



UNIONE della
ROMAGNA
FAENTINA

Area Territorio e Ambiente

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

Faenza, 25/03/2025

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. 7 del 21/3/2025

L'anno 2025 (duemilaventicinque), addì 21/03/2025 alle ore 09:00 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito Prot. Gen. n. 27988 del 14/03/2025.

All'appello risultano presenti:

assente:

DI CAMILLO Arch. Federico – Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

FACCHINI Geom. JODY - Membro

FRONTALI Arch. Luca – Membro

SANGIORGI Agr. Elena - Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo - Membro

ZOLI Arch. Gian Luca - Presidente

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

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-2104-2024

Data di protocollazione: 19/09/2024

Numero di protocollo: 98679

Localizzazione: VIA POZZO, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

Oggetto: FAENZA - POTENZIAMENTO IDRAULICO DELLA DIRETTRICE MONTE CASALE/FAENZA/ALFONSINE: REALIZZAZIONE DI UNA STAZIONE DI SOLLEVAMENTO PRESSO LA CABINA DI DERIVAZIONE DI FAENZA COMPRENDEnte LA COSTRUZIONE DI UN MANUFATTO PREFABBRICATO AD USO CABINA ELETTRICA ED OPERE DI ADEGUAMENTO SISMICO AL FABBRICATO "EX CENTRALE DI RICLORAZIONE"

Parere: la Commissione esprime parere favorevole a condizione che, al fine di una migliore mitigazione dell'intervento con il contesto agricolo adiacente di valorizzazione paesaggistica di collina:

- la siepe arbustiva sia piantumata su tutti i lati e di un'altezza pari almeno a metri 2,00. E' fatto salvo il rispetto del codice della strada e del codice civile;
- i nuovi manufatti siano tinteggiati di colorazione verde per mimetizzarsi con la siepe.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-11-2025

Data di protocollazione: 02/01/2025

Numero di protocollo: 397

Localizzazione: VIA LESI 3, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ CON OPERE

Parere: la Commissione esprime parere favorevole a condizione che si proceda alla demolizione del volume bagno, oggetto di sanatoria, in quanto il medesimo corpo risulta incongruo rispetto alla spazialità dell'ambiente stalla in cui è inserito.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-214-2025

Data di protocollazione: 11/02/2025

Numero di protocollo: 14914

Localizzazione: VIA PANA 17, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Parere: la Commissione esprime parere favorevole a condizione che si proceda al ripristino delle aperture originarie della stalla (porta e finestra in luogo dell'attuale portone) e della finestra tamponata del prospetto laterale (rif. Foto 35). Si richiede inoltre che in occasione di un successivo intervento integrale, si proceda alla conformazione dei materiali incongrui rispetto alle prescrizioni del territorio rurale.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-255-2025

Data di protocollazione: 18/02/2025

Numero di protocollo: 17742

Localizzazione: VIA CELLE 19, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI FABBRICATO PADRONALE CON CREAZIONE DI TRE UNITÀ IMMOBILIARI ABITATIVE

Parere: contrario.

La Commissione esprime parere negativo sulla progettazione delle aree esterne, richiedendo di perseguire una maggiore unitarietà dell'area cortiliva.

Si ritiene infatti che la soluzione proposta non preservi la spazialità originaria della corte del fabbricato padronale, così come prescritto dalle norme del territorio rurale, e che la distribuzione degli annessi da giardino (pergolati e casette) impatti eccessivamente sulla percezione del fabbricato di valore, ostacolandone la visuale in ingresso e il prospetto principale. Si ritiene inoltre che gli stradelli carrabili, arrivando a ridosso del fabbricato, creino un'eccessiva parcellizzazione delle aree verdi. La Commissione valuta d'altra parte favorevolmente il progetto di risanamento proposto per l'edificio di valore storico-architettonico, a condizione che le nuove finestre siano realizzate dotate di sguinci interni (es. riapertura di finestra tamponata al piano primo) e che gli elementi di finitura siano di tipo tradizionale.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-318-2025

Data di protocollazione: 25/02/2025

Numero di protocollo: 20334

Localizzazione: VICOLO PAOLINA 3, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA - CILA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-352-2025

Data di protocollazione: 28/02/2025

Numero di protocollo: 21582

Localizzazione: VIA SANTA LUCIA 99, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - CAMBIO D'USO SENZA OPERE DA SERVIZI AGRICOLI A DEPOSITI E PARZIALE DEMOLIZIONE CON CONSERVAZIONE DI SUPERFICI E VOLUME

Parere: rinviato.

La Commissione ritiene di dover rinviare la valutazione del progetto per carenza documentale. In particolare, al fine dell'espressione del parere, si richiede di produrre adeguata documentazione



Area Territorio e Ambiente

fotografica del corpo di servizio identificato al n. 2, che consenta di verificare la coerenza del manufatto con la tradizione costruttiva agricola e il contesto rurale e di conseguenza l'ammissibilità della demolizione senza ricostruzione.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-350-2025

Data di protocollazione: 28/02/2025

Numero di protocollo: 21560

Localizzazione: VIA POZZE 1750, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - VARIANTE A SCIA PROT. N. 2024/54421-54425

Parere: favorevole.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-357-2025

Data di protocollazione: 04/03/2025

Numero di protocollo: 23116

Localizzazione: VIA BONDIOLO 31, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Parere: la Commissione esprime parere favorevole condizionato:

- **alla rimozione della scala esterna in ferro e della pensilina in vetro, in quanto manufatti ritenuti non conformi alla tipologia urbana locale;**
- **alla conformazione della ringhiera del balcone in ampliamento alle norme di sicurezza contro le cadute.**

Si prescrive inoltre che la suddetta ringhiera, così come conformata, prosegua alla stessa quota anche nella porzione di balcone legittima posta ad una quota inferiore, anche per una maggiore integrazione con la nuova porzione che si renderà necessaria in seguito alla rimozione della scala in ferro.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-394-2025

Data di protocollazione: 07/03/2025

Numero di protocollo: 24908

Localizzazione: VIA RAVEGNANA 341, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - RINNOVAMENTO MANTO DI COPERTURA IN EDIFICIO AD USO DEPOSITO

Parere: la Commissione esprime parere favorevole a condizione che la lattoneria sia realizzata in rame in conformità alle prescrizioni vigenti del territorio rurale. Si richiede inoltre che la grembialina



Area Territorio e Ambiente

realizzata a protezione dello sporto laterale venga risvoltata sotto i coppi, in modo da conservare il solo spessore della perlina.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-408-2025

Data di protocollazione: 10/03/2025

Numero di protocollo: 25700

Localizzazione: VIA CALBANE, BRISIGHELLA (RAVENNA)

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

Oggetto: BRISIGHELLA - INTERVENTO DI RECUPERO DI EDIFICI RURALI CON AMPLIAMENTO E COSTRUZIONE DI RICOVERO ATTREZZI E CANTINA AZIENDALE INTERRATI

Parere: la Commissione esprime parere favorevole a condizione che venga conservato anche il piccolo proservizio agricolo C, seppur non di valore tipologico, in quanto ritenuto coerente con la tradizione costruttiva agricola e significativo per la ricomposizione della corte rurale. Per il medesimo manufatto si ritiene tuttavia ammissibile una ricostruzione in posizione non fedele a quella originaria, finalizzata alla conservazione del vicino gelso di grandi dimensioni.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-403-2025

Data di protocollazione: 10/03/2025

Numero di protocollo: 25300

Localizzazione: CORSO MATTEOTTI 30, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI DI RIPRISTINO A SEGUITO DI DANNI EVENTO ALLUVIONALE

Parere: favorevole.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-426-2025

Data di protocollazione: 07/03/2025

Numero di protocollo: 24890

Localizzazione: VIA FIRENZE 242, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Permesso di Costruire Ordinario

Oggetto: FAENZA - PDC IN SANATORIA

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione ritiene che, nonostante le manomissioni e la significativa sopraelevazione del corpo con copertura a padiglione, il fabbricato abbia conservato complessivamente il proprio valore tipologico anche a seguito dell'intervento abusivo.



Area Territorio e Ambiente

Si ritiene tuttavia necessario recuperare il più possibile gli elementi tipologici caratterizzanti il complesso, ripristinando tutte le aperture nelle forme e dimensioni originarie, così come documentate nella scheda di censimento del patrimonio rurale del 1976.

La Commissione condiziona inoltre il parere favorevole alle ulteriori seguenti richieste:

- che le paraste interne al piano primo del corpo principale siano prolungate fino alla quota di imposta delle nuove capriate;
- che i necessari interventi di consolidamento delle volte del piano terra non risultino visibili, ad eccezione del catene in ferro già esistenti.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-447-2025

Data di protocollazione: 20/03/2025

Numero di protocollo: 30148

Localizzazione: VIA MANARA 5, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI UNITÀ IMMOBILIARE

Parere: favorevole.

Alla luce delle nuove motivazioni addotte, in merito alla necessità di conformazione ai requisiti igienico-sanitari, la Commissione esprime parere favorevole alla modifica delle aperture (finestra e bocca di lupo).

Si valuta inoltre favorevolmente la nuova soluzione proposta per la macchina di climatizzazione, che ne prevede l'installazione all'interno della bucatara della porta-finestra. Si chiede che la griglia in corrispondenza dell'unità impiantistica venga realizzata di disegno in continuità con l'inferriata sottostante.

Odg n.: 14

Richiedente: UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA

Localizzazione: VIA EINSTEIN SNC, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Schema di Inquadramento Operativo (S.I.O.)

Oggetto: FAENZA – SIO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'AREA COMUNALE IDENTIFICATA AL FOGLIO 102 MAPPALE 762 INCLUSA NELLA SCHEDA RUE N. 42 "PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO", IN VIA EINSTEIN A FAENZA.

Parere: favorevole.

La seduta si conclude alle ore 13.15