

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

Faenza 06/05/2022

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. 11 del 06/05/2022

L'anno 2022 (duemilaventidue), addì 06/05/2022 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, previo invito di cui al Prot. URF n. 35789 del 29/04/2022, si è riunita in modalità telematica.

All'appello risultano presenti:

assenti:

FRONTALI Dott. Paolo – Membro

ROSSI Arch. Cristiano - Membro

GHISELLI Geom. Paolo – Membro

TAMPIERI Arch. Maria – Membro

MAINARDI Arch. Ing. Giovanni – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

ZAULI Arch. Alessandro - Presidente

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

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-424-2019

Data di protocollazione: 15/03/2019

Numero di protocollo: 18735

Localizzazione: VIA MORONICO 40/A, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-1345-2021

Data di protocollazione: 18/06/2021

Numero di protocollo: 49595

Localizzazione: VIA SPADARINO 29, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-2583-2021

Data di protocollazione: 04/11/2021

Numero di protocollo: 88622

Localizzazione: VIA NAVIGLIO 3 E 5, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA 12263/2020

Parere: favorevole a condizione che il marcapiano in cotto sia stuccato e rasato al fine di garantire la continuità e omogeneità dello stesso, non dovendosi percepire le giunzioni verticali dei singoli elementi. La commissione ritiene che la colorazione più idonea sia quella proposta tono su tono della tinteggiatura della facciata.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-2990-2021

Data di protocollazione: 14/12/2021

Numero di protocollo: 101482

Localizzazione: VIA SAN GIOVANNINO 108, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE

Parere: favorevole.



Settore Territorio

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-3071-2021

Data di protocollazione: 21/12/2021

Numero di protocollo: 104022

Localizzazione: VIA PRATICELLI 2, SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: SOLAROLO - DOMANDA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA POSTUMA

Parere: rinviato.

Ai fini dell'espressione di parere occorre trasmettere adeguata documentazione fotografica con inquadramento dell'edificio nel complesso ed elaborati grafici della corte esterna con rappresentazione delle aree a verde e delle essenze arboree, dei percorsi pedonali e carrabili.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-2-2022

Data di protocollazione: 13/01/2022

Numero di protocollo: 2345

Localizzazione: VIA SANDRO PERTINI, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE QUADRIFAMILIARE - COMPARTO "C5", LOTTO 29 ("BANGELA S.R.L.S.)

Parere: favorevole.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-70-2022

Data di protocollazione: 17/01/2022

Numero di protocollo: 3122

Localizzazione: VIA OSTERIA DEL GALLO 5, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - CILA-S PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Parere: favorevole in coerenza con il parere espresso nell'ambito dell'intervento previsto nella CILA-S Prot. 21114/2022.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-361-2022

Data di protocollazione: 14/02/2022

Numero di protocollo: 11947



Settore Territorio

Localizzazione: VIA BORELLO 1426 , CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

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

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUE N. 73/2022 - PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE AI FINI DI SUPERBONUS SISMICO ED ENERGETICO IN EDIFICIO RESIDENZIALE COMPOSTO DA DUE UNITÀ IMMOBILIARI

Parere: favorevole a condizione che le banchine siano in pietra serena; dovrà inoltre essere rappresentato il dettaglio del cornicione la cui profondità post intervento potrà essere valutata dagli uffici.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-544-2022

Data di protocollazione: 08/03/2022

Numero di protocollo: 18861

Localizzazione: VIA FIRENZE 77/2, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA – CILA-S: OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ED INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Parere: favorevole.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-549-2022

Data di protocollazione: 08/03/2022

Numero di protocollo: 19053

Localizzazione: VIA XX SETTEMBRE 20, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole a condizione che sia rimosso il controsoffitto che compromette la percezione visiva della volta.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-649-2022

Data di protocollazione: 15/03/2022

Numero di protocollo: 21114

Localizzazione: VIA OSTERIA DEL GALLO 7, FAENZA (RAVENNA)

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



Settore Territorio

Oggetto: FAENZA - SUE N. 144/2022 - CILA-S PER INTERVENTI INERENTI SUPERBONUS 110% DA EFFETTUARSI IN UNITA' IMMOBILIARE

Parere: favorevole a condizione che i pannelli non siano visibili dalla strada e siano mantenuti arretrati rispetto al bordo dell'edificio.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-763-2022

Data di protocollazione: 15/03/2022

Numero di protocollo: 21132

Localizzazione: VICOLO SALETTI 2, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA - SUE N. 145/2022 - REALIZZAZIONE DI UN SERVIZIO IGIENICO

Parere: favorevole.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-718-2022

Data di protocollazione: 22/03/2022

Numero di protocollo: 23874

Localizzazione: VIA SALITA DI ORIOLO 1, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - CILA-S: RESTAURO E RISANAMENTO PER MIGLIORAMENTO SISMICO

Parere: favorevole a condizione che la pavimentazione del fienile sia color cotto.

Con riferimento al marciapiede e al pavimento in cemento, la commissione esprime parere favorevole in relazione ai caratteri e alla funzione di servizio agricolo del fabbricato.

In caso di futuri interventi di chiusura e tamponamento delle facciate o di un uso dell'edificio non funzionale all'agricoltura, i marciapiedi dovranno essere realizzati in cotto.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-784-2022

Data di protocollazione: 30/03/2022

Numero di protocollo: 26206

Localizzazione: VIA CADUTI DI TORRANELLO 36, RIOLO TERME (RAVENNA)

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

Oggetto: RIOLO TERME - CILA-S PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole a condizione che la schermatura dell'unità esterna sia effettuata con pannelli in legno.

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-803-2022

Data di protocollazione: 31/03/2022

Numero di protocollo: 26788

Localizzazione: VIA CAMPANA 35, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-804-2022

Data di protocollazione: 31/03/2022

Numero di protocollo: 26823

Localizzazione: PIAZZA ALFREDO ORIANI 1 E 3, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASOLA VALSENIO - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 17

Codice pratica: PE-909-2022

Data di protocollazione: 10/04/2022

Numero di protocollo: 29653

Localizzazione: VIA SANT'IPPOLITO 7, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole condizionato.

Con riferimento alla riplasmazione del volume sul terrazzo la commissione ritiene preferibile la "soluzione 2" con fianco intonacato e tinteggiato tono su tono della facciata del fabbricato sul quale si attesta; la struttura in acciaio dovrà essere rivestita con pannelli di ridotto spessore, intonacati e tinteggiati, al fine di creare continuità con l'edificio esistente. Si condivide la proposta di infissi in ferro di profilo sottile a specchi non riflettenti. Le gronde dovranno essere in rame. Per quanto attiene alla proposta di sostituzione del coperto in eternit la commissione, in relazione alla combinata soluzione 2 per la riplasmazione in copertura, ritiene preferibile il coperto in coppi. Resta aperta la possibilità di rivalutazione

della soluzione 1, qualora orientata con maggiore decisione alla definizione di un volume che si discosti quanto a forme e materiali dell'esistente tessuto storico.

Odg n.: 18

Codice pratica: PE-921-2022

Data di protocollazione: 11/04/2022

Numero di protocollo: 29795

Localizzazione: VIA MODIGLIANA 45, 47 E 49, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - CILA-S PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole condizionato.

Con riferimento alla localizzazione e modalità di installazione dei pannelli fotovoltaici la proposta di impianto completamente integrato rispetto alla copertura storicizzata non risulta coerente alle disposizioni dell'art. 33 comma 3 della Tav. P5 del RUE. La distribuzione dei pannelli dovrà inoltre essere più ordinata e compatta. Lo sporto del cornicione dovrà essere riproposto della profondità di due tavelle più una mezza tavella.

Odg n.: 19

Codice pratica: PE-928-2022

Data di protocollazione: 11/04/2022

Numero di protocollo: 29981

Localizzazione: VIA FOSSOLO 34, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

Parere: favorevole.

Odg n.: 20

Codice pratica: PE-954-2022

Data di protocollazione: 12/04/2022

Numero di protocollo: 30265

Localizzazione: VIA SALITA DI ORIOLO 1, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA – INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI SU IMMOBILE DI VALORE CULTURALE TESTIMONIALE (EX FIENILE).

Parere: non conforme.

La commissione ritiene che la proposta progettuale non sia conforme alle disposizioni dell'art. 33 comma 3 della Tav. P5 del RUE, in quanto trattasi di fienile di valore con copertura storicizzata per la quale la norma prevede che i pannelli siano appoggiati e non integrati alla copertura.

Odg n.: 21

Codice pratica: PE-948-2022

Data di protocollazione: 12/04/2022

Numero di protocollo: 30160

Localizzazione: CORSO GIACOMO MATTEOTTI 9, RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: RIOLO TERME - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

Parere: favorevole.

Odg n.: 22

Codice pratica: PE-949-2022

Data di protocollazione: 12/04/2022

Numero di protocollo: 30207

Localizzazione: VIA FORMELLINO 101, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - CILA-S PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Parere: favorevole condizionato.

Si conferma il parere precedentemente espresso in ordine alla necessità di mantenere la traccia della preesistente foratura della vecchia porcilaia.

Le finestre dovranno inoltre essere dotate di scuro ad anta unica e infisso ad unico telaio.

Odg n.: 23

Codice pratica: PE-982-2022

Data di protocollazione: 13/04/2022

Numero di protocollo: 30747

Localizzazione: VIA GRANAROLO 88, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - CILA-S PER OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI MINI CONDOMINIO

Parere: rinviato.

Ai fini dell'espressione del parere occorre chiarire le modalità costruttive ed esecutive legate alla riproposizione dei marcapiani; in via generale si ritiene compositivamente più corretto

mantenere le gerarchie delle facciate, senza riproporre i marcapiani su tutti i prospetti, ma unicamente su quello principale. La proposta del cornicione in cemento non corrisponde alle caratteristiche tipologiche dell'edificio, a tal fine si richiama l'art. 32 della Tav. P5 del RUE in base al quale la coibentazione degli edifici di valore culturale e testimoniale può essere proposta solo qualora non interferisca con gli elementi significativi degli stessi dal punto di vista storico, architettonico e documentale.

Odg n.: 24

Codice pratica: PE-1007-2022

Data di protocollazione: 14/04/2022

Numero di protocollo: 31203

Localizzazione: VIA SOLDATA 79, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - CILAS – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO ENERGETICO

Parere: favorevole condizionato.

Occorre accorpare la distribuzione dei pannelli senza coinvolgere la falda inclinata posta sul retro dell'edificio ove viene rappresentato un pannello di forma triangolare. Una diversa valutazione rispetto alla suddetta falda potrà essere effettuata qualora siano forniti adeguati particolari, eventualmente descritti anche rispetto a fotografici specifici della ditta produttrice, atti ad esplicitare le caratteristiche e dimensioni del pannello.

Odg n.: 25

Codice pratica: PE-1002-2022

Data di protocollazione: 14/04/2022

Numero di protocollo: 31200

Localizzazione: VIA SOLDATA 81, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - CILAS - TASSINARI LUCA - VIA SOLDATA N. 81

Parere: favorevole.

Odg n.: 26

Codice pratica: PE-993-2022

Data di protocollazione: 13/04/2022

Numero di protocollo: 30869

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI 29, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE ALLA SCIA PROT. N.62582/2020 PER OPERE IN FABBRICATO

Parere: favorevole.

Odg n.: 27

Codice pratica: PE-1030-2022

Data di protocollazione: 14/04/2022

Numero di protocollo: 31274

Localizzazione: VIA FOSSOLO 34, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - CILA-S (ART. 119 D.L. N. 34/2020) COLLEGATA A CILA PROT. 29981 DEL 11.04.2022 PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

Parere: favorevole condizionato.

L'unità esterna prevista a tetto dovrà essere collocata internamente all'edificio, potrà essere collocata a tetto solo qualora adeguatamente arretrata e non visibile dalla strada, in tal caso dovrà essere rappresentata la pianta della copertura con localizzazione della stessa.

Odg n.: 28

Codice pratica: PE-1056-2022

Data di protocollazione: 15/04/2022

Numero di protocollo: 31775

Localizzazione: VIA DEL MONTE 4, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

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

Oggetto: CASOLA VALSENIO - CILA-S PER INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO

Parere: favorevole.

Si evidenzia che il progetto non descrive gli eventuali interventi di riparazione e intervento locale relativi al superbonus sismico, menzionati in relazione tecnica. Gli stessi saranno valutati in altra seduta, in relazione alla loro consistenza ed al conseguente procedimento strutturale.

Odg n.: 29

Codice pratica: PE-1084-2022

Data di protocollazione: 19/04/2022

Numero di protocollo: 32252

Localizzazione: VIA MORINI 15, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - CILA IN SANATORIA PER OPERE INTERNE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 30

Codice pratica: PE-1068-2022

Data di protocollazione: 19/04/2022

Numero di protocollo: 32207

Localizzazione: VIA MONTEMAURO 10, BRISIGHELLA (RAVENNA)

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

Oggetto: BRISIGHELLA – CILA-S INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole condizionato.

In relazione alle dimensioni, proporzioni e caratteri tipologici dell'edificio l'isolamento a tetto dovrà essere previsto internamente senza compromettere gli spessori della copertura, eventuali soluzioni esterne all'involucro potranno essere valutate qualora non alterino i suddetti rapporti, proponendo pannelli di ridotto spessore. Infissi e loro oscuranti dovranno essere in legno, in coerenza alle disposizioni dell'art. 12 delle Norme di Attuazione del RUE.

Odg n.: 31

Codice pratica: PE-1077-2022

Data di protocollazione: 19/04/2022

Numero di protocollo: 32087

Localizzazione: VIA SARNA 96 E 98, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - AMPLIAMENTO EDIFICIO DI VALORE FUNZIONALE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI PORTICO E TERRAZZO

Parere: favorevole condizionato.

Con riferimento alla tradizione rurale faentina, la commissione ritiene che il portico a doppia altezza proposto sul "prospetto laterale 1" sia un elemento estraneo dell'ex fabbricato colonico. La proposta progettuale non risulta coerente quanto a tipologia, proporzioni e caratteri dell'intervento, essendo addossato ad un volume compatto con evidenti caratteristiche tipologiche. Il portico previsto sul retro prospetto, per un miglior inserimento rispetto alle forometrie dell'edificio, dovrà essere leggermente ampliato sui lati lunghi, al fine di un riproporzionamento dello stesso rispetto alla facciata, dovranno inoltre essere previsti pilastri più snelli e non rivestiti, ma semplicemente tinteggiati e intonacati.

Odg n.: 32

Codice pratica: PE-1100-2022

Data di protocollazione: 19/04/2022

Numero di protocollo: 32349

Localizzazione: VIA FIRENZE 441-443, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 33

Codice pratica: PE-1046-2022

Data di protocollazione: 15/04/2022

Numero di protocollo: 31947

Localizzazione: VIA PRADA 1/A, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - SUE N. 239/2022 - CILA-S PER REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO, SOSTITUZIONE INFISSI, INSTALLAZIONE DI PANNELLI FTV E SOSTITUZIONE GENERATORE DI CALORE

Parere: favorevole a condizione che la profondità del cappotto sia mitigata lateralmente rispetto alle unità immobiliari non oggetto di intervento mediante finte gronde o altre soluzioni tecniche che non facciano percepire le diverse profondità della facciata. Il dettaglio tecnico della suddetta finitura potrà essere valutata dagli uffici.

Odg n.: 34

Codice pratica: PE-1114-2022

Data di protocollazione: 04/05/2022

Numero di protocollo: 36977

Localizzazione: VIA FIRENZE 452, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - VIA FIRENZE 452 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA POSTUMA PER CAMBIO D'USO E RISTRUTTURAZIONE

Parere: favorevole.

In ragione delle caratteristiche tipologiche del fabbricato la commissione ritiene compatibili le modifiche prospettiche oggetto dell'istanza.

La seduta si conclude alle ore 13:00