBETTA, 11-13

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PDC N. 84 DEL 29/07/2014

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole**

#### **Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-1178-2019

Data protocollazione: 03/07/2019

Localizzazione: VIA FIRENZE, 75/10

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICIO ABITATIVO SIGNIFICATIVO DELL'ARCHITETTURA MODERNA

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

Parere: **favorevole a condizione che ogni nuova tubazione esterna sia uniformata con quelle esistenti. I pannelli fotovoltaici dovranno essere piani e complanari con la superficie di appoggio. Per la schermatura del condizionatore dovrà essere utilizzato un elemento pieno/microforato a tutta altezza, dello stesso colore della parete.**

### **Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-959-2019

Data protocollazione: 26/05/2019

Localizzazione: VIA CESAROLO, 26

Procedimento: Permesso di costruire

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI NUOVA U.I

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

- **i prospetti dovranno corrispondere alla "soluzione A";**
- **l'antenna sul tetto deve essere centralizzata;**
- **si chiede di prevedere la finitura ad intonaco anche per i pilastri del portico;**
- **occorre rappresentare i pergolati previsti nelle aree di sosta;**
- **deve essere verificata e rappresentata l'esatta consistenza del verde (si rilevano differenze tra quanto rappresentato e la documentazione fotografica);**
- **la planimetria delle aree esterne dovrà essere quotata, anche in altimetria (anche per le verifiche sull'accessibilità);**
- **si rileva che la manovrabilità per la sosta delle auto in area privata risulta difficoltosa in relazione al dimensionamento degli spazi esterni.**

### **Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-1037-2019

Data protocollazione: 06/06/2019

Localizzazione: Corso Mazzini 25

Oggetto: ACCERTAMENTO CONFORMITÀ CON OPERE

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività

Presenti: Ghiselli, Zauli, Mainardi. Paolo Ghiselli assume la funzione di Presidente

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Favorevole: **la Commissione si aggiorna, riconoscendo la necessità di valutare con attenzione il rapporto con gli spazi ed elementi di valore dei locali. Si chiede la rappresentazione in sezione dei nuovi ambienti, per apprezzare il rapporto con la volta sovrastante. Si chiedono inoltre i dettagli di ogni eventuale intervento o interferenza con il pavimento esistente e dovranno essere presentate le fotografie anche degli altri soffitti. In ogni caso si ritiene preferibile**

**intervenire sugli ambienti esistenti mediante una attenta organizzazione interna dei sanitari ed arredi.**

**Odg n.: 15**

Procedimento: urbanistico

Oggetto: VARIANTE AL RUE N. 3 “VARIANTE DI ASSESTAMENTO” -  
CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE

Presenti: Bertoni, Ghiselli, Zauli, Mainardi

Relatori: Arch. Daniele Babalini, Arch. Federica Drei, Arch. Lucio Angelini

Parere: **favorevole**

La seduta si conclude alle ore 14:00