

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE (BO)

COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP) DICHIAZIONE DI INDIRIZZO

1. COMPITI

La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) è un organo consultivo dell'Amministrazione Comunale previsto dall'art. 6 della L.R. 15/2013, cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali nelle materie definite dal suddetto articolo di legge.

La CQAP si esprime in merito alla qualità architettonica delle opere e alla loro congruenza ai caratteri tipologici e morfologici del contesto urbano o paesaggistico nel quale sono inseriti, prendendo atto dell'istruttoria tecnica eseguita dai competenti uffici comunali.

Essa valuta il decoro, i valori formali, le soluzioni distributivo - funzionali e l'efficacia dell'intervento in relazione all'uso delle risorse, alla valorizzazione delle permanenze e all'ottimizzazione degli usi esistenti e previsti.

Le presenti Linee di indirizzo individuano i criteri che la Commissione seguirà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame e per la formulazione del richiesto parere.

2. RIFERIMENTI E METODOLOGIA

La qualità di un progetto non è univocamente definibile e quindi è suscettibile di considerazioni plurime. Queste linee d'indirizzo cercano di rappresentare, in modo sintetico e generale, la volontà di non privilegiare a priori alcun linguaggio architettonico ma di voler analizzare la congruità dell'intervento sottoposto a parere in relazione al contesto e alla specificità del progetto.

La capacità di produrre trasformazioni sul territorio rappresenta una risorsa per la collettività, per questo l'attività di supporto all'Amministrazione, è indirizzata a stimolare ed incentivare la creatività progettuale aprendosi al dialogo e al confronto, anche con attività divulgative e conoscitive da concordare nei modi e nei tempi con il Comune.

Dovranno emergere dagli elaborati, relazioni e tavole illustrative, le considerazioni che il progettista ha fatto partendo dall'analisi del luogo, dalla lettura della sua storia, per giungere alla definizione della proposta, compiendo una sintesi che deve mettere in luce con forza e chiarezza le motivazioni alla base del progetto, soprattutto per gli interventi più significativi e per quelli in cui prevalgano gli elementi di discontinuità con il contesto e la sua evoluzione, contribuendo ad una costante ridefinizione e miglioramento dell'idea di città e paesaggio.

Per tale motivo la Commissione si rende disponibile anche a collaborare con l'Amministrazione nella valutazione preventiva degli interventi pubblici che hanno significativi rapporti con la qualità urbana.

In considerazione della multidisciplinarietà che sottende gli interventi edilizi in questo contesto, viene rimarcata la necessità di coerenza e convergenza tra la parte architettonica/edile e le parti strutturali/impiantistiche, specie ad esempio nei casi di muratura portante, verificando preliminarmente

già all'atto di richiesta del titolo o del parere, che le scelte, configurazioni, dimensioni, proporzioni, materiali, stratigrafie e dettagli costruttivi siano coerenti, realisticamente eseguibili e integrati tra le varie discipline (architettura, strutture, impianti).

Altresì tale coerenza deve essere mantenuta all'interno di interventi a scala più ampia, a rilevanza paesaggistica e ambientale e approfondita nei molteplici aspetti disciplinari che una corretta progettazione sottende.

3. MODALITÀ DI ESPRESSIONE DEI PARERI

La CQAP consiglia ai promotori e ai redattori di progetti di opere con impatti rilevanti di richiedere pareri preventivi in modo da poter valutare e indirizzare il progetto di architettura in una fase ancora aperta e tecnicamente non onerosa, riservandosi e auspicando di incontrare i progettisti per un confronto aperto sulle scelte progettuali proposte e sulle relative motivazioni.

Il metodo progettuale e quello adottato per la restituzione grafica sono scelti dal progettista, purché gli elaborati siano di agevole comprensione e contengano gli elementi fondamentali per la lettura del progetto, argomentando le scelte in ragione sia della valutazione dei caratteri del contesto, che della loro traduzione nelle soluzioni di progetto.

Per esprimere il parere la CQAP deve operare su dati conoscitivi corretti, appropriati ed esaurienti; nei casi di carenza o incompletezza della documentazione presentata verrà richiesta l'acquisizione di elementi integrativi o specificativi.

Pareri relativi alle autorizzazioni paesaggistiche

Il riferimento culturale per l'espressione dei pareri è rappresentato dalla Convenzione europea del paesaggio adottata dal Consiglio d'Europa nel 2000, che ci indica con chiarezza gli obiettivi:

"Salvaguardia dei paesaggi" indica le azioni di conservazione e di mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici di un paesaggio, giustificate dal suo valore di patrimonio derivante dalla sua configurazione naturale e/o dal tipo d'intervento umano.

"Gestione dei paesaggi" indica le azioni volte, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, a garantire il governo del paesaggio al fine di orientare e di armonizzare le sue trasformazioni provocate dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali.

È fondamentale quindi che emerga nell'analisi progettuale, la conoscenza dell'evoluzione del paesaggio in cui s'interviene per stabilire un dialogo tra l'opera da realizzare ed il luogo, che consenta un giustificato e sostenibile rapporto col contesto.

Soprattutto per gli interventi che si pongono in atteggiamento dialettico con il contesto, si richiedono approfondimenti e maggior chiarezza di obiettivi e motivazioni.

Gli elaborati da presentare sono quelli definiti dal DPCM 12/12/2005 e in particolare la Relazione Paesaggistica, quale base di riferimento per le valutazioni, deve esprimersi in merito alla compatibilità paesaggistica di un intervento edilizio e urbanistico, rappresentando e documentando in modo completo con foto e disegni, la storia del luogo, lo stato di fatto e prefigurare quale sarà il cambiamento previsto anche con l'utilizzo di rendering realistici e foto-inserimenti, in relazione all'entità dell'intervento.

Oltre alla Relazione paesaggistica occorrerà presentare:

- Progetto del verde, con rilievo dettagliato delle aree oggetto d'intervento, con indicazione delle specie presenti, rilievo plani altimetrico, progetto dettagliato con indicazione delle specie proposte, delle loro dimensioni, schemi d'impianto e progetto di gestione delle acque ove necessario.

- Approfondimento dell'aspetto dell'intervisibilità, necessario per la valutazione dell'inserimento paesaggistico dell'intervento, con rilievo fotografico dell'intorno necessario per rappresentare l'immagine del manufatto edilizio inserito nel suo paesaggio e rapportato ad esso.

Pareri relativi agli edifici tutelati

La Commissione valuta gli interventi relativi agli edifici tutelati dagli strumenti urbanistici, sulla base di un'imprescindibile ricerca storico/morfologica che dovrà essere presentata dal progettista riferendosi alle caratteristiche del bene su cui si opera e all'entità dell'intervento.

Il parere sarà frutto della valutazione della compatibilità dell'intervento previsto con le caratteristiche dell'edificio e del luogo, in funzione anche dell'evoluzione architettonica dello stesso.

I progetti dovranno mettere in primo piano la conservazione dei caratteri originari e garantire la riconoscibilità degli interventi dove possibile, motivando puntualmente le scelte anche in discontinuità ma non necessariamente in contrasto, comunque rappresentative di un approccio contemporaneo.

Pareri relativi alla proposta di realizzazione di coibentazioni sulla superficie esterna dei fronti

Preso atto dell'aumento delle richieste di interventi riguardanti la realizzazione di cappotti termici, anche su edifici tutelati, ulteriormente in crescita a seguito dei nuovi incentivi fiscali introdotti dallo Stato, si evidenziano alcune linee di indirizzo specifiche.

- Nel caso di presenza di elementi particolari quali, ad esempio, marcapiano, cornici, paraste, lesene, cornicioni con elementi in cotto, sia continui sia puntuali, elementi decorativi, nicchie votive, paramenti faccia a vista, dovrà essere preservata la leggibilità degli stessi;
- In tutti i casi occorrerà valutare il singolo progetto, corredato di dettagli tecnici-architettonici relativi agli attacchi con la copertura, l'attacco a terra, i particolari relativi ai bancali, gli accorgimenti per delimitare e raccordare le parti terminali dell'intervento. A tal fine si evidenzia la necessità di avere elaborati grafici, foto dei dettagli e una relazione dettagliata relativa alla facciata, agli elementi che la compongono e al periodo storico in cui è stata realizzata, che permettano alla CQAP di valutare chiaramente le soluzioni proposte;
- In caso di intervento su corte interna con porzioni di facciata appartenenti a diverse proprietà, l'analisi documentaria dell'intervento dovrà interessare l'intera facciata dell'edificio delimitata dall'unità di intervento e fino al punto di contatto con edificio confinante;
- Dovranno essere curati gli aspetti relativi agli elementi dell'edificio di proprietà comune ricadenti nell'area d'intervento (muro comune tra due unità edilizie in centro storico);

La Commissione si riserva, comunque, di valutare caso per caso la soluzione progettuale proposta, corredata delle possibili alternative.

4. ELABORATI DI PROGETTO

Nel caso di progetti complessi e articolati, la Commissione ritiene utile sia presentata anche una relazione di sintesi che contenga testi esplicativi, immagini, schemi e disegni in modo integrato e interattivo: dalla sua consultazione devono emergere in modo comprensibile e completo gli elementi desunti dall'analisi del luogo e le motivazioni alla base del progetto, anche attraverso esempi, riferimenti, citazioni. Tale relazione per le autorizzazioni paesaggistiche coinciderà con la Relazione Paesaggistica di cui al precedente punto 3.

La scala dei grafici di progetto dovrà essere adeguata alla complessità dell'intervento, lasciando per gli approfondimenti, i particolari ed i dettagli costruttivi la scelta di opportune scale più grandi.

Si dovrà in ogni caso presentare un'esauriente documentazione fotografica aggiornata, che rappresenti il contesto ove avviene l'intervento, con l'individuazione planimetrica dei punti di ripresa. Per gli interventi

relativi ad edifici tutelati, la documentazione grafica e fotografica dovrà essere estesa ai fabbricati confinanti, alle corti e alla strada, a tutti i fabbricati esistenti sull'area di pertinenza degli interventi in progetto compresi gli interni e i dettagli più significativi.

Gli elaborati devono tendere all'essenzialità nel quadro di una esauriente rappresentazione, capaci di sintetizzare le diverse informazioni in modo da consentire un corretto e tempestivo confronto critico fra diversi elementi.

Si chiede di porre particolare attenzione alle regole e convenzioni tecniche della rappresentazione grafica, specie per i differenti spessori ed i colori delle linee, e relativi valori visivi, al fine di rendere evidente ed immediato un linguaggio unificato che faciliti l'intendimento del progettista e dell'intervento stesso.

Analogamente le informazioni testuali che necessariamente un progetto reca anche negli elaborati grafici dovranno essere specifiche e di oggettivo approfondimento, evitando genericità o banalità prive di reale valore esplicativo o informativo, eventualmente richiamando anche allegati quali schede tecniche del prodotto o riportando già in elaborato le relative informazioni ed immagini.

Si rammenta che per una corretta ed esaustiva valutazione occorre presentare, in funzione delle caratteristiche ed importanza dell'intervento proposto all'esame della Commissione:

- Documentazione grafica e fotografica che permetta di leggere l'intervento nel contesto d'inserimento: Fotomodellazione 3d, rendering realistici e foto inserimenti;
- Indicazioni delle tinte, dei materiali di finitura e delle soluzioni tecniche di dettaglio individuate dal progetto;
- Accurata indagine storica dell'edificio oggetto d'intervento. Nel caso di edifici di pregio storico si chiede di presentare un'approfondita documentazione attestante le varie fasi di costruzione e modifica dell'edificio, a partire dalle prime documentazioni riscontrate;
- Catasti storici e successive modificazioni a livello catastale
- Foto storiche e successiva documentazione fino ad una completa relazione fotografica esaustiva e compiutamente descrittiva degli interni, degli esterni e degli spazi pertinenziali.

Ogni singolo progetto, in relazione all'entità ed importanza dello stesso, dovrà approfondire i seguenti temi.

Analisi del contesto

- Lettura approfondita del contesto urbano e paesaggistico di riferimento, finalizzata a maturare una conoscenza dettagliata dei caratteri morfologici, tipologici, ambientali e storico-testimoniali all'interno dei diversi ambiti, sia del costruito che degli spazi aperti sia urbani che rurali. L'analisi assegnerà particolare attenzione alla viabilità, ai percorsi ciclo-pedonali e alla percezione dell'intervento dall'esterno (sia esso pubblico che privato).
- Riconoscimento, rispetto e valorizzazione dei segni "forti" presenti nel contesto urbanistico ed ambientale in cui si inserisce il progetto, dei caratteri paesaggistici e vegetazionali di pregio che lo connotano, della sua memoria storica, degli usi dei luoghi, delle abitudini di chi li frequenta, delle criticità e potenzialità di miglioramento, crescita e sviluppo.
- Riconoscimento dei valori ecologici, paesaggistici ed ambientali che, in diversa misura, caratterizzano ogni luogo, compreso il tessuto urbano consolidato.
- Ricerca dei rapporti spaziali e visivi tra il luogo oggetto di intervento ed il suo contesto, con particolare attenzione all'individuazione e valorizzazione di visuali privilegiate, degli elementi di pregio paesaggistico (naturali e costruiti), dei segni anche "minori" che nel loro insieme contribuiscono a definire l'assetto e l'identità del luogo.

Verde e spazi aperti

Si richiede in particolare una definizione del progetto del verde e degli spazi aperti, quali elementi

indispensabili e qualificanti a cui è affidato il compito di creare un rapporto tra l'edificio oggetto di intervento e gli spazi circostanti. La Commissione ritiene che la definizione del verde e degli spazi aperti debba avere un ruolo strategico di interfaccia tra esterno ed interno, tra spazio costruito e spazio aperto, tra ambito privato e pubblico a godimento di tutti.

Per gli interventi soggetti a vincolo paesaggistico, così come per tutti gli interventi significativi per il pregio dei luoghi o per la dimensione degli stessi, è necessaria un'analisi vegetazionale della situazione esistente e la rappresentazione di sezioni ambientali che descrivano compiutamente sistemazioni esterne, movimenti di terra, masse arbustive ed alberature.

Occorrerà pertanto individuare compiutamente i vari materiali delle sistemazioni esterne, sia esistenti che di progetto, quali percorsi pedonali e carrabili, recinzioni, specie vegetali (prati, arbusti, alberature), ecc.

5. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

La C.Q.A.P. si propone di convergere, per quanto possibile, su pareri unanimi, frutto e sintesi del confronto dei giudizi, delle opinioni e delle valutazioni liberamente espresse dai componenti, al fine di privilegiare il dialogo rispetto alla contrapposizione.

La Commissione si riserva di apportare nel corso del suo mandato ed in conseguenza dell'esperienza acquisita, le modifiche alla presente dichiarazione di indirizzi che si renderanno necessarie.

Castel Maggiore, li

Arch. Maria Cristina Ammaturo

Arch. Adriano Bottura

Geom. Lia Gamberini

Ing. Luca Giacobazzi

Dott.Agr. Paolo Negroni