

Faenza, 05/10/2018

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. 13 del 5/10/2018

L'anno 2018 (duemiladiciotto), addì 5/10/2018 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. 62723 del 26.09.2018.

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: 31/08/2017

Numero di protocollo: 51385

Localizzazione: CORSO SAFFI, 28

Procedimento: Segnalazione certificata di inizio attività - L. 122/2010

Oggetto: FAENZA - SANATORIA CON OPERE

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

Istruttore: Arch. Lucia Marchetti

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole**

**Odg n.: 2**

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 CON LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AUTONOMO

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

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Parere: **favorevole condizionato.**

**La Commissione rileva che, in conformità alle norme incentivanti sulle aree urbane di conservazione del verde privato, l'edificio deve essere collocato in adiacenza a quello esistente: pertanto la nuova costruzione dovrà essere sensibilmente avvicinata all'abitazione già presente sul lotto. Maggiori distanze potranno essere valutate solo a seguito della necessità di salvaguardare alberi oggettivamente meritevoli di conservazione. Nel caso in esame, l'avvicinamento degli edifici è anche coerente con la migliore conservazione del cono visuale dalla strada verso il fiume Lamone, di valore paesaggistico.**

**Per quanto riguarda l'edificio, si chiede di rivederne le proporzioni riducendo le dimensioni delle falde: a tale fine si suggerisce di prevedere il portico, quale elemento in appoggio al corpo dell'edificio, con autonoma falda di copertura.**

**Ogni elemento non rappresentato negli elaborati sarà valutato in ambito di titolo edilizio e autorizzazione paesaggistica.**

**Odg n.: 3**

Data di protocollazione: 02/08/2018

Numero di protocollo: 51414

Localizzazione: VIA GIARDINO, 2

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Angelini.

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole condizionato.**

**Illustrano i progettisti Arch. Nadia Angeli e Matteo Brucoli.**

**I progettisti evidenziano, sulla scorta di memorie orali tramandate, che le volte sono state realizzate nel primo Novecento, successivamente alla costruzione originaria dell'edificio. Inoltre riferiscono di avere realizzato sondaggi che non hanno portato alla luce apparati decorativi.**

**La Commissione ritiene che le volte, risalenti al primo Novecento, caratterizzino storicamente l'edificio di tipo signorile: l'altezza degli ambienti consente di realizzare la nuova organizzazione distributiva dei locali in modo non interferente con le volte. Le motivazioni apportate per la rimozione delle volte, non supportate da oggettivi riscontri documentali, appaiono comunque deboli rispetto alla pregevole riconoscibilità storica degli ambienti voltati, per i quali si conferma la richiesta di conservazione.**

**La pensilina in vetro dovrà essere realizzata con soluzioni di fissaggio che siano semplici elementi di fattura artigianale.**

**Il parere è favorevole per tutte le altre modifiche apportate al progetto in recepimento del precedente parere.**

#### **Odg n.: 4**

Data di protocollazione: 21/08/2018

Numero di protocollo: 54856

Localizzazione: VIA DONESIGLIO, 41/5

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA A COMPLETAMENTO PER RECUPERO DI FABBRICATI AGRICOLI CON CAMBIO D'USO A RESIDENZA

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Angelini.

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Parere: **favorevole**

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

Data di protocollazione: 30/08/2018

Numero di protocollo: 56606

Localizzazione: CORSO GARIBALDI, 16

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 16 BIS  
Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Angelini.  
Istruttore: Arch. Stefano Teodorani  
Relatore: Arch. Stefano Teodorani  
Parere: **favorevole**

**Odg n.: 6**

Data di protocollazione: 04/09/2018  
Numero di protocollo: 57724  
Localizzazione: VIA RAVEGNANA, 192  
Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria  
Oggetto: FAENZA - INTERVENTI IN EDIFICIO RESIDENZIALE CON FRAZIONAMENTO  
IN N. 2 UNITÀ ABITATIVE - VARIANTE ALLA SCIA N. 56440 DEL 03/12/2015  
Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Angelini.  
Istruttore: Arch. Francesca Vassura  
Relatore: Arch. Francesca Vassura  
Parere: **favorevole**

**Odg n.: 7**

Data di protocollazione: 06/09/2018  
Numero di protocollo: 58139  
Localizzazione: VIA FABBRERIE, 1/b  
Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata  
Oggetto: FAENZA - CILA PER FUSIONE DI N. 2 U.I.  
Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Angelini.  
Istruttore: Ing. Francesca Pretolani  
Relatore: Ing. Francesca Pretolani  
Parere: **favorevole**

**Odg n.: 8**

Data di protocollazione: 06/09/2018  
Numero di protocollo: 58233  
Richiedente: BERNABE' IVANO E BOLDRINI MARIARITA  
Localizzazione: CORSO SAFFI, 19  
Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata  
Oggetto: FAENZA - CAMBIO D'USO SENZA OPERE  
Presenti: Bertoni, Canepa, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Angelini.  
Istruttore: Ing. Francesca Pretolani  
Relatore: Ing. Francesca Pretolani  
Parere: **favorevole**



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

**Odg n.: 9**

Data di protocollazione: 07/09/2018

Numero di protocollo: 58414

Localizzazione: VIA TOMBA, 26

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

Parere: **favorevole**

**Odg n.: 10**

Data di protocollazione: 12/09/2018

Numero di protocollo: 59361

Localizzazione: VIA CASTELLANI, 17

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

Parere: **favorevole**

**Odg n.: 11**

Data di protocollazione: 13/09/2018

Numero di protocollo: 59972

Localizzazione: VIA CANOVETTA, 1/3

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA A COMPLETAMENTO

Presenti: Bertoni, Canepa, Cristofani, Frontali, Ghiselli, Mainardi, Zauli, Angelini.

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

Parere: **favorevole**

**Odg n.: 12**

Data di protocollazione: 24/09/2018

Numero di protocollo: 62195

Localizzazione: VIA BIANZARDA DI SBIAGIO, 1

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 33441 DEL 16.07.2015



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

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

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole condizionato.**

**Dovrà essere risolta convenientemente l'intersezione del cavedio esterno con la copertura, intervenendo se del caso sul cornicione: dovrà essere presentato il dettaglio architettonico.**

**Odg n.: 13**

Data di protocollazione: 26/09/2018

Numero di protocollo: 62711

Localizzazione: VICOLO MONTE

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CAMBIO D'USO SENZA OPERE

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

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

Parere: **favorevole**

**Odg n.: 14**

Data di protocollazione: 27/09/2018

Numero di protocollo: 63120

Localizzazione: CORSO MAZZINI, 67 ANGOLO VIA BORSIERI, 5

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI CIVILE ABITAZIONE

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

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

Parere: **favorevole**

**Odg n.: 15**

Procedimento Urbanistico

Oggetto: Atto G.URF 172/2018 - Individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato (T.U). Informativa

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

Gli architetti Daniele Babalini e Federica Drei illustrano l'atto di approvazione dell'individuazione del Territorio Urbanizzato elaborato sulla base dei criteri di cui all'art. 32 della Legge Regionale n. 24 del 19.12.2017 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*.

Tale atto definisce in via preliminare il perimetro del territorio urbanizzato, in adempimento alla nuova legge urbanistica che rinnova radicalmente la previgente disciplina e che riconduce ad un unico strumento urbanistico -denominato Piano Urbanistico Generale (PUG)- la pianificazione di livello comunale.

La seduta si conclude alle ore 12:30