



Area Territorio e Ambiente

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

Faenza, 23/04/2024

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. 9 del 19/04/2024

L'anno 2024 (duemilaventiquattro), addì 19/04/2024 alle ore 09:00, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito Prot. Gen. n. 39905 del 12/04/2024.

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.

Odg n.: 1

Codice pratica: PE-1666-2023

Data di protocollazione: 23/08/2023

Numero di protocollo: 84051

Localizzazione: PIAZZA SAN GIACOMO DELLA PENNA 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUE N. 777/2023 - CREAZIONE DI PORTA SU PARETE ESTERNA E CHIUSURA DI PORTA INTERNA CON TRAMEZZI

Parere: la Commissione esprime parere favorevole ad entrambe le soluzioni proposte.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-2556-2023

Data di protocollazione: 12/12/2023

Numero di protocollo: 126934

Localizzazione: VIA GIARDINO 8, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A PERMESSO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FUORI DALLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE DI EDIFICIO ABITATIVO FUNZIONALE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA E COSTRUZIONE DI PORTICO IN AMPLIAMENTO

Parere: favorevole.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-2600-2023

Data di protocollazione: 18/12/2023

Numero di protocollo: 129194

Localizzazione: VIA BABACCIA 2, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: La Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- **dalla relazione fotografica integrativa emerge che il manto di copertura è storicizzato, pertanto, i pannelli dell'impianto fotovoltaico dovranno essere installati in aderenza e non in sostituzione dei coppi;**
- **il particolare esecutivo del cornicione andrà integrato con l'indicazione dello spessore del materiale coibente che dovrà essere maggiormente rastremato nella parte terminale;**



Area Territorio e Ambiente

- **occorre integrare il dettaglio esecutivo dello sporto laterale ponendo particolare attenzione a non aumentarne lo spessore rispetto allo stato di fatto.**

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-538-2024

Data di protocollazione: 19/03/2024

Numero di protocollo: 29968

Localizzazione: VIA EMILIA INTERNA 109, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-557-2024

Data di protocollazione: 19/03/2024

Numero di protocollo: 30051

Localizzazione: VIA REDA 93, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA PROT. N. 68125 DEL 07/07/2023

Parere: favorevole.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-555-2024

Data di protocollazione: 19/03/2024

Numero di protocollo: 30027

Localizzazione: VIA BONDIOLO 30, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-466-2024

Data di protocollazione: 07/03/2024

Numero di protocollo: 25257

Localizzazione: VIA MORINI 29, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUE N. 256/2024 - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-582-2024

Data di protocollazione: 21/03/2024

Numero di protocollo: 31403

Localizzazione: CORSO GARIBALDI 12/B, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

Parere: favorevole.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-588-2024

Data di protocollazione: 21/03/2024

Numero di protocollo: 31476

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-596-2024

Data di protocollazione: 22/03/2024

Numero di protocollo: 31734

Localizzazione: VIA VILLA FENATA 33, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA CON OPERE

Parere: La Commissione esprime parere favorevole a condizione che sul fronte sud-ovest sia ridotta al minimo la visibilità della nuova porta di progetto. A tal fine dovrà essere previsto un infisso del colore della facciata.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-600-2024

Data di protocollazione: 22/03/2024

Numero di protocollo: 31845

Localizzazione: VIA MURA MITTARELLI 12, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO IN FABBRICATO RESIDENZIALE

Parere: favorevole.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-634-2024

Data di protocollazione: 25/03/2024

Numero di protocollo: 32658

Localizzazione: VIA MONTALTO 2, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole condizionato.

L'unità esterna dell'impianto di condizionamento dovrà essere dotata di una schermatura del colore della facciata.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-603-2024

Data di protocollazione: 22/03/2024

Numero di protocollo: 31869

Localizzazione: VIA SUFFRAGIO 12-14-16, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: BRISIGHELLA - SCIA IN VARIANTE

Parere: favorevole.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-611-2024

Data di protocollazione: 22/03/2024

Numero di protocollo: 32139

Localizzazione: VIA CAMPIDORI 16, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-607-2024

Data di protocollazione: 22/03/2024

Numero di protocollo: 31942

Localizzazione: VIA MURA GIOCO PALLONE 8, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-680-2024

Data di protocollazione: 28/03/2024

Numero di protocollo: 34302

Localizzazione: VIA MACERATO 8, RIOLO TERME (RAVENNA)

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

Oggetto: RIOLO TERME - INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE CAMBIO D'USO DA RURALE A RESIDENZIALE E FUSIONE DI DUE IMMOBILI RICOMPRESI IN UN COMPLESSO EDILIZIO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Parere: contrario

La proposta progettuale non è coerente con le finalità di tutela e di conservazione previste dal RUE per il fabbricato oggetto d'intervento. Premesso che il mantenimento del fabbricato originario rappresenta l'obiettivo primario del progetto, la demolizione senza ricostruzione di parte dell'edificio non risulta giustificata da un'analisi storica né da una perizia strutturale o geologica che ne attesti i motivi di non conservabilità. Gli interventi proposti prevedono inoltre un grado di trasformazione del fabbricato non coerente con l'approccio del restauro e risanamento conservativo, in particolare si segnala la modifica sistematica delle aperture, la rimozione di elementi tipologici del fabbricato quali le colonne e le finestre della stalla, lo spostamento della scala e di tutti i divisori interni. Per quanto sopra la Commissione esprime parere contrario al progetto.

Odg n.: 17

Codice pratica: PE-667-2024

Data di protocollazione: 27/03/2024

Numero di protocollo: 33873

Localizzazione: VIA TOMBA 11, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 18

Codice pratica: PE-695-2024

Data di protocollazione: 29/03/2024

Numero di protocollo: 35066

Localizzazione: VIA SPADARINO 29, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria



Area Territorio e Ambiente

Oggetto: FAENZA - OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO IN PORZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE DI VALORE CULTURALE-TESTIMONIALE

Parere: favorevole.

Odg n.: 19

Codice pratica: PE-709-2024

Data di protocollazione: 02/04/2024

Numero di protocollo: 35705

Localizzazione: VIA ROMITORIO 4-6, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASOLA VALSENIO – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole a condizione che venga rimossa la parabola dalla facciata e che i comignoli siano sostituiti con tipologia tradizionale.

Odg n.: 20

Codice pratica: PE-714-2024

Data di protocollazione: 04/04/2024

Numero di protocollo: 36426

Localizzazione: VIA MIRASOLE 21 - VIA FOSCHI N.20, SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: SOLAROLO - VARIANTE A SCIA PG. N. 99919/2022 PER OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO

Parere: favorevole condizionato.

Si esprimono le seguenti richieste, tese a ricondurre l'intervento ai criteri del restauro e risanamento conservativo:

- **il portoncino d'ingresso su via Foschi presenta caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto storico di riferimento, pertanto dovrà essere recuperato e conservato nella posizione attuale senza arretramenti; andranno conservati anche il sopraluce e gli sguinci esistenti;**
- **nel prospetto su via Foschi andrà prevista una zoccolatura in intonaco escludendo la posa di pietra naturale;**
- **i box contatori previsti in facciata andranno finiti ad intonaco e tinteggiati del colore della parete;**
- **la pensilina interna al cortile andrà prevista con soluzione più leggera in ferro e vetro;**

- **il cancellino di accesso al cortile dovrà prevedere un disegno più semplice coerente con i parapetti presenti presenti al piano primo;**
- **dovranno essere preservati tutti gli sguinci esistenti su porte e finestre.**

Odg n.: 21

Codice pratica: PE-544-2024

Data di protocollazione: 20/03/2024

Numero di protocollo: 30376

Localizzazione: VIA MADRARA 92, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO RESIDENZIALE

Parere: la Commissione si aggiorna.

Considerato il contesto di tutela paesaggistica nel quale si interviene, andranno relazionate le scelte progettuali relative alla sistemazione dell'area esterna tenendo conto dei riferimenti storici e tipologici della corte originaria e dell'ambito di riferimento; in particolare si chiede di individuare una posizione di accesso al lotto che si relazioni maggiormente con la spazialità della corte storica e con il fronte principale del fabbricato. Occorre inoltre produrre elaborati rappresentativi dell'area esterna, particolari architettonici della recinzione in progetto, sezioni ambientali del lotto e foto inserimento nell'ambito paesaggistico.

Visto il valore culturale-testimoniale attribuito dal RUE e considerate le caratteristiche tipologiche del fabbricato si esprimono le seguenti richieste, tese a ricondurre l'intervento ai criteri del restauro e risanamento conservativo:

- **la scelta di realizzare il “cappotto termico” potrà essere accolta solo se accompagnata dal recupero della sporgenza del cornicione su tutti i lati del fabbricato e dalla riproposizione dei marcapiani e marcadavanzali con identiche caratteristiche; a tal fine andranno integrati particolari esecutivi dei cornicioni e dei marcapiani in progetto che dovranno riproporre le medesime dimensioni e gli spessori dello stato di fatto;**
- **gli infissi dovranno mantenere le caratteristiche tipologiche del contesto rurale prevedendo la doppia anta e scuroni esterni al piano primo mentre al piano terra andranno mantenute le inferriate esistenti;**
- **il locale originariamente destinato a "soggiorno-cucina" dovrà mantenere l'attuale spazialità evitando la realizzazione del muro divisorio previsto in corrispondenza della scala; dovrà inoltre essere recuperato e mantenuto il caminetto esistente;**
- **il prospetto sud rivolto verso la corte storica presenta i caratteri del fronte principale di accesso al fabbricato, pertanto dovrà essere conservata la gerarchia delle aperture evitando l'innalzamento del sopraluce della porta secondaria che dovrà quindi mantenere le attuali dimensioni; non si riconosce la compatibilità del rivestimento**

- faccia a vista previsto nello zoccolo e nella fascia centrale del fronte che dovranno essere intonacati come nello stato originale;
- il prospetto nord dovrà mantenere il suo carattere secondario pertanto dovranno essere eliminati gli elementi decorativi difformi rispetto allo stato originario quali marcapiano, marcadanzale e rivestimenti faccia a vista;
 - nel prospetto ovest non si ravvisa la necessità di modificare il portone della cantina che pertanto dovrà mantenere le sue attuali dimensioni ; si chiede inoltre di conservare la piccola finestra presente nel sottoscala lasciando l'ingresso principale sul fronte sud;
 - in tutti i prospetti dovrà essere evitato l'inserimento di nuove aperture; si richiama a tal fine la possibilità normativa del RUE di mantenere nei locali principali esistenti il rapporto illumino-ventilante attuale anche se non rispondente al minimo di legge; ove necessario, in particolare al piano primo, andrà privilegiata la scelta di ampliare le aperture esistenti portandole alla dimensione di quelle attuali poste sul fronte principale e maggiormente coerenti con la tipologia del fabbricato (dim. 80x140). In alternativa potranno essere utilizzati lucernari in copertura;
 - i comignoli dovranno essere riproposti con la tipologia tradizionale;
 - si chiede di riordinare i lucernari ricercando maggior allineamento e dimensioni più omogenee;
 - la pompa di calore e l'unità esterna del condizionatore andranno schermati con vegetazione.

Odg n.: 22

Codice pratica: PE-545-2024

Data di protocollazione: 20/03/2024

Numero di protocollo: 30418

Localizzazione: VIA ZUFFE 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUE N. 303/2024 – OPERE DI COMPLETAMENTO DI CUI ALLA SCIA PROT. N. 53948 DEL 12/09/2017

Parere: favorevole.

Odg n.: 23

Codice pratica: PE-782-2024

Data di protocollazione: 11/04/2024

Numero di protocollo: 39061

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 – MODIFICHE A FABBRICATO RESIDENZIALE

Parere: favorevole.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 24

Codice pratica: PE-621-2024

Data di protocollazione: 23/03/2024

Numero di protocollo: 32280

Localizzazione: PIAZZA IVO MAZZANTI 19-20-22, RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: RIOLO TERME - SUE N. 337/2024 - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 25

Codice pratica: PE-623-2024

Data di protocollazione: 22/03/2024

Numero di protocollo: 32225

Localizzazione: VIA TEBANO 150, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUE N. 336/2024 - RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Parere: la Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- **i comignoli dovranno essere adeguati alla tipologia tradizionale;**
- **in presenza di manto di copertura originale o storicizzato i pannelli fotovoltaici andranno installati in aderenza e non in sostituzione dei coppi;**
- **la pompa di calore e l'unità esterna di condizionamento andranno opportunamente schermati con vegetazione.**

Odg n.: 26

Codice pratica: PE-624-2024

Data di protocollazione: 22/03/2024

Numero di protocollo: 32274

Localizzazione: VIA TEBANO 150, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - SUE N. 336/2024 -RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Parere: la Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- **i comignoli dovranno essere adeguati alla tipologia tradizionale;**
- **in presenza di manto di copertura originale o storicizzato i pannelli fotovoltaici andranno installati in aderenza e non in sostituzione dei coppi;**



Area Territorio e Ambiente

- **la pompa di calore e l'unità esterna di condizionamento andranno opportunamente schermati con vegetazione.**

Odg n.: 27

Codice pratica: PE-786-2024

Data di protocollazione: 12/04/2024

Numero di protocollo: 39643

Localizzazione: VIA DELLA REPUBBLICA 36-42, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA CILA IN SANATORIA CON OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICIO RESIDENZIALE

Parere: favorevole.

Odg n.: 28

Codice pratica: PE-691-2024

Data di protocollazione: 03/04/2024

Numero di protocollo: 35995

Localizzazione: VIA GAIANO CASANOLA 125, SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

OGGETTO: SOLAROLO – OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER REALIZZAZIONE DI BAGNO

Parere: favorevole.

Odg n.: 29

Codice pratica: PE-748-2024

Data di protocollazione: 05/04/2024

Numero di protocollo: 37439

Localizzazione: VIA BATTICUCCOLO 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUE N. 420/2024 - CILA IN SANATORIA SENZA OPERE

Parere: la Commissione esprime parere favorevole a condizione che venga eliminata la canna fumaria in acciaio in copertura.

Odg n.: 30

Codice pratica: PE-777-2024

Data di protocollazione: 11/04/2024

Numero di protocollo: 39362



Area Territorio e Ambiente

Localizzazione: VIA MADRARA 30, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUE N. 442/2024 - VARIANTE A SCIA PROT. N. 21960 DEL 16/03/2022

Parere: contrario.

La Commissione ritiene che la proposta di modifica della recinzione non sia coerente con il contesto agricolo di riferimento per dimensioni e elementi decorativi. Considerata la stretta vicinanza con il fabbricato di valore si chiede di ridurre l'altezza degli elementi di accesso e di improntare la progettazione a criteri di maggior semplicità prevedendo un andamento orizzontale dei muretti in cui dovranno essere integrati i box dei contatori. Occorre semplificare il disegno del cancello di accesso e rimuovere il muretto di basamento della recinzione in conformità alle norme del RUE.

La seduta si conclude alle ore 13:10