

Faenza, 13/08/2018

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. 11 del 10/8/2018

L'anno 2018 (duemiladiciotto), addì 10/8/2018 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. 51957 del 03/08/2018

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.

In assenza del Geom. Andrea Bertoni, assume la Presidenza il Geom. Paolo Ghiselli.

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-854-2018

Data di protocollazione: 16/05/2018

Numero di protocollo: 31583

Localizzazione: VIA LOVATELLA, 6

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE A PDC A COMPLETAMENTO PER RECUPERO AI FINI ABITATIVI EX FABBRICATO COLONICO E SERVIZI CON INTERVENTO DI RESTAURO E AMPLIAMENTO E COSTRUZIONE DI CAPANNONE AGRICOLO

Presenti: Canepa, Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

**Parere: favorevole**

**La commissione, tenuto conto delle trasformazioni già autorizzate, esprime parere favorevole raccomandando in ogni scelta esecutiva, l'attenzione verso le gerarchie compositive e architettoniche delle facciate che si leggevano nel fabbricato storico originario. Si rimarca che il progetto viene considerato favorevolmente in funzione di quanto già autorizzato, rilevando comunque, in tale percorso, la perdita di dati compositivi tipici del fabbricato originario.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-931-2018

Data di protocollazione: 29/05/2018

Numero di protocollo: 35153

Localizzazione: VIA TOMBACCE, 25

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI CIVILE ABITAZIONE

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom. Barbara Poggi

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-1115-2018

Data di protocollazione: 19/06/2018

Numero di protocollo: 40734

Localizzazione: VIA CESAROLO, 157

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



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

Oggetto: FAENZA - RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO PER MODIFICHE IN CORSO D'OPERA A CAPANNONE AGRICOLO EDIFICATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE N. 05/2018 AUTORIZZAZIONE UNICA N. 1766/2017

Presenti: Canepa, Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch.Francesca Vassura

**Parere: favorevole condizionato**

**La commissione esprime parere favorevole, a condizione che la soluzione di finitura delle pareti esterne abbia l'obiettivo di mantenere il grado di grana e di matericità che si rileva dal rendering attraverso le opportune modalità esecutive, che dovranno essere specificate nell'ambito del progetto.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-1237-2018

Data di protocollazione: 05/07/2018

Numero di protocollo: 44914

Localizzazione: VIA FIRENZE, 127

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

Oggetto: FAENZA - RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA PER AMPLIAMENTO PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AUTONOMO

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch.Francesca Vassura

**Parere: contrario**

**Considerato il contesto di interesse paesaggistico, l'edificio dovrà essere realizzato evitando il rialzamento del piano di campagna. Nei prospetti dovrà essere rivisto il sistema delle aperture, da rendere più omogenee e con rapporti pieni e vuoti meglio proporzionati.**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-1305-2018

Data di protocollazione: 17/07/2018

Numero di protocollo: 47669

Localizzazione: VIA CANOVETTA

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

Oggetto: FAENZA - RICHIESTA PARERE PREVENTIVO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom.Daniele Bernabei

Relatore: Arch.Francesca Vassura

**Parere: contrario**

**Si evidenzia che il Tecnico incaricato per la pratica in oggetto risulta iscritto all'Ordine degli Architetti Junior ed assevera che l'intervento in oggetto rientra tra le proprie competenze: al**

riguardo, nell'esprimere un parere preventivo sul progetto la commissione rimarca la necessità di una richiesta formale all'Ordine circa la questione.

La commissione pur ritenendo meritevole l'intenzione dell'analisi tipologica del fabbricato, valuta la proposta non coerente con la tipologia del fabbricato e di quella prevalente e tipica del contesto locale: la soluzione progettuale del prospetto porticato non trova sufficienti riferimenti nei dati emersi dall'analisi dell'edificio. In base alla documentazione presentata si ritiene pertanto necessario un approccio maggiormente conservativo dell'aspetto attuale dell'edificio, in coerenza con quanto emerge dai pareri già resi dalla commissione nelle precedenti occasioni di richieste d'intervento edilizio.

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-1322-2018

Data di protocollazione: 18/07/2018

Numero di protocollo: 48069

Localizzazione: VIA BIANZARDA DI SBIAGIO, 64

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CIL COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER MODIFICHE INTERNE

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Ing.Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-1374-2018

Data di protocollazione: 19/07/2018

Numero di protocollo: 48371

Localizzazione: VIA ZUFFE, 3

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VIA ZUFFE, 3 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ IN VARIANTE

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Zauli, Angelini

Istruttore: Geom.Daniele Bernabei

Relatore: Arch.Francesca Vassura

**Parere: favorevole condizionato**

La commissione esprime parere favorevole condizionato: ai sensi dell'art. 5.11 delle NdA del RUE dovrà essere mantenuta la volta nelle sue caratteristiche formali e dimensionali. A tal fine, la cabina armadio dovrà essere con soffitto ribassato, in modo da mantenere in vista il tubo solare fino alla volta; in corrispondenza del foro sulla volta necessario all'inserimento del tubo, dovrà essere eseguito un sondaggio per verificare la presenza di eventuali decori. Si

chiede di verificare la congruità per i portoni con le norme di tutela del Centro Storico, anche con riferimento a quanto richiesto con il precedente parere del 12/05/2016 (finitura in legno, arretramento di 15 cm ecc...). Per quanto riguarda le modifiche proposte alla sede stradale per raccordare i livelli di ingresso all'edificio, si rimanda alle valutazioni di ordine tecnico degli uffici competenti.

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-1397-2018

Data di protocollazione: 20/07/2018

Numero di protocollo: 48700

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI, 4/9

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1158/2018 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN CENTRO STORICO, DA FUNZIONE DIREZIONALE (USO "B2") A LABORATORIO ARTIGIANALE (USO "B4").

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch.Stefano Teodorani

Relatore: Ing.Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-1402-2018

Data di protocollazione: 23/07/2018

Numero di protocollo: 49008

Localizzazione: VIA EMILIA LEVANTE, 96

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VIA EMILIA LEVANTE, 96 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ SCIA IN VARIANTE E SCEA

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom.Barbara Poggi

Relatore: Ing.Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-1439-2018

Data di protocollazione: 26/07/2018

Numero di protocollo: 50109

Localizzazione: CORSO BACCARINI, 8

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

Oggetto: FAENZA - SANATORIA CORSO BACCARINI 8

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch.Stefano Teodorani

Relatore: Ing.Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-1459-2018

Data di protocollazione: 01/08/2018

Numero di protocollo: 51377

Localizzazione: VIA OBERDAN, 42

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1220/2018 SCIA DEMOLIZIONE DEL CORPO SCALE ESTERNO AL FABBRICATO COSI' COME MEGLIO IDENTIFICATO NEGLI ELABORATI ALLEGATI.

Presenti: , Cristofani, Ghiselli, Zauli, Angelini

Istruttore: Arch.Francesca Vassura

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-1464-2018

Data di protocollazione: 02/08/2018

Numero di protocollo: 51414

Localizzazione: VIA GIARDINO, 2

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - DEPOSITO SCIA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom.Mirco Missiroli

Relatore: Arch.Francesca Vassura

**Parere: favorevole alle seguenti prescrizioni:**

- prima della applicazione del cappotto va indagata la presenza di eventuali apparati decorativi murali;
- le volte dovranno essere conservate nel rispetto dei principi del restauro e risanamento conservativo;
- nel prospetto nord-ovest la finestra al piano primo andrà realizzata delle medesime dimensioni delle finestre già presenti sugli altri prospetti;

- dovrà essere presentato il dettaglio esecutivo della pensilina sulla porta d'ingresso;
- una nuova porta finestra potrà essere realizzata, sempre nel locale cucina, abbassando la finestra sul fronte nord-ovest anziché quella sul fronte sud-ovest

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-1470-2018

Data di protocollazione: 07/08/2018

Numero di protocollo: 52598

Localizzazione: VIA REDA, 238

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA PER MIGLIORAMENTO IGIENICO SANITARIO

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Ing.Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-1317-2018

Data di protocollazione: 18/07/2018

Numero di protocollo: 47990

Localizzazione: VIA EMILIA LEVANTE, 31

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA SCIA IN VARIANTE A PERMESSO DI COSTRUIRE PER RECUPERO DI COMPLESSO RURALE CON AMPLIAMENTO 100 MQ UNA TANTUM

Presenti: Canepa, Cristofani, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom.Daniele Bernabei

Relatore: Arch.Francesca Vassura

**Parere: favorevole**

La seduta si conclude alle ore 13:00