



UNIONE della  
**ROMAGNA  
FAENTINA**

## Settore Territorio

---

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2021/16

Faenza 23/12/2021

Allegati n. \_\_\_\_\_

Rif. prot. in arrivo n. \_\_\_\_/\_\_\_\_

*Cqap*

*Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio  
dell'Unione della Romagna Faentina*

Verbale della  
seduta n. 31 del 23/12/2021

L'anno 2021 (duemilaventuno), addì 23/12/2021 alle ore 14:30 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito di cui al Prot. Gen. n. 102648 del 16/12/2021.

All'appello risultano presenti:

assenti:

GHISELLI Geom. Paolo – Membro

FRONTALI Dott. Paolo – Membro

MAINARDI Arch. Ing. Giovanni – Membro

ROSSI Arch. Cristiano – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

TAMPIERI Arch. Maria - Membro

ZAULI Arch. Alessandro - Presidente

VASSURA Arch. Francesca - Segretario

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Francesca Vassura.

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-2142-2021

Data protocollazione: 23/09/2021

Localizzazione: VIA RIO CHIE' 44, BRISIGHELLA

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

**Oggetto: BRISIGHELLA - SUAP N. 1300/2021 – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, AMPLIAMENTO E NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'AZIENDA AGRICOLA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-2481-2021

Data protocollazione: 25/10/2021

Localizzazione: VIA FADINA 11, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Parere: rinviato. La commissione esprime parere favorevole alla proposta di modifica del fronte strada su via Fadina con soluzione rettangolare.**

**Nel prospetto interno alla corte (rif. Sez. AA) andrà mantenuta a tutta altezza l'apertura ad arco posta al piano primo; la finestra al piano secondo andrà prevista di forma rettangolare in analogia a quella oggi esistente.**

**Al fine di poter valutare compiutamente l'intervento, la commissione chiede i particolari esecutivi di tutti gli elementi di dettaglio dei fronti interni ed esterni, richiamando l'obiettivo primario di garantire una riposizione fedele di tutti gli elementi dell'apparato decorativo.**

**In particolare occorre integrare:**

- **dettaglio esecutivo dei cornicioni sul fronte di via Fadina e della corte interna con indicazione dei materiali, degli spessori e di tutte le quote. La coibentazione della copertura dovrà essere studiata in modo da lasciare inalterato lo spessore dei cornicioni esistenti riducendo l'altezza del materiale isolante. L'eventuale rastrematura dovrà essere prevista riducendo la discontinuità della pendenza di falda al fine di minimizzarne l'impatto visivo;**
- **dettaglio esecutivo dei marcapiani e bancali delle finestre. In entrambi gli elementi andrà riproposta la dimensione attuale; nei marcapiani dovrà essere prevista una maggior profondità in corrispondenza delle aperture e dovranno avere preferibilmente finitura ad intonaco.**

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-2534-2021

Data protocollazione: 28/10/2021

Localizzazione: VIA OSSANO 11, RIOLO TERME

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: RIOLO TERME - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-2547-2021

Data protocollazione: 29/10/2021

Localizzazione: VIALE MARCONI, FAENZA

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

**Oggetto: FAENZA - SCHEDA DI PROGETTO U.2 "AREA DI VIALE MARCONI - PORTA MONTANARA" - INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE****Parere: favorevole.****Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-2535-2021

Data protocollazione: 28/10/2021

Localizzazione: VIA OSSANO 11, RIOLO TERME

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: RIOLO TERME - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA****Parere: favorevole.****Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-2616-2021

Data protocollazione: 02/11/2021

Localizzazione: VIA OSSANO 11, RIOLO TERME

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: RIOLO TERME - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA****Parere: favorevole.****Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-2584-2021

Data protocollazione: 04/11/2021

Localizzazione: VIA FADINA 11, FAENZA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO****Parere: rinviato.****La commissione esprime parere favorevole alla proposta di modifica del fronte strada su via Fadina con soluzione rettangolare.****Nel prospetto interno alla corte (rif. Sez. AA) andrà mantenuta a tutta altezza l'apertura ad arco posta al piano primo; la finestra al piano secondo andrà prevista di forma rettangolare in analogia a quella oggi esistente.****Al fine di poter valutare compiutamente l'intervento, la commissione chiede i particolari esecutivi di tutti gli elementi di dettaglio dei fronti interni ed esterni, richiamando l'obiettivo primario di garantire una riposizione fedele di tutti gli elementi dell'apparato decorativo.****In particolare occorre integrare:**

- **dettaglio esecutivo dei cornicioni sul fronte di via Fadina e della corte interna con**

indicazione dei materiali, degli spessori e di tutte le quote. La coibentazione della copertura dovrà essere studiata in modo da lasciare inalterato lo spessore dei cornicioni esistenti riducendo l'altezza del materiale isolante. L'eventuale rastrematura dovrà essere prevista riducendo la discontinuità della pendenza di falda al fine di minimizzarne l'impatto visivo;

- dettaglio esecutivo dei marcapiani e bancali delle finestre. In entrambi gli elementi andrà riproposta la dimensione attuale; nei marcapiani dovrà essere prevista una maggior profondità in corrispondenza delle aperture e dovranno avere preferibilmente finitura ad intonaco.

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-2625-2021

Data protocollazione: 08/11/2021

Localizzazione: VIA PANA 204, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-2626-2021

Data protocollazione: 08/11/2021

Localizzazione: VIA PANA 204, FAENZA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-2767-2021

Data protocollazione: 12/11/2021

Localizzazione: VIA SUFFRAGIO 5, BRISIGHELLA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: BRISIGHELLA - VARIANTE A SCIA PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO D'USO DA DEPOSITO A RESIDENZA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-2672-2021

Data protocollazione: 15/11/2021

Localizzazione: VIA CANALE MOLINI 2, SOLAROLO

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: SOLAROLO - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER RISTRUTTURAZIONE E REALIZZAZIONE DI SCALA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-2686-2021

Data protocollazione: 12/11/2021

Localizzazione: VIA GIACOMO MATTEOTTI 67, CASOLA VALSENIO

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: CASOLA VALSENIO - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole condizionato.**

**Con riferimento al prospetto principale prospiciente corso Matteotti, la Commissione esprime parere favorevole alla soluzione nr. 2 proposta.**

**Nel prospetto Sud-est andrà evitato l'abbassamento dell'architrave delle due aperture specialistiche poste al piano terra al fine di mantenerne inalterate le proporzioni. Le due nuove finestre al piano primo andranno previste di uguale dimensioni. In alternativa potrà essere prevista una apertura di servizio al bagno di piccole dimensioni più coerente con il carattere secondario e casuale del fronte.**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-2679-2021

Data protocollazione: 12/11/2021

Localizzazione: VIA FADINA 11, FAENZA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO**

**Parere: rinviato.**

**La commissione esprime parere favorevole alla proposta di modifica del fronte strada su via Fadina con soluzione rettangolare.**

**Nel prospetto interno alla corte (rif. Sez. AA) andrà mantenuta a tutta altezza l'apertura ad arco posta al piano primo; la finestra al piano secondo andrà prevista di forma rettangolare in analogia a quella oggi esistente.**

**Al fine di poter valutare compiutamente l'intervento, la commissione chiede i particolari esecutivi di tutti gli elementi di dettaglio dei fronti interni ed esterni, richiamando l'obiettivo primario di garantire una riposizione fedele di tutti gli elementi dell'apparato decorativo.**

**In particolare occorre integrare:**

- **dettaglio esecutivo dei cornicioni sul fronte di via Fadina e della corte interna con indicazione dei materiali, degli spessori e di tutte le quote. La coibentazione della copertura dovrà essere studiata in modo da lasciare inalterato lo spessore dei cornicioni esistenti riducendo l'altezza del materiale isolante. L'eventuale rastrematura dovrà essere prevista riducendo la discontinuità della pendenza di falda al fine di minimizzarne l'impatto visivo;**
- **dettaglio esecutivo dei marcapiani e bancali delle finestre. In entrambi gli elementi andrà riproposta la dimensione attuale; nei marcapiani dovrà essere prevista una maggior profondità in corrispondenza delle aperture e dovranno avere preferibilmente finitura ad intonaco.**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-2688-2021

Data protocollazione: 15/11/2021

Localizzazione: VIA GIACOMO MATTEOTTI 67-69-71, CASOLA VALSENIO

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: CASOLA VALSENIO – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO E SISMICO**

**Parere: favorevole condizionato.**

**Con riferimento al prospetto principale prospiciente corso Matteotti, la Commissione esprime parere favorevole alla soluzione nr. 2 proposta.**

**Nel prospetto Sud-est andrà evitato l'abbassamento dell'architrave delle due aperture specialistiche poste al piano terra al fine di mantenerne inalterate le proporzioni . Le due nuove finestre al piano primo andranno previste di uguale dimensioni. In alternativa potrà essere prevista una apertura di servizio al bagno di piccole dimensioni più coerente con il carattere secondario e casuale del fronte.**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-2694-2021

Data protocollazione: 15/11/2021

Localizzazione: VIA FERRARI 11, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN CIVILE ABITAZIONE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-2682-2021

Data protocollazione: 16/11/2021

Localizzazione: VIA CANALE MOLINI 2-, SOLAROLO

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: SOLAROLO - DOMANDA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER PAVIMENTAZIONE ESTERNA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-2742-2021

Data protocollazione: 19/11/2021

Localizzazione: VIA FORMELLINO 8, FAENZA

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

**Oggetto: FAENZA - DIVISIONE DI EDIFICIO ABITATIVO IN DUE UNITÀ IMMOBILIARI E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA SERVIZIO AD ABITAZIONE DI EX FIENILE**

**Parere rinviato**

**Con riferimento al fabbricato abitativo, la commissione si aggiorna rilevando che il grado di trasformazione del recupero rappresentato in progetto non risulta complessivamente sostenibile in relazione al valore testimoniale attribuito dal RUE all'edificio. Si rilevano ad**

esempio, senza essere esaustivi, modifiche sistematiche alle aperture nei prospetti, eliminazione dell'accesso principale ed inserimento di nuove porte non coerenti con la lettura gerarchica dei prospetti, modifica sostanziale degli elementi strutturali e distributivi interni connaturati alla tipologia del fabbricato.

Si richiama la condizione normativa per la quale l'attribuzione delle categorie di intervento sugli edifici è da intendersi presuntiva, per cui ogni trasformazione deve essere supportata dall'analisi delle stratificazioni storiche degli interventi succedutisi nel tempo, al fine della corretta caratterizzazione storica dell'edificio. Fermo restando il suddetto approccio normativo, che richiede una adeguata analisi storica dell'edificio, la Commissione, sulla base della documentazione presentata, richiede fin da ora che il progetto ridimensioni radicalmente il grado di alterazione tipologica dell'edificio, secondo i criteri del restauro e risanamento conservativo.

In relazione al recupero del fienile si rimanda all'ufficio la verifica normativa sulla possibilità di ampliamento, si ritiene in ogni caso che l'inserimento di un portico sul fronte laterale non sia compatibile con la tipologia del fabbricato. In conformità all'art. 59 del RUE, il volume abitativo dovrà essere percettivamente indipendente dal volume originario prevedendo un arretramento rispetto ai pilasti esistenti. In sede di titolo edilizio andrà rivista la composizione dei prospetti attraverso la rilettura dei rapporti tra i pieni e i vuoti attualmente presente nel fabbricato. Andrà ricercata una maggiore omogeneità nelle bucatore.

#### **Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-2760-2021

Data protocollazione: 20/11/2021

Localizzazione: PIAZZA MARCONI 30-31-32, BRISIGHELLA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: BRISIGHELLA - SUAP N. 1708/2021 - VARIANTE ALLA SCIA PROT 28089 DEL 07/04/2021 PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON FUSIONE DI DUE UNITA' IMMOBILIARI DA DESTINARE A RISTORANTE**

**Parere: favorevole.**

#### **Odg n.: 19**

Codice pratica: PE-2788-2021

Data protocollazione: 25/11/2021

Localizzazione: VIA SAN MAMANTE 84, FAENZA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole condizionato.**

**I comignoli andranno adeguati alla tipologia tradizionale dell'edilizia rurale faentina.**

#### **Odg n.: 20**

Codice pratica: PE-2831-2021

Data protocollazione: 01/12/2021

Localizzazione: VIA PANA 55, FAENZA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: FAENZA - DOMANDA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER MODESTO AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DI CAPANNONE**

**Parere: valutato l'ambito paesaggistico in cui s'inserisce il fabbricato e considerato il modesto ampliamento volumetrico, la commissione esprime parere favorevole.**

**Odg n.: 21**

Codice pratica: PE-2861-2021

Data protocollazione: 02/12/2021

Localizzazione: VIA LIMISANO 31, RIOLO TERME

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: RIOLO TERME - VARIANTE ALLA SCIA PROT. 24249 DEL 12/04/2021**

**Parere favorevole condizionato. In conformità all'art. 12 del RUE la lattoneria andrà prevista in rame. Si suggerisce l'inserimento degli scuroni al piano primo in conformità alla tipologia del fabbricato.**

**Odg n.: 22**

Codice pratica: PE-2878-2021

Data protocollazione: 03/12/2021

Localizzazione: VIA BUCCI 6, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere favorevole.**

**Odg n.: 23**

Codice pratica: PE-2883-2021

Data protocollazione: 06/12/2021

Localizzazione: CORSO EUROPA 89, FAENZA

Procedimento: Art. 16 bis (attività edilizia libera o CILA non conforme)

**Oggetto: FAENZA - REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ART.16 BIS, COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 23/2004 PER INFISSI NON CONFORMI AL RUE**

**Parere favorevole.**

**Odg n.: 24**

Codice pratica: PE-2887-2021

Data protocollazione: 06/12/2021

Localizzazione: CORSO BACCARINI 10, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UNITÀ ABITATIVA**

**Parere favorevole.**

**Odg n.: 25**

Codice pratica: PE-2886-2021

Data protocollazione: 06/12/2021

Localizzazione: CORSO BACCARINI 10, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UNITÀ ABITATIVA**

**Parere favorevole.**

**Odg n.: 26**

Codice pratica: PE-2884-2021

Data protocollazione: 06/12/2021

Localizzazione: CORSO BACCARINI 10, FAENZA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere favorevole.**

**Odg n.: 27**

Codice pratica: PE-2920-2021

Data protocollazione: 07/12/2021

Localizzazione: VIA MORANDINA 871, CASTEL BOLOGNESE

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SCIA IN SANATORIA CON OPERE**

**Parere favorevole.**

**Odg n.: 28**

Codice pratica: PE-2964-2021

Data protocollazione: 13/12/2021

Localizzazione: PIAZZA MAZZINI-GRANAROLO 4, FAENZA

Procedimento: CILA per interventi di cui all'art. 119 del DL 34/2020

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO**

**Parere favorevole.**

**Odg n.: 29**

Codice pratica: PE-2892-2021

Data protocollazione: 14/12/2021

Localizzazione: VIA ANCONETANO 2, FAENZA

Procedimento: Art. 16 bis (attività edilizia libera o CILA non conforme)

**Oggetto: FAENZA – RICHIESTA DI REGOLARIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 BIS, COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 23/2004 PER INFISSI NON CONFORMI AL RUE**

**Parere favorevole.**

**Odg n.: 30**

Codice pratica: PE-2719-2021

Data protocollazione: 16/11/2021

Localizzazione: VIA SERRA, CASTEL BOLOGNESE

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

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE – INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO  
CONSERVATIVO DI EDIFICIO PARZIALMENTE CROLLATO**

**Parere rinviato.**

**In coerenza con la categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo, previsto dal RUE per il fabbricato oggetto d'intervento, il ripristino dell'edificio dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni planivolumetriche originarie. In mancanza di una progettazione complessiva dell'intervento che tenga conto anche di un'ipotesi di recupero degli spazi interni all'edificio la commissione rimanda il parere al titolo edilizio.**

La seduta termina alle ore 18:30