



Area Territorio e Ambiente

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

Faenza, 18/06/2024

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. 13 del 14/06/2024**

L'anno 2024 (duemilaventiquattro), addì 14/06/2024 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito Prot. Gen. n. 62138 del 11/06/2024.

All'appello risultano presenti:

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

GROSSI Arch. Elisa – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

FACCHINI Geom. JODY - Membro

assenti:

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-990-2020

Data di protocollazione: 26/06/2020

Numero di protocollo: 46355

Localizzazione: VIA BOLOGNA 79, RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Permesso Di Costruire

Oggetto: RIOLO TERME – PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

Parere: rinviato

La Commissione valuta favorevolmente la demolizione del volume incongruo corrispondente alla tettoia chiusa di cui all'autorizzazione per opere temporanee "installazione di una tettoia tipo Gazebo perimetralmente aperta a servizio ed uso del Ristorante Villa Golini" n. 18/1991 (durata fino al 01/10/1992), successiva autorizzazione per opere temporanee "chiusura stagionale di gazebo con pareti asportabili in alluminio e vetro" n. 55/1994 (durata fino al 30/04/1995) e alla Concessione Edilizia n. 42/1997 "chiusura definitiva di un gazebo con pareti asportabili in alluminio e vetro" mai rilasciata, in cui la struttura graficamente ha dimensioni 9,60x7,70 m inferiori rispetto all'attuale ingombro di 10,55x7,70 m.

In merito alle n. 4 tettoie per "area pranzo all'aperto" e oggetto di sanatoria, si esprimono le seguenti considerazioni.

Nel valutare la nuova proposta progettuale, che risulta confermare il primo progetto esaminato, la Commissione ribadisce il contenuto del "parere rinviato" espresso nella Seduta n.16 del 01/07/2022, sottolineando la necessità che le medesime "siano collocate in una posizione tale da non compromettere la percezione e spazialità dell'edificio di valore culturale-testimoniale e con la finalità di garantire un corretto inserimento dei suddetti elementi nella corte e nell'area di pertinenza dei fabbricati".

A tal fine si riterrebbero valutabili positivamente le seguenti proposte:

- a) il posizionamento del nuovo volume per pranzo all'aperto nell'area ora occupata dalla tettoia chiusa in demolizione, in continuità con l'ampliamento anni '90;
- b) ridurre il volume dell'area pranzo all'aperto, tramite dimezzamento delle tettoie e arretramento in linea con il corpo di collegamento legittimo (di cui alla SCIA n. 9/2017 Prot. n. 17931 del 23/03/2017). Rimane fatto salvo il "parere favorevole condizionato" della Seduta n.2 del 27/01/2023, relativo al progetto di riduzione del volume di collegamento fra la villa e le nuove tettoie (di cui alla SCIA n. 9/2017 Prot. n.17931 del 23/03/2017), che si riporta a seguire per completezza:

"Parere: favorevole condizionato a condizione che il corpo di collegamento tra il fabbricato di valore e le costruzioni destinate alla sala ristorazione sia trattato in modo da distinguere i volumi di servizio dal fabbricato principale, a tal fine si suggerisce una finitura superficiale in lamiera stirata color testa di moro o corten".

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-152-2024



Area Territorio e Ambiente

Data di protocollazione: 22/01/2024

Numero di protocollo: 7374

Localizzazione: VIA MERCANTA 7, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SU FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE

Parere: rinviato

La Commissione ritiene insufficiente la documentazione prodotta, ai fini dell'espressione del parere di competenza si chiede in particolare una documentazione fotografica aggiornata della scala esterna di cui si richiede la demolizione.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-1265-2024

Data di protocollazione: 19/04/2024

Numero di protocollo: 42474

Localizzazione: PONTE SUL FIUME LAMONE POSTO ALLA PK 3+110 DELLA S.P. 20 RUGATA MADRARA (PARTE IN COMUNE DI COTIGNOLA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - INTERVENTO DI ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL PONTE

Parere: favorevole

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-1278-2024

Data di protocollazione: 02/05/2024

Numero di protocollo: 46679

Localizzazione: VIA RENACCIO, FAENZA (RAVENNA) CORSO EUROPA, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - ALLUVIONE 2023 - REALIZZAZIONE PONTE TIPO BAILEY PROVVISORIO PER L'ATTRAVERSAMENTO DEL FIUME LAMONE IN ADIACENZA AL PONTE DELLE GRAZIE E VIABILITA' CONNESSA (ORDINANZA N. 19/2024 DEL 12/01/2024: INTERVENTI IN SOMMA URGENZA) – CUP: F24E23000200001

Parere: favorevole

Considerata la natura provvisoria dell'opera e preso atto di quanto già realizzato in somma urgenza, si esprime parere favorevole all'intervento.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-1065-2024



Area Territorio e Ambiente

Data di protocollazione: 09/05/2024

Numero di protocollo: 49380

Localizzazione: VIA DEL MONTE 23, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASOLA VALSENIO - SUE N. 622/2024 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MIGLIORAMENTO SISMICO DI FABBRICATO RESIDENZIALE

Parere: favorevole

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-1204-2024

Data di protocollazione: 22/05/2024

Numero di protocollo: 54421

Localizzazione: VIA POZZE 1750, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SU EDIFICIO ABITATIVO

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 e che il grado di trasformazione del fabbricato non risulti corrispondente alla categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo prevista dal RUE. Si rileva ad esempio, senza essere esaustivi, la modifica planivolumetrica dei diversi corpi che costituiscono il fabbricato, il sostanziale mutamento delle quote della corte, la modifica sistematica delle aperture, l'inserimento di bucaure prive di riferimenti nel fabbricato originario e più in generale nel contesto agricolo di riferimento, tutti interventi che portano ad un fabbricato sostanzialmente diverso da quello preesistente. Per quanto sopra motivato si esprime parere contrario all'intervento e si chiede di rivedere il progetto ridimensionando radicalmente il grado di alterazione tipologica dell'edificio e adottando i criteri del restauro e risanamento conservativo.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-1201-2024

Data di protocollazione: 22/05/2024

Numero di protocollo: 54348

Localizzazione: VIA POZZE 1750, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SU EDIFICIO ABITATIVO

Parere: contrario

Rimandando agli uffici le valutazioni istruttorie relative all'aumento volumetrico previsto in progetto, si ritiene che l'intervento proposto non sia coerente con la categoria d'intervento del restauro e risanamento conservativo attribuita dal RUE all'edificio. Si rileva ad esempio, senza essere esaustivi, la modifica sistematica delle aperture, l'inserimento di bucatore prive di riferimenti nel fabbricato originario e più in generale nel contesto agricolo di riferimento, l'utilizzo di rivestimento in pietra naturale non coerente con la tipologia del fabbricato, l'inserimento di listelli in metallo che alterano i rapporti tra pieni e vuoti del fienile preesistente, tutti interventi che portano ad un fabbricato tipologicamente diverso da quello originario. Per quanto sopra motivato si esprime parere contrario all'intervento e si chiede di rivedere il progetto adottando un approccio maggiormente conservativo.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-1219-2024

Data di protocollazione: 23/05/2024

Numero di protocollo: 55004

Localizzazione: CORSO MAZZINI 67, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - ACCORPAMENTO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI CON RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole condizionato

La Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- in considerazione della destinazione secondaria dei locali sottostanti, si chiede di eliminare i due nuovi lucernai previsti in progetto;
- la chiusura delle due porte di accesso e la conseguente realizzazione di un'unica apertura è valutata favorevolmente solo se coerente con gli allineamenti delle aperture esistenti sugli altri piani dell'edificio o in relazione all'evoluzione storica dell'edificio.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-1222-2024

Data di protocollazione: 23/05/2024

Numero di protocollo: 55241

Localizzazione: VIA RAGGIO 1/A, RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: RIOLO TERME - SCIA IN SANATORIA SENZA OPERE

Parere: favorevole

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-1206-2024



Area Territorio e Ambiente

Data di protocollazione: 23/05/2024

Numero di protocollo: 54837

Localizzazione: CORSO MAZZINI 75, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - INSTALLAZIONE DI OPERA D'ARTE

Parere: favorevole

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-1166-2024

Data di protocollazione: 20/05/2024

Numero di protocollo: 53560

Localizzazione: VIA LUGO 155 FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1070/2024 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI SERVIZIO AGRICOLO DI VALORE TIPOLOGICO DA RECUPERARSI AD USO STRUTTURA AGRITURISTICA

Parere: favorevole condizionato

Parere favorevole alle seguenti condizioni:

- il cappotto esterno, ove previsto, andrà finito con intonachino di granulometria coerente con le finiture di tipo tradizionale;
- andranno previste tinteggiature nei toni delle terre.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-1245-2024

Data di protocollazione: 28/05/2024

Numero di protocollo: 56714

Localizzazione: VIA DELLE VIGNE 41-43, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA PG. N.16255 DEL 01/03/2021 PER OPERE IN FABBRICATO DI ABITAZIONE

Parere: favorevole

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-1190-2024

Data di protocollazione: 20/05/2024

Numero di protocollo: 53558

Localizzazione: VIA SAN SILVESTRO 151, FAENZA (RAVENNA)



Area Territorio e Ambiente

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUE N. 684/2024 - ABITAZIONE: AL PIANO PRIMO DIVISIONE DEL BAGNO E APERTURE DELLE FINESTRE TAMPONATE - MAGAZZINO: TRASFORMAZIONE DELLE FINESTRE IN PORTEFINESTRE

Parere: favorevole condizionato

La Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- nel fabbricato di servizio gli infissi e gli scuri andranno previsti in legno;
- andranno preservate le finestrelle tipologiche presenti nel prospetto laterale di maggiore altezza, potendo trasformare in porta-finestre quelle poste sul prospetto contrapposto.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-1289-2024

Data di protocollazione: 30/05/2024

Numero di protocollo: 57783

Localizzazione: VIA SARTI 20, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - RIPRISTINO MURO DI CONFINE

Parere: favorevole

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-1271-2024

Data di protocollazione: 03/06/2024

Numero di protocollo: 58853

Localizzazione: VIA MELLA 28, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1196/2024 – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER VARIANTE ESSENZIALE AL PDC 459/2023 - MODIFICA DELLA POSIZIONE DELLA VENTOLA ANTIBRINA

Parere: favorevole condizionato

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che sia prevista una finitura non riflettente nei toni del grigio-azzurro al fine di minimizzarne l'impatto visivo.

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-1291-2024

Data di protocollazione: 30/05/2024

Numero di protocollo: 57765

Localizzazione: VIA ARGINE MONTONE 4, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata



Area Territorio e Ambiente

Oggetto: FAENZA – OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN FABBRICATO ABITATIVO

Parere: favorevole condizionato

Al fine di preservare la spazialità e la luminosità del vano scala si suggerisce di prevedere il nuovo tamponamento in vetro satinato.

Odg n.: 17

Codice pratica: PE-1292-2024

Data di protocollazione: 30/05/2024

Numero di protocollo: 57879

Localizzazione: VIA TORRE 11, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASOLA VALSENIO - SUE N. 777/2024 - SCIA IN SANATORIA SENZA OPERE PER EDIFICIO RESIDENZIALE

Parere: favorevole

Odg n.: 18

Codice pratica: PE-1301-2024

Data di protocollazione: 02/06/2024

Numero di protocollo: 58377

Localizzazione: VIA ORIANI 28, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1194/2024 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA QUALE RIFACIMENTO SERVIZI IGIENICI, REALIZZAZIONE DI CONTRO PARETE, POSA DI NUOVO PAVIMENTO SU ESISTENTE E FUSIONE

Parere: favorevole

La seduta si conclude alle ore 12:00