

Faenza, 07/12/2018

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. 16 del 07/12/2018

L'anno 2018 (duemiladiciotto), addì 07/12/2018 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. 78870 del 30 novembre 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 protocollazione: 06/12/2018

Numero di protocollo: 80210

Localizzazione: VIA SAN MARTINO, 89

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN VILLA DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, e Zauli

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 2**

Data protocollazione: 03/12/2018

Numero di protocollo: 79218

Localizzazione: PIAZZA SAN ROCCO, 6

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - INSTALLAZIONE PANNELLO SOLARE IN COPERTURA IN CIVILE ABITAZIONE DI VALORE CULTURALE TESTIMONIALE

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, e Zauli

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 3**

Data protocollazione: 29/11/2018

Numero di protocollo: 78509

Localizzazione: VIA SEMINARIO, 4

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUE – CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, e Zauli

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 4**

Data di protocollazione: 29/11/2018

Numero di protocollo: 78510

Localizzazione: VIA ZUFFE, 3

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE FINE LAVORI

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, e Zauli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 5**

Data di protocollazione: 26/11/2018

Numero di protocollo: 77589

Localizzazione: VIA PROVENTA, 30

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - OPERE INTERNE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO  
IN EDIFICIO RESIDENZIALE DI VALORE CULTURALE TESTIMONIALE

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, e Zauli

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 6**

Data di protocollazione: 23/11/2018

Numero di protocollo: 77272

Localizzazione: VIA DELLA CROCE, 33

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI IN FABBRICATO RESIDENZIALE DI VALORE  
CULTURALE TESTIMONIALE

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, e Zauli

Istruttore: Ing. Francesca Pretolani

Relatore: Ing. Francesca Pretolani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 7**

Data di protocollazione: 22/11/2018

Numero di protocollo: 77020

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI, 47

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Mainardi, e Zauli

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole condizionato.**

La Commissione ritiene che l'interferenza della parete del nuovo vano scala con la finestra, sia al piano primo sia al piano secondo, rappresenti un elemento di evidente incongruità, tenuto anche conto dell'omogeneità di tutte le aperture del prospetto. Si chiede pertanto di individuare una soluzione che consenta di mantenere invariate le caratteristiche delle finestre esterne, riproponendo gli infissi e la strombatura originarie.

**Odg n.: 8**

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 di PARERE PREVENTIVO PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Presenti: Canepa, Ghiselli, Mainardi, e Zauli

Assume la presidenza il Geom. Paolo Ghiselli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

Si astiene Canepa per l'espressione del parere

Parere: **favorevole condizionato.**

**La commissione esprime le seguenti considerazioni:**

- l'intervento di demolizione e ricostruzione dovrà garantire il più possibile il riutilizzo dei materiali originari, oltre al recupero di tavelle e coppi si ritiene ad esempio debbano essere il più possibile riutilizzati i mattoni pieni originari nella realizzazione dei paramenti faccia vista di progetto;
- con riferimento al mantenimento delle capriate si ritiene di confermare il precedente parere espresso, la nuova proposta progettuale non dovrà comportare la rinuncia di elementi tipologici, compresa la capriata;
- la loggia sul prospetto nord-est, qualora venisse riproposta compatibilmente con le esigenze conservative degli elementi tipologici, dovrà prevedere uno spessore di solaio più ridotto in quanto il nuovo orizzontamento risulta alterare la proporzione del prospetto stesso;
- le banchine delle finestre dovranno essere riproposti con caratteri minimali senza sporgenze laterali;
- dovrà essere mantenuta la tipologia e dimensione originaria delle finestre, valutando la possibilità ammessa dalla norma di garantire i rapporti aereo illuminanti esistenti, qualora non si aumentino le dimensioni dei locali, considerando che si potranno valutare soluzioni integrative mediante la realizzazione di lucernari in copertura;
- nello stato attuale in coerenza con la relazione fotografica dovrà essere rappresentata la corretta altimetria esistente con relative quote, evidenziando in comparato gli eventuali movimenti di terra;



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

- il pergolato con copertura leggera proposto di altezza pari a 3,30 m si ritiene sproporzionato rispetto al volume del fabbricato oggetto di recupero, la proposta di una soluzione alternativa sarà valutata nell'ambito dell'istruttoria edilizia.

**Odg n.: 9**

Procedimento: Delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni della Romagna Faentina

Oggetto: MODIFICA DEL TITOLO II “COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP)” DELLA TAV. P.5 DEL RUE DEL COMUNE DI FAENZA E DEL RUE INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI BRISIGHELLA, CASOLA VALSENIO, CASTE BOLOGNESE, RIOLO TERME E SOLAROLO

Relatore: Arch. Lucio Angelini

**Parere: favorevole**

La seduta si conclude alle ore 12:30