

Faenza, 21/12/2018

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. 17 del 21/12/2018

L'anno 2018 (duemiladiciotto), addì 21/12/2018 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. 82625 del 14/12/2018

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**

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 PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: rinviato.**

**Si confermano le valutazioni già espresse nelle precedenti sedute, chiedendo un maggiore dettaglio nel merito dei costruttivi strutturali dell'esistente e di progetto, come di seguito riassunto:**

- l'intervento di demolizione e ricostruzione dovrà garantire il più possibile il riutilizzo dei materiali originari, oltre al recupero di tavole e coppi, si ritiene ad esempio debbano essere il più possibile riutilizzati i mattoni pieni originari nella realizzazione dei paramenti faccia a vista;
- con riferimento al sistema delle travi di copertura dovrà essere minimizzato l'aggancio tra le travature di legno ed i cordoli in c.a., evidenziando che il progetto strutturale dovrà garantire il più possibile il mantenimento degli elementi esistenti tenuto conto di non riproporre una soluzione contemporanea non rispettosa della preesistenza;
- per quanto attiene la loggia sul prospetto nord-est, ribadito che l'orizzontamento dovrà risultare arretrato rispetto ai fili esterni del fabbricato, qualora, a seguito di verifica del dettaglio costruttivo strutturale non fosse possibile ridurre lo spessore del solaio, si ritiene maggiormente coerente rispetto alle caratteristiche del fabbricato originario il mantenimento dell'unico volume privo di orizzontamenti;
- dovrà essere garantita la tipologia e proporzione delle aperture del territorio rurale faentino;
- nello stato attuale in coerenza con la relazione fotografica, dovrà essere rappresentata la corretta altimetria esistente con le relative quote, evidenziando in comparato gli eventuali movimenti di terra.

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-1465-2018

Data di protocollazione: 02/08/2018

Numero di protocollo: 51417

Localizzazione: VIA SALITA DI ORIOLO, 3

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

**Parere: favorevole condizionato.**

La Commissione si esprime ritenendo preferenziale orientare la riqualificazione energetica con soluzioni di coibentazioni interna; qualora si mantenga la soluzione esterna, si dovrà realizzare il cappotto fino al cornicione, che dovrà essere riproposto con le stesse caratteristiche e sporgenze originarie. Gli spessori del cornicione dovranno rimanere invariati rispetto allo stato. La finestra del bagno, nel caso di modifica, dovrà mantenere dimensioni di tipo tradizionale. L'impatto della recinzione, visto il contesto di pregio paesaggistico, dovrà essere minimizzato ricorrendo ad essenze miste con un andamento meno rigido, più organico.

#### **Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-1783-2018

Data di protocollazione: 01/10/2018

Numero di protocollo: 63933

Localizzazione: CORSO GARIBALDI, 38

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

**Parere: favorevole condizionato.**

Per quanto attiene al terrazzo coperto oggetto di condono edilizio e rimaneggiato negli anni 1998-1999 e 2002, non si riconosce la conformità ai caratteri del centro storico della veletta laterale di forma trapezoidale e degli infissi in alluminio grigio della finestra a nastro che dovrà essere ricondotta alle preesistenti caratteristiche di luce.

Si evidenzia sin da ora che eventuali futuri interventi di recupero dovranno prevedere la sostituzione della banchina del terrazzo con pietra grigia e la sostituzione dei tavelloni utilizzati per la cucitura del solaio con il ripristino della voltina originaria.

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

Codice pratica: PE-1976-2018

Data di protocollazione: 26/10/2018

Numero di protocollo: 70466

Localizzazione: VIA TEBANO, 33

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER RISANAMENTO CONSERVATIVO CON RECUPERO DI SERVIZIO TIPOLOGICO

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-2148-2018

Data di protocollazione: 23/11/2018

Numero di protocollo: 77148

Localizzazione: VIA BERTI, 43

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA -

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-2229-2018

Data di protocollazione: 06/12/2018

Numero di protocollo: 80366

Localizzazione: VIA BARBAVARA, 3

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch. Stefano Teodorani

Relatore: Arch. Stefano Teodorani

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-2235-2018

Data di protocollazione: 06/12/2018

Numero di protocollo: 80052

Localizzazione: VIA BONDILOLO, 18

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA DI VARIANTE

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

Relatore: Geom. Daniele Bernabei

**Parere: Favorevole**

**Odg n.: 8**



Settore Territorio – SUE Faenza e Brisighella

---

Codice pratica: PE-2277-2018

Data di protocollazione: 12/12/2018

Numero di protocollo: 81926

Localizzazione: VIA STECCHETTI, 26

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - RISTRUTTURAZIONE DI FIENILE DI VALORE

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

**Parere: condizionato.**

**La Commissione si aggiorna, osservando che gli spessori orizzontali del solaio intermedio e del cornicione avanzati rispetto ai pilastri, interferiscono con le caratteristiche del fienile da conservare; inoltre l'arretramento percettivo della struttura di progetto è necessario per la rispondenza normativa e l'aderenza al principio di reversibilità. Si chiede in ogni caso di prevedere un sistema di aperture più omogeneo.**

**Il corpo di fabbrica destinato a servizi dovrà avere accessi che lo rendano autonomamente accessibile anche dall'esterno con adeguate aperture; inoltre occorre evitare forme e dimensioni atipiche delle finestre.**

**Si chiedono particolari architettonici degli elementi significativi, rilevando, tra l'altro che il particolare del cornicione presentato non corrisponde con la vista in prospetto.**

#### **Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-2303-2018

Data di protocollazione: 19/12/2018

Numero di protocollo: 84087

Localizzazione: VIA DONESIGLIO, 41/7

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – SCIA IN SANATORIA CON OPERE

Presenti: Bertoni, Canepa, Ghiselli, Zauli

Istruttore: Arch. Francesca Vassura

Relatore: Arch. Francesca Vassura

**Parere: favorevole**

La seduta si conclude alle ore 12:30