

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

Faenza, 03/04/2023

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. 4 del 31/03/2023

L'anno 2023 (duemilaeventitre), addì 31/03/2023 alle ore 9:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito di cui al Prot. Gen. n. 28206 del 24/03/2023.

All'appello risultano presenti:

assenti:

DI CAMILLO Arch. Federico - Membro

PAGLIAI Geom. Alice - Membro

GROSSI Arch. Elisa - Membro

ZOLI Arch. Gian Luca – Presidente

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

SANGIORGI Agr. Elena - Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo-Membro

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed per il Segretario il delegato Arch. Valentina Bertaccini.

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-2279-2019

Data di protocollazione: 03/12/2019

Numero di protocollo: 93445

Localizzazione: VIA CAVINA 14, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-1332-2021

Data di protocollazione: 17/06/2021

Numero di protocollo: 49459

Localizzazione: VIA CONTE DI VITRY 6 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - OPERE INTERNE IN EDIFICIO SIGNIFICATIVO DELL'ARCH. MODERNA

Parere: favorevole

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-2497-2022

Data di protocollazione: 07/10/2022

Numero di protocollo: 85883

Localizzazione: VIA NAVIGLIO 16, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-3028-2022

Data di protocollazione: 25/11/2022

Numero di protocollo: 101752

Localizzazione: VIA SARTI 40, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E INTERVENTI STRUTTURALI

Parere: Rinvio.

Si ritiene necessario rinviare la pratica per approfondimenti istruttori.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-2918-2022

Data di protocollazione: 25/11/2022

Numero di protocollo: 102044

Localizzazione: VIA MICHELINE 26-28 , FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - SUE N. 701/2022 - OPERE DI CONSOLIDAMENTO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI FABBRICATO RESIDENZIALE

Parere: favorevole condizionato.

La commissione esprime parere favorevole, salvo verifiche istruttorie in merito all'ammissibilità del capotto termico esterno nella porzione di fabbricato di valore culturale-testimoniale.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-144-2023

Data di protocollazione: 23/01/2023

Numero di protocollo: 6557

Localizzazione: VIA LUGO 145, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO DI SERVIZIO TRAMITE DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E MODIFICA DELLA SAGOMA (INTERVENTO FINALIZZATO AL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE)

Parere: favorevole condizionato.

La commissione riconosce ancora il valore culturale-testimoniale del manufatto del forno, seppur oggetto di interventi significativi nel dopoguerra, che pertanto ritiene debba essere conservato.

Richiede inoltre la conservazione delle due porte esistenti degli ex locali uso legnaia e che le finestre retrostanti siano riproposte utilizzando forometrie di tipo tradizionale analoghe alle preesistenti.

La commissione esprime invece parere favorevole alla riplasmazione della porzione di fabbricato di servizio posto alla sinistra del forno e alla realizzazione dell'autorimessa.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-156-2023

Data di protocollazione: 23/01/2023

Numero di protocollo: 6557

Localizzazione: VIA LUGO 145, FAENZA (RAVENNA)



Settore Territorio

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO DI SERVIZOTRAMITE DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE E MODIFICA DELLA SAGOMA (INTERVENTO FINALIZZATO AL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE)

Parere: favorevole condizionato.

La commissione riconosce ancora il valore culturale-testimoniale del manufatto del forno, seppur oggetto di interventi significativi nel dopoguerra, che pertanto ritiene debba essere conservato.

Richiede inoltre la conservazione delle due porte esistenti degli ex locali uso legnaia e che le finestre retrostanti siano riproposte utilizzando forometrie di tipo tradizionale analoghe alle preesistenti.

La commissione esprime invece parere favorevole alla riplasmazione della porzione di fabbricato di servizio posto alla sinistra del forno e alla realizzazione dell'autorimessa.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-341-2023

Data di protocollazione: 21/02/2023

Numero di protocollo: 16835

Localizzazione: VIA CANALE 496, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUAP N. 333/2023 - REALIZZAZIONE NUOVA STAZIONE RADIO BASE PER TELECOMUNICAZIONI CELLNEX / W3 / OPNET (IT-RA-000032 /RA020 CASTEL BOLOGNESE / RA0049D – CASTEL BOLOGNESE 2)

Parere: favorevole.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-379-2023

Data di protocollazione: 24/02/2023

Numero di protocollo: 18249

Localizzazione: VIA ZANELLI 650, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUE N. 152/2023 - DEMOLIZIONE DI PARTE DI IMMOBILE EX AGRICOLO REALIZZATO IN ASSENZA DI TITOLI ABILITATIVI TRA IL 1972 E IL 1973 E SUCCESSIVO FRAZIONAMENTO IN 5 UNITÀ IMMOBILIARI

Parere: favorevole.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-404-2023

Data di protocollazione: 02/03/2023



Settore Territorio

Numero di protocollo: 19955

Localizzazione: VIA ZANELLI 650, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUE N. 170/2023- SCIA A SANATORIA CON OPERE

Parere: favorevole a condizione che la canna fumaria retrostante venga intonacata. In occasione del primo intervento complessivo dell'edificio, si chiede la conformazione del relativo comignolo con tipologia alla faentina.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-461-2023

Data di protocollazione: 09/03/2023

Numero di protocollo: 22833

Localizzazione: VIA RIOLO 43, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: BRISIGHELLA - SUE N. 204/2023 - SANATORIA CON OPERE PER MODIFICHE INTERNE

Parere: favorevole

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-510-2023

Data di protocollazione: 14/03/2023

Numero di protocollo: 24143

Localizzazione: VIA MICHELINE 26-28, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA LABORATORIO A RESIDENZA E RECUPERO SOTTOTETTO CON REALIZZAZIONE DI SOPPALCO AGIBILE

Parere: favorevole al cambio d'uso come “senza opere” in quanto i lavori di recupero del sottotetto riguardano la porzione non di valore del fabbricato.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-499-2023

Data di protocollazione: 15/03/2023

Numero di protocollo: 24480

Localizzazione: VIA SANTA LUCIA 99 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Parere: rinviato.

Il progetto dovrà essere rivisto al fine di valorizzare l'unitarietà della corte e ricercare nuovi rapporti tra gli edifici preesistenti e il fabbricato in progetto nel rispetto della composizione dell'insediamento storico. Si suggerisce a questo proposito di predisporre il fronte principale del nuovo fabbricato, gli ingressi carrabili e pedonali sul lato della corte comune.

Allo stesso scopo si chiede di proporre una progettazione complessiva e unitaria delle aree esterne e degli spazi comuni del complesso residenziale in merito a recinzioni, pavimentazioni e cancelli, con particolare riferimento al perimetro della recinzione del nuovo fabbricato. Si chiede inoltre che i posti auto del nuovo fabbricato siano posizionati e distribuiti più prossimi alla corte medesima.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-533-2023

Data di protocollazione: 17/03/2023

Numero di protocollo: 25402

Localizzazione: VIA BIANZARDA DI S.BIAGIO 2 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - DOMANDA DI ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Parere: favorevole a condizione che il tamponamento lato corte sia tinteggiato con una colorazione nelle tinte delle terre. Si suggerisce tinteggiatura a base calce, se supportata dall'intonaco di base.

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-536-2023

Data di protocollazione: 17/03/2023

Numero di protocollo: 25474

Localizzazione: VIA FADINA 19 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-560-2023

Data di protocollazione: 20/03/2023

Numero di protocollo: 26172

Localizzazione: VIA CAMPAZZO 14 , FAENZA (RAVENNA)



Settore Territorio

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PG 2021/104565-104570 PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE

Parere: favorevole condizionato.

La commissione ritiene tipologicamente più corretto che l'apertura posta al piano primo del prospetto retro n. 3 sia provvista di scuro ad anta unica. Eliminare inoltre gli scuri delle finestre al piano terra, che potranno essere invece dotate di inferriate.

Si evidenzia infine che eventuali comignoli dovranno essere di tipologia tradizionale alla faentina.

Odg n.: 17

Codice pratica: PE-561-2023

Data di protocollazione: 21/03/2023

Numero di protocollo: 26437

Localizzazione: VIA OSSANO 10, RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: RIOLO TERME – OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COLLEGATE A CILA SUPERBONUS

Parere: favorevole.

Odg n.: 18

Codice pratica: PE-586-2023

Data di protocollazione: 22/03/2023

Numero di protocollo: 27107

Localizzazione: VIA DEL RIO 21 , FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - RICHIESTA DI REGOLARIZZAZIONE ART 16 BIS COMMA 4

Parere: favorevole

Odg n.: 19

Codice pratica: PE-575-2023

Data di protocollazione: 21/03/2023

Numero di protocollo: 26719

Localizzazione: VIA DI MEZZO 6, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE di FABBRICATO ABITATIVO

Parere: favorevole a condizione che l'apertura sopra la porta di ingresso sia conservata della dimensione preesistente.

Odg n.: 20

Codice pratica: PE-558-2023

Data di protocollazione: 20/03/2023

Numero di protocollo: 26148

Localizzazione: VIALE BACCARINI 35, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUE N. 250/2023 – INTERVENTI DI ISOLAMENTO ED IMPERMEABILIZZAZIONE DEL MANTO DI COPERTURA, RIPRISTINO DI FACCIATE CON PARZIALE SOSTITUZIONE DI INFISSI ESTERNI

Parere: favorevole

Odg n.: 21

Codice pratica: PE-662-2023

Data di protocollazione: 27/03/2023

Numero di protocollo: 28386

Localizzazione: NON DEFINITO snc, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: CASOLA VALSENIO - INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO GALLEGGIANTE SULL'INVASO TUFFO E REALIZZAZIONE LOCALE TECNICO

Parere: favorevole.

Si suggerisce la composizione dei pannelli in una forma più regolare di tipo rettangolare.

Odg n.: 22

Codice pratica: PE-627-2023

Data di protocollazione: 27/03/2023

Numero di protocollo: 28376

Localizzazione: VIA SPADARINO 29, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - RECUPERO DI FABBRICATO URBANO COMPOSTO DA PORZIONE DI VALORE CULTURALE-TESTIMONIALE

Parere: favorevole condizionato.

La commissione ritiene tipologicamente più congruo conservare, ove possibile in base ai requisiti aer-illuminanti, le dimensioni originarie delle aperture della porzione di valore, in particolare per quella specialistica vicino al forno.



Settore Territorio

Eliminare gli scuri delle finestre al piano terra, che potranno essere invece dotate di inferriate. Per quanto riguarda la porzione non di valore, al fine di una maggiore coerenza dell'intervento, si suggerisce di riproporre per le due finestre dei bagni retrostanti una forma e dimensione analoga alle aperture della porzione di valore.

Odg n.: 23

Codice pratica: PE-634-2023

Data di protocollazione: 27/03/2023

Numero di protocollo: 28530

Localizzazione: VIA DI SOPRA 22 e VIA DI MEZZO 1, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A CILA - S PROT 103405 DEL 20/12/2021

Parere: favorevole

Odg n.: 24

Codice pratica: PE-637-2023

Data di protocollazione: 27/03/2023

Numero di protocollo: 28567

Localizzazione: VIA BONDILOLO 10 INT. 5, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole

Odg n.: 25

Codice pratica: PE-628-2023

Data di protocollazione: 25/03/2023

Numero di protocollo: 28317

Localizzazione: VIA LUCA FIORONI 5, SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: SOLAROLO - SUE N. 297/2023 - CILA IN SANATORIA SENZA OPERE E SENZA AUMENTO DI CARICO URBANISTICO

Parere: favorevole

Odg n.: 26

Codice pratica: PE-667-2023

Data di protocollazione: 30/03/2023

Numero di protocollo: 30025



Settore Territorio

Localizzazione: VIA MADRARA 55, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PG N.9341/2022 PER OPERE IN FABBRICATO ABITATIVO

Parere: favorevole

Odg n.: 27

Codice pratica: PE-664-2023

Data di protocollazione: 30/03/2023

Numero di protocollo: 29905

Localizzazione: VIA RAVEGNANA 192, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - COMUNICAZIONE DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO, NON CONNESSO A TRASFORMAZIONI FISICHE, DI FABBRICATI GIÀ RURALI CON ORIGINARIA FUNZIONE ABITATIVA E DI SERVIZIO - VIA RAVEGNANA 192 - MAINSA BALON E MARCHI DANIELA

Parere: favorevole

La seduta si conclude alle ore 13:35.