

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA
CAMPUS DI CESENA
SCUOLA DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA
CORSO DI LAUREA SPECIALISTICA/MAGISTRALE A CICLO UNICO IN
ARCHITETTURA

Casa Caldesi
Un'ipotesi di restauro per il complesso architettonico faentino

Tesi in
Laboratorio di Laurea:
Progetto storia e restauro

Relatore
Andrea Ugolini

Presentata da
Angelo Banzola

Correlatore
Andrea Cavani

Sessione III
Anno Accademico 2013 / 14

Indice

1. Aspetti urbani	pag. 11
2. La storia di Casa Caldesi	pag. 23
3. Il rilievo geometrico e materico	pag. 51
4. Lo stato di conservazione	pag. 111
5. Il progetto di restauro	pag. 139
Bibliografia	pag. 151
Allegati	

1.
Aspetti urbani



Fig. 1.01



Fig. 1.02

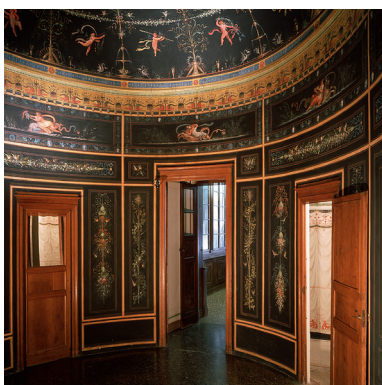


Fig. 1.03



Disegno 1.01. “Prospetto della piazza maggiore di Faenza” dell’architetto Giuseppe Pistocchi. Disegno tratto da: Bertoni Franco (a cura di), *Faenza: la città e l’architettura*, Faenza 1993.

La città di Faenza si caratterizza per il suo impianto romano, ancora così marcato nei quattro corsi, e per la sua meravigliosa piazza. Il “Prospetto della Piazza Maggiore di Faenza” mostra la lunga prospettiva del centro ripreso dal Corso Garibaldi nel 1763. Se nel tempo qualche elemento architettonico riportato dal disegno mutato, ma è rimasta invece invariata la vista di questo spazio, caratterizzato dalla grande scalinata del Duomo cinquecentesco, dalla fontana esagonale e dal campanile seicenteschi e dal doppio loggiato simmetrico, concluso solo nel settecento. Retrostanti al doppio loggiato svettano le fabbriche Manfrediane del palazzo del popolo e del podestà.

Camminando per le strade attorno a questo grande spazio aperto ammiriamo una città la cui immagine si è caratterizzata attraverso le prevaricanti sovrapposizioni barocche e neoclassiche.

È durante il Settecento che si mette in moto un enorme processo di rinnovamento edilizio che attraverso una serie di caute espansioni, ritocchi e aggiornamenti riesce a trasformare il volto del centro cittadino senza mutarne l’assetto urbanistico. Vengono ampliati e abbelliti quasi tutti i monasteri e vengono costruite le chiese di S.t’ Agostino, della Ss.ma Trinità, di St.a Lucia, dei Servi, di S.t’Umiltà, di San Francesco, di San Domenico, di S. Giuseppe, dei Celestini, di S.t’Ippolito, di S. Maglorio e del Paradiso. Lo stesso avviene nell’edilizia civile dove tra grandi e piccoli si conteranno almeno una trentina di cantieri per le più ricche famiglie faentine.

Il periodo che più di tutti lascia il segno nell’architettura cittadina è sicuramente quello neoclassico.

Alla fine del secolo XVIII comincia un grande momento di trasformazione architettonica, in modo particolare con gli interventi di rifacimento dei prospetti esterni e di affreschi interni riguardanti gli edifici privati (**Fig. 1.01, 1.02, 1.03**). Il neoclassicismo è legato al rinnovamento sociale e culturale ed alla nascente borghesia cittadina,

ed è tale da divenire un nuovo linguaggio antibarocco, che annovera fra i suoi maggiori interpreti gli architetti Giuseppe Pistocchi e Giovanni Antolini, al cui fianco lavorano importanti decoratori fra i quali Felice Giani, Gaetano Bertolani e Antonio Trentanove.

L'attività edilizia successiva subirà un processo di crisi formale caratterizzato da un vuoto calligrafismo, purismo, acriticità nell'assunzione delle fonti, che coinvolgerà tutto l'ambiente faentino e i molti capomastri attivi in città, che intravidero nell'economia espressiva di Pietro Tomba un vocabolario formale facilmente ripetibile, consono alle proprie possibilità compositive ed alle modeste esigenze della committenza.

« Tutta l'intensa attività edilizia dell'ottocento consiste essenzialmente in sistemazioni e riadattamenti di edifici e complessi preesistenti ed è valsa a definire l'attuale volto della città. Non è, in fondo, altro che l'anonimo fondale da cui emergono le più impegnative realizzazioni settecentesche e del primo ottocento.»¹

In questa scena urbana è difficile imbattersi in edifici che hanno mantenuto le proprie fattezze medievali e rinascimentali. Si tratta prevalentemente dell'edilizia religiosa, tra cui spiccano la maestosa e incompiuta fabbrica del Duomo e la mutilata chiesa di Santo Stefano Vetere. Gli edifici più noti alla cittadinanza, come il Palazzo del Podestà (**Foto 1.04**) o la Loggia degli Infantini (**Foto 1.05**), hanno subito invasivi interventi di restauro stilistico. I merli che svettano in Piazza del Popolo e coronano la fabbrica in mattoni del palazzo del Podestà sono stati aggiunti solo nel 1921 e, quasi un secolo dopo, possiamo affermare che sono diventati parte integrante della scena urbana cittadina.

A pochi metri dalla piazza, a conclusione della lunga prospettiva di via Torricelli, si trova quello che veniva chiamato il Trivio di San Michele. Quest'angolo di città è caratterizzato da tre edifici dalle forme medievali e rinascimentali. Si tratta quindi una scena particolare all'interno del contesto urbano cittadino.

Di particolare interesse è la conformazione planimetrica dell'isolato e in particolare la posizione di Casa Caldesi. Infatti questo fabbricato non rispetta l'allineamento stradale imposto dalle Case Ragnoli e l'angolo del palazzo interrompe la strada. La lunga e sinuosa prospettiva di via Torricelli termina appunto nell'arco ogivale, la cui posizione sembra dettata più da leggi urbane che distributive interne. Oggi quel portale è sormontato da un elegante balconcino con una ringhiera in ferro battuto.

Oggi via Torricelli si allarga in prossimità dell'incrocio. La sede stradale ha occupato quello che una volta era il sagrato della chiesa di San Michele. Questo spazio purtroppo è adibito a parcheggio (**Foto 1.06**).



Fig. 1.04



Fig. 1.05



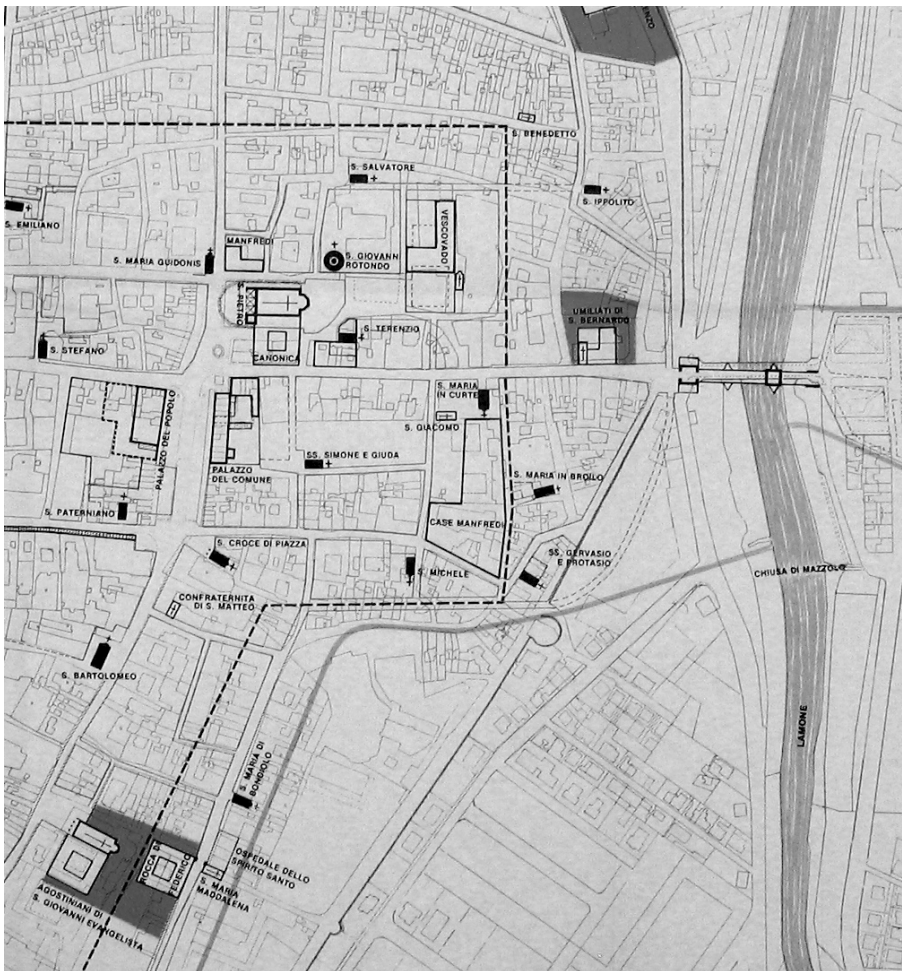
Fig. 1.06

1 _ Bertoni Franco, *Faenza: la città e l'architettura*, Faenza 1993.

Grazie al lavoro del Lanzoni sulle mura medievali, sappiamo che, fino al XV secolo, quando i Manfredi allargarono la cinta cittadina, Faenza era decisamente più ristretta che in periodi successivi. Questo fatto è da tenere in conto in questo lavoro, poiché pone casa Caldesi, oggetto di questo studio, in contiguità con la cerchia muraria della città. Possiamo riportare la sua descrizione del quartiere e la sua ricostruzione del tracciato murario. I riferimenti a luoghi e abitazioni private del suo tempo risultano ovviamente datati, ma non sarà difficile avere un'idea del contesto urbanistico che viene qui di seguito ricostruito:

«Torniamo all'antica via delle mura. Essa adunque sboccando dal vicolo Dogana nel corso Aurelio Saffi, insinuavasi tra la casa del signor dottor Cantagalli e la chiesa dei Serviti. L'odierno campanile e l'odierna abside dei servi furono nel secolo XVIII edificati, in parte almeno, sopra l'antica via delle mura. Essa quindi rasentava l'ex-convento dei Servi. La chiesa soppressa di S. Maria in Broilo (Via Baroncina, n. 6) sorge sul vecchio fossato. La S. Maria in Broilo più antica trovavasi altrove. Broilo, brolo, broletto, in linguaggio medievale, significava orto o giardino. L'antica via delle mura attraversa l'orto dell'ex-convento, ed esce dal portone dell'orto mettendo nel Vicolo Foschini fino all'ex-chiesa e canonica di S. Michele oggi è spesso sbarrato e interrotto, ma abbastanza riconoscibile. L'antica via delle mura strisciava dietro l'abside e la canonica dell'ex-chiesa di S. Michele, raggiungeva la Via Zuffe e un po' più a nord della casa del fu signor Saverio Regoli infilava il Vicolo chiuso S. Antonio, che in questa parte la rappresenta. Appena cinquant'anni fa per la porta di casa Regoli si usciva e si entrava durante il giorno dai viandanti, che da Via Zuffe credevano di raggiungere più presto la Piazza percorrendo il Vicolo di S. Antonio. Si noti che tutti i vicoli e le strade, che discendono in Via Guasto e in Via Bondiolo, cioè le Vie Torricelli, Manfredi e Zuffe, tutte e tre passando sopra le mura medievali della città, sono a schiena d'asino, come si è notato di sopra del Vicolo Cannone, e delle Vie Sarti e Zauli.»²

2 _ Lanzoni Francesco, *Le mura di Faenza medievale*, Faenza 1920.



Disegno 1. 02. Planimetria di Faenza alla fine dell'epoca comunale.
 Disegno tratto da: Golfieri Ennio, *Faventia, Faenza : origini e sviluppi edilizi della città*, Faenza 1977.

Dei tre edifici del Trittico di San Michele, il primo che vado a descrivere è la chiesa omonima. Di forma rinascimentale, si trovava sotto al patronato della famiglia Ragnoli, proprietaria della casa vicina. Infatti, come fa notare Savelli, il cornicione della chiesa è dello stesso modello della casa della famiglia. La parrocchia venne soppressa e inglobata in S. Agostino. L'edificio, venduto, ha infatti ora l'aspetto e la funzione di abitazione. La lunetta di maiolica robbiana, una volta sopra il portale, si trova al Metropolitan Museum di New York. L'edificio subì diversi danni durante la guerra, soprattutto nella parte absidale³.

3 _ Savelli Lorenzo, *Faenza, il Rione Giallo*, Faenza 1999, pp. 137.



Fig. 1.07



Fig. 1.08



Fig. 1.09

Oltre alla chiesa, su via Torricelli si affaccia casa Ragnoli, dimora dell'omonima famiglia. Questa, nel Quattrocento, era tra le più importanti della città. Tradizionalmente i suoi membri lavoravano presso i Manfredi come segretari. Con il declino del potere dei signori su Faenza, anche i Ragnoli videro scemare la propria influenza, fino alla tragica rovina che si consumò a metà del Cinquecento, con un processo per eresia, e successivo rogo, in cui venne coinvolta Camilla Ragnoli. La proprietà della casa passò poi ai Cattoli – non si sa però in quale anno – e, infine, nel 1767, ai Marcucci, come testimonia un atto del notaio Bernardo Rampi.

Casa Ragnoli è giunta a noi quasi intatta nel suo aspetto originario. È strutturata in tre corpi di fabbrica, aggiunti in diversi momenti, come si evince dalla tratigrafia su strada.

Per come appare oggi, gli ingressi sono due, al n. 26 e al n. 28. Il primo è ad arco acuto con ghiera di cotto molto deteriorata, e immette attraverso un andito al cortile (**Foto 1.07, 1.08**).

Tali ghiere decorative in terracotta, visibili anche sulle finestre che si affacciano sulla strada e sulle arcate del portico, sono le stesse presenti nelle arcate di Casa Caldesi. Si tratta di motivi a stampo, in stile gotico fiorito, comuni all'architettura rinascimentale faentina, che decoravano palazzi dell'epoca. Lo stesso motivo si ritrova anche in una finestra a tutto sesto in vicolo Pasolini.

All'interno di casa Ragnoli, in una delle due corti, si è conservato una porzione molto piccola di affresco, che riproduce un paramento in pietra (**Foto 1.09**). Altri resti di affreschi esterni si conservano in città nella parte sommitale dell'Istituto Ghidieri in via Santa Maria dell'Angelo, risalente al XVI secolo, e in pochissimi altri luoghi. Questo a causa delle trasformazioni architettoniche e urbanistiche e dei cambi di stile che la città ha varie volte conosciuto. Il continuo lavoro di riprogettazione urbana, l'adozione del Barocco prima e del Neoclassico poi come stili dominanti, hanno quasi cancellato, coprendoli e impedendone la conservazione, i residui di questa forma artistica. È lo stesso processo costitutivo della realtà faentina a impedire una sedimentazione di stili in continuità, improntato com'è all'alternarsi di modelli stilistici differenti, volti ognuno a sostituire le forme stilistiche precedenti.

Adiacente al complesso di casa Caldesi si trova oggi la Biblioteca Manfrediana. In origine questo edificio ospitava il Convento dei Servi di Maria. L'inizio dei lavori per la sua costruzione è databile al 1313, anno in cui l'ordine si stabilì a Faenza, in un periodo in cui molte città in Romagna e Toscana ospitavano conventi del genere. Solo nel 1422 però la chiesa venne consacrata. Una pianta del 1698 mostra il confine tra i due complessi costruito con un semplice muro. Tra il muro e il secondo chiostro c'era uno spazio aperto, adibito a orto nella parte antistante gli edifici a due piani che oggi completano il lato settentrionale della corte su vicolo Foschini e che all'epoca servivano probabilmente come residenza per i novizi.

Per quel che riguarda la chiesa, i Padri Serviti ne avevano completata una prima parte nel 1343. La chiesa come la vediamo oggi invece fu costruita dal 1726 al 1735, su disegno di Giuseppe Soratini. Più tardi, a metà Settecento, venne costruito il campanile, su disegno di Pietro Borboni. Durante la Seconda Guerra Mondiale, i tedeschi in ritirata lo fecero saltare. La chiesa oggi è sconsacrata.

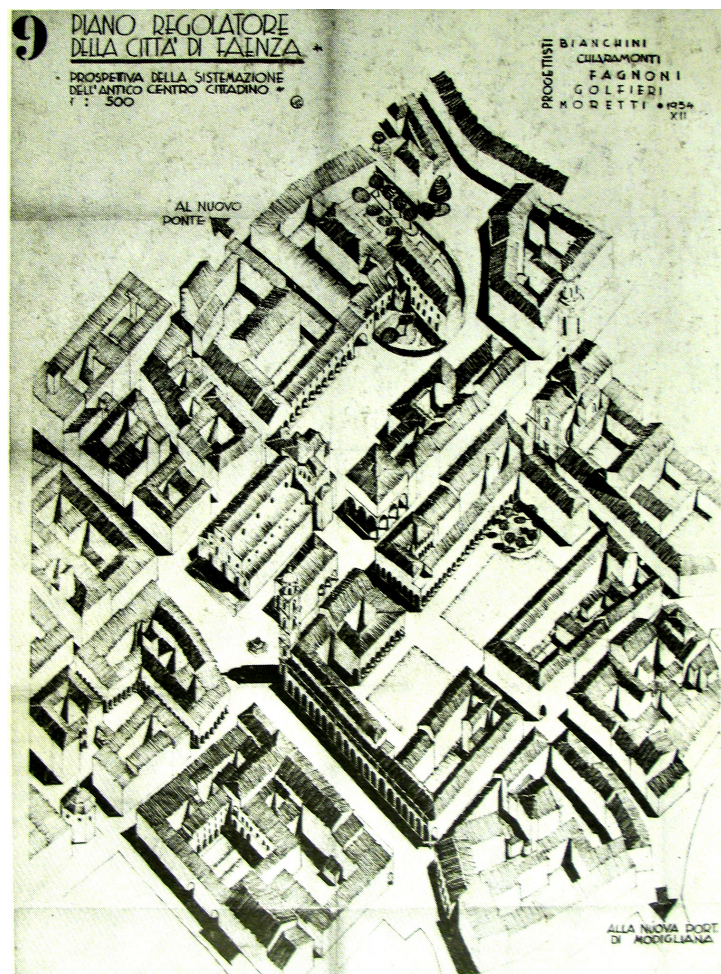
Il campanile è visibile nella veduta di Romolo Liverani fatta su vicolo Foschini. In basso a sinistra si può notare il fabbricato a due falde appartenente al complesso. Oltre il muro del Convento, con il portone ancora esistente. A parte la torre campanaria quest'angolo della città sembra essere rimasto immutato dal 1840.



Disegno 1. 03. Veduta da vicolo Foschini. Disegno tratto da: Golfieri Ennio, *Vedute di Faenza ottocentesca*, Faenza 1972, tavole 12, 13.

Di fronte al complesso dei Servi, fino alla metà degli anni '30 esisteva un quartiere di case basse di origine medievale. Quartiere marcatamente popolare, quello che si sviluppava lungo le due vie Pescheria e Beccherie, fitto di locande, stalle e botteghe di piccolo artigianato e generi alimentari. La sua sorte fu segnata dall'affermarsi, nell'Italia del regime, delle idee di controllo e polizia sociale non solo in ambito politico, ma anche in quello architettonico e urbanistico.

«Nel 1934 il geom. Berti prese il posto di Montuschi nella gestione podestarile della città. A lui si devono i brutali sventramenti dei tessuti popolari dietro il Palazzo del Podestà (1939).»⁴



Disegno 1. 04. Piano regolatore della città di Faenza - 1934 - Assonometria della sistemazione dell'antico centro cittadino. Disegno tratto da: Bertoni Franco (a cura di), *Faenza: la città e l'architettura*, Faenza 1993.

4 _ Gualdrini Giorgio, *Faenza: la città e l'architettura*, Faenza 1993, p. 352.

I “brutali sventramenti” ai quali fa riferimento G. Gualdrini interessarono il quartiere antistante il fabbricato della Biblioteca, che venne effettivamente raso al suolo in maniera totale e definitiva. Al suo posto, secondo il piano regolatore del 1934, doveva sorgere una piazza porticata in stile storicista, con un angolo arredato a verde e il resto adibito ad area mercato – funzione alla quale rimanda il nome di Piazza delle Erbe. Successivamente fu ipotizzato anche un porticato che dividesse in due la piazza, e che inglobasse un edificio adibito a pescheria. Tuttavia il fatto che i lavori fossero iniziati solo nel 1939, e di conseguenza finissero ben presto interrotti a causa degli eventi bellici, lasciò incompiuto il progetto: di fatto, allo sventramento non seguì alcuna ricostruzione, almeno fino alla fine degli anni ‘40.

«La mancanza di presa effettiva sui meccanismi di sviluppo urbano da parte delle proposte di tutela del patrimonio storico, abbinata al consolidamento delle rendite che garantivano alla edilizia un raggio di azione particolarmente redditizio, facilitò (nella “querelle” sulla ricostruzione delle zone distrutte) la vittoria delle spinte speculative che si stavano affermando ovunque.

Faenza, per nulla coinvolta nel dibattito (ancor tutto “culturale”) intorno all’inserimento del “nuovo” nell’“antico”, alternò una non mascherata disponibilità ad interventi di ristrutturazione sommaria a più pacati tentativi di ricomposizione unitaria di parti di città, pur giungendo a soluzioni spesso affrettate e morfologicamente inadeguate rispetto ad una corretta considerazione del contesto storico-ambientale in cui si andava ad operare.

La carenza dei vincoli normativi, la mistificante accezione del “beneficio sociale” delle nuove costruzioni (in qualunque modo fossero progettate) espressero, per tutti gli anni ‘50, alcuni dei capisaldi delle modalità di intervento nel centro storico: intervento non più mascherato dietro il bieco monumentalismo del regime fascista bensì espressione esplicita di impulsi particolaristici assunti come modello costruttivo dominante.

»⁵

E difatti, l’attuale sistemazione della Piazza delle Erbe è caratterizzata da una estrema eterogeneità degli stili, delle volumetrie, delle altezze e del disegno dei singoli edifici. Ad occidente, la piazza è chiusa dal retro del Palazzo del Podestà, al piano terra del quale sono rimasti, unica vestigia dell’antica sistemazione, i due voltoni che davano accesso alle vie medievali del quartiere sventrato nel 1939. Ad oriente il fronte della Biblioteca, progettato per essere visibile solo lateralmente, appare asimmetrico con l’ingresso monumentale che una volta concludeva la prospettiva di uno dei vicoli del quartiere. Inoltre, dietro e sopra l’ingresso per l’osservatore che si posizioni al centro della piazza, è perfettamente visibile una torre libraria in cemento con tubazioni a vista, completamente decontestualizzata rispetto alla scena urbana consolidata. I lati lunghi, settentrionale e meridionale, della piazza

5 _ Gualdrini Giorgio, *Faenza: la città e l’architettura*, Faenza 1993, p. 359

sono infine occupati da edifici privati eretti durante la ricostruzione, e che risultano esteticamente incompatibili rispetto al contesto storico circostante. Di fatto, come già accennato, la Piazza delle Erbe risulta essere uno spazio incompiuto, ancora in attesa di una definizione.

Il Palazzo è un architettura ben presente nell'immaginario collettivo soprattutto per il fatto che sia comunemente indicato come l'antica dimora dei Manfredi, signori della città. Tanto importante da sollevare sulla stampa locale periodiche ondate di indignazione per il suo stato di abbandono.

Il recente studio di Lucio Donati dimostra come gli antichi proprietari fossero in realtà i Bazolini prima e i Viarani poi. A conclusione dell'articolo proponeva quindi di chiamare il fabbricato secondo il nome dei reali proprietari. In questa tesi ho deciso invece di chiamare il fabbricato con il nome di Casa Caldesi. A faenza le case dei Caldesi sono comunque molte e quindi il titolo scelto da V. Maggi nella sua pubblicazione è forse il più azzeccato, *La famiglia Caldesi in via Manfredi*. Attribuire questo complesso architettonico ai Caldesi è a mio avviso corretto, infatti è probabilmente Vincenzo prima e Clemente poi attraverso una grande opera di ristrutturazione ed edificazione a conferire al palazzo l'immagine disegnata da Romolo Liverani nel 1866 e che ancora oggi possiamo vedere.

2. La storia di Casa Caldesi

La ricostruzione storica del complesso che chiamerò Casa Caldesi, da tutti conosciuto a Faenza come «case Manfredi», è stata da me affrontata attraverso lo studio delle fonti dirette riscontrate durante il lungo periodo di rilievo. L'analisi delle unità stratigrafiche, lo studio delle murature e delle tecniche costruttive e dei vari elementi di finitura, in parte nascosti dalle recenti modificazioni, non erano tuttavia elementi sufficienti per scrivere la storia di questo palazzo. La parte più autorevole di questo capitolo, è quindi costituita dalle ricerche di Lucio Donati¹, per lo studio dei reali proprietari, e dalla relazione storico artistica di Vittorio Maggi e Stefano Saviotti², per la ricostruzione degli eventi che hanno dato forma a questo grande complesso architettonico.

Per prima cosa cercherò di fare luce sui veri possessori del palazzo, infatti è luogo comune attribuire questa residenza ad un ramo dalla famiglia Manfredi, padrona della città per quasi due secoli. Probabilmente è la testimonianza del Tolosano a indurre molti storici faentini ad attribuire il fabbricato al casato della Signoria, ad esempio Piero Zama scrive:

«Nel gennaio dunque del 1164, Federico e la moglie sua Beatrice, figlia di Rinaldo di Borgogna, dimorarono - attesta la cronaca - nelle case di Enrico Manfredi e del fratello suo canonico Guido, figli di Alberico caduto a Santa Lucia.

Quelle case si trovano là dove sorgono ora altri edifici cinquecenteschi che tuttavia conservano sempre da parte del volgo il nome di case dei Manfredi, e che sono attigui all'attuale palazzo della Biblioteca Comunale, nel crocicchio di via Comandini con via Manfredi.»³

Anche Ennio Golfieri scrive più volte a riguardo e attesta addirittura che «Alberico alla fine del secolo XI o ai primi del XII si trasferì in una casa da lui costruita, nell'angolo del trivio di S. Michele. Nel palazzotto di S. Michele infatti i figli di Alberico, Guido ed Enrico, ospitarono nel 1164 Federico Barbarossa e sua moglie. Alberico era morto nel 1145.»⁴

1 _Donati Lucio, *Le presunte Case Manfredi nel trivio di San Michele*, in «2001 Romagna», n. 134, giu. 2010, pp. 135-142.

2 _Maggi Vittorio, Saviotti Stefano, *Relazione storica*. Recentemente M.V. ha approfondito l'argomento in una pubblicazione dal titolo, *La famiglia Caldesi in via Manfredi*, Faenza 2015. Il titolo della pubblicazione è a mio parere azzeccato.

3 _Zama Piero, *I Manfredi: signori di Faenza*, Faenza 1969, pp. 21-22.

4 _Golfieri Ennio, *Faventia, Faenza: origini e sviluppi edilizi della città*, Faenza 1977, p. 86.

Golfieri, aveva però già notato, che lo stemma scolpito sui capitelli del portico non era la palma fiorita di Galeotto Manfredi e in un'interessante relazione storica del 1953, scrive:

«Si crede che al principio del quattrocento appartenesse a un ramo dei Manfredi, ma successivamente quando furono costruiti il porticato con la loggia sovrastante verso il cortile la casa doveva appartenere ad altra famiglia di cui si vedono gli stemmi sui capitelli.»⁵

Lo stemma, oggi solo parzialmente leggibile, è scolpito su cinque capitelli e sui due peducci centrali del portico (fig. 01,02). Si tratta di un'arma matrimoniale: la parte del marito, a sinistra, porta scolpita la fascia con i tre fiori, appartenente alla famiglia Viarani⁶ (fig. 04). Lo stemma di destra, quello della moglie, ha scolpito al centro una mezza luna rovesciata, sotto porta una stella a otto punte e sopra due elementi, forse due fiori sbocciati o forse altre due stelle⁷.

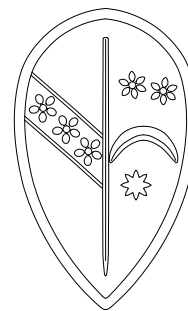


Fig. 01. Riproduzione dell'arma matrimoniale scolpita sui capitelli del portico.



Fig. 02. Arma matrimoniale scolpita sul peduccio del portico.

5 _Archivio della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Ravenna – Ferrara – Forlì/Cesena – Rimini, sede di Ravenna (da ora ASBAP-RA), 19 ottobre 1953. Lettera di Ennio Golfieri.

6 _Savelli Lorenzo in, *Faenza medievale e rinascimentale*, Faenza 1992, pp. 57-65, e, *Faenza, il Rione Giallo*, Faenza 1999, pp. 124-128, scrive a riguardo, «E' sempre stata considerata l'antica residenza dei Manfredi: infatti nell'andito d'ingresso vi sono peducci sui quali è scolpita l'impresa manfrediana della palma fiorita. Invece, in un capitello del portico che prospetta sul cortile, compare lo stemma dei Viarani.»

Si tratta di un errore, nell'andito d'ingresso non vi sono stemmi scolpiti sui peducci. Tutti gli stemmi si trovano nel portico e portano scolpita sempre la stessa arma matrimoniale.

7 _La ricerca della famiglia della moglie a cui appartiene lo stemma, è stata condotta cercando tra i matrimoni degli esponenti della famiglia Viarani che hanno abitato a palazzo a inizio cinquecento. In particolare ci si è soffermati sul matrimonio tra Cesare Viarani e Ludovica Lianoris di Bologna, ma lo stemma Lianoris trovato nei blasonari non corrisponde a quello scolpito sui capitelli. Devo ringraziare Domenico Savini per i preziosi suggerimenti e il tempo dedicato a questa ricerca.

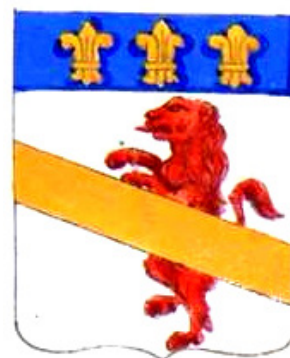


Fig. 03. Stemma del casato Bazzolini.



Fig. 04. Stemma del casato Viarani.

Lucio Donati individua le case dei Manfredi citate dagli storici in sei case contigue che si trovavano presso la strada di Porta del Ponte, l'attuale corso Saffi, forse dislocate ai lati di via Baroncina o forse dall'altro lato della strada.

Per quanto riguarda gli antichi proprietari del palazzo:

«L'intero corpo di fabbrica sembra essere appartenuto all'illustre e facoltoso casato Bazolini (anche Bazzolini o Bagiolini) che risulta a Faenza almeno dal XIII secolo; nel 1313 un Nicola ha già dimora in parrocchia di S. Michele, come Astorgio del fu Giovanni nel 1405 e come don Giovanni Rofillo e Tomaso fratelli e figli del fu Nicola nel 1416, presso le strade da due lati; nel 1451 la casa di Gregorio Bazolini confina da tre lati con la strada pubblica. Di estremo interesse è il verbale del 17 maggio 1434 relativo all'assemblea dei parrocchiani di S. Michele per l'elezione del proprio parroco: forse non erano presenti tutti gli aventi diritto, ma notiamo che non vi è alcun Manfredi né Viarani, mentre troviamo Silvestro di ser Tomaso de Bazolinis ed inoltre l'atto è rogato nella casa degli eredi di Astorgio Bazolini. La comparsa sulla scena dei Viarani, il cui ramo principale abitava in via Severoli presso un antico macello, inizia col matrimonio di tal Lorenzo con Masina di Tomaso Bazolini; dal 1470 abbiamo notizie di Benedetto di Gozolo Viarani che aveva sposato Giovanna Bazolini: per motivo di dote o per acquisto Benedetto diviene proprietario di parte del palazzo, per la precisione quella in angolo vie Manfredi e Comandini, che sarà poi del figlio Cesare.

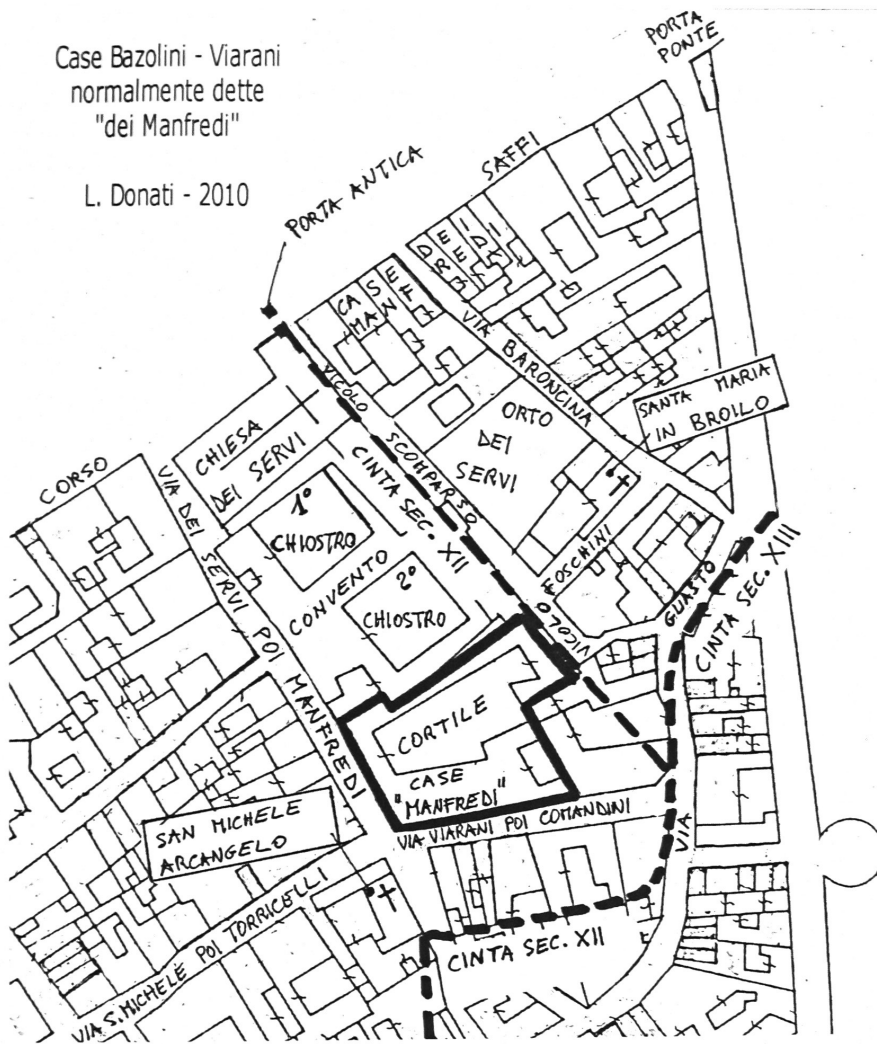
Dal testamento di Filippo Bazolini in data 1529 veniamo a sapere che il casato si era praticamente estinto e che la volontà del testatore era di lasciare la sua porzione di palazzo ai Servi di Maria, ma l'intento non ebbe seguito per motivi a noi sconosciuti.

Tralasciando altri documenti, passiamo al 1540-60, allorché Beltrame Viarani possiede l'intero palazzo; fra il 1567 e 1577 il palazzo è di nuovo diviso in due parti, mentre nel 1568 ci viene fatto sapere che vi è un ingresso in comune su via Manfredi. Come è noto, il palazzo perviene ai conti Pasi, probabilmente a seguito del matrimonio di Andrea con Maria Viarani e ceduto dal conte Antonio a Francesco Caldesi nel 1778, ma a questa data lo stabile risulta in comproprietà con la confraternita di S. Gregorio dei Poveri Vergognosi; passerà poi a pieno titolo ai Caldesi.»⁸

8 _Donati Lucio, *op. cit.*, pp.140-142.

Case Bazolini - Viarani
normalmente dette
"dei Manfredi"

L. Donati - 2010



Disegno 01. Planimetrai urbana di Faenza. Ricostruzione storica. Autore Lucio Donati. Dalla Pubblicazione, *Le presunte Case Manfredi nel trivio di San Michele*, in «2001 Romagna», n. 134, giu. 2010, p. 137.



Fig. 05. La casa torre in angolo tra via Manfredi e Comandini.



Fig. 06. La parete rastremata su via Manfredi.



Fig. 07. Portale a sesto acuto su via Manfredi, appartenente alla casa torre.

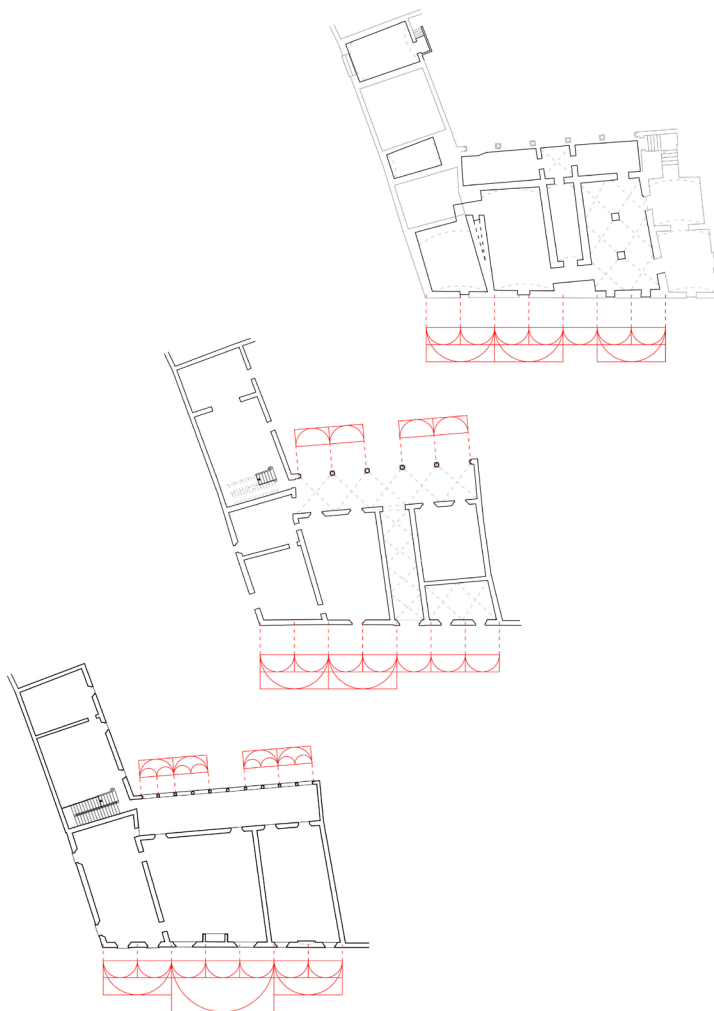


Fig. 08. Finestra a sesto acuto al piano primo di via Comandini.

Cercherò ora di raccontare, in maniera più possibile completa e ordinata, la storia di questo complesso, attraverso le varie modifiche che si sono succedute fino ad oggi⁹.

Nel XIII secolo viene probabilmente costruito l'edificio in angolo tra via Manfredi e via Comandini, poteva trattarsi di una casa a torre, tipologia all'epoca molto diffusa e deducibile dal muro rastremato di via Manfredi. (fig. 05, 06) Oggi è rimasta solo una porzione di due piani, con un pregevole portale ad arco a sesto acuto decorato con terracotte. (fig. 07) Le aperture al piano primo dovevano essere in origine come la finestra oggi tamponata su via Comandini, infatti a lato delle attuali aperture rettangolari sono ancora visibili le tracce nella muratura dei precedenti archi a sesto acuto. (fig. 08, 09) I blocchi squadri di calcare arenaceo che si trovano a filo strada in angolo e lungo le due facciate sono probabilmente di reimpiego.

Gli ambienti interni oggi, mostrano tutti i segni delle successive stratificazioni.



Disegno 02. Pianta del Piano Cantine, Piano Terra e Piano Primo. Disegnate secondo la ricostruzione degli spazi nel XVI secolo, con indicazione del modulo di 350 cm.

9 _ Come ho già detto questo studio è stato affrontato in una relazione storica scritta da Maggi Vittorio e Saviotti Stefano, che sta alla base di ogni mia interpretazione delle fonti dirette e di questo testo.

Nel XV secolo viene costruito il palazzo su via Comandini a fianco della casa torre. (fig. 10) L'edificio è costruito secondo un modulo. La lunghezza corrispettiva all'interasse dei muri dell'androne è di 350 cm, questa misura moltiplicata per cinque volte restituisce la lunghezza del prospetto su strada. Lo stesso prospetto strada della casa torre su via Comandini è costruito con due moduli di 350 cm¹⁰. Sul lato della corte le campate del portico ripetono ancora la misura, a differenza dell'arcata centrale lievemente più grande. Dal portale d'ingresso, oggi civico numero 2, si accede all'androne, a destra e a sinistra di questo corridoio centrale si trovano due grandi ambienti. Gli spazi seguono un'inclinazione particolare, la direttrice dei muri sembra dettata dalla mediazione tra la perpendicolare alla strada e l'esistente muratura della casa torre. Questa è solo una supposizione, non abbiamo infatti molte informazioni sulla planimetria urbana di allora e altri fattori potevano incidere su questo elemento.

Nelle cantine è evidente l'impostazione simmetrica degli spazi, a tal punto che a lato dell'esistente muro della casa torre è stato costruito un altro muro che segue la nuova inclinazione, in modo da ottenere due ambienti geometricamente uguali, ai lati del corridoio centrale. L'espedito è forse stato necessario per motivi tecnici e strutturali, infatti era difficile realizzare una volta a botte così ampia in un ambiente trapezoidale e probabilmente, non si voleva gravare il muro di fondazione esistente con la spinta della nuova volta. La simmetria è tuttavia solo geometrica, poiché i due ambienti sono strutturalmente differenti. Come già accennato lo spazio a destra (il riferimento è la sezione prospettica su via Comandini che mostra gli spazi del palazzo nel XVI secolo, **Disegno 02**, riportato nella pagina seguente), a lato della casa torre, risulta voltato a botte, mentre lo spazio di sinistra è costruito con delle volte a crociera e due pilastri centrali. Questo spazio è destinato a sopportare maggiori carichi e può far pensare che al piano terra vi fossero ambienti con funzioni diverse da quelle abitative. A questo piano, lo spazio non è unico, ma è diviso in due parti. Sul lato strada la stanza è costruita con due volte a crociera, che scaricano su un muro allineato con il pilastro delle cantine. Lo spazio restante è invece coperto con un solaio in legno a cassettoni (fig. 11), che nelle condizioni attuali, si presenta di fattura mediocre, se confrontato con il solaio ligneo della stanza a destra dell'androne.

Lo spazio a destra, rispetto al piano cantine, accetta la preesistenza e assume quindi la forma di una sala trapezoidale, che in origine doveva essere un ambiente unico di 77 mq, affrescato con una fascia sommitale a riquadri successivi e medaglioni, contenenti dei ritratti, e coperto con un bellissimo soffitto a cassettoni la cui decorazione è abbinata agli affreschi parietali (fig. 12,13). Sulla parete strada si trova una mensola in muratura impostata su un capitello, anch'essa affrescata, che probabilmente sosteneva un camino monumentale al piano soprastante (fig.14). La stanza è stata successivamente divisa in due parti voltate con false volte in cannuciatto.

10 _ Il piede, e quindi il modulo, sarà stato un sottomultiplo di 350 cm, misura che a sua volta sarà stata un sottomultiplo del lotto gotico in ambito faentino.



Fig. 09. Tracce nella muratura della precedente finestra a sesto acuto, appartenente alla casa torre.



Fig. 10. Facciata su via Comandini del palazzo quattrocentesco.

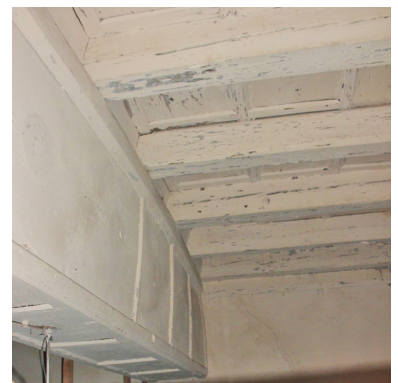


Fig. 11. Solaio a cassettoni al piano terra del palazzo quattrocentesco.



Fig. 12_ Affreschi al piano terra del palazzo quattrocentesco. Foto scattata all'estradosso della falsa volta.



Fig. 13. Solaio a cassettoni decorato al piano terra del palazzo quattrocentesco.

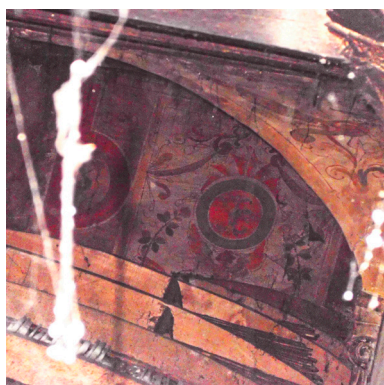


Fig. 14. Mensola in muratura affrescata. Foto scattata all'estradosso della falsa volta.

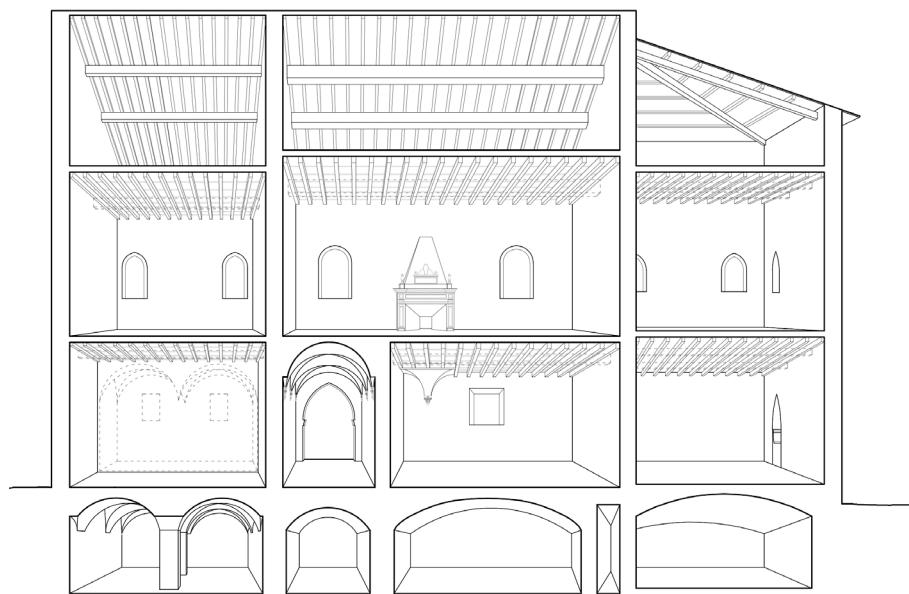


Fig. 15. Affreschi al piano primo del palazzo quattrocentesco. Foto scattata all'estradosso della falsa volta.

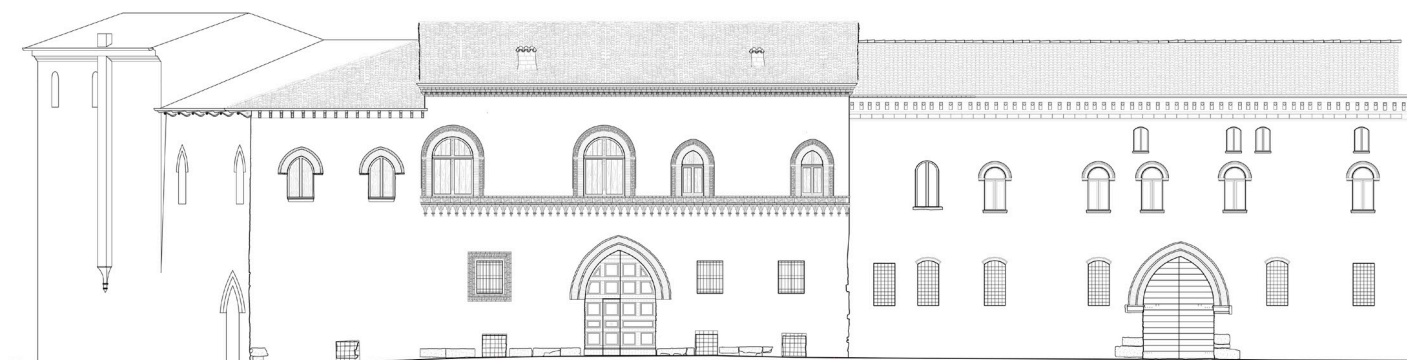
Al piano primo apparentemente sembra replicarsi la disposizione planimetrica dei due piani precedenti, con il corridoio centrale e le due stanze laterali, tuttavia questa configurazione è una conseguenza della sopraelevazione avvenuta nell'ottocento. Le stanze, fino ad allora, dovevano essere due. Quella di destra doveva apparire veramente maestosa, un ambiente unico di 118 mq con una fascia sommitale affrescata con grottesche su fondo nero, in cui si ripetono due motivi, nel primo una testa alata centrale è affiancata da due figure umane che suonano flauti a due canne, nel secondo due mostri alati affiancano un elemento centrale (fig. 15,16). La stanza doveva essere coperta con un soffitto ligneo a cassettoni, con travi di luce superiore agli 11 metri, che purtroppo è stato sostituito durante i lavori di sopraelevazione con un solaio in travicelloni e travetti con scempiato di tavelle.

La sala di sinistra era anch'essa un unico ambiente di 76 mq coperto da un soffitto ligneo a cassettoni decorato (fig. 17). Non si vedono invece tracce di affreschi lungo le pareti.

Se esisteva uno spazio soprastante il piano primo, probabilmente non si trattava di uno spazio abitabile, vista la luce delle travi del salone.



Disegno 03. Sezione prospettica su via Comandini con la ricostruzione degli spazi nel XVI secolo.



Disegno 04. Ricostruzione del prospetto su via Comandini nel XVI secolo.

Questa ricostruzione planimetrica coincide con la lettura stratigrafica del prospetto su strada, che mostra un primo disegno, stravolto da una successiva modifica, probabilmente avvenuta nell'ottocento, assieme alla sopraelevazione. La facciata presenta a filo strada tre piccole aperture rettangolari delle cantine, probabilmente si tratta di quelle originali. A destra del portale di ingresso, al piano terra, si individuano le impronte nella muratura di antiche finestre in parte inglobate in quelle attuali. Queste impronte sono allineate con le aperture delle cantine e sono perfettamente centrate rispetto agli archi delle volte dello spazio interno, a differenza delle finestre attuali che si trovano invece più spostate alle estremità.

A sinistra del portale invece, si trovano i segni più evidenti di una grande finestra quadrata, posizionata tra le due attuali. Non si sa se in origine la finestra fosse delle stessa dimensione delle altre al piano terra, ma bisogna considerare che lo spazio interno su cui si affaccia è maggiore e nel suo complesso il disegno della facciata risulta asimmetrico.

A lato del bugnato in pietra del portale di ingresso, si vedono le tracce nella muratura di un arco, probabilmente si tratta del portale precedente. **(fig.18)** Curiosamente la larghezza individuata dalle tracce corrisponde esattamente alla larghezza del portale di via Comandini 4 **(fig. 19)**, possiamo quindi immaginare che i due portali fossero simili, se non uguali in origine.

Al piano nobile le quattro aperture antiche incorniciate da terracotte e la fascia marcapiano sono state stravolte dalla griglia più fitta delle finestre rettangolari ottocentesche. Sulla destra della facciata si trovano due aperture a sesto acuto, che si affacciano all'interno su un'unica sala, sono costruite con una fila di mattoni arrotati interna e una cornice di terracotte esterna. Le nuove aperture, centrate con quelle precedenti, sono di dimensione lievemente maggiore ed hanno probabilmente compromesso la parte in mattoni arrotati, che è stata intonacata. **(fig. 20)** A sinistra, tre finestre rettangolari, coincidenti con le attuali stanze interne, sostituiscono le due grandi aperture antiche a tutto sesto del vecchio salone, costruite con una fila di mattoni arrotati interna e una cornice di terracotte esterna, di cui non rimangono che i rappezzi intonacati **(fig. 21)**. Da notare che il disegno sulle mattonelle in terracotte delle prime due finestre a sesto acuto non è uguale, come può invece apparire.

Sopra il piano nobile il cornicione originale è andato distrutto, si vedono ancora le mensole di incastro delle terracotte spezzate nella muratura e un'ampia fascia rappezzata con l'intonaco. E' difficile stabilire il disegno del cornicione; a lato del complesso, abbiamo esempi ricchissimi in terracotta a Palazzo Ragnoli e nella chiesetta di San Michele, tuttavia poteva trattarsi anche di un disegno più semplice. Sopra questa fascia è stato aggiunto il piano del sottotetto.

Molto più complesso è ricostruire il prospetto sulla corte. Il bellissimo doppio loggiato **(fig. 22)**, decorato con terracotte, potrebbe infatti essere successivo alla costruzione del palazzo quattrocentesco. Il portico non segue l'inclinazione dei muri del palazzo, ma ha una regola tutta sua; questo risulta evidente rispetto allo spazio dell'androne che non è

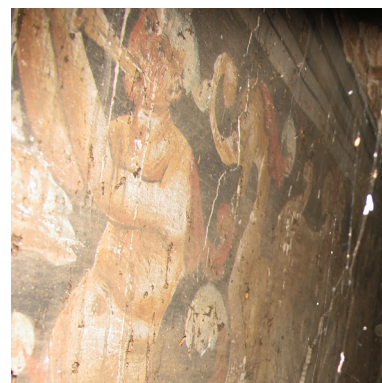


Fig. 16. Particolare degli affreschi al piano primo del palazzo quattrocentesco.



Fig. 17. Soffitto a cassettoni decorato al piano primo del palazzo quattrocentesco.



Fig. 18. Tracce nella muratura di un portale precedente.



Fig. 19. Portale a sesto acuto in via Comandini 4.



Fig. 20. Finestra rettangolare con scuri, aperta nella posizione dell'antica finestra a sesto acuto.



Fig. 21. Finestra rettangolare aperta nella posizione dell'antica finestra a tutto sesto.



Fig. 22. Doppio loggiato nella facciata interna di via Comandini.



Fig. 23. Peduccio dell'androne.

allineato con la volta centrale del portico. Comunque ho già parlato del particolare allineamento del palazzo e di come ai piani fuori terra sia stato mantenuto il muro della casa torre, che rende trapezoidali gli spazi a destra dell'ingresso e nel prospetto sulla corte porta ad un abbondante squilibrio geometrico, infatti la parete a destra dell'apertura ad arco dell'androne è di 880 cm, molto più lunga della parete di sinistra, di soli 741 cm. Allineare i peducci con l'apertura significava accettare un ritmo diverso tra peduccio e peduccio e quindi costruire volte a campate differenti. Il prospetto invece è stato diviso in cinque campate uguali¹¹, con le colonne disposte parallele ai peducci e quindi, camminando sotto il portico, le volte sembrano uguali. Il disassamento del portico può essere quindi giustificabile per ragioni formali e non rappresenta una prova per definire successivo il doppio loggiato rispetto al palazzo .

La prova più importante è invece rappresentata dallo stemma scolpito sui capitelli del portico, attribuito alla famiglia Viarani. L. Donati afferma che intorno al 1470 Benedetto di Gozolo Viarani diviene proprietario di parte del palazzo, per la precisione quella in angolo, e solo successivamente il casato possiede l'intero fabbricato. Allora possiamo credere che il doppio loggiato sia stato costruito intorno al cinquecento come aggiunta al preesistente palazzo quattrocentesco. Bisogna poi notare che i peducci dell'androne (**fig. 23**) hanno un disegno differente rispetto ai peducci del portico¹². (**fig. 24**)

11 _Le campate non sono identiche ma sono simili, la campata centrale è di 366 cm, appena 15 cm più grande rispetto alle altre. Uno scarto che non è apprezzabile guardando il portico ad occhio nudo.

12 _Un altro confronto si potrebbero fare sull'apparecchiatura dei laterizi delle volte a crociera che ricoprono i due spazi dell'androne e del portico, ma l'attuale strato di intonaco non permette di farlo. Un'altra prova potrebbe essere la pietra bianca che fa da basamento al bugnato del portale, che come ho già detto sostituisce un portale più antico, forse uguale a quello di via Comandini 4. Questa pietra sembra la stessa utilizzata come banchina e base delle colonne della loggietta al piano primo.

Al di là della sua datazione questa struttura presenta elementi di grande pregio architettonico, purtroppo in pessimo stato di conservazione. Le quattro colonne centrali del portico sono in pietra, a differenza delle semi-colonne laterali, che sono invece in muratura sagomata e intonacata. Gli archi sono costruiti con una prima fila di mattoni arrotati e sono decorati con delle raffinate ghiera in terracotta, che in corrispondenza delle colonne, su due formelle, portano scolpito un angelo. **(fig. 25)** La loggia al piano primo è composta da colonnine con una campata dimezzata rispetto alle colonne del portico. I capitelli e la base delle colonnine sono in pietra, il fusto è costruito in muratura sagomata e intonacata. Su due capitelli è scolpito uno stemma con un leone rampante, la sagoma dell'animale è appena riconoscibile per il pessimo stato di conservazione della pietra. **(fig. 27)** Sopra le colonnine, la muratura è impostata su archi a sesto acuto in mattoni arrotati; l'ultima campata verso via Manfredi presenta invece un arco a tutto sesto, forse frutto di una modificazione.

Un'ultima considerazione va fatta sulle scale. Lo scalone che collega il loggiato e che si trova a conclusione del portico fa parte del fabbricato di via Comandini 4 ed è stato costruito o ristrutturato alla fine del settecento. Non so se nella medesima posizione si trovasse una scala più antica. Sicuramente la casa torre doveva possederne una, chissà che questa non fosse locata dall'altro lato del portico, in un punto strategico, in grado di distribuire non solo i fabbricati più antichi, ma anche l'aggiunta cinquecentesca su via Manfredi, pervenutaci senza un proprio collegamento verticale.

Poche sono le informazioni pervenuteci sul fabbricato di via Comandini 4. L'unico elemento databile sembra essere il già citato il portale a sesto acuto sul lato strada, tutto il resto è stato modificato nel corso del tempo. Curiose sono le riprese di muratura in facciata, spesso eseguite fouri piombo.

Sicuramente per un certo periodo, ha fatto parte del complesso di casa Caldesi. Lo scalone del doppio loggiato è stato costruito in un vano di questo edificio e sul pianerottolo rimane la traccia di un'apertura che collegava i due vani scala, e superava così la differenza di quota dei solai. Lo stesso accesso alle cantine del palazzo avviene attraverso due locali di via Comandini 4¹³. Curiosamente la corte di questo fabbricato è però separata dal grande giardino da un piccolo fabbricato a due piani.



Fig. 24. Peduccio del portico.



Fig. 25. Ghiera in terracotta dell'arcata del portico.



Fig. 27. Stemma scolpito sul capitello di una colonnina del loggiato con un leone rampante.

13 _Questa scala collega anche il portico alle cantine ed è l'unico accesso al piano interrato che ci è pervenuto. Curiosamente la rampa porta a due locali interrati appartenenti al fabbricato di via Comandini 4 e non direttamente alle cantine del palazzo, che quindi dovevano avere un altro accesso oggi scomparso.



Fig. 28. Edificio cinquecentesco su via Manfredi, in una foto degli anni 50, prima dell'apertura delle vetrine al piano terra.



Fig. 29. Apertura antica al piano nobile sul prospetto corte dell'edificio cinquecentesco.



Fig. 30. Fascia affrescata al secondo piano della facciata corte dell'edificio cinquecentesco.



Fig. 31. Particolare dello spartito architettonico che incornicia la finestra della fascia affrescata.

Al XVI secolo dovrebbe risalire la costruzione del fabbricato a tre piani su via Manfredi. La facciata su strada doveva apparire come un grande muro cieco (**fig. 28**), ad esclusione delle due piccole aperture a tutto sesto del sottotetto. Le aperture dovevano quindi trovarsi sul lato della corte, al piano nobile infatti è ancora visibile la traccia una finestra originale a tutto sesto, costruita con la stessa apparecchiatura dei mattoni delle finestre del sottotetto. (**fig. 29**) Sotto l'attuale cornicione, all'altezza delle quattro finestre ad arco, si sono conservate porzioni di affresco, l'unico elemento che permette la datazione del fabbricato. Il disegno, ancora leggibile, incornicia in uno spartito architettonico tre grandi rettangoli con motivi floreali su sfondo rosso. Sugli stipiti delle finestre sono affrescate due colonne, che riportano nel fusto un candelabro, sopra la colonne, è impostato un arco; alla quota di imposta tra le varie finestre, sopra il motivo floreale, inizia il disegno di una cornice sagomata. (**fig. 30, 31**) L'affresco viene poi a mancare e il disegno rimane quindi incompleto, probabilmente a causa di lavori eseguiti sulla copertura, che hanno distrutto l'originale cornicione.

In pianta l'edificio è diviso in due grandi ambienti, che si ripetono a tutti i piani, cantine comprese, fino al sottotetto, che invece doveva essere un unico grande ambiente costruito con capriate e non a setti portanti e travi, com'è oggi. Le stanze del piano nobile erano con ogni probabilità coperte con soffitti lignei a cassettoni decorati. Non si sa se le pareti fossero affrescate. Sotto le tinte più recenti e le modifiche neoclassiche, in uno dei due ambienti al piano nobile, sono emerse decorazioni a tempera antiche, forse del sei-settecento. A queste decorazioni sembra appartenere il cane disegnato posto sopra il camino, al centro della stanza (**fig. 32**).

«La famiglia Viarani rimase proprietaria del fabbricato per almeno tre secoli; l'ultima rappresentante della famiglia fu la contessa Maria Viarani in Pasi, ma proprietario era ormai il conte Antonio Pasi. Pochi anni dopo però la famiglia si trasferì in una nuova casa, e l'antica residenza dei Viarani passò a Vincenzo Caldesi qualche tempo prima del 1781. Lo sciame sismico di quell'anno provocò infatti danni notevoli all'edificio, e Vincenzo Caldesi presentò una perizia tecnica per ottenere un contributo dal Governo Pontificio.»¹⁴

«Con l'intenzione di ampliare il fabbricato di via Manfredi, il 27 aprile 1799, Caldesi avanzò alla Direzione dei Beni Nazionali della Repubblica Cisalpina, richiesta di acquisire una porzione del confinante e soppresso Convento dei Servi.

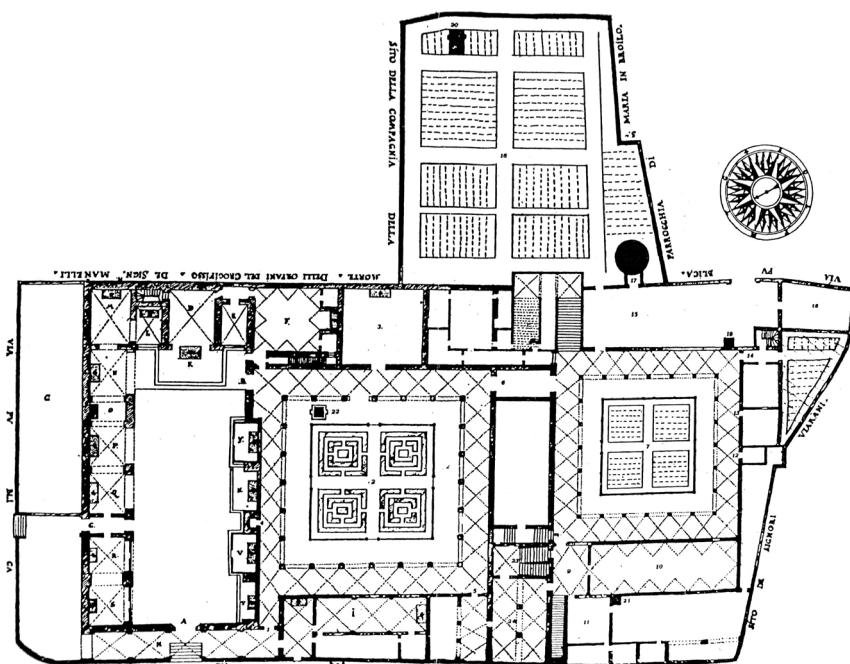
L'autorizzazione e la conseguente stipula gli fu accordata il 27 aprile 1802 "secondo il prezzo rilevato dai pubblici ingegneri Cittadini Giuseppe Morri, Giuseppe Pistocchi, Giuseppe Foschini e Gaetano Ranieri".

14 _ Maggi Vittorio, Saviotti Stefano, Relazione storica.

Con il censimento delle anime del 1802, nel palazzo al numero civico 157, corrispondente all'arco gotico in angolo tra le vie Manfredi e Comandini erano residenti i genitori Vincenzo e Teresa, i figli Cesare, Domenico e Antonio, il fratello Don Carlo, di 65 anni e cinque servi che avevano accesso al palazzo dal numero civico 297 di via Torricelli oggi Comandini.

[...] Nel 1804, come si evince dalla data riportata su una delle mensole del balcone sul cortile (fig. 33), Vincenzo costruì l'ala del fabbricato in confine con l'ex Convento dei Servi utilizzando nella parte terminale, rimasta a due piani, alcuni ambienti seicenteschi che servivano ai frati come residenze per i novizi.»¹⁵

Il nuovo edificio andava ad occupare uno spazio, da secoli rimasto scoperto, lungo le due proprietà ed appartenente al convento, che in parte lo utilizzava come orto. Il confine era costituito da un alto muro che proceva in direzioni quasi ortogonale a via Manfredi fino ai fabbricati seicenteschi, cambiava poi inclinazione per raccordarsi al portale di vicolo Foschini. Il tratto terminale di questo muro, dall'andamento spezzato, è ancora oggi visibile nell'ingresso coperto. (fig. 34)



Disegno 05. Pianta della chiesa e convento dei Padri dei Servi di Faenza. 1698. Gentile concessione di V. Maggi.



Fig. 32. Cane disegnato a tempera. Prima stanza della galleria su via Manfredi.



Fig. 33. Mensola in Pietra del balcone con inciso "1804". Forse la data di fine lavoro.



Fig. 34. Muro ad andamento spezzato nel passaggio coperto di via Foschini.

Questo è solo uno dei tanti lavori di ristrutturazione eseguiti a palazzo a inizio ottocento. È difficile stabilire quali lavori siano stati realizzati da Vincenzo Caldesi e quali dal figlio Clemente.

Vincenzo morì il 14 maggio 1808. La grande eredità fu divisa tra i tre figli maschi e fu curiosamente ripartita tramite un sorteggio, effettuato da un bambino, sotto gli occhi del notaio Angelo Bucci.

«Il palazzo di via Manfredi toccò a Clemente, i locali dell'ex convento dei Servi ad Antonio e il palazzo sito sulla strada di Porta Ravennana 61 (Corso Garibaldi n. 9) fu assegnato a Domenico cui successe il figlio Lodovico (1821-1884).

Dopo aver diviso l'eredità Clemente ricominciò ad assentarsi da Faenza; tra il 1809 e il 1819 risiederà spesso a Bologna e Firenze e sicuramente nel 1812 aveva preso domicilio nel Corso di Porta Imolese nel palazzo dei Ricciardelli.

Nel fabbricato di via Manfredi, a parte una breve permanenza tra il 1808 e il 1812 del fratello Antonio, di sua moglie Barbari Ricciardelli e del loro figlio Vincenzo, dal 1812 al 1819 non vi risiederà nessun Caldesi, ma solo la servitù che utilizzava i due ingressi sull'attuale via Comandini. Antonio intanto, nel 1813, aveva comprato il palazzo in via Porta Imolese 46 (oggi angolo tra corso Mazzini e via Barbavara) e là si era trasferito con la famiglia. La perdurante assenza dei Caldesi tra il 1813 e il 1819 potrebbe configurarsi con l'esecuzione di lavori di restauro all'edificio.

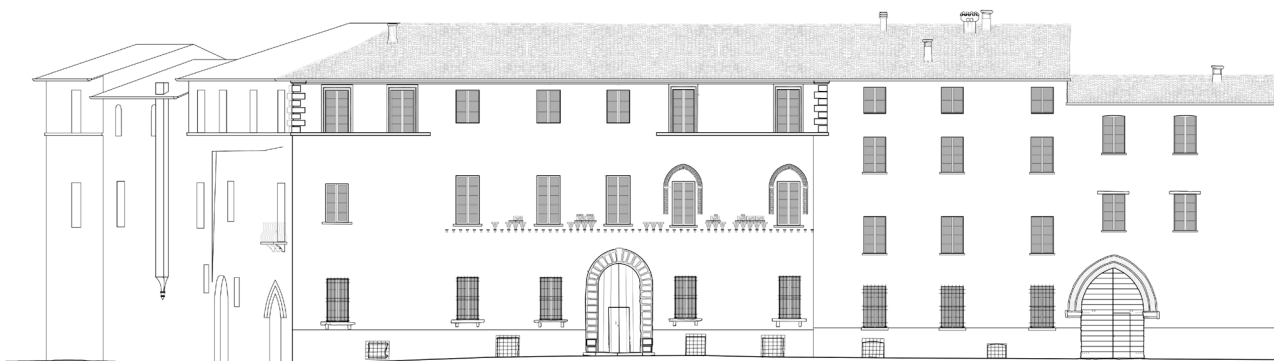
E' infatti dal 1815 che il parroco di S. Michele nel suo censimento annuale dei parrocchiani indica nel palazzo un nuovo accesso, con il numero civico 158 sulla via Manfredi, mentre l'ingresso coincidente con l'arco gotico aveva il n. 157.

Si tratta probabilmente del nuovo portone di ingresso che ancora oggi si vede, e che tramite un atrio dava accesso al portico rinascimentale e quindi allo scalone.»

La radicale ristrutturazione iniziata da Vincenzo a inizio ottocento, o forse ancora prima, riparando i danni causati dal sisma, e portata avanti dal figlio Clemente, interessa tutto il complesso e lo modifica in modo irreversibile, conferendogli la forma che ancora oggi possiamo ammirare. Le modifiche successive, quasi sempre dannose, non incideranno più di tanto sull'ormai consolidata immagine del palazzo.

Il nuovo disegno incide sull'aspetto urbano del complesso, unisce i due fabbricati della casa torre e del palazzo quattrocentesco in un'unica composizione ordinata e simmetrica, che conferisce al palazzo un aspetto completamente nuovo. I volumi su strada sono resi ancora più imponenti dalla sopraelevazione, la nuova altezza li fa svettare sopra la vicina chiesa di San Michele e sopra le case Ragnoli.

Le aperture vengono stravolte su entrambi i fronti strada. Il prospetto su via Comandini viene completamente ridisegnato, vengono aperte nuove finestre a tutti i piani, si aggiunge una cornice marcapiano sopra il piano nobile e, alle estremità del piano secondo, a chiudere la facciata, viene sagomato un bugnato di mattoni. Solo le due aperture a sesto acuto del piano nobile sono state in parte rispettate, ed è qui che ancora si conservano le cornici in terracotta e alcune formelle del marcapiano.



Disegno 06. Ricostruzione del prospetto su via Comandini dopo i lavori di ristrutturazione di primo ottocento.

Ben più difficile era ridisegnare il prospetto su via Manfredi. La muratura della casa torre e dell'edificio cinquecentesco non sono complanari e questo provoca uno scarto di circa 20 cm alla quota del secondo piano, che non è in nessun modo colmabile, se non ricostruendo la muratura. Il nuovo piano sopraelevato è costruito posando le prime due fila di mattoni a sbalzo nella parte della casa torre, in modo da superare lo scarto e conferire linearità alla superficie del secondo piano. Le finestre della casa torre sono rese rettangolari, ma rimangono nella medesima posizione, anche se disallineate con quelle del nuovo piano secondo. Nel muro cieco della fabbrica cinquecentesca vengono aperte due finestre e sono mantenute le due aperture a tutto sesto del secondo piano, anche se di forma differente rispetto a tutte le altre aperture. Il prospetto viene poi completato dal nuovo volume, che si affianca all'ex convento dei Servi. Nella stessa posizione doveva già esserci un muro, mantenuto fino alla quota di 680 cm. Il disegno del nuovo volume è lo stesso imposto alla casa torre, con la cornice marcapiano e il medesimo cornicione; le aperture, poste alla stessa altezza e delle medesime dimensioni, hanno però un architrave lievemente a sesto ribassato.



Fig. 35. Portale a tutto sesto costruito nell'ottocento su via Manfredi.

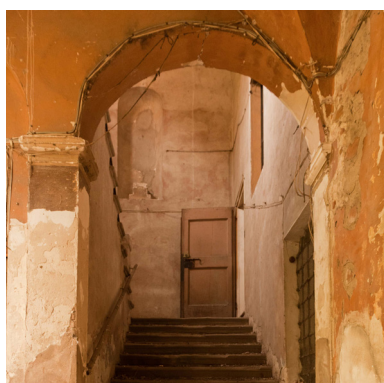


Fig. 36. Scalone tardo settecentesco con nicchia per la statua.



Fig. 37. Soffitto a cassettoni decorato, tagliato sul lato della nuova parete dell'atrio ottocentesco.



Fig. 38. Soffitto a cassettoni decorato appartenente alla stanza d'angolo al piano terra della casa torre.

I lavori su via Manfredi prevedono anche la costruzione di un nuovo ingresso (**fig. 35**); da notare come, ad entrambi i lati del portale, la muratura è stata ricostruita con una di pregevole fattura, forse l'intervento serviva ad irrobustire i due muri antichi che confinavano proprio in quel punto. Il nuovo accesso modifica la percezione degli spazi:

«Caldesi infatti realizzò un nuovo portone d'ingresso, che tramite un atrio diede accesso al portico rinascimentale e quindi allo scalone. (**fig. 36**) Tale trasformazione comportò un'importante modifica dei percorsi interni, trasportando l'ingresso principale su via Manfredi, che era una strada considerata più importante e centrale rispetto all'odierna via Comandini. Con la nuova sistemazione, l'accesso al piano superiore assunse maggiore prestigio: si percorreva tutto il portico e ci si trovava lo scalone di fronte, mentre prima si entrava dal loggiato lateralmente.»¹⁶

Il nuovo atrio di accesso su via Manfredi divide probabilmente uno spazio, che in precedenza doveva essere più ampio, costruito con un soffitto a cassettoni che oggi sembra troncarsi contro la parete di piccolo spessore che separa i due ambienti. (**fig. 37**) Questo soffitto sembra dello stesso tipo di quello presente nell'ambiente d'angolo, riccamente decorato. (**fig. 38**)

A sinistra del nuovo ingresso, oltre il muro di confine tra i due fabbricati, è stato costruito uno scaloncino a due rampe che serve tutti e tre i piani fuori terra. Il volume del nuovo vano scala svetta sulla corte oltre la linea di gronda dei propetti meridionale e occidentale, che oggi hanno la stessa quota.

In mancanza di un accurata analisi stratigrafica è difficile stabilire quando le grandi sale medievali siano state celate sotto gli intonaci e le false volte del nuovo gusto barocco o neoclassico. Posso però ricostruire gli ambienti terminati i lavori di ristrutturazione di primo ottocento.

Al piano terra del palazzo quattrocentesco la grande stanza affrescata a destra dell'androne viene divisa in due stanze più piccole, coperte con due false volte, probabilmente non decorate (il riferimento è la sezione prospettica su via Comandini che mostra gli spazi del palazzo dopo la ristrutturazione di inizio ottocento, **dis. 03**, riportato a fianco).

Al piano primo la distribuzione cambia completamente, il muro di destra dell'atrio viene sopraelevato per diminuire la luce delle travi del salone e rendere possibile la costruzione del secondo piano. La grande sala affrescata viene così divisa in due parti e il soffitto a cassettoni viene demolito. Lo spazio centrale lungo e stretto è suddiviso in due camere di 17 e 18 metri quadrati, entrambe coperte con delle false volte. A destra lo spazio restante forma quindi una nuova sala di 77 metri quadrati coperta da una grande volta, forse affrescata.

L'ambiente antico che si trovava invece a sinistra del salone, probabilmente non faceva parte degli spazi nobiliari del palazzo e costituiva forse un appartamento in affitto o destinato alla servitù.

16 _Maggi Vittorio, Saviotti Stefano, Relazione storica.

Non ci sono infatti le false volte a coprire il soffitto decorato a cassettoni, ma semplici soffitti in cannucciato. Le due finestre strada sono oscurate con degli scuri, mentre in tutti gli ambienti ristrutturati troviamo montate delle persiane.



Disegno 07. Sezione prospettica su via Comandini con la ricostruzione degli spazi dopo i lavori di ristrutturazione di primo ottocento.



Fig. 39. Soffitto a voltine della sala in angolo.

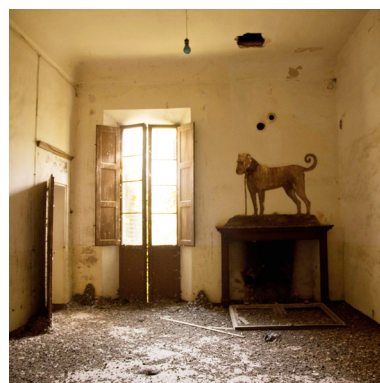


Fig. 40. Soffitto a voltine della sala in angolo.

La stessa sorte capita agli ambienti di via Manfredi. La sala in angolo, con il balconcino in pietra, viene soffittata con voltine poste tra le travi principali, probabilmente l'altezza della sala non permetteva la realizzazione di una falsa volta. (fig. 39)

Nella prima sala del fabbricato cinquecentesco viene invece adottata una soluzione differente, si tratta probabilmente del primo ambiente che costituisce la lunga galleria neoclassica. Anche qui l'altezza del soffitto non permetteva la realizzazione della comune volta a padiglione, viene quindi messa in opera una falsa volta a schifo decorata, appesa al soffitto a cassettoni decorato. A lato del camino, posizionato al centro della parete verso la corte, vengono aperte due porte-finestre. Come già scritto in precedenza, la decorazione a tempera che ricopriva le pareti viene coperta ad esclusione del bel cane posto sopra il camino. (fig. 40)

La seconda stanza viene interamente affrescata, la falsa volta decorata a monocromo inquadra al centro un *Trionfo di Cerere* di scuola faentina; sulle pareti, riquadri a colori, rappresentano vedute con rovine antiche, opera probabilmente del nuovo proprietario del palazzo Clemente Caldesi, pittore e scenografo. (fig. 41,42)

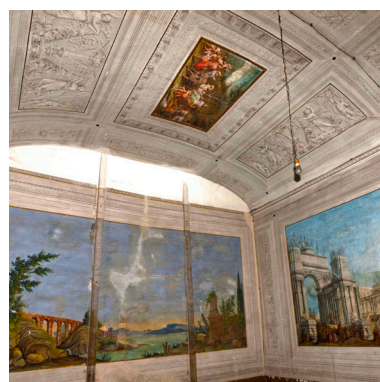


Fig. 41. Stanza affrescata con riquadri parietali attribuiti a Clemente Caldesi.

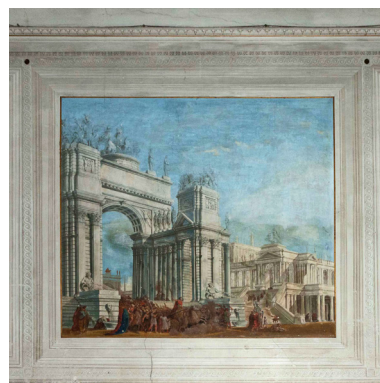


Fig. 42. Uno dei due riquadri attribuiti a Clemente Caldesi.

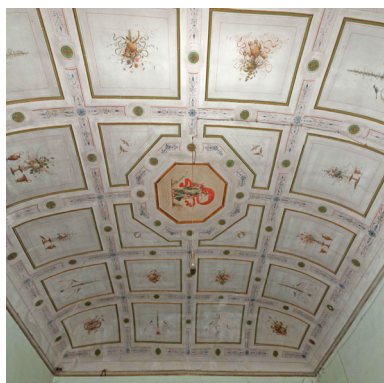


Fig. 43. Falsa volta affrescata con riquadri di Pietro Piani e ottagono centrale di Felice Giani.



Fig. 44. La dea Latona con i gemelli, dipinto di Felice Giani.



Fig. 45. Tela con *Allegoria della Pace*, dipinto di Felice Giani.



Fig. 46. Falsa volta affrescata, posizionata nel fabbricato ottocentesco sul lato settentrionale della corte.

La galleria prosegue poi nelle stanze appartenenti al nuovo fabbricato costruito in aderenza all'ex monastero dei Servi. Un edificio lungo e stretto, che completa il prospetto su via Manfredi, prosegue lungo il confine, costruendo la facciata settentrionale della corte e si addossa allo stabile di due piani già esistente nella parte orientale. La semplice struttura in muratura portante e solai rustici di travicelloni e travetti con scempiato di pianelle, è impreziosita al piano nobile da pavimenti in quadri di cotto e decorazioni a tempera sulle pareti e sulle false volte.

La terza stanza della galleria, l'ultima su via Manfredi, è suddivisa in riquadri decorati con trofei e strumenti musicali, uccellini e vasi con feretre, cornucopie e fiori. **(fig. 43)** Al centro l'ottagono raffigura la dea Latona ed i gemelli, in basso l'iscrizione *sac apolline latona diana*. **(fig. 44)** Alle pareti la decorazione è probabilmente nascosta dalle tinte più recenti a parte quattro quadretti che rappresentano la *Primavera*, l'*Estate* e l'*Autunno* e un'*Allegoria della pace*, con l'iscrizione *e vo grdi pace pace pace*. I riquadri della volta sono stati disegnati da Pietro Piani, mentre l'ottagono centrale appartiene e i quattro quadretti alle pareti appartengono a Felice Giani. **(fig. 45)**

Nella stanza è anche presente un elegante camino con inserti di scagliola marmorizzata.

La galleria continua con altre sei stanze voltate, di cui certamente tre decorate. **(fig. 46)** Questi ambienti sono distribuiti in successione con un unico affaccio all'esterno sulla corte. Per distribuire meglio le stanze viene costruito un'elegante ballatoio esterno in lastre di pietra posate su grandi mensole. **(fig. 47)** Su ogni mensola vi sono incise le iniziali di un componente della famiglia **(fig. 48)** e in una la data «J804», forse di conclusione dei lavori.

Al secondo piano furono invece realizzate delle soffitte, mentre la parte terminale era in origine destinata ad altana per stendere il bucato, con ampie aperture verso sud.

Il fabbricato a due piani che completa il lato settentrionale della corte è già esistente in una planimetria del 1698, si trattava di alcuni ambienti che servivano ai frati come residenza per i novizi e che furono acquistati da Vincenzo Caldesi. La facciata sulla corte presenta a piano terra un muro di grande spessore rastremato verso l'alto, su cui poi è stato posato il muro del piano primo. **(fig. 49)** Il solaio che copre il piano nobile sembra costruito per sopportare un altro piano, ma la sopraelevazione non è mai avvenuta.

Oltre lo scaloncino che concludeva l'edificio, vengono aggiunti altri due volumi su via Foschini. **(fig. 50)**

Per concludere, «tra i lavori attribuibili a Clemente Caldesi va infine ascritta la costruzione di una piccola ala di servizio a fianco dello scalone principale, con accesso dal pianerottolo intermedio. Essa infatti risulta esistente nella mappa del 1830, anche se è sicuramente più recente rispetto all'attigua stalla.»¹⁷

17 _Maggi Vittorio, Saviotti Stefano, Relazione storica.



Fig. 47. Mensola parallelepipedica del ballatoio, con scolpite lettere romane.



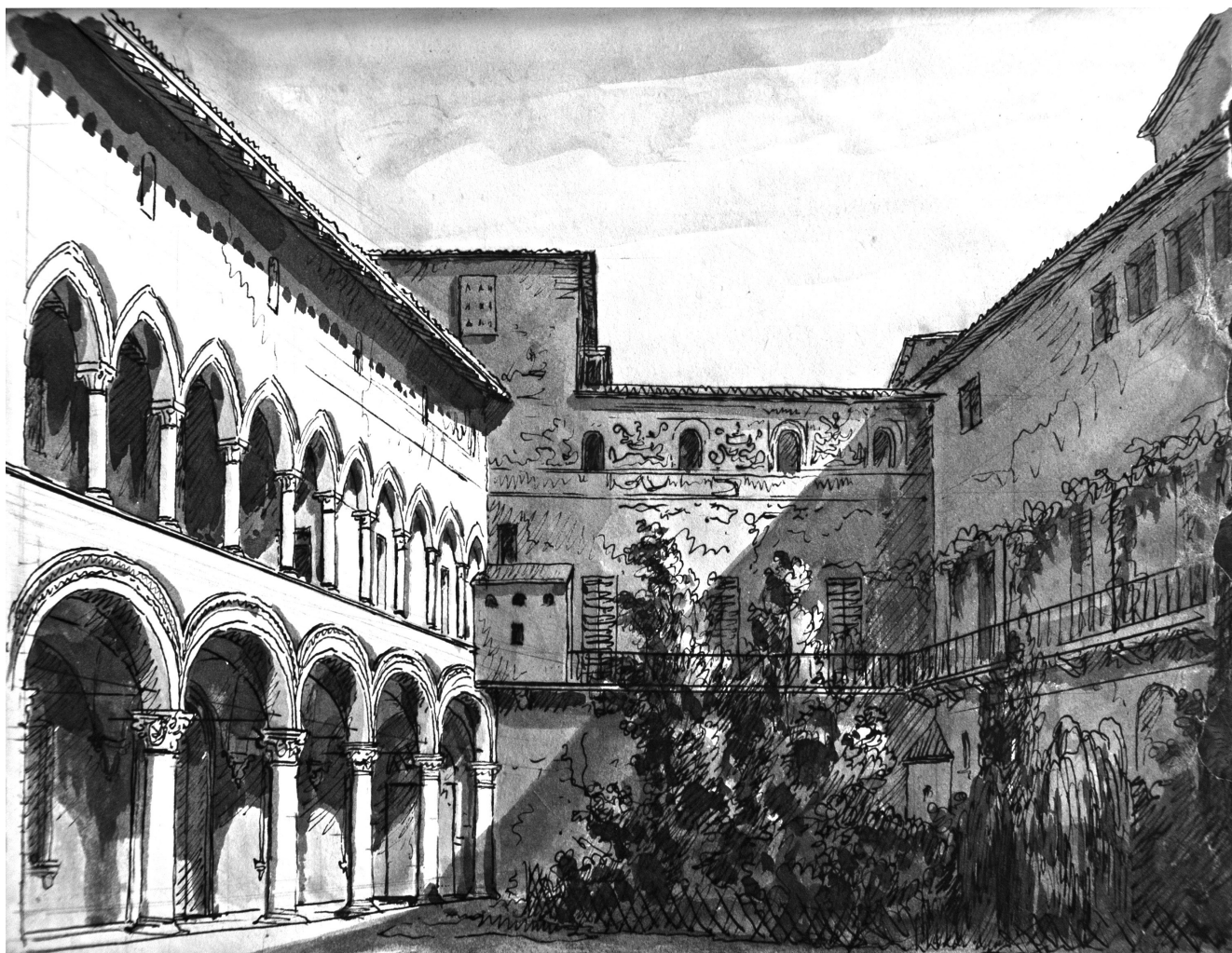
Fig. 48. L'elegante ballatoio



Fig. 49. Parete rastremata del fabbricato seicentesco sul lato settentrionale della corte.



Fig. 50. Corpi di fabbrica aggiunti in vicolo Foschini.



Disegno 08. Disegno di Romolo Liverani. La corte del palazzo nell'anno 1866. Conservato nel Fondo della Biblioteca Comunale di Faenza, Album n. 10.

Un documento importante per ricostruire l'immagine della corte del palazzo è il disegno di Romolo Liverani nell'agosto del 1866¹⁸.

Il primo elemento da notare sono le finestrelle a tutto sesto che concludono il prospetto con il doppio loggiato. Queste aperture sono allineate con quelle di via Manfredi, questa caratteristica è rimarcata dalla fascia orizzontale che corre sulle due facciate proprio a livello del davanzale delle finestre. Dal disegno si potrebbe quindi pensare che le due facciate avessero delle affinità, e proseguendo con il ragionamento si potrebbe supporre che nel cinquecento fu progettata l'intera corte, fu costruito il doppio loggiato e assieme il corpo di fabbrica su via

18 _Romolo Liverani, Fondo della Biblioteca Comunale di Faenza, Album n. 10. I documenti riguardanti Palazzo Caldesi sono due. Il primo foglio riporta gli elementi del loggiato visti frontalmente, come in un appunto sono disegnati al tratto solo la colonna del portico, un accenno della ghiera in terracotta, la colonnina, la finestrella e la gronda. A lato del capitello è scritto: «nei capitelli c'è uno stemma ma non quello dei Manfredi»; in fondo alla pagina su due righe: «Cortile nella Casa Manfredi Principi di Faenza. ora di regime dei Fratelli Signori Vincenzo e Leonida Caldesi, di Clemente. ecco quanto rimane di Tanta Illustre Famiglia. come nel agosto del 1866.» Già all'epoca si credeva che il palazzo fosse appartenuto ai Manfredi. Il secondo documento è invece il disegno sopra riportato.

Manfredi, entrambi affrescati in sommità con la stessa fascia decorativa. Tuttavia si tratta solo di un'ipotesi e il disegno di Romolo Liverani non è un certo un documento incontestabile. Il prospetto interno di via Comandini con il doppio loggiato è stato fortemente modificato nel novecento con la costruzione della grande terrazza e l'apertura di nuove finestre, le poche tracce ancora visibili di aperture antiche non sembrano delle stesse dimensioni e allineamento di quelle a sesto ribassato di via Manfredi.

Nel disegno le finestre sotto il portico hanno un davanzale con mensole che ricorda quelli in facciata e il portale d'accesso all'androne era incorniciato. Le aperture al piano nobile sembrano ad arco e il solaio del loggiato sembra ancora con le travi in legno a vista. Il loggiato è già diviso in due parti e tutte le campate della seconda parte sono tamponate. Sull'ultima arcata è già addossato un corpo estraneo, che sarà poi sopraelevato, coprendo la finestra rettangolare del vano scala che si vede ancora nel disegno. Forse nell'ottocento serviva come passaggio coperto dal loggiato alla prima sala della galleria.

Sul ballatoio si affacciano tutte porte-finestra, ma si tratta probabilmente di un errore di disegno. Nel prospetto interno di via Manfredi gli scarabocchi sotto la fascia orizzontale degli affreschi, indica probabilmente lacune di intonaco, piuttosto che tracce di colore. La fascia orizzontale presente sotto le finestrelle a sesto ribassato del secondo piano è andata perduta, a differenza dei riquadri floreali presenti tra le aperture.

L'altezza di gronda sembra essere la stessa, sono quindi già avvenuti i lavori alla copertura che hanno distrutto la parte superiore degli affreschi e il cornicione.

Al piano secondo del prospetto del nuovo edificio ottocentesco si vedono ancora le grandi aperture dall'altana.

La corte è tenuta a giardino. Probabilmente un giardino di gusto romantico come quello di palazzo Milzetti. Sono disegnate varie essenze, e c'è già la pianta rampicante aggrappata al ballatoio sul lato ottocentesco.

«Dal Catasto del 1830 (*Catasti*, vol. 259) apprendiamo che l'edificio apparteneva ancora a Clemente Caldesi e che contava ben 17 stanze al pianoterra e 25 al primo piano; cantine e soffitte allora non erano computate. Uno dei vani era adibito a bottega, e certamente si affacciava su via Manfredi essendo segnati nel registro ben tre numeri civici, dal 157 al 159. Nel 1831 Clemente Caldesi morì, lasciando l'edificio ai figli Vincenzo e Ferdinando Leonida. Vincenzo, importante figura di patriota risorgimentale (detto anche il *leone di Romagna*) morì nel 1870, lasciando al fratello la propria quota del palazzo. Il Catasto del 1875 (*catasti*, vol. 246) registra infatti come proprietario il solo Ferdinando Leonida, ed una quantità di vani notevole: cinque al piano interrato, 27 al pianoterra, 28 al piano primo e 19 al piano secondo (compresa la casa in via Comandini, che fu venduta in seguito). Il fabbricato verso vicolo Foschini, adibito a servizi, fu ampliato mediante la costruzione di una tettoia (ne rimane il pilastro centrale, incorporato nel muro verso la corte). Il 10 gennaio 1891 Ferdinando Leonida Caldesi morì, e come da testamento l'edificio passò alla figlia Giulia e ai di lei figli nati e nascituri, una clausola questa che nell'Ottocento si ritrova spesso. In mancanza di figli, sarebbero divenuti comproprietari i discendenti di Carlo Caldesi; l'usufrutto di 1/4 fu riservato alla vedova del Caldesi, Giuseppina Wilmot. Mediante atto del Not. Cesare Berti di Bologna in data 19 giugno 1894, Carlo Caldesi rinunciò alla quota spettante ai suoi figli, ed anche la madre fece lo stesso; Giulia rimase così unica proprietaria.

Nel 1905 i Caldesi uscirono definitivamente di scena, dopo un possesso durato oltre 120 anni. Con atto del Not. Angelo Mergari in data 4 maggio, il vasto fabbricato fu infatti venduto a Pasquale Padovani. Nel 1917, la porzione settecentesca che ha l'accesso dal grande arco gotico di via Comandini fu venduta a Filippo Frontali (atto Not. Neri del 11 ottobre 1917). Due mesi dopo, il Padovani morì, lasciando eredi i figli Vincenzo ed Alma con l'usufrutto di 1/4 a favore della vedova, Cesira Morelli. Nel 1919 però, il palazzo fu venduto a Virginia Rossini per la somma di 50.000 Lire mediante atto del Not. Giuseppe Cantagalli in data 9 agosto 1919.

Una volta acquisito l'immobile, la Rossini avviò un generale ammodernamento, [...] La casa Manfredi fu così adibita ad appartamenti da affittare, dividendo le vaste sale mediante sottili tramezzi in mattoni forati e costruendo ovunque cucine e camini. Ciò è particolarmente visibile nel nucleo rinascimentale: il vasto salone al piano nobile fu addirittura diviso in 4 stanze, mentre l'antica loggia fu parzialmente tamponata per ricavare una cucina ed una veranda¹⁹. Anche i locali di servizio con accesso dal pianerottolo dello scalone furono rammodernati, soffittati e divisi con nuove tramezzature. Non mancò l'inserimento, più o meno traumatico, dei primi servizi igienici²⁰, collocati pure sui

19 _Il disegno di R. Liverani mostra la loggia tamponata già nell'agosto del 1866.

20 _L'inserimento del bagno nella stanza di via Manfredi con i riquadri di Clemente Caldesi, ha causato la divisione dell'ambiente in due parti, e la perdita di quasi tutti gli affreschi parietali e il collasso della falsa volta nella parte adibita a bagno. (fig.46)

ballatoi.

Anche le soffitte al secondo piano furono interamente ristrutturate ad uso abitativo secondo le stesse modalità, e senza pretese di rifiniture pregiate. La vecchia altana fu invece tamponata, lasciando solo qualche finestrone, ed adibita a laboratorio di taglio e cucito con accesso da un esile ballatoio esterno su mensole di ferro. Virginia Rossini diede incarico al Ing. Giuseppe Tramontani di curare la ristrutturazione della porzione di fabbricato prospettante su vicolo Foschini, e grazie alla licenza prot. 2465 del 28 marzo 1921 fu possibile avviare i lavori. Tale porzione di fabbricato fu infatti soggetta ad una radicale trasformazione interna, lasciando poco dello stato precedente. La tettoia ottocentesca affacciata sulla corte fu chiusa con un muro, e sostituita da una serie di ripostigli. Il solaio del primo piano fu ricostruito, impiegando travi di ferro, e si realizzò un nuovo vano scale con gradini in cemento. La planimetria molto irregolare del corpo di fabbrica non impedì di realizzare tre appartamenti spaziosi, ma senza pregio artistico e con un solo bagno in comune per tutti, posto sul pianerottolo. Lo sforzo di Virginia Rossini e del marito Massimo Rondinini per rinnovare e rendere redditizia la vecchia casa dei Manfredi non fu purtroppo ricompensato: per qualche motivo il Rondinini dovette dichiarare il fallimento, e come se ciò non bastasse Alma Padovani, divenuta maggiorenne, chiese la rescissione del contratto di vendita di casa Manfredi, affermando che il prezzo pagato era notevolmente inferiore al valore dell'immobile. I periti calcolarono un valore di 143.013,70 Lire, ben più del doppio della cifra pagata nel 1919. Nella seduta del 20 gennaio 1928, il Tribunale di Ravenna stabilì la rescissione del contratto, ed il palazzo fu assegnato ad Alma e Vincenzo Padovani, con l'usufrutto di $\frac{1}{4}$ per la madre Cesira Morelli.

Nel 1946 la Morelli morì, e nel 1949 se ne andò pure Vincenzo Padovani. L'edificio rimase così per $\frac{3}{4}$ ad Alma Padovani, e per $\frac{1}{4}$ a tale Vienna Gaiani Casini, che però cedette la sua quota dopo pochi mesi (atto Zaccarini 31 ottobre 1949).»²¹

Il palazzo non fu danneggiato durante il secondo conflitto mondiale²², una vera fortuna se consideriamo che nell'inverno del 1944 l'ex complesso dei Servi, già Biblioteca Comunale, fu ripetutamente colpito dalle bombe e uscì distrutto dalla guerra, con la perdita di importanti spazi architettonici e del prezioso materiale contenuto al loro interno.

21 _Maggi Vittorio, *op. cit.*

22 _In facciata, su via Manfredi, nell'edificio cinquecentesco c'è un grosso buco e i mattoni tutt'attorno sono scheggiati. Potrebbe trattarsi di un colpo di arma da fuoco.



Fig. 51. Portale a sesto acuto su via Manfredi, aperto e restaurato nel 1955.

Nel 1953 la signora Padovani chiede il permesso di aprire tre vetrine sul lato di via Manfredi alla Soprintendenza²³, che rilascia l'autorizzazione per le prime due aperture verso la Biblioteca e chiede l'integrazione di materiale per la terza²⁴, che verrà comunque aperta a seguito della Licenza Edilizia n. 308 del 1955.

Nel settembre del 1955 la Soprintendenza approva l'apertura e il restauro del portale a sesto acuto, murato da lungo tempo (**fig. 47**), posizionato in angolo su via Manfredi, per adibire a negozio anche la sala d'angolo con il bel soffitto a cassettoni²⁵. La stipite di sinistra risulta infatti ricostruito in forme semplificate e vengono aggiunti dei gradini in pietra per battere il dislivello rispetto alla quota stradale.

Nel periodo successivo probabilmente, alcuni affittuari eseguirono lavori di manutenzione e sostituzione ai propri appartamenti, con l'inserimento di bagni e cucine, la tinteggiatura dei muri e dei soffitti, la posa di nuovi pavimenti, ed altro ancora.

Nel 1983 sotto la direzione dell'arch. Rita Rava, sono necessari importanti lavori di manutenzione, soprattutto nella copertura del corpo di fabbrica con tetto a due acque, che si addossa alla Biblioteca su via Manfredi; le infiltrazioni d'acqua infatti, rischiano di compromettere la volta affrescata da Felice Giani.

«In queste parti non più recuperabili si agisce con la completa demolizione delle parti restanti e il rifacimento del tutto uguale allo stato originario, recuperando anche – fin dove possibile – coppi e tavelle di risulta. Anche l'orditura in legno sottostante viene ripresa e sostituita dove necessario.

23 _Archivio della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Ferrara - Forlì/Cesena - Rimini - Ravenna, sede di Ravenna (da ora ASBAP-RA), 19 ottobre 1953. In merito alla richiesta della Padovani è l'architetto Ennio Golfieri a mandare una lettera alla Soprintendenza, in cui è allegata una breve relazione storica, dove viene descritto che:

«Vari ambienti sia dell'ala su via Manfredi che di quella su via Comandini sono decorati da F. Giani e dai suoi seguaci faentini del primo ottocento: in una saletta con prospettive parietali è da vedere anche la mano di Clemente Caldesi pittore scenografo amico del Giani. Sotto le tinteggiature di due ambienti si sono intraviste anche belle decorazioni con festoni e stemmi della fine del quattrocento.»

Oggi soltanto negli ambienti di via Manfredi sono visibili le decorazioni, probabilmente all'epoca anche le false volte di via Comandini erano scoperte dalle tinteggiature che adesso le ricoprono.

24 _ASBAP-RA, 3 novembre 1953.

25 _ASBAP-RA, 21 settembre 1955.

Gronde, pluviali e terminali, oltre che le converse dei camini, verranno completamente rifatti conservando le medesime forme e dimensioni ma sostituendo l'attuale lamiera zincata con il rame. [...] Oltre i lavori del tetto altri piccoli interventi di manutenzione verranno effettuati: essi si riferiscono alla demolizione di una parte di controsoffitto lesionato dalle infiltrazioni d'acqua e il rifacimento in pannelli di espanso; l'irrigidimento di un parapetto in ferro che protegge un balcone – ballatoio nel cortile; il ripristino di alcune persiane in legno che presentano uno stato di alto degrado, ed infine la ristrutturazione di una porzione di muro della parte di proprietà che da su via Foschini.»²⁶

Nel 1986, ancora sotto la direzione dell'arch. Rita Rava, vengono montati dei puntelli in legno a sostegno di una porzione di solaio localizzata nella loggetta, che presenta rischi di cedimento a seguito alle infiltrazioni d'acqua provenienti dalla soprastante terrazza.²⁷

Il complesso risulta disabitato forse dalla fine degli anni ottanta, gli eredi della Padovani si sono sempre dimostrati disinteressati alla cura del palazzo e da allora nessuno si è più occupato della manutenzione.

26 _ASBAP-RA, 23 febbraio 1983. Citazione della Relazione Tecnica. In allegato Foto e Disegno.

27 _ASBAP-RA, 4 febbraio 1986. Lettera di Rita Rava. In allegato Disegno. Oggi purtroppo parte di quel solaio è crollato e senza l'esecuzione di nuovi puntelli, continuerà a crollare.

Nel dicembre del 2001 una società privata decide di acquistare il palazzo, l'Amministrazione Comunale decide allora di far valere il proprio diritto di prelazione sull'atto di compravendita, in quanto:

«L'interesse pubblico valutato da questo Consiglio Comunale per l'acquisizione, si manifesta pertanto sotto molteplici profili: quello storico, quello della valorizzazione architettonica e delle garanzie della fruizione pubblica, quello patrimoniale di completamento e valorizzazione anche del restante patrimonio attiguo di proprietà pubblica, quello della valorizzazione e ampliamento del pubblico servizio Biblioteca;»²⁸

ed acquisisce l'immobile, così come molti rappresentanti del mondo culturale faentino si auspicavano già dagli anni settanta, primo fra tutti Ennio Golfieri.

Alle bellissime intenzioni dell'Amministrazione Comunale di allora seguono poi vicende diverse e nel 2011 viene richiesta l'autorizzazione all'alienazione del Palazzo senza il vincolo di pubblica destinazione²⁹.

28 _ASBAP-RA, 21 febbraio 2002. Citazione dalla delibera del Consiglio Comunale di Faenza.

29 _ASBAP-RA, 19 luglio 2011-

3.

Il rilievo geometrico e materico

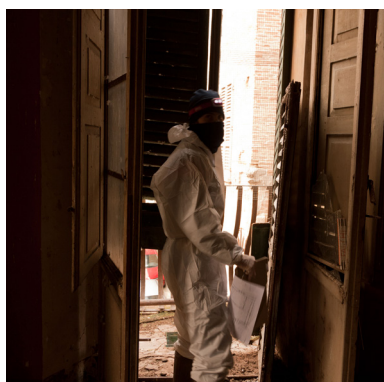
Introduzione

« In previsione di un restauro è molto importante dedicare la dovuta attenzione alla redazione di un piano di conoscenza e comprensione dell'oggetto di studio, cercando di indagare ogni capitolo della sua storia e delle sue vicende, anche apparentemente minori. Solo un'indagine sistematica e sufficientemente completa consente, infatti, di poter affrontare in maniera più consapevole i diversi aspetti propositivi dell'intervento.»¹



Il lungo periodo di indagine, durato più di un anno, è stato condotto prevalentemente in sito, con l'obiettivo di restituire un completo rilievo geometrico, materico e dello stato di conservazione del complesso architettonico.

Le fonti indirette, e quindi la ricostruzione storica, sono state verificate criticamente e corrette osservando il manufatto. Al contempo si sono rivelate fondamentali per capire e studiare le particolarità dell'edificio che si presentava durante il rilievo. Solo dall'interagire delle fonti dirette e indirette è stato quindi possibile inquadrare, con buona approssimazione, la natura e i caratteri delle diverse fasi costruttive, e quindi materiali, tecniche costruttive, soluzioni formali e distributive.



Il rilievo geometrico è stato eseguito con l'ausilio di una stazione totale con cui si è costruita una poligonale esterna su strada e all'interno della corte. Il rilievo strumentale è stato impiegato per rilevare la parte monumentale del complesso, e quindi gli edifici posti su via Comandini e Manfredi. Il rilievo degli altri due lati corte e su via Foschini è stato condotto con gli strumenti tradizionali del rilievo diretto. Lo stesso metodo è stato utilizzato per rilevare gli interni.

Contemporaneamente è stato eseguito il rilievo fotografico di tutto il complesso. Durante la fase di elaborazione del materiale sono stati realizzati i tre fotopiani dei prospetti strada.



¹ _Speridione Alessandro Curuni, *Rilievo manuale e strumentale*, in *Atlante del Restauro*, Torino 2004.

Il rilievo materico

L'analisi materica è avvenuta attraverso l'osservazione diretta dei materiali, del loro impiego e quindi delle tecniche costruttive utilizzate. Si è scelto di non condurre l'indagine studiando le tipologie costruttive dei singoli fabbricati che compongono il complesso, poichè nel corso dei secoli, le strutture originali sono state sostituite da altre, che spesso hanno unificato ambienti nati in epoche diverse e quindi costruiti con modalità differenti. L'ultimo grande processo di modificazione e unificazione è quello neoclassico, che, come spesso è accaduto a Faenza, ha sostituito l'immagine antica del manufatto, secondo il nuovo ed elegante gusto di allora, donando al palazzo un'altro prezioso capitolo artistico della sua storia.

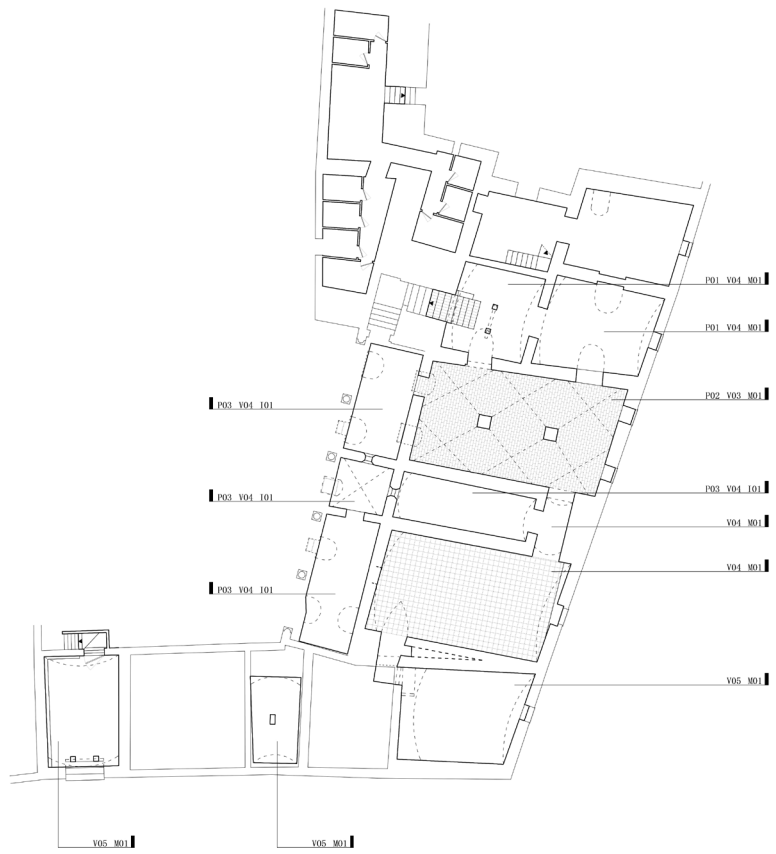
Lo studio della consistenza materica del fabbricato viene esposta divisa in due grandi categorie, struttura e finitura. Ogni categoria è poi divisa in sottocategorie.

Nella prima troviamo l'analisi delle strutture in elevato, di quelle orizzontali, coperture e scale.

Mentre per le finiture è stato descritto il tipo di pavimento (P), soffitto (S), paramento (I), infisso di porta (p), di finestra (f) e scuro (s).

Le piante riportate in seguito mostrano quindi per ogni locale il tipo di finiture, contrassegnate con una sigla.

Verranno poi approfondite in maniera più completa le terracotte e le decorazioni pittoriche.



Pianta Piano Interrato
Scala 1 : 150





Pianta Piano Terra
Scala 1 : 150



Pianta Piano Interrato
Scala 1 : 150



Pianta Piano Terra
 Scala 1 : 150

MURATURE

Tutti i fabbricati del complesso sono costruiti con strutture verticali in muratura portante e solai lignei. Forme strutturali più complesse sono costituite dalle volte che coprono le cantine e dal doppio loggiato.

L'analisi descrive dei campioni di muratura di un metro quadrato fotografati sui due prospetti strada.



Paramento della casa torre: Muratura portante costruita a sacco, in laterizi cotti (a dim. prevalente 12x29x5cm) di uso primario posti in opera senza alternanza precisa tra elementi di punta e di fascia, allettati con malta di calce.



Paramento del palazzo quattrocentesco su via Comandini: Muratura portante, in laterizi cotti (a dim. prevalente 12,5x29x5cm) di uso primario posti in opera con un elemento di punta e due di fascia, ristilati con malta di calce.



Paramento del fabbricato cinquecentesco su via Manfredi: Muratura portante, in laterizi cotti di uso primario posti in opera prevalentemente di fascia, allettati con malta di calce.



Paramento del fabbricato con ingresso su via Comandini 4: Muratura portante, in laterizi cotti di uso primario posti in opera senza alternanza precisa tra elementi di punta e di fascia. Sul lato strada la muratura è stata ristilata con malta (cementizia o bastarda) e rifinita con una scialbatura.



Fig. 3.1



Fig. 3.2



Fig. 3.3



Fig. 3.4

DOPPIO LOGGIATO

Si tratta di una struttura a telaio, costruita con una fila di colonne al piano terra e una fila di colonnine a campata dimezzata al piano primo. **(fig. 3.1)** Questa elegante struttura è decorata in facciata con splendide terracotte.

Le quattro colonne centrali del portico sono in pietra, a differenza delle semi-colonne laterali, che sono invece in muratura sagomata e intonacata. Durante i lavori di primo novecento le colonne centrali sono state affiancate da pilastri in muratura. Anche l'inserimento delle catene è stato piuttosto traumatico ed ha accelerato il degrado dei capitelli in pietra.

Cinque dei sei capitelli, scolpiti con volute e foglie acquatiche, portano un arma matrimoniale con lo stemma dei Viarani nella parte del marito. **(fig. 3.2)** Lo stesso stemma è riportato nei due peducci in pietra ai lati dell'androne. **(fig. 3.3)** Il portico è coperto con cinque volte a crociera in laterizi disposti di fascia. **(fig. 3.4)**

Gli archi in facciata sono costruiti con una prima fila di mattoni arrotati e sono decorati con delle raffinate ghiere in terracotta, che in corrispondenza delle colonne, su due formelle, portano scolpito un angelo. **(fig. 3.5)** La loggia al piano primo è composta da colonnine con una campata dimezzata rispetto alle colonne del portico. I capitelli e la base delle colonnine sono in pietra, il fusto è costruito in muratura sagomata e intonacata. **(fig. 3.6)** Su due capitelli è scolpito uno stemma con un leone rampante, forse lo stemma di Faenza. **(fig. 3.7)** Mentre un altro capitello, il secondo a partire da sinistra, porta scolpite due iniziali, di cui la seconda è la lettera C, forse attribuibile a Caldesi.

Parte delle arcate erano già state tamponate nell'ottocento. Nelle arcate libere sono state aggiunti delle strutture di sostegno in muratura.

Sopra le colonnine, la muratura è impostata su archi a sesto acuto in mattoni arrotati; l'ultima campata verso via Manfredi presenta invece un arco a tutto sesto, forse frutto di una modificazione già avvenuta nell'ottocento.

Nel novecento è stata aperta un'ampia terrazza al piano secondo e probabilmente sono state ridisegnate tutte le aperture. **(fig. 3.8)**



Fig. 3.5



Fig. 3.6



Fig. 3.7

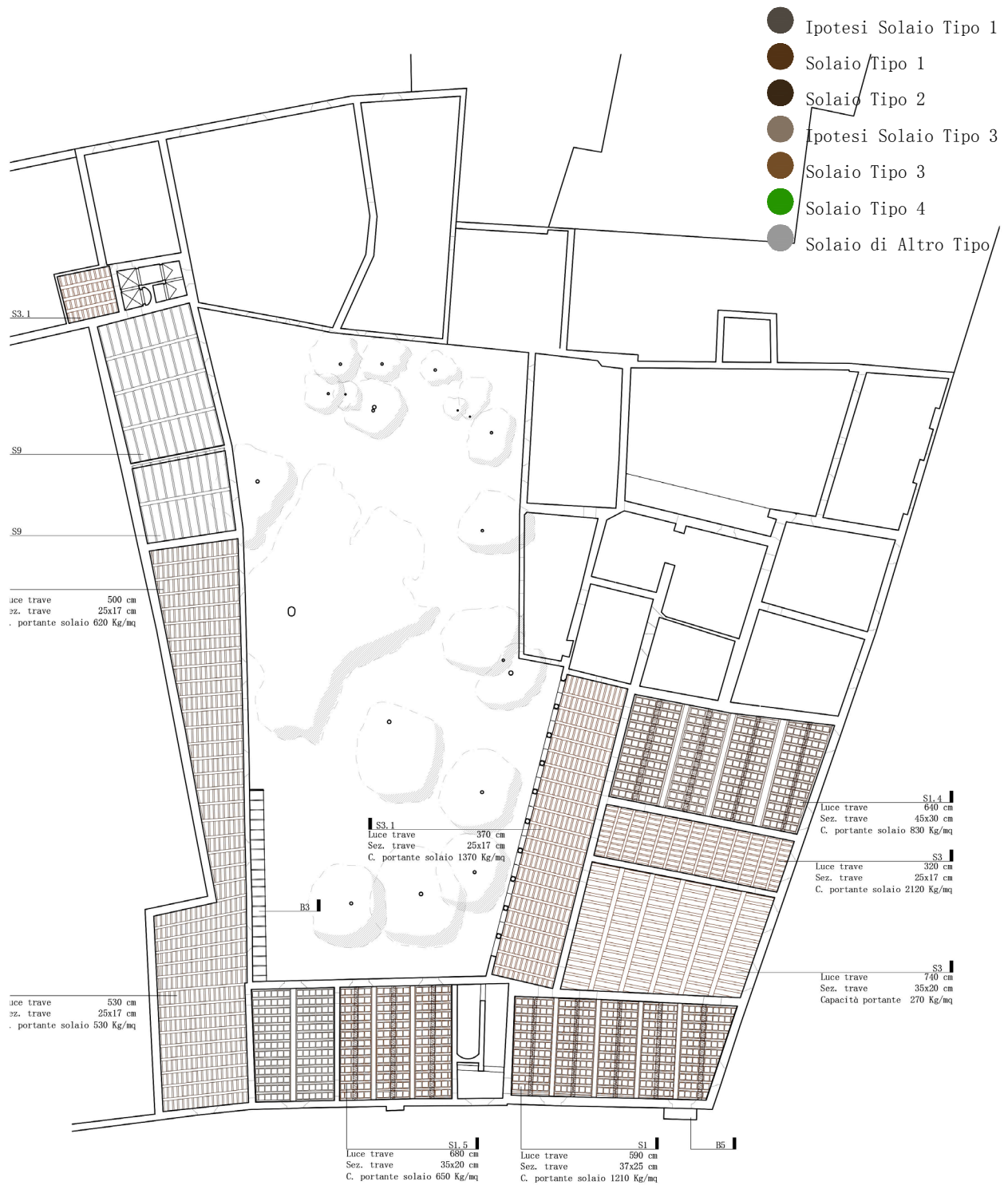


Fig. 3.8

STRUTTURE ORIZZONTALI

L'analisi materica delle strutture orizzontali viene affrontata mostrando, per prima cosa, la localizzazione e l'orditura delle travi delle varie tipologie di solaio e ballatoio al piano terra e piano primo. Ogni tipo, contrassegnato con una sigla, viene poi descritto nelle pagine successive.





STUDIO TIPOLOGICO DEI SOLAI



Fig. 3.9 Solaio tipo S 1.1



Fig. 3.10 Solaio tipo S 1.2

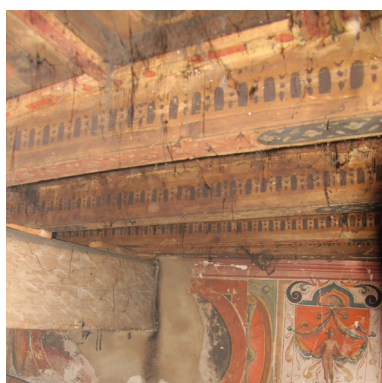


Fig. 3.11 Solaio tipo S 1.2



Fig. 3.12 Solaio tipo S 1.2.
Struttura a mansola che in origine serviva a scaricare il peso di un camino monumentale soprastante.

Dalle planimetrie si può facilmente osservare che l'impianto più antico del complesso, presenta sistematicamente dei solai di tipo ligneo a cassettoni, ad esclusione degli ambienti voltati esterni del portico e dell'androne e delle parti in cui sono avvenute le sostituzioni.

Del soffitto più bello, quello che copriva il grande salone antico, purtroppo non ci è pervenuta traccia, forse un futuro cantiere potrà localizzare la posizione nel muro delle vecchie travi e individuarne l'orditura. Oggi la grande sala, divisa a metà, è coperta con un solaio di travi e travetti con scempiato di pianelle. La stessa tipologia ricopre anche la loggetta al piano primo.

Le parti più recenti del complesso, a partire dal fabbricato settentrionale ottocentesco, presentano solai di travi e travetti con scempiato di pianelle e loro declinazioni. L'unica eccezione è rappresentata da un locale al piano terra nel fabbricato seicentesco dei novizi, dove si trova ancora un soffitto ligneo a cassettoni con delle mensole di appoggio per le travi con motivo a foglia.

Al piano primo del fabbricato su vicolo Foschini, ristrutturato nel 1921, troviamo invece un solaio in profilati d'acciaio e voltine in mattoni posti di piatto o tavelloni.

SOLAIO IN TRAVI E TRAVETTI CON TAVOLATO E REGOLO PER CONVENTO A CASSETTONI (Solaio Tipo 01)

Tipo S 1.1 (fig. 3.9)

Solaio in travi e travetti con tavolato e regolo per convento a cassettoni. Le travi sembrano rivestite da pannelli per ottenere una sezione rettangolare. Dipinto all'intradosso di colore bianco.

Localizzazione: Pianto Terra del palazzo quattrocentesco (via Comandini 2), a destra dell'androne.

Tipo S 1.2 (fig. 3.10, 3.11, 3.12)

Solaio in travi e travetti con tavolato e regolo per convento a cassettoni. Le travi sono decorate; i travetti, a sezione esattamente rettangolare, sono decorati e il decoro prosegue nell'affresco parietale. Ogni quadrato, racchiuso tra un regolo e controregolo di buona esecuzione, presenta un decoro pittorico con un elemento decorativo centrale (capocchia) in legno dipinto d'oro. Sono state aggiunte travi rompitratta per dimezzare la luce dei travetti. Contro la parete di facciata è presente una struttura a mensola in muratura affrescata, probabilmente a sostegno di un camino monumentale al piano primo.

Localizzazione: Pianto Terra del palazzo quattrocentesco (via Comandini 2), a sinistra dell'androne.

Tipo S 1.4 (fig. 3.13,3.14)

Solaio in travi e travetti con tavolato e regolo per convento a cassettoni. Sulle travi e le pareti parallele ad esse presenta un motivo conclusivo costituito, partendo dal basso, da controfascia, bussola a gola, bastone e ancora bussola a gola. Dipinto all'intradosso di colore bianco, presenta tracce di una decorazione precedente, simile a quella del Solaio A1.5. Sono state aggiunte travi rompitratta per dimezzare la luce dei travetti. Localizzazione: Piano Primo del palazzo quattrocentesco (via Comandini 2).



Fig. 3.13 Solaio tipo S 1.4



Fig. 3.14 Solaio tipo S 1.4.
Particolare del decoro presente sul regolo.

Tipo S 1.5 (fig. 3.15, 3.16)

Solaio in travi e travetti con tavolato e regolo per convento a cassettoni. Al centro di ogni cassettone è rimasta la traccia di una capocchia. Dipinto all'intradosso di colore bianco, presenta tracce di una decorazione precedente. Sono state aggiunte delle travi a fianco di quelle antiche, che presentano gravi fessurazione e deformazioni. Localizzazione: Piano Primo del fabbricato cinquecentesco (via Manfredi).



Fig. 3.15 Solaio tipo S 1.5



Fig. 3.16 Solaio tipo S 1.5.
Particolare del decoro presente sul bastone.



Fig. 3.17 Solaio tipo S 1



Fig. 3.18 Solaio tipo S 1



Fig. 3.19 Solaio tipo S 1.3



Fig. 3.20 Solaio tipo S 1.3.
Particolare della mensola.

Tipo S 1 (fig. 3.17, 3.17)

Solaio in travi e travetti con tavolato e regolo per convento a cassettoni. Al centro di ogni cassettone è rimasta la traccia di una capocchia. Dipinto all'intradosso di colore bianco. Sono state aggiunte travi rompi-tratta per dimezzare la luce dei travetti. Il cassettonato riscontrato nella prima campata, non è detto che sia ancora presente in tutta la stanza. Un sondaggio ha infatti riscontrato la presenza di un tavolato rustico.

Localizzazione: Piano Primo della casa torre (fabbricato in angolo tra via Manfredi e Comandini).

Tipo S 1.3 (fig. 3.19, 3.20)

Solaio in travi e travetti con tavolato e regolo per convento a cassettoni. Le travi, solo in questo caso, posano su mensole con motivo a foglia. L'intradosso è dipinto di colore bianco.

Localizzazione: Piano Terra del fabbricato seicentesco sul lato settentrionale della corte.

SOFFITTO A CASSETTONI DECORATO (Solaio Tipo 02)

Soffitto a cassettoni colorato di rosso e decorato con motivi floreali. Il regolo per convento è anch'esso decorato ed all'incontro con ogni controregolo è posta una capocchia in legno dipinta d'oro. A chiusura del perimetro incontriamo l'elemento decorato del bastone. Non abbiamo informazioni sulla struttura portante.

Localizzazione: Piano Terra della casa torre (fabbricato in angolo tra via Manfredi e Comandini).

(fig. 3.21, 3.22)



Fig. 3.21 Solaio tipo S 2



Fig. 3.22 Solaio tipo S 2
Particolare del decoro.

Tipo S 2 (fig. 3.23)

Il soffitto appare come troncato dalla parete divisoria, l'ambiente è stato presumibilmente diviso nell'ottocento, quando è stato costruito il nuovo ingresso su via Manfredi. Non si esclude quindi, di trovare la porzione restante sopra la falsa volta dell'ingresso. Nella parte a vista il soffitto è stato dipinto di bianco all'intradosso.

Localizzazione: Piano Terra della casa torre (fabbricato in angolo tra via Manfredi e Comandini).



Fig. 3.23 Solaio tipo S 2



Fig. 3.24 Solaio tipo S 3



Fig. 3.25 Solaio tipo S 3



Fig. 3.26 Solaio tipo S 3



Fig. 3.27 Solaio tipo S 3

SOLAIO RUSTICO DI TRAVI E TRAVETTI CON SCOMPIATO DI PIANELLE (Solaio Tipo 03)

Tipo S 3 (fig. 3.24, 3.25)

Solaio rustico di travi e travetti con scempiato di pianelle, che sostituisce l'antico solaio ligneo a cassettoni del salone antico, oggi diviso in due parti. Tra il solaio e la falsa volta è presente una fascia affrescata con grottesche su fondo nero.

Localizzazione: Piano Primo del palazzo quattrocentesco (via Comandini 2).

Tipo S 3 (fig. 3.26, 3.27)

Solaio rustico di travi e travetti con scempiato di pianelle. Questo solaio, probabilmente ottocentesco, sostituisce un solaio ligneo precedente, del quale non si conosce la fattura.

Localizzazione: Loggetta del palazzo quattrocentesco (via Comandini 2).

Tipo S 3 (fig. 3.28, 3.29)

L'intero fabbricato presenta un solaio rustico di travi e travetti con scempiato di pianelle al piano terra ed al piano primo. Al piano terra nelle parti lasciate a vista è stato dipinto di bianco, mentre nei restanti ambienti è coperto da un controsoffitto piano in arelle, intonacato e tinteggiato. Al piano nobile tutte le stanze sono coperte con false volte in arelle intonacate e decorate a tempera.

Localizzazione: Piano Terra e Piano Primo del fabbricato ottocentesco sul lato settentrionale della corte.



Fig. 3.28 Solaio tipo S 3



Fig. 3.29 Solaio tipo S 3

Tipo S 3 e S 8 (fig. 3.30, 3.31)

I due fabbricati presentano un solaio rustico di travicelloni e travetti con scempiato di pianelle al piano terra. Nell'ultimo ambiente verso vicolo Foschini, per dimezzare la luce delle travi lignee è stata posta una trave centrale d'acciaio, che poggia al centro su un pilastro in muratura (S8).

Localizzazione: Piano Terra dei fabbricati sul lato meridionale della corte a lato del doppio loggiato.



Fig. 3.30 Solaio tipo S 3



Fig. 3.31 Solaio tipo S 8



Fig. 3.32 Solaio tipo S 4



Fig. 3.33 Solaio tipo S 4



Fig. 3.34 Solaio tipo S 5

SOLAIO IN PROFILATI D'ACCIAIO E VOLTINE IN MATTONI POSTI DI PIATTO O TAVELLONI (Solaio Tipo 04)

Tipo S4 (fig. 3.32, 3.33)

Solaio in profilati d'acciaio e voltine di mattoni posti di piatto.

Localizzazione: Piano Terra del fabbricato su vicolo Foschini.

Solaio Tipo 05 (fig. 3.34)

Solaio rustico di travicelloni e travetti con pannelli di legno di produzione industriale.

Localizzazione: Piano Terra del fabbricato seicentesco sul lato settentrionale della corte.

Solaio Tipo 06

Solaio rustico di travetti con tavolato. Sono stati aggiunti travetti rompi-tratta per dimezzare la luce del tavolato.

Localizzazione: Piano Terra del fabbricato ottocentesco costruito su vicolo Foschini verso la biblioteca.

Solaio Tipo 07

Solaio rustico con doppia orditura di travicelloni, poi travetti con scempiato di pianelle.

Localizzazione: Piano Terra del fabbricato ottocentesco costruito su vicolo Foschini verso la biblioteca.

Solaio Tipo 09

Solaio non strutturale di tipo rustico di travicelloni e travetti che porta un soffitto di canne intonacato e tinteggiato di colore bianco. In origine il solaio doveva forse ospitare un piano superiore che non è mai stato costruito.

Localizzazione: Piano primo del fabbricato seicentesco sul lato settentrionale della corte.

BALCONI E BALLATOIO

BALCONCINO IN PIETRA (Tipo B5).

Balcone formato da una grande lastra di pietra sostenuto da tre grandi mensole in pietra sagomata. Ringhiera in ferro battuto con piastrine verticali parallele. Le due piastre d'angolo presentano motivi decorativi floreali e rosette in ferro battuto.

Localizzazione: Porta finestra al piano nobile, in angolo tra via Manfredi e via Comandini.

(fig. 3.35, 3.36)



Fig. 3.35 Balcone B 5



Fig. 3.36 Balcone B 5

BALLATOIO IN PIETRA (Tipo B1)

Ballatoio costruito con lastre di pietra di grande dimensione sostenute da mensole di pietra di sezione rettangolare, incastrate nella muratura. Ringhiera in ferro battuto con tondini verticali paralleli. Sulle mensole sono scolpite delle lettere, che probabilmente sono le iniziali di Vincenzo Caldesi e della sua famiglia.

Localizzazione: Ballatoio che percorre il piano primo sul lato occidentale e settentrionale della corte.

(fig. 3.37, 3.38, 3.39)



Fig. 3.37 Balcone B 1



Fig. 3.38 Balcone B 1



Fig. 3.39 Balcone B 1

BALLATOIO CON SOLAIO IN CALCESTRUZZO ARMATO E BLOCCHI FORATI IN LATERIZIO (Tipo B2)

Ballatoio costruito con un solaio in calcestruzzo armato a nervature parallele e due file di blocchi forati in laterizio. Permangono le mensole in pietra.

Localizzazione: Ballatoio che percorre il piano primo sul lato occidentale e settentrionale della corte.

(fig. 3.40)



Fig. 3.40 Balcone B 2

BALLATOIO CON SOLAIO IN CALCESTRUZZO ARMATO E TAVELLONI (Tipo B3)

Ballatoio costruito con mensole metalliche con elemento obliquo di sostegno, su cui sono posati dei tavelloni e un getto conclusivo in calcestruzzo armato.

Localizzazione: Ballatoio che percorre il piano primo sul lato occidentale e settentrionale della corte.

(fig. 3.41)



Fig. 3.41 Balcone B 3

BALLATOIO CON TRAVI METALLICHE (Tipo B4)

Ballatoio costruito con mensole metalliche costituite da una trave orizzontale con profilo ad H di grande dimensione ed un elemento obliquo metallico a profilo piatto che sostiene la trave, entrambi incastrati nella muratura. Il solaio orizzontale è costruito con una base a voltine in mattoni posti di piatto o tavelloni, e una soprastante soletta in calcestruzzo armato.

(fig. 3.42)



Fig. 3.42 Balcone B 4



Fig. 3.43 Volta a crociera. Pilastro di sostegno in muratura.

VOLTE

Gli ambienti delle cantine sono tutti voltati con volte in laterizi di tipo a botte ed a crociera. Gli unici ambienti fuori terra che presentano delle volte portanti in laterizi sono l'androne e il portico del palazzo quattrocentesco, tutti gli spazi interni, come abbiamo visto, sono coperti da solai lignei. L'eccezione è rappresentata da una piccola sala al piano terra, sul lato strada, coperta con due volte a crociera, a cui è difficile trovare una giustificazione costruttiva.

Altre strutture voltate si trovano all'ingresso e nello scaloncino del fabbricato seicentesco sul lato settentrionale della corte.



Fig. 3.44 Volta a crociera. Apparecchiatura dei mattoni nell'imposta.

VOLTA A CROCIERA

I due ambienti a lato del corridio centrale nelle cantine del palazzo quattrocentesco, pur essendo geometricamente uguali, sono costruiti in maniera differente. L'ambiente di destra è costruito con sei volte a crociera che scaricano il peso al centro su due grandi pilastri in muratura. Le volte a crociera sono apparecchiate con mattoni disposti di fascia.

Localizzazione: Ambiente di destra della cantina del palazzo quattrocentesco (via Comandini 2).

(fig. 3.43, 2.44)



Fig. 3.45 Volta a botte.

VOLTA A BOTTE

Volta a botte con apparecchio di mattoni disposti di fascia.

Localizzazione: Cantina della casa torre (fabbricato in angolo tra via Manfredi e Comandini).

(fig. 3.45)



Fig. 3.46 Volte a crociera del portico.

VOLTE A CROCIERA DEL PORTICO

Volte a crociera con apparecchio di mattoni disposti di fascia. Sopra le colonne la volta è impostata su capitelli in pietra; dalla parte del muro la volta è impostata su peducci in pietra. E' rifinita all'intradosso con uno strato di intonaco tingeggiato di colore arancio.

Su quattro capitelli e sui due peducci centrali è stata scolpita un'arma matrimoniale, che porta dalla parte del marito lo stemma della famiglia Viarani.

Localizzazione: Portico del palazzo quattrocentesco (via Comandini 2).

(fig. 3.46, 3.47, 3.48)



Fig. 3.47 Volta a crociera del portico. Apparecchiatura dei mattoni nell'imposta dell'arco.



Fig. 3.48 Peduccio in pietra del portico con arma matrimoniale scolpita.

VOLTE A CROCIERA DELL'ANDRONE

Volta a crociera su peducci in pietra. Non è possibile stabilire l'apparecchiatura dei mattoni. E' rifinita all'intradosso con uno strato di intonaco tinteggiato di colore arancio.

I peducci dell'androne sono diversi da quelli del portico.

Localizzazione: Androne del palazzo quattrocentesco (via Comandini 2).

(fig. 3.49, 3.50)



Fig. 3.49 Volte a crociera dell'androne.



Fig. 3.50 Peduccio in pietra dell'androne.



Fig. 3.51

COPERTURE

Lo studio delle coperture viene affrontato individuando la tipologia costruttiva per ogni fabbricato, sulla base delle informazioni a disposizione e delle probabili ipotesi, poiché alcuni ambienti non erano accessibili o le travature erano nascoste dai soffitti.



Fig. 3.52 Particolare della terrazza.

Localizzazione: Palazzo Quattrocentesco (via Comandini 2)
Tetto a capanna; struttura portante a setti murari e travi terzere in legno, travetti e pianelle; manto in coppi e canali.
(fig. 3.51, 3.52)



Fig. 3.53

Localizzazione: Fabbricato Cinquecentesco (via Manfredi)
Tetto a capanna; struttura portante a setti murari e travi terzere in legno, travetti e pianelle; manto in coppi e canali.
Il sistema di copertura attuale sostituisce probabilmente un sistema più antico a capriate lignee, che costruiva uno spazio unico nell'ambiente del sottotetto, attualmente diviso in due stanze dal setto murario.
(fig. 3.53, 3.54)

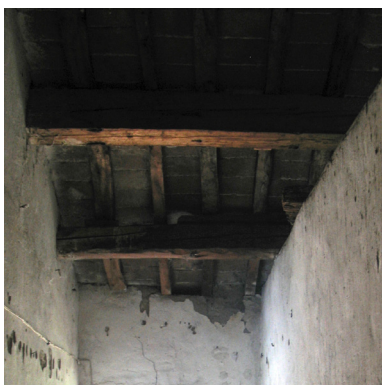


Fig. 3.54

Localizzazione: Fabbricato ottocentesco sul lato settentrionale della corte

Volume che si affaccia su via Manfredi.

Tetto a capanna; struttura portante a setti murari e travi terzere in legno, travetti e pianelle; manto in coppi e canali.

La muratura sul lato verso la corte è sostenuta da una trave in calcestruzzo armato o una trave di legno rivestita con intonaco di malta cementizia. **(fig. 3.55)**



Fig. 3.55

Volume successivo con copertura a capanna.

Tetto a capanna; struttura portante a setti murari e travi terzere in legno, travetti e pianelle; manto in coppi e canali. **(fig. 3.56)**

Volume successivo con copertura ad una falda.

Tetto ad una falda; orditura portante composta da mezze capriate, travi terzere, travetti e pianelle; manto in coppi e canali.

(fig. 3.57, 3.58)



Fig. 3.56 Particolare della trave in calcestruzzo armato o in legno rivestita con intonaco di malta cementizia.

Localizzazione: Fabbricati sul lato meridionale della corte a lato del doppio loggiato

Primo Volume a lato del loggiato con copertura ad una falda.

Tetto ad una falda; orditura portante composta da falsi puntoni in legno, travi secondarie, travetti e pianelle; manto in coppi e canali.

Secondo Volume a lato del loggiato con copertura ad una falda.

Tetto a capanna; orditura portante composta da capriate, travi terzere, travetti e pianelle; manto in coppi e canali.



Fig. 3.57 Particolare della mezza capriata.

Localizzazione: Casa torre (fabbricato in angolo tra via Manfredi e Comandini)

Tetto ad una falda; orditura portante a falsi puntoni in legno, travi secondarie, travetti e pianelle; manto in coppi e canali.



Fig. 3.58 Particolare della mezza capriata.

STRUTTURE DI COLLEGAMENTO VERTICALE

SCALONE DEL PORTICO

Scalone a doppia rampa contrapposta con struttura a volta a botte appoggiata su muri. I gradini sono in pietra. Il parapetto è in legno. Sopra il pianerottolo è presente una nicchia per statua. Lo scalone è coperto con una falsa volta in arelle intonacata.

(fig. 3.59, 3.60, 3.61)



Fig. 3.59 Scalone del portico.

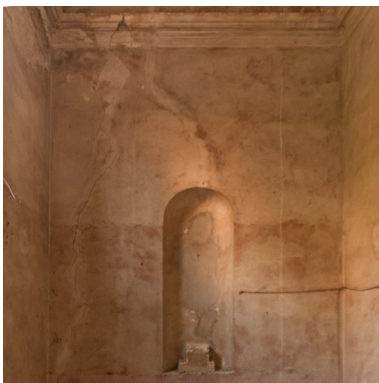


Fig. 3.60 Particolare della nicchia sul pianerottolo.



Fig. 3.61 Scalone del portico. Le due arcate della loggetta.

SCALA A LATO DELL'INGRESSO SU VIA MANFREDI

Scala a doppia rampa contrapposta con struttura a volta a botte in mattoni posti in foglio appoggiata su muri. I gradini sono in pietra. Il corrimano è in ferro.

(fig. 3.62, 3.63)

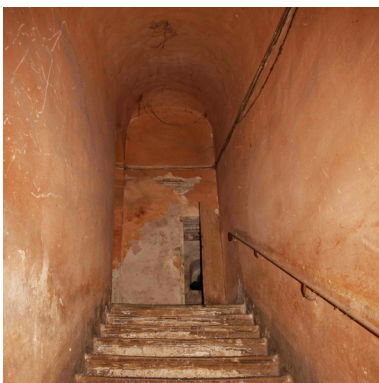


Fig. 3.62 Scala su via Manfredi voltata a botte.

SCALA DEL FABBRICATO SEICENTESCO

Scala a doppia rampa contrapposta con struttura a volta a botte appoggiata su muri. I gradini sono rivestiti con elementi sagomati in cotto.

(fig. 3.64, 3.65)



Fig. 3.63 Scala su via Manfredi. Particolare della volta in mattoni della prima rampa.



Fig. 3.64 Scala del fabbricato seicentesco.



Fig. 3.65 Scala del fabbricato seicentesco. Particolare dei gradini.

SCALA DEL BALLATOIO

Scala esterna ad un unica rampa costruita con due muri paralleli di sostegno ai gradini orizzontali di mattoni.

(fig. 3.66)

SCALA AL PIANO TERRA DEL FABBRICATO OTTOCENTESCO

Scala a rampa unica con struttura ad arco in mattoni apparecchiati a fascia, che poggia in sommità su una trave metallica con profilo ad H. Gradini di mattoni rivestiti con elementi sagomati in cotto. parapetto in blocchi di laterizio forati.



Fig. 3.66 Scala del ballatoio.

PAVIMENTI



Fig. 3.67 Tipo P4. Pavimento dell'androne.



Fig. 3.68 Tipo P5. Pavimento del Portico.



Fig. 3.69 Tipo P5. Pavimento del Portico.



Fig. 3.70 Tipo P18. Pavimento del loggiato.

La maggior parte dei locali nobili presenta un pavimento in quadri in cotto di lato 23 cm, con guida esterna a una testa e campo centrale disposto in diagonale. I locali nobili della casa torre presentano invece una pavimentazione, che sembra più antica, posata alla stassa maniera, ma con quadri in cotto di lato 19,5 cm. L'altra eccezione è costituita dalla prima sala nel fabbricato cinquecentesco, a lato della stanza dipinta da Clemente Caldesi, che presenta invece quadri in cotto di lato 28 cm.

Lo spazio della loggetta è pavimentato con dei particolari elementi in cotto a forma triangolare di lato 26,5 cm, posati a ricorsi paralleli.

La ristrutturazione di inizio novecento e successive modificazioni hanno sostituito le pavimentazioni antiche con pavimenti di produzione industriale. Alcuni locali ci consentono tuttavia di ricostruire il tipo di pavimentazione antica e a volte le nuove piastrelle sono state semplicemente posate sui mattonati antichi.

Nel sottotetto si sono quasi ovunque salvati i mattonati originali ottocenteschi.

P1. Terra battuta.

P2. Mattonato (cm 16x32; 17x33) posato a ricorsi paralleli.

P3. Getto in calcestruzzo.

P4. Mattonato (cm 14x28), con guida esterna a una testa verticale, fascia a una testa orizzontale e campo centrale con disegno a 5 ricorsi orizzontali e un ricorso verticale, sottofondo di calce. Rappezzi in cemento. **(fig. 3.67)**

P5. Mattonato (cm 16x32), con guida esterna a una testa perpendicolare alla parete e campo centrale a spinapesce, sottofondo di calce. Rappezzi in cemento. **(fig. 3.68, 3.69)**

(fig. 3.68, 3.69)

P6. Mattonato (cm 14x28), con guida esterna in quadri in cotto e campo centrale a spinapesce.

P7. Piastrelle quadrate in grès porcellanato (cm 20), con disegno geometrico e floreale.

P8. Piastrelle industriali in graniglia (cm 25x25; 20x20).

P9. Piastrelle quadrate in grès rosso (cm 25), con disegno geometrico.

P10. Mattonato (cm 16x32), con guida esterna a una testa perpendicolare alla parete e campo centrale a ricorsi paralleli.

P11. Mattonato (cm 16x32), con guida esterna a una testa parallela alla parete e campo centrale a ricorsi paralleli.

P12. Piastrelle in clinker (cm 7,5x15; 10x20), posati a spinapesce.

P13. Quadri in cotto (cm 19), posati a ricorsi paralleli e giunti sfalsati.

P14. Mattonato (cm 15x30; 16x32) posato in diagonale.

P15. Mattonato (cm 13,5x27) posato a spinapesce.

P16. Selciato in ciottoli, perimetrato con ricorsi di mattoni posati di fascia e di piatto.

P17. Mattonato posato con guida esterna a una testa parallelo alla parete e campo centrale a ricorsi orizzontali e verticali.

P18. Pavimento in laterizio con elementi di forma triangolare (lato di cm 26,5), posati a ricorsi paralleli su sottofondo di calce.

(fig. 3.70, 3.71)

P19. Pavimento in pannelli di legno.

P20. Piastrelle quadrate (cm 31) in grès porcellanato, posate a ricorsi paralleli e giunti sfalsati.

P21. Piastrelle quadrate (cm 20,5) in maiolica, con disegno geometrico e floreale.

P22. Piastrelle quadrate (cm 20,5; 25) in grès porcellanato, di tre colori differenti posate in diagonale.

P23. Mattonato (cm 14x28), con guida esterna a una testa parallela alla parete e campo centrale a spinapesce.

P24. Pavimento in laterizio con elementi di forma quadrata (cm 23; 24), con guida esterna a una testa e campo centrale in diagonale.

(fig. 3.72, 3.73)

P25. Pavimento in laterizio con elementi di forma quadrata (cm 19; 19,5), con guida esterna a una testa e campo centrale in diagonale.

(fig. 3.74)

P26. Pavimento in laterizio con elementi di forma quadrata (cm 28), con guida esterna a una testa e campo centrale in diagonale.

P27. Quadri in cotto (cm 19), posati in diagonale.

P28. Piastrelle in clinker (cm 7,5x15), posate a ricorsi paralleli.

P29. Piastrelle esagonali in clinker (lato cm 5).

P30. Piastrelle quadrate in grès porcellanato (cm 20), posate a ricorsi paralleli.

P31. Piastrelle in grès porcellanato (cm 12x24), posate a ricorsi paralleli.

P32. Pavimento in tavelle, posato a ricorsi paralleli e giunti allineati

P33. Piastrelle quadrate in ceramica monocottura (cm 20), posate a ricorsi paralleli.

P34. Terrazza in guaina ardesiata.



Fig. 3.71 Tipo P18. Pavimento del loggiato.



Fig. 3.72 Tipo P24. Pavimento delle sale nobili del palazzo.



Fig. 3.73 Tipo P24. Pavimento delle sale nobili del palazzo.

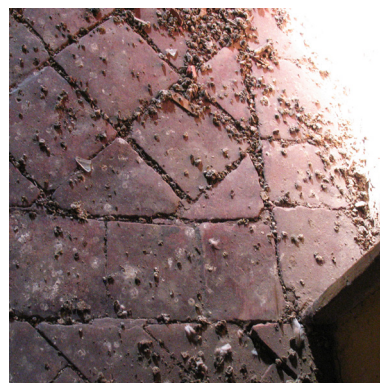


Fig. 3.74 Tipo P25. Pavimento delle sale nobili della casa torre.

SOFFITTATURE

Nel corso del tempo o forse, in un unico cantiere, gli ambienti subirono una generale ristrutturazione; i solai lignei decorati furono rinforzati con travi rustiche rompitratta, l'inserimento delle nuove travi portò in larga parte alla distruzione della fascia sommitale affrescata, il gusto era oramai cambiato e le stanze venivano soffittate e decorate secondo il nuovo stile neoclassico.

Tutti gli ambienti nobili sono quindi soffittati con delle false volte in arelle portate o autoportanti e soltanto un'analisi stratigrafica ci dirà se si tratta di spazi decorati e in quel periodo. Nei locali minori, quando non troviamo il solaio a vista, generalmente abbiamo dei locali coperti con soffitti in arelle. Le ristrutturazioni più recenti hanno invece messo in opera soffitti in pannelli di polistirene espanso o con profili d'acciaio e tavelloni.



Fig. 3.75 Soffitto S1.
Stanza del palazzo quattrocentesco.



Fig. 3.76 Soffitto S1.
Stanza del palazzo quattrocentesco.



Fig. 3.77 Soffitto S3.1 Falsa volta in arelle intonaca. Piano primo del palazzo quattrocentesco.



Fig. 3.78 Soffitto S3.1 Estradosso della falsa volta in arelle intonaca. Piano primo del palazzo quattrocentesco.

S1. Soffitto in arelle intonacato, con struttura portante in legno, appesa alle travature.

Gli ambienti minori del complesso sono soffittati con strutture in arelle intonacate, appese ai solai soprastanti. Il telaio portante in legno è spesso infisso perimetralmente nel muro e appeso alle travi con degli elementi lignei verticali chiodati, le assi, quando non coprono l'intera luce della stanza, sono chiodate tra loro. La stuoia, probabilmente chiodata alle assi, è formata da arelle intrecciate e legate. All'intradosso è stato posato l'intonaco.

(fig. 3.75, 3.76)

S2. Soffitto in arelle intonacato con travi in legno ribassate a vista.

S3. Falsa volta in arelle intonacata.

S3.1 Falsa volta in arelle intonacata con struttura autoportante.

Gli ambienti del palazzo quattrocentesco presentano delle false volte a padiglione autoportanti. La struttura lignea appoggia solo perimetralmente, le centine sono formate da assi di legno chiodate, sagomate e inclinate in modo da dare la forma voluta alla volta. La stuoia, probabilmente chiodata alle assi, è formata da arelle intrecciate e legate. All'intradosso è stato posato l'intonaco. Le recenti tinte ci impediscono di sapere se la finitura originale fosse decorata.

Localizzazioni: piano terra e piano primo del palazzo quattrocentesco (via Comandini 2).

(fig. 3.77, 3.78, 3.79, 3.80)

S3.2 Falsa volta in arelle intonacata con struttura appesa alle travature.

L'ambiente al piano nobile del fabbricato cinquecentesco, il primo della galleria decorata, segue infatti la stanza dipinta da Clemente Caldesi, presenta una falsa volta a schifo in arelle, appesa alle travi del solaio a cassettoni soprastante. La forma della volta, che si distingue da tutte le altre a padiglione, è dovuta all'altezza della sala, che non permetteva una curvatura maggiore.

La struttura lignea appoggia perimetralmente sul muro ed è appesa alle travi con degli elementi lignei chiodati, le centine sono formate da assi di legno chiodate tra loro, sagomate nelle zone perimetrali in modo da dare la forma voluta alla volta. La stuoia, probabilmente chiodata alle assi, è formata da arelle intrecciate e legate. All'intradosso è stato posato l'intonaco. Le recenti tinte ci impediscono di sapere se la finitura originale fosse decorata.

Localizzazione: Piano Primo del fabbricato cinquecentesco (via Manfredi).

(fig. 3.81, 3.82)



Fig. 3.79 Soffitto S3.1 Estradosso della falsa volta in arelle intonaca. Piano terra del palazzo quattrocentesco.



Fig. 3.80 Soffitto S3.1 Piano terra del palazzo quattrocentesco.

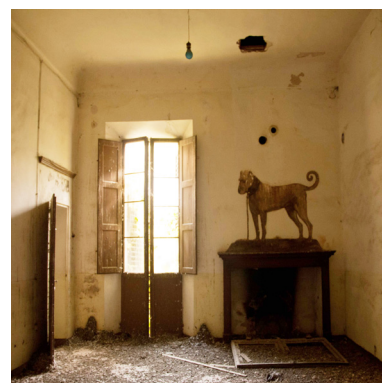


Fig. 3.81 Soffitto S3.2 Falsa volta a schifo in arelle intonaca. Piano primo del palazzo cinquecentesco.



Fig. 3.82 Soffitto S3.2 Estradosso della falsa volta in arelle intonaca. Piano primo del palazzo cinquecentesco. Particolare della connessione tra la falsa volta e i travetti.



Fig. 3.83 Soffitto S4.

S4. Falsa volta in arelle intonacata e decorata.

(fig. 3.83)

S5. Soffitto con travi rivestite in arelle intonacate e voltine in arelle poste tra le travi.

(fig. 3.84)

S6. Soffitto a cassettoni colorato di rosso e decorato con motivi floreali. Il regolo per convento è anch'esso decorato e all'incontro con ogni controregolo è posta una capocchia a decoro.



Fig. 3.84 Soffitto S5. Piano primo della casa torre.

S7. Soffitto in pannelli di polistirolo, con struttura portante in legno.

S8. Solaio in travi e travetti con tavolato e regolo per convento a cassettoni.

S9. Solaio rustico di travicelloni e travetti con scempiato di pianelle. In alcune stanze tinteggiato di colore bianco all'intradosso.

S10. Solaio rustico di travicelloni e travetti con pannelli di legno di produzione industriale.

S11. Solaio in profilati d'acciaio e voltine in mattoni posti di piatto o tavelloni.

S12. Soffitto intonacato.

INFISSI DI FINESTRE

f 01. Infisso di finestra in legno, con telaio mobile e cerniere murate, a due ante con traversine fermavetro. Scuretti interni in legno incernierati al telaio mobile. Davanzale in pietra squadrata sorretto da due mensole in pietra. Inferriate a occhio passante.

f 02. Infisso di finestra in legno, con telaio mobile e cerniere murate, a una o due ante con traversine fermavetro. Scuretti interni in legno incernierati al telaio mobile.

(fig. 3.85, 3.86)

f 03. Infisso di finestra in legno, con telaio mobile e cerniere murate, a una o due ante con traversine fermavetro.

f 04. Infisso di finestra in ferro, a una o due ante, con anta superiore ad apertura a Vasistas. Vetro satinato.



Fig. 3.85 Piano primo di via Comandini. Interno, con scuretti aperti.



Fig. 3.86 Piano primo di via Comandini. Interno, con scuretti chiusi.

SISTEMI OSCURANTI

s 01. Persiana in legno a due ante, cerniere a sporgere murate e bandelle verticali e/o ad angolo.

(fig. 3.87)

s 02. Scuro a una o due ante, cerniere a sporgere murate e bandelle orizzontali.

(fig. 3.88)



Fig. 3.87 Piano primo su via Comandini.



Fig. 3.88 Piano primo su via Comandini.

INFISSI DI PORTE



Fig. 3.89 Ingresso su via Comandini.



Fig. 3.90 Vista dall'androne del portone su via Comandini.



Fig. 3.91 Ingresso su via Manfredi.

p 01. Portone in legno a due partite e due ante, fodera esterna a tavole verticali e intelaiatura riportata interna, gangheri zancati a muro. (fig. 3.89, 3.90)

p 02. Portone in legno a due partite e porta centrale, fodera esterna a tavole verticali e intelaiatura riportata interna, gangheri zancati a muro. (fig. 3.91, 3.92)

p 03. Portone in legno a due ante, fodera interna a tavole verticali e intelaiatura riportata esterna, gangheri zancati a muro e bandelle orizzontali.

p 04. Portone in legno ad anta singola, fodera esterna a tavole verticali e intelaiatura riportata interna, gangheri zancati a muro e bandelle orizzontali.

p 05. Portone in legno ad una anta, fodera esterna a tavole orizzontali, gangheri zancati a muro.

p 06. Portone in legno ad anta singola, gangheri zancati a muro e bandelle a coda di rondine.



Fig. 3.92 Vista dall'ingresso su via Manfredi.

p 07. Portafinestra in legno a due ante, con o senza traversine fermavetro. Scuretti interni in legno incernierati al telaio mobile.

(fig. 3.93, 3.94)

p 08. Portafinestra in legno, con telaio mobile e cerniere murate, a una o due ante, con o senza traversine fermavetro.

p 09. Portafinestra in ferro e vetro, con telaio mobile e cerniere murate, a una o due ante.

p 10. Vetrina in ferro e vetro con porta ad anta singola.

p 11. Porta in legno verniciato, a una o due ante, gangheri zancati a muro.



Fig. 3.93 Fabbricato ottocentesco sul lato settentrionale della corte.



Fig. 3.94 Fabbricato ottocentesco sul lato settentrionale della corte.

p 12. Porta in legno verniciato, con telaio e controtelaio, ad anta singola e cerniera inferiore a collo d'oca. Con cornice e timpano in legno verniciato.

(fig. 3.95, 3.96)

p 13. Infisso in legno e vetro, con due ante fisse, sopra luce e portafinestra centrale a due ante.



Fig. 3.95 Piano terra fabbricato quattrocentesco.



Fig. 2.1.96 Piano terra fabbricato quattrocentesco. Particolare della cerniera a collo d'oca.

TERRACOTTE DECORATIVE

I caratteri formali dell'architettura religiosa e civile faentina, come di altre città romagnole ed emiliane, tra trecento e quattrocento è sinteticamente descritta da Ezio Godoli.

«Tratto distintivo di questo linguaggio è lo sforzo costante di sublimare in una fine lavorazione del cotto, che sconfinava talvolta nell'ipertrofia di attributi decorativi, la mancanza di materiali più pregiati. Nel conformarsi a questa *Koiné* stilistica regionale, l'architettura faentina serba tuttavia una sobrietà di mezzi espressivi, un'aura arcaica, che la distingue ad esempio dalle raffinate cesellature bolognesi, tanto apprezzate da Adolfo Venturi. Nell'edilizia civile (arcone d'ingresso del palazzo della famiglia Gucci) come in quella religiosa (archeggiature di S. Francesco e S. Agostino), gli sporti e le cornici non divengono pretesto d'una esuberante eggettivazione decorativa, ma s'affidano soltanto ad una scansione chiaroscurale dei piani ed a pochi e reiterati motivi geometrici, di semplice fattura.»

Questa descrizione è valida anche per le cornici decorative della casa torre in angolo tra via Manfredi e Comandini. Elementi a stampo con motivi geometrici decorano il portale in angolo e la finestra tamponata al piano primo di via Comandini.

Di tutt'altra fattura invece le terracotte a stampo che decorano il palazzo quattrocentesco.

Preziosissimo è il frammento di cornice marcapiano sopravvissuto su via Comandini, con gli archetti trilobati, la treccia orizzontale, le mattonelle con la rosa. Di cui ne rimane solo una integra. Sulla stessa facciata sono scomparse le cornici delle finestre a tutto sesto del piano nobile e l'intero cornicione. Permangono solo parzialmente e in pessimo stato di conservazione le cornici delle finestre a sesto acuto.

Bellissime sono invece le ghiere con elementi a stampo che decorano le arcate del doppio loggiato, con l'angelo in corrispondenza dei capitelli.



Fig. 3.97 Portale a sesto acuto su via Manfredi.



Fig. 3.98 Particolare delle ghiere decorative.



Fig. 3.99 Frammenti di fascia marcapiano su via Comandini.



Fig. 3.100 Frammenti di fascia marcapiano su via Comandini. Ora protetti dalla caduta.



Fig. 3.101 Cornice in terracotta delle finestra a sesto acuto su via Comandini.



Fig. 3.102 Particolare della stratigrafia delle apertura a tutto sesto su via Comandini



Fig. 3.103 Angelo in terracotta a decorazione del doppio loggiato.



Fig. 3.104 Ghiera in terracotta a decorazione del doppio loggiato

GLI AFFRESCHI ESTERNI

Nel prospetto occidentale della corte, parallelo a via Manfredi si sono conservate porzioni di affresco all'altezza delle quattro finestre ad arco. Il disegno, ancora leggibile, incornicia in uno spartito architettonico tre grandi rettangoli con motivi floreali su sfondo rosso. Sugli stipiti delle finestre sono affrescate due colonne, che riportano nel fusto un candelabro, sopra la colonne, è impostato un arco; alla quota di imposta tra le varie finestre, sopra il motivo floreale, inizia il disegno di una cornice sagomata. L'affresco viene poi a mancare e il disegno rimane quindi incompleto, probabilmente a causa di lavori eseguiti sulla copertura, che hanno distrutto l'originale cornice.



Fig. 3.105 Il prospetto occidentale della corte parallelo a via Manfredi.



Fig. 3.106 Lo stesso prospetto nella veduta di Romolo Liverani del 1866.



Fig. 3.107 Particolare della finestra a sesto ribassato con il disegno affrescato dello spartito architettonico.



Fig. 3.108 Particolare del motivo floreale.





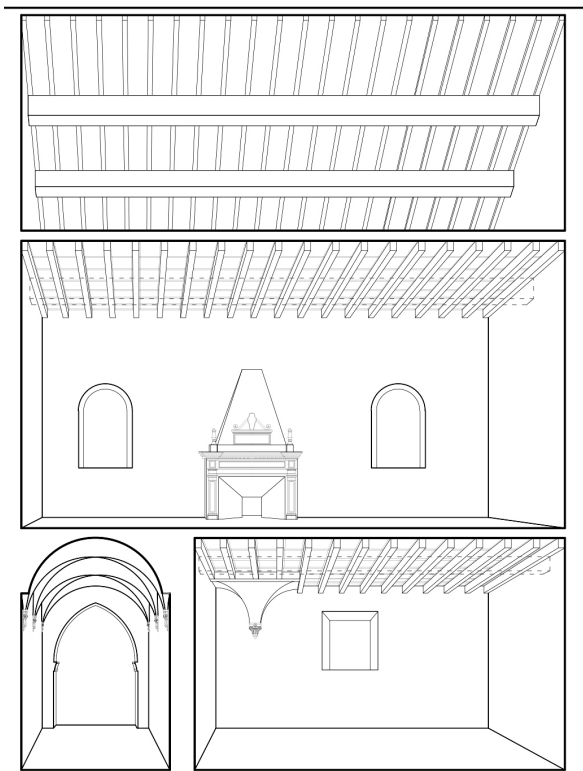
Fotopiano della fascia sommitale affrescata.



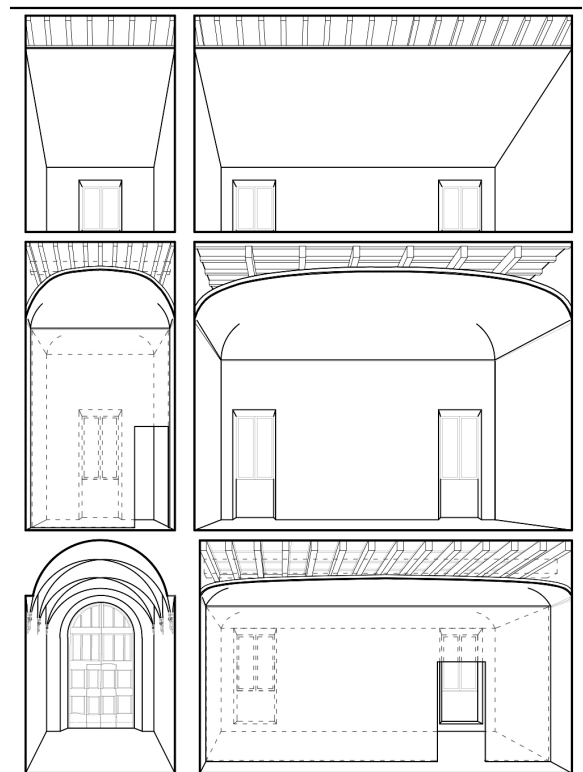
Particolare dei frammenti ancora decorati.

AFFRESCHI

La disposizione spaziale delle sale del palazzo quattrocentesco è mutata nel corso dei secoli. La situazione originale prevedeva due grandi ambienti al piano terra e piano primo con una decorazione ad affresco. La situazione è mutata durante il periodo barocco o neoclassico con la sopraelevazione del muro di destra dell'androne che ha diviso il vasto salone in due parti, poi compartimentato in tre sale diverse soffittate con false volte. Questa modificazione ha comportato la copertura degli affreschi, rimasti scoperti solo nell'intercapedine tra il pavimento e la falsa volta.



Sezione prospettica. Ricostruzione delle due sale decorate nel XVI secolo.



Sezione prospettica. Ricostruzione spaziale nel 1820.

AFFRESCHI AL PIANO TERRA

La stanza presenta una fascia sommitale affrescata a riquadri successivi e medaglioni, contenenti dei ritratti.

Assieme ai decori parietali si è conservato un bellissimo soffitto a cassettoni la cui decorazione sembra abbinata agli affreschi.

Sulla parete strada si trova una mensola in muratura impostata su un capitello, anch'essa affrescata, che probabilmente sosteneva un camino monumentale al piano soprastante. La stanza attualmente è divisa in due parti voltate con false volte in cannucciato, che tuttavia non sembrano decorate.







AFFRESCHI AL PIANO PRIMO

Il salone doveva essere uno spazio assolutamente particolare, una grande sala trapezoidale di 118 metri quadri decorato con una fascia sommitale affrescata su fondo nero. Un ardito soffitto a cassettoni con travi di luce superiore agli 11 metri doveva coprire l'ambiente. La fascia decorata con grottesche replica in successione due motivi, nel primo una testa alata centrale è affiancata da due figure umane che suonano flauti a due canne, nel secondo due mostri alati affiancano un elemento centrale.

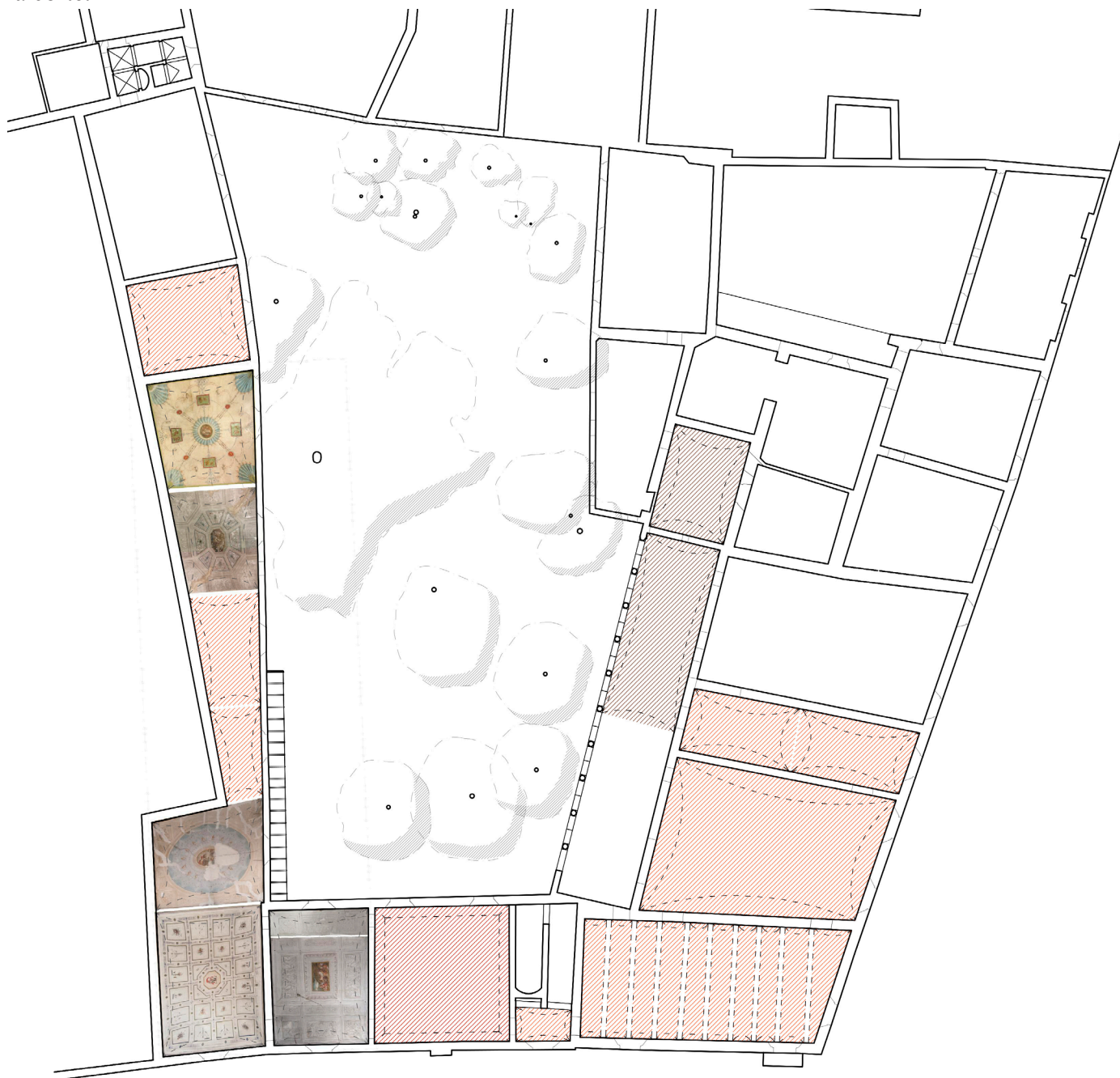
A differenza della stanza sottostante il soffitto a cassettoni è stato sostituito con un solaio in travicelloni e travetti e scempiato di tavelle.








LE DECORAZIONI A TEMPERA

La pianta mostra la situazione ipotetica delle decorazioni al Piano Nobile. Su via Comandini si trovano tre stanze voltate che occupano la superficie di quello che una volta era il solone antico. Su via Manfredi comincia invece quella che si può definire la galleria neoclassica. Una serie di stanze distribuite in successione decorate probabilmente in due periodi successivi. Una prima fase potrebbe riguardare le tre stanze su via Manfredi, mentre la seconda decora gli ambienti che si sviluppano lungo la corte.



-  Falsa volta decorata
-  Falsa volta probabilmente decorata
-  Falsa volta probabilmente non decorata

FALSE VOLTE SU VIA COMANDINI

È difficile stabilire a che periodo risalgono le tre stanze voltate al piano nobile su via Comandini. Questi ambienti occupano lo spazio dell'antico salone decorato con le grottesche. Se la divisione è stata contemporanea alla sopraelevazione, fa parte anch'essa dei lavori di ristrutturazione di Vincenzo Caldesi a inizio ottocento.

La stanza più grande occupa una superficie di 77 metri quadri. Le altre sono più piccole perché corrispondono allo spazio lungo e stretto dell'androne.

Purtroppo la grande sala è stata divisa in quattro parti e le foto realizzate all'estradosso della falsa volta mostrano i montanti in legno delle nuove pareti attraversare la volta.

Le stanze sono state ritinteggiate durante la ristrutturazione novecentesca. Tuttavia con grande probabilità si tratta di stanze decorate a tempera.



Fig. 3.109 Particolare dei montanti in legno che sorreggono il divisorio e forano la falsa volta.



Fig. 3.110 Lo spazio occupato dai tre ambienti voltati era una volta il salone antico affrescato con grottesche.



Fig. 3.111 Intradosso della grande volta. La partizione che divide l'ambiente.



Fig. 3.112 In una delle due stanze più piccole è stata forata la volta. La lacuna è grave poiché si intravedono parti colorate, forse decorate.

I. LA PRIMA STANZA SU VIA MANFREDI

Questa stanza è stata soffittata con una falsa volta a schifo appesa alle traviature. Non è stata messa in opera una falsa volta a padiglione come in tutte le stanze successive, perchè le proporzioni della stanza non lo permettavano.

La ristrutturazione neoclassica si è sovrapposta ad una precedente decorazione a tempera del sei o settecento, che emerge dalle lacune delle tinte e dall'intercapedine tra il soffitto e il solaio ligneo a cassettoni decorato. Curiosamente le stratigrafie successive hanno sempre deciso di mantenere a vista il bel cane posto sopra al camino.

In questa stanza la falsa volta è stata forata in ben due posizioni, forse per un sondaggio o forse alla ricerca di elementi lignei decorati. Inoltre la deformazione delle travi a cui è appesa la volta sta causando delle lesioni all'intonaco che in un angolo della stanza si è già distaccato, creando una grande lacuna.

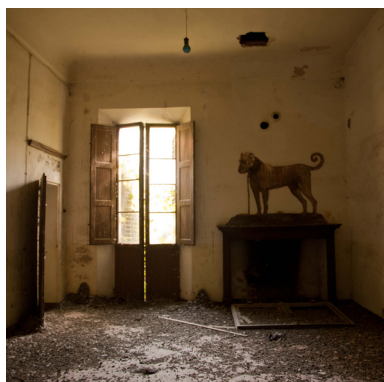


Fig. 3.113 Vista della stanza pur troppo infestata di piccioni, come si può vedere dall'ingente guano sul pavimento.



Fig. 3.114 Tracce di una decorazione a tempera precedente al periodo neoclassico.

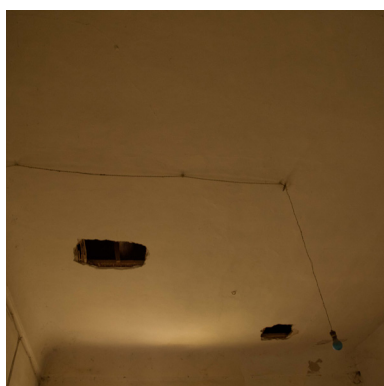


Fig. 3.115 Due lacune della volta.



Fig. 2.1.95 Il bellissimo cane posto sopra al camino in legno. Probabilmente appartenente ad una decorazione a tempera del sei o settecento. Sempre mantenuto dalle ristrutturazioni successive per la sua fattura e quindi il suo fascino.

II. LA STANZA CON LE VEDUTE DI CLEMENTE CALDESI

«L'ambiente conserva nella volta una scena con un *Trionfo di Cerere* di scuola faentina (databile tra il 1820-1830), in due riquadri rettangolari alle pareti vedute paesaggistiche d'impronta teatrale e soprattutto due importanti vedute scenografiche di evidente struttura neoclassica da attribuire a Clemente Caldesi. L'artista faentino, formatosi alla scuola di Pietro Gonzaga, nel far tesoro degli orientamenti della tradizione milanese nel senso del rigore architettonico degli edifici monumentali classici, visibili in una delle due vedute, e nella preferenza della prospettiva angolare nella seconda, utilizza sapienti tagli di luce e figurette di gusto "gianesco" particolarmente efficaci nella veduta con la cerimonia del Trionfo.»¹

¹ _ Bertoni Franco, Vitali Marcella, *L'età neoclassica a Faenza: dalla rivoluzione giacobina al periodo napoleonico*, Milano 2013, p. 386. Descrizione a cura di Marcella Vitali.



Fig. 3.116 Particolare del *Trionfo di Cerere*.



Fig. 3.117 La stanza fu divisa già nell'ottocento per motivi distributivi. La nuova parete fu decorata con una veduta simile a quelle dipinte da C. Caldesi.



Fig. 3.118 Nel novecento il disimpegno è divenuto un bagno.



Fig. 3.119 La falsa volta ha subito un cedimento forse per via dell'umidità della stanza adibita a bagno.

Parete 1

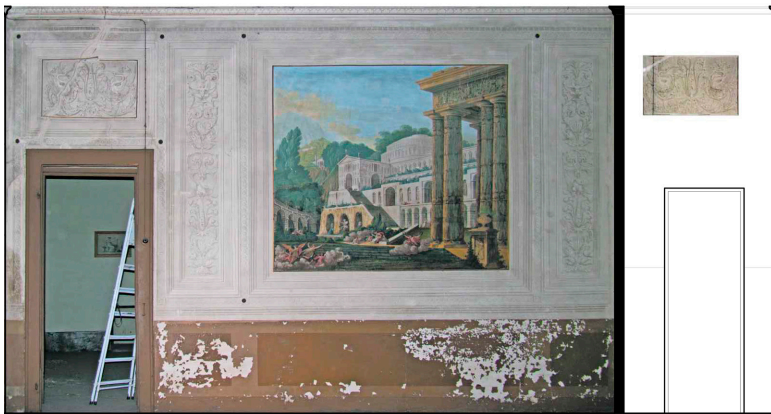


Parete 2

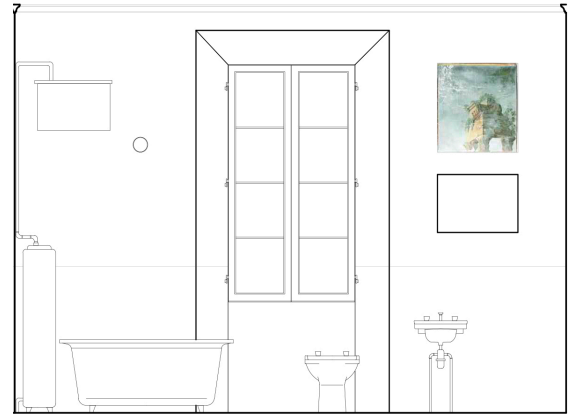


Fotopiani delle pareti.

Parete 3



Parete 4



Fotopiani delle pareti. La stanza bianca è lo spazio di distribuzione poi adibito a bagno, in cui hanno tinteggiato le pareti di bianco ad esclusione di qualche riquadro e della falsa volta.

Parete 5



Fotopiani della parete divisoria costruita già nell'ottocento per motivi distributivi.

Veduta dipinta da Clemente Caldesi.



Veduta dipinta da Clemente Caldesi.



Veduta paesaggistica dipinta sulla parete divisoria con tema simile a quello rappresentato da C. Caldesi.



III. LA STANZA DECORATA DA PIETRO PIANI E FELICE GIANI



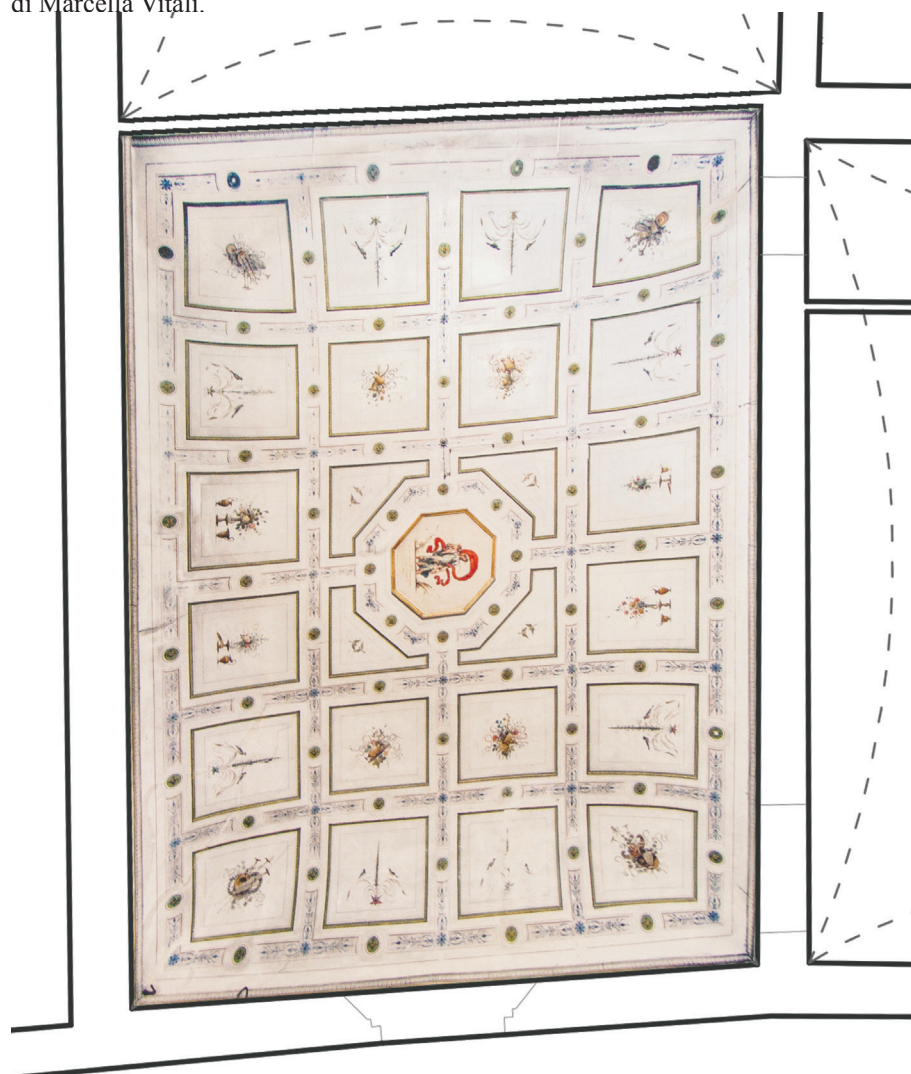
Fig. 3.120 Ottagono con *Latona e i gemelli*, decorato da Felice Giani.



Fig. 3.121 Riquadri alle pareti successivamente incorniciati. Rappresentanti la Primavera, l'Estate, l'Autunno e un'Allegoria della Pace.

«La volta della saletta di pianta rettangolare è suddivisa geomatricamente in quattro fasce orizzontali parallele e venti riquadri, mentre la parte centrale è riservata all'ottagono di Giani con Latona e i gemelli e l'iscrizione SAC APOLLINE LATONA DIANA; nei riquadri agli angoli sono raffigurati trofei con strumenti musicali ed elementi classici, così come nei quattro riquadri a fianco dell'ottagono, rispettivamente due per parte. I restanti riquadri sono occupati da otto composizioni con uccellini e da altre con vasi - bellissimi quelli di vetro trasparente - con feretre, cornucopie e mazzetti di fiori: l'insieme dell'ornato denuncia in maniera inequivocabile lo stile finissimo di Pietro Piani nel tocco di grande sapienza naturalistica e resa semplicemente efficace. Alla pareti, in riquadri sotto vetro, sono la Primavera, l'Estate, l'autunno con relativi simboli zodiacali e un'Allegoria della Pace, figura femminile assisa con ramo d'ulivo e caduceo; nel fondo il verso petrarchesco E VO GRID PACE PACE PACE MDCCCXX: si tratta dell'ultimo intervento decorativo di Felice Giani a Faenza.»¹

1 _ Bertoni Franco, Vitali Marcella, *L'età neoclassica a Faenza: dalla rivoluzione giacobina al periodo napoleonico*, Milano 2013, p. 386. Descrizione a cura di Marcella Vitali.



IV. STANZA DECORATA A TEMPERA



Fig. 3.122 Particolare dell'ellisse centrale andato per metà perduto.



Fig. 3.123 La stanza V.

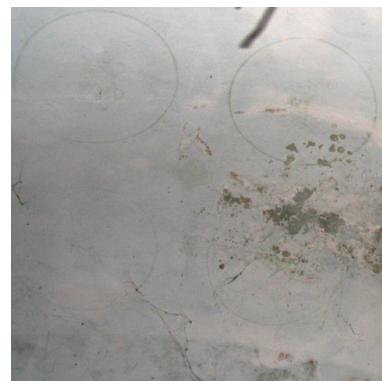


Fig. 3.124 Particolare dei cerchi che spartiscono la volta della stanza V.

V e VI.

Queste due stanze sono le più piccole della galleria. Attualmente si presentano tinte completamente di bianco.

La prima delle due presenta una scompartimentazione della volta in cerchi appena leggibili sulla tinta.

La seconda mostra sotto le tinte recenti della parete un motivo decorativo a stampo.

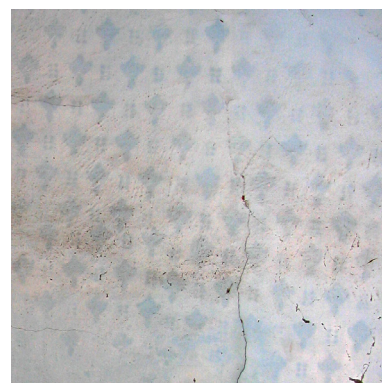


Fig. 3.125 Particolare del motivo decorativo a stampo che si intravede sotto la tinta della stanza VI.

VII. STANZA DECORATA A TEMPERA



Fig. 3.126 Particolare della figura centrale in pessimo stato di conservazione.



Fig. 3.127 Parete stanza VII. In questa posizione doveva esserci una cucina che ha causato la pellicola scura presente sulla superficie della volta.



Fig. 3.128 Particolare della volta su cui si è posata una pellicola scura.



VIII. STANZA DECORATA A TEMPERA

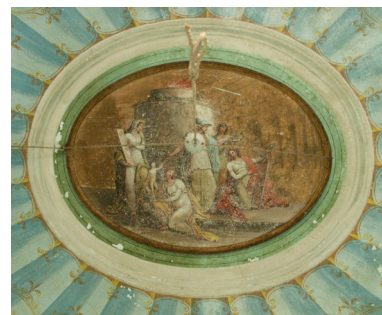


Fig. 3.129 Particolare dell'ellisse centrale.



Fig. 3.130 Particolare di uno dei quattro riquadri della volta.

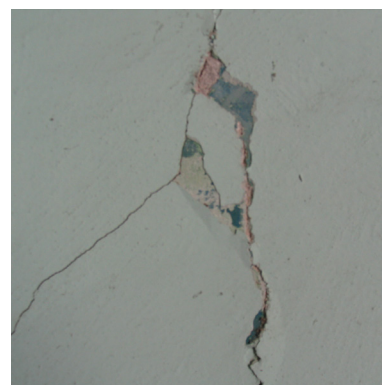


Fig. 3.131 Alle pareti emerge una decorazione del fondo azzurro verde e dalle figure più chiare.

IX. L'ultima stanza voltata è ospitata nel fabbricato seicentesco, una volta di proprietà del convento. Purtroppo la copertura presenta delle infiltrazioni d'acqua che stanno bagnando la struttura.



Fig. 3.132 La stanza IX. La volta è tinteggiata di bianco.








4.
Lo stato di conservazione

L'analisi sullo stato di conservazione del complesso inizia a grande scala, localizzando le forme più diffuse di alterazione e degradazione visibili ad occhio nudo. Si comincia dai prospetti e dalle sezioni. Si continua con le piante, individuando le patologie che affliggono i solai e le soffittature. Cercando di affrontare in modo complessivo lo stato di salute dell'intero immobile.

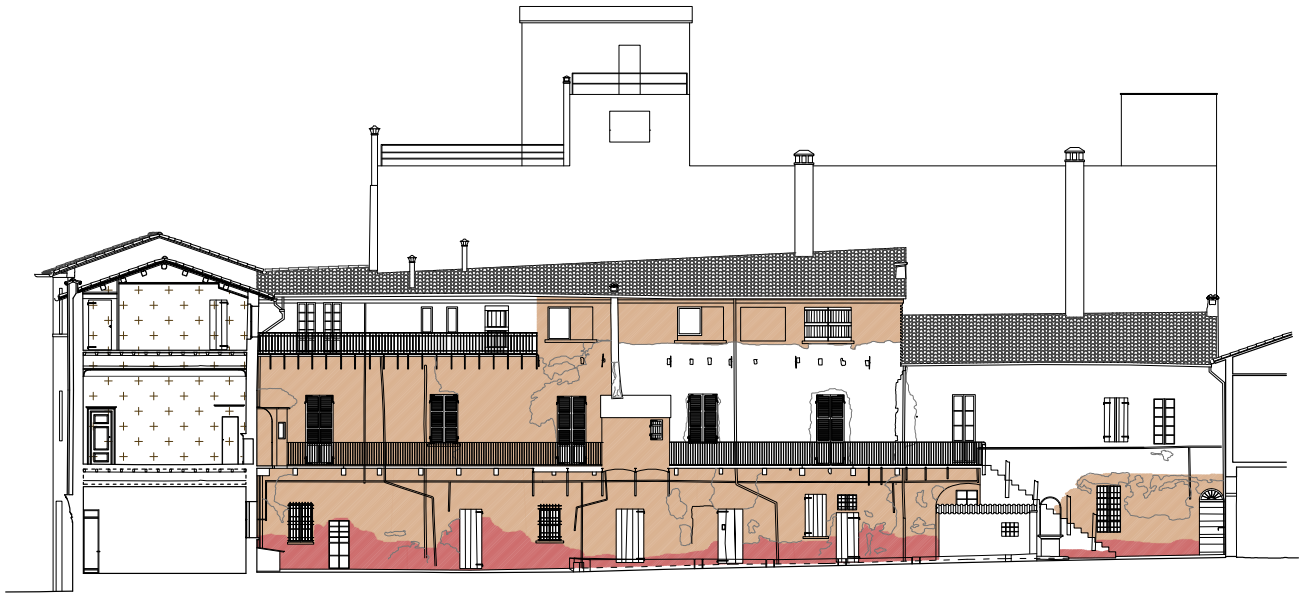
Ci si soffermerà poi sulle problematiche che affliggono gli elementi di finitura.

Il lessico delle alterazioni è quello stabilito dalla norma di riferimento UNI 11182 (Materiali lapidei naturali ed artificiali. Descrizione della forma di alterazione. Termini e definizioni).

Patologie Tipo dei Paramenti

-  Area interessata da gravi e diffusi fenomeni di deposito superficiale per il traffico veicolare e l'inquinamento atmosferico, che provoca la mancanza e frantumazione del laterizio, erosione dei giunti, croste nere; oltre al problema dell'umidità di risalita capillare dalla strada e dal terreno.
-  Area interessata da fenomeni di deposito superficiale (in particolare sotto lo sporto di gronda), erosione del laterizio e dei giunti.
-  Area interessata dal fronte di risalita capillare dal terreno, che provoca la frantumazione del laterizio, erosione dei giunti, distacco e lacuna dello strato di intonaco.
-  Area interessata da fenomeni di erosione, distacco e lacuna dello strato di intonaco. Locali rifacimenti del rivestimento con intonaco di malta cementizia.
-  Area interessata da colaticci per assenza di sporto o guasto dei pluviali, che provoca la frantumazione dei laterizi, erosione dei giunti, efflorescenze, incrostazioni, colonizzazione biologica, presenza di vegetazione.
-  Area interessata da infiltrazioni di acque meteoriche, colature, macchie, alterazioni cromatiche.
-  Locali interessati da infestazione di piccioni, con abbondanti fenomeni di deposito superficiale (guano).





PARAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Patologie Tipo



Fig. 4.01

Area interessata da gravi e diffusi fenomeni di deposito superficiale per il traffico veicolare e l'inquinamento atmosferico, che provoca la mancanza e frantumazione del laterizio, erosione dei giunti, croste nere; oltre al problema dell'umidità di risalita capillare dalla strada e dal terreno.

Fig. 4.01 Nelle due facciate strada è evidente il degrado del paramento in laterizio. Il traffico veicolare è particolarmente intenso anche se ci troviamo nel cuore della città storica. Lo stesso tipo di patologia è evidente nel fabbricato di via Comandini 4, anche se la facciata è stata scialbata alla fine degli anni ottanta.



Fig. 4.02

Fig. 4.02 Particolare del paramento su via Manfredi. La parte più vicina all'asfalto presenta gravi forme di degrado, come la frantumazione del laterizio e l'erosione dei giunti.



Fig. 4.03

Area interessata da fenomeni di deposito superficiale (in particolare sotto lo sporto di gronda), erosione del laterizio e dei giunti.

Fig. 4.03 Particolare del cornicione su via Comandini. Il deposito superficiale delle polveri è evidenti sulla parte intonaca, che inscurisce verso la sommità della facciata, dove lo sporto di gronda favorisce il deposito.



Fig. 4.04

Area interessata dal fronte di risalita capillare dal terreno, che provoca la frantumazione del laterizio, erosione dei giunti, distacco e lacuna dello strato di intonaco.

Fig.4.04 Particolare della muratura sul lato settentrionale della corte. Il fenomeno è diffuso su tutti i paramenti del giardino.

Area interessata da fenomeni di erosione, distacco e lacuna dello strato di intonaco. Locali rifacimenti del rivestimento con intonaco di malta cementizia.

Fig. 4.05 Particolare della facciata occidentale della corte con la fascia affrescata sotto lo sporto.



Fig. 4.05

Fig. 4.06 Particolare della facciata occidentale della corte al piano terra. Grazie allo sporto costituito dal ballatoio si sono salvati in parte gli intonaci antichi. Si può vedere nella foto una porzione ancora tinteggiata di giallo. Tutt'attorno gli intonaci sono stati sostituiti in vari interventi e si notano dei rappezzi dovuti all'inserimento di tracce nei muri, la ricollocazione delle aperture, il rifacimento del ballatoio ed altro ancora.



Fig. 4.06

Area interessata da colaticci per assenza di sporto o guasto dei pluviali, che provoca la frantumazione dei laterizi, erosione dei giunti, efflorescenze, incrostazioni, colonizzazione biologica, presenza di vegetazione.

Fig. 4.07

Particolare della facciata meridionale della corte con il doppio loggiato. La terrazza aperta ad inizio novecento provoca il dilavamento del paramento sottostante per l'assenza di sporto. L'acqua meteorica che scorre sulla superficie provoca la frantumazione dei laterizi e l'erosione dei giunti di malta. In questi punti si deposita materiale organico che favorisce la colonizzazione biologica e la crescita di vegetazione.



Fig. 4.07

Fig. 4.08 Particolare della facciata meridionale della corte con il doppio loggiato. Il mal funzionamento del sistema di smaltimento delle acque, oltre ad aggravare il fenomeno di dilavamento della facciata causato dall'assenza di sporto, favorisce l'insediamento della vegetazione, che nei casi peggiori può provocare seri danni alla muratura.



Fig. 4.08



Fig. 4.09

Area interessata da infiltrazioni di acque meteoriche, colature, macchie, alterazioni cromatiche.

Fig. 4.09 Particolare della stanza al piano primo su via Comandini. L'acqua che percola dalla copertura bagna il soffitto a cassettoni decorato e forma macchie e colaticci sugl'intonaci.



Fig. 4.10

Locali interessati da infestazione di piccioni, con abbondanti fenomeni di deposito superficiale (guano).

Fig. 4.10 Particolare della stanza al piano primo del fabbricato su via Foschini addossato alla biblioteca. Alcuni ambienti del palazzo sono infestati da un numero ingente di animali, che con la loro presenza accelerano particolari forme di degrado.

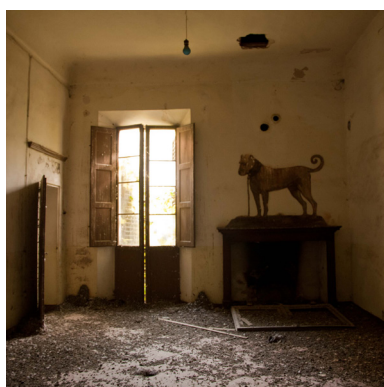


Fig. 4.11

Fig. 4.11 Particolare della stanza al piano primo su via Manfredi. Il deposito ingente di guano non intacca solo le pavimentazioni, ma anche davanzali e quindi infissi, camini in legno, cornici e tutti quegli elementi che permettono la sosta agli animali.



Fig. 4.12

Fig. 4.12 Particolare dell'intercapedine posta tra la falsa volta a schifo e il soffitto a cassettoni nella stanza al piano primo su via Manfredi. La presenza di buchi nella falsa volta permette ai piccioni di infestare anche questi spazi. Il guano favorisce la marcescenza del cannucciato e aggiunge peso sulle esili strutture della falsa volta.

QUADRO FESSURATIVO SULLE FACCIATE STRADA

Fig. 4.13 Facciata su via Comandini. In corrispondenza delle aperture tra il primo e secondo piano si sono aperte delle fessurazioni, forse causate dall'apertura delle finestre della sopraelevazione ottocentesca nella posizione dell'antico cornicione.



Fig. 4.13

Fig. 4.14 Facciata su via Manfredi, casa torre. Spanciamiento della muratura localizzata sotto la finestra del piano primo.



Fig. 4.14

Fig. 4.15 Facciata su via Manfredi, casa torre. Fessurazioni forse causate dallo schiacciamento dovuto alla sopraelevazione ottocentesca.



Fig. 4.15

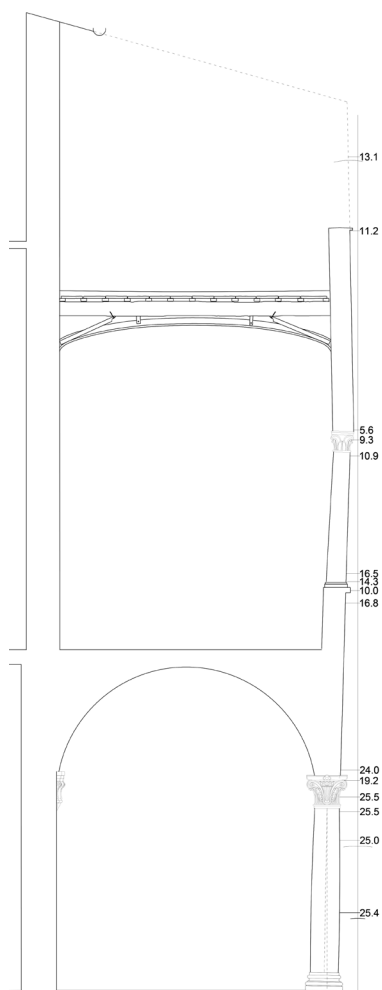
Fig. 4.16 Facciata su via Manfredi, fabbricato cinquecentesco. Fessurazione localizzata sotto la finestrella a sesto ribassato del secondo piano .



Fig. 4.16

IL DOPPIO LOGGIATO

La facciata presenta una preoccupante inclinazione verso la corte. Il problema nasce forse nelle fondazioni, poichè già le colonne del piano terra presentano il fuori piombo. I tiranti in ferro ancorati all'imposta della volta, forse aiutano la struttura, ma sicuramente non correggono il problema, che prosegue fino alla quota dei capitelli delle colonnine del loggiato al piano primo. Oltre quell'altezza l'inclinazione è corretta probabilmente dal solaio ligneo del piano secondo. Ogni 2 travi e quindi in corrispondenza di ogni colonnina troviamo un capochiave metallico, che lega la trave lignea alla muratura e quindi il doppio loggiato alla parete interna della corte.



Sezione del doppio loggiato perpendicolare alla facciata. Variazione della verticale esposta in centimetri rispetto ad una fittizia verticale 0.00.



Fig. 4.17

Fig. 4.18 Le colonne centrali del portico sono affiancate da pilastri in muratura che in parte sollevano le colonne in pietra dal peso delle volte. Queste strutture sono state poste in opera forse ad inizio del novecento. Non si tratta di un'opera eseguita a regola d'arte e non ha certo la valenza strutturale di una centina. Il critico punto di contatto con l'arco provoca la frantumazione dei mattoni arrotati.



Fig. 4.18

Fig. 4.19 Il getto in calcestruzzo realizzato sopra i capitelli per l'inserimento delle catene in ferro ha provocato gravi patologie agl'elementi in pietra. A questo si deve aggiungere il degrado causato dagli agenti atmosferici.

Nei capitelli mancano le parti sporgenti, quali foglie e volute. Forme di degrado diffuso sono disgregazione ed esfoliazione, che spesso rende irriconoscibile la parte decorativa. Presenza di croste ed incrostazioni. I fusti soffrono di mancanza di parti, scagliatura e disgregazione. Le basi, oltre ai fenomeni causati dall'umidità, è stata danneggiata durante l'inserimento dei pilastri in muratura.



Fig. 4.19

Fig. 4.20 Tre campate della loggetta sono state centinate efficacemente con delle strettature in muratura. Altre cinque campate erano già state tamponate nell'ottocento, per ricavare un'altra stanza chiusa nello spazio della loggetta.










Fig. 4.20

Fig. 4.21 L'ultima colonnina della loggetta è soggetta all'azione del dilavamento dell'acqua meteorica. È evidente lo stato precario della struttura. L'intonaco, che svolgeva la duplice funzione estetica e protettiva, è caduto. Ha lasciato scoperti i mattoni, che hanno perso il giunto di malta e si stanno frantumando. Le catene in ferro sono completamente ossidate.







Fig. 4.21

Patologie Tipo dei Solai

-  Solaio non ispezionabile.
-  Solaio ligneo a cassettoni interessato da depositi superficiali, degrado biotico, mancanza di elementi (in genere parti non strutturali quali fascia, bussola, regolo, ecc.). Perdita parziale delle decorazioni pittoriche.
-  Solaio ligneo a cassettoni che presenta una grave deformazione o fessura di travi principali, mancanza di elementi (sostituzione di travetti e tavolati; mancanza di parti non strutturali quali fascia, bussola, regolo, ecc.), depositi superficiali, degrado biotico, infestazione di piccioni. Perdita diffusa delle decorazioni pittoriche.
-  Solaio ligneo a cassettoni interessato da locali infiltrazioni di acque meteoriche, fenomeni di marcescenza, mancanza di elementi lignei (sostituzione di travetti e tavolati; mancanza di parti non strutturali quali fascia, bussola, regolo, ecc.), degrado biotico, infestazione di piccioni. Perdita quasi integrale delle decorazioni pittoriche.
-  Solaio ligneo che presenta una grave deformazione o fessura di travi principali.
-  Solaio ligneo interessato da locali infiltrazioni di acque meteoriche, fenomeni di marcescenza. Nei casi peggiori, crolli parziali.
-  Solaio con profilati d'acciaio e voltine in mattoni o tavelloni con importante deformazione, che ha causato profonde fessure sul pavimento di estradosso.

Patologie Tipo delle Soffittature

-  Soffitto a cassettoni interessato da depositi superficiali, degrado biotico, marcescenza, mancanza di elementi. Perdita diffusa delle decorazioni pittoriche.
-  Falsa volta decorata interessata da fenomeni di esfoliazione/distacco, presenza di macchie, pellicola, lacune e rappezzi incoerenti.
-  Falsa volta interessata da lesioni o parziale distacco dal supporto.
-  Controsoffitto in cannuciatto interessato da infiltrazioni di acque meteoriche, macchie, alterazione cromatica, lesioni o parziale distacco dal supporto. Nei casi peggiori, crolli parziali.



Pianta del Piano Terra



Pianta del Piano Primo



Pianta del Piano Secondo

SOLAI Patologie Tipo



Fig. 4.22

Solaio ligneo a cassettoni interessato da depositi superficiali, degrado biotico, mancanza di elementi (in genere parti non strutturali quali fascia, bussola, regolo, ecc.). Perdita parziale delle decorazioni pittoriche.

Fig. 4.22 Piano terra del fabbricato quattrocentesco a sinistra dell'androne. Gli elementi lignei sono inscuriti forse per la presenza di un camino. La decorazione sui regoli e controregoli è quasi scomparsa.



Fig. 4.23

Fig. 4.23 Piano terra del fabbricato quattrocentesco a sinistra dell'androne. Un sondaggio eseguito nella parte opposta della stanza mostra lo stesso soffitto a cassettoni in condizioni migliori. La bussola in legno a conclusione del soffitto è mancante, ma si può vedere l'apposita sede incisa nel travetto. La decorazione della trave, forse a seguito di un restauro continua sulla parete.



Fig. 4.24

Solaio ligneo a cassettoni che presenta una grave deformazione o fessura di travi principali, mancanza di elementi (sostituzione di travetti e tavolati; mancanza di parti non strutturali quali fascia, bussola, regolo, ecc.), depositi superficiali, degrado biotico, infestazione di piccioni. Perdita diffusa delle decorazioni pittoriche.

Fig. 4.24 Piano primo del fabbricato cinquecentesco. Le travi presentano gravi fessure, durante un restauro ottocentesco sono state consolidate con delle squadrette chiodate in ferro battuto e affiancate da travi rustiche in legno. Mancano molti elementi lignei. La decorazione al centro dei cassettoni sembra scomparsa.



Fig. 4.24

Solaio a cassettoni interessato da locali infiltrazioni di acque meteoriche, fenomeni di marcescenza, mancanza di elementi lignei (sostituzione di travetti e tavolati; mancanza di parti non strutturali quali fascia, bussola, regolo, ecc.), degrado biotico, infestazione di piccioni. Perdita quasi integrale delle decorazioni pittoriche.

Fig. 4.25 Piano primo del fabbricato quattrocentesco. Sono evidenti le macchie sulle travature, causate dall'acqua, che penetra dalla copertura, bagna il pavimento e cola sulle travi. Nelle parti più integre sono ancora ben visibili le decorazioni sui regoli.

Fig. 4.26 Stanza del piano primo su via Manfredi, casa a torre. In questo caso è stata probabilmente una perdita d'acqua nelle tubazioni del bagno soprastante a causare i danni al solaio. Purtroppo in questa parte sono marciti completamente tutti gli elementi costitutivi del solaio a cassettoni, di cui si possono ancora vedere i segni delle decorazioni, Come i quadri del cassettone e la traccia della borchia centrale.



Fig. 4.26

Solaio ligneo che presenta una grave deformazione o fessura di travi principali.

Fig. 4.27 Piano terra del fabbricato sul lato settentrionale della corte. Il solaio in travicelloni, travetti e scempiato di piastrelle presenta gravi deformazioni dell'orditura principale. Tale da causare lesioni evidenti del pavimento d'estradosso, in cui è percepibile camminando inflessione del solaio.



Fig. 4.27

Solaio ligneo interessato da locali infiltrazioni di acque meteoriche, fenomeni di marcescenza. Nei casi peggiori, crolli parziali.

Fig. 4.28 Solaio della loggetta. Il sistema di smaltimento delle acque al piano secondo non assolve più la sua funzione e con la pioggia la terrazza diventa una sorta di vasca. L'acqua percola lentamente nel solaio in legno sottostante e marcisce le traviature. Nell'inverno del 2013 la porzione puntellata del loggiato è crollata.



Fig. 4.28

Solaio con profilati d'acciaio e voltine in mattoni o tavelloni con importante deformazione, che ha causato profonde fessure sul pavimento di estradosso.

Fig. 4.29 Primo piano del fabbricato su vicolo foschini. Il solaio presenta diffuse fessurazioni nel pavimento, causate da cedimenti e deformazioni della struttura.



Fig. 4.29

SOFFITTATURE

Patologie Tipo



Fig. 4.30

Soffitto a cassettoni interessato da depositi superficiali, degrado biotico, marcescenza, mancanza di elementi. Perdita diffusa delle decorazioni pittoriche.

Fig. 4.30 Piano terra della casa torre, locale d'angolo. In alcuni punti il soffitto presenta dei cedimenti. Gli elementi lignei sono inscuriti o marciti. La decorazione presenta diffuse lacune.



Fig. 4.31

Falsa volta decorata interessata da fenomeni di esfoliazione/distacco, presenza di macchie, pellicola, lacune e rappazzi incoerenti.

Fig. 4.31 Piano primo del fabbricato ottocentesco sul lato settentrionale della corte. Grave lacuna che interessa l'ellisse centrale della volta.



Fig. 4.32

Fig. 4.32 Piano primo del fabbricato ottocentesco sul lato settentrionale della corte. La volta è coperta da una pellicola scura. Le piastrelle sulla parete indicano la presenza di una cucina e probabilmente all'interno della stanza doveva esserci una stufa a legna.



Fig. 4.33

Fig. 4.33 Piano primo del fabbricato ottocentesco sul lato settentrionale della corte. Fenomeno di esfoliazione e distacco che interessa solo i colori del riquadro.

Fig. 4.34 Piano primo del fabbricato ottocentesco sul lato settentrionale della corte. Tutti i locali di quella che si può definire la galleria decorata, sono stati tutti ritinteggiati alle pareti. L'assenza di una cornice in stucco o in legno ha portato alla sovrapposizione delle tinte. Spesso è stata aggiunta una grossolana cornice alla base della falsa.

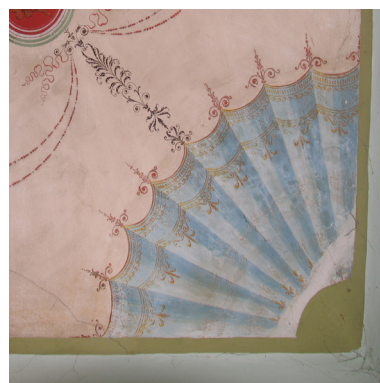


Fig. 4.34

Falsa volta interessata da lesioni e parziale distacco dal supporto.

Fig. 4.35 La stanza del fabbricato cinquecentesco, che presenta i riquadri dipinti da Clemente Caldesi, è stata divisa in due locali e uno di questi è stato adibito a bagno nel novecento. La falsa volta presenta oggi lacune e cedimenti. Non sappiamo se la sua struttura sia autoportante o sia appesa alle travature.

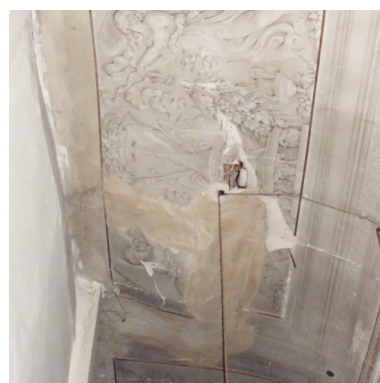


Fig. 4.35

Fig. 4.36 Stanza al piano primo su via Comandini. All'interno di due stanze è stata asportata una porzione della falsa volta. Forse per l'esecuzione di un sondaggio o forse alla ricerca di tavole decorate. Il danno risulta grave considerando che presumibilmente in entrambi i casi si tratta di ambienti decorati.

L'altra stanza è la prima della galleria, con il cane sul camino, dove sono state asportate due porzioni della falsa volta a schifo decorata.



Fig. 4.36

Controsoffitto in cannucciato interessato da infiltrazioni di acque meteoriche, macchie, alterazione cromatica, lesioni o parziale distacco dal supporto. Nei casi peggiori, crolli parziali.

Fig. 4.37 Piano primo del fabbricato su vicolo Foschini.



Fig. 4.37



Fig. 4.38

Balconcino in pietra in angolo di via Manfredi.

Fig. 4.38 Lastra e mensole in pietra interessate da scagliatura, esfoliazione, frattura e mancanza. La mantovana in legno serve ad impedire che frammenti di pietra precipitano su strada.

Ringhiera in ferro battuto affetta da ossidazione e mancanza di parti.



Fig. 4.39

Ballatoio con struttura originale in lastre di pietra.

Fig. 4.39 Lastra interessata da scagliatura, esfoliazione, frattura e mancanza. Mensole interessate da deposito superficiale, incrostazioni. Ringhiera in ferro battuto affetta da ossidazione.



Fig. 4.40

Ballatoio con struttura in latero-cemento

Fig. 4.40 Soletta in calcestruzzo armato gettata su un piano di tavelloni. Esposizione dei ferri d'armatura e rottura di elementi in laterizio. Ringhiera in ferro battuto affetta da ossidazione.

COPERTURE

Il più urgente problema del complesso, come spesso avviene, è causato dalle coperture. Fortunatamente nel 1983 sono stati eseguiti dei lavori di manutenzione, che hanno interessato i tetti del fabbricato cinquecentesco e ottocentesco sul lato settentrionale della corte. Mettendo in salvo dalle infiltrazioni d'acqua i locali decorati del piano nobile.

Le altre coperture del complesso, prima fra tutte quella del fabbricato quattrocentesco, soffrono di infiltrazioni d'acqua, causa dei primi crolli.

Fig. 4.41



Fig. 4.41

Fig. 4.42 Terrazza del fabbricato quattrocentesco su via Comandini 2. Questa terrazza aperta a inizio novecento sta provocando seri danni alla struttura del doppio loggiato. Il sistema di smaltimento delle acque non funziona e la guaina trattiene l'acqua piovana formando una sorta di vasca nel periodo invernale. L'acqua percola lentamente nel solaio ligneo della loggetta e marcendo le travature. Nell'inverno del 2013 è crollato parte di questo solaio (**Fig. 2.2.41**)



Fig. 4.42

Fig. 4.43 Copertura del palazzo quattrocentesco su via Comandini. Questa è una delle problematiche più gravi e urgenti del complesso. La fotografia mostra i puntelli lignei a sostegno della trave spezzata in corrispondenza della testata. La copertura non è più impermeabile. Molte travature sono marcite e l'acqua percola nei locali nobili, provocando danni gravissimi. Il soffitto a cassettoni presenta evidenti macchie di umidità, mentre le false volte sembrano ancora salve.



Fig. 4.43

Fig. 4.44 Tutti i fabbricati esclusi dai lavori di manutenzione del 1983 sono affetti da problemi alle coperture. Da registrare che l'ultima falsa volta della galleria decorata, che fa parte del fabbricato seicentesco, presenta macchie dovute alle infiltrazioni e distacchi di intonaco dal supporto. In molti soffitti al piano nobile sono evidenti i segni delle infiltrazioni d'acqua. Nel secondo volume dei due edifici sul lato meridionale della corte, a lato del doppio loggiato, la copertura è crollata. Primi crolli di materiale si registrano anche nel fabbricato su vicolo Foschini.)



Fig. 4.44

PAVIMENTI



Fig. 4.45

Negli ambienti di maggior usura, quali l'androne, il portico e il loggiato, la pavimentazione ha subito parziali sostituzioni incoerenti per materiale e disegno di posa. **(Fig. 4.45)**

Nei locali del pian terreno la pavimentazioni presentano depositi superficiali di polvere e sporcizia, alterazioni cromatiche, opacizzazione e graffiatura della superficie. I mattonati più antichi sono affetti da corrosione e irruvidimento della superficie, distacco del materiale di giunzione. Pochissimi elementi sono affetti da cricatura e microfessure, frantumazione degli spigoli.



Fig. 4.46

I locali ai piani superiori presentano depositi superficiali di polvere, sporcizia e soprattutto guano nei locali infestati dai piccioni. I mattonati sono affetti da alterazioni cromatiche, graffiatura, corrosione della superficie. Pochi elementi sono affetti da cricatura e microfessure, distacco di scaglie o dell'intero corpo per l'assenza del materiale di giunzione. In presenza di solai deformati il pavimento all'estradosso ha perso la planarità e si sono formate fessurazioni vicino alle pareti.

(Fig. 4.46, 4.47, 4.48)



Fig. 4.47



Fig. 4.48

INFISSI

In base allo stato di conservazione possiamo dividere gli infissi in due principali categorie:

Infissi in legno interessati da fenomeni di deposito superficiale di guano o polvere, degrado biotico, alterazione cromatica, con elementi controterra o controparete affetti da marcescenza.

Mancanza di vetri. Guasti alla ferramenta.

(Fig. 4.49, 4.50, 4.51, 4.52)

Infissi in legno interessati da fenomeni gravi e diffusi di degrado del legno dovuti a cause naturali (attacchi fisici e biologici) ed antropiche (mancata manutenzione) che ne compromettono la conservazione.

Mancanza di vetri. Guasti alla ferramenta.



Fig. 4.49



Fig. 4.50



Fig. 4.51



Fig. 4.52

TERRACOTTE



Fig. 4.53



Fig. 4.54



Fig. 4.55



Fig. 4.56

Le terracotte sui lati strada sono soggette allo stesso tipo di degrado che subisce il paramento in mattoni faccia vista.

Pochi sono gli elementi decorativi superstiti per le varie modifiche occorse al palazzo. Sorprendenti sono i residui decorativi nella facciata del palazzo quattrocentesco.

Questi elementi per la loro conformazione sono più soggetti al deposito delle polveri e come abbiamo già detto le facciate strada sono fortemente intaccate dal deposito superficiale causato dall'ingente traffico veicolare e dall'inquinamento atmosferico.

Molti pezzi sono interessati da croste nere, fenomeni di erosione e disgregazione.

Probabilmente da quando il palazzo è diventato di proprietà comunale sono state montate delle reti di protezione, per evitare il distacco e quindi la caduta su strada.

(Fig. 4.53, 4.54, 4.55, 4.56)

Le terracotte che decorano le arcate del portico sul lato meridionale della corte soffrono di differenti patologie. Ad aggravare lo stato di conservazione di questi elementi, da sempre esposti alle intemperie, sono stati alcuni interventi mal realizzati nell'ultimo secolo. Primo fra tutti l'apertura della terrazza sommitale, che ha eliminato lo sporto di gronda causando il dilavamento della facciata durante le precipitazioni meteoriche. A questo bisogna aggiungere l'abbandono e quindi la mancata manutenzione che ha portato al guasto del sistema di smaltimento delle acque. Inoltre l'inserimento di traccie nella muratura per il passaggio di impianti, quando non ha coinvolto direttamente le arcate, ha causato comunque danni per l'utilizzo di malte cementizie, che hanno provocato efflorescenze ed incrostazioni.

Le terracotte che subiscono il dilavamento di acqua meteorica sono affette da colaticci, incrostazioni, croste nere, efflorescenze, colonizzazione biologica.

È presente un fenomeno diffuso di erosione, mentre sono poche le mancanze. Nel punto di contatto con i pilastri di sostegno che affiancano le colonne in pietra i mattoni arrotati si sono frantumati.

AFFRESCHI

Il prospetto occidentale della corte porta in sommità una fascia affrescata a riquadri, tra le finestre a sesto ribassato del secondo piano. Le condizioni generali dell'affresco sono assolutamente precarie. La parte sommitale della decorazione è andata perduta in epoca passata assieme al cornicione, forse durante la ristrutturazione ottocentesca, che ha profondamente mutato lo spazio del secondo piano del fabbricato. La copertura originale a capriate è stata sostituita da una in setti di muratura portante e travi terzere. Questo ha causato anche il tamponamento parziale delle aperture che coincidevano con l'allineamento dei muri.

Il riquadro centrale è andato parzialmente perduto per l'apertura di una finestra rettangolare nel novecento.

Le parti restanti di intonaco, sopravvissute all'azione nefasta degli agenti atmosferici, soffrono di fenomeni di rigonfiamento e distacco dal supporto, fessure, rappezzi con materiale incoerente.

Lo strato di finitura presenta erosione diffusa e alterazione cromatica.

(Fig. 4.57, 4.58, 4.59, 4.60)

È difficile stabilire le reali condizioni degli affreschi interni celati dalla falsa volta. Dalle poche immagini ottenute dai sondaggi affettuati si può affermare che probabilmente gli affreschi al piano terra si sono conservati meglio di quelli al piano nobile.

La fascia sommitale (non si sa se la decorazione continui lungo la parete al di sotto della quota di imposta della falsa volta) al piano terreno presenta grosse lacune solo in corrispondenza delle testate delle travi rompitratta aggiunte probabilmente in epoca barocca o durante le ristrutturazioni ottocentesche. Il sondaggio effettuato dalla parte strada evidenzia la presenza di una patina scura, forse per la presenza di un camino, che invece non si riscontra nel sondaggio effettuato sul lato della corte.

Si presentano comunque evidenti principi di distacco, fessure, colaticci, macchie, alterazioni cromatiche.

Gli affreschi a piano nobile appaiono invece in un precario stato di conservazione. Le abbondanti lacune sono dovute in larga parte alla divisione in due parti del grande salone con l'innalzamento di un muro e il rifacimento del solaio, che in origine doveva essere uno splendido soffitto a cassettoni, oggi sostituito da un solaio ligneo a doppia orditura e scempiato di pianelle.

Si presentano evidenti e gravi fenomeni di distacco, fessure, che potrebbero aggravare le già ingenti lacune.



Fig. 4.57



Fig. 4.58



Fig. 4.59



Fig. 4.60

5.
Il progetto di restauro



Introduzione

Il primo sopralluogo a casa Caldesi è stata un'esperienza particolare. Chi ha da sempre ammirato i complessi prospetti strada rimane colpito dalla vista di un così ampio giardino. Nel periodo di abbandono, durato quasi 35 anni, sono cresciuti una serie di alberi spontanei e solo piccoli passaggi, aperti in occasione di una visita al pubblico, permettono di girare per questo spazio altrimenti infestato dalla vegetazione, che cresce rigogliosa nel periodo primaverile. Ci si ferma ad ammirare l'affascinante struttura del doppio loggiato e si percepisce subito il precario stato di conservazione del complesso.

Le arcate temponate, la vegetazione che cresce sul paramento e le incrostazioni che coprono le terracotte mostrano un primo quadro del palazzo. Durante il periodo di rilievo la situazione si è aggravata dal crollo parziale del solaio della loggetta già puntellato da decenni. La prima camminata all'interno, negli ambienti bui per la chiusura delle persiane, è forse ancora più preoccupante, gli ambienti sono infestati da piccioni, ovunque depositi di guano. Le poche stanze restano libere, riservano splendide sorprese, come la camera completamente decorata con le vedute di Clemente Caldesi e la volta dipinta da Felice Giani. Anche l'occhio inesperto di uno studente può capire la bellezza di quegli spazi, oltre le tramezzature e le tinte più recenti.

La fase di studio e conoscenza del complesso è durata mesi, con l'obiettivo di restituire un completo rilievo geometrico materico e dello stato di conservazione. Conscio che solo con una reale conoscenza del manufatto si può intraprendere un buon progetto di restauro.

Si è cercato di capire i materiali utilizzati e i loro impieghi, quindi le tecniche costruttive. L'evoluzione delle decorazioni, in quanto parte integrante degli spazi architettonici.

Lo studio dello stato di conservazione di queste strutture e finiture, seppur avvenuto in maniera superficiale, attraverso la semplice osservazione, permette comunque di capire dove e soprattutto come intervenire. Diagnosticando opere di consolidamento strutturale o interventi sulle superfici e sulle finiture.

Quello che emerge chiaramente da questa analisi è la necessità urgente di un progetto di messa in sicurezza di alcuni ambienti o strutture, il cui collasso potrebbe causare danni ingenti al palazzo e quindi al patrimonio collettivo che esso presenta.

Il Comune fin dal momento dell'acquisto è venuto meno agli obblighi della conservazione e non ha mai presentato un reale progetto di conservazione e valorizzazione del complesso.

Il problema più urgente riguarda la copertura del palazzo quattrocentesco su via Comandini. I coppi si sono sfilati e il manto di copertura non è più impermeabile. Le travi sono marcite per via delle infiltrazioni. L'acqua poi cola sul pavimento sottostante e bagna il soffitto a cassettoni del piano nobile, che mostra evidenti macchie di umidità. Parte degli elementi lignei sono già marci e difficilmente recuperabili. Il danno già gravissimo, non potrà che aumentare vista la completa assenza di monitoraggio e quindi di manutenzione.

Si è cercato contemporaneamente al rilievo di ripercorre le varie fasi costruttive del manufatto integrando l'osservazione diretta con la ricerca indiretta. Riconoscere e studiare le successive mutazioni è fondamentale per una conoscenza rotonda del fabbricato e spesso permette di fare previsioni anche in mancanza di prove dirette.

Tuttavia ancora molti dati mancano per completare la ricerca. Solo un futuro cantiere consentirà di leggere con sicurezza le condizioni strutturali, di verificare l'esistenza di aperture tamponate, avere informazioni più precise sulla configurazione dall'apparato decorativo, e tanto altro ancora.

La ristrutturazione di inizio novecento

Lo stato attuale è figlio dei lavori speculativi di ristrutturazione eseguiti dalla proprietaria Virginia Rossini dopo l'acquisto avvenuto nel 1919 e terminati prima del 1928, data in cui il tribunale di Ravenna stabilì la rescissione del contratto e restituì l'immobile alla famiglia Padovani.

Ciò che si vede contemplando la corte è come una scena interrotta. Le facciate distribuite dal ballatoio con i volumi dei bagni sporgenti,

l'orto invaso dalle piante infestanti, i piccoli appartamenti distribuiti in successione, i camini e le stufe a legna ricordano spazi e modi di vita del primo dopo guerra. È forse per questo che i vari inquilini hanno cominciato progressivamente ad abbandonare gli appartamenti e il complesso si è svuotato definitivamente negli anni ottanta. Sarebbero probabilmente serviti importanti opere di ammodernamento, che i proprietari del palazzo non erano in alcun modo interessati a fare.

È così che questa scena si sovrappone agli ambienti ottocenteschi. Se si guarda la veduta del Liverani del 1866 si può osservare come l'esterno sia rimasto molto simile ad allora, forse solo perché il disegno non permette un paragone sul grado di conservazione delle superfici e delle finiture. I cambiamenti si osservano all'interno e sono in larga parte di tipo distributivo. Per fortuna le tecniche non invasive e la povertà degli interventi di ristrutturazione ha permesso la sopravvivenza degli spazi e della materia antica. All'interno dei grandi ambienti voltati, sono stati inseriti dei tramezzi, le stanze non sono state soffittate e quando le false volte sono state divise si è semplicemente rimbiancata la superficie, celando sotto la nuova tinta le splendide decorazioni a tempera. L'appartamento tipo era composto da tre o quattro stanze distribuite in successione. Era presente una zona giorno in cui si trovava il camino o la stufa a legna che fungeva da cucina e da riscaldamento. I bagni erano comuni. Furono inseriti come piccoli volumi sui ballatoi e nei pressi dei vani scala. Nel giardino si trovava il pozzo e il lavatoio. Una grande area perimetrata da un muretto e sopraelevata era adibita a orto.

Successivamente alcuni appartamenti si dotano di un lavandino e forse di fornelli a gas.

Nelle stanze della galleria affrescata vengono ritinteggiate le pareti di bianco e quando la stanza non veniva compartimentata si mantenevano a vista le false volte decorate.

Durante i lavori viene completamente ristrutturato il fabbricato su via Foschini, utilizzando le tecniche costruttive dell'epoca, come i solai con travi in profili d'acciaio e voltine o tavelloni o le scale con gradini in cemento.

L'intervento più invasivo e nefasto fu l'apertura di una terrazza sopra il loggito, sia per motivi distributivi che funzionali. Questo spazio aperto permetteva l'ingresso a tre distinti appartamenti e dava luce alle sale che si affacciavano sulla corte.

Il ripristino spaziale dei grandi ambienti decorati al piano nobile

Il progetto di restauro da me ipotizzato è solo uno dei tanti possibili. L'obiettivo perseguito era la riapertura delle grandi sale attraverso la demolizione delle opere di partizione inserite nel novecento. Demolite queste strutture gli ambienti voltati torneranno in larga parte alla loro integrità. Sotto le tinte recenti compariranno le decorazioni neoclassiche o forse nel palazzo quattrocentesco quelle barocche. Al di là dei ritrovamenti di porzioni affrescate la salvaguardia della materia antica impone il prudente criterio di fermarsi di fronte al primo strato decorativo.

Una delle grande lacune della ricerca con cui il progetto ha dovuto confrontarsi è la conoscenza dei vari strati decorativi presenti negli ambienti, assieme alla collocazione nelle murature delle aperture antiche. Si possono solo fare delle ipotesi.

Se la divisione del salone antico al piano nobile del palazzo quattrocentesco su via Comandini è avvenuta per la sopraelevazione realizzata da Vincenzo Caldesi, si può ipotizzare che anche queste stanze siano state decorate durante il periodo neoclassico.

Curiosa è sicuramente la prima stanza della galleria su via Manfredi, qui possiamo immaginare che la falsa volta sia decorata secondo il gusto neoclassico così come tutte le stanze successive. Ma alle pareti stanno emergendo tempere con disegni precedenti e sul camino le stratificazioni più recenti, comprese quelle neoclassiche, hanno sempre deciso di lasciare in vista il bellissimo cane.

A parte la prima stanza con le vedute di Clemente Caldesi, ancora all'interno del fabbricato cinquecentesco, gli ambienti successivi della galleria fanno invece certamente parte della ristrutturazione ottocentesca e sotto le tinte recenti, solitamente bianche, si dovrebbe trovare un unico strato decorativo.

In queste sale distribuite in successione non sono avvenute molte trasformazioni e anche le aperture, quando chiuse dalla ridistribuzione speculativa, hanno lasciato una traccia indistinguibile sulle leggere pareti.

Al piano terra invece le due stanze voltate su via Comandini non sembrano decorate. Se i saggi lo confermeranno si potrà pensare di demolire le due false volte, ripristinare la spazialità antica e quindi riportare alla luce gli splendidi affreschi cinquecenteschi. Al piano primo invece le grottesche affrescate su fondo nero, rimarranno con ogni probabilità celati della false volte decorate.

Un ultimo quesito riguarda le voltine della sala d'angolo al piano nobile con il balconcino in pietra su via Manfredi. Queste voltine sembrano coprire un soffitto a cassettoni decorato, ma bisognerà aspettare i saggi per conoscere effettivamente lo stato delle cose.

Al di là dell'apparato decorativo questi spazi conservano ancora diverse finiture di cui si prevede la conservazione. Si tratta dei pavimenti in cotto smaltati. Delle porte ottocentesche, dei camini lignei o a stucco. Di quelle finestre e scuri ancora restaurabili.

La valorizzazione degli ambienti secondari e del giardino

Il complesso è costituito da fabbricati molto diversi fra loro. Gli edifici più nobili artisticamente e architettonicamente hanno i prospetti lungo la strada. Nel corso del tempo la corte si è arricchita di molti fabbricati, alcuni destinati solo ai servizi quali depositi o stalle. Questa edilizia spesso chiamata minore è parte integrante della storia del complesso e più in generale della città. Merita e va conservata al pari degli edifici più prestigiosi. Fa parte del racconto dell'intero complesso, della sua vita precedente e oggi, come il doppio loggiato e gli affreschi

floreali, costruisce l'immagine di questa bellissima corte.

Al contempo si tratta di edifici molto poveri, non solo per finiture, ma anche per materiali costruttivi. I muri sono aggrediti dall'umidità, le pavimentazioni a volte sono semplicemente posate dalla terra battuta, gli intonaci sono cadenti e i controsoffitti crollati assieme a porzioni di copertura per le infiltrazioni d'acqua.

Questi spazi a differenza dei ricchi ambienti del palazzo hanno la necessità di essere valorizzati. Il progetto di restauro sarà più libero, ma comunque attento alla spazialità e alla materia dell'antico. In alcune stanze si conservano infatti mattonati ottocenteschi o intonaci tradizionali. Al piano terra del fabbricato seicentesco verso vicolo foschini si conserva ad esempio un soffitto a cassettoni con mensole a foglia in legno e un bellissimo camino ligneo. In altri ambienti ristrutturati nel primo novecento si trovano dei pavimenti in cotto, sui quali ci si potrà interrogare. Sono elementi di quasi un secolo fa, che anche se di scarsa qualità materica hanno assunto un proprio valore estetico conferito dall'usura e dal tempo.

Il giardino per chi vi entra risulta uno spazio affascinante. Ho passato ore in piedi a guardarmi attorno, in quel grande cortile che sembra isolato dal mondo, anche se pieno centro storico. Le voci della città si sentono solo allineandosi con l'androne che amplifica i suoni delle macchine e le voci dei passanti. Le gronde, gli alberi, il loggiato, la cornice dello scalone sono infestate da piccioni. La mattina per prima cosa ho imparato a battere le mani e guardare decine di uccelli prendere il volo. Il giardino è frequentato anche da altri animali. Un falchetto morto. Un barbogianni bianco un po' smarrito dalla luce del mattino. Un gatto molto diffidente frequenta quelle stanze, entra dalle cantine e sale la scaletta in legno verso il portico.

La vegetazione cresce rigogliosa e solo nella stagione invernale si possono veramente ammirare i prospetti. Durante la primavera e fino a fine autunno le foglie degli alberi e le piante rampicanti coprono i mattoni. L'edera a terra ha coperto ogni cosa. Ho dovuto liberare il portico per studiarne la pavimentazione e avere un luogo di sosta e di appoggio per gli strumenti del rilievo. Sotto le foglie ho cercato i marciapiedi antichi, trovando un tratto di selciato e un mattonato. Oltre a dei recenti getti in calcestruzzo. Un isola sopraelevata confinata da un muro di mattoni non allettati formava l'orto. La casetta in mattoni del cortile serviva forse come deposito per gli attrezzi da giardinaggio. Lo spigolo orientale di quella casetta appartiene a qualcosa di precedente essendo formato da mattoni sagomati a forma di circonferenza.

Non sono emerse tracce del giardino romantico disegnato da Liverani nella sua veduta del 1866. Anche la maggior parte delle alberature sono spontanee. Anche gli alberi più grossi sono cresciuti moltissimo nell'ultimi anni di abbandono, se si confrontano con le foto degli anni ottanta.

L'immagine di gusto romantico che ho descritto è destinata a svanire con il futuro restauro. Il complesso deve tornare ad essere una parte vissuta della città e in particolare questo cortile dev'essere un luogo urbano ritrovato per i faentini. Il futuro progetto, qualunque esso sia, deve

garantire l'accessibilità e la fruizione da parte del pubblico dell'androne e del cortile. Questa è anche l'unica prescrizione che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici impone alla richiesta del Comune di autorizzare la vendita senza il vincolo di pubblica destinazione.

L'ipotesi di progetto prevede un disegno del giardino oggi assente. Un marciapiede in acciottolato perimetra la grande area verde centrale. Lo spazio antistante il portico è enfatizzato dal disegno a riquadri della pavimentazione. I quadrati sono posati con un perimetro di lastre di pietra. Al centro l'acciottolato è costruito con ciottoli sottili dalla forma allungata posati di piatto. La posa dei ciottoli divide la figura in quattro parti lungo le diagonali. Frontalmente l'allineamento con il portico è segnato da tre panchine dal piano in pietra bianca disegnate in forme molto semplici. Il lavatoio e il pozzo sul lato orientale della corte segnano l'allineamento della parte pavimentata. Il marciapiede in questo punto è più ampio per consentire un'ulteriore zona di sosta ai residenti nel punto più lontano dall'accesso pubblico e quindi più riservato. Inoltre il passaggio coperto da via Foschini costituisce l'unico accesso dei veicoli al complesso, che possono così fare tranquillamente manovra.

Il disegno del verde è molto semplice. Vengono mantenute solo due alberature di quelle presenti, che ricordo in larga parte spontanee. Si tratta di un leccio e di un abete. Viene poi aggiunto un altro albero nella zona orientale della corte. La posizione è stata scelta secondo l'orientamento del sole e quindi studiando la possibile ombra sui prospetti della corte. I percorsi all'interno del verde sono disegnati con linee sinuose e percorrono liberamente il prato. Gli allineamenti sono già stati ordinati dal marciapiede.

La destinazione funzionale

« Nel 2002 l'Amministrazione comunale di Faenza ha acquistato da un privato l'antico complesso situato all'angolo tra le vie Manfredi e Comandini, conosciuto come "Case Manfredi". [...] L'acquisto è stato effettuato ad un prezzo relativamente contenuto, grazie alla prelazione esercitata in virtù del vincolo architettonico posto da parte della sovrintendente ai beni ambientali ed architettonici di Ravenna, dott.ssa Anna Maria Iannucci.

Qualche anno dopo l'Amministrazione comunale ha acquistato dalla Parrocchia di San Terenzio la ex chiesa dei Servi, situata all'angolo fra le vie Manfredi e Saffi e sconosciuta dopo le distruzioni patite durante l'ultima guerra mondiale. Con questi due acquisti, uno a destra e uno a sinistra della Biblioteca, si viene a ricostituire l'antico isolato quattrocentesco del palazzo signorile manfrediano e della chiesa e convento dei padri serviti, che erano stati chiamati a Faenza dai Manfredi stessi agli inizi del Trecento. Si pongono altresì le condizioni urbanistiche ed architettoniche per ampliare e sviluppare il complesso culturale della Biblioteca comunale e dell'Archivio di Stato.»

L'acquisizione del complesso da parte del Comune era caldeggiato già dagli anni settanta da molti rappresentanti del mondo culturale faentino ed in particolare dalla direttrice della Biblioteca Anna Rosa Gentilini.

Il diritto di prelazione fu esercitato in virtù del "massimo grado di interesse pubblico sia in considerazione dell'epoca storica a cui risale, sia per la rilevante importanza nel contesto urbano per specifici pregi e caratteri architettonici ed artistici, sia per andare a completare la proprietà pubblica di cui fa parte la Biblioteca Comunale con conseguente valorizzazione anche patrimoniale dell'intero complesso".

L'ammirabile gesto dell'Amministrazione comunale di allora donava alla collettività i magnifici spazi di Casa Caldesi. La destinazione funzionale che gli era stata attribuita avrebbe permesso ai faentini di godere a pieno del cortile e dei preziosi ambienti che costituiscono la parte più nobile del complesso.

Purtroppo le vicende sono andate diversamente ed oggi più che mai la carenza di fondi rende improbabile l'avviamento di un così grande progetto pubblico in grado di destinare alla città l'intero isolato, con il restauro di Casa Caldesi e della Chiesa dei Servi.

Se la carenza di fondi è un dato oggettivo. Gravissima è stata la gestione del patrimonio acquisito. Non è mai stato redatto un progetto di salvaguardia e quindi di messa in sicurezza e monitoraggio.

Oggi l'Amministrazione è orientata a vendere l'immobile e nel 2011 è stata chiesta l'autorizzazione all'alienazione del Palazzo senza il vincolo di pubblica destinazione.

Visto lo stato delle cose ho scelto un progetto di restauro che prevedesse una funzione mista residenziale e ad uffici. Mantenendo lungo via Manfredi le vetrine e quindi la funzione commerciale al dettaglio negli spazi che già una volta ospitavano i negozi.

Questa scelta funzionale anche se può sembrare scontata e compatibile

con un palazzo che da sempre è stata una residenza, presenta tuttavia alcune problematiche. Infatti la funzione da ospitare dev'essere scelta in base alle vocazione degli spazi e non in base alle necessità. Per esempio la destinazione a biblioteca avrebbe comportato importanti ed invasivi interventi di consolidamento e adeguamento strutturale ed antisismico. Sulla cui compatibilità si sarebbe potuto discutere. Questo problema invece è risolvibile per una residenza, che presenta carichi di esercizio nettamente inferiori. Ma se prendiamo ad esempio gli spazi della galleria decorata è molto più semplice pensare a delle splendide sale di lettura o allo spazio espositivo dei fondi bibliotecari, piuttosto che pensarli come camere di un'abitazione, vista la distribuzione in successione e la necessità di inserire spazi di servizio come bagni e cucina e quindi una moltitudine di impianti.

L'ipotesi di restauro quindi si pone il problema di organizzare gli spazi del palazzo in appartamenti ed uffici, ripristinare la spazialità di tutti i grandi ambienti decorati e renderli compatibili con le esigenze abitative odierne.

I percorsi e l'organizzazione funzionale

L'accesso al pubblico come prescritto dalla Soprintendenza avverrà dall'androne di via Comandini 2. Passando sotto le arcate del portico si accederà al cortile. Le sedute in pietra poste frontalmente al doppio loggiato consentiranno a tutti di poter contemplare i bellissimi prospetti sulla corte all'interno dell'ampio giardino. Come avviene per molti palazzi cittadini l'accesso sarà garantito nelle ore diurne. Dalla sera il giardino sarà tranquillamente vissuto dai residenti.

Gli uffici sono dislocati nei grandi ambienti del palazzo quattrocentesco al piano terra ed al piano primo e sono distribuiti dal doppio loggiato. Il portico e la loggetta possono essere quindi attraversati dal pubblico senza interferire con i percorsi e gli affacci delle residenze.

Chi vivrà all'interno del complesso sui due lati strada avrà il proprio accesso riservato su via Manfredi. Questo spazio è stato attrezzato con l'ascensore che collega tutti i piani. Altrimenti si potranno prendere le scale a doppia rampa ottocentesche. Queste scale sono state in parte ridisegnate, poiché allo stato attuale presentavano i bagni al piano primo e secondo. Bagni che aggettavano sopra il ballatoio del cortile e celavano l'ultima arcata della loggetta. L'inserimento dell'ascensore comporta al piano terra la demolizione parziale del soffitto a cassettoni, che forse ancora si conserva sopra la falsa volta in cannucciato che ora copre l'ingresso. Al piano primo lo spazio della prima voltina con il cassettonato è andato preduto per la perdita di una tubazione. Quindi l'inserimento dell'ascensore comporta solo la demolizione della prima trave del solaio. Al piano secondo non abbiamo problematiche particolari e l'altezza della copertura permette anche lo spazio d'inserimento dell'extra-corse dell'ascensore.

L'accesso agli altri fabbricati della corte potrà avvenire sia dal portale di via Comandini 2 e quindi dal giardino sia dal passaggio coperto di Via Foschini. Questo sarà l'unico accesso carrabile al palazzo.

Le aperture dei negozi sul lato strada di via Manfredi saranno tutte mantenute. Anche se esteticamente incompatibili, fanno parte oramai del disegno della facciata da più di sessant'anni. Verranno semplicemente ridisegnate le vetrine e le gradinate di accesso delle due attività commerciali pensate. La prima con accesso dal secondo varco verso la biblioteca con tre vetrine espositive su strada. La seconda con accesso dal portale gotico e composta da due ambienti.

Gli uffici

Gli spazi destinati alla funzione direzionale di uffici sono localizzati nelle ampie sale del palazzo quattrocentesco. I vasti saloni ben si addicono ad ospitare simili ambienti di lavoro, che a differenza delle residenze non necessitano di partizioni e particolari ambienti di servizio. I bagni sono localizzati negli ambienti secondari oppure, quando questo non è possibile, vengono progettati appositi volumi che lasciano comunque integra la spazialità complessiva della stanza.

Le partizioni sono costruite con elementi vetrati e la riservatezza è ottenuta attraverso un'attenta disposizione dell'arredo.

Gli spazi commerciali

Dopo la guerra lungo via Manfredi sono state aperte tre vetrine per adibire i locali a negozio. Questi spazi con il tempo sono stati abbandonati assieme al complesso. Il progetto decide di mantenere tali aperture e ripristinare la stessa funzione. Le tre vetrine apparterranno ad un unico spazio commerciale, con due ambienti espositivi e una terza stanza con deposito e servizi igienici. Il magazzino è locato nelle cantine sottostanti, a cui si accede passando dal giardino. Il secondo spazio espositivo ha l'ingresso in corrispondenza del portale gotico in angolo fra le due strade. È costituito da due ampi ambienti, il primo con il bel soffitto a cassettoni sarà in parte adibito a spazio espositivo e una partizione a mezza altezza consentirà di posizionare un piccolo deposito e i servizi igienici lasciando a vista il soffitto. Il secondo ambiente tornerà un'unica sala, se i saggi stratigrafici confermeranno l'assenza di decori nelle false volte. Tornerà quindi in vista il bel soffitto a cassettoni e la fascia affrescata con grottesche e sarà un magnifico spazio espositivo.

Le residenze

Il progetto si è soffermato in particolare nel disegno delle residenze. L'obiettivo di ripristinare i grandi ambienti decorati è stato rispettato attraverso un paziente lavoro di distribuzione capace di conservare e valorizzare la bellezza dei locali, senza perdere i requisiti di funzionalità e comodità adeguati alle moderne residenze.

Bisognava distribuire quindi gli appartamenti all'interno del complesso, tenendo conto delle strutture di collegamento verticali presenti. Tutti le residenze dei piani alti andavano servite dall'ascensore, che quindi è stato accuratamente posizionato, considerando le strutture dei solai,

evitando quindi le stanze voltate e limitando al minimo le demolizioni di parti pregiate. In seconda battuta è stata considerata la struttura spaziale del complesso. La localizzazione scelta permette di distribuire con un unico ascensore tutti gli ambienti al piano primo e secondo sui due lati strada. Nel fabbricato settentrionale della corte gli appartamenti sono stati dotati di scale interne. Questo accorgimento è stato necessario anche perché si tratta degli ambienti della galleria neoclassica. Nei quali era impensabile di inserire dei bagni, se non sacrificando l'integrità spaziale di queste stanze, che si spera splendidamente decorate. Tutti i bagni sono stati posizionati al piano terreno. Questa decisione ha causato la destinazione delle camere da letto allo stesso piano per questioni di comodità. Quando questo non è stato possibile si sono cercati degli accorgimenti per dividere gli ambienti notte da quelli giorno, che in questo caso si possono anche definire di rappresentanza. Il progetto prevede per questi ambienti la scoperta delle decorazioni. In queste stanze andrà accuratamente calibrata la scelta degli arredi. Si cercherà di trovare spazi ripostiglio in altri luoghi della casa, e di scegliere pochi ed accurati elementi di design in grado di accrescere e non opprimere il fascino delle stanze decorate.

Al piano secondo non era facile trovare un'adeguata distribuzione degli spazi. L'unico accesso è quello dal vano scala ottocentesco e dal vicino ascensore, altre soluzioni avrebbero significato bucare dei pregiati solai o false volte affrescate. La distribuzione spaziale è quindi ruotata attorno a questo nucleo di collegamento verticale. Due lunghi corridoi portano agli appartamenti. Il primo attraverso le finestre a tutto sesto di via Manfredi concede una bella veduta sui tetti della piazza. Il secondo corridoio porta alla terrazza, mantenuta come spazio comune per i residenti.

La distribuzione nei fabbricati secondari del complesso si è rivelata più semplice, ma comunque attenta a rispettare le aperture e la conformazione degli spazi, cercando le soluzioni più adatte per realizzare spazi belli e confortevoli.

La terrazza

Questo spazio, in un punto delicatissimo del complesso, è stato attentamente ridisegnato. La terrazza aperta con i lavori di ristrutturazione di inizio novecento, ha causato ed è causa di numerosi danni al fabbricato. Il progetto prevede di proseguire la linea di gronda, fino a ricongiungersi con la gronda di via Manfredi. Questo elemento segnerà l'attacco al cielo della prospettiva che si avrà dal giardino. La nuova copertura è stata pensata come un elemento riconoscibile per forma e materiali utilizzati. La nuova copertura in legno è sostenuta da una struttura leggera in acciaio. I pilastri costituiti da due elementi accostati con profilo a C, seguono l'andamento verticale dei carichi e sono quindi posti in corrispondenza delle colonnine. All'incontro con la trave è posto l'appoggio per la struttura reticolare a maglia quadrata della copertura in legno.

Questo spazio è pensato come una terrazza coperta per i condomini, uno spazio condiviso assieme al bel cortile.

Bibliografia

su Casa Caldesi:

- _ Bertoni Franco (a cura di), Faenza: la città e l'architettura, Faenza 1993.
- _ Donati Lucio, Le presunte Case Manfredi nel trivio di San Michele, in "2001 Romagna", n. 134, giu. 2010.
- _ Golfieri Ennio, Faventia, Faenza : origini e sviluppi edilizi della città, Faenza 1977.
- _ Golfieri Ennio, Topografia medievale delle aree intorno al duomo di Faenza, in Ravennatensia VI. Atti dei convegni di Faenza e Rimini, (1974-1975), Cesena 1977.
- _ Lanzoni Francesco, Le mura di Faenza medievale, Faenza 1920.
- _ Maggi Vittorio, La famiglia Caldesi in via Manfredi, Faenza 2015.
- _ Savelli Lorenzo, Faenza medievale e rinascimentale, Faenza 1992.
- _ Savelli Lorenzo, Faenza, il Rione Giallo, Faenza 1999.
- _ Zama Piero, I Manfredi: signori di Faenza, Faenza 1969.
- _ Medri Antonio, Sulla topografia antica di Faenza, Faenza 1942.
- _ Panzavolta Gaetano, I Manfredi signori di Faenza dal 1313 al 1501: memorie storiche con stemmi, sigilli, imprese, monete e specchio della famiglia, Faenza 1884.

sul complesso dei Servi e la biblioteca:

- _ Gentilini Anna Rosa (a cura di), La Biblioteca comunale di Faenza : la fabbrica e i fondi, Faenza 1999.
- _ Gentilini Anna Rosa, Alla ricerca di un volto: un progetto di ampliamento e riorganizzazione per la biblioteca di Faenza, notiziario Biblioteca comunale di Faenza, 18 mar. 1983, p. 3-4.
- _ Gentilini Anna Rosa, La biblioteca nel convento: storia e prospettive di una convivenza : il complesso architettonico di S. Maria dei Servi di Faenza, in "Faenza e' mi paes", a. 21, n. 1, dic. 1987, p. 23-26.
- _ Gentilini Anna Rosa, Le case Manfredi per la Biblioteca comunale, in "Faenza e' mi paes", a. 42., n. 5, dic. 2008, p. 10.
- _ Gentilini Anna Rosa, Una Biblioteca comunale finalmente al completo, in "Faenza e' mi paes", a. 33., n. 4, ott. 2009, p. 12.
- _ Golfieri Ennio, Vedute di Faenza ottocentesca, Faenza 1972, tavole 12, 13.
- _ Savelli Lorenzo, Faenza, il Rione Giallo, Faenza 1999, pp. 104-123.
- _ Savelli Lorenzo, Le vicende del complesso dei Servi : da convento a Biblioteca comunale, Faenza 1999.

Sugli interventi di restauro e consolidamento strutturale:

- _ Carbonara Giovanni, Atlante del restauro, Torino 2004.
- _ Franceschi Stefania, Germani Leonardo, Manuale operativo per il restauro architettonico : metodologie di intervento per il restauro e la conservazione del patrimonio storico, Roma 2005.
- _ Franceschi Stefania, Germani Leonardo, il degrado dei materiali nell'edilizia, Roma 2005.
- _ Mariani Massimo, Particolari costruttivi nel consolidamento e restauro, Roma 2014.
- _ Mariani Massimo, Trattato sul consolidamento e restauro degli edifici in muratura, Roma 2014.
- _ Mariani Massimo, Consolidamento delle strutture lignee con l'acciaio, Roma 2004.
- _ Piccirilli Carmen, Rocchi Paolo, Manuale del consolidamento : Contributo alla nascente trattatistica, Roma 1999.
- _ Cangì Giovanni, Manuale del recupero strutturale e antisismico, Roma 2012.

Sulla disciplina del restauro:

- _ Carmassi Massimo, architettura della semplicità, Milano 1992.
- _ Carmassi Massimo, Del restauro. Quattordici case, Milano 1998.
- _ Doglioni Francesco, Nel restauro : progetti per le architetture del passato, Venezia 2008.
- _ Marconi Paolo, Dal piccolo al grande restauro : colore, struttura, architettura, Venezia 1989.
- _ Marconi Paolo, Materia e significato : la questione del restauro architettonico, Roma 1999.
- _ Torsello Paolo, Che cos'è il restauro? : nove studiosi a confronto, Venezia 2005.

Ringrazio prima di tutto i miei genitori per avermi dato l'opportunità di studiare. Ringrazio il Professore per gli utili consigli e per avermi convinto a scegliere Casa Caldesi come tema di studio dopo le mie prime perplessità.

Ringrazio Andrea Cavani per aver arricchito il mio progetto nelle ultime settimane di lavoro.

Ringrazio Luigi Cipriani del Comune per essersi fidato e avermi consentito di svolgere tutta la lunga parte di analisi all'interno del complesso.

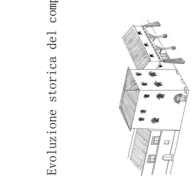
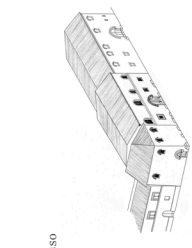
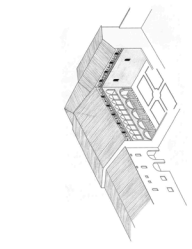
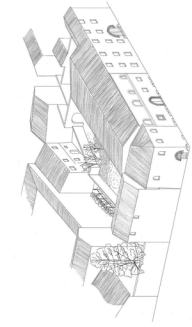
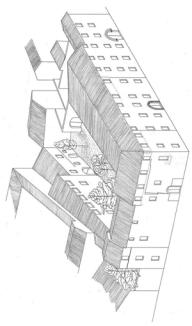
Ringrazio Vittorio Maggi per l'interesse dimostrato nel mio lavoro e per aver proseguito la ricerca su questo splendido edificio e sui suoi antichi abitanti.

Ringrazio poi tutti coloro che mi hanno dato una mano e mi hanno dedicato parte del loro tempo. Un grazie quindi a Marcella Vitali, a Domenico Savini, a Lucio Donati ed a Anna Tambini. Mi dispiace non aver avuto il tempo di approfondire le ricerche da loro indirizzate.

Nonostante abbia dedicato un anno e mezzo a questa questa grande architettura mi sento di non conoscerla abbastanza. E quante cose ancora si potrebbero raccontare...

Vista assonometrica della città di Faenza

Evoluzione storica del complesso



XIII secolo

In questo periodo la città di Faenza si sviluppa in modo organico, con un tessuto urbano denso e irregolare. Le abitazioni sono a due o tre piani, con tetti a falda e finestre a arco. Le strade sono strette e tortuose, e le piazze sono piccole e irregolari.

XVI secolo

In questo periodo la città di Faenza si sviluppa in modo organico, con un tessuto urbano denso e irregolare. Le abitazioni sono a due o tre piani, con tetti a falda e finestre a arco. Le strade sono strette e tortuose, e le piazze sono piccole e irregolari.

XVII secolo

In questo periodo la città di Faenza si sviluppa in modo organico, con un tessuto urbano denso e irregolare. Le abitazioni sono a due o tre piani, con tetti a falda e finestre a arco. Le strade sono strette e tortuose, e le piazze sono piccole e irregolari.

XVIII secolo

In questo periodo la città di Faenza si sviluppa in modo organico, con un tessuto urbano denso e irregolare. Le abitazioni sono a due o tre piani, con tetti a falda e finestre a arco. Le strade sono strette e tortuose, e le piazze sono piccole e irregolari.

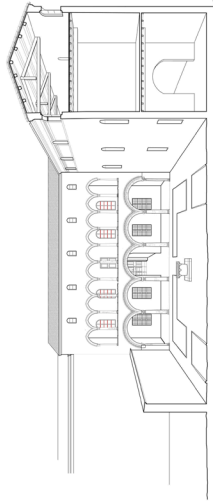
XIX secolo

In questo periodo la città di Faenza si sviluppa in modo organico, con un tessuto urbano denso e irregolare. Le abitazioni sono a due o tre piani, con tetti a falda e finestre a arco. Le strade sono strette e tortuose, e le piazze sono piccole e irregolari.

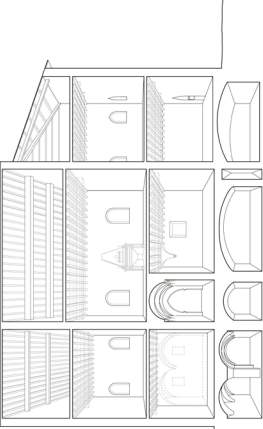
Planimetria di Faenza del 1811



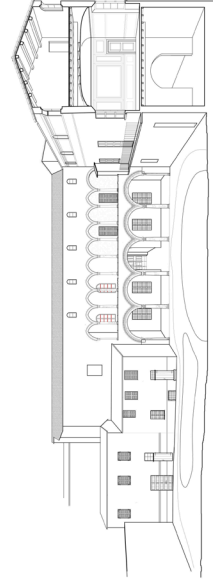
Sezione Prospettica della corte nel XVI secolo.



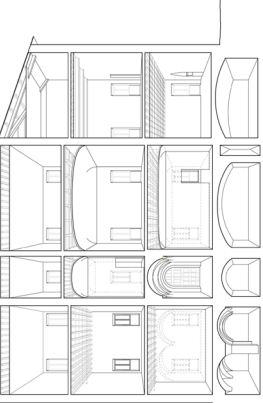
Sezione Prospettica dei fabbricati su via Comandini nel XVI secolo.



Sezione Prospettica della corte nella prima metà dell'ottocento.



Sezione Prospettica dei fabbricati su via Comandini nella prima metà dell'ottocento.

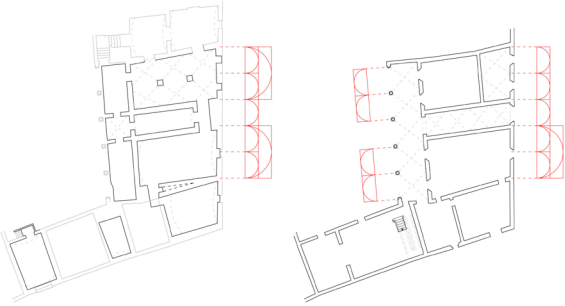


Ricostruzione della Pianta del Piano Nobile nel XVI secolo.
Scala 1 : 150

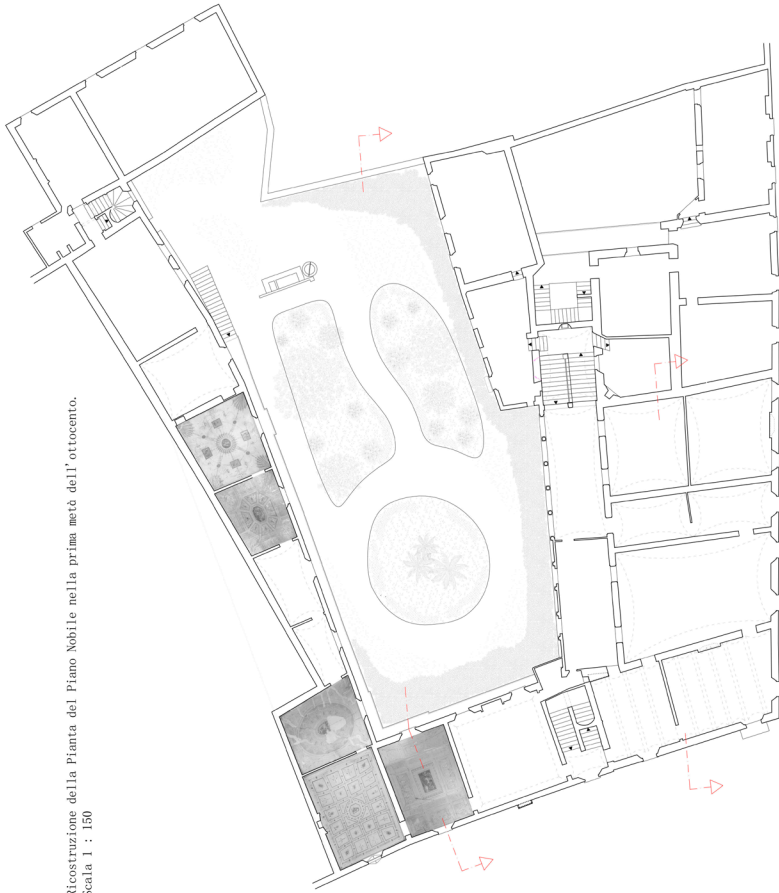


Il Palazzo è stato costruito con un modello di ...

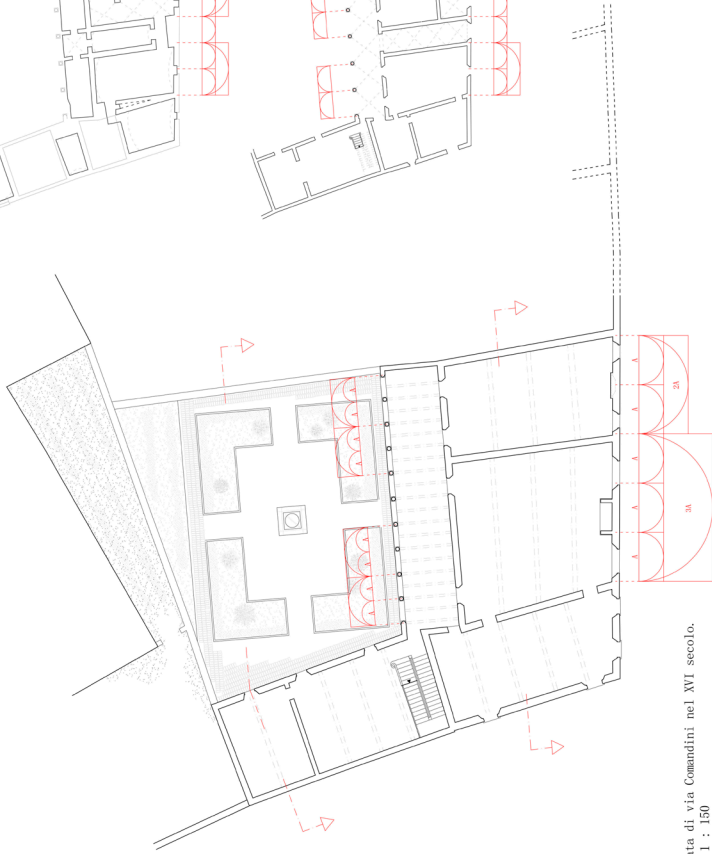
Pianta del Piano Cantine e Piano Terra nel XVI secolo.
Scala 1 : 250



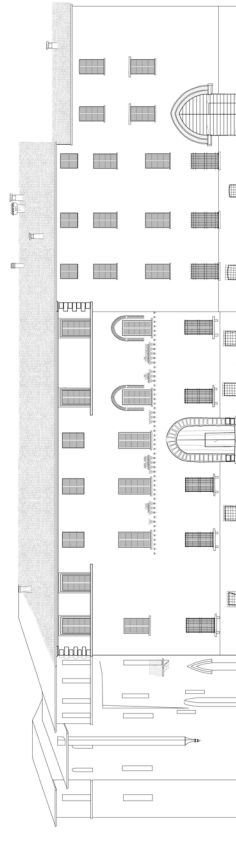
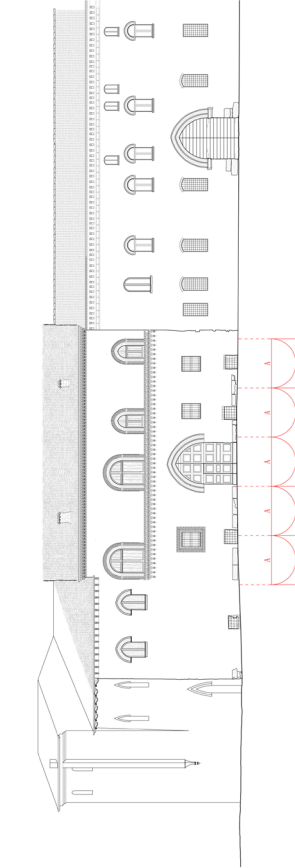
Ricostruzione della Pianta del Piano Nobile nella prima metà dell'ottocento.
Scala 1 : 150

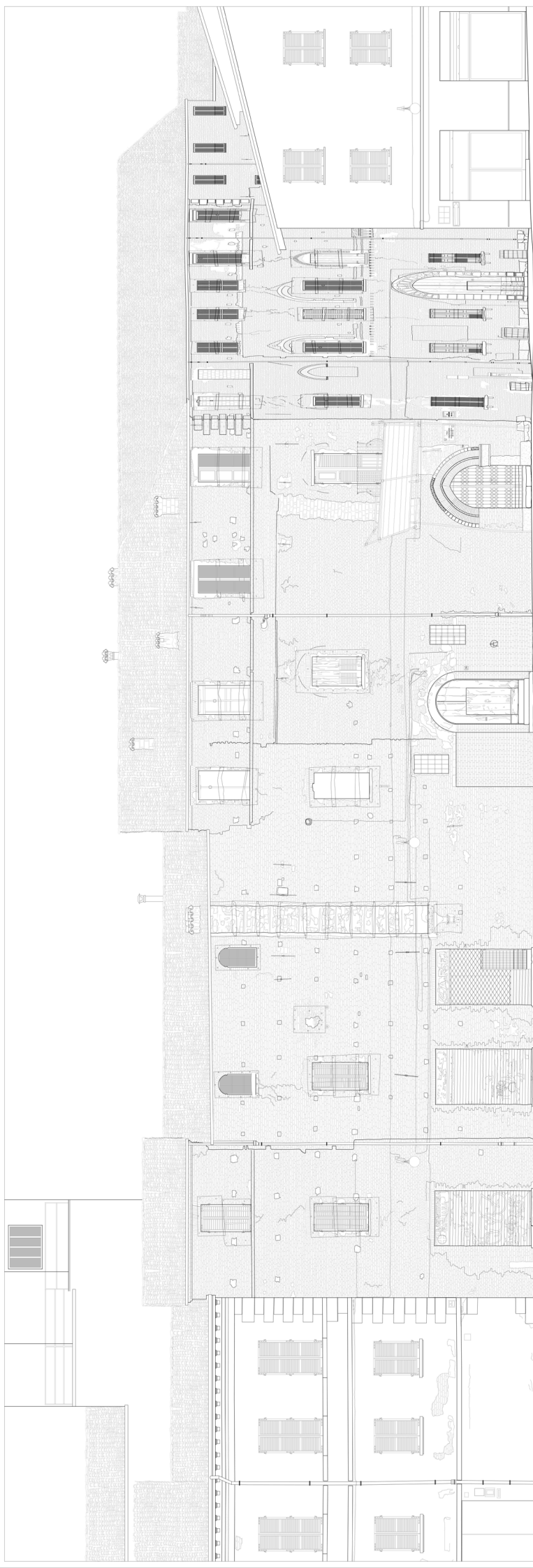


Facciata di via Comandini nel XVI secolo.
Scala 1 : 150

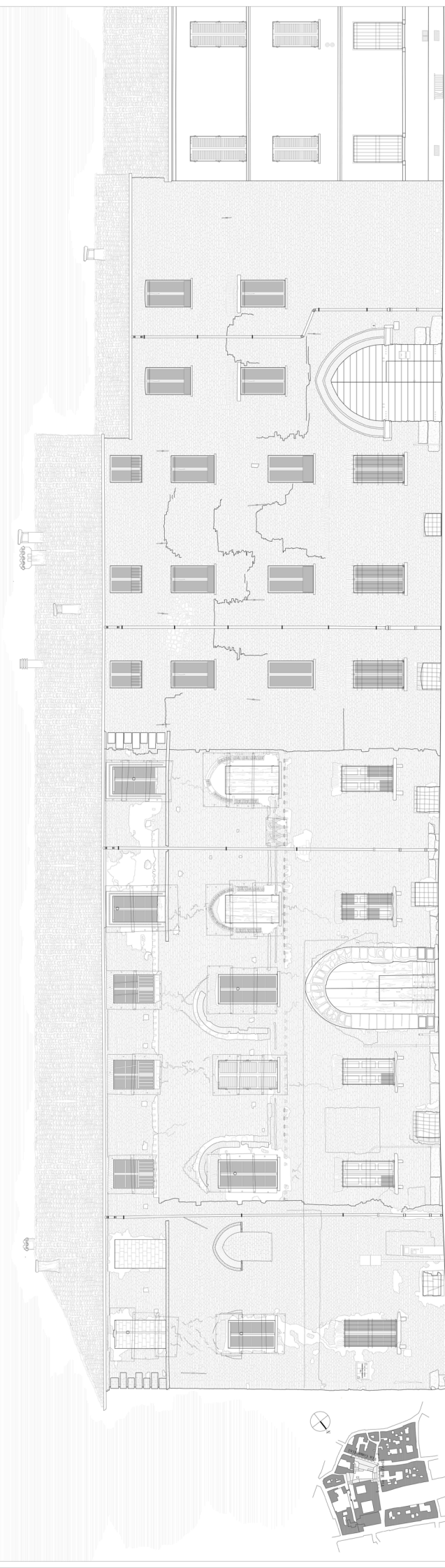


Facciata di via Comandini nella prima metà dell'ottocento.
Scala 1 : 150

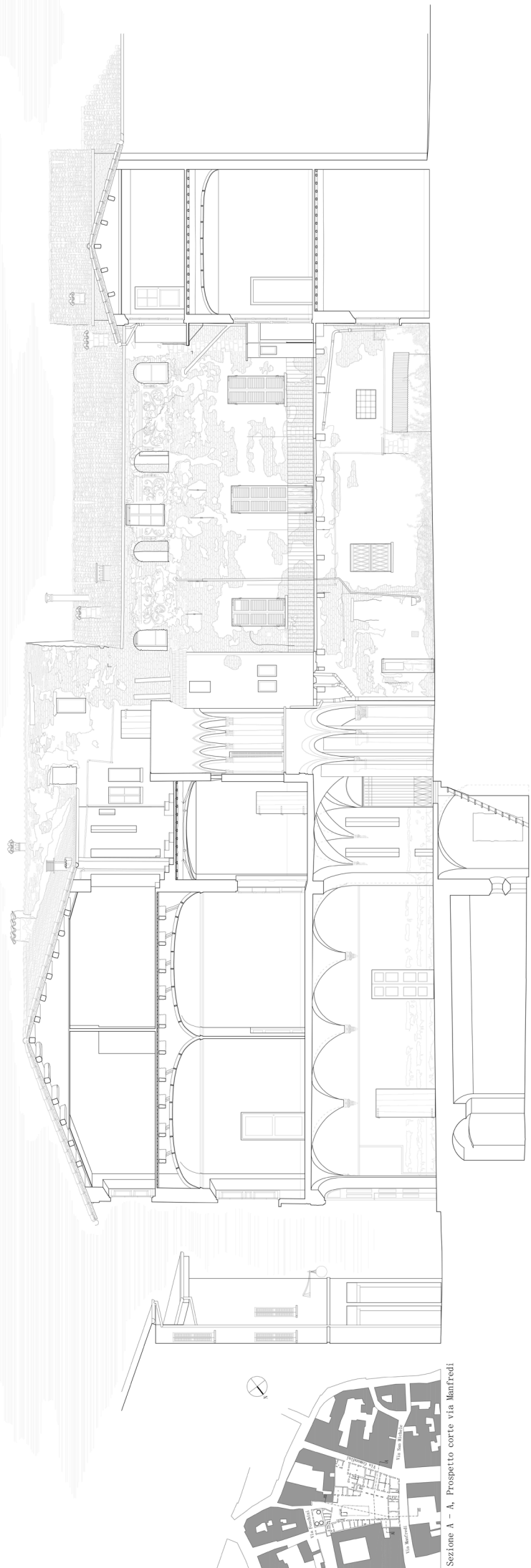




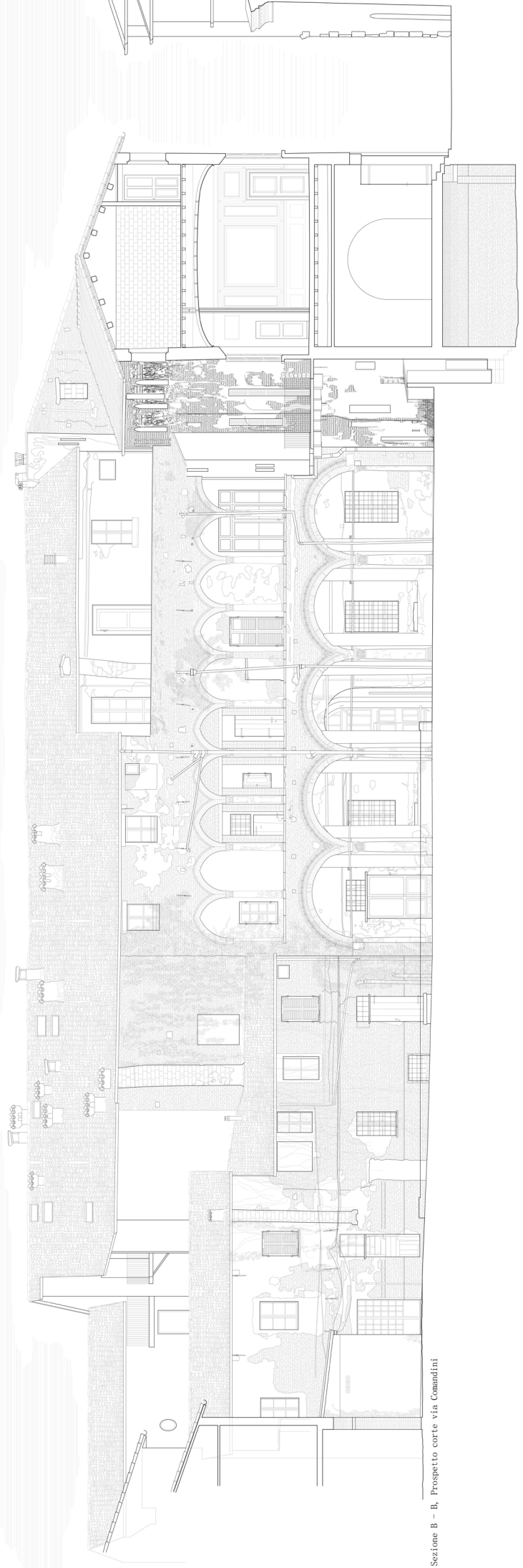
Prospetto di via Manfredi



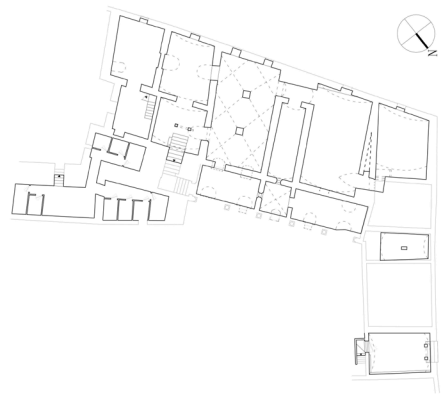
Prospetto di via Comandini



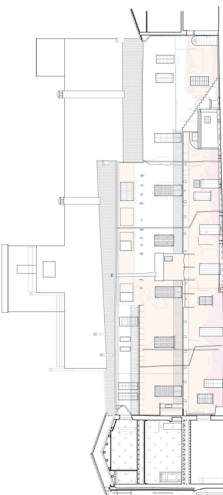
Sezione A - A, Prospetto corte via Manfredi



Sezione B - B, Prospetto corte via Comandini

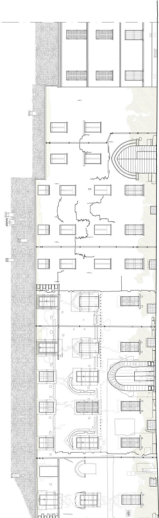


Pianta del Piano Interrato

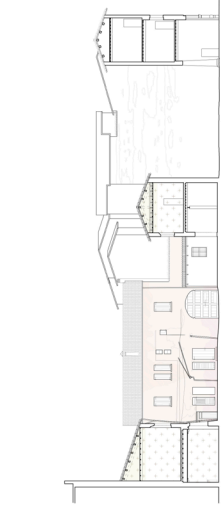


Prospetto settentrionale della corte

Prospetto di via Comandini



Pianta del Piano Terra



Prospetto orientale della corte

Prospetto di via Manfredi



Pianta del Piano Primo



Prospetto meridionale della corte

Sezione su via Comandini (A-A)



Pianta del Piano Secondo



Prospetto occidentale della corte

Sezione su via Manfredi (B-B)



- SAVANTI**
di maggior ampiezza, quali l'andone, il portico e il loggione, la sovrastante in whole parti
sostituzioni ineccezionali per materiale e disegno di posa.
Nei locali di piano terreno e primo piano sono presenti depositi superficiali di polvere, ...
- Locali non accessibili o con solo accesso da comsoffitto.
 - Solito non soggetto a particolari patologie.
 - Solito legno a cassette (interrato, deposito di rifiuti specifici, degrado biotico, marcatura di elementi in genere parti non strutturali quali frangenti, battenti, tegole, ecc.). Partiti parziali delle decorazioni pittoriche.
 - Solito legno a cassette che presenta una grave deformazione o fessura di travasi principali, marcatura di elementi (sostanziose di travi e tavole, marcatura di parti non strutturali quali frangenti, battenti, tegole, ecc.), depositi superficiali, degrado biotico, infiltrazione di acqua, fessure diffuse delle decorazioni pittoriche.
 - Solito legno a cassette che presenta una grave deformazione o fessura di travasi principali, marcatura di elementi (sostanziose di travi e tavole, marcatura di parti non strutturali quali frangenti, battenti, tegole, ecc.), degrado biotico, infiltrazione di acqua, fessure diffuse delle decorazioni pittoriche.
 - Solito legno che presenta una grave deformazione o fessura di travasi principali.
 - Solito con profilati d'acciaio e volte in mattoni o archi con imponente deformazione, che ha causato profonda fessura sul pavimento di estradosso.

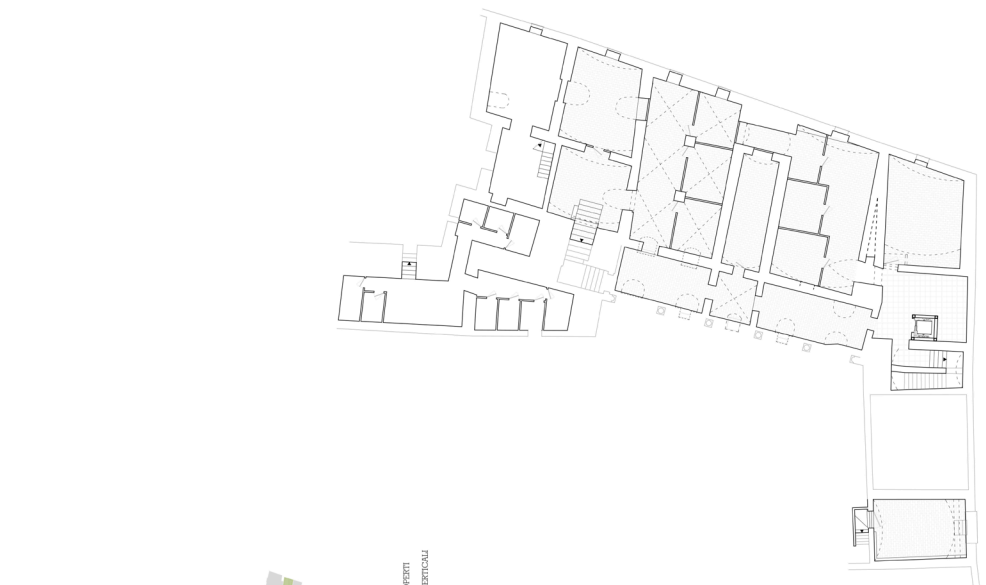
- SOTTITAVANTI**
- Soffitto a cassette interessato da depositi superficiali, degrado biotico, marcatura di elementi.
 - Predisposizione di fessure di tipo V.
 - Falsa volta decorata interessata da fenomeni di estrusione/strisciamento, presenza di macchie, muffe, lacune e rapporti nocivi.
 - Falsa volta interessata da fessure o parziale distacco dal supporto.
 - Comsoffitto in comsoffitto interessato da infiltrazioni di acque meteoriche, macchie, alterazione cromatica, fessure e parziale distacco dal supporto. Nel caso peggiore, crolli parziali.

- PARAMENTI INTERNI ED ESTERNI**
- Area non soggetta a particolari patologie.
 - Area interessata da gravi e diffuse fenomeni di deposito superficiale per il traffico veicolare e l'accumulo atmosferico, che provoca la marcatura e l'ammuffimento del rivestimento dei giunti, come neri, oltre al problema dell'efficienza di tenuta capillare della stessa e del terreno.
 - Area interessata da fenomeni di deposito superficiale (in particolare sotto lo sporto di gronda), erosione del rivestimento con marcatura di elementi, infiltrazione di acqua meteorica, macchie, alterazione cromatica.
 - Area interessata da fessure di tipo V, che provoca la frammentazione del rivestimento e l'erosione dei giunti, distacco e stacco della strada di intonaco.
 - Area interessata da fenomeni di erosione, distacco e lacuna delle strade di intonaco. Locali rifiniture del rivestimento con intonaco di mala qualità.
 - Area interessata da calcificazioni per presenza di sporto a gronda dei pluviali, che provoca la frammentazione dei lacerti, erosione dei giunti, efflorescenze, invecchiamento, colorazione biologica, presenza di vegetazione.
 - Area interessata da infiltrazioni di acqua meteoriche, macchie, alterazioni cromatiche.
 - Locali interessati da infiltrazioni di acqua, con abbondanti fenomeni di deposito superficiale (gesso).

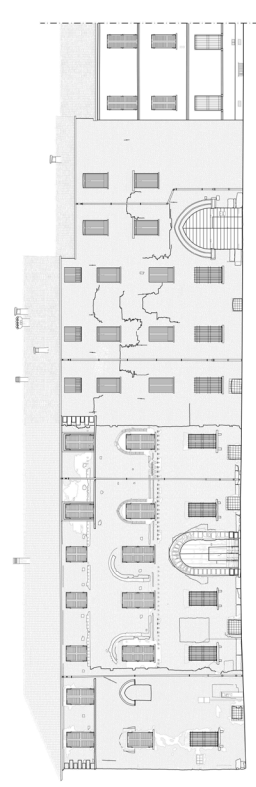
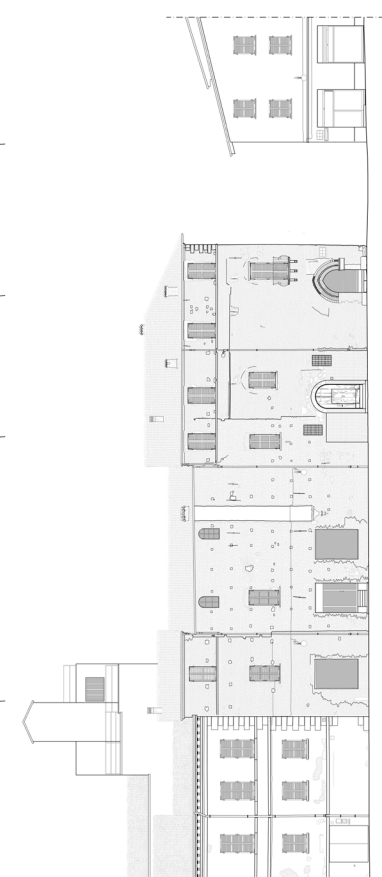
- INFUSI DI PORTE E FINESTRE**
1. Infusi di legno interessati da fenomeni gravi e diffusi di degrado del legno dovuto a cause naturali o attacchi fitici.
 2. Infusi di legno interessati da fenomeni di deposito superficiale di gesso o polvere, degrado biotico, alterazione cromatica, con elementi contornati o sottoposti a marcatura, marcatura di vetri. Guasti alla struttura.

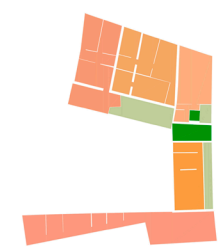
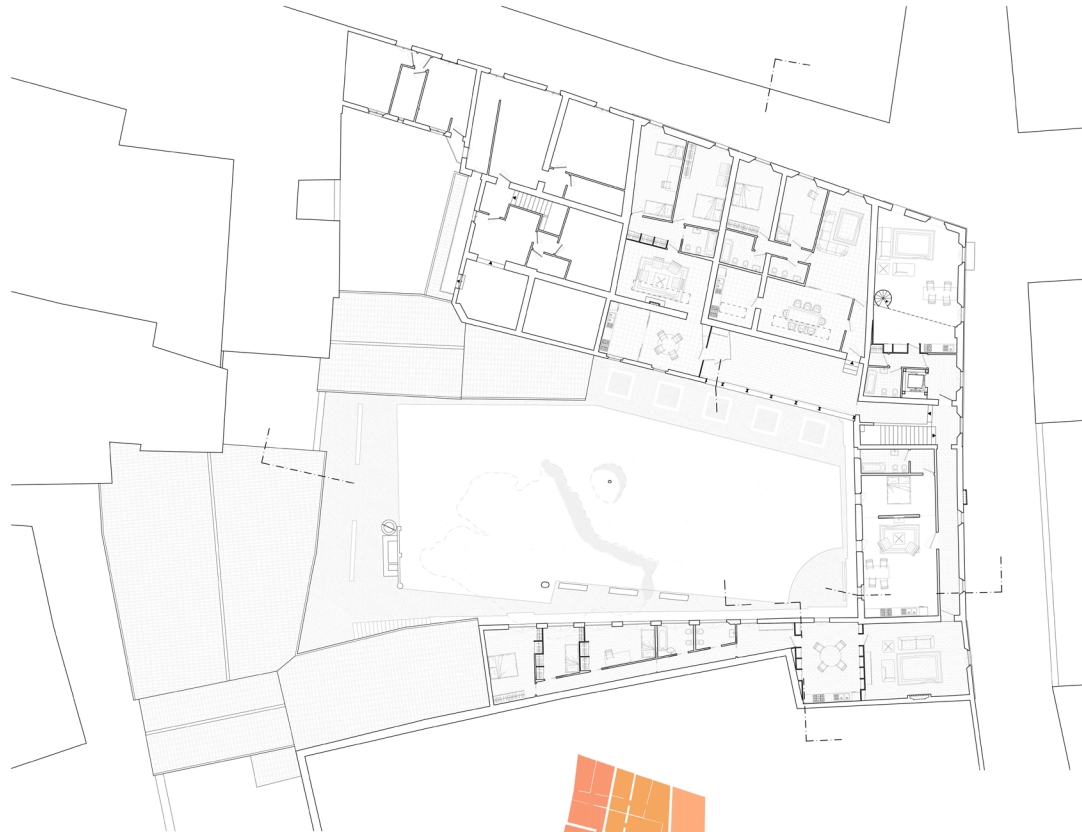


- SPAZI COMUNI COPERTI
- COLLEGAMENTI VERTICALI
- SUPERFICIE VERDE
- SPAZIO COMMERCIALE Sup. 112 mq
- SPAZIO COMMERCIALE Sup. 123 mq
- UFFICIO Sup. 73 mq
- APPARTAMENTO Sup. 252 mq
- APPARTAMENTO Sup. 140 mq
- APPARTAMENTO Sup. 189 mq
- APPARTAMENTO Sup. 136 mq
- APPARTAMENTO Sup. 122 mq
- APPARTAMENTO Sup. 78 mq

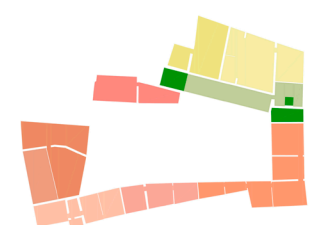


- SPAZI COMUNI COPERTI
- COLLEGAMENTI VERTICALI
- DEPOSITO

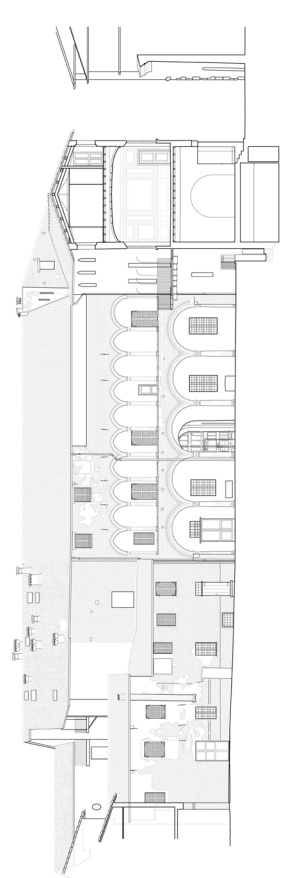
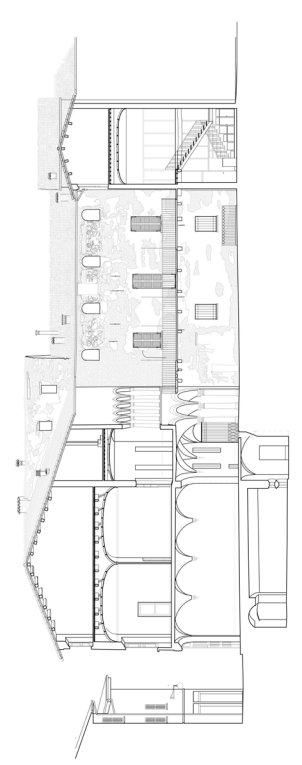


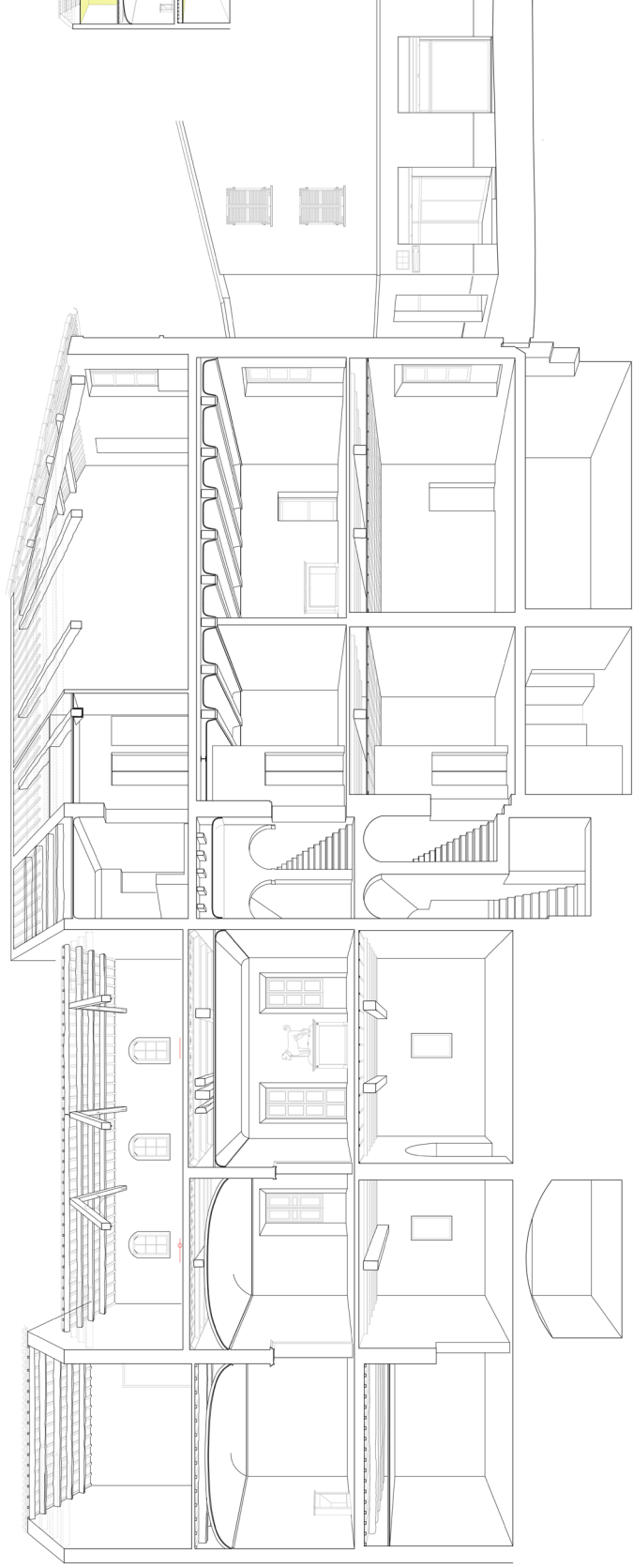


- SPAZI COMUNI COBERTI
- COLLEGAMENTI VERTICALI
- APPARTAMENTO Sup. 145 mq
- APPARTAMENTO Sup. 83 mq
- APPARTAMENTO Sup. 67 mq
- APPARTAMENTO Sup. 118 mq
- APPARTAMENTO Sup. 100 mq

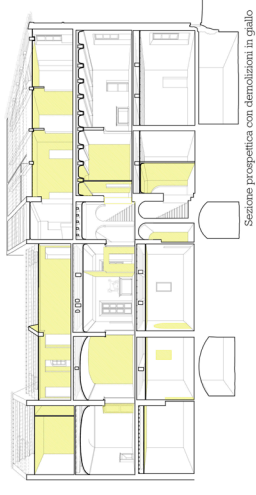


- SPAZI COMUNI COBERTI
- COLLEGAMENTI VERTICALI
- APPARTAMENTO Sup. 145 mq
- APPARTAMENTO Sup. 83 mq
- APPARTAMENTO Sup. 67 mq
- APPARTAMENTO Sup. 118 mq
- APPARTAMENTO Sup. 100 mq

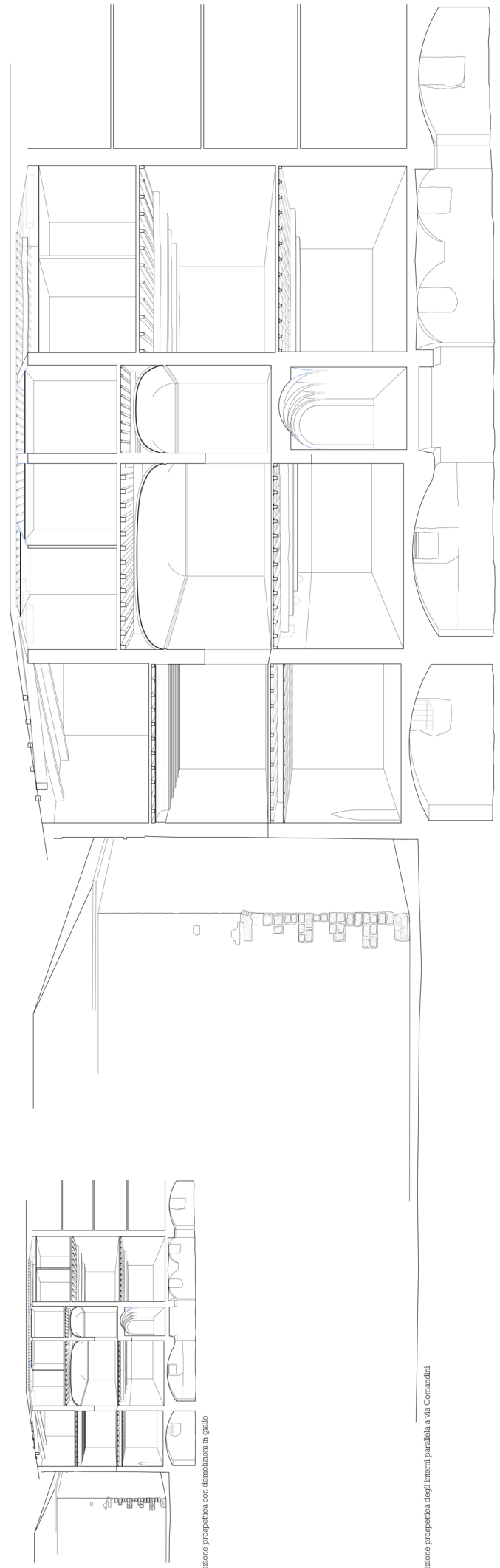




Sezione prospettica degli interni parallela a via Manfredi



Sezione prospettica con demolizioni in giallo



Sezione prospettica con demolizioni in giallo

Sezione prospettica degli interni parallela a via Comandini

PROSPETTO DI VIA COMANDINI



CORPILETTA IN COPPIA
Intervento di occupazione
dei spazi inutilizzati della veranda e
scienze delle Finestre.

INNOVANO IN ALTA DI GUGLIE BIANZOLA
Box in opera di mura, balconi e porticine in
paga ventilata di ferro.

CONSOLE BANCANTE IN TERRAZZATA
Intervento con innalzamento
della veranda e creazione di
corriere delle Finestre.

CONSOLE DIBUINO STRUTTURALE DELLA SCRITTURA
Box in opera di mura, balconi e porticine in
paga ventilata di ferro.

CONSOLE IN RETROVA. ARBOTTELLI
Intervento di Strutturazione.

INTESSO E SISTEMA OSCURANTE
Box in opera di mura, balconi e porticine in
paga ventilata di ferro.

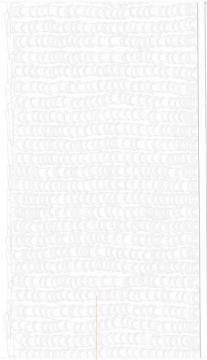
CONSOLE BANCANTE IN TERRAZZATA
Intervento con innalzamento
dei spazi inutilizzati della veranda e
corriere delle Finestre.

BARCOZZANO E CONSOLE IN TERRAZZATA
Intervento di Poltrona e Conoscimento.

CONSOLE IN FIERA DEL DOTTILE
Intervento di Poltrona e Conoscimento.

FEDERA ARNALDA BIANZOLA
Box in opera di mura, balconi e porticine in
paga ventilata di ferro.

PORTONE IN LEGNO DI
Intervento di Rusticamento.



INTESSO
Intervento di Rusticamento.

INTESSO
Intervento di Rusticamento.

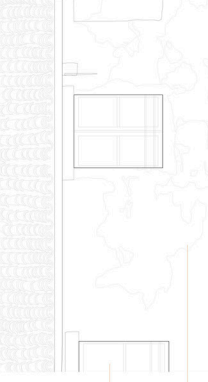
BARILE
Intervento di Rusticamento.

BARILE
Intervento di Rusticamento.

TAVIA
Intervento di Rusticamento.

TAVIA
Intervento di Rusticamento.

INTESSO
Intervento di Rusticamento.



BARILE
Ricostruzione del bugnato sullo prediletto
sintetico del portale.

TAVIA
Ricostruzione del bugnato sullo prediletto
sintetico del portale.

BARILE
Ricostruzione del bugnato sullo prediletto
sintetico del portale.

BARILE
Ricostruzione del bugnato sullo prediletto
sintetico del portale.



PROSPETTO OCCIDENTALE DELLA CORTE

