

Faenza, 12/09/2022

Prot. n. del cfr. **segnatura.xml** Cl. 06-03 Fasc. 20/2022

*Cqap*  
*Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio*  
*dell'Unione della Romagna Faentina*

Verbale della

seduta n. 22 del 9/9/2022

L'anno 2022 (duemilaventidue), addì 09/09/2022 alle ore 08:30, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito di cui al Prot. Gen. n. 74834 del 02/09/2022

All'appello risultano presenti:

Assenti:

ZAULI Arch. Alessandro – Presidente

FRONTALI Dott. Paolo – Membro

GHISELLI Geom. Paolo - Membro

MAINARDI Arch. Ing. Giovanni - Membro

ROSSI Arch. Cristiano - Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

TAMPIERI Arch. Maria - Membro

MARCHETTI Arch. Lucia - Segretario

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Lucia Marchetti.

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-216-2022

Data di protocollazione: 01/02/2022

Numero di protocollo: 7788

Localizzazione: VIA ZANNONA 21 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA CON OPERE**

**Parere: favorevole condizionato**

**fermo restando le verifiche istruttorie in ordine al rispetto dei requisiti igienico-sanitari degli ambienti (rapporto aereo illuminante della camera ove viene realizzata la nuova porta di accesso e dell'ambiente al piano terra destinato a soggiorno).**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-804-2022

Data di protocollazione: 31/03/2022

Numero di protocollo: 26823

Localizzazione: PIAZZA ALFREDO ORIANI 2 , CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASOLA VALSENIO - TRASMISSIONE SCIA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-863-2022

Data di protocollazione: 05/04/2022

Numero di protocollo: 28275

Localizzazione: VIA SAMOGGIA 28 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 198/2022 - CARRARO GIULIA - INTERVENTI PER IL RINNOVAMENTO DELLA VIVIBILITÀ DELL'INTERA ABITAZIONE, REALIZZAZIONE ED ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI IDRO-TERMO-SANITARI-TECNOLOGICI**

**Parere: favorevole**

**Odg n.:4**

Codice pratica: PE-1132-2022

Data di protocollazione: 26/04/2022

Numero di protocollo: 34282

Localizzazione: VIALE BACCARINI 106 , FAENZA (RAVENNA)



Settore Territorio

---

Procedimento: Valutazione preventiva ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n. 15/2013  
Oggetto: FAENZA - VALUTAZIONE PREVENTIVA

**Parere: favorevole condizionato**

**si conferma quanto precedentemente espresso nella seduta del 20.05.2022 relativamente alla nuova scala. Si accoglie la proposta attinente alla pensilina in ferro e vetro, dovendo in ogni modo garantire nell'ambito della gestione del cantiere ed ai fini della realizzazione dell'opera, la conservazione dell'apparato decorativo della facciata.**

**Odg n.:5**

Codice pratica: PE-2166-2022

Data di protocollazione: 04/07/2022

Numero di protocollo: 58066

Localizzazione: VIA XX SETTEMBRE 23 , FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - CILAS**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-1890-2022

Data di protocollazione: 11/07/2022

Numero di protocollo: 60700

Localizzazione: VIA GRANAROLO 483 , FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 411/2022 - REINA ALEX - REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO, SOSTITUZIONE DI CALDAIA, SOSTITUZIONE DI INFISSI**

**Parere: favorevole condizionato**

**fermo restando la coerenza di tipologia e materiali degli infissi rispetto alla disciplina del territorio rurale di cui all'art. 12.2 delle Norme di attuazione del RUE, gli eventuali volumi per batterie di accumolo o altre parti impiantistiche dovranno essere prioritariamente collocati all'interno del fabbricato o in alternativa se esterne, distaccati dallo stesso e opportunamente schermati, pompe di calore dovranno essere appoggiate a terra e anch'esse opportunamente schermate.**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-1980-2022

Data di protocollazione: 26/07/2022

Numero di protocollo: 65127

Localizzazione: VIA POSSESSIONE SNC , RIOLO TERME (RA)

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

**Oggetto: RIOLO TERME - CILA SUPERBONUS PER UN ABITAZIONE**

**Parere: favorevole condizionato**

**fermo restando la finitura e materiali dei marciapiedi che dovranno essere in materiali naturali (cotto o pietra).**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-2078-2022

Data di protocollazione: 05/08/2022

Numero di protocollo: 68654

Localizzazione: VIA CADUTI DI TORRANELLO 27 , RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: RIOLO TERME - INOLTRO SCIA DIFFERITA**

**Parere: favorevole condizionato**

**a condizione che l'apertura posta sul prospetto sud non venga realizzata in quanto non rispecchia la tipologia delle altre aperture e non risulta necessaria alla funzione svolta nell'ambiente "magazzino". Si chiede inoltre di conformare le aperture poste sulla parte centrale del prospetto ovest a quella già presente in alto a sinistra delle dimensioni di 84x92 cm.**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-2129-2022

Data di protocollazione: 09/08/2022

Numero di protocollo: 69369

Localizzazione: VIA PORTA GABOLO 2 , BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: BRISIGHELLA - CILA ORDINARIA - MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN FABBRICATO URBANO - COMPLETAMENTO P.E. N. 41 DEL 2015 -**

**Parere: rinviato**

**La commissione ritiene che la realizzazione del tramezzo funzionale alla conformazione del bagno alteri la percezione volumetrica dell'unità immobiliare in quanto insiste sull'arco prospettante sul soggiorno e non sia coerente alle caratteristiche tipologiche del fabbricato: per tale aspetto la progettazione dovrà garantire la completa visibilità dell'arco. Occorre chiarire la tipologia di alloggio che si intende realizzare, in quanto risulta essere stato autorizzato un monolocale, mentre in progetto viene rappresentato un solo locale dotato di soggiorno e privo di camera da letto. Occorre inoltre verificare i requisiti aereo-illuminanti del suddetto ambiente per il quale le dimensioni in progetto sono aumentate in ragione della demolizione dell'antibagno autorizzato nell'ambito della precedente SCIA. Si evidenzia infine**

**che la scala di accesso all'interrato dovrà essere adeguatamente protetta rispetto al pericolo di caduta dall'alto.**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-2127-2022

Data di protocollazione: 09/08/2022

Numero di protocollo: 69351

Localizzazione:

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA ERNESTA PIANI**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-2149-2022

Data di protocollazione: 10/08/2022

Numero di protocollo: 69770

Localizzazione: VIA LOVATELLA 5 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CAMBIO DI FUNZIONE DA RURALE AD URBANO DI SERVIZI PERTINENZIALI AD ABITAZIONE -**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-2172-2022

Data di protocollazione: 16/08/2022

Numero di protocollo: 70692

Localizzazione: VIA SAN GIOVANNI BOSCO 27 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-2174-2022

Data di protocollazione: 17/08/2022

Numero di protocollo: 70946

Localizzazione: VIA TOMMASO BIANCINI 8 , CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata



Settore Territorio

---

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA  
CILA IN SANATORIA - IMMOBILE SITO IN VIA BIANCINI N. 8 - VALENTI SABINA**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-2180-2022

Data di protocollazione: 19/08/2022

Numero di protocollo: 71336

Localizzazione: VIA BIANCANIGO 1125 , CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SCIA DI VARIANTE A FINE LAVORI AL PDC  
N.78/2020 ED ALLA SCIA PG N.82233/2021**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-2178-2022

Data di protocollazione: 19/08/2022

Numero di protocollo: 71325

Localizzazione: VIA FORMELLINO 53 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-2206-2022

Data di protocollazione: 26/08/2022

Numero di protocollo: 72786

Localizzazione: VIA MIRASOLE 21 , SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: SOLAROLO - SCIA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-2250-2022

Data di protocollazione: 05/09/2022

Numero di protocollo: 75182



Settore Territorio

---

Localizzazione: VIA PITTORA 13 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ IN VARIANTE**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-2264-2022

Data di protocollazione: 07/09/2022

Numero di protocollo: 75903

Localizzazione: VIA GRANAROLO 489 , FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - CILA-SUPERBONUS PER INTERVENTI DI RINFORZO STRUTTURALE, ASSOCIATA A SCIA PG N. 60152 DEL 08.07.22**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 19**

Codice pratica: PE-2271-2022

Data di protocollazione: 08/09/2022

Numero di protocollo: 76120

Localizzazione: VIA GASPARE COSTA 7 , CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA) VIA PALLANTIERI 2 , CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

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

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA**

**Parere: favorevole condizionato**

La commissione apprezza la linea tecnica proposta esprimendo le seguenti considerazioni:

- nell'ambito dell'intervento di restauro e risanamento conservativo, la riqualificazione dei prospetti potrà prevedere il riproporzionamento delle aperture, non dovendosi necessariamente mantenere le forometrie derivate dalla trasformazione post bellica, a tal fine si potrà far riferimento anche alle indicazioni del Piano di recupero del centro storico di Castel Bolognese, si suggerisce ad esempio di riproporre le persiane nel corpo che si affaccia su via Costa e di riordinare in forma e posizione le aperture post belliche eliminando il disordine prospettico riconducibile allo stesso periodo storico;
- si condivide la proposta progettuale relativa alla riplasmazione del volume incongruo della corte al fine di una sua distinta e distinguibile lettura, quale inserto contemporaneo nell'architettura storica: nello specifico il materiale del rivestimento, la forma e le caratteristiche delle aperture del nuovo volume (compreso la progettazione della loggia al piano primo) saranno valutati nell'ambito del progetto definitivo, anticipando sin da ora che

dovranno essere proposti materiali conformi alla disciplina del centro storico di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione del RUE e non la lamiera o infissi in alluminio;  
- per quanto attiene allo spostamento dell'accesso alla corte, si ritiene debba essere mantenuto l'allineamento esistente con la conservazione delle strutture di accesso, anche in ragione della categoria di intervento attribuita dal RUE allo spazio aperto.

**Odg n.: 20**

Codice pratica: PE-2262-2022

Data di protocollazione: 06/09/2022

Numero di protocollo: 75722

Localizzazione: VIA MARCELLA 2 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON SDOPPIAMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARI**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 21**

Codice pratica: PG-58472-2022

Localizzazione: via Filanda vecchia n. 105, Faenza (RA)

Oggetto: verifica di lavori in corso presso l'immobile sito a Faenza (RA) in via Filanda Vecchia n. 105

**Parere: la commissione ritiene non coerente rispetto ai caratteri dell'edificio di valore storico-architettonico ed alle aree esterne di pertinenza dello stesso i seguenti interventi:**

- realizzazione di controsoffitto in cartongesso in aderenza al nuovo solaio in legno ritenuto inadeguato per forma e materiali rispetto alla percezione volumetrica degli ambienti;
- installazione di infissi in PVC;
- installazione di impianto solare termico con serbatoio di accumulo a vista;
- volume in c.a prefabbricato destinato a ricovero animali.

Per quanto sopra si ritiene che le opere, volte a ricostruire l'originario organismo edilizio, consistono nella rimozione dei controsoffitti e del pannello solare termico e nella demolizione del volume per ricovero animali realizzato nelle aree esterne.

La seduta si conclude alle ore 12:00