



Settore Territorio e Ambiente

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

Faenza, 20/12/2023

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. 22 del 15/12/2023

L'anno 2023 (duemilaventitre), addì 15/12/2023 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito di cui al Prot. Gen. n. 126952 del 12/12/2023.

All'appello risultano presenti:

assenti:

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

GROSSI Arch. Elisa - Membro

PAGLIAI Geom. Alice – Membro

SANGIORGI Agr. Elena - Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

ZOLI Arch. Gian Luca - Presidente

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo - Membro

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

In assenza dell'Architetto Gian Luca Zoli assume la Presidenza l'Architetto Supremo Massimo Zaccherini, il 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-898-2021

Data di protocollazione: 30/04/2021

Numero di protocollo: 34913

Localizzazione: VIA ROMA 16, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

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

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-1501-2021

Data di protocollazione: 07/07/2021

Numero di protocollo: 55457

Localizzazione: VIA UGHI 1, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICIO DI VALORE CULTURALE E TESTIMONIALE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-2613-2021

Data di protocollazione: 05/11/2021

Numero di protocollo: 89162

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

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

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

**Parere: favorevole, fermo restando che dovranno essere chiariti i materiali delle finiture anche dei retro prospetti.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-1890-2022

Data di protocollazione: 11/07/2022

Numero di protocollo: 60700

Localizzazione: VIA GRANAROLO 483, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 411/2022 - REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO e SOSTITUZIONE DI CALDAIA E INFISSI**



Settore Territorio e Ambiente

**Parere: favorevole a condizione che la macchina di condizionamento esterna sia opportunamente schermata (non con tronchi di legno semplicemente addossati alla macchina) e sia correttamente rappresentata la pianta della copertura rispetto alle effettive caratteristiche delle falde e dell'impianto fotovoltaico.**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-1124-2023

Data di protocollazione: 13/06/2023

Numero di protocollo: 54606

Localizzazione: VIA TREBBO ZATTAGLIA 25 , BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

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

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-1601-2023

Data di protocollazione: 10/08/2023

Numero di protocollo: 80821

Localizzazione: VIA CALLIGHERIE 27, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

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

**Parere: contrario. La colorazione delle tinteggiature esterne, degli infissi e loro oscuranti, del portoncino di ingresso e del portone del garage dovranno essere ricondotti alle cromie tipiche del centro storico. Ugualmente i travetti dello sporto di gronda dovranno essere mantenuti color legno.**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-1761-2023

Data di protocollazione: 08/09/2023

Numero di protocollo: 90291

Localizzazione: VIA POMPIGNOLI 21-23-25, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA CILA-S, P.G.81771/2021 PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RESIDENZIALE**

**Parere: favorevole condizionato.**

**Non si riconosce la compatibilità rispetto ai caratteri del centro storico del fabbricato di servizio quanto a proporzioni e dimensioni degli elementi strutturali di copertura, al fine della**



Settore Territorio e Ambiente

**mitigazione dell'impatto le travi principali dovranno essere verniciate dello stesso colore delle pareti.**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-2382-2023

Data di protocollazione: 23/11/2023

Numero di protocollo: 119506

Localizzazione: VIA MANARA 7, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA E MODIFICA AI PROSPETTI ESTERNI**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-2418-2023

Data di protocollazione: 27/11/2023

Numero di protocollo: 120364

Localizzazione: VIA CORNACCHIA 36, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA N. 28585 DEL 06/04/2022 PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO – DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO PLURIFAMILIARE**

**Parere: favorevole a condizione che le unità esterne siano spostate esternamente al marciapiede e siano opportunamente schermate. In alternativa le unità esterne dovranno essere integrate all'edificio.**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-2419-2023

Data di protocollazione: 27/11/2023

Numero di protocollo: 120369

Localizzazione: VIA MOREDA 12, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: BRISIGHELLA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. 29157 DEL 07/04/2022**

**Parere: favorevole.**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-2428-2023

Data di protocollazione: 29/11/2023

Numero di protocollo: 121427

Localizzazione: VIA BANAFFA 1, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE IN EDIFICIO RESIDENZIALE EX RURALE**

**Parere: favorevole.**

**Si suggerisce di verificare l'epoca di realizzazione delle decorazioni dell'ambiente n. 3 destinato a soggiorno al fine di valutarne la conservazione.**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-2431-2023

Data di protocollazione: 29/11/2023

Numero di protocollo: 121558

Localizzazione: VIA CELLE 55, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 86312/2021**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-2449-2023

Data di protocollazione: 30/11/2023

Numero di protocollo: 121847

Localizzazione: VIA POMPIGNOLI 21-23-25, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PER OPERE DI RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Parere: favorevole condizionato.**

**Non si riconosce la compatibilità rispetto ai caratteri del centro storico del fabbricato di servizio quanto a proporzioni e dimensioni degli elementi strutturali di copertura, al fine della mitigazione dell'impatto le travi principali dovranno essere verniciate dello stesso colore delle pareti.**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-2454-2023

Data di protocollazione: 30/11/2023



Settore Territorio e Ambiente

---

Numero di protocollo: 122229

Localizzazione: VIA CANALETTA 21, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: BRISIGHELLA - SCIA IN SANATORIA CON OPERE DI DEMOLIZIONE PER RIPRISTINO DELLO STATO LEGITTIMO E CAMBIO D'USO DI FABBRICATI ADIBITI A SERVIZI DA RURALE AD URBANO**

**Parere: favorevole condizionato.**

**si riconosce la possibilità di mantenimento del solaio in travetti di calcestruzzo e tavelloni in quanto intervento riconducibile a trasformazioni post belliche, a condizione che futuri interventi di restauro e riqualificazione complessiva dell'edificio prevedano la sostituzione del solaio della ex stalla con solaio a voltine.**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-2429-2023

Data di protocollazione: 01/12/2023

Numero di protocollo: 122558

Localizzazione: PIAZZA ALFREDO ORIANI 27, CASOLA VALSENI (RAVENNA)

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

**Oggetto: CASOLA VALSENI - VARIANTE A CILA-S**

**Parere: favorevole a condizione che i capochiave in ferro siano verniciati dello stesso colore della facciata.**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-2531-2023

Data di protocollazione: 06/12/2023

Numero di protocollo: 124347

Localizzazione: VIA CANAVERA 52, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CAMBIO D'USO SENZA OPERE DA RURALE A URBANO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-2485-2023

Data di protocollazione: 05/12/2023

Numero di protocollo: 123784

Localizzazione: VIA MERCANTA 3/A, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole alle opere oggetto di sanatoria nel loro complesso, fatta eccezione per gli infissi in pvc per i quali non si riscontrano le condizioni di variabilità dei criteri di progettazione di cui all'art. 75/6 della Tav. P5 del RUE e pertanto dovranno essere trattati nell'ambito della disciplina sanzionatoria di cui alla LR 23/2004.**

**Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-2524-2023

Data di protocollazione: 07/12/2023

Numero di protocollo: 125350

Localizzazione: VIA OSSANO 10, RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: RIOLO TERME – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Parere: rinviato.**

**Ai fini del riesame dell'intervento si anticipano le seguenti considerazioni: il progetto in via generale dovrà prevedere una maggiore conservazione degli elementi tipologici che caratterizzano il fabbricato, quanto ad esempio a partizione degli infissi, inferriate e tipologia di oscuranti. Nell'appodiato rappresentato nel prospetto sud-ovest le aperture superiori dovranno essere mantenute quanto a dimensioni, proporzioni e architravi, non dovranno essere proposte aperture non coerenti al territorio rurale (come ad esempio finestre rettangolari sviluppate in altezza). Le aperture nella parte bassa dell'ex porcile dovranno essere mantenute come traccia, garantendo nicchie di profondità pari almeno a un mattone a una testa e prevedendo la conservazione degli architravi in legno e la riproposizione delle grate in ferro. L'infisso specialistico del prospetto sud-est dovrà essere previsto con partitura ridotta a due elementi e con sistema oscurante impacchettato all'interno dello spessore del muro, sullo stesso prospetto al piano terra dovranno essere mantenute le aperture esistenti, potendone proporre modifica unicamente per adeguamento normativo.**

**Odg n.: 19**

Codice pratica: PE-2542-2023

Data di protocollazione: 11/12/2023

Numero di protocollo: 126104

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**

**Parere: favorevole.**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 20**

Codice pratica: PE-2520-2023

Data di protocollazione: 04/12/2023

Numero di protocollo: 123519

Localizzazione: PIAZZALE SIMONE MARIA POGGI 8, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUE N. 1300/2023 - REALIZZAZIONE DI UN TRAMEZZO ALL'INTERNO DI UN MONOLOCALE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 21**

Codice pratica: PE-2029-2019

Data di protocollazione: 03/10/2019

Numero di protocollo: 78055

Localizzazione: VIA CA DI MALANCA 34, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Parere: non conforme.**

**Si confermano i pareri precedentemente espressi nelle sedute del 19.02.2021 e 10.12.2021, condividendo le valutazioni dell'ufficio in ordine alla non conformità dei materiali utilizzati nell'ambito della sostituzione delle lattonerie, dei terminali e delle canne fumarie sul prospetto principale dell'abitazione realizzate, avendo avuto riscontro della rimozione dei tamponamenti in vetro cemento. Si evidenzia inoltre che il fabbricato destinato a civile abitazione, ma derivato dalla trasformazione di un ex fienile presenta una copertura evidentemente rimaneggiata, con uno sporto del cornicione sul prospetto principale di eccessiva profondità e non coerente rispetto ai caratteri del territorio rurale. Tale fabbricato tamponato senza lasciare traccia dei pilastri preesistenti cui è stata addossata una terrazza prospiciente il proservizio, risulta profondamente rimaneggiato e con evidenti elementi di incongruità.**

La seduta si conclude alle ore 12:30