



Area Territorio e Ambiente

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

Faenza, 21/05/2024

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. 11 del 17/05/2024

L'anno 2024 (duemilaventiquattro), addì 17/05/2024 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito Prot. Gen. n. 51151/2024.

All'appello risultano presenti:

assenti:

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

GROSSI Arch. Elisa - 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-2752-2021

Data protocollazione: 22/11/2021

Localizzazione: CORSO BACCARINI 8, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E MODIFICHE ALLE TRAMEZZATURE INTERNE

Parere: favorevole condizionato.

Occorre integrare la relazione fotografica ove sia documentato il locale oggetto d'intervento.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-1368-2022

Data protocollazione: 24/05/2022

Localizzazione: CORSO BACCARINI 4, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: la commissione esprime parere favorevole a condizione che la canna fumaria sia realizzata con materiali conformi al centro storico (rame) e chiede a tal fine di integrare la relazione fotografica con una vista della suddetta canna.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-590-2023

Data di protocollazione: 22/03/2023

Numero di protocollo: 27204

Localizzazione: VIA MADRARA 30, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUE N. 266/2023 - SCIA IN VARIANTE

Parere: contrario.

La Commissione prende atto degli errori grafici evidenziati dal tecnico e presenti nel rilievo del titolo edilizio originale in relazione alla posizione delle finestre al piano primo. Si evidenzia come le incoerenze tra la rappresentazione grafica e lo stato di fatto dell'edificio non abbiano consentito di valutare compiutamente gli interventi previsti. Si ritiene, pertanto, che la traslazione sistematica delle aperture poste al piano primo non sia coerente con le finalità di conservazione del fabbricato. Si segnalano, inoltre, i seguenti elementi di incompatibilità con le caratteristiche tipologiche dell'edificio:

- **come si evince dall'elaborato comparato e dalla relazione fotografica, nella ricostruzione sono stati modificati gli archi a sesto ribassato presenti nelle finestre del**

prospetto sud; le proporzioni e la curvatura risultano pertanto alterati e la percezione complessiva risulta compromessa anche dalla posa in opera di infissi interni di forma rettangolare;

- il portoncino d'ingresso non è coerente con il colore dei restanti infissi;
- i pannelli fotovoltaici non sono stati montati in aderenza al manto di copertura storicizzato preesistente, come richiesto dall'art. 32 della Tav. P5 del RUE e come previsto nel progetto originario, ma in sostituzione dei coppi.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-2708-2023

Data protocollazione: 29/12/2023

Localizzazione: VIA OSSANO 11, RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Art. 16 bis (attività edilizia libera o CILA non conforme)

**Oggetto: RIOLO TERME - RICHIESTA DI REGOLARIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 BIS, COMMA 4 DELLA L.R. N. 23/2004
23/2004**

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione prende atto della relazione tecnica integrativa, ritiene tuttavia che la tonalità della tinteggiatura nel copro minore non sia coerente con il contesto agricolo di riferimento e conferma quanto già espresso nel precedente parere.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-530-2024

Data protocollazione: 18/03/2024

Localizzazione: VIA SAN GIOVANNI BOSCO 11, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA - ART.17, COMMA 1 L.R. N. 23/2004

Parere: favorevole.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-678-2024

Data protocollazione: 28/03/2024

Localizzazione: VIA MADDALENA 2, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: BRISIGHELLA - VARIANTE A SCIA PROT. N. 8039 DEL 04/02/2020 PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE

Parere: favorevole.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-578-2024

Data protocollazione: 22/03/2024

Localizzazione: VIA CASANOLA 2349, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 96549/2020 PER OPERE IN FABBRICATO RESIDENZIALE

Parere: favorevole condizionato.

Il cornicione e il marcapiano dovranno essere tinteggiati di colore arenaria.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-941-2024

Data protocollazione: 18/04/2024

Localizzazione: VIA FIRENZE 242 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN FORMA POSTUMA In SANATORIA

Parere: rinviato.

Si rileva un'incoerenza tra la rappresentazione grafica degli elaborati comparati e l'altezza del cordolo sommitale visibile nella relazione fotografica, si rinvia pertanto per approfondimenti istruttori.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-890-2024

Data protocollazione: 19/04/2024

Localizzazione: VIA FIRENZE 242, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Parere: rinviato.

Si rileva un'incoerenza tra la rappresentazione grafica degli elaborati comparati e l'altezza del cordolo sommitale visibile nella relazione fotografica, si rinvia pertanto per approfondimenti istruttori.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-902-2024

Data protocollazione: 22/04/2024

Localizzazione: VIA FIRENZE 77/6, FAENZA (RAVENNA)



Area Territorio e Ambiente

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA ORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-904-2024

Data protocollazione: 22/04/2024

Localizzazione: VIA SANT'IPPOLITO 7, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 29653 DEL 10/04/2022

Parere: favorevole alle seguenti condizioni:

- **andrà integrata una proposta di schermatura delle unità esterne di condizionamento installate nel cortile;**
- **in conformità alle norme del RUE relative agli spazi aperti del centro storico, le nuove pavimentazioni dovranno essere previste in cotto o in pietra naturale;**
- **per mantenere la gerarchie delle aperture sul fronte il portoncino d'ingresso dovrà essere maggiormente caratterizzato ed eventualmente dotato di sopraluce;**
- **i portoni andranno previsti in legno.**

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-844-2024

Data protocollazione: 16/04/2024

Localizzazione: VIA MONTE CORALLI 13, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUE N. 474/2024 - MANUTENZIONE PARTI IN LEGNO IN EDIFICIO ADIACENTE ALL'ABITAZIONE E DEMOLIZIONE PERGOLATO CON MANTENIMENTO PEDANA, CORPO PRINCIPALE E PICCOLA TETTOIA

Parere: favorevole condizionato.

Riconoscendo un valore compositivo al fabbricato di servizio oggetto d'intervento, la Commissione chiede di valutare una soluzione progettuale che garantisca almeno la conservazione degli elementi verticali della struttura.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-855-2024

Data protocollazione: 18/04/2024

Localizzazione: VIA CAVOUR 2/B, 2/C, 2/D 2/E, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria



Area Territorio e Ambiente

Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: preso atto della relazione storica integrata dal tecnico si esprime parere favorevole.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-857-2024

Data di protocollazione: 18/04/2024

Localizzazione: VIA PIERO DELLA FRANCESCA 16, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 827/2024 - REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO IN STABILIZZATO A SERVIZIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALI E MESSA IN SICUREZZA DI FABBRICATO

Parere: contrario.

Considerato il valore culturale testimoniale attribuito dal RUE al fabbricato, si ritiene che l'intervento proposto non sia coerente con gli obiettivi di tutela e valorizzazione previsti dal piano. L'intervento andrà rivisto prevedendo la messa in sicurezza delle strutture esistenti al fine di arrestarne il progressivo deterioramento e consentirne un futuro recupero con interventi di restauro e risanamento conservativo.

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-961-2024

Data di protocollazione: 29/04/2024

Localizzazione: VIA SALITA DI ORIOLO 3/5 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE AL PDC N° 91/2023

Parere: contrario.

La variante progettuale proposta non risulta coerente con la categoria del Restauro e risanamento edilizio previsto dal RUE per il fabbricato oggetto d'intervento. Non si riconosce, inoltre, la compatibilità dell'intervento con la norma del RUE che all'art. 12.2 prevede per i fabbricati di valore la conservazione delle strutture lignee e delle volte in mattoni.

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-947-2024

Data di protocollazione: 26/04/2024

Localizzazione: VIA VERITA' 27, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 102529 DEL16/12/2021

Parere: favorevole.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 17

Codice pratica: PE-929-2024

Data di protocollazione: 24/04/2024

Localizzazione: VIA SAN MARTINO 2, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole condizionato.

Si esprime parere favorevole alle opere oggetto di sanatoria ad esclusione della pensilina in legno posta sulla porta d'ingresso della quale non si riconosce la compatibilità in riferimento alle caratteristiche specialistiche del fabbricato.

Odg n.: 18

Codice pratica: PE-952-2024

Data di protocollazione: 28/04/2024

Localizzazione: VIA FIRENZE 164, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - OPERE INTERNE DA REALIZZARSI NEL GARAGE POSTO AL PIANO TERRA

Parere: favorevole.

Odg n.: 19

Codice pratica: PE-962-2024

Data di protocollazione: 29/04/2024

Localizzazione: VIA VALGIMIGLI 15 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA PROT. N. 76428 DEL 31/07/2023

Parere: favorevole condizionato.

Si chiede di rivedere la disposizione dei pannelli fotovoltaici ricercando una maggior regolarità rispetto alla falda di copertura.

Odg n.: 20

Codice pratica: PE-945-2024

Data di protocollazione: 26/04/2024

Localizzazione: CORSO GARIBALDI 4/B, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA



Area Territorio e Ambiente

Parere: favorevole alle opere previste nell'unità immobiliare oggetto d'intervento. Si chiedono chiarimenti in relazione alle diverse unità esterne di condizionamento posizione nei cortili interni e visibili dalla relazione fotografica.

Odg n.: 21

Codice pratica: PE-997-2024

Data di protocollazione: 02/05/2024

Localizzazione: CORSO SAFFI 32/D, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA CON OPERE

Parere: favorevole.

Odg n.: 22

Codice pratica: PE-913-2024

Data protocollazione: 22/04/2024

Localizzazione: CORSO BACCARINI 6, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUE N. 512/2024 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER MODIFICHE INTERNE E FRAZIONAMENTO IN DUE UNITA'

Parere: favorevole.

Odg n.: 23

Codice pratica: PE-1032-2024

Data di protocollazione: 07/05/2024

Localizzazione: VIA GIACOMO MATTEOTTI 43, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASOLA VALSENIO - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 24

Codice pratica: PE-1013-2024

Data di protocollazione: 06/05/2024

Localizzazione: VIA LESI 13, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 25

Codice pratica: PE-971-2024

Data di protocollazione: 29/04/2024

Localizzazione: VIA MADRARA 30, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - SUE N. 544/2024 - VARIANTE A CILAS PROT. N. 39691 DEL 12/05/2022

Parere: contrario.

La Commissione prende atto degli errori grafici evidenziati dal tecnico e presenti nel rilievo del titolo edilizio originale in relazione alla posizione delle finestre al piano primo. Si evidenzia come le incoerenze tra la rappresentazione grafica e lo stato di fatto dell'edificio non abbiano consentito di valutare compiutamente gli interventi previsti. Si ritiene, pertanto, che la traslazione sistematica delle aperture poste al piano primo non sia coerente con le finalità di conservazione del fabbricato. Si segnalano, inoltre, i seguenti elementi di incompatibilità con le caratteristiche tipologiche dell'edificio:

- come si evince dall'elaborato comparato e dalla relazione fotografica, nella ricostruzione sono stati modificati gli archi a sesto ribassato presenti nelle finestre del prospetto sud; le proporzioni e la curvatura risultano, pertanto, alterati e la percezione complessiva risulta compromessa anche dalla posa in opera di infissi interni di forma rettangolare;
- il portoncino d'ingresso non è coerente con il colore dei restanti infissi;
- i pannelli fotovoltaici non sono stati montati in aderenza al manto di copertura storicizzato preesistente, come richiesto dall'art. 32 della Tav. P5 del RUE e come previsto nel progetto originario, ma in sostituzione dei coppi.

Odg n.: 26

Codice pratica: PE-1025-2024

Data di protocollazione: 06/05/2024

Localizzazione: VIA SAN GIOVANNI BOSCO 22, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUE N. 595/2024 - VARIANTE A SCIA PROT. N. 100701/2022 PER CAMBIO D'USO DA RESIDENZIALE A DIREZIONALE

Parere: favorevole.

Odg n.: 27

Codice pratica: PE-1049-2024

Data di protocollazione: 09/05/2024

Localizzazione: VIA DONEGALLIA 6, SOLAROLO (RAVENNA)



UNIONE della
**ROMAGNA
FAENTINA**

Area Territorio e Ambiente

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: SOLAROLO - SUAP N. 981/2024 - INSTALLAZIONE DI SCALA METALLICA INTERNA E DI PARAPETTI DI SICUREZZA IN SERVIZIO AGRICOLO

Parere: favorevole alle seguenti condizioni:

- la scala e i parapetti di progetto andranno previsti color corten o brunito;
- dovranno essere integrati i dettagli esecutivi della scala e dei parapetti.

Odg n.: 28

Codice pratica: PE-1067-2024

Data di protocollazione: 10/05/2024

Localizzazione: VIA GRANAROLO 199, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUE N. 626/2024 - DEMOLIZIONE PARZIALE DI EDIFICIO EX-ABITATIVO

Parere: contrario.

Considerato il valore culturale testimoniale attribuito dal RUE al fabbricato e viste le caratteristiche tipologiche della stalla e in generale della porzione di fabbricato su cui s'intende intervenire, si esprime parere contrario alla demolizione.

La seduta si conclude alle ore 13:00