

Prot. *cf. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2023/28

Faenza 17/03/2023

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. 03 del 17/03/2023

L'anno 2023 (duemilaventitre) addì 17/03/2023 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica previo invito di cui al Prot. URF n. 22225 del 08/03/2023.

All'appello risultano presenti:

assenti:

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo – Membro

GROSSI Arch. Elisa – Membro

ZOLI Arch. Gian Luca – Membro

PAGLIAI Geom. Alice – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

SANGIORGI Agr. Elena – Membro

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

In assenza dell'Arch. Gian Luca Zoli assume la Presidenza l'Arch. Elisa Grossi la quale, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e validi i pareri che si stanno per adottare.

**Odg n.: 1**

Codice pratica: PE-1332-2021

Data protocollazione: 17/06/2021

Localizzazione: VIA CONTE DI VITRY 6, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - OPERE INTERNE IN EDIFICIO SIGNIFICATIVO DELL'ARCH. MODERNA**

**Parere: rinviato, in attesa di relazione fotografica aggiornata e di approfondimenti istruttori.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-2834-2022

Data protocollazione: 08/11/2022

Localizzazione: VIA PASOLINI-GRANAROLO n. 38 - 39, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

**Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1824/2022 - VARIANTE PER AMPLIAMENTO DI FONDERIA DI ALLUMINIO CON RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE COMPRESA VARIANTE URBANISTICA - ART. 53 L.R. 24/2017**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-2877-2022

Data protocollazione: 22/11/2022

Localizzazione: VIA RAVEGNANA 314, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

**Parere: La Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:**

- **nella porzione del fienile andrà valorizzata la leggibilità dei pieni e vuoti originari prevedendo un maggior arretramento del tamponamento al piano terra o in alternativa una soluzione in vetro e legno come previsto al piano superiore;**
- **andrà dettagliato il particolare dei comignoli in progetto;**
- **la recinzione andrà prevista annegata nella siepe. L'essenza di quest'ultima andrà scelta tra le specie ammesse in ambito extraurbano nel Regolamento del Verde comunale.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-2932-2022

Data protocollazione: 23/11/2022

Localizzazione: VIA RAVEGNANA 314 , FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - CILAS CORRELATA A SCIA PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

**Parere: La Commissione esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:**

- **nella porzione del fienile andrà valorizzata la leggibilità dei pieni e vuoti originari prevedendo un maggior arretramento del tamponamento al piano terra o in alternativa una soluzione in vetro e legno come previsto al piano superiore;**
- **andrà dettagliato il particolare dei comignoli in progetto;**
- **la recinzione andrà prevista annegata nella siepe . L'essenza di quest'ultima andrà scelta tra le specie ammesse in ambito extraurbano nel Regolamento del Verde comunale.**

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-3031-2022

Data protocollazione: 25/11/2022

Localizzazione: VIA GIOVANNI BATTISTA GOTTARELLI 11, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

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

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - CILA-S DI VARIANTE ALLA SCIA PROT. N.91851 DEL 09/12/2020 PER INTERVENTI A FABBRICATO**

**Parere: favorevole condizionato.**

**Si confermano i pareri precedentemente espressi in particolare quello della seduta del 27/01/2023: con riferimento al cornicione, trattandosi di elemento di finitura che vede la compresenza di decorazione sommitale con mattone girato e soprastante sporto in travetti di legno, anche rispetto ai nuovi elementi portati che non vedono mai l'abbinamento e sovrapposizione dei due elementi, si ritiene non sia manufatto coerente ai caratteri del centro storico e dell'edilizia storica. L'elemento del mattone girato infatti, ove presente anche nell'architettura rurale, ordinariamente non presenta ulteriori sporti o aggetti soprastanti.**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-2906-2022

Data protocollazione: 24/11/2022

Localizzazione: VIA GIACOMO MATTEOTTI 92, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

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

**Oggetto: CASOLA VALSENIO - SUE N. 692/2022 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CONSISTENTI IN REALIZZAZIONE DI CAPPOTTO TERMICO E INSTALLAZIONE DI INFISSI E CALDAIA**

**Parere: rinviato.**

**Al fine di poter valutare compiutamente la compatibilità degli interventi rispetto alle caratteristiche del fabbricato e al contesto storico in cui s'inserisce, la commissione chiede la seguente documentazione integrativa:**

- **rilievo dettagliato dei cornicioni esistenti e particolare esecutivo di quelli in progetto che dovranno mantenere inalterati le caratteristiche, gli sporti e gli spessori dello stato di fatto;**
- **rappresentazione del prospetto Nord con indicazione delle eventuali porzioni di facciata da trattare con intonaco a seguito del consolidamento della struttura;**
- **dettaglio esecutivo dei comignoli che dovranno essere coerenti con la tipologia tradizionale del centro storico di Casola Valsenio;**
- **indicazione delle scelte cromatiche relative agli infissi interni ed esterni.**

**Si anticipa fin da ora che nella sostituzione della serranda, posta sul fronte sud, andrà prevista anche la rimozione del cassonetto a vista quale elemento incongruo della facciata. Il nuovo infisso andrà previsto in legno di semplice disegno prediligendo doghe orizzontali in coerenza con il portoncino d'ingresso.**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-3308-2022

Data protocollazione: 23/12/2022

Localizzazione: VIA MONTEBRULLO 1573, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

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

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - VARIANTE ALLA CILA-S N. 19710 DEL 10/03/2022 PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-24-2023

Data protocollazione: 02/01/2023

Localizzazione: VIA CARBONARA 16, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA – VARIANTE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole per il complesso delle opere, fatta eccezione per i materiali relativi agli infissi per i quali si conferma debbano essere in legno.**

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-193-2023

Data protocollazione: 01/02/2023

Localizzazione: VIA ACCARISI 201, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA – VARIANTE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-230-2023

Data protocollazione: 07/02/2023

Localizzazione: VIA FIRENZE 75/7, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole a condizione che i nuovi interventi, quali opere successive rispetto al progetto originario, siano riconoscibili per colorazione o distinzione materica. A tal fine i tamponamenti proposti al piano primo (quali ad esempio la chiusura della porta su corridoio e la parete su doppio volume) dovranno garantire la percezione visiva degli originali tagli dell'architettura moderna; si suggeriscono piccole attenzioni quali il mantenimento della porta originaria (pur potendo tamponare il passaggio), arretramenti di intonaco, stacchi di colore, utilizzo di materiali leggeri.**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-324-2023

Data protocollazione: 23/02/2023

Localizzazione: VIA CANALETTA 7 , BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: BRISIGHELLA - REALIZZAZIONE DI CAMPO DA PADEL**

**Parere: favorevole in considerazione che il nuovo campo da padel risulta non avere impatti negativi rispetto al bene tutelato, così come attestato dalla relazione fotografica prodotta. Eventuali ulteriori schermature saranno valutate nell'ambito dell'intervento che concerne la scarpata interessata attualmente in fase di progettazione a carico del Settore Lavori Pubblici.**

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-348-2023

Data di protocollazione: 23/02/2023



Settore Territorio

---

Numero di protocollo: 17580

Localizzazione: VIA SEVEROLI 14, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

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

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-369-2023

Data protocollazione: 24/02/2023

Localizzazione: VIA CORLETO 18, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE DI ABITAZIONE COLONICA**

**Parere: Contrario.**

**Si premette che la demolizione di estese parti dell'edificio, prevista nella proposta progettuale, sarà ammessa solo nel caso in cui si dimostrino, in sede di titolo edilizio, le condizioni di non conservabilità delle componenti originarie mediante apposita perizia tecnica giurata contenente documentazione fotografica dell'edificio in conformità all'art. 6.2 della NdA del RUE.**

**La commissione ritiene che il grado di trasformazione proposto per il fabbricato non risulti coerente con la modalità del restauro e risanamento conservativo e non sia rispettoso delle caratteristiche tipologiche e formali originarie. Si rilevano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alcuni elementi di incompatibilità quali: la modifica significativa delle strutture portanti, l'alterazione della posizione della scala, i solai intermedi e di copertura senza travi portanti a vista, un'ampia zona a doppia altezza. Per quanto sopra, in sede di titolo edilizio, dovrà essere rivista la progettazione portandola in coerenza con le finalità e gli obiettivi di conservazione definiti dal RUE per l'immobile oggetto d'intervento.**

**Per ogni altro aspetto, quale ad esempio l'innalzamento del piano di campagna dell'edificio, si rimanda alle valutazioni istruttorie dell'Ufficio Tecnico.**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-388-2023

Data protocollazione: 28/02/2023

Localizzazione: VIA PARLANTA 2, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E RIPLASMAZIONE DEL VOLUME DI FABBRICATO ABITATIVO**

**Parere: favorevole a condizione che l'edificio derivato dalla demolizione e ricostruzione delle superfetazioni si relazioni all'edificio colonico esistente, a tal fine il nuovo edificio abitativo dovrà essere collocato ortogonalmente al fabbricato abitativo su via Proventa, senza allineamenti con il finile, trattandosi di edificio di servizio secondario. Sul lato corto aperto del finile dovrà essere riproposto lo sporto della profondità di circa 1,20 mt, tipico della suddetta architettura rurale.**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-424-2023

Data protocollazione: 03/03/2023

Localizzazione: VIA CAPANNE 2, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

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

**Oggetto: CASOLA VALSENIO - VARIANTE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole a condizione che per la verniciatura delle colonnine della tettoia di ingresso si tenga conto delle caratteristiche cromatiche del fabbricato.**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-400-2023

Data protocollazione: 02/03/2023

Localizzazione: VIA GIULIANO DA MAIANO 32, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 148/2023 – VARIANTE A SCIA PROT. N. 74712 DEL 20/09/2021 (EDIFICIO SOTTASS)**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-403-2023

Data protocollazione: 02/03/2023

Localizzazione: VIA GIULIANO DA MAIANO 3 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 151/2023 - VARIANTE A SCIA PROT. N. 35534 DEL 03/05/2021 (EDIFICIO SOTTASS)**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-429-2023

Data protocollazione: 06/03/2023

Localizzazione: VIA CORLETO 128, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA – CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO SENZA OPERE DI FABBRICATI DA RURALI A SERVIZI PERTINENZIALI**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 19**

Codice pratica: PE-432-2023

Data protocollazione: 06/03/2023

Localizzazione: VIA SAN GIOVANNINO 74, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA – CILA-S IN VARIANTE PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO ABITATIVO**

**Parere: favorevole alle seguenti condizioni:**

- **i camini siano proposti di tipologia alla faentina (con unica pendenza dell'elemento di copertura), potendo essere valutate positivamente soluzioni difformi solo qualora giustificate da motivazioni tecniche e impiantistiche;**
- **sia garantita la percezione visiva della colonna della ex stalla presente tra bagno e camera matrimoniale, considerato anche che la proposta iniziale ne garantiva la lettura quale elemento autonomo e non inglobato nelle pareti divisorie.**

**Odg n.: 20**

Codice pratica: PE-430-2023

Data protocollazione: 06/03/2023

Localizzazione: VIA DIAVOLETTO 2, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 21**

Codice pratica: PE-455-2023

Data protocollazione: 04/03/2023

Localizzazione: VIA BARILOTTI 3 - 3/A , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUAP N. 422/2023 - SCIA IN SANATORIA CON OPERE PER APERTURA IN MURO PORTANTE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA NEGOZIO A LABORATORIO**



Settore Territorio

---

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 22**

Codice pratica: PE-427-2023

Data protocollazione: 06/03/2023

Localizzazione: VIA LOVATELLA 5, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 23**

Codice pratica: PE-447-2023

Data protocollazione: 07/03/2023

Localizzazione: VIA FORMELLINO 101, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA CILA-S PROT. N. 30207 DEL 12/04/2022  
CORRELATA ALLA SCIA PROT. N. 107207 DEL 31/12/2021**

**Parere: Favorevole.**

**Odg n.: 24**

Codice pratica: PE-453-2023

Data protocollazione: 09/03/2023

Localizzazione: VIA BIANCANIGO 2690, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ  
PAESAGGISTICA PER MODIFICHE ESTERNE A FABBRICATO ABITATIVO**

**Parere: Preso atto delle modifiche al prospetto precedentemente autorizzate, in relazione all'ambito paesaggistico di riferimento si esprime parere favorevole.**

**Odg n.: 25**

Codice pratica: PE-456-2023

Data di protocollazione: 09/03/2023

Numero di protocollo: 22561

Localizzazione: VIA GOTTARDI 11, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria



Settore Territorio

---

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 192/2023 - INTERVENTO DI RESTAURO CONSERVATIVO CON REALIZZAZIONE DI SUPERFICIE ACCESSORIA E AMPLIAMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 26**

Codice pratica: PE-480-2023

Data protocollazione: 10/03/2023

Localizzazione: VIALE DELLE TERME 27/A , BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: BRISIGHELLA - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole, considerato che la recinzione è stata realizzata in ambito urbano residenziale e non comporta impatti negativi rispetto al bene tutelato.**

**Odg n.: 27**

Codice pratica: PE-475-2023

Data di protocollazione: 13/03/2023

Numero di protocollo: 23467

Localizzazione: VIA VERITA' 27, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 102529/2021 PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 28**

Codice pratica: PE-469-2023

Data protocollazione: 10/03/2023

Localizzazione: VIA FORMELLINO 101, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – SCIA IN VARIANTE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO SERVIZIO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 29**

Codice pratica: PE-479-2023



Settore Territorio

---

Data di protocollazione: 13/03/2023

Numero di protocollo: 23630

Localizzazione: VIA FORMELLINO 10, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – VARIANTE PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 30**

CCodice pratica: PE-490-2023

Data protocollazione: 14/03/2023

Localizzazione: VIA CELLE 55, FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - CILA-S DI VARIANTE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 31**

Codice pratica: PE-489-2023

Data protocollazione: 14/03/2023

Localizzazione: VIA CELLE 55, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – VARIANTE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 32**

Codice pratica: PE-494-2023

Data protocollazione: 14/03/2023

Localizzazione: VIA SEVEROLI 14, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA A COMPLETAMENTO PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UNITÀ IMMOBILIARE IN EDIFICIO DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO**

**Parere: favorevole.**

La seduta si conclude alle ore 13:00