

atto d'indirizzo della CQAP

A cura del Servizio Urbanistica

Presupposti.....	2
4- Relazioni.....	4
1.1 Relazioni "interne": interventi sull'esistente	4
1.1.1 Oggetto.....	4
1.1.2 Criteri valutativi	4
1.2 Relazioni "esterne": nuovi interventi.....	5
1.2.1 Oggetto.....	5
1.2.2 Criteri valutativi	5
2- Indicazioni per la presentazione dei progetti	6
2.1 Completezza e chiarezza della rappresentazione	6
2.1.1 Elenco elaborati.....	6

Presupposti

L'art. 6, della Legge Regionale E.R. n. 15 del 30/07/2013, prevede fra i compiti della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio (di seguito CQAP), quello di formare un documento denominato "dichiarazione di indirizzi", nel quale vengono definiti i criteri di base che la stessa adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti ad esame.

Il presente Atto di Indirizzo costituisce quindi linea guida sugli obiettivi e sulle modalità di valutazione della CQAP, in coerenza con quelli dell'Amministrazione.

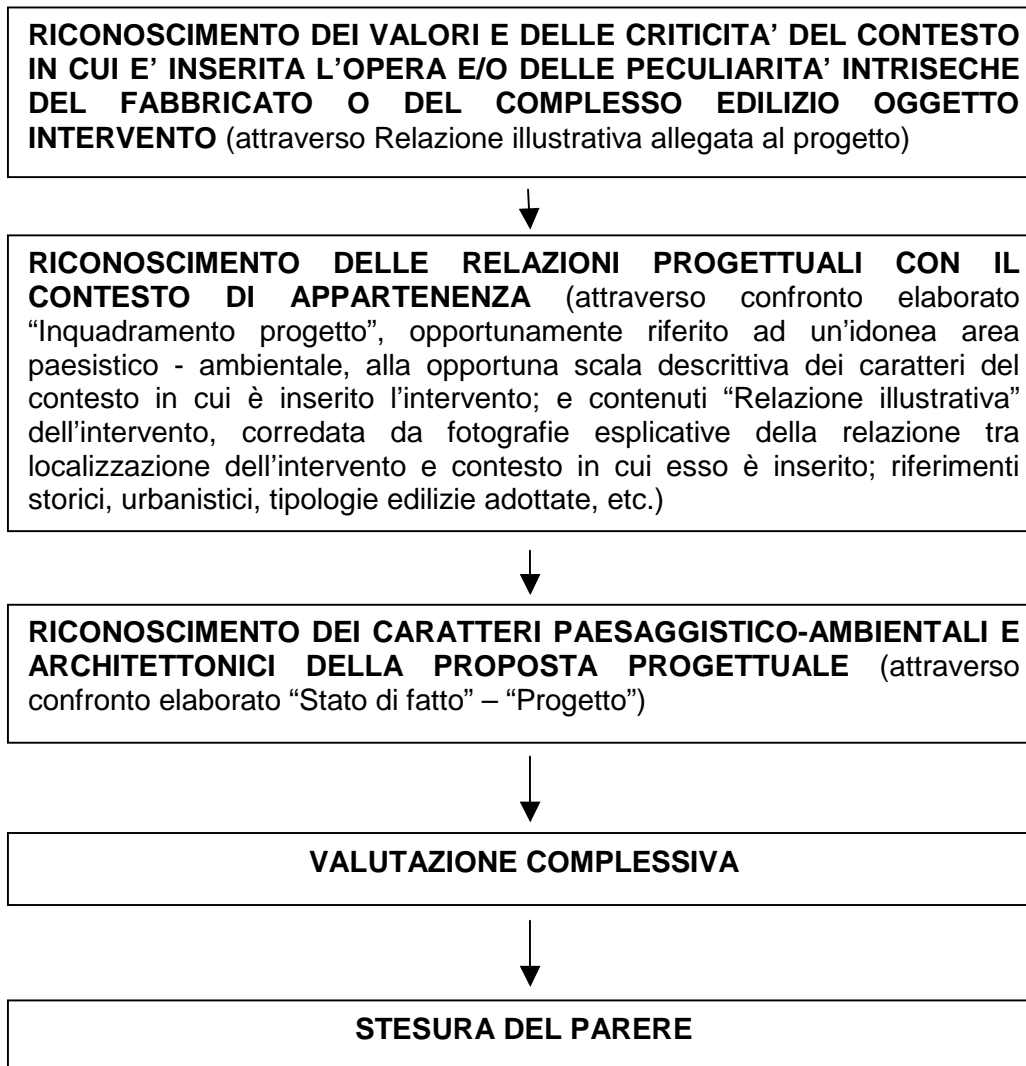
Nella valutazione dei progetti la CQAP porrà particolare attenzione al rapporto tra il costruito e il paesaggio, tenendo presente che questo territorio ha una caratterizzazione ed una identità prevalentemente agricola, e di conseguenza gli spazi aperti verdi e/o i vuoti urbani rappresentano parte integrante e inscindibile non solo del paesaggio ma anche del tessuto urbanizzato (urbano e periurbano).

Per questi motivi e per la conseguente constatazione che la loro trasformazione è indissolubilmente legata allo sviluppo urbanistico, assume particolare importanza in fase di progettazione la coerenza di tutti gli interventi con i caratteri ed i valore dell'area paesistico – ambientale in cui sono inseriti, coerenza intesa come parte attiva del processo edilizio.

Sono obiettivi della Commissione:

1. operare in coerenza con le normative della pianificazione comunale vigente;
2. contribuire a promuovere il miglioramento della qualità formale, compositiva ed architettonica delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, e del loro inserimento nel contesto urbano e paesaggistico – ambientale;
3. garantire trasparenza nel processo valutativo;
4. razionalizzare l'approccio valutativo, elaborando le valutazioni sulla base di uno schema di parere tipo;

SCHEMA PARERE TIPO – ESEMPLIFICAZIONE APPROCCIO VALUTATIVO:



1. Relazioni

Ciascun intervento edilizio verrà valutato sulla base delle relazioni che esso modifica, potenzia, indebolisce o annulla, all'interno dell'area paesaggistico – ambientale in cui è inserito.

Queste relazioni possono essere “interne” (interventi sull'esistente) o “esterne” (nuovi interventi).

1.1 Relazioni “interne”: interventi sull'esistente

1.1.1 Oggetto

La Commissione si propone di valutare con particolare attenzione la coerenza degli interventi su oggetti edilizi esistenti, siano essi ampliamenti, recuperi, restauri, ristrutturazioni edilizie, demolizioni parziali o quant'altro.

1.1.2 Criteri valutativi

Un intervento su di un fabbricato esistente è giudicato coerente quando dimostra un percorso progettuale fondato sul riconoscimento e l'analisi dei caratteri tipologici del fabbricato, in un equilibrato dialogo con il contesto in cui è inserito, e propone soluzioni che, nel complesso, migliorano il livello di tutela e di valorizzazione del territorio.

In particolare, nell'ambito del restauro, nonché del recupero di fabbricati rurali o produttivi tradizionali, la Commissione si propone di tutelare la leggibilità dei valori originari dei fabbricati, senza tuttavia privilegiare a priori alcun approccio progettuale. Di seguito alcuni criteri di valutazione esplicitivi del metodo di valutazione:

- a) rispetto della grammatica compositiva;
- b) rispetto della scansione spaziale e strutturale;
- c) differenziazione degli elementi introdotti rispetto all'esistente, che può condurre a soluzioni architettoniche anche coscientemente sperimentali e alla configurazione di un fabbricato profondamente “nuovo”, ma non irrispettoso dei valori dell'esistente. In questo caso, saranno soprattutto le relazioni compositive tra esistente e nuovo ad essere oggetto di giudizio;
- d) ricostituzione della leggibilità originaria eventualmente perduta anche attraverso l'evidenziazione di “tracce” architettoniche, quali testimonianza delle passate trasformazioni o come “idea guida” per le trasformazioni proposte;
- e) utilizzo di materiali riconoscibili e coerenti con elementi o motivi compositivi tipologici originali, per garantire la migliore leggibilità dell'oggetto trasformato.

Nel caso dell'ampliamento di fabbricati senza particolare pregio riconosciuto, l'attenzione sarà incentrata sulla qualità dell'oggetto trasformato, al fine di escludere risultati disarmonici e squilibrati sul piano compositivo.

1.2 Relazioni “esterne”: nuovi interventi

1.2.1 Oggetto

La Commissione si propone di valutare la coerenza degli interventi di nuova costruzione e di trasformazione dell'area paesistico - ambientale di appartenenza dell'intervento proposto.

1.2.2 Criteri valutativi

Un nuovo intervento è giudicato coerente quando dimostra un percorso progettuale fondato sul riconoscimento e l'analisi dei caratteri paesistico-ambientali e architettonici del contesto in cui è inserito, e propone soluzioni progettuali che nel complesso migliorino il livello di tutela e di valorizzazione del territorio, secondo il principio del minor consumo di suolo.

Di seguito alcuni criteri di valutazione esplicativi del metodo di valutazione:

- a) qualità della vita risultante, anche in rapporto alla possibilità di fruizione degli spazi urbani pubblici e privati. Particolare attenzione dovrà essere dunque posta nel progetto sia agli aspetti tipologici degli edifici, sia alla collocazione dei nuovi edifici sul terreno, nonché al conseguente rapporto tra pieno e vuoto, ovvero nel contesto paesaggistico in cui è inserito, nonché tra spazio pubblico e privato. Il vuoto non è spazio residuale, ed ha la stessa importanza dell'edificio e come tale va studiato e definito;
- b) salvaguardia dei valori e dei significati storici, morfologici e tipologici consolidati del centro storico e degli agglomerati storici periferici, valori che nel rapporto antico-nuovo possono contribuire alla trasformazione e/o alla riqualificazione dei nuclei urbani contemporanei e al superamento delle differenze di qualità tra centro storico e aree di margine;
- c) valorizzazione e rispetto dei caratteri dei paesaggi agrari, forestali e ambientali locali con particolare attenzione alle aree di margine in continuità con il costruito. Salvaguardia degli aspetti morfologici, tipologici e formali in particolare delle costruzioni nel territorio agricolo;
- d) inserimento nel contesto paesaggistico – ambientale, affinché il progetto proposto sia congruente con esso, coerente con la funzione proposta e con i caratteri identitari dei luoghi, ponendo particolare attenzione progettuale alle tipologie storico- architettoniche ed ai materiali utilizzati, allo studio delle visuali, agli spazi aperti.

2. Indicazioni per la presentazione dei progetti

Per una migliore comprensione della proposta, il progettista dovrà avere cura di descrivere i caratteri del luogo dell'intervento e del paesaggio in cui è inserito, attraverso idonea rappresentazione grafica e documentazione.

Il livello di approfondimento dovrà essere valutato dal progettista in relazione dell'opera e dei tratti significativi del contesto paesaggistico a cui appartiene.

2.1 Completezza e chiarezza della rappresentazione

I progetti presentati dovranno contenere tutti gli approfondimenti ed i dettagli necessari per la migliore comprensione delle intenzioni del progettista.

2.1.1 *Elenco elaborati*

In tutti i casi:

- planimetria di inquadramento (individuazione idonea area paesistico-ambientale di riferimento) a scala adeguata, debitamente orientata, con rappresentazione dei punti di presa delle fotografie. Nel caso di inserimento in contesti insediativi di particolare complessità e/o in ambiti di particolare valore paesaggistico e/o naturalistico, sarà auspicabile la presentazione di elaborati tridimensionali (ad es. ortofoto con inserimento di planivolumetrici e/o fotosimulazioni panoramiche) che permettano la corretta valutazione delle trasformazioni indotte;
- planimetria delle sistemazioni esterne, a scala adeguata, debitamente orientata e quotata, con indicazione dei materiali naturali (tipologie arboreo - arbustive e moduli d'impianto) e artificiali di progetto (materiali delle finiture esterne per le pavimentazioni dei percorsi di ingresso e delle aree di parcheggio);
- piante in scala adeguata, orientate e quotate, con indicazione degli interventi previsti con colori (giallo/rosso per demolizioni/costruzioni);
- sezioni in scala adeguata, quotate, con indicazione degli interventi previsti con colori (giallo/rosso per demolizioni/costruzioni);
- prospetti in scala adeguata, orientati e quotati, con indicazione degli interventi previsti con colori (giallo/rosso per demolizioni/costruzioni) e dei materiali di finitura e dei colori (se la superficie esterna sarà ad intonaco o di altro materiale di rivestimento dovrà essere anche indicato il cromatismo). Per gli infissi e per le vetrate dovrà essere precisato sempre il materiale e la composizione; i pluviali faranno parte integrante, se all'esterno, della impaginazione delle facciate. In casi particolarmente delicati la CQAP potrà richiedere la campionatura delle finiture da visionare;
- relazione illustrativa, comprensiva di fotografie del contesto estese ad un opportuno intorno (area paesistico-ambientale di riferimento) per consentire di cogliere i caratteri prevalenti della zona di intervento, nonché, in caso di intervento di recupero, di prospetti ed eventuali elementi costruttivi;
- rendering e prospettive.

In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, oltre alla documentazione precedentemente specificata dovranno essere predisposti anche i seguenti elaborati:

- Restituzioni grafiche dei rilievi in scala adeguata, quotate e orientate;

Qualora l'intervento previsto riguardi un edificio/unità immobiliare facente parte di un complesso edilizio più esteso, le restituzioni grafiche dell'esistente rappresenteranno anche il contorno più immediato (cortina edilizia, corte colonica, ecc.), con piante, prospetti e sezioni in idonea scala rappresentativa, atte a meglio individuarne le caratteristiche architettoniche/ambientali. Ed inoltre:

- idonea ricerca storica e filologica, con reperimento di tutto il materiale documentario disponibile, al fine di meglio rappresentarne il processo evolutivo e individuarne conseguentemente le linee progettuali di conservazione e/o trasformazione;
- relazione illustrativa del progetto che specifica le modalità di intervento previste e i criteri di recupero da adottare, come emerso dalla ricerca storica;
- Analisi critica delle strutture e degli elementi di finitura, sia in ordine alla loro caratteristiche, sia in ordine allo stato di conservazione.