



Area Territorio e Ambiente

Prot. *cf. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2024/46

Faenza, 23/03/2024

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 08/03/2024

L'anno 2024 (duemilaventiquattro), addì 8/3/2024 alle ore 09:00, e successivamente aggiornata in data 15/3/2024 alle ore 09:00, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, come previsto dall'invito Prot. Gen. n. 22731 del 01/03/2024.

All'appello risultano presenti:

DI CAMILLO Arch. Federico - Membro

GROSSI Arch. Elisa - Membro

PAGLIAI Geom. Alice - Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

SANGIORGI Agr. Elena - Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo - Membro

ZOLI Arch. Gian Luca - Presidente

BERTACCINI Arch. Valentina - Segretario

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori e il Segretario 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-859-2023

Data di protocollazione: 27/04/2023

Numero di protocollo: 38641

Localizzazione: VIA TOMMASO BIANCINI 6, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE – INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO**

**Parere: rinviato.**

**Il progetto risulta carente di alcuni elementi necessari per una completa valutazione dell'intervento, in particolare per quanto riguarda la resa finale del prospetto principale su Via Biancini. Sul medesimo fronte si ravvedono inoltre scelte non congruenti con le caratteristiche storico-tipologiche del fabbricato originario, mentre si ritiene corretta la demolizione dei volumi retrostanti lato cortile interno.**

**Al fine di una completa rivalutazione del progetto, nonché di un adeguato approccio di conservazione degli elementi di valore culturale-testimoniale del fabbricato, si richiede uno studio attento del prospetto su Via Biancini ed in particolare il rispetto dei seguenti aspetti compositivi e costruttivi:**

- **conservazione del portoncino in legno e relative cornici e modanature in stucco e degli elementi originali in ferro battuto, quali ringhiere e parapetti alle finestre;**
- **realizzazione dei due marca-davanzali di medesima altezza e sezione;**
- **scelta di un sistema di linee vita più discreto e meno impattante per il prospetto;**
- **isolamento del prospetto tramite cappotto termico interno al fine di non perdere la matericità del paramento esterno esistente;**
- **analisi del dettaglio costruttivo dello sporto con motivazione della scelta individuata: da valutarsi la conservazione della tipologia di cornicione esistente, in alternativa alla realizzazione di sporto in travicelli e tavelle.**

**Si richiede inoltre:**

- **di rivalutare la conservazione della porzione di bugnatura originale su Via Biancini in corrispondenza del portoncino di ingresso fino al pluviale. In tale ipotesi si ritiene corretto procedere con una tinteggiatura di tutta la superficie dell'attuale bugnatura, corrispondente alla fascia tra la linea di stacco e il primo davanzale, tramite colorazione tono su tono con la bugnatura originale;**
- **che lo sporto del prospetto retrostante sia realizzato in travicelli e tavelle;**
- **che internamente venga conservata la scala originale con relativa ringhiera.**

**Per quanto sopra si chiede che in sede di rivalutazione del progetto vengano prodotte:**

- **simulazione fotorealistica (render) del prospetto principale nel contesto di Via Biancini, che tenga conto del rapporto fra la tinteggiatura di fondo e i vari elementi di finitura (marca-davanzali, persiane, ecc.) e granulometrie degli intonaci;**



Area Territorio e Ambiente

- **rilievo e restituzione di dettaglio dello sporto esistente su Via Biancini e della soluzione di progetto.**

**Si ricorda infine che la tinteggiatura dei prospetti dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico comunale.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-1273-2023

Data di protocollazione: 12/06/2023

Numero di protocollo: 53780

Localizzazione: VIA EMILIA INTERNA 176, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUAP N. 1001/2023 - INSTALLAZIONE IMPIANTO PER TELEFONIA CELLULARE DENOMINATO: RA48014\_001 - VIA EMILIA INTERNA 176**

**Parere: rinviato.**

- **Vista la documentazione presentata per il progetto del palo di supporto agli apparati di telefonia mobile, alto ml 24, avente le caratteristiche costruttive previste ordinariamente per questo tipo di infrastruttura (palo rastremato in acciaio con antenne a vista in sommità);**
- **considerato che nell'elaborato "RELAZIONE PAESAGGISTICA" presentato dalla Ditta Iliad spa si rileva un effetto di impatto visivo, riconoscendo nell'antenna in progetto l'elemento più alto della zona;**
- **considerato che, ai fini della valutazione dell'installazione con il contesto, occorre considerare l'impatto visivo del palo portaantenne anche con le visuali significative dalla via Emilia, che corre ad una distanza di circa ml. 60 attraversando il limitrofo centro storico di Castel Bolognese;**
- **considerato che l'art. 68, comma 2 della Tav P.5 del Rue, relativo alle "condizioni per la progettazione degli impianti in zone di riqualificazione" prevede che "In prossimità di zone che -per la loro collocazione o per la loro vicinanza a luoghi di interesse ambientale- qualificano la città o il territorio, quali le zone limitrofe al centro abitato, le zone poste in prossimità di parchi e giardini di pregio pubblici o privati, le aree di valore naturale e ambientale, gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, gli impianti devono essere progettati con soluzioni di carattere innovativo che, per le loro caratteristiche estetiche e progettuali, contribuiscano alla riqualificazione della città e del territorio" e ritenuto di riconoscere nel caso in esame i presupposti per applicare le suddette condizioni;**

**la Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica esprime il seguente parere:**

- **per giungere ad una valutazione compiuta dell'impatto visivo dell'infrastruttura con il contesto, costituito non solo dall'elemento tutelato paesaggisticamente (Canale dei Mulini) ma anche dalla vicina viabilità storica della via Emilia che attraversa il centro**

storico di Castel Bolognese, è necessario presentare le simulazioni dell'antenna da punti di vista significativi, rappresentative dell'impatto visivo che si avrebbe percorrendo la via Emilia sia in direzione est-ovest (provenendo da Faenza) sia in direzione opposta, provenendo da Imola, attraverso il centro storico.

Allo stato della documentazione presentata, che riporta una simulazione della vista dell'antenna da una posizione sottostante, non significativa del contesto sopra richiamato, non vi sono elementi per l'espressione di un parere favorevole.

In tutti i casi, al fine della sostenibilità dell'impatto visivo del palo portaantenna con il contesto, si indicano alcune direzioni progettuali da perseguire:

- verifica della possibilità di condividere le apparecchiature sul palo già esistente posto in via Ravenna ad una distanza di circa ml. 230;
- qualora il palo dovesse permanere in un sito prossimo alla percorrenza della via Emilia alle porte del centro storico di Castel Bolognese, si riconoscono le suddette condizioni di applicazione del RUE, per le quali occorre progettare l'impianto con una soluzione di carattere innovativo e qualificante per caratteristiche estetiche.

Per quanto sopra motivato la Commissione si aggiorna per valutare il progetto sulla base delle necessarie integrazioni.

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-2256-2023

Data di protocollazione: 07/11/2023

Numero di protocollo: 112872

Localizzazione: VIALE IV NOVEMBRE 54 -VIA NUOVA , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-2639-2023

Data di protocollazione: 21/12/2023

Numero di protocollo: 131488

Localizzazione: VIALE STRADONE 6, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: COMUNE DI FAENZA - VARIANTE A CILA S**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-94-2024

Data di protocollazione: 11/01/2024

Numero di protocollo: 3447



Area Territorio e Ambiente

Localizzazione: VIALE STRADONE 6, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE LA CILAS PER RECUPERO EDILIZIO**

**Parere: La Commissione esprime parere favorevole a condizione che per quanto riguarda il prospetto laterale su Via Caffarelli:**

- **il portone sia dotato dell'inferriata in corrispondenza della lunetta soprastante, così come rappresentato nell'elaborato grafico;**
- **all'interno della cornice del medesimo ingresso, la colorazione della parte muraria asseconi la finitura delle ante/anta del portone. Si richiede inoltre che l'insieme costituito da portone, lunetta superiore e spalle laterali presenti una tonalità tale da mettere in risalto la cornice circostante e l'inferriata.**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-44-2024

Data di protocollazione: 11/01/2024

Numero di protocollo: 3433

Localizzazione: VIALE STRADONE 6, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA: VARIANTE A CILAS PROT. n. 21919-2022**

**Parere: La Commissione esprime parere favorevole a condizione che le unità esterne dell'impianto di climatizzazione vengano schermate con carter metallici tono su tono con la parete del proservizio. Si richiede inoltre di valutare la non realizzazione dello zoccolo.**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-307-2024

Data di protocollazione: 13/02/2024

Numero di protocollo: 16019

Localizzazione: CORSO GARIBALDI 39, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - REALIZZAZIONE DI TRAMEZZATURE E CONTROSOFFITTI IN CARTONGESSO**

**Parere: favorevole a condizione che le partizioni siano realizzate in legno o cartongesso, in modo che l'intervento risulti reversibile nel tempo.**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-323-2024

Data di protocollazione: 16/02/2024

Numero di protocollo: 17561



Area Territorio e Ambiente

---

Localizzazione: CORSO SAFFI 51-53, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – VARIANTE A SCIA PROT. N. 111073 DEL 02/11/2023 PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-326-2024

Data di protocollazione: 19/02/2024

Numero di protocollo: 18051

Localizzazione: VIA XX SETTEMBRE 23, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO CONSERVATIVO PER MODIFICHE INTERNE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-343-2024

Data di protocollazione: 21/02/2024

Numero di protocollo: 18887

Localizzazione: VIA GALAMINA 2, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA CON OPERE PER CAMBIO D'USO DI FABBRICATI ADIBITI A SERVIZI DA RURALE AD URBANO SITI NEL PODERE "LA STRADA"**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-344-2024

Data di protocollazione: 21/02/2024

Numero di protocollo: 19126

Localizzazione: VIA STROCCHI 15, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – SCIA IN SANATORIA – ART. 17 BIS DELLA L.R. 23/2004**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-337-2024

Data di protocollazione: 22/02/2024



Area Territorio e Ambiente

---

Numero di protocollo: 19763

Localizzazione: VIA FENZONI 28 - VIA GATTAMARCIA 14, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: BRISIGHELLA - ACCERTAMENTO DI PAESAGGISTICA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-374-2024

Data di protocollazione: 22/02/2024

Numero di protocollo: 19763

Localizzazione: VIA FENZONI 28, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: BRISIGHELLA - SCIA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-367-2024

Data di protocollazione: 22/02/2024

Numero di protocollo: 19629

Localizzazione: VIA di ORIOLO 17, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON OPERE INTERNE IN IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE**

**Parere: La Commissione esprime parere favorevole alla demolizione delle porte, all'inserimento di una scala arredo leggera e al livellamento del piano di calpestio del locale taverna. Non si ritiene invece coerente la demolizione delle colonne del medesimo locale, indipendentemente dalla loro originarietà, in quanto costituiscono un elemento caratteristico della tipologia della stalla valutata nelle sue stratificazioni successive.**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-376-2024

Data di protocollazione: 26/02/2024

Numero di protocollo: 20375

Localizzazione: VIA SANT'IPPOLITO 5, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTO DI RIPRISTINO DI UNITÀ IMMOBILIARI ABITATIVE E SERVIZI A SEGUITO ALLUVIONI DEL MAGGIO 2023**



UNIONE della  
**ROMAGNA  
FAENTINA**

Area Territorio e Ambiente

---

**Parere:** La Commissione esprime parere favorevole, fatte salve le verifiche istruttorie in merito alla legittimità dello stato attuale e alla presenza di finiture in materiali non conformi alle prescrizioni del RUE per il centro storico (persiane del piano secondo su Via Sant'Ippolito).

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-364-2024

Data di protocollazione: 27/02/2024

Numero di protocollo: 21090

Localizzazione: VIA L. PARINI 50 , BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: BRISIGHELLA - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA POSTUMA IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 70 L.R. 24/2017**

**Parere:** La Commissione esprime parere favorevole in considerazione del fatto che l'immobile si trova ai margini della fascia di rispetto fluviale e che le sue caratteristiche risultano coerenti con le tipologie residenziali del territorio urbanizzato in cui l'area si colloca. Si rileva inoltre che trattasi di una proprietà all'interno di lottizzazione autorizzata dal punto di vista urbanistico. Al fine di favorire tuttavia una migliore mitigazione rispetto alla visuale dal fiume, si richiede la piantumazione di un albero di prima grandezza da collocarsi nella corte lato fiume.

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-336-2024

Data di protocollazione: 20/02/2024

Numero di protocollo: 18693

Localizzazione: CORSO BACCARINI 50, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI LOCALI E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA NEGOZIO A UFFICIO SENZA AUMENTO DI CARICO URBANISTICO**

**Parere:** favorevole.

La seduta aggiornata del 15/03/2024 si conclude alle ore 11:50