



Settore Territorio

---

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2023/28

Faenza 16/02/2023

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

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

Verbale della

seduta n. 01 del 16/02/2023

L'anno 2023 (duemilaventitre) addì 16/02/2023 alle ore 14:30 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita presso la Sede del Settore Territorio in Via Zanelli n. 4 – Faenza a seguito di invito di cui al Prot. Gen. n. 13467 del 10/02/2023 .

All'appello risultano presenti:

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

GROSSI Arch. Elisa – Membro

PAGLIAI Geom. Alice – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

SANGIORGI Agr. Elena – Membro (con collegamento in conference call)

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo – Membro

ZOLI Arch. Gian Luca – Membro

La seduta di insediamento della CQAP dell'Unione della Romagna Faentina si apre con il saluto dell'Assessore allo sviluppo economico, urbanistica edilizia e politiche territoriali dell'URF Luca Della Godenza e dell'Assessore all'Urbanistica e Ambiente del Comune di Faenza Luca Ortolani e a seguire con l'introduzione del Dirigente del Settore Territorio Arch. Lucio Angelini che illustra le finalità e l'importanza dell'attività della Commissione; conclude il Segretario Arch. Lucia Marchetti richiamando gli elementi fondamentali in merito al funzionamento della Commissione, quali la facoltà di redigere il documento guida sui principi e criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri, i casi di esclusione dal voto o di astensione dallo stesso, le condizioni di validità delle sedute, i compensi spettanti a ciascun membro.

Successivamente, come previsto all'art. 15, comma 2, della Tav. P.5 del RUE, i membri della Commissione nominano il Presidente, essendo valido il numero dei presenti.

**Viene nominato Presidente l'Arch. Gian Luca Zoli.**

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: P\_PA-051-2014

Data di protocollazione: 07/11/2014

Numero di protocollo: 7945

Localizzazione: VIA RONTANA 33, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: BRISIGHELLA - REALIZZAZIONE DI SERVIZI INTERRATI**

**Parere: favorevole in quanto l'intervento è ben inserito nel contesto di riferimento e nel rispetto dell'orografia del terreno.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: P\_PE-215-2014

Data di protocollazione: 07/11/2014

Numero di protocollo: 7945

Localizzazione: VIA RONTANA 33, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

**Oggetto: BRISIGHELLA - REALIZZAZIONE DI SERVIZI INTERRATI**

**Parere: favorevole in quanto l'intervento è ben inserito nel contesto di riferimento e nel rispetto dell'orografia del terreno.**

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-1994-2022

Data di protocollazione: 27/07/2022

Numero di protocollo: 65653

Localizzazione: VIA CANALE MOLINI 4, SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

**Oggetto: SOLAROLO - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO EX RURALE AD USO DEPOSITO, POSTO IN AREA DI TUTELA PAESAGGISTICA**

**Parere: favorevole condizionato.**

**Tenuto conto del parere precedentemente espresso nella seduta del 02/04/2021, si esprime parere favorevole alla riplasmazione volumetrica ed alla rilettura dei prospetti, evidenziando che la tinteggiatura del fabbricato dovrà essere del colore delle terre e non bianco ottico. Per quanto attiene ai cornicioni occorre minimizzare gli spessori degli sporti, per tale aspetto occorre produrre dettagli costruttivi.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-3391-2022

Data di protocollazione: 19/10/2022

Numero di protocollo: 89591

Localizzazione: COMUNI DI BAGNACAVALLO, COTIGNOLA E FAENZA

Procedimento: VIA - Valutazione Impatto Ambientale (DLgs 152/2006)

**Oggetto: FAENZA - PROCEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO DI VIA RELATIVO AL PROGETTO di MESSA IN SICUREZZA E INCREMENTO DELLA RESILIENZA IDRICO-IDRAULICA DEI TERRITORI SOTTESI DAL CANALE FOSSO VECCHIO MEDIANTE COSTRUZIONE DI UNA CASSA DI ESPANSIONE CON FUNZIONE DI LAMINAZIONE DELLE PIENE E DI INVASO PER L'EFFICIENTAMENTO DELLA PRATICA IRRIGUA DA CANALI A RETE TUBATA IN PRESSIONE NEI COMUNI DI BAGNACAVALLO, COTIGNOLA E FAENZA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-2938-2022

Data di protocollazione: 23/11/2022

Numero di protocollo: 100808

Localizzazione: VIA MANZUTA 14, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO**

**Parere: rinviato.**

**La commissione esprime le seguenti considerazioni in ordine alla coerenza dell'intervento rispetto ai caratteri del territorio rurale di riferimento:**

- **in facciata, sia negli zoccoli che nei cornicioni, non potranno essere inseriti rivestimenti incongrui quali la biopietra;**
- **il cornicione sui prospetti lunghi dovrà essere coerente all'elemento di chiusura esistente in cotto, sia per quanto attiene al materiale, che alle dimensioni e proporzioni. Per tale aspetto dovrà essere rappresentato il dettaglio costruttivo dell'elemento esistente e di progetto;**
- **al piano terra dovranno essere eliminati gli oscuranti, prevedendo inferriate di semplice disegno;**
- **sul prospetto nord-est al piano primo dovrà essere interrotta l'eccessiva serialità delle aperture;**
- **i portoncini in ingresso dovranno essere privi specchiature in vetro, ma dovranno essere in pannelli in legno pieno;**

- **si conferma l'orientamento assunto nel precedente parere in ordine al mantenimento delle volte originarie.**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-3157-2022

Data di protocollazione: 09/12/2022

Numero di protocollo: 106719

Localizzazione: VIA VALGIMIGLI 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-3346-2022

Data di protocollazione: 27/12/2022

Numero di protocollo: 113122

Localizzazione: VIA MADUNO 3, SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: SOLAROLO - SCIA IN SANATORIA SENZA OPERE DI FABBRICATO RESIDENZIALE E SERVIZI ANNESSI**

**Parere: favorevole rispetto al complesso delle opere eseguite, pur non riconoscendo la coerenza dei seguenti interventi rispetto al contesto rurale di riferimento, in particolare nella casa colonica:**

- **comignolo prefabbricato;**
- **dimensione e proporzione delle aperture rettangolari strette e lunghe visibili nelle foto 5 e 6 (in merito si suggerisce di limitarne l'impatto mediante l'inserimento di griglia filo muro tono su tono della parete della facciata);**
- **elementi residuali di canna fumaria inox visibili in foto 4 (che occorre rimuovere completamente);**
- **finto pluviale interrotto e visibile in foto 5;**

**nel servizio:**

- **lamiera laterale a parziale tamponamento del lato corto.**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-74-2023

Data di protocollazione: 13/01/2023

Numero di protocollo: 3698

Localizzazione: VIA QUAGLIA 4, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA C.I.L.A.-S PROT. 31804/2022**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-71-2023

Data di protocollazione: 13/01/2023

Numero di protocollo: 3668

Localizzazione: VIA FILANDA VECCHIA 105, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA SENZA OPERE**

**Parere: favorevole a condizione che nell'ambito dei nuovi interventi sia mantenuto lo sguincio della finestra della cucina di piano terra.**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-79-2023

Data di protocollazione: 16/01/2023

Numero di protocollo: 3943

Localizzazione: VIA VALPIANA 4, BRISIGHELLA (RAVENNA)

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

**Oggetto: BRISIGHELLA – REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PER LA COPERTURA DI UN TERRAZZO ESISTENTE**

**Parere: favorevole.**

**La commissione ritiene più appropriata la soluzione proposta ed indicata al prospetto "B" con copertura a due falde, precisando che:**

- le aperture del piano sopraelevato dovranno essere ridotte ad una specialistica con architrave rettilineo; non si ritengono coerenti rispetto ai caratteri del territorio rurale aperture con profilo superiore inclinato come la falda di copertura;
- la sopraelevazione dovrà essere leggibile e riconoscibile rispetto ai volumi esistenti (potendo ad esempio utilizzare intonaci e tinteggiature tono su tono rispetto al paramento murario, sagramature ecc.);
- le canne fumarie e i comignoli, come anche altri elementi di finitura, saranno valutati nell'ambito del titolo edilizio.

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-154-2023

Data di protocollazione: 26/01/2023

Numero di protocollo: 7585

Richiedente: CONSOLE CAMPRINI MIRKO & C. S.A.S.

Localizzazione: VIA CAMPIDORI 16/A, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: SANGIORGI MATTIA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-182-2023

Data di protocollazione: 31/01/2023

Numero di protocollo: 9171

Localizzazione: VIA CORLETO 95, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA CILA-S PROT. 16635/2022**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-185-2023

Data di protocollazione: 31/01/2023

Numero di protocollo: 9203

Localizzazione: VIA SACRAMORA 18/01, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole condizionato.**

**La commissione esprime parere favorevole rispetto alle modifiche interne ed alla realizzazione dei lucernari. Non si riconosce invece la conformità normativa dei seguenti interventi:**

- **installazione di condizionatori esternamente all'involucro dell'edificio;**
- **realizzazione di pavimentazioni e percorsi pedonali in ghiaia lavata.**

**Per tali aspetti si rimanda all'applicazione della disciplina sanzionatoria in materia urbanistico-edilizia. Per quanto riguarda la sistemazione delle aree esterne, in coerenza al parere della CQAP espresso nella seduta del 05/10/2004 e tenuto conto delle difficoltà tecniche di impianto della siepe sul fronte, si ritiene che la siepe in corrispondenza della recinzione debba essere reintegrata almeno sulla porzione posta sul retro del fabbricato.**



Settore Territorio

---

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-202-2023

Data di protocollazione: 02/02/2023

Numero di protocollo: 10554

Localizzazione: VIA MAROZZA 71, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-205-2023

Data di protocollazione: 03/02/2023

Numero di protocollo: 10760

Localizzazione: VIA TULIERO 136, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-225-2023

Data di protocollazione: 07/02/2023

Numero di protocollo: 11769

Localizzazione: VIA ACCARISI 45, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - CILAS IN VARIANTE**

**Parere: favorevole.**

La seduta si conclude alle ore 18:30

Il Segretario della Commissione per la  
Qualità architettonica e il paesaggio  
(Arch. Lucia Marchetti)