



Settore Territorio e Ambiente

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

Faenza, 08/11/2023

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. 18 del 03/11/2023

L'anno 2023 (duemilaventitré), addì 03/11/2023 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. 108822 del 26/10/2023.

All'appello risultano presenti:

Assenti:

GROSSI Arch. Elisa – Membro

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

PAGLIAI Geom. Alice – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

SANGIORGI Agr. Elena – Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo – Membro

ZOLI Arch. Gian Luca – Membro

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-1882-2019

Data di protocollazione: 03/10/2019

Numero di protocollo: 78022

Localizzazione: CORSO SAFFI 28, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione di CEA

**Oggetto: FAENZA – REGOLARIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 23/2004**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-1921-2020

Data di protocollazione: 11/11/2020

Numero di protocollo: 84072

Localizzazione: VIA FIRENZE 143-145, RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: RIOLO TERME – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-397-2023

Data di protocollazione: 28/02/2023

Numero di protocollo: 19121

Localizzazione: VIA MONTE SANT'ANDREA 4, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: FAENZA – ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ' PAESAGGISTICA IN STABILIMENTO PER LAVORAZIONE, CONSERVAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-1201-2023

Data di protocollazione: 20/06/2023

Numero di protocollo: 58754

Localizzazione: VIA DEL RIO 3, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

**Parere: favorevole condizionato.**

**Con riferimento al fabbricato abitativo di valore testimoniale, la Commissione esprime parere favorevole alle demolizioni dei volumi individuati come superfetazioni rispetto al fabbricato originario e alla loro successiva riplasmazione in altra area della corte.**

**Nella sistemazione planimetrica dei volumi dovrà essere perseguito il massimo accorpamento dei fabbricati, andrà riproposta la gerarchia dei volumi tipica dei nuclei rurali faentini e perseguita la lettura unitaria della spazialità della corte. A tal fine si valuta favorevolmente la Soluzione 1 a condizione che vengano maggiormente accorpati gli edifici in progetto e sia mitigato l'impatto delle recinzioni divisorie dei lotti al fine di mantenere la visione unitaria della corte. In relazione alla Soluzione 2 si ritiene che la stessa non sia coerente con gli obiettivi progettuali sopra descritti con particolare riferimento alla gerarchia degli edifici.**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-1453-2023

Data di protocollazione: 31/07/2023

Numero di protocollo: 76428

Localizzazione: VIA VALGIMIGLI 15, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 710/2023 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, RECUPERO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO UNIFAMILIARE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-1482-2023

Data di protocollazione: 07/08/2023

Numero di protocollo: 79361

Localizzazione: VIA SANDRO PERTINI, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - COSTRUZIONE DI FABBRICATI RESIDENZIALI - COMPARTO C5 LOTTI 25-27**

**Parere: favorevole.**

**Tenuto conto dell'ambito d'intervento già densamente edificato si ritiene l'intervento compatibile con il contesto paesaggistico di riferimento.**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-1476-2023

Data di protocollazione: 04/08/2023

Numero di protocollo: 78733

Localizzazione: VIA EMILIA LEVANTE 176, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 736/2023 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO ABITATIVO UNIFAMILIARE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-1629-2023

Data di protocollazione: 18/08/2023

Numero di protocollo: 82966

Localizzazione: VIA DELLA STAZIONE 4, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: BRISIGHELLA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole a condizione che siano eliminate le due pensiline in progetto che risultano incompatibili con i caratteri dell'edificio oggetto d'intervento.**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-1688-2023

Data di protocollazione: 30/08/2023

Numero di protocollo: 86864

Localizzazione: VIA ALBONETTI, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 835/2023 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO URBANO (FIENILE CON VDU A RESIDENZIALE)**

**Parere: rinviato.**

**Richiamando integralmente i contenuti e le indicazioni già forniti in sede di valutazione preventiva relativamente agli aspetti compositivi, la Commissione chiede di rivedere il progetto con particolare riferimento ai seguenti aspetti:**

- **i pilastri dei lati originariamente aperti dovranno essere mantenuti in evidenza mediante un sensibile arretramento dei nuovi tamponamenti rispetto al filo esterno dei pilastri stessi (nell'ordine almeno di una testa di mattone);**

- sul lato corto dovrà essere mantenuta la capriata in vista nella sua originaria posizione: si chiede un dettaglio esecutivo;
- il rilievo delle sporgenze dei cornicioni (anche sul lato corto originariamente chiuso) dovranno riportare con esattezza le dimensioni dello stato di fatto, costituendo anch'essi elementi caratteristici da riproporre nella ricostruzione;
- le nuove bucaure di progetto dovranno essere ricondotte alle forme e proporzioni tipologiche dei fienili e dei fabbricati di servizio del contesto agricolo faentino a cui fa riferimento il fabbricato oggetto d'intervento;
- andrà integrata una planimetria d'insieme più estesa della sola area d'intervento ricomprendente l'originaria corte storica a cui apparteneva il fienile .

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-1946-2023

Data di protocollazione: 25/09/2023

Numero di protocollo: 95719

Localizzazione: VIA FIRENZE 125, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 14/2020 PER COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-1945-2023

Data di protocollazione: 27/09/2023

Numero di protocollo: 96538

Localizzazione: VIA MONTE CORALLI 6, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - MUTAMENTO D'USO SENZA OPERE DI FABBRICATI GIÀ RURALI**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-1947-2023

Data di protocollazione: 27/09/2023

Numero di protocollo: 96700

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

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - MANUTENZIONE STRAORDINARIA E FUSIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI**

**Parere: favorevole.**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-1966-2023

Data di protocollazione: 28/09/2023

Numero di protocollo: 97386

Localizzazione: VIA GIARDINO 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE**

**Parere: rinviato.**

**Preso atto di alcune incoerenze tra la rappresentazione di progetto e la relazione fotografica allegata (dettagli dei cornicioni, struttura di copertura del portico, dettagli degli infissi ecc..) si chiede di integrare gli elaborati con una rappresentazione esaustiva del progetto e di ogni dettaglio costruttivo utile a valutare la compatibilità dell'intervento con gli edifici oggetto d'intervento.**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-1983-2023

Data di protocollazione: 02/10/2023

Numero di protocollo: 98294

Localizzazione: VIA RAMONA 57, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - CILA-S 110% IN VARIANTE PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MIGLIORAMENTO STRUTTURALE IN FABBRICATO PLURIFAMILIARE**

**Parere: Si esprime parere favorevole a condizione che venga integrato il particolare esecutivo del cornicione del pro servizio da cui si evinca il mantenimento degli spessori attuali.**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-2095-2023

Data di protocollazione: 28/09/2023

Numero di protocollo: 97441

Localizzazione: VIA CASCINETTO 9, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-1996-2023

Data di protocollazione: 03/10/2023

Numero di protocollo: 99085

Localizzazione: VIA CASTEL RANIERO 19, FAENZA (RAVENNA)

Progettista: CAROLI MIRIA

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI RINFORZO SISMICO DI FABBRICATO UNIFAMILIARE DI VALORE CULTURALE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-2012-2023

Data di protocollazione: 05/10/2023

Numero di protocollo: 99969

Localizzazione: VIA CASTEL RANIERO 81, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-1881-2023

Data di protocollazione: 05/10/2023

Numero di protocollo: 99922

Localizzazione: VIA CANALETTA 6-8, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: BRISIGHELLA - REALIZZAZIONE DI MURO SPONDALE DI PROTEZIONE - FIUME LAMONE (INTERVENTO NECESSARIO ED URGENTE PER LA PROTEZIONE E SALVAGUARDIA DELLE PROPRIETÀ' PRIVATE ED AREA RESIDENZIALI A CAUSA DEGLI EVENTI CALAMITOSI ALLUVIONALI ED ESONDAZIONE INIZIATI IL 1 MAGGIO 2023)**

**Parere: rinviato.**

**Per poter valutare il corretto inserimento paesaggistico del muro di contenimento in cemento armato previsto in progetto, la Commissione chiede di integrare gli elaborati grafici con un prospetto e un foto inserimento da cui si evincano le opere di mitigazione previste nell'area d'intervento. Per quanto attiene alla recinzione posta sulla parte sommitale del muro, la**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Commissione chiede che venga arretrata verso l'interno della corte privata e mitigata con siepe o arbusti verso il fiume.**

**Odg n.: 19**

Codice pratica: PE-2013-2023

Data di protocollazione: 05/10/2023

Numero di protocollo: 100034

Localizzazione: VIA RONCONA 1, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLA PORZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE ABITATIVA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 20**

Codice pratica: PE-2008-2023

Data di protocollazione: 05/10/2023

Numero di protocollo: 100036

Localizzazione: VIA SAN MAURO 38/A, SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: SOLAROLO – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: Favorevole a condizione che i marciapiedi esterni siano previsti in pietra naturale.**

**Odg n.: 21**

Codice pratica: PE-2021-2023

Data di protocollazione: 09/10/2023

Numero di protocollo: 100848

Localizzazione: VIA CASTELLANI 15, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - RIFACIMENTO COMPLETO DI PORZIONE DI COPERTURA E SOLAIO NEL FABBRICATO**

**Parere: La Commissione esprime parere favorevole a condizione che siano conservati i travicelli del cornicione o riproposti con medesima sagomatura di quelli esistenti. Occorre inoltre integrare un particolare dei lucernari con indicazione delle quote di progetto.**

**Odg n.: 22**

Codice pratica: PE-2007-2023

Data di protocollazione: 05/10/2023



Settore Territorio e Ambiente

---

Numero di protocollo: 99857

Localizzazione: VIA CERRO 7, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: CASOLA VALSENIO - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 23**

Codice pratica: PE-2006-2023

Data di protocollazione: 05/10/2023

Numero di protocollo: 99858

Localizzazione: VIA CERRO 9, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASOLA VALSENIO - VARIANTE A SCIA 15571/2022**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 24**

Codice pratica: PE-2049-2023

Data di protocollazione: 11/10/2023

Numero di protocollo: 102174

Localizzazione: PIAZZA MAZZINI 10/A - VIA PASOLINI 17, GRANAROLO - FAENZA (RAVENNA)

Progettista: TONI LISA

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 25**

Codice pratica: PE-2058-2023

Data di protocollazione: 12/10/2023

Numero di protocollo: 102665

Localizzazione: CORSO MAZZINI 55, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 26**

Codice pratica: PE-2066-2023

Data di protocollazione: 13/10/2023

Numero di protocollo: 103214

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

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 27**

Codice pratica: PE-2081-2023

Data di protocollazione: 13/10/2023

Numero di protocollo: 103678

Localizzazione: VIA TORRICELLI 25, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - REALIZZAZIONE DI LUCERNARIO SU VANO SCALA CONDOMINIALE (PALAZZO GUALANDRI)**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 28**

Codice pratica: PE-1988-2023

Data di protocollazione: 02/10/2023

Numero di protocollo: 98422

Localizzazione: VIA VERITA' 15, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - RIPRISTINO CAUSA ALLUVIONE MAGGIO 2023 E INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: rinviato.**

**Al fine poter valutare il corretto inserimento della scala esterna in progetto, si chiede di integrare gli elaborati grafici con un rilievo esaustivo dei prospetti interessati dall'intervento. Occorre rilevare ogni elemento architettonico utile a comprendere il corretto inserimento della scala nella facciata e le eventuali interferenze con elementi decorativi e di finitura (scuroni esterni, eventuali marcapiani o arretramenti delle pareti, pluviali, apparati decorativi quali ad esempio il bugnato d'angolo ecc..).**

**Allo stesso scopo andrà integrata la documentazione fotografica dei prospetti con viste d'insieme e di dettaglio. Si anticipa fin da ora che la scala dovrà essere preferibilmente**



Settore Territorio e Ambiente

**contenuta nel filo della facciata e andrà evitato l'utilizzo di materiale ceramico nelle pedate a favore di materiali naturali.**

**Odg n.: 29**

Codice pratica: PE-2004-2023

Data di protocollazione: 05/10/2023

Numero di protocollo: 99815

Localizzazione: VIA ZUFFE 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 1040/2023 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 30**

Codice pratica: PE-2093-2023

Data di protocollazione: 24/10/2023

Numero di protocollo: 107531

Localizzazione: VIA MONTICINO 2, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: BRISIGHELLA - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: La Commissione esprime parere favorevole a condizione che vengano realizzate le opere di mitigazione già previste nella richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata di cui al prot. n. 107548/2023. Si richiede inoltre che gli sportelli dei contatori siano tinteggiati dello stesso colore della facciata e che siano riordinate le cassette postali limitrofe al portone d'ingresso prevedendo un'unica tipologia con tinte e materiali coerenti con la facciata.**

**Odg n.: 31**

Codice pratica: 42966/2022

Data protocollazione: 20.05.2022

Localizzazione: SOLAROLO - AUTOSTRADA A14 BOLOGNA – BARI – TARANTO. TRATTO BOLOGNA - RIMINI - Area di Servizio SANTERNO OVEST al km 59+500

Procedimento: D.P.R. 383 del 18 aprile 1994 per localizzazione delle opere di interesse statale

**Oggetto: SOLAROLO - PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO "AUTOSTRADA A14 BOLOGNA-BARI-TARANTO, TRATTA BOLOGNA-RIMINI. ADEGUAMENTO ADS SANTERNO OVEST (KM 59+500)" COMPORTANTE LOCALIZZAZIONE URBANISTICA DELL'OPERA IN VARIANTE ALLA**



Settore Territorio e Ambiente

---

**PIANIFICAZIONE VIGENTE, APPOSIZIONE DI VINCOLI ESPROPRIATIVI E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ.**

**Parere: Favorevole.**

La seduta si conclude alle ore 13:30