



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

**Verbale per estratto della  
seduta n. 10/2015 del 30.04.2015**

L'anno 2015 (duemilaquindici), addì 30 (trenta) del mese di aprile alle ore 15:00 presso la sede distaccata del Settore Territorio, in via Zanelli 4, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio previo invito Prot. Gen. 19060 in data 24 marzo 2015.

All'appello risultano presenti:

		<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
1)	Geom. Andrea BERTONI <i>Presidente</i>		*
2)	Arch. Bianca Maria CANEPA <i>membro</i>	*	
3)	Arch. Davide CRISTOFANI <i>membro</i>	*	
4)	Arch. Paola MALUCELLI <i>membro</i>	*	
5)	Geom. Giovanni NATI <i>membro</i>	*	
6)	Ing. Duilio PIRODDI <i>membro</i>	*	
7)	Arch. Cristiano ROSSI <i>membro</i>	*	

*Assistono alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Lucio Angelini.*

*Assume le funzioni di Presidente l'Arch. Paola Malucelli*

1)

Prot. n. 10612/2014  
Localizzazione: VIA SAN PIER LAGUNA N. 24  
Procedimento: PERMESSO DI COSTRUIRE  
Oggetto: REALIZZAZIONE DI PORTICO IN AMPLIAMENTO - RIESAME

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole**

2)

Prot. n. 20621/2014  
Localizzazione: VIA SAN MARTINO N. 159  
Procedimento: PERMESSO DI COSTRUIRE  
Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON AMPLIAMENTO DI FABBRICATO TIPOLOGICO - RIESAME

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: ***favorevole alle seguenti condizioni, tese ad una maggiore coerenza con le caratteristiche tipologiche del fabbricato:***

***- prospetto C***

***Sulla base della documentazione fotografica presentata, si ritiene che le arcate chiuse sulla muratura esterna possano derivare da strutture storicamente significative: in tal caso si chiede il loro mantenimento. Diversamente, l'eventuale eliminazione della marcatura delle arcate dovrà essere supportata da adeguata documentazione sulla loro irrilevanza documentale.***

***- prospetto SUD***

***Si riconosce la validità della soluzione adottata per mantenere la percezione della campata originariamente aperta sul fronte del fienile, mediante la realizzazione di una loggia al piano primo e il recupero della capriata. Tale soluzione dovrà essere maggiormente caratterizzata mediante un leggero arretramento -nel prospetto sud- della tamponatura interessata dall'apertura al piano terra e dalla loggia al piano primo.***

***Si conferma il precedente parere espresso in data 17 luglio 2014 per quanto riguarda la corrispondenza degli elementi strutturali di progetto con quelli originali, che di seguito si ripete per estratto: "viste le significative particolarità architettoniche del fabbricato di valore, si chiede che il progetto, in base ai criteri del restauro e risanamento conservativo, mantenga la coerenza tra nuovo impianto strutturale ed elementi portanti originali recuperando un corretto rapporto tra forma e struttura." Si evidenzia come la suddetta prescrizione era stata rispettata nel progetto già approvato da questa Commissione in data 30 ottobre 2014.***

**3)**

Prot. n. 24566/2014  
Localizzazione: VIA EMILIA LEVANTE N. 31-35  
Procedimento: PERMESSO DI COSTRUIRE  
Oggetto: RECUPERO DI COMPLESSO RURALE CON AMPLIAMENTO - RIESAME

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi, Cristofani

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni:**

- **occorre verificare l'esatta conformità della recinzione e relativa siepe lungo la via Emilia con il Codice della strada in relazione alla definizione di confine stradale. Dovrà essere mantenuta la percezione sostanziale dalla via Emilia dell'originario viale d'accesso mantenendo in essere -se normativamente possibile- il pilastro e la parte di cancello ancora esistente e interrompendo la siepe frontalmente in corrispondenza del viale;**
- **fabbricato C (fienile ricostruito)**  
**Nel prospetto SUD il corpo basso in appoggio dovrà essere leggermente arretrato rispetto al fabbricato principale, al fine di rendere evidente la lettura del pilastro. Si suggerisce di mantenere l'uso dell'intonaco anche per il suddetto corpo in appoggio, ritenendolo maggiormente consono alla tipologia del fabbricato.**

**4)**

Prot. n. 33920/2014  
Localizzazione: VIA GIARDINO N. 1  
Procedimento: PERMESSO DI COSTRUIRE  
Oggetto: RECUPERO DI FABBRICATO PER FUNZIONI RESIDENZIALI CON INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO - RIESAME

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi, Cristofani

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **Favorevole a condizione che -in considerazione dei caratteri tipologici dell'edificio e del contesto- l'infisso sia realizzato con materiale congruo con la zona rurale quali il legno o il ferro (non l'alluminio). Il colore dell'infisso inoltre non dovrà essere bianco: dovrà essere utilizzata una tinta assonante con quella dell'edificio.**

**5)**

Prot. n. 41224/2014  
Localizzazione: VIA SALITA DI ORIOLO 13  
Procedimento: SCIA IN SANATORIA ART. 37 DPR 380/2001  
Oggetto: OPERE INTERNE ED ESTERNE IN VARIANTE A LICENZE EDILIZIA

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi, Cristofani

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole ritenendo sanabile l'intervento -in rapporto alle caratteristiche dell'edificio- con l'attenuazione dell'impatto della canna fumaria sul prospetto ovest mediante un trattamento superficiale simile alla finitura della parete di appoggio, in modo tale da eliminare la visibilità dei giunti tra i vari blocchi.**

**6)**

Prot. n. 15944/2015  
Localizzazione: VIA SAN GIOVANNI DI FORMELLINO N. 8  
Procedimento: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA D.LGS. 42/2004  
Oggetto: MODIFICHE ED INSTALLAZIONE DI CANCELLO E RECINZIONE

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi, Cristofani

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **favorevole**

**7)**

Prot. n. 17976/2015  
Localizzazione: VIA ERRANO N. 7  
Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'  
Oggetto: VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 94/2014 PER RECUPERO DI FABBRICATO PER FUNZIONI RESIDENZIALI

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi, Cristofani

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole**

**8)**

Prot. n. 18033/2015  
Localizzazione: VIA FIRENZE N. 145  
Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'  
Oggetto: VARIANTE AL PERMESSO DI COSTUIRE N. 52/2013 PER REALIZZAZIONE DI PORTICO IN AMPLIAMENTO

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi, Cristofani

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole**

**9)**

Prot. n. 18780/2015  
Localizzazione: VIA BADIA N. 33  
Procedimento: ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA  
Oggetto: OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi, Cristofani

Relatore: Arch. Roberta Darchini

Parere: **favorevole**

**10)**

Prot. n. 19217/2015

Localizzazione: VIA ACCARISI N. 121

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE DI FABBRICATO COLONICO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi, Cristofani

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **la Commissione si aggiorna richiedendo i seguenti elementi necessari per la comprensione dell'intervento:**

- **rappresentazione del prospetto interessato dall'intervento;**
- **integrazione della documentazione fotografica anche con viste dell'interno degli ambienti;**
- **dimostrazione tecnica puntuale della caratterizzazione sismica dell'intervento;**

**Si evidenzia che la soluzione a "loggetta" potrà essere proposta unicamente qualora sia maggiormente caratterizzata nei suoi dati tipologici, come riconoscibili in altri esempi dell'edilizia rurale;**

**11)**

Prot. n. 19673/2015

Localizzazione: VIA SAN MARTINO N. 159

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: TRASFORMAZIONE DI FINESTRA IN PORTA FINESTRA E MODIFICHE INTERNE

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi, Cristofani

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Parere: **favorevole**

**12)**

Prot. n. 199981/2015

Localizzazione: VIA REDA N. 20

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO COLONICO

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi, Cristofani

Relatore: Geom. Giorgio Casadio

Parere: **favorevole alle seguenti condizioni, tese a ricondurre l'intervento ai criteri del restauro e risanamento conservativo:**

- **prospetto sud-ovest:**  
la finestra al piano primo interessata dal progetto non dovrà assumere forme estranee alla tradizione edilizia rurale: a tal fine dovrà mantenere le caratteristiche formali e dimensionali originarie (integrandola eventualmente con un lucernaio ai fini del rapporto aeroilluminante), oppure potrà essere modificata recuperando forme e proporzioni comunque appartenenti alla tradizione costruttiva del territorio rurale, richiamando per esempio il tema delle aperture delle caschine.  
Il leggero arretramento dell'intonaco, che mantiene la riconoscibilità dell'originario portone sottostante all'apertura di cui sopra, dovrà essere caratterizzato con un trattamento cromatico "in ombra".
- **Prospetto nord-est:**  
le porte di accesso agli ambienti di servizio dovranno mantenere congrue caratteristiche di semplicità, prevedendo un sopra luce che richiami, per forma e proporzioni, le originarie finestrelle: a tal fine è possibile aumentare l'altezza delle aperture di quanto necessario per consentirne un adeguato utilizzo. Si chiede di rappresentare i dettagli architettonici della soluzione definitiva.  
L'originaria finestrella di servizio nel locale deposito attrezzi dovrà essere mantenuta salvo impedimenti normativi.
- **Prospetto sud-est:**  
la composizione del prospetto non deve ricercare elementi rigorosi di simmetria, estranei alla semplice tipologia del fabbricato: a tale fine la piccola apertura oggetto di intervento dovrà essere mantenuta con le caratteristiche e nella posizione originaria.

**Negli elaborati di rilievo, dovranno essere rappresentati i dettagli significativi esistenti, quali la cornice alla porta di ingresso e la sovrastante nicchia con madonnina, ai fini della loro conservazione.**

**13)**

Prot. n. 19984/2015  
Localizzazione: CORSO MAZZINI N. 25/A  
Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'  
Oggetto: SOSTITUZIONE DI VETRINA

Presenti: Malucelli, Nati, Piroddi, Rossi, Cristofani, entra Canepa

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **La Commissione si aggiorna in relazione alla necessità di integrare la pratica con maggiore documentazione, anche di dettaglio, ai fini dell'espressione del parere:**

- **particolari degli infissi vetrati, da rappresentare anche in sezione, con particolare riferimento ai punti di discontinuità e al loro rapporto con la serranda traforata retrostante e relative guide;**
- **rappresentazione dello stato di fatto e comparato;**
- **fotografie;**

- rappresentazione delle bacheche laterali anche in planimetria;
- indicazione della pendenza della rampa di accesso.