

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2020/20

Faenza 03/04/2020

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. 7 del 03/04/2020

L'anno 2020 (duemilaventi), addì 03/04/2020 alle ore 09:00 si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in videoconferenza, previo invito Prot. Gen. n. 22685 del 27/03/2020.

All'appello risultano presenti:

assenti:

FRONTALI Dott. Paolo – Membro

ROSSI Arch. Cristiano - Membro

GHISELLI Geom. Paolo - Membro

MAINARDI Arch. Ing. Giovanni - Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

TAMPIERI Arch. Maria - Membro

ZAULI Arch. Alessandro - Presidente

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



Settore Territorio

Odg n.: 1

Prot. Gen.17635

Data protocollazione: 05/03/2020

Localizzazione: Comuni di Casola Valsenio (RA) e Fontanelice (BO)

Procedimento: Parere di compatibilità urbanistica ai fini del recepimento del nuovo tracciato di linea elettrica e fasce di rispetto

Oggetto: "*Piano Resilienza - Costruzione di nuova linea elettrica a 15 kV in cavo sotterraneo per collegamento PTP "ORSARA" e PTP "CASETTA"*

Parere: favorevole.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-142-2020

Data di protocollazione: 17/01/2020

Numero di protocollo: 3711

Localizzazione: VIA STRADA CASALE 51, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: BRISIGHELLA - SUAP N. 98/2020 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER CORRETTO POSIZIONAMENTO DEL SILOS E TETTOIA PER RICOVERO MACCHINA PALLETS, PIANTUMAZIONI, FORNO, PONTICELLO E FONTANELLE

Parere: favorevole condizionato

Si esprime parere favorevole rispetto alla compatibilità paesaggistica dei fabbricati destinati a servizi agricoli.

Con riferimento al camino esterno, seppur di apprezzabili dimensioni, si ritiene abbia una evidente connotazione tecnica ed ogni elemento concorre alla funzione propria del "*babecue*" senza determinare spazi direttamente fruibili dalle persone, presenta inoltre un impatto trascurabile rispetto al contesto paesaggistico circostante che risulta caratterizzato dal complesso aziendale della Ditta Giraldi, ormai fortemente antropizzato dalla presenza dei manufatti funzionali all'attività agricola.

Rispetto al bene paesaggistico oggetto di tutela, tale opera risulta in gran parte nascosta dalla visuale sul fiume Lamone per la presenza di due grandi servizi agricoli; rispetto ai quali il manufatto in oggetto risulta anche scarsamente visibile dalla viabilità pubblica, posta a monte e separata del complesso aziendale da una dolce scarpata alberata (ulivi e piante ornamentali).

Considerata la presenza nel manufatto di materiali e finiture non conformi al contesto rurale di riferimento (eccessivo sporto del tetto, manto di copertura in tegola canadese/guaina ardesiata e camino in acciaio) per tali elementi occorrerà procedere alla definizione del "danno ambientale" arrecato dalle opere procedendo alla sua quantificazione economica nell'ambito della perizia di stima, o in alternativa alla conformazione dello stato dei luoghi rispetto agli elementi ritenuti non compatibili.



Settore Territorio

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-137-2020

Data di protocollazione: 04/02/2020

Numero di protocollo: 7952

Localizzazione: VIA LANZONI 34 , BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: BRISIGHELLA - SCIA IN VARIANTE ALLE SCIA PROT. N. 23179/2018 E PROT. N. 7928/2019

Parere: favorevole condizionato.

Si confermano le condizioni già espresse nella seduta del 21.02.2020 con riferimento al prospetto est ovest con il mantenimento delle aperture esistenti.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-190-2020

Data di protocollazione: 07/02/2020

Numero di protocollo: 9291

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

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 316/2020 - VARIANTE IN CORSO D'OPERA A PRATICA SUAP N. 433/2019

Parere: favorevole.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-226-2020

Data di protocollazione: 12/02/2020

Numero di protocollo: 10228

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI 60 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTO DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole condizionato

La Commissione condivide la proposta relativa all'ampliamento interno della superficie destinata all'ingresso dell'unità immobiliare, in quanto consente la leggibilità dell'inserimento contemporaneo rispetto alle preesistenze storiche. Si suggerisce di riproporre la fuga vetrata anche orizzontalmente sulla scala in corrispondenza della piccola sporgenza attualmente prevista in legno.

Si recepiscono le valutazioni tecniche espresse in merito alla scala di collegamento ai locali di servizio, suggerendo di valutare la collocazione della partenza della stessa dal locale antibagno.

Si conferma quanto già espresso nella seduta del 21.02.2020, con riferimento ai seguenti punti ed alle seguenti condizioni:

- in relazione all'altezza del portale sul vano principale dovrà essere mantenuta l'altezza delle aperture esistenti;
- quale aereazione e illuminazione dei locali di sottotetto, in ragione delle necessità impiantistiche evidenziate, potranno essere proposti due lucernari di dimensione strettamente necessaria alla funzione di raffreddamento, presa d'aria per le macchine di condizionamento e per la manutenzione delle coperture. A tal fine dovranno essere indicate le dimensioni degli stessi ed il layout degli impianti.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-292-2020

Data di protocollazione: 25/02/2020

Numero di protocollo: 14089

Localizzazione: VIA SCAVIGNANO 27, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

BRISIGHELLA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON COSTRUZIONE DI PORTICO

Parere: rinviato

Ai fini della valutazione degli interventi, si richiede un'adeguata relazione fotografica degli interni della stalla e di tutti gli ambienti interni.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-337-2020

Data di protocollazione: 02/03/2020

Numero di protocollo: 15881

Localizzazione: VIA SAN VINCENZO 19, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-316-2020

Data di protocollazione: 28/02/2020

Numero di protocollo: 15265

Localizzazione: VIA COLOMBARINA 10, CASOLA VALSENIO (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: CASOLA VALSENIO - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.



Settore Territorio

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-350-2020

Data di protocollazione: 03/03/2020

Numero di protocollo: 16461

Localizzazione: VIA FIRENZE 73/A , RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: RIOLO TERME - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-360-2020

Data di protocollazione: 05/03/2020

Numero di protocollo: 17457

Localizzazione: VIA CANOVETTA 15, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN VARIANTE

Parere: favorevole condizionato.

la commissione apprezza la nuova proposta progettuale, che risulta fondamentale allineata ai pareri precedentemente espressi.

Con riferimento al prospetto sud-est, non essendo stati presentati ulteriori elementi e non sussistendo motivazioni tecniche a supporto della modifica della apertura proposta in funzione della nuova distribuzione interna, si conferma la condizione finalizzata al mantenimento delle aperture che connotano la ex stalla.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-369-2020

Data di protocollazione: 06/03/2020

Numero di protocollo: 17864

Localizzazione: VIA MAROZZA 81, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-406-2020

Data di protocollazione: 10/03/2020



Settore Territorio

Numero di protocollo: 18825

Localizzazione: VIA XX SETTEMBRE 22 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-372-2020

Data di protocollazione: 10/03/2020

Numero di protocollo: 18594

Localizzazione: VIA DEGLI ASINI 17, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole a condizione che vengano mantenuti gli sginci delle finestre esistenti.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-439-2020

Data di protocollazione: 13/03/2020

Numero di protocollo: 19789.

Localizzazione: VIA MAZZOLANO 26, RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: RIOLO TERME: SCIA IN SANATORIA

Parere: rinviato.

Ai fini della valutazione occorre chiarire la tipologia dei materiali utilizzati nel fabbricato di servizio e nella piscina, quanto a infissi e finiture esterne.

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-455-2020

Data di protocollazione: 19/03/2020

Numero di protocollo: 20882

Localizzazione: VIALE BACCARINI 48, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE IN CORSO D'OPERA A SCIA IN SANATORIA CON OPERE PROT. 95431 DEL 09/12/19

Parere: favorevole.



Settore Territorio

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-453-2020

Data di protocollazione: 19/03/2020

Numero di protocollo: 20858

Localizzazione: VIA MURA TORELLI 49 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA CON OPERE IN EDIFICIO DI VALORE TESTIMONIALE

Parere: favorevole.

Odg n.: 17

Codice pratica: PE-460-2020

Data di protocollazione: 20/03/2020

Numero di protocollo: 21230

Localizzazione: VIA MANARA 20 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 18

Codice pratica: PE-461-2020

Data di protocollazione: 20/03/2020

Numero di protocollo: 21257

Localizzazione: VIA P. COSTA 2, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CAMBIO D'USO SENZA OPERE DA UFFICIO A MONOLOCALE IN C.S. IN EDIFICIO DI VALORE TESTIMONIALE

Parere: favorevole.

Odg n.: 19

Codice pratica: PE-467-2020

Data di protocollazione: 23/03/2020

Numero di protocollo: 21528

Localizzazione: VIA TEBANO 8, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA A COMPLETAMENTO PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE IN CIVILE ABITAZIONE

Parere: favorevole.

Odg n.: 20

Codice pratica: PE-503-2020

Data di protocollazione: 24/03/2020

Numero di protocollo: 21932

Localizzazione: CORSO GARIBALDI 14 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 580/2020 - CAMBIO D'USO SENZA OPERE DA UFFICIO A NEGOZIO IN EDIFICIO DI VALORE TESTIMONIALE IN C.S.

Parere: favorevole.

Odg n.: 21

Codice pratica: PE-486-2020

Data di protocollazione: 24/03/2020

Numero di protocollo: 22068

Localizzazione: VIA CASTEL RANIERO 17, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO DI VALORE PER USO ABITATIVO CON DEMOLIZIONE DI PORZIONE

Parere: rinviato.

La proposta viene rinviata alla luce delle considerazioni che seguono.

La commissione ritiene che il viale alberato rappresenti un importante elemento identitario per il contesto paesaggistico di riferimento e che la biforcazione degli ingressi proposta per l'accesso alla nuova unità immobiliare collocata sul retro del nucleo, possa essere ritenuta compatibile solo qualora mantenga l'attuale conformazione e dimensione di strada carraia agricola, garantendo l'attuale gerarchia degli accessi.

Gli interventi sulla corte dovranno consentire la leggibilità della sua originaria spazialità, per tale aspetto si chiede una soluzione alternativa rispetto alla suddivisione proposta, finalizzata a garantire la percezione dell'originaria unitarietà.

Con riferimento al prospetto sud-ovest, la proposta progettuale dovrà essere orientata alla conservazione delle attuali proporzioni introducendo unicamente elementi coerenti alla tradizione agricola faentina, per tale motivazione dovrà essere individuata una porta di accesso di tipo tradizionale e non si dovranno inserire bucatore di diversa dimensione rispetto alle esistenti. Per quanto attiene a tale prospetto si evidenziano inoltre le seguenti condizioni:

- **il portone dei locali di servizio dovrà essere proposto in legno e non in lamiera verniciata;**
- **eventuali pensiline dovranno essere limitate alla sola larghezza delle aperture;**
- **per le finestre del piano primo si dovrà tener conto delle dimensioni delle aperture dello stato di fatto.**



Settore Territorio

Odg n.: 22

Codice pratica: PE-500-2020

Data di protocollazione: 26/03/2020

Numero di protocollo: 22498

Localizzazione: VIA MOLINO BOLDRINO 21, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: BRISIGHELLA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON AMPLIAMENTO

Parere: favorevole condizionato.

in ragione del riconoscimento del valore culturale e testimoniale dell'edificio principale che si intende ampliare, occorre eliminare la sporgenza delle travi rappresentate nel prospetto nord e produrre adeguati particolari costruttivi del pacchetto della copertura, che su tale prospetto non dovrà presentare sporti. Il portone sul prospetto ovest dovrà essere proposto con architrave rettilinea e non ad arco, riproponendo la cornice intonacata come già presente nelle finestre esistenti.

La seduta si conclude alle ore 14.00