

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

Faenza, 12/07/2023

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. 09 del 7/7/2023

L'anno 2023 (duemilaventitre), addì 7/7/2023 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito Prot. Gen. n. 67402 del 06/07/2023.

All'appello risultano presenti:

Assenti:

SANGIORGI Ing. Daniela – Membro

DI CAMILLO Arch. Federico - Membro

GROSSI Arch. Elisa – Membro

SANGIORGI Agr. Elena – Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo – Membro

PAGLIAI Geom. Alice - Membro

ZOLI Arch. Gian Luca – Presidente

MARCHETTI Arch. Lucia - Segretario

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-927-2023

Data di protocollazione: 09/05/2023

Numero di protocollo: 41825

Localizzazione: VIA VINCENZO FANTAGUZZI 26 , RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: **RIOLO TERME - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA DI OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Parere: favorevole condizionato**

Visto il contesto paesaggistico di riferimento si esprime parere favorevole alla modifica delle aperture. Non si riconosce la compatibilità paesaggista della porzione di tettoia inclinata posta sulla rampa delle scale.

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-608-2023

Data di protocollazione: 16/03/2023

Numero di protocollo: 25087

Localizzazione: VIALE DELLA REPUBBLICA , CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE (5 UN.IMM.)**

**Parere: favorevole**

Visto l'ambito paesaggistico di riferimento e il contesto già urbanizzato, si esprime parere favorevole all'intervento

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-1216-2023

Data di protocollazione: 29/06/2023

Numero di protocollo: 63725

Localizzazione: VIA SCAVIGNANO 16 , BRISIGHELLA (RAVENNA) VIA SCAVIGNANO 18 , BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: BRISIGHELLA - S.C.I.A. (CORRELATA A C.I.L.A.S. IN VARIANTE PROT. N.108613 DEL 15-12-2022) IN VARIANTE A S.C.I.A. PROT. N. 77910 DEL 29-09-2021 (E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI) E C.I.L.A.S. PROT. N. 84254 DEL 20/10/2021**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-1191-2023

Data di protocollazione: 26/06/2023

Numero di protocollo: 61825

Localizzazione: VIALE IV NOVEMBRE 45 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI CILA IN SANATORIA PER OPERE REALIZZATE PRESSO IMMOBILE**

**Parere: favorevole**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-1172-2023

Data di protocollazione: 22/06/2023

Numero di protocollo: 60348

Localizzazione: VIA FARINI 33 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - TRASMISSIONE CILA DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER OPERE INTERNE AL FABBRICATO A USO RESIDENZIALE SITO A FAENZA**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-1144-2023

Data di protocollazione: 19/06/2023

Numero di protocollo: 57979

Localizzazione: VIALE BACCARINI 3 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA PER OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-1151-2023

Data di protocollazione: 15/06/2023

Numero di protocollo: 56253

Localizzazione: VIA TEBANO 81 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-1157-2023

Data di protocollazione: 14/06/2023

Numero di protocollo: 55354

Localizzazione: VIA BARONCINI 9 , FAENZA (RAVENNA) VIA FOSCHINI 5 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - PRESENTAZIONE SCIA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-1108-2023

Data di protocollazione: 13/06/2023

Numero di protocollo: 54275

Localizzazione: CORSO GARIBALDI 39 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE IN C/O ALLA SCIA PG 103817/2021**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-1111-2023

Data di protocollazione: 13/06/2023

Numero di protocollo: 54440

Localizzazione: VIA ACCARISI 162 , FAENZA (RAVENNA) VIA ACCARISI 162 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO**

**Parere: contrario**

La commissione, pur apprezzando la scelta di rimuovere le superfetazioni dal prospetto, esprime parere contrario alla proposta di realizzazione la scala esterna al fabbricato in quanto non risulta compatibile con le caratteristiche tipologiche del fabbricato e con la composizione complessiva del prospetto su cui è proposta. Chiede pertanto di rivedere il progetto e ricercare una soluzione per disimpegnare l'unità abitativa al piano primo mediante scala interna al fabbricato.

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-1093-2023

Data di protocollazione: 08/06/2023

Numero di protocollo: 51610

Localizzazione: VIA AGOSTINO GARAVINI 38 , CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - CILA PER SOSTITUZIONE INFISSI VETRINE DI UFFICIO**

**Parere: Favorevole**



Settore Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-1091-2023

Data di protocollazione: 08/06/2023

Numero di protocollo: 51598

Localizzazione: VIA RIGHI 3 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA A SANATORIA PER OPERE INTERNE DI PALAZZINA USO UFFICI**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-1068-2023

Data di protocollazione: 06/06/2023

Numero di protocollo: 50040

Localizzazione: VIA MURA POLVERIERA 20 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA PER CAMBIO D'USO SENZA OPERE**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-1048-2023

Data di protocollazione: 30/05/2023

Numero di protocollo: 47607

Localizzazione: VIA BAMBOZZA 10 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 515/2023 - VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLA S.C.I.A. PROT. 36826 DEL 06/05/2021**

**Parere: favorevole condizionato**

**a condizione che sia realizzata una schermatura nelle unità trattamento aria esterne al fabbricato visibili dalla relazione fotografica e collocate a terra nel portico.**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-1002-2023

Data di protocollazione: 22/05/2023

Numero di protocollo: 45475

Localizzazione: VIA CADUTI DI CRIVELLARI 40 , RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria



Settore Territorio e Ambiente

**Oggetto: RIOLO TERME - SUE N. 478/2023 - LAZZARINI ALESSANDRO - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI PICCOLO EDIFICIO**

**Parere: favorevole condizionato**

**a condizione che sia rappresentato il particolare costruttivo del cornicione, che dovrà essere proposto dello spessore e profondità dei cornicioni tradizionali.**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-1014-2023

Data di protocollazione: 24/05/2023

Numero di protocollo: 45980

Localizzazione: VIA ACCARISI 144 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE A SCIA PROT. 67322/2019**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-997-2023

Data di protocollazione: 22/05/2023

Numero di protocollo: 45431

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

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: RIOLO TERME - INVIO SCIA PER VARIANTE FINALE PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-925-2023

Data di protocollazione: 09/05/2023

Numero di protocollo: 41838

Localizzazione: VIA MANARA 7 , FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO RELATIVO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MODIFICA INTERNE ED ESTERNE DI PORZIONE DI FABBRICATO A CARATTERE RESIDENZIALE**

**Parere: favorevole**

**Con riferimento alla proposta legata agli infissi si predilige la partitura degli infissi a quattro elementi, come realizzati nell'edificio esistente. Per quanto attiene al fabbricato non di valore.**

si evidenzia che la nuova apertura sul lato inclinato dovrà avere la stessa dimensione dell'apertura del piano terra esistente.

In sede di titolo abilitativo dovrà essere valutata la più opportuna collocazione della scala, nel rispetto delle finestrate della stanza adibita a soggiorno.

Si confermano le indicazioni di cui al precedente parere in ordine alla chiusura del cappotto realizzato all'esterno dell'involucro dell'edificio, che in corrispondenza del fabbricato di valore dovrà essere delimitato da calata di gronda o finta grondaia.

**Odg n.: 19**

Codice pratica: PE-129-2023

Data di protocollazione: 23/01/2023

Numero di protocollo: 6370

Localizzazione: VIA FIRENZE 162 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

**Oggetto: FAENZA - PDC RELATIVO A RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ABITATIVO E SERVIZI**

**Parere: rinviato**

La commissione ritiene che il complesso residenziale, benché inserito in ambito urbano consolidato, così come riconosciuto di valore documentale dal RUE, presenti elementi riconducibili agli ex nuclei rurali, per i quali è necessario garantire l'estraneità del complesso rispetto al contesto urbanizzato e mantenere il nesso relazionale tra fabbricato principale e servizi, quanto a gerarchie e caratteristiche tipologiche, anche qualora questi ultimi vengano adibiti a residenza.

A tal fine si evidenzia che la proposta progettuale dovrà salvaguardare i seguenti aspetti:

- per quanto attiene al volume in ampliamento dovrà essere mantenuta la medesima altezza del colmo e delle grondaie del fabbricato esistente, la copertura dell'ampliamento dovrà essere in coppi;
- con riferimento agli infissi dovranno essere previsti di dimensioni e materiali tradizionali, in particolare nel prospetto sud-ovest la porta blindata dovrà essere prevista in legno con pannello pieno verniciato;
- dovrà essere eliminata la pensilina ad "elle" in ferro e vetro ed ogni altro elemento incongruo;
- sporti di gronda, quanto a profondità e spessore, dovranno essere tradizionali;
- l'unità esterna di climatizzazione prevista sul tetto schermata con grigliato metallico dovrà essere collocata a terra ed opportunamente schermata;
- in caso di sostituzione dei camini esistenti si raccomanda l'introduzione del camino della tipologia rurale faentina.

**Odg n.: 20**





Settore Territorio e Ambiente

---

Codice pratica: PE-2993-2022

Data di protocollazione: 24/11/2022

Numero di protocollo: 101419

Localizzazione: VIALE UMBERTO I 39 , CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - PDC PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON AMPLIAMENTO DI FABBRICATO DI ABITAZIONE**

**Parere: favorevole condizionato**

La commissione richiama le indicazioni di carattere generale sull'approccio progettuale già contenute nei precedenti pareri e si esprime favorevolmente alle seguenti condizioni:

- prospetto Nord-Est: al piano primo dovranno essere riproposte le finestre esistenti potendo aggiungere dei lucernari in copertura nel caso di maggior fabbisogno aer-illuminante dei locali; nonostante siano stati evidenziati nell'elaborato grafico di rilievo il carattere di spontaneità e le piccole dimensioni delle bucaure esistenti al piano terra, tale connotazione del prospetto non trova riscontro nella proposta progettuale, si ritiene pertanto per coerenza con la composizione del fronte che le nuove finestre proposte abbiano le stesse dimensioni di quelle al piano primo;
- prospetto Sud-Ovest: occorre rivedere la rappresentazione grafica dello stato di fatto in quanto si rileva un'incoerenza tra la relazione fotografica e le dimensioni delle aperture rappresentate negli elaborati di rilievo; al piano primo andranno riproposte le aperture esistenti senza modificarne dimensioni e posizione; al piano terra la finestra in progetto andrà prevista delle stesse dimensioni di quelle al piano primo e il portone di accesso al garage dovrà avere un arco a sesto ribassato come quello esistente.

**Odg n.: 21**

Codice pratica: PE-1030-2022

Data di protocollazione: 14/04/2022

Numero di protocollo: 31274

Localizzazione: VIA FOSSOLO 34 , FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - CILA-S (ART. 119 D.L. N. 34/2020) COLLEGATA A CILA PROT. 29981 DEL 11.04.2022 PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE**

**Parere: favorevole**

**Odg n.: 22**

Codice pratica: 3961

Data protocollazione: 18.01.2021

Localizzazione: Faenza, via Firenze





Settore Territorio e Ambiente

---

Procedimento: Accordo Operativo

**Oggetto: FAENZA. Proposta di Accordo Operativo ex art. 4 LR 24/2017 “Area Ghilana, via Firenze”, Ambito 04 del PSC.**

**Parere:Rinviato**

La commissione apprezza il linguaggio architettonico proposto e l’espressione normativa di elementi comuni che si ritiene possano facilitare l’omogeneità e coerenza della trasformazione. Alla luce della revisione del progetto urbano e dei diversi livelli e piani di campagna rispetto a quanto originariamente proposto, al fine dell’espressione del parere occorre produrre adeguate sezioni comparative longitudinale in corrispondenza della futura strada pubblica e trasversale in corrispondenza della Villa Ghilana.

Si chiede di tradurre gli schizzi di dettaglio di progetto, presentati in sede di commissione.

**Odg n.: 23**

Codice pratica: 80707

Data protocollazione: 30.10.2020

Localizzazione: Faenza, via S.Orsola

Procedimento: Accordo Operativo

**Oggetto: FAENZA. Proposta di Accordo Operativo ex art. 4 LR 24/2017 “Area via S.Orsola”, Ambito 02 del PSC.**

**Parere:Favorevole condizionato**

In coerenza al parere precedentemente espresso, nell’ottica di ricercare un grado di relazione più elevato possibile tra le diverse tipologie edilizie proposte, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- per i pergolati (sia per rampicanti che con copertura leggera) e per gli annessi da giardino dovrà essere definito un unico tipo di materiale (preferibilmente il legno);
- le coperture a falda inclinata di pendenza tradizionale (indicativamente del 30/35 %) dovranno essere in laterizio;
- dovrà essere definito il materiale di rivestimento verticale metallico della tipologia 5, prevedendo a livello normativo che possa essere utilizzato, quale elemento comune, come rivestimento dei corpi più contemporanei della tipologia 3 o tamponamento dei fabbricati riconducibili agli ex fienili agricoli;
- dovrà essere eliminata la tipologia 6, ritenuta non omogenea alle altre tipologie proposte.

La costruzione in aderenza, come anche la modifica dei parametri edilizi dei singoli edifici, potranno avvenire nel rispetto della definizione di variazione essenziale di cui all’art. 14 bis della L.R. 23/2004.

La seduta si conclude alle ore 13:30