

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2022/20

Faenza 25/02/2022

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. 5 del 25/02/2022

L'anno 2022 (duemilaventidue), addì 25/02/2022 alle ore 9:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, previo invito di cui al Prot. URF n. 13335 del 17/02/2022, si è riunita in modalità telematica.

All'appello risultano presenti:

assenti:

GHISELLI Geom. Paolo – Membro

FRONTALI Dott. Paolo – Membro

MAINARDI Arch. Ing. Giovanni – Membro

ZAULI Arch. Alessandro - Presidente

ROSSI Arch. Cristiano - Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

TAMPIERI Arch. Maria - Membro

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Lucia Marchetti.

In assenza dell'Arch. Alessandro Zauli assume la Presidenza il Geom. Paolo Ghiselli, il quale

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e validi i pareri che si stanno per adottare.



Settore Territorio

Odg n.: 1

Codice pratica: P_PDC-1041-2012

Data protocollazione: 30/08/2012

Localizzazione: VIA SALITA DI ORIOLO 3, FAENZA

Procedimento: PERMESSO DI COSTRUIRE

Oggetto: RECUPERO DI FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA

Parere: favorevole.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-1848-2020

Data protocollazione: 03/11/2020

Localizzazione: CORSO EUROPA 6, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICIO DI VALORE CULTURALE

Parere: favorevole.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-779-2021

Data protocollazione: 15/04/2021

Localizzazione: VIA GRANAROLO 177/3, FAENZA

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 576/2021 - INSTALLAZIONE DI NUOVI SERBATOI DI STOCCAGGIO OLI VEGETALI IN AMPLIAMENTO ALL'ESISTENTE PARCO SERBATOI Z1

Parere: favorevole.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-1221-2021

Data protocollazione: 03/06/2021

Localizzazione: VIA TOMMASO BIANCINI 4 E 6, CASTEL BOLOGNESE

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

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO

Parere: favorevole alle seguenti condizioni:

- tutti i nuovi solai dovranno essere proposti in legno;

- sul prospetto su via Biancini, dovrà essere previsto uno zoccolo nello stacco dell'edificio (intonacato e tinteggiato) e, sul medesimo prospetto, al piano terra dovranno essere previsti due basculanti filo facciata in legno verniciato delle stesse dimensioni ed allineati alle finestre dei piani superiori;
- sul prospetto nord, le due finestre accoppiate dovranno essere trattate come unica finestra specialistica della dimensione necessaria al soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari;
- le aperture dell'ambiente al piano primo definito come "angolo cottura" e quelle di illuminazione della scala dovranno essere della stessa dimensione e coerenti ai caratteri del centro storico, in alternativa sulla scala potranno essere previste griglie filo muro tono su tono rispetto alla tinteggiatura dell'edificio.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-2001-2021

Data di protocollazione: 08/09/2021

Localizzazione: CORSO EUROPA 20, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-2178-2021

Data protocollazione: 29/09/2021

Localizzazione: VIA FIRENZE 246, FAENZA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI SERVIZIO PERTINENZIALE AD ABITAZIONE

Parere: favorevole.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-2481-2021

Data di protocollazione: 25/10/2021

Localizzazione: VIA FADINA 11, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole condizionato.

Fermo restando che la commissione predilige la conservazione ed il recupero degli elementi di finitura e apparati decorativi di facciata (quali cornicioni o modanature), per quanto attiene

alla proposta progettuale del rifacimento del cornicione, dovrà essere realizzato un calco del cornicione attuale e un campione degli elementi sagomati in cotto in progetto, da sottoporre preliminarmente all'installazione alla valutazione del SUE.

Occorre fornire dettaglio fotografico delle nuove banchine in colombino, al fine di una corretta valutazione del loro inserimento. Stante la rilevanza delle opere previste in progetto ed il livello di trasformazione proposto, al fine di garantire la ventilazione della copertura del fabbricato che prospetta su via Fadina, si dovrà prevedere l'abbassamento interno della falda di copertura, anche per evitare rastremature del pacchetto isolante su strada. Si conferma quanto precedentemente espresso in ordine al marcapiano che dovrà essere in intonaco.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-2608-2021

Data protocollazione: 04/11/2021

Localizzazione: VIA ALBONELLO 36, BRISIGHELLA

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: BRISIGHELLA - SUAP N. 1608/2021 – INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: rinviato.

Il progetto dovrà maggiormente rispondere ai caratteri del territorio rurale del contesto di riferimento, quanto a inclinazione della falda di copertura, dimensione e distribuzione delle aperture, gerarchia dei prospetti e altezza dei fronti.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-2656-2021

Data di protocollazione: 10/11/2021

Localizzazione: VIA GIARDINO 2/A, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, AMPLIAMENTO DI PASSO CARRAIO ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI NUOVO ACCESSO CARRAIO

Parere: favorevole.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-3091-2021

Data protocollazione: 21/12/2021

Localizzazione: VIA DONNEGALLIA 6, SOLAROLO

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario



Settore Territorio

Oggetto: SOLAROLO - SUAP N. 1868/2021 - NUOVA COSTRUZIONE DI CAPANNONE AGRICOLO DA ADIBIRE A BIRRIFICIO

Parere: favorevole.

Odg n.: 11

Protocollo pratica: Prot. 103360

Data protocollazione: 21/12/2021

Localizzazione: VIA PANA, FAENZA

Procedimento: PUA

Oggetto: FAENZA - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ACCORDO URBANISTICO A.3 "AREA IN AMBITO DI PSC 10 - ROTONDA VIA PANA"

Parere: favorevole condizionato.

Considerato che la proposta progettuale non prevede l'organizzazione interna del lotto, essendo stata indicata unicamente l'area di concentrazione dell'edificato, la valutazione riguardante il PUA viene espressa in relazione alla localizzazione e distribuzione dei parcheggi: la valutazione complessiva circa la composizione dei volumi edificabili potrà essere espressa solo a seguito della definizione planivolumetrica degli edifici multifunzionali e della ricollocazione del dispositivo di laminazione delle aree pubbliche. I parcheggi in area pubblica dovranno essere alberati anche nelle stecche laterali, come anche quelli privati collocati in prossimità dell'area di concentrazione dell'edificato.

Con particolare riferimento alla laminazione delle aree pubbliche ed allo sviluppo planivolumetrico, la valutazione potrà essere espressa anche in sede di titolo edilizio abilitativo per la realizzazione delle urbanizzazioni.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-3251-2021

Data protocollazione: 31/12/2021

Localizzazione: VIA FORNARINA 169, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA - RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATI

Parere: favorevole.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-3237-2021

Data protocollazione: 31/12/2021

Localizzazione: VIA FORMELLINO 101, FAENZA



Settore Territorio

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO SERVIZIO

Parere: rinviato.

La commissione si aggiorna in funzione della necessità di approfondimenti istruttori in ordine al cambio d'uso degli ambienti verso la funzione abitativa e all'intervento di demolizione e ricostruzione con nuova struttura in legno.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-25-2022

Data protocollazione: 05/01/2022

Localizzazione: VIA FIRENZE 77/2, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-34-2022

Data protocollazione: 10/01/2022

Localizzazione: VIA ROMA 13, BRISIGHELLA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA - CILA IN SANATORIA PER MODIFICHE INTERNE

Parere: favorevole.

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-69-2022

Data protocollazione: 17/01/2022

Localizzazione: VIA TOMBACCE 25, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 17

Codice pratica: PE-122-2022

Data protocollazione: 21/01/2022

Localizzazione: VIA RIO FANTINA 435, CASTEL BOLOGNESE



Settore Territorio

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUAP N. 105/2022 – CILA IN SANATORIA PER FRAZIONAMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA AUMENTO DI CARICO URBANISTICO

Parere: favorevole condizionato.

La commissione non riconosce la conformità della pensilina in legno, in quanto installata per tutta la lunghezza di una campata del fronte principale del servizio, e delle macchine di condizionamento installate esternamente all'edificio e non collocate a terra.

Odg n.: 18

Codice pratica: PE-145-2022

Data protocollazione: 25/01/2022

Localizzazione: VIA LOVATELLA 12, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA PROT. N. 20793 DEL 15/03/2021

Parere: favorevole.

Odg n.: 19

Codice pratica: PE-167-2022

Data protocollazione: 27/01/2022

Localizzazione: VIA TULIERO 98, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole a condizione che il marciapiede previsto tra le opere di completamento sia realizzato in cotto. La commissione esprime parere favorevole rispetto alle opere di conformazione interna richieste dagli uffici in ordine al rispetto dei requisiti igienico sanitari. Si rimanda agli uffici la valutazione normativa in merito alla necessità di coprire l'impianto delle bombole a gas visibile dalla relazione fotografica.

Odg n.: 20

Codice pratica: PE-174-2022

Data protocollazione: 27/01/2022

Localizzazione: VIA SALITA DI ORIOLO 7 E 9, FAENZA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 21

Codice pratica: PE-191-2022

Data protocollazione: 31/01/2022

Localizzazione: VIA GAZZOLO 10/3, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER MIGLIORAMENTO ENERGETICO DI CIVILE ABITAZIONE

Parere: favorevole.

Odg n.: 22

Codice pratica: PE-209-2022

Data protocollazione: 31/01/2022

Localizzazione: VIA TULIERO, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO D'USO

Parere: favorevole condizionato.

La commissione apprezza la proposta progettuale che integra elementi di architettura contemporanea nell'ambito dell'intervento di recupero del fabbricato di valore ed esprime in merito le seguenti considerazioni:

- **in coerenza all'art. 53 della Tav. P5 del RUE, il volume abitativo dovrà rispondere al principio di reversibilità, ed essere percettivamente indipendente da esso, a tal fine la "scatola abitativa" dovrà essere arretrata rispetto ai pilastri esistenti e riconoscibile rispetto agli elementi originali;**
- **non dovranno essere previste le aperture sui fronti originariamente chiusi del fienile;**
- **il "pergolato", come ogni altro elemento del tipo frangisole o pergotenda, in allineamento all'art. 69 della Tav. P5 del RUE, dovranno essere staccati dal fabbricato al fine di mantenere la percezione visiva dell'edificio di valore rispetto alle pertinenze.**

Odg n.: 23

Codice pratica: PE-229-2022

Data protocollazione: 01/02/2022

Localizzazione: VIA FIRENZE 54, RIOLO TERME

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

Oggetto: RIOLO TERME - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Parere: favorevole condizionato.

Per quanto attiene ai prospetti est ed ovest, la Commissione conferma il parere precedentemente espresso; una soluzione alternativa alla realizzazione interna degli

isolamenti potrà essere valutata con soluzione di isolamento a basso spessore nell'ordine massimo di 2-3 cm.

Odg n.: 24

Codice pratica: PE-239-2022

Data protocollazione: 03/02/2022

Localizzazione: VIA CASTELLACCIO 3, BRISIGHELLA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA – CAMBIO D'USO SENZA OPERE

Parere: favorevole.

Odg n.: 25

Codice pratica: PE-251-2022

Data protocollazione: 04/02/2022

Localizzazione: VIA CASANOLA 803, CASTEL BOLOGNESE

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI ABITAZIONE

Parere: favorevole a condizione che i pannelli fotovoltaici previsti nella falda sul prospetto sud siano collocati in posizione più organica rispetto all'impianto della copertura.

Odg n.: 26

Codice pratica: PE-356-2022

Data protocollazione: 07/02/2022

Localizzazione: VIA CELLE 19, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUE N. 52/2022 - VARIANTE ALLA SCIA PG. N. 37351/2020

Parere: favorevole.

Odg n.: 27

Codice pratica: PE-286-2022

Data protocollazione: 08/02/2022

Localizzazione: VIA DEL SENIO 22, CASOLA VALSENIO

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASOLA VALSENIO - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE CON AUMENTO DEL CARICO URBANISTICO

Parere: favorevole.

Odg n.: 28

Codice pratica: PE-358-2022

Data protocollazione: 09/02/2022

Localizzazione: VIA CASANOLA 803, CASTEL BOLOGNESE

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

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUE N. 63/2022 – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI ABITAZIONE

Parere: favorevole a condizione che i pannelli fotovoltaici previsti nella falda sul prospetto sud siano collocati in posizione più organica rispetto all'impianto della copertura.

Odg n.: 29

Codice pratica: PE-310-2022

Data protocollazione: 11/02/2022

Localizzazione: VIA TOMMASO BIANCINI 4, CASTEL BOLOGNESE

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE CON AUMENTO DI CARICO URBANISTICO

Parere: favorevole.

Odg n.: 30

Codice pratica: PE-328-2022

Data protocollazione: 15/02/2022

Localizzazione: VIA CORNACCHIA 5, FAENZA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLE SCIA PROT N. 64389/2019 E N. 38492/2020 PER INTERVENTI EDILIZI A FABBRICATO DI VALORE "EDIFICIO A"

Parere: favorevole.

Odg n.: 31

Codice pratica: PE-338-2022

Data protocollazione: 16/02/2022

Localizzazione: VIA CORNACCHIA 5, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA RELATIVI A FABBRICATO DI VALORE "EDIFICIO A"

Parere: favorevole

Odg n.: 32

Codice pratica: PE-336-2022

Data protocollazione: 16/02/2022

Localizzazione: VIA RIO BASINO 9, RIOLO TERME

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: RIOLO TERME – VARIANTE ALLA SCIA 81082/2021 PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 33

Codice pratica: PE-344-2022

Data protocollazione: 16/02/2022

Localizzazione: VIA URBIANO 9, BRISIGHELLA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: BRISIGHELLA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 34

Codice pratica: PE-368-2022

Data protocollazione: 17/02/2022

Localizzazione: VIA VERITA' 27, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER MIGLIORAMENTO ENERGETICO E SISMICO DI CIVILE ABITAZIONE

Parere: favorevole.

Odg n.: 35

Codice pratica: PE-394-2022

Data protocollazione: 22/02/2022

Localizzazione: VIA EMILIA INTERNA 42-44-48, CASTEL BOLOGNESE

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SCIA IN SANATORIA DELLE PARTI COMUNI E OPERE DI COMPLETAMENTO DELLE FINITURE IN EDIFICIO DI VALORE CULTURALE TESTIMONIALE

Parere: favorevole.



Settore Territorio

Odg n.: 36

Codice pratica: PE-390-2022

Data protocollazione: 21/02/2022

Localizzazione: VIA FILANDA NUOVA 33/A, FAENZA

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

Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Parere: favorevole a condizione che le macchine dei condizionatori rappresentate come esistenti sulla copertura, ma installate in difformità al RUE, qualora non provviste di autorizzazione amministrativa, siano collocate a terra o in posizione schermata nei terrazzi esistenti, se non visibili dalla strada.

La seduta si conclude alle ore 13:50.