



Settore Territorio e Ambiente

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

Faenza, 28 aprile 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. 6 del 28/04/2023

L'anno 2023 (duemilaeventitre), addì 28/04/2023 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. 37420 del 21/04/2023.

All'appello risultano presenti:

assenti:

DI CAMILLO Arch. Federico - Membro

PAGLIAI Geom. Alice - Membro

GROSSI Arch. Elisa - Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

SANGIORGI Agr. Elena - Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo-Membro

ZOLI Arch. Gian Luca – Presidente

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

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



Settore Territorio e Ambiente

Odg n.: 1

Codice pratica: PE-3034-2022

Data protocollazione: 25/11/2022

Localizzazione: VIA CORNACCHIA 92, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI CASA COLONICA

Parere: La Commissione esprime parere favorevole alla nuova soluzione proposta per la grande apertura vetrata a condizione che vengano eliminate le cornici proposte lateralmente.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-369-2023

Data protocollazione: 24/02/2023

Localizzazione: VIA CORLETO 18, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - VALUTAZIONE PREVENTIVA PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE DI ABITAZIONE COLONICA

Parere: La Commissione, in coerenza con il parere precedentemente espresso, richiama la necessità normativa di produrre in sede di titolo edilizio una perizia giurata che attesti le condizioni di non conservabilità delle strutture originali. In relazione alla nuova soluzione progettuale proposta esprime parere favorevole a condizione che sia prevista una finitura delle pareti con intonaco a grana fine o media.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-399-2023

Data di protocollazione: 28/02/2023

Numero di protocollo: 19221

Localizzazione: VIA METELLI 19-21-23, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: BRISIGHELLA - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLE PARTI COMUNI CON DEMOLIZIONE DI PORZIONE INCONGRUA ED INTERVENTI LOCALI DI CONSOLIDAMENTO SISMICO - CASA METELLI

Parere: favorevole a condizione che le colorazioni degli elementi in ferro siano proposte tenuto conto del loro inserimento nel contesto naturale (a titolo esemplificativo, color corten o verde salvia).

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-499-2023

Data protocollazione: 15/03/2023

Localizzazione: VIA SANTA LUCIA 99, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-641-2023

Data protocollazione: 28/03/2023

Localizzazione: VIA RIO BISCIA 2/A, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA

Parere: La Commissione esprime parere favorevole alle seguenti prescrizioni:

- **il fabbricato andrà tinteggiato con cromie nei toni della terra evitando il bianco ottico non coerente con il contesto agricolo di riferimento. Andrà inoltre prevista una tinteggiatura tono su tono per evidenziare le colonne dell'originario fienile;**
- **occorre integrare un particolare del cancello che dovrà essere di disegno semplice e regolare in coerenza con il contesto agricolo;**
- **in risposta alle problematiche di sicurezza evidenziate in relazione, andrà prevista una recinzione di maggiore altezza ed eliminata la parte inclinata terminale.**

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-682-2023

Data protocollazione: 31/03/2023

Localizzazione: VIA CASCINETTO 13/A, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA 90251/2022

Parere: favorevole.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-741-2023

Data protocollazione: 07/04/2023

Localizzazione: VIA CAVOUR 25, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – SCIA IN SANATORIA CON OPERE PER CAMBIO CAMBIO D'USO

DA UFFICIO AD APPARTAMENTO

Parere: favorevole a condizione che siano mantenuti gli sguinci delle aperture, ove esistenti.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-733-2023

Data protocollazione: 07/04/2023

Localizzazione: VIA POGGIALE 11, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA - CILA IN SANATORIA CON OPERE AI SENSI DELL'ART. 16BIS DELLA LR 23/04 PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE

Parere: La Commissione esprime parere favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere ripristinate tutte le finestre tipologiche della stalla;
- il portoncino d'ingresso della stalla andrà riportato alle sue dimensioni originali rimuovendo le spallette laterali realizzate con mattoni a vista;
- in relazione alla necessità di rimuovere l'intonaco cementizio dai fronti del fabbricato si conferma quanto già espresso dalla precedente Commissione nella seduta n. 4 del 11/2/2022 .

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-744-2023

Data protocollazione: 11/04/2023

Localizzazione: VIA MIRASOLE 2-4-6-8-10, SOLAROLO (RAVENNA)

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

Oggetto: SOLAROLO - RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA PER OPERE IN FABBRICATO AD USO ABITATIVO

Parere: La Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- in coerenza con il rapporto tra pieni e vuoti dei piani superiori, dovrà essere ricercata una maggior simmetria nelle aperture del piano terra, a tal fine si suggerisce di sostituire la porta finestra dell'unità immobiliare abitativa "da definire" con una finestra di dimensioni analoghe a quella del locale "ripostiglio";
- i portoncini esterni dovranno avere caratteristiche coerenti con il contesto storico di riferimento evitando le luci vetrate laterali;
- si suggerisce di trattare le canne d'esalazione con soluzioni in copertura coerenti con i comignoli tradizionali.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-805-2023

Data protocollazione: 11/04/2023

Localizzazione: VIA ZOTTO 4, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - DOMANDA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Parere: Valutato il contesto paesaggistico di riferimento, la commissione esprime parere favorevole a condizione che il fabbricato sia tinteggiato con colore nei toni delle terre.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-804-2023

Data protocollazione: 11/04/2023

Localizzazione: VIA VALPIANA 4, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: BRISIGHELLA - SUAP N. 676/2023 – INTERVENTO DI SOPRAELEVAZIONE CON COPERTURA DI TERRAZZO ESISTENTE - "CORTE DEI MORI"

Parere: favorevole a condizione che:

- **sia eliminato il marca-davanzale in laterizio;**
- **sui prospetti A e C siano eliminate le finestre quadrate, in quanto alterano le proporzioni della facciata e non risultano necessarie rispetto alle funzioni degli ambienti a cui si riferiscono;**
- **sul prospetto D lo sporto sia ridotto alla profondità tradizionale di una mezza tavola, senza emergenza di travicelli o travi.**

Si accoglie la proposta delle aperture ad arco, non tanto in riferimento agli elementi portati ad esempio che appartengono ad altre tipologie edilizie, ma in quanto ben inserite nel contesto e correttamente proporzionate alla facciata.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-762-2023

Data protocollazione: 13/04/2023

Localizzazione: VIA ACCARISI 3, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO PER FRAZIONAMENTO CON OPERE DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE

Parere: La commissione apprezza la proposta progettuale per quanto attiene alla politica conservativa dei fronti esterni, esprimendo le seguenti considerazioni.

In relazione alla funzionalizzazione degli interni il progetto dovrà approfondire e rispettare maggiormente gli elementi strutturali esistenti, garantendo la leggibilità dei nuovi inserimenti (ad esempio mediante la lettura dei tamponamenti delle bucatore con diversi spessori di intonaco, la scelta dei materiali e delle finiture).

Per quanto sopra la scala dell'unità di destra non dovrà essere proposta a quattro rampe, ma in coerenza alle caratteristiche dei collegamenti verticali originali, potendosi prevedere in relazione ai dislivelli da superare anche scale a due rampe.

Dovranno essere preservati e conservati tutti gli elementi e apparati decorativi (esterni e interni), quali cornici, volte e soffitti affrescati, ai fini della presentazione del titolo abilitativo occorre effettuare indagini stratigrafiche anche degli elementi (orizzontali o verticali) per i quali non siano ad oggi visibili decorazioni ad occhio nudo. Nell'ottica di un intervento di restauro scientifico, nella definizione delle cromie e tinte interne delle pareti verticali, si dovrà tenere conto delle suddette valutazioni.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-750-2023

Data protocollazione: 11/04/2023

Localizzazione: VIA VALPIANA 4, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

Oggetto: BRISIGHELLA - SUAP N. 676/2023 – INTERVENTO DI SOPRAELEVAZIONE CON COPERTURA DI TERRAZZO ESISTENTE - AGRITURISMO "CORTE DEI MORI"

Parere: favorevole a condizione che:

- **sia eliminato il marca-davanzale in laterizio;**
- **sui prospetti A e C siano eliminate le finestre quadrate, in quanto alterano le proporzioni della facciata e non risultano necessarie rispetto alle funzioni degli ambienti a cui si riferiscono;**
- **sul prospetto D lo sporto sia ridotto alla profondità tradizionale di una mezza tavola, senza emergenza di travicelli o travi.**

Si accoglie la proposta delle aperture ad arco, non tanto in riferimento agli elementi portati ad esempio che appartengono ad altre tipologie edilizie, ma in quanto ben inserite nel contesto e correttamente proporzionate alla facciata.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-771-2023

Data protocollazione: 12/04/2023

Localizzazione: VIA TEBANO 150 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 686/2023 - MODIFICHE AI LOCALI INTERNI

Parere: favorevole.



Settore Territorio e Ambiente

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-774-2023

Data protocollazione: 14/04/2023

Localizzazione: VIA TOMBA 26, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUE N. 386/2023 - CILA IN SANATORIA PER OPERE INTERNE

Parere: favorevole.

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-798-2023

Data protocollazione: 18/04/2023

Localizzazione: VIA FABBRERIE 7, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA CON CAMBIO DI FUNZIONE DA RURALE AD URBANO

Parere: favorevole.

Odg n.: 17

Codice pratica: PE-813-2023

Data protocollazione: 20/04/2023

Localizzazione: VIA SARNA 167, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA PROT. 14543 DEL 22/02/2022

Parere: favorevole.

Odg n.: 18

Codice pratica: PE-830-2023

Data protocollazione: 27/04/2023

Localizzazione: VIA MADRARA 85, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Parere: favorevole.

La commissione ritiene il complesso delle opere coerenti al contesto di riferimento, fatta eccezione per la canna fumaria in acciaio ed relativo comignolo non tipologico presenti sull'edificio ad una falda ad uso servizio. Per tali elementi ritenuti non coerenti al territorio

rurale, si rimanda all'ufficio tecnico l'applicazione della disciplina sanzionatoria in materia paesaggistica.

Odg n.: 19

Codice pratica: 80707

Data protocollazione: 30/10/2020

Localizzazione: VIA S.ORSOLA, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Accordo Operativo

**Oggetto: FAENZA - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 LR 24/2017
"AREA VIA S. ORSOLA" - AMBITO 02 DEL PSC**

Parere: rinviato.

La Commissione, esaminato il planivolumetrico dell'area di trasformazione e l'abaco delle tipologie edilizie proposte, pur apprezzando la volontà di mantenere un elevato grado di variabilità nella successiva scala architettonica, rileva una mancata coerenza morfologica e formale nel progetto urbano proposto. In particolare gli schemi tipologici, molto articolati e differenti tra loro, non paiono sviluppati secondo regole generali comuni o attraverso un linguaggio compositivo uniforme. Si suggerisce di rivedere tali schemi semplificando i volumi e prevedendo l'utilizzo di elementi ricorrenti che possano essere liberamente combinati nel progetto architettonico del singolo lotto al fine di favorire una visione d'insieme del comparto senza tuttavia limitare la successiva fase del progetto architettonico.

Odg n.: 20

Codice pratica: 80731

Data protocollazione: 30/10/2020

Localizzazione: VIA BIANCANIGO, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Accordo Operativo

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 LR
24/2017 "AREA VIA BIANCANIGO" - AMBITO 03 DEL PSC**

Parere: Favorevole condizionato.

Con riferimento alla tipologia 3A si ritiene che il linguaggio utilizzato sui diversi prospetti quanto all'abaco delle aperture e all'identificazione dei diversi volumi non rispecchi una proposta progettuale organica: in sede di presentazione di titolo edilizio dovrà essere prestata attenzione alla plasmazione dei volumi ed alle scelte di materiali e finitura atti a garantire la suddetta coerenza.

A tal fine:

- **non dovranno essere previste le pensiline rappresentate sugli ingressi del prospetto sud (peraltro non rappresentate in pianta);**



Settore Territorio e Ambiente

- **non dovranno essere realizzate le finestre quadrate;**
- **per gli sporti di gronda dovrà effettuarsi una scelta unitaria definendo se proporre aggetti tradizionali o inglobare le gronde nei profili perimetrali degli edifici.**

Odg n.: 21

Procedimento: SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO

Richiedente: UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Localizzazione: VIA SUOR NOIRET, RIOLO TERME (RAVENNA)

Oggetto: RIOLO TERME - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA SUOR NOIRET - APPROVAZIONE

Parere: favorevole.

La seduta si conclude alle ore 15:00