

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

Faenza, 25/08/2023

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. 12 del 25/08/2023

L'anno 2023 (duemilaeventitre), addì 25/08/2023 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. 83025 del 18/08/2023.

All'appello risultano presenti:

assenti:

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo- Membro

GROSSI Arch. Elisa – Membro

ZOLI Arch. Gian Luca – Presidente

PAGLIAI Geom. Alice – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

SANGIORGI Agr. Elena – Membro

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

In assenza dell'architetto Gian Luca Zauli assume la Presidenza l'architetto Elisa Grossi la quale, 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-2280-2020

Data di protocollazione: 31/07/2020

Numero di protocollo: 56092

Localizzazione: VIA MARCHESINA, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Accordi Operativi

**Oggetto: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO "AREA GIBERTI UBICATA NEL COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE VIA MARCHESINA"**

**Parere: favorevole condizionato.**

Con riferimento ai pareri precedentemente espressi si recepiscono le considerazioni prodotte dagli uffici e dai tecnici incaricati rispetto alle tipologie presentate ed alle disposizioni di VALSAT relativamente alla fascia di tutela paesaggistica da realizzarsi in prospicenza sulla strada casolana-riolese, in base alle quali in tale fascia occorre conservare la percezione dello spazio aperto del territorio rurale, ma non risultano normativamente vincoli di divieto di trasformazione con elementi antropici, quali rampe o pavimentazioni, intendendosi unicamente preclusa la sola edificazione fuori terra.

Per quanto sopra si rettificano i precedenti pareri espressi rispetto al lotto d'angolo e si esprime parere favorevole alle tipologie H e M, considerata la presenza di edificato esistente in adiacenza a tale lotto e valutato che le stesse possano comunque garantire la percezione dello spazio aperto richiesto dalla scheda di VALSAT. Si conferma il parere contrario rispetto alla tipologia I in quanto non risulta superato quanto evidenziato dalla commissione con verbale del 28/06/2023 in ordine alla mitigazione della grande apertura centrale in corrispondenza della rampa. Si rileva positivamente l'intenzione di adeguare il progetto della tipologia A al parere espresso nella seduta del 04/08/2023 estendendo la sistemazione a-verde su una più ampia superficie, a copertura dell'autorimessa interrata.

**Odg n.: 2**

Richiedente: COMUNE DI FAENZA

Localizzazione: VIA PIERO DELLA FRANCESCA, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: SIO

**Oggetto: FAENZA - SCHEMA DI INQUADRAMENTO OPERATIVO (SIO) DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALLA SCHEDA RUE U.26 DENOMINATA "AREA DI VIA PIERO DELLA FRANCESCA"**

**Parere: favorevole, considerata la proposta di sistemazione d'insieme e la collocazione della funzione pubblica rispetto al territorio faentino.**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-1858-2022

Data di protocollazione: 12/07/2022

Numero di protocollo: 61239

Localizzazione: VIA ALBERAZZO 1042, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN FABBRICATO ABITATIVO**

**Parere: favorevole alle seguenti condizioni:**

- **la tinteggiatura sia proposta dei colori delle terre, i comignoli siano della tipologia rurale "alla faentina" e infissi e scuri siano proposti in coerenza alle tipologie e colorazioni tipiche del territorio rurale.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-2953-2022

Data di protocollazione: 18/11/2022

Numero di protocollo: 99673

Localizzazione: VIA TEBANO 150 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1913/2022 - CONSOLIDAMENTO STATICO DELL'INTERO IMMOBILE CON OPERE DI ADEGUAMENTO DELLE ALTEZZE INTERNE**

**Parere: favorevole alle seguenti condizioni:**

- **i cornicioni siano di ridotto spessore e di dimensione e profondità coerenti all'architettura rurale faentina;**
- **le unità esterne poste a terra siano opportunamente schermate;**
- **sul prospetto sud dell'ex fienile i parapetti siano portati fino a filo inferiore dell'architrave delle aperture, oppure sia adottato un sistema (grigliato, gelosia o similari) che garantisca la schermatura omogenea delle grandi aperture.**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-2876-2022

Data di protocollazione: 21/11/2022

Numero di protocollo: 100014

Localizzazione: VIA TEBANO 150, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 662/2022 - CONSOLIDAMENTO STATICO DELL'IMMOBILE**

**Parere: favorevole alle seguenti condizioni:**

- **i cornicioni siano di ridotto spessore e di dimensione e profondità coerenti all'architettura rurale faentina;**
- **le unità esterne poste a terra siano opportunamente schermate;**
- **sul prospetto sud dell'ex fienile i parapetti siano portati fino a filo inferiore dell'architrave delle aperture, oppure sia adottato un sistema (grigliato, gelosia o simili) che garantisca la schermatura omogenea delle grandi aperture.**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-2882-2022

Data di protocollazione: 24/11/2022

Numero di protocollo: 101161

Localizzazione: VIA SAN BIAGIO ANTICO 2, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICIO COLONICO ABITATIVO CON SERVIZI MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON SDOPPIAMENTO DI U.I. E REALIZZAZIONE BOX PER CAVALLI**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-1142-2023

Data di protocollazione: 19/06/2023

Numero di protocollo: 57995

Localizzazione: VIA SAN GIOVANNINO 75 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO EDIFICIO RESIDENZIALE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-1211-2023

Data di protocollazione: 28/06/2023

Numero di protocollo: 63132

Localizzazione: VIA COLLINA 18 , FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI CAPANNONE**

**Parere: favorevole condizionato.**



Settore Territorio e Ambiente

**Con riferimento all'inserimento dell'opera d'arte su progetto del defunto Goffredo Gaeta, si ritiene che i due fronti del fienile originariamente chiusi non debbano prevedere l'inserimento di nuove bucaure. Su tali fronti l'opera d'arte potrà essere realizzata come murales o pannello apposto alla muratura esistente. In alternativa si potrà valutare l'inserimento del suddetto elemento vetrato sul fronte originariamente aperto: in questo caso la soluzione sarà oggetto di valutazione nell'ambito del titolo edilizio. Il coperto dovrà essere mantenuto dello spessore e proporzione coerenti al territorio rurale, con particolare attenzione agli sporti e cornicioni.**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-1300-2023

Data di protocollazione: 10/07/2023

Numero di protocollo: 68499

Localizzazione: VIA CORLETO 18, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PARTE DI FABBRICATO ABITATIVO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-1397-2023

Data di protocollazione: 25/07/2023

Numero di protocollo: 74279

Localizzazione: VIA BIANZARDA DI S. BIAGIO 51, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: FAENZA - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SANATORIA (ART. 70 DELLA L.R. 24/2017)**

**Parere: favorevole, visto le caratteristiche dell'intervento rispetto al contesto di riferimento.**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-1409-2023

Data di protocollazione: 24/07/2023

Numero di protocollo: 73972

Localizzazione: VIA EMILIA LEVANTE 171, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

**Parere: favorevole alle seguenti condizioni:**

- **il coperto del corpo basso sia realizzato in coppi (e non in tegole) in coerenza al coperto della adiacente tettoia;**
- **sia garantita l'omogeneità delle cromie e delle finiture: a tal fine, i colori degli elementi strutturali a vista (tubolari in acciaio), dovranno essere bruniti, valutando la sostituzione dei tubolari della tettoia (20x20 cm) con profilati metallici aperti, per un minore impatto visivo.**

**Considerata l'atipicità dell'apertura di collegamento tra i due depositi di dimensioni di 150x240 cm, la cerchiatura della stessa dovrà essere lasciata a vista, al fine di caratterizzare l'intervento di funzionalizzazione degli ambienti quale inserimento contemporaneo in fabbricato di valore culturale-testimoniale e per consentirne conseguentemente la lettura ed individuazione rispetto all'originario manufatto.**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-1415-2023

Data di protocollazione: 25/07/2023

Numero di protocollo: 74464

Localizzazione: CORSO BACCARINI 10, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA PROT. 43613 DEL 28.05.2021**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-1420-2023

Data di protocollazione: 26/07/2023

Numero di protocollo: 74911

Localizzazione: VIA SAN PIER LAGUNA 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA PROT. 53480/2017 PER "RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO COLONICO CON SDOPPIAMENTO DI UNITÀ"**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-1392-2023

Data di protocollazione: 21/07/2023

Numero di protocollo: 73218

Localizzazione: VIA VENTURI 9, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 679/2023 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO PER OPERE INTERNE ED ESTERNE**

**Parere: favorevole condizionato.**

**Si apprezza la proposta di eliminazione della superfetazione attualmente occupata da servizi igienici e posta sul prospetto interno alla corte, si evidenzia che in luogo della stessa sul suddetto prospetto retro (al piano primo) potranno essere mantenute le due finestre di progetto (se ridotte di dimensioni) oppure, preferibilmente, potrà essere proposta una sola nuova finestra allineata alla porta del piano terra.**

**La scala di accesso alla corte dovrà essere proposta con elementi più leggeri in ferro.**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-1522-2023

Data di protocollazione: 03/08/2023

Numero di protocollo: 77949

Localizzazione: VIA RIO BISCIA 10, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - RISTRUTTURAZIONE DI SERVIZIO**

**Parere: favorevole alle seguenti condizioni:**

- **l'apertura prevista nella bucatina dell'ex forno dovrà essere riproporzionata, mantenendo la dimensione esistente, senza prevedere l'ampliamento del foro e la realizzazione di una finestra ad arco;**
- **le aperture della ex mangiatoia dovranno essere trattate con lamelle o grigliato in legno, al fine di mantenere l'originaria caratterizzazione dell'edificio a livello materico e cromatico;**
- **l'intonaco a base di calce dovrà essere tinteggiato dei colori delle terre.**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-1544-2023

Data di protocollazione: 04/08/2023

Numero di protocollo: 78540

Localizzazione: VIA SAN BIAGIO ANTICO 14, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Parere: favorevole a condizione che le grandi finestre ad arco sul prospetto est non siano trattate con scuri esterni, ma con oscuranti interni o tende alla bolognese.**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-1526-2023

Data di protocollazione: 03/08/2023

Numero di protocollo: 77987

Localizzazione: VIA EMILIA INTERNA 36, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-1551-2023

Data di protocollazione: 04/08/2023

Numero di protocollo: 78938

Localizzazione: VIA GIARDINO 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE**

**Parere: rinviato.**

**Al fine dell'espressione del parere occorre integrare la relazione fotografica con la rappresentazione di tutti i prospetti, chiarendo le varianti che si intendono promuovere sull'intera copertura rispetto all'inserimento e/o la modifica dei lucernari.**

**Odg n.: 19**

Codice pratica: PE-1499-2023

Data di protocollazione: 03/08/2023

Numero di protocollo: 77928

Localizzazione: VIA VERITA' 27, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA CILA-S PG N.13111 DEL 17/02/2022**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 20**

Codice pratica: PE-1497-2023

Data di protocollazione: 03/08/2023

Numero di protocollo: 77898

Localizzazione: VIA SANTA LUCIA 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria



Settore Territorio e Ambiente

**Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO BIFAMILIARE**

**Parere: favorevole a condizione che il lucernario previsto sul bagno sia dimensionalmente ridotto o eliminato, al fine di garantire l'equilibrio e l'ordine generale delle coperture.**

**Odg n.: 21**

Codice pratica: PE-1566-2023

Data di protocollazione: 07/08/2023

Numero di protocollo: 79396

Localizzazione: VIA SANTA LUCIA 3, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - CILAS 110% IN VARIANTE**

**Parere: favorevole a condizione che il lucernario previsto sul bagno sia dimensionalmente ridotto o eliminato, al fine di garantire l'equilibrio e l'ordine generale delle coperture.**

**Odg n.: 22**

Codice pratica: PE-1463-2023

Data di protocollazione: 21/07/2023

Numero di protocollo: 73468

Localizzazione: VIA DELLE VIGNE 32, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1262/2023 - CAMBIO D'USO DA RESIDENZA A LABORATORIO**

**Parere: rinviato.**

**Al fine dell'espressione del parere occorre integrare la relazione fotografica con adeguata rappresentazione anche del prospetto sud-ovest e meglio caratterizzare le nuove aperture proposte (porte finestre con cancello), anche in riferimento all'esistente stato dei luoghi. Si anticipano tuttavia le seguenti attenzioni:**

- **il comignolo nella parte sommitale al di sotto dei coppi sia di ridotto spessore (in alternativa potrà essere proposto il comignolo alla faentina con un'unica acqua);**
- **sia garantita la gerarchia dei prospetti (eliminando ad esempio i sopraluze delle porte finestre non adibite ad ingresso principale).**

**Odg n.: 23**

Codice pratica: PE-1503-2023

Data di protocollazione: 17/08/2023

Numero di protocollo: 82428



Settore Territorio e Ambiente

Localizzazione: PIAZZA MARCONI 22, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: BRISIGHELLA - DOMANDA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

**Parere: favorevole. Visto il corretto inserimento dell'intervento rispetto al contesto di riferimento.**

**Odg n.: 24**

Codice pratica: PE-1521-2023

Data di protocollazione: 03/08/2023

Numero di protocollo: 78254

Localizzazione: VIA EMILIA LEVANTE 82, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUAP 1189/2022 - VARIANTE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 25**

Codice pratica: PE-1558-2023

Data di protocollazione: 04/08/2023

Numero di protocollo: 79059

Localizzazione: VIA DONEGALLIA 6, SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: SOLAROLO - SUAP N. 1348/2023 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIFACIMENTO DI MANTO DI COPERTURA DI SERVIZIO AGRICOLO TIPOLOGICO**

**Parere: favorevole a condizione che con riferimento allo sporto sul fronte corto aperto siano minimizzate le scossaline in rame e siano mantenuti spessori sottili del pacchetto di copertura: a tal fine dovrà essere predisposto dettaglio costruttivo, che sarà valutato dal SUE.**

**Odg n.: 26**

Codice pratica: PE-2860-2022

Data di protocollazione: 16/08/2023

Numero di protocollo: 82278

Localizzazione: PIAZZA FRA SABA 7, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE CILAS PROT. 97500 DEL 14/11/2022 PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

La seduta si conclude alle ore 13:30