



Area Territorio e Ambiente

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

Faenza, 11/04/2024

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. 8 del 05/04/2024

L'anno 2024 (duemilaventiquattro), addì 05/04/2024 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito Prot. Gen. n. 35878 del 03/04/2024.

All'appello risultano presenti:

assenti:

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

GROSSI Arch. Elisa – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

PAGLIAI Geom. Alice – Membro

SANGIORGI Agr. Elena – Membro

ZOLI Arch. Gian Luca - Presidente

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo - Membro

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori e il Segretario Arch. Valentina Bertaccini.

In assenza dell'Architetto Gian Luca Zoli assume la Presidenza l'Architetto Supremo Massimo Zaccherini, il quale, 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-2714-2021

Data protocollazione: 16/11/2021

Localizzazione: VIA RAVEGNANA 174, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA

Parere: rinviato.

La Commissione ritiene che il volume della centrale termica non sia stato adeguatamente inserito nel locale ex-stalla, alterandone la spazialità e non rapportandosi correttamente con i suoi elementi tipologici (colonne, voltine, ecc.). Si richiede pertanto una proposta progettuale di conformazione che permetta di superare i limiti suddetti e di integrare il nuovo volume tecnico in maniera più coerente con l'ambiente ospitante. Si chiede inoltre che la canna fumaria venga installata internamente, sfruttando la botola/apertura già presente nel solaio, al fine di non compromettere la struttura storica.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-2278-2023

Data protocollazione: 13/11/2023

Localizzazione: VIA TERRACINA 7, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-2344-2023

Data protocollazione: 22/11/2023

Localizzazione: VIA BORELLO 1426-1428, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

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

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - SUE N. 1225/2023 - VARIANTE A CILA-S PROT. N. 11947 DEL 14/02/2022 (FASC. N. 378/2022)

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che la pavimentazione esterna sia realizzata in pietra naturale o laterizio.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-236-2024

Data di protocollazione: 05/02/2024



Area Territorio e Ambiente

Numero di protocollo: 12324

Localizzazione: VIA VALPIANA 7, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: BRISIGHELLA - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-230-2024

Data protocollazione: 06/02/2024

Localizzazione: VIA PANTOLI 11, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 288/2024 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON ADEGUAMENTI IGIENICO-FUNZIONALI ED IMPIANTISTICI NEL CENTRO DIURNO A SEGUITO DEGLI EVENTI ALLUVIONALI DI MAGGIO 2023

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

- la finitura degli infissi sia di colorazione analoga a quella dei telai in legno superiori, ma non "effetto legno";
- per gli infissi 6/B e 6/C risulta preferibile il mantenimento dell'anta unica, in particolare per l'infisso 6/C al piano primo. In alternativa si richiede una ripartizione in due sole fasce verticali, in analogia all'infisso 6/A.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-303-2024

Data protocollazione: 13/02/2024

Localizzazione: VIA SANT'IPPOLITO 5, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che l'unità esterna dell'impianto di climatizzazione venga spostata in posizione tale da ridurre al minimo l'impatto visivo, da concordarsi con l'ufficio tecnico.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-382-2024

Data protocollazione: 26/02/2024

Localizzazione: VIA LUGHESE 765, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)



Area Territorio e Ambiente

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

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA PER INTERVENTI SU FABBRICATO ABITATIVO

Parere: contrario.

La Commissione non riconosce nel progetto complessivo proposto, relativo alla demolizione e ricostruzione con ampliamento, il perseguimento dell'obiettivo prioritario di conservazione del fabbricato di valore culturale-testimoniale e delle sue caratteristiche tipologiche.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-438-2024

Data protocollazione: 28/02/2024

Localizzazione: VIA LAVEZZANA, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 454/2024 - COSTRUZIONE DI PISCINA APERTA AL PUBBLICO NELL'AMBITO DELL'ATTIVITÀ AGRITURISTICA AZIENDALE 3

Parere: favorevole.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-487-2024

Data protocollazione: 11/03/2024

Localizzazione: VIA NAVIGLIO 10, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. n. 110344 DEL 19/12/2022

Parere: favorevole.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-509-2024

Data protocollazione: 13/03/2024

Localizzazione: VIA PANA 79, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - RICHIESTA PARERE PREVENTIVO PER INTERVENTI A FABBRICATO

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole all'intervento ed in particolare allo spostamento della scala come da progetto, evidenziando le seguenti condizioni:

- **che venga verificata la legittimità delle finestre del piano terra del fronte principale, in quanto non risultano tipologiche;**
- **che la finestra della scala del "Prospetto lato destro" venga rialzata alla stessa altezza di quella del piano secondo;**
- **che vengano conservate, se non diversamente necessario per esigenze igienico-sanitarie, le aperture esistenti del prospetto retro.**

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-527-2024

Data protocollazione: 12/03/2024

Localizzazione: VIA FORMELLINO 8, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - VARIANTE A CILA-S PROT. 94463/2022

Parere: rinviato.

Al fine della corretta interpretazione delle opere oggetto di variante finale, da valutarsi con attenzione al quadro complessivo dell'intervento sull'immobile, la Commissione richiede di chiarire quali siano gli interventi soggetti a regime di CILA-S, distinguendoli da quelli soggetti a SCIA.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-516-2024

Data di protocollazione: 14/03/2024

Numero di protocollo: 28470

Localizzazione: VIALE BACCARINI 72-74, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON REALIZZAZIONE DI N.6 UNITA' ABITATIVE CON RELATIVE PERTINENZE

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole all'intervento complessivo di restauro e risanamento conservativo, con riferimento alla distribuzione generale delle nuove unità immobiliari e alla distinzione tra le caratteristiche compositive e di finitura dei civici 72 e 74.

Il parere è tuttavia condizionato all'approfondimento storico dell'elemento scala di cui al civico 72, attraverso un'analisi che possa giustificarne la demolizione, nonché meglio motivare la proposta progettuale della nuova scala.

Risulta inoltre necessario integrare il dettaglio costruttivo dello sporto, chiarendo la tipologia di chiusura prevista sopra i travetti di gronda (tavolato ligneo, tavelle in laterizio, ecc.).

La Commissione richiede inoltre:

- la conservazione del portoncino originario del civico 74 e la relativa inferriata sopra luce;
- che siano mantenuti gli sguinci interni delle aperture, ove presenti;
- che le nuove aperture dell'ultimo piano del civico 72 (prospetti Nord e Sud) vengano previste di larghezza analoga a quelle del piano sottostante ed in particolare che la finestra del bagno (fronte Nord) venga realizzata delle medesime dimensioni delle altre finestre e possibilmente allineata con il lucernario di copertura previsto;
- che eventuali nuovi comignoli siano di tipologia tradizionale alla faentina.

In merito alle finiture e cromie dei prospetti proposte, la Commissione ritiene infine necessario che:

- i portoncini blindati del civico 72 siano previsti con finitura esterna in legno di semplice disegno;
- portoncini e basculanti su via Manzoni siano di colorazione analoga a quella delle persiane soprastanti;
- gli infissi delle finestre siano di colore bianco tonalità avorio, crema o simili (evitando il bianco ottico o bianco segnale);
- le persiane su viale Baccharini del civico 74, se confermate di colorazione verde, siano di colore desaturato nella tonalità salvia o simile.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-567-2024

Data di protocollazione: 22/03/2024

Numero di protocollo: 31657

Localizzazione: VIA SAN GIOVANNINO 75, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE PER OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO VIA SAN GIOVANNINO 75 – PROT. 57995 DEL 19/06/2023

Parere: favorevole.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-566-2024

Data protocollazione: 21/03/2024

Localizzazione: VIA XX SETTEMBRE 23, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - CILA-S IN VARIANTE – PROT. 11907 DEL 02/02/2024

Parere: favorevole.



Area Territorio e Ambiente

La Commissione esprime parere favorevole. Si sottolinea che l'anta proposta per gli infissi del piano primo, pur non essendo tipologica, risulta integrata e congruente con le caratteristiche progettuali e compositive del prospetto principale.

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-507-2024

Data protocollazione: 13/03/2024

Localizzazione: VIA MONTINI 10, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUE N. 276/2024 - SCIA IN SANATORIA SENZA OPERE

Parere: favorevole.

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-561-2024

Data protocollazione: 02/04/2024

Localizzazione: VIA TOMMASO BIANCINI 12/A, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - VIA BIANCINI N. 12/A - LAVORI DI SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE PRESSO CONDOMINIO PALAZZO BARBIERI

Parere: favorevole.

Odg n.: 17

Codice pratica: Prot. 105949/2021

Data protocollazione: 24/12/2021

Localizzazione: FAENZA - VIA CALTAGIRONE

Procedimento: PUA

Oggetto: COMUNE DI FAENZA. PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA 160 DI PRG "AREA QUARANTA", SITA IN VIA CALTAGIRONE.

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole, condizionato alla realizzazione di opere di mitigazione acustica maggiormente integrate. A tal fine si suggerisce di valutare una soluzione con tecniche di ingegneria naturalistica, in quanto la tipologia proposta non risulta inserirsi adeguatamente nel contesto paesaggistico.

La seduta si conclude alle ore 13:20