

Faenza, 18/05/2018

Prot. n. del *cfr. segnatura.xml* Cl. 06-03 Fasc. 96/2018

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

Verbale della

seduta n. 6 del 17/05/2018

L'anno 2018 (duemiladiciotto), addì 17/05/2018 alle ore 15:00 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. 29170 del 08/05/2018

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**

Data di protocollazione: 24/05/2017

Numero di protocollo: 31098

Localizzazione: VIA LEONA, 20VIA LEONA, 22

Oggetto: OPERE DI MESSA IN SICUREZZA DI EX CASA COLONICA MEDIANTE DEMOLIZIONE PARZIALE

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore e relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole condizionato:**

- la fascia di basamento dell'edificio dovrà essere trattata con la stessa finitura ad intonaco delle pareti, senza lasciare il mattone a vista;
- occorre rappresentare correttamente le inferriate, prevedere eventuali camini sulla copertura (di tipo tradizionale);
- nel locale ex stalla devono essere riproposte le voltine del soffitto; deve essere documentata in via preventiva, attraverso l'esame dei materiali, la possibilità di recuperare componenti derivanti dalla demolizione ai fini del loro riutilizzo nella riedificazione dell'edificio.

**Odg n.: 2**

Data di protocollazione: 11/09/2017

Numero di protocollo: 53516

Localizzazione: VIA CASTELLINA, 3

Oggetto: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA INTERNE ED ESTERNE SU U.I. AD USO RESIDENZIALE

Assume le funzioni di Presidente il Geom. Paolo Ghiselli

Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore e relatore: Geom. Barbara Poggi

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 3**

Data di protocollazione: 16/02/2018

Numero di protocollo: 10300

Localizzazione: CAVALIERA 32

Oggetto: DOMANDA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER REALIZZAZIONE DI RECINZIONE, INSTALLAZIONE DI CANCELLO CARRABILE/ PEDONALE E REALIZZAZIONE DI TOMBINAMENTO DEL RIO BUDRIOLO

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore: Arch. Nicola Cardinali



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

Relatore: Arch. Roberta Darchini

**Parere: favorevole condizionato.**

Per quanto riguarda il tombinamento del Rio Budriolo effettuato alla fine degli anni '80, si osserva che nella valutazione del danno ambientale arrecato si potranno considerare i seguenti elementi:

il tombinamento, che interessa il tratto del corso d'acqua di circa 40 metri prospiciente il fronte dell'edificato, consente comunque di percepire paesaggisticamente la permanenza del segno lineare del rio tutelato, che rimane a cielo aperto sia nel tratto precedente sia in quello successivo; inoltre la parte tombinata è trattata a verde continuo senza manufatti od elementi che interferiscano con la presenza del segno lineare del corso d'acqua sottostante.

**Odg n.: 4**

Data di protocollazione: 13/03/2018

Numero di protocollo: 16136

Localizzazione: VIA FABBRERIE, 1/B INTERNO 3

Oggetto: DOMANDA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER MODIFICHE ALL'AREA ESTERNA DI PERTINENZA AD UNITA' RESIDENZIALE

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore: Arch. Nicola Cardinali

Relatore: Arch. Roberta Darchini

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 5**

Data di protocollazione: 05/04/2018

Numero di protocollo: 21648

Localizzazione: VIA CAVALIERA, 32

Oggetto: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SANATORIA PER AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DI EDIFICIO REDIDENZIALE

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore: Arch. Nicola Cardinali

Relatore: Roberta Darchini

**Parere: favorevole.**

Si osserva che i volumi oggetto di sanatoria paesaggistica hanno caratteri compositivi omogenei con quelli dell'edificio preesistente e non alterano significativamente la visuale prospettica verso il bene tutelato.

**Odg n.: 6**

Data di protocollazione: 06/04/2018

Numero di protocollo: 22107

Localizzazione: VIA UCCELLINA, 1

Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PDC N.107/2017: AMPLIAMENTO DI FABBRICATO CON DESTINAZIONE A PRESIDIO AMBULATORIALE DI MEDICINA FISICA E RIABILITATIVA

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore e relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole condizionato.**

**Dovranno essere correttamente rappresentati negli elaborati grafici gli infissi e i sistemi di oscuramento (tende scorrevoli) così come risultano dalla restituzione fotografica. In ogni caso dovranno essere evitati elementi in vista tipo "cassonetto" e il colore bianco.**

**Odg n.: 7**

Data di protocollazione: 12/04/2018

Numero di protocollo: 23346

Localizzazione: VIA PITTORA, 11

Oggetto: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA EX POST A SANATORIA PER AMPLIAMENTO DI SERVIZI

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore: Arch. Nicola Cardinale

Relatore: Arch. Roberta Darchini

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 8**

Data di protocollazione: 19/04/2018

Numero di protocollo: 25232

Localizzazione: PIAZZA SERCOGNANI, 24

Oggetto: CILA IN SANATORIA CON OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Assume la funzione di Presidente il Geom. Paolo Ghiselli

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore e relatore: Geom. Barbara Poggi

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 9**

Data di protocollazione: 23/04/2018

Numero di protocollo: 25872



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

Localizzazione: CORSO GARIBALDI, 8  
Oggetto: COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA  
Assume la funzione di Presidente il Geom. Paolo Ghiselli  
Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini  
Istruttore e relatore: Geom. Barbara Poggi

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 10**

Data di protocollazione: 26/04/2018  
Numero di protocollo: 26702  
Localizzazione: VIA ZAULI NALDI, 10  
Oggetto: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini  
Istruttore e relatore: Geom. Barbara Poggi

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 11**

Data di protocollazione: 02/05/2018  
Numero di protocollo: 27496  
Localizzazione: VIA TONDUCCI, 22  
Oggetto: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini  
Istruttore e relatore: Arch. Stefano Teodorani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 12**

Data di protocollazione: 03/05/2018  
Numero di protocollo: 27877  
Localizzazione: VIA LA FONDA, 4  
Oggetto: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA EX POST RELATIVA A FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE  
Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini  
Istruttore: Arch. Nicola Cardinali  
Relatore: Arch. Roberta Darchini

**Parere: favorevole**



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

**Odg n.: 13**

Data di protocollazione: 03/05/2018

Numero di protocollo: 27826

Localizzazione: VIA CAVOUR, 23

Oggetto: RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore e relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole condizionato.**

**Occorre verificare, in sede di titolo abilitativo, che le modifiche previste non determinino aumento di volume rispetto alla situazione originaria.**

**Odg n.: 14**

Data di protocollazione: 08/05/2018

Numero di protocollo: 29150

Localizzazione: VIA LESI, 13

Oggetto: OPERE PERTINENZIALI ALLA RESIDENZA

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore e relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: rinviato.**

**La Commissione, considerato che l'intervento interessa un edificio di valore dell'architettura moderna, chiede di rivedere il progetto presentando un elaborato grafico che rappresenti l'intervento nel contesto dell'intero prospetto, al fine di valutarne l'inserimento in rapporto all'architettura dell'edificio. Dovrà essere inoltre approfondito il dettaglio del raccordo tra le pareti di chiusura e i vari elementi che costituiscono la copertura.**

**Odg n.: 15**

Data di protocollazione: 07/05/2018

Numero di protocollo: 28982

Localizzazione: VIA NAVIGLIO, 49/B

Oggetto: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER MODIFICHE INTERNE CON DEMOLIZIONI E REALIZZAZIONI DI PARETI INTERNE IN ARREDO, ALL'INTERNO DI LOCALI AD USO LABORATORIO ARTIGIANALE

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore e relatore: Geom. Barbara Poggi

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 16**

Data di protocollazione: 10/05/2018

Numero di protocollo: 30189

Localizzazione: VIA TORRICELLI, 14

Oggetto: COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA IN SANATORIA RELATIVA AD IMMOBILE

Assume la funzione di Presidente il Geom. Paolo Ghiselli

Presenti: Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore e relatore: Arch. Stefano Teodorani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 17**

Data di protocollazione: 11/05/2018

Numero di protocollo: 30482

Localizzazione: VIA CELLETTA, 48 VIA CELLETTA, 48

Oggetto: PARERE PREVENTIVO PER MODIFICHE AL PROGETTO DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 201/2010

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore e relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole condizionato.**

Considerato che l'intervento in oggetto interessa un fabbricato di valore culturale-testimoniale, per il quale occorre rispettare le condizioni del restauro e risanamento conservativo, si evidenziano i seguenti aspetti, dei quali dovrà essere tenuto conto in sede di titolo abilitativo:

- non è ammesso il pergolato in adiacenza all'edificio di valore, ai sensi dell'art. 69, comma 4, lettera g); al più è possibile riproporre il porticato originario;
- nel prospetto retro (prospetto 3) dovranno essere mantenuti i caratteri compositivi che contraddistinguono la parete originaria, recuperando un corretto rapporto tra pieni e vuoti attraverso il mantenimento delle dimensioni e caratteristiche originarie delle aperture, così come approvato nell'ultimo progetto; le finestrelle della ex stalla al piano terra dovranno recuperare per quanto possibile le originarie dimensioni;
- nel prospetto 1 le aperture al piano primo che vengono aumentate di altezza devono avere un più snello rapporto altezza/larghezza sul modello dell'apertura presente nel prospetto originario;
- occorre recuperare le stesse caratteristiche e sporgenze dei cornicioni originari, così come già approvati, riproponendo anche i dettagli costruttivi presentati nell'ultimo progetto.



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

**Odg n.: 18**

Data di protocollazione: 15/05/2018

Numero di protocollo: 31277

Localizzazione: VIA FIERA, 15

Oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA SCIA P.G. 48251 DEL 08/08/2017, PER INTERVENTO DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN CIVILE ABITAZIONE

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore e relatore: Arch. Stefano Teodorani

**Parere: favorevole condizionato.**

**Occorre rappresentare il parapetto sul lato prospiciente il doppio volume in corrispondenza della parete demolita.**

**Odg n.: 19**

Data di protocollazione: 15/05/2018

Numero di protocollo: 31362

Localizzazione: VIA BANAFFA, 1

Oggetto: CILA IN CORSO DI ESECUZIONE PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Istruttore e relatore: Geom. Barbara Poggi

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 20**

Data di protocollazione: 16/05/2018

Numero di protocollo: 31522

Localizzazione: VIA FILANDA NUOVA, 33

Oggetto: MODIFICHE INTERNE

Presenti: Bertoni, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Angelini

Istruttore e relatore: Geom. Barbara Poggi

**Parere: favorevole condizionato.**

**Considerato che l'intervento interessa un edificio significativo dell'architettura moderna, dove il sistema omogeneo degli infissi rappresenta una evidente connotazione compositiva dei prospetti, si prescrive il mantenimento della stessa tipologia e dello stesso materiale originario (alluminio) per gli infissi.**

La seduta si conclude alle ore 18.00