



Area Territorio e Ambiente

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

Faenza, 29/04/2025

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. 9 del 18/04/2025

L'anno 2025 (duemilaventicinque), addì 18/04/2025 alle ore 09:00, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è riunita in modalità telematica, previo invito Prot. Gen. n. 39273 del 15/04/2025,

All'appello risultano:

Presenti

Assenti

DI CAMILLO Arch. Federico - Membro

FACCHINI Geom. JODY - Membro

FRONTALI Arch. Luca - Membro

ZACCHERINI Arch. Supremo Massimo - Membro

SANGIORGI Ing. Daniela - Membro

SANGIORGI Agr. Elena - Membro

ZOLI Arch. Gian Luca - Presidente

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori e 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.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 1

Codice pratica: PE-279-2025

Data di protocollazione: 20/02/2025

Numero di protocollo: 18348

Localizzazione: CORSO EUROPA 36, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA CON OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole al progetto, a condizione che l'apertura su Corso Europa venga riproposta delle medesime dimensioni e proporzioni del portoncino originario (con riferimento alla documentazione fotografica degli anni '20 di cui alla relazione storica). In alternativa si ritiene ammissibile la trasformazione dell'attuale finestra atipica in apertura specialistica, tipo vetrina, mantenendo la stessa larghezza e architravatura esistente. In entrambi i casi si richiede che gli infissi delle due vetrine dell'immobile (quella esistente e quella di progetto) siano realizzati con le stesse caratteristiche, materiali e cromie, in conformità alle prescrizioni del RUE per il centro storico.

La Commissione prende inoltre atto dell'impossibilità di ripristino dell'androne d'ingresso, per le motivazioni addotte. Conferma d'altra parte il parere negativo già espresso, non riconoscendo la compatibilità dei divisori abusivi che hanno compromesso la spazialità di questo elemento tipologico, demandando al SUE ogni eventuale ulteriore provvedimento di competenza.

Odg n.: 2

Codice pratica: PE-346-2025

Data di protocollazione: 28/02/2025

Numero di protocollo: 21533

Localizzazione: VIA SAN MAMANTE 143, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 109599/2022

Parere: la Commissione esprime parere favorevole a condizione che lo spazio verde, posto fra il marciapiede e il muretto in calcestruzzo della strada in rilevato, venga piantumato con una siepe arbustiva, tale da impedire la vista del muretto medesimo e contemporaneamente assolvere al requisito di sicurezza contro le cadute.

Odg n.: 3

Codice pratica: PE-386-2025

Data di protocollazione: 01/03/2025



Area Territorio e Ambiente

Numero di protocollo: 22037

Localizzazione: VIA TORRICELLI 13/A, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 461/2025 – OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RINNOVO LOCALE IN FABBRICATO AD USO COMMERCIALE

Parere: la Commissione esprime parere favorevole a condizione che la vetrina venga installata in conformità con la rappresentazione planimetrica di progetto: la stessa dovrà pertanto essere posizionata entro il vano murario, senza sporgere dal filo esterno del paramento murario intonacato, diversamente dal foto-inserimento che sembra invece proporre una vetrina a filo zoccolo.

Odg n.: 4

Codice pratica: PE-516-2025

Data di protocollazione: 25/03/2025

Numero di protocollo: 31621

Localizzazione: VIA MADRARA 64, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - RICHIESTA DI VALUTAZIONE PREVENTIVA PER INTERVENTI SU FABBRICATI ESISTENTI

Parere: favorevole condizionato.

La Commissione esprime parere favorevole al progetto evidenziando le seguenti prescrizioni relativamente ai singoli manufatti e al progetto complessivo dell'area.

Corte e progetto delle aree esterne:

- rilevare e rappresentare tutti gli elementi significativi per il progetto: alberature esistenti, fosso, strada principale e i loro rapporti;
- verificare la fattibilità dell'accesso in relazione alla strada provinciale;
- alla luce degli elementi principali esistenti, proporre una nuova soluzione progettuale dell'area, incentrata sulla conservazione e valorizzazione della spazialità della corte rurale come nucleo del progetto, con cui mettere in relazione e far dialogare tutti i fabbricati. A tal fine si suggerisce di procedere con rappresentazioni in alzato complessive;
- limitare le aree pavimentate.

Edificio principale residenziale:

- conservare le finestre della ex-stalla;
- approfondire lo studio progettuale dei nuovi volumi previsti all'interno della stalla, finalizzato alla conservazione della spazialità dell'ambiente. A tal fine, si suggerisce di valutare una nuova composizione dei volumi e di proporre divisori che non arrivino al

- soffitto, ricercando una gerarchia fra il volume contenitore e i nuovi volumi contenuti;
- valutare una soluzione progettuale che permetta di conservare la scala originaria per la distribuzione di una delle due unità abitative;
- conservare la posizione originaria delle finestre dei prospetti Nord-Ovest e Sud-Est;
- conservare la presenza del portoncino di ingresso del prospetto Sud-Ovest, in tutte le sue dimensioni e caratteristiche, compreso il relativo sopraluce;
- riproporre, in termini di proporzioni, la suddivisione esistente fra porta e sopraluce dell'accesso alla stalla di cui al prospetto Sud-Ovest;
- nei prospetti laterali, riproporre lo sporto tipico dell'architettura rurale, caratterizzato dalla mezza tavella, eliminando le travi in uscita;
- verificare infine posizione e altezza dai comignoli che presentano incongruenze tra i diversi prospetti.

Fienile:

- rivalutare il posizionamento e la tipologia delle aperture al piano terra, in relazione alle preesistenze e al nuovo progetto delle aree esterne. Si rileva in particolare una eccessiva omogeneità delle bucatore e un abuso nell'uso delle portefinestre;
- ricercare una maggiore coerenza fra organizzazione spaziale interna e composizione dei prospetti;
- valutare l'inserimento di una schermatura della fascia finestrata superiore dell'ex-fienile, che possa alleggerire la composizione in fasce orizzontali proposta, a favore di una lettura del doppio volume interno e della composizione verticale, a campate, dell'edificio originario;
- verificare le incongruenze di rappresentazione tra pianta della copertura e prospetti.

Piccolo proservizio:

- conservare il segno della mangiatoia.

Si evidenziano infine le seguenti condizioni generali di intervento:

- tutte le finestre poste al piano terra dovranno risultare prive di scuri e persiane, mentre potranno essere dotate di inferriate;
- favorire la conservazione di tutti gli elementi tipici dell'architettura tradizionale rurale.

Odg n.: 5

Codice pratica: PE-566-2025

Data di protocollazione: 01/04/2025

Numero di protocollo: 34101

Localizzazione: VIA GASPARETTA 146, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria



UNIONE della
**ROMAGNA
FAENTINA**

Area Territorio e Ambiente

**Oggetto: FAENZA - INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
IN FABBRICATO DI SERVIZIO**

Parere: favorevole.

Odg n.: 6

Codice pratica: PE-627-2025

Data di protocollazione: 26/03/2025

Numero di protocollo: 32438

Localizzazione: VIA FIERA 16, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 7

Codice pratica: PE-572-2025

Data di protocollazione: 01/04/2025

Numero di protocollo: 34489

Localizzazione: VIA BONDIOLO 12 , FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 8

Codice pratica: PE-537-2025

Data di protocollazione: 28/03/2025

Numero di protocollo: 33074

Localizzazione: CORSO MAZZINI 78, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA – OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 9

Codice pratica: PE-573-2025

Data di protocollazione: 31/03/2025

Numero di protocollo: 33645

Localizzazione: VIA CEPARANO 43, BRISIGHELLA (RAVENNA)



Area Territorio e Ambiente

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA - OPERE DI CONSOLIDAMENTO PARZIALE DELLE FONDAZIONI

Parere: favorevole.

Odg n.: 10

Codice pratica: PE-593-2025

Data di protocollazione: 04/04/2025

Numero di protocollo: 35856

Localizzazione: VIA PERGOLA, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - POTENZIAMENTO DORSALE MT A 15 KV IN CAVO AEREO DENOMINATA "CELLE", DA PTP CARAPIA A CAB CELLE, AUT_60573089 PRATICA N. ZORA/1467 IN LOC. CELLE

Parere: favorevole.

Odg n.: 11

Codice pratica: PE-592-2025

Data di protocollazione: 04/04/2025

Numero di protocollo: 35842

Localizzazione: VIA TEBANO, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Autorizzazione paesaggistica

Oggetto: FAENZA - POTENZIAMENTO DORSALE MT A 15 KV IN CAVO AEREO DENOMINATA "CELLE" DA CAB. TEBANO A PTP GIRONA, IN LOC. TEBANO

Parere: favorevole.

Odg n.: 12

Codice pratica: PE-621-2025

Data di protocollazione: 04/04/2025

Numero di protocollo: 36112

Localizzazione: VIA SANTA LUCIA 99, FAENZA (RAVENNA)

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

Oggetto: FAENZA - POSIZIONAMENTO DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE DERIVANTE DA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RIPLASMAZIONE DI VOLUME

Parere: contrario.

La Commissione esprime parere contrario con le seguenti motivazioni:

- **il progetto non rispetta la spazialità della corte: in particolare l'allineamento del nuovo fabbricato con l'edificio principale esistente non risponde alle gerarchie tipiche dei complessi rurali, impedendo una lettura coerente della corte;**
- **la nuova volumetria proposta risulta troppo articolata per il contesto e non congruente con le tipologie del territorio rurale.**

Al fine di una valutazione esaustiva del progetto, è infine necessario integrare la documentazione con elaborati grafici di scala più ampia, come rappresentazioni in alzato complessive, che consentano di mettere la nuova costruzione in relazione con la volumetria, l'altezza e i prospetti della casa colonica, quale elemento centrale e riferimento della progettazione.

Odg n.: 13

Codice pratica: PE-601-2025

Data di protocollazione: 02/04/2025

Numero di protocollo: 34820

Localizzazione: VIA CORONA 31, SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: SOLAROLO - VARIANTE ALLA SCIA PROT. N. 7419/2016 PER OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO IN FABBRICATO COLONICO

Parere: la Commissione esprime parere favorevole a condizione che le nuove finestre realizzare al piano terra della porzione di servizio siano sprovviste di scuri e persiane (fianco sinistro). La Commissione ritiene d'altra parte che l'andamento della scala in arredo della porzione abitativa, nella nuova configurazione realizzata, risulti meno coerente con le caratteristiche tipologiche della ex-stalla, rispetto al progetto autorizzato che interessava al piano terra un'unica campata di solaio. Si demanda pertanto al SUE ogni eventuale ulteriore provvedimento di competenza.

Odg n.: 14

Codice pratica: PE-607-2025

Data di protocollazione: 03/04/2025

Numero di protocollo: 35508

Localizzazione: VIA PALLANTIERI 11-11/A, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE – INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO

Parere: favorevole.

La Commissione, in relazione alle caratteristiche e al valore del fabbricato, alla sua localizzazione e relative condizioni al contorno, nonché in ragione della proposta progettuale del piano sottotetto, esprime parere favorevole all'intervento.

Odg n.: 15

Codice pratica: PE-612-2025

Data di protocollazione: 03/04/2025

Numero di protocollo: 35552

Localizzazione: VIA MERLASCHIO 9, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: rinviato.

La Commissione valuta positivamente il metodo analitico applicato per indagare gli elementi tipologici del fabbricato e analizzare le sue stratificazioni. Ritiene tuttavia che il progetto debba valorizzare maggiormente i suddetti elementi e ricercare una conservazione del fabbricato più coerente con il suo valore storico-architettonico.

A tal fine fornisce le seguenti indicazioni:

Prospetto Nord:

- **si rileva l'incongruenza tipologica della nuova porta laterale della ex-stalla, così come delle nuove finestre rispetto alle poste della stalla stessa. Si ritiene corretto confermare solo gli accessi al locale lungo l'asse longitudinale (prospetti Est e Ovest), mentre per quanto riguarda le aperture specialistiche, sulla base delle caratteristiche ricorrenti dell'edilizia rurale, si ritiene che l'unica finestra originaria del prospetto sia quella di cui ad oggi si prevede il tamponamento;**
- **effettuare un approfondimento delle dimensioni e proporzioni delle due aperture arcuate del piano primo che si intende recuperare, in relazione a quella ancora presente.**

Prospetto Sud:

- **si richiede di conservare l'arco del portico nelle dimensioni attuali;**
- **confermare il passo attuale delle finestre, lasciando traccia delle aperture preesistenti che si intende tamponare.**

Si richiede inoltre:

- **di valutare uno sviluppo più compatto per la nuova scala, riducendola da 4 a 2 o 3 rampe;**
- **eliminare il lucernario previsto per la camera piccola lato Sud;**
- **proporre un pacchetto di copertura in linea con le prescrizioni dell'art. 32 della Tav. P5 del RUE, ricordando che, per gli immobili di valore storico-architettonico, la coibentazione degli edifici non potrà essere realizzata con soluzioni che aumentino lo spessore verso l'esterno delle parti costituenti l'involucro edilizio.**



Area Territorio e Ambiente

Per una valutazione esaustiva della proposta progettuale si richiede inoltre di produrre la seguente documentazione integrativa:

- **foto della scala interna esistente;**
- **rappresentazione grafica dei comignoli di progetto.**

Odg n.: 16

Codice pratica: PE-498-2025

Data di protocollazione: 21/03/2025

Numero di protocollo: 30736

Localizzazione: VIA SALITA DI ORIOLO 15, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 618/2025 – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole.

Odg n.: 17

Codice pratica: PE-640-2025

Data di protocollazione: 08/04/2025

Numero di protocollo: 36881

Localizzazione: VIA MONTEBRULLO 1668, CASTEL BOLOGNESE (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: CASTEL BOLOGNESE - VARIANTE A SCIA PROT N. 100305/2022 E CILA-S PROT N. 100587/2022 PER INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Parere: favorevole.

Odg n.: 18

Codice pratica: PE-527-2025

Data di protocollazione: 26/03/2025

Numero di protocollo: 32256

Localizzazione: CORSO EUROPA 21, FAENZA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: FAENZA - SUAP N. 634/2025 - REALIZZAZIONE DI LABORATORIO DA ESTETISTA

Parere: favorevole.



Area Territorio e Ambiente

Odg n.: 19

Codice pratica: PE-545-2025

Data di protocollazione: 28/03/2025

Numero di protocollo: 33368

Localizzazione: VIA BELTRANI 1, SOLAROLO (RAVENNA)

Procedimento: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Ordinaria

Oggetto: SOLAROLO - SUE N. 325/2025 - SCIA IN SANATORIA

Parere: favorevole.

Odg n.: 20

Codice pratica: PE-624-2025

Data di protocollazione: 07/04/2025

Numero di protocollo: 36588

Localizzazione: PIAZZA MARCONI 10, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA - SUAP N. 776/2025 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNITA' IMMOBILIARE DA LABORATORIO A NEGOZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE E ALIMENTI

Parere: favorevole.

Odg n.: 21

Codice pratica: PE-636-2025

Data di protocollazione: 07/04/2025

Numero di protocollo: 36644

Localizzazione: VIA ROMA 42, BRISIGHELLA (RAVENNA)

Procedimento: Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Oggetto: BRISIGHELLA - SUE N. 383/2025 - CAMBIO D'USO SENZA OPERE DA UFFICIO AD ABITAZIONE

Parere: favorevole.

La seduta si conclude alle ore 13:15.