



Area Territorio e Ambiente

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

Faenza, 30/07/2024

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. 16 del 26/07/2024

L'anno 2024 (duemilaventiquattro), addì 26/07/2024 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito Prot. Gen. n. 77817 del 19/07/2024.

All'appello risultano presenti:

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

SANGIORGI Agr. Elena – Membro

FACCHINI Geom. JODY - Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo – Membro

ZOLI Arch. Gian Luca - Presidente

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori e 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.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 1

Codice pratica: PE-2696-2023

Data protocollazione: 29/12/2023

Localizzazione: VIA GRANAROLO 91, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - VARIANTE a CILA-S PROT. N. 65849 DEL 27/07/2022 - COLLEGATA A SCIA PROT. N. 65848 DEL 27/07/2022 DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole.

vista la documentazione integrativa presentata a seguito del precedente parere espresso nella seduta del 01.07.2024, si esprime parere favorevole per la sistemazione delle aree esterne.

Odg n.: 2

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 condizionato.

Preso atto della relazione integrativa prodotta dal tecnico, da cui si evince che il cortile interno è stato interessato dell'evento alluvionale di maggio 2023 e presenta tutt'ora fenomeni di umidità da risalita, si esprime parere favorevole al mantenimento della pavimentazione provvisoria in ghiaia a condizione che nel primo intervento di recupero della corte sia prevista la posa di pietra naturale o cotto. Con riferimento alla sostituzione dei portoni in legno con infissi in alluminio, in coerenza con il "Documento di indirizzi CQAP 'Obiettivo, facilitazioni in edilizi per agevolare interventi di recupero negli edifici (Rif. Artt 5.11 e 12.2 delle Norme di Attuazione del RUE)" di cui al Verbale della seduta n. 17 del 19/11/2023, si ritiene che la soluzione proposta non sia compatibile con il valore culturale testimoniale del fabbricato. Si rimanda agli uffici la possibilità di valutare la regolarizzazione dell'intervento mediante sanzione alternativa al ripristino.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-1273-2024

Data di protocollazione: 31/05/2024

Numero di protocollo: 58072

Localizzazione: VIA SIEPI 38, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

Oggetto: BRISIGHELLA - SUAP N. 1182/2024 – INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON AMPLIAMENTO DI FABBRICATO RURALE AD USO AGRITURISMO

Parere: rinviato.

La Commissione ritiene che il locale ex stalla, seppure ampliato negli anni '50 come dichiarato dal tecnico in relazione, presenti le caratteristiche tipologiche che contraddistinguono l'edilizia rurale brisighellese e che pertanto il progetto debba aver un approccio maggiormente conservativo rispetto a tali aspetti. In particolare andranno riproposte le attuali colonne preservandone le caratteristiche e la posizione, e la scala andrà collocata nella parte del locale di più recente costruzione.

Nel prospetto nord-est andranno conservate le aperture della stalla poste al piano terra potendo eventualmente abbassare e trasformare in porta finestra solo quella centrale. Andrà inoltre ridotta l'altezza del portico in ampliamento al fine di garantire le corrette proporzioni con il fabbricato originario. Nel prospetto sud-vest non si riconosce la compatibilità con le caratteristiche tipologiche del fabbricato della finestra ovale proposta al piano terra. In alternativa potrà essere inserita un'apertura rettangolare di piccole dimensioni o una gelosia.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-1323-2024

Data protocollazione: 05/06/2024

Localizzazione: VIA BONDIOLO 35, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUE N. 813/2024 - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole condizionato.

Vista la documentazione integrativa presentata a seguito del precedente parere espresso nella seduta del 12/07/2024, si esprime parere favorevole a condizione che lo scorrevole in pvc del ripostiglio, visibile nella documentazione fotografica, sia sostituito con un infisso in legno.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-1384-2024

Data protocollazione: 13/06/2024

Localizzazione: VIA GRANAROLO 91, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA PROT. N. 65848 DEL 27/07/2022 PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole.

Vista la documentazione integrativa presentata a seguito del precedente parere espresso nella seduta del 01/07/2024, si esprime parere favorevole per la sistemazione delle aree esterne.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-1646-2024

Data protocollazione: 18/06/2024

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA E BRISIGHELLA - PNRR - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA PER INSTALLAZIONE DI MANUFATTI DI SERVIZIO ALLA LINEA FERROVIARIA (LINEA PONTASSIEVE – FAENZA) IN LOC. S. CASSIANO, S. EUFEMIA E ERRANO – RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.

Parere: favorevole a condizione che:

- **il manufatto in progetto a San Cassiano sia intonacato a calce o silicati di calce e con colori in continuità con la stazione limitrofa (tipo ocra), il manto di copertura dovrà essere in laterizio con lattonerie (pluviali e bandinelle) in rame o lamiera color testa di moro, la pavimentazione esterna dovrà essere uniforme sia per il fabbricato principale che per quello del gruppo elettrogeno e di color grigio arenaria;**
- **al fine di attenuarne l'effetto prefabbricato, il manufatto in lamiera tipo Shelter in progetto a S. Eufemia dovrà avere una finitura esterna intonacata color ocra in continuità con i fabbricati presenti nel contesto edilizio in cui s'inserisce;**
- **il manufatto prefabbricato in lamiera tipo Shelter previsto ad Errano dovrà avere una tinteggiatura esterna color verde salvia (tipo RAL 7032, 7033, 7034) al fine di mimetizzare il manufatto con il contesto verde dell'intorno.**

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-1435-2024

Data protocollazione: 20/06/2024

Localizzazione: VIA EMILIA INTERNA 102, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-1507-2024

Data protocollazione: 28/06/2024

Localizzazione: VIALE BACCARINI 23, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 85917 DEL 26/10/2021

Parere: favorevole.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-1490-2024

Data protocollazione: 02/07/2024

Localizzazione: VIA MONTE ROMANO 36, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: BRISIGHELLA - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER MODIFICHE ALLE APERTURE ESTERNE

Parere: favorevole condizionato.

Con riferimento alla compatibilità paesaggistica, si esprime parere favorevole a condizione che la finestra rettangolare della cucina-pranzo sul prospetto est venga suddivisa in due aperture più piccole, con montante centrale in sasso di almeno cm. 30, e vengano installati n. 2 scuretti esterni con le medesime caratteristiche cromatiche e materiche di quelle esistenti. Nel primo intervento di manutenzione previsto sulla copertura, i comignoli andranno conformati tipologicamente o rimossi.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-1537-2024

Data protocollazione: 03/07/2024

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

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASOLA VALSENIO - RICOSTRUZIONE DI MURO ESISTENTE CROLLATO A SEGUITO DEGLI EVENTI ALLUVIONALI DI MAGGIO 2023

Parere: favorevole a condizione che il basamento del nuovo muro in c.a. venga rivestito con pietra naturale grigia, in continuità con il muro in sasso, oppure in cotto.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-1524-2024

Data protocollazione: 02/07/2024

Localizzazione: VIA FORMELLINO 41, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA PROT. N. 107232 DEL 31/12/2021 PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI FABBRICATO ADIBITO A SERVIZI

Parere: favorevole condizionato.

Si segnala un'incoerenza tra la rappresentazione grafica e la relazione fotografica, in particolare gli scuroni risultano dogati e non con pannello liscio come indicato nei prospetti. Si esprime parere favorevole a condizione che la tinta del tamponamento e degli scuri del

fienile sia prevista con la tonalità "fango" come indicato negli elaborati e che sia mantenuta una tinta più chiara sull'appodiato e i relativi scuri.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-1602-2024

Data protocollazione: 03/07/2024

Localizzazione: VIA SAMOGGIA, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: BRISIGHELLA - ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione non riconosce la conformità dei seguenti elementi:

- **i cornicioni dei due fabbricati sono stati realizzati con spessori, sporti e travi passanti sui prospetti laterali che non risultano coerenti con il contesto agricolo di riferimento;**
- **le lesene presenti sugli spigoli del fabbricato principale non trovano riferimento nella tipologia della casa colonica brisighellese.**

Nel fabbricato riconducibile alla tipologia del fienile tradizionale, andranno ripristinati i pilastri previsti in progetto che potranno essere realizzati con ispessimento del cappotto (circa 2 cm) e tinteggiatura di tonalità più scura e simile al colore del capitello.

Come previsto nel progetto autorizzato al piano terra andranno previste le inferriate ed eliminati gli scuri esterni.

Con riferimento al cancello d'ingresso, andranno evitati i pannelli di lamiera piena e previsti elementi verticali maggiormente permeabili.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-1553-2024

Data protocollazione: 04/07/2024

Localizzazione: VICOLO MONASTERO 17, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-1590-2024

Data protocollazione: 10/07/2024

Localizzazione: VIA MANARA 5, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-1600-2024

Data protocollazione: 11/07/2024

Localizzazione: VIA TULIERO 118, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: contrario.

Considerato il valore culturale testimoniale attribuito dal RUE al fabbricato, la Commissione esprime parere contrario allo spostamento dell'ingresso all'abitazione che dovrà rimanere centrale sul prospetto principale ritenendo che tale collocazione sia coerente con la tipologia del fabbricato e del contesto rurale di riferimento.

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-1565-2024

Data protocollazione: 05/07/2024

Localizzazione: VIA SAN PIER LAGUNA 16, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUE N. 961/2024 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE DA ATTIVITÀ ARTIGIANALE DI SERVIZIO ALLA PERSONA A LOCALI DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA

Parere: favorevole.

La seduta si conclude alle ore 13:10