



Area Territorio e Ambiente

Prot. *cfr. segnatura.xml* Class. 06-03 Fasc. 2025/4

Faenza, 16/01/2025

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. 1 del 10/01/2025

L'anno 2024 (duemilaventiquattro), addì 10/01/2025 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito Prot. Gen. n. 844 del 03/01/2025.

All'appello risultano presenti:

DI CAMILLO Arch. Federico - Membro

FACCHINI Geom. JODY - Membro

FRONTALI Arch. Luca - Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

SANGIORGI Agr. Elena - Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo - Membro

ZOLI Arch. Gian Luca - Presidente

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-1460-2023

Data di protocollazione: 28/07/2023

Numero di protocollo: 75652

Localizzazione: VIA STROCCA DI S. BIAGIO 38, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: FAENZA - ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ PAESAGGISTICA**

**Parere: la Commissione esprime favorevole a condizione che venga prevista un'idonea schermatura delle unità di condizionamento installate in facciata.**

**Odg n.: 2**

Codice pratica: PE-1882-2023

Data di protocollazione: 30/08/2023

Numero di protocollo: 86719

Localizzazione: VIA REDA 94, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

**Oggetto: FAENZA - SUAP N. 1492/2023 - AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ADIBITO A FUNZIONE DIREZIONALE (CAT. D.2) - ART. 53 L.R. 24/2017**

**Parere: rinviato.**

La Commissione prende atto dei vincoli presenti nell'area, in particolare della fascia di rispetto stradale, che condizionano significativamente la proposta progettuale. Tuttavia, si richiede di rivedere il progetto al fine di migliorare la relazione tra i volumi in ampliamento, quelli esistenti e il contesto agricolo di riferimento.

In particolare, si richiede che il fabbricato principale presenti una forma geometrica più regolare e coerente con il territorio rurale. Il fronte prospiciente la strada dovrà essere parallelo a quello del fabbricato esistente. Potranno essere previsti volumi più articolati per i corpi minori delle tettoie, se utili a creare relazioni armoniose tra i volumi principali esistenti e quelli in progetto.

Relativamente alla tettoia di collegamento, denominata "tettoia in legno 1", si propone di valutarne una diversa configurazione che definisca in modo più chiaro le intenzioni progettuali in rapporto all'esistente. Qualora si intenda inserirla come elemento di discontinuità, anche al fine di limitare l'estensione della cortina edilizia che si viene a creare verso il terreno agricolo, occorre prevedere un arretramento rispetto ai volumi in progetto ed esistenti. Nel caso in cui, invece, si intenda dare continuità con i volumi preesistenti, occorre valorizzare gli allineamenti e adottare un linguaggio compositivo che dialoghi maggiormente con i fabbricati esistenti.



Area Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 3**

Codice pratica: PE-2004-2023

Data di protocollazione: 05/10/2023

Numero di protocollo: 99815

Localizzazione: VIA ZUFFE 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - SUE N. 1040/2023 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN UNITÀ IMMOBILIARE RESIDENZIALE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 4**

Codice pratica: PE-1452-2024

Data di protocollazione: 25/06/2024

Numero di protocollo: 68268

Localizzazione: PIAZZA MANFREDO FANTI 17, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 3520/2024 DEL 11/01/2024 PER INTERVENTI POST-ALLUVIONE 2023 DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA A COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI RIPRISTINO DELLE FUNZIONALITÀ DELL'INTERO IMMOBILE**

**Parere: rinviato.**

La Commissione ritiene che la soluzione proposta per la riqualificazione dei vani tecnici mediante l'installazione di tubolari in lamiera microforata non assolva completamente all'intento di ridurre la visibilità e mitigare l'impatto di tali manufatti sulla corte e sui terrazzi. In particolare, si evidenzia che, con questa soluzione, i manufatti risulterebbero comunque visibili dalle prospettive dei piani superiori e degli edifici limitrofi, come mostrano negli inserimenti fotografici allegati all'ipotesi progettuale.

Si ritiene invece percorribile la soluzione proposta dal tecnico durante la presentazione, che prevede l'utilizzo di una schermatura verde, simile a quella già installata al piano terra, per occultare gli impianti al secondo piano. Si rinnova, tuttavia, la richiesta di prevedere un rivestimento (a parete e in copertura), con materiali analoghi a quelli utilizzati nell'ampliamento recente dell'edificio.

**Odg n.: 5**

Codice pratica: PE-1843-2024

Data di protocollazione: 12/08/2024

Numero di protocollo: 85972

Localizzazione: CORSO MAZZINI 44/A , FAENZA (RAVENNA)



Area Territorio e Ambiente

---

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 6**

Codice pratica: PE-2229-2024

Data di protocollazione: 10/10/2024

Numero di protocollo: 106120

Localizzazione: VIA FIRENZE 162, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE A PDC N. 49/2023 PER AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE E SERVIZI**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 7**

Codice pratica: PE-2437-2024

Data di protocollazione: 07/11/2024

Numero di protocollo: 117032

Localizzazione: VIA ZAMBRINI 24, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: FAENZA - CILA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 8**

Codice pratica: PE-2472-2024

Data di protocollazione: 15/11/2024

Numero di protocollo: 120581

Localizzazione: VIA GIOVANNI BATTISTA GOTTARELLI 8, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: CASTEL BOLOGNESE – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

**Parere: favorevole.**

**Si segnala la presenza di un rivestimento non conforme nello zoccolo del prospetto su via Gottarelli che andrà rimosso nel primo intervento che riguardi la facciata.**



Area Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 9**

Codice pratica: PE-2518-2024

Data di protocollazione: 25/11/2024

Numero di protocollo: 124001

Localizzazione: VIA STROCCA DI S.BIAGIO 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA**

**Parere: favorevole condizionato.**

**La Commissione esprime parere favorevole, tuttavia non riconosce la conformità delle unità esterne dell'impianto di condizionamento, che dovranno essere collocate a terra o in copertura e opportunamente schermate. Si demanda agli uffici la valutazione della legittimità degli infissi installati al piano terra, per i quali non si riconosce la compatibilità con il fabbricato oggetto d'intervento e con il contesto agricolo di riferimento.**

**Odg n.: 10**

Codice pratica: PE-2740-2024

Data di protocollazione: 26/11/2024

Numero di protocollo: 125017

Localizzazione: CORSO MAZZINI 153, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SUAP N. 2417/2024 - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 51067/2024 PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E INSEDIAMENTO DI PICCOLO BAR E VENDITA DI CONFEZIONI DI PIANTE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 11**

Codice pratica: PE-2618-2024

Data di protocollazione: 05/12/2024

Numero di protocollo: 129049

Localizzazione: VIA SAN MAURO 47, SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: SOLAROLO - VARIANTE A SCIA PROT. N. 44601 DEL 25/05/2022 IN FABBRICATO ABITATIVO**

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

- **occorre integrare il particolare esecutivo del cornicione laterale, prevedendo il mantenimento dello sporto e dello spessore esistente;**

- nel prospetto Nord-Est, la nuova finestra di progetto dovrà essere allineata con l'architrave delle finestre esistenti;
- occorre ricercare un maggior ordine compositivo degli elementi previsti in copertura: a tal fine, i lucernari dovranno essere allineati con le finestre in prospetto, e il numero dei solar tube dovrà essere ridotto. Questi ultimi dovranno essere complanari al manto di copertura e descritti con idoneo particolare esecutivo;
- occorre indicare tutte le cromie previste nei prospetti che dovranno essere scelte tra i toni delle terre.

**Odg n.: 12**

Codice pratica: PE-2653-2024

Data di protocollazione: 10/12/2024

Numero di protocollo: 130728

Localizzazione: VIA LUNGA 1, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA**

**Parere: la Commissione esprime parere favorevole all'intervento di demolizione rinviando agli uffici la valutazione sullo stato legittimo dei fabbricati.**

**Odg n.: 13**

Codice pratica: PE-2684-2024

Data di protocollazione: 16/12/2024

Numero di protocollo: 132884

Localizzazione: VIA BONDILOLO 35, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

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

- occorre mantenere inalterato il prospetto su via Bondiolo, prevedendo la nicchia dei contatori nell'androne comune o in altra posizione da concordare con il gestore;
- pur ammettendo il tamponamento della porta esistente nell'androne, occorre prevedere nell'intonaco un arretramento di idoneo spessore che ne evidenzia la preesistenza;
- nella corte interna, la finestra della camera singola dovrà rimanere inalterata, in quanto allineata e coerente con quelle dei piani superiori. Il tamponamento della finestra del bagno dovrà essere realizzato in muratura e non in vetrocemento, materiale di cui non si riconosce la conformità con il contesto del centro storico. Non è



Area Territorio e Ambiente

- ammessa la modifica della finestra posta nella camera matrimoniale, che dovrà mantenere il doppio scurone;
- il cappotto esterno previsto nel corpo minore del cortile dovrà essere esteso a tutta altezza oppure, in alternativa, potrà essere posato internamente.

**Odg n.: 14**

Codice pratica: PE-2676-2024

Data di protocollazione: 12/12/2024

Numero di protocollo: 131812

Localizzazione: VIA SAN SILVESTRO 139, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

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

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 15**

Codice pratica: PE-2679-2024

Data di protocollazione: 12/12/2024

Numero di protocollo: 132117

Localizzazione: VIA MANARA 21, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 113353/2022 PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO IN EDIFICIO RESIDENZIALE**

**Parere: favorevole a condizione che i grigliati metallici di rivestimento delle unità esterne poste in copertura siano realizzati in rame.**

**Odg n.: 16**

Codice pratica: PE-2683-2024

Data di protocollazione: 13/12/2024

Numero di protocollo: 132745

Localizzazione: VIA MANARA 21 , FAENZA (RAVENNA)

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

**Oggetto: FAENZA - CILA-S (IN VARIAZIONE AL PROT. n. 113976/2022) CORRELATA A SCIA IN VARIANTE PROT. N. 132117/2024 PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO IN EDIFICIO RESIDENZIALE**

**Parere: favorevole a condizione che i grigliati metallici di rivestimento delle unità esterne poste in copertura siano realizzati in rame.**

**Odg n.: 17**

Codice pratica: PE-2669-2024

Data di protocollazione: 17/12/2024

Numero di protocollo: 134262

Localizzazione: VIA GASPARE COSTA 7-9-9/A e 11 - VIA PALLANTIERI 2, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**Oggetto: CASTELBOLOGNESE - CILA-S (IN VARIAZIONE AL PROT. N. 100378/2022) PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO - CONDOMINIO PALLANTIERI 2**

**Parere: favorevole condizionato.**

La Commissione prende atto degli errori esecutivi di cantiere relazionati dalla proprietà. Tuttavia, non condivide l'innalzamento delle finestre al piano primo, la rimozione delle banchine modanate esistenti, l'eliminazione dell'inferriata in stile liberty presente nel sopraluce della vetrina al piano terra e la scelta del colore della tinteggiatura. Complessivamente si ritiene che tali soluzioni abbiano prodotto un impoverimento delle facciate. Al fine di conformare l'intervento si chiede di ripristinare le modanature dei bancali, di installare l'inferriata in stile liberty nel sopraluce della vetrina e di rivedere le cromie della facciata in accordo con l'ufficio tecnico.

**Odg n.: 18**

Codice pratica: PE-2696-2024

Data di protocollazione: 18/12/2024

Numero di protocollo: 134392

Localizzazione: VIA BATTICUCCOLO 41, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

**OGGETTO: FAENZA – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA - CONDOMINIO "PILA DEL RISO"**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 19**

Codice pratica: PE-2707-2024

Data di protocollazione: 18/12/2024

Numero di protocollo: 134568

Localizzazione: VIA BORGHETTO SANT'ANDREA 33, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria



Area Territorio e Ambiente

---

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE A SCIA PROT. N. 102291 DEL 30/09/2024 PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 20**

Codice pratica: PE-2711-2024

Data di protocollazione: 19/12/2024

Numero di protocollo: 135494

Localizzazione: VIA CADUTI DI CRIVELLARI 14, RIOLO TERME (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: RIOLO TERME - SUAP N. 2608/2024 - ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER REALIZZAZIONE DI RECINZIONE**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 21**

Codice pratica: PE-2735-2024

Data di protocollazione: 24/12/2024

Numero di protocollo: 136975

Localizzazione: VIA MIRASOLE 2-4-6-8 e10, SOLAROLO (RAVENNA)

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

**Oggetto: SOLAROLO - CILA-S DI VARIANTE ALLE CILA-S PROT. N. 100519/2022 E CILA-S PROT. N. 109563/2023**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 22**

Codice pratica: PE-2759-2024

Data di protocollazione: 20/12/2024

Numero di protocollo: 136177

Localizzazione: VIA MARAZZI 2 E 4, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. N.22425 DEL 28/03/2019 PER INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON AUMENTO DI UNITÀ IMMOBILIARI**

**Parere: favorevole.**



Area Territorio e Ambiente

---

**Odg n.: 23**

Codice pratica: PE-2712-2024

Data di protocollazione: 23/12/2024

Numero di protocollo: 136696

Localizzazione: VIA CALBETTA - VIA CROCE DI FERRO, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

**Oggetto: FAENZA - RICOSTRUZIONE LINEA ELETTRICA A 15 KV DENOMINATA "PINONO" IN CONDUTTORI NUDI CON CAVO CORDATO AD ELICA VISIBILE, DA NODO N°224778 A NODO N°287550, COMPRESSE DERIVAZIONI AI PTP "CROCE FERRO N°334140, "MARINELLA" N°326060, "CALBETTA" N°191454**

**Parere: favorevole.**

**Odg n.: 24**

Codice pratica: PE-1-2025

Data di protocollazione: 10/12/2024

Numero di protocollo: 130568

Localizzazione: VIA RIOLO 29-31, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

**Oggetto: BRISIGHELLA – INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI EDIFICIO RESIDENZIALE**

**Parere: favorevole.**

La seduta si conclude alle ore 13:30