

Faenza, 15 settembre 2016

Prot. n. 2016/32387
Allegati n. /
Rif. prot. in arrivo n. /

Class. 06-03 Fasc. 2016/53

Cqap

Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

del Comune di Faenza

Verbale per estratto della

seduta n. 15/2016 del 15.09.2016

L'anno 2016 (duemilasedici), addì 15 (quindici) del mese di settembre alle ore 15:00 presso la sede distaccata del Settore Territorio, in via Zanelli n.4, si è riunita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio previo invito Prot. Gen. n. 31613 in data 09 settembre 2016.

All'appello risultano presenti:

| | | <i>presenti</i> | <i>assenti</i> |
|---------------------------------|------------|-----------------|----------------|
| 1) Geom. Andrea BERTONI | Presidente | * | |
| 2) Arch. Bianca Maria CANEPA | membro | | * |
| 3) Arch. Davide CRISTOFANI | membro | * | |
| 4) Dott. Paolo FRONTALI | membro | | * |
| 5) Geom. Paolo GHISELLI | membro | * | |
| 6) Arch. Ing. Giovanni MAINARDI | membro | * | |
| 7) Arch. Alessandro ZAULI | membro | * | |

Partecipano alla riunione gli istruttori tecnici relatori ed il Segretario Arch. Lucio Angelini.

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e validi i pareri che si stanno per adottare.

1)

Prot. n. 31128/2016

Localizzazione: VIA ZAULI NALDI N. 8

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: REALIZZAZIONE DI COPERTURA DI PERGOLATO

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Mainardi, Zauli. Esce Bertoni; la Commissione attribuisce il ruolo di Presidente all'Arch. Davide Cristofani

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole, dovranno essere mantenute le caratteristiche di arredo da giardino in modo che il pergolato non confligga con l'architettura dell'edificio, visto il valore di architettura contemporanea riconosciutagli dal RUE.**

2)

Prot. n. 31130/2016

Localizzazione: VIA ZAULI NALDI N. 6

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: REALIZZAZIONE DI COPERTURA DI PERGOLATO

Presenti: Cristofani, Ghiselli, Mainardi, Zauli. Esce Bertoni

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole, dovranno essere mantenute le caratteristiche di arredo da giardino in modo che il pergolato non confligga con l'architettura dell'edificio, visto il valore di architettura contemporanea riconosciutagli dal RUE.**

3)

Prot. n. 30682/2016

Localizzazione: VIA MAMELI N. 3

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ART. 17 BIS LR 23/2004

Oggetto: REGOLARIZZAZIONE PER INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' DURANTE L'ESECUZIONE DELLA LICENZA EDILIZIA N. 305/1972

Presenti: Bertoni, Cristofani, Ghiselli, Mainardi, Zauli.

Relatore: Arch. Lucia Marchetti

Parere: **favorevole**

4)

Prot. n. 28364/2016

Localizzazione: VIA XX SETTEMBRE N. 23

Procedimento: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Oggetto: RIFACIMENTO DI FACCIATA - RIESAME

Presenti: Bertoni, Cristofani, Ghiselli, Mainardi, Zauli.

Istruttore: Geom. Daniele Bernabei

La Commissione effettua il sopralluogo programmato sul posto, alla presenza del progettista Arch. Michela Minardi e dell'Arch. Paola Sanapo, firmataria della relazione termografica di verifica del rivestimento esterno. All'interno dell'edificio, il sopralluogo ha interessato le parti visitabili: un'ala del piano terreno e le cantine.

Parere: A seguito della visione diretta dell'edificio nel corso del sopralluogo, unitamente alla documentazione storica, di rilievo e progettuale presentata, si osserva quanto segue:

- **il quadro di dissesti nella muratura della facciata non si ritiene tale da rendere inevitabile, per motivi strutturali, la rimozione della finitura a bugnato "pizzicato" dei primi del Novecento; sono invece evidenti, come ben indagato dalle indagini termografiche, le problematiche di distacco superficiale di alcune parti del paramento, principalmente localizzate nella parte basamentale e all'altezza del piano terra, dove si riconoscono, ad un attento esame a vista della facciata, diversi interventi di risarcitura effettuati nel tempo. La parte superiore del bugnato risulta più compatta ed aderente al fondo;**
- **la facciata dell'edificio, come documentato anche dalle informazioni storiche allegata alla pratica, ha subito una evidente trasformazione nei primi del Novecento con un paramento a bugnato che ha mantenuto alcuni significativi dati tipologici dell'originario edificio sette-ottocentesco (quali il rapporto pieno/vuoti, la lettura geometrica dei marcapiani), ma ne ha alterati altri (quali le mensole del balconcino, l'eliminazione delle trabeazioni decorative delle finestre al piano superiore sostituite con semplici cornici, l'eliminazione delle finestrelle del sottotetto con la proposizione di una diversa sagomatura del cornicione, ecc.): ne risulta una facciata dai toni eclettici che risalta nella prospettiva di via XX Settembre, anche a motivo del suo andamento concavo che segna, in quel punto, una variazione nella geometria della strada: nella licenza d'ornato del 1820, con paramento trattato ad intonaco, sono evidenziate le linee verticali di discontinuità in facciata.**
- **il progetto presentato propone sostanzialmente l'eliminazione del paramento in bugnato e la sua sostituzione con intonaco costituito "*da malta di grassello di calce e granulato di varia natura spessore variabile cm 3,5/4, lavorato liscio*".**

Premesso quanto sopra si ritiene in primo luogo che la facciata attuale potrebbe ben essere conservata nelle sue attuali caratteristiche novecentesche ormai storicizzate, che hanno comunque sottratto l'integrità dei caratteri compositivi della facciata ottocentesca: i necessari interventi di rifacimento/consolidamento del bugnato "pizzicato" e le possibili conseguenti discontinuità nel trattamento della superficie muraria si porrebbero in continuità con la serie di interventi succedutesi nel Novecento.

La Commissione non nega la possibilità di eliminare l'attuale facciata in bugnato, ma ritiene che la scomparsa del dato storico consolidatosi dai primi del Novecento, debba necessariamente corrispondere ad un approfondito studio della nuova soluzione ad intonaco, che tenga conto del livello di complessità insito nell'operazione, visto che ci si deve confrontare con un apparato architettonico di facciata in parte non più corrispondente a quello ottocentesco. A titolo esemplificativo si dovrà valutare l'effetto dell'intonaco sulla geometria concava della parete (che il bugnato ora tende a stemperare) nonché la nuova plasticità

della facciata che si avrebbe in assenza del bugnato a causa delle diverse sporgenze degli elementi architettonici: su tale aspetto incide in modo sostanziale il tipo di intonaco (a calce) e la modalità di applicazione (ad esempio non dovrà essere fatto "a testimoni"). Non ultimo, il progetto della facciata non può essere disgiunto dallo studio di nuovi cromatismi in sostituzione dell'attuale inappropriato colore.

In definitiva, in base alla documentazione presentata, la Commissione ritiene doversi mantenere i caratteri attuali della facciata, compreso il rivestimento a bugnato.

Una diversa soluzione ad intonaco potrà essere realizzata con approfondimenti in relazione alla complessità del tema, da sottoporre preventivamente a questa Commissione.

La seduta si conclude alle ore 18:00