

Comune di Collecchio
Commissione per la qualità architettonica e per il paesaggio
Dichiarazione di Indirizzo

Premessa

La CQAP individua quali temi di particolare rilevanza:

A) La relazione dell'intervento con il contesto: i progetti presentati verranno analizzati dalla CQAP in merito alla capacità di promuovere un atteggiamento progettuale che si faccia carico di analizzare e definire i processi di trasformazione dell'oggetto architettonico contestualmente a quelli del paesaggio in cui è inserito.

B) L'innovazione dei caratteri tipologici e degli attributi tecnico-costruttivi: i progetti presentati verranno analizzati considerando la capacità di formulare un contributo innovativo, coerente con il linguaggio architettonico, con le tecnologie ed i materiali adottati.

Obiettivi

La CQAP intende perseguire i seguenti obiettivi:

- promuovere la **qualità della progettazione a tutte le scale di intervento** e, attraverso questa, la qualità urbana, paesaggistica ed ambientale;
- **valorizzare la ricerca progettuale, anche attraverso forme di innovazione**, sia nel linguaggio progettuale sia nell'adozione di tecnologie e materiali;
- **stimolare l'approfondita analisi e conoscenza dei caratteri ambientali e paesaggistici del territorio** (geologici, morfologici, ambientali, tipologici e storico-testimoniali, ecc.).

La CQAP, rispetto ai temi di cui sopra, **si propone di assumere come ambiti e criteri di valutazione:**

A) Relazione dell'intervento con il contesto.

- le relazioni degli interventi col e nel paesaggio;
- i rapporti che il progetto ricerca con gli spazi pubblici e con il sistema del verde pubblico e privato;
- la centralità delle interazioni fra il sistema dei fattori ambientali e degli agenti fisici con gli spazi aperti ed edificati, al fine di migliorare le condizioni di benessere ambientale e favorire l'uso razionale delle risorse.

B) Innovazione dei caratteri tipologici e dei componenti tecnico-costruttivi.

- Innovazione tipologica e del linguaggio architettonico come conseguenza della nuova domanda insediativa e della sua evoluzione;
- innovazione nella scelta e nell'utilizzo dei materiali, dei sistemi e dei componenti edilizi, con riferimento sia alla compatibilità di soluzioni sperimentali, sia al recupero di tecnologie tradizionali e al contesto paesaggistico di riferimento;

Linee guida: aspetti formali–procedurali

DOCUMENTAZIONE: la documentazione presentata ai fini della formulazione del parere deve fare riferimento a contenuti tecnici, urbanistici, architettonici, paesaggistici ed ambientali improntati ad una adeguata chiarezza progettuale; il patrimonio di informazioni contenuto nella varie fasi progettuali deve fornire strumenti interpretativi e conoscitivi che permettano alla CQAP di acquisire tutte le informazioni utili alla valutazione del progetto ed alla comprensione delle finalità ad esso sottese.

GLI ELABORATI PROGETTUALI: Il progetto deve essere accompagnato da un coerente sistema di elementi e informazioni che promuovano la conoscenza materiale e culturale dell'oggetto dell'intervento e del contesto in cui si inserisce; gli strumenti conoscitivi da utilizzare riguardano quindi i seguenti ambiti, con riferimento al caso di nuova edificazione o di recupero-restauro del patrimonio edilizio esistente:

- Rilievo: il rilievo plani-altimetrico deve essere relativo all'oggetto e alle aree di pertinenza;
- Analisi storico-critica: deve essere individuata, se richiesto dall'oggetto dell'intervento, la successione cronologica delle fasi costruttive del fabbricato e delle pertinenze esterne, anche in rapporto alle potenzialità di trasformazione dell'insieme e delle singole parti;
- Analisi paesaggistico-ambientale: lettura e riconoscimento delle strutture e degli elementi identificanti i caratteri fondativi dei singoli paesaggi, attenta lettura della morfologia dei luoghi, con riferimento sia all'immediato spazio circostante l'oggetto di intervento, sia al territorio coinvolto dalle prospettive visuali di osservazione; localizzazione e riconoscimento delle specie arboree ed arbustive presenti;
- Analisi materico-diagnostica: raccolta delle informazioni relative alle caratteristiche ed alle patologie dei materiali di superficie e degli elementi di finitura;
- Analisi tecnologica-strutturale: raccolta delle informazioni relative alle tecnologie costruttive ed al comportamento statico dell'organismo

L'approfondimento dei diversi strumenti conoscitivi deve essere commisurato alla natura dell'oggetto di riferimento, alla sua scala ed agli obiettivi di progetto; tanto le singole fasi del rilievo quanto le modalità di approccio alle stesse dovranno essere gestite in modo congruente alle caratteristiche dell'intervento, in particolare distinguendo fra nuove edificazioni e recupero di contesti edilizi pre-esistenti.

Le informazioni raccolte nella fase conoscitiva dovranno essere congrue alle esigenze del progetto ed ottemperare alle prescrizioni della normativa comunale e sovra-comunale.

Modalità di presentazione del progetto e requisiti richiesti dalla CQAP

La CQAP, nell'esame delle proposte progettuali, si atterrà ai seguenti criteri:

- **Completezza della documentazione tecnica e conformità urbanistica ed edilizia:** la valutazione della CQAP verrà espressa in relazione a progetti che dimostrino un'adeguata documentazione tecnica, urbanistica ed edilizia, la cui conformità dovrà essere verificata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- **Strumenti di valutazione preventiva:** in ragione della qualità paesaggistica di larghe porzioni del territorio comunale, sia in presenza di specifici vincoli paesaggistici di legge sia in assenza degli stessi, si incoraggia la adozione di strumenti di valutazione preventiva. In particolare la CQAP consiglia ai promotori e redattori di progetti urbanistici o di opere d'impatto rilevante, di richiedere pareri preventivi in modo da poter valutare e indirizzare la proposta progettuale in una fase considerata ancora aperta e tecnicamente meno onerosa.
- **Lettura del rapporto progetto/paesaggio:** il progetto dovrà valutare attentamente le trasformazioni che l'inserimento della proposta progettuale induce nel contesto. Le relazioni che il progetto innesta dovranno essere valutate tenendo in considerazione i percorsi di avvicinamento ed i punti di vista privilegiati. La fotografia, intesa anche nell'accezione di foto-inserimento, appare lo strumento adeguato per una migliore e diffusa comprensione dei potenziali effetti sul contesto territoriale dell'intervento proposto.

Indicazioni operative

In considerazione dei requisiti progettuali richiesti si suggeriscono alcune proposte operative utili a consentire alla CQAP di esprimere adeguatamente i propri pareri. In particolare **la Commissione suggerisce di organizzare l'elaborazione del progetto con specifica attenzione ai seguenti temi:**

- la **lettura attenta e approfondita del contesto** urbano, paesaggistico e territoriale di riferimento, finalizzata a maturare una conoscenza dettagliata dei caratteri geomorfologici, ambientali, tipologici e storico-testimoniali della zona in esame;
- il **riconoscimento, rispetto e valorizzazione dei segni caratterizzanti presenti nel contesto urbano**, paesaggistico e territoriale in cui si inserisce il progetto, per quanto riferito al valore culturale, al valore testimoniale, alle risorse ambientali-paesaggistiche ed all'uso dei luoghi;

- la **ricerca dei rapporti spaziali e visivi tra il luogo oggetto di intervento edilizio e il contorno** in cui questo si inserisce (e viceversa), con particolare attenzione alla individuazione e valorizzazione delle visuali privilegiate, degli elementi di pregio paesaggistico (naturali o antropici) e dei segni “testimoniali”, che nel loro insieme contribuiscono a definire l’assetto e l’identità del luogo.

Nel perseguire gli obiettivi sopra esposti, **la Commissione, in coerenza con gli strumenti normativi comunali e sovracomunali, ritiene utile la presentazione della seguente documentazione, che sarà composta in relazione all’oggetto dell’intervento:**

- l’**inserimento del progetto nel contesto in scala adeguata**, con ausilio di ortofoto, profili paesaggistici e viste che comprendano quanto necessario ad illustrare l’interazione dell’intervento progettuale con il contesto;

- in particolare, **per gli interventi nelle aree di interesse ambientale e paesaggistico**, viene richiesta la rappresentazione di sezioni ambientali che descrivano lo stato dei luoghi, comprendendo gli spazi aperti di riferimento e sezioni ambientali di progetto che illustrino gli interventi architettonici e la progettazione delle sistemazioni esterne;

- la **descrizione di tutti i principali elementi che compongono gli organismi edilizi**, con particolare riferimento al rapporto con le caratteristiche degli spazi pubblici di riferimento (strade, piazze, aree verdi, ...);

- il **progetto del verde integrato con il progetto architettonico**; negli elaborati di rilievo dello stato di fatto dovranno essere localizzate e riconosciute le piante esistenti sull’area oggetto dell’intervento e dovranno essere riportate le strutture arbustive, con l’indicazione delle specie che le compongono. Negli elaborati di progetto dovranno essere precisate e individuate negli elaborati grafici le specie arboree e arbustive proposte, privilegiando varietà tradizionalmente presenti nel paesaggio agrario;

- **negli interventi su edifici di particolare interesse storico, architettonico e testimoniale**: il progetto dovrà perseguire ulteriori obiettivi progettuali tesi a favorire il riconoscimento del valore storico-artistico del bene, attraverso l’attenta valutazione della conservazione delle preesistenze, la valorizzazione e il recupero funzionale del costruito e delle caratteristiche tipologiche;

- **per gli interventi di restauro**, lo studio del manufatto architettonico, dei parchi e dei giardini storici dovrà comprendere un’analisi storico-artistica delle principali vicende, una sintesi dei contributi critici, uno studio dei documenti d’archivio, le indagini conoscitive necessarie alla precisa conoscenza del bene e dei materiali che lo caratterizzano, la localizzazione, il riconoscimento e la valutazione dello stato di salute del patrimonio arboreo esistente (VTA);

- la **descrizione delle scelte tecnologiche adottate** riferite a: materiali, finiture di facciata ed assetti cromatici, auspicando dotazioni tecnologiche attente alla tutela ed alla sostenibilità ambientale e riflessioni sul corretto ed idoneo utilizzo di fonti energetiche alternative;

- la **descrizione di proposte di inserimento paesaggistico e di compensazione ambientale**, che valutino la previsione di filtri vegetali e l'adozione di tutte le soluzioni in grado di mitigare gli impatti e di apportare migliorie al contesto.

Criteri di valutazione

La CQAP, in coerenza con gli obiettivi sopra esposti, **assume i seguenti criteri di valutazione**:

- 1) Completezza della rappresentazione dello stato di fatto e dello stato dei luoghi;
- 2) Completezza della documentazione storico – critica dell'organismo edilizio e del suo contesto in caso di interventi di restauro o recupero dell'esistente;
- 3) Inserimento paesaggistico-ambientale ed urbanistico dell'intervento;
- 4) Salvaguardia della visuale verso elementi di interesse storico, artistico e naturalistico;
- 5) Rapporto dello spazio privato con lo spazio pubblico ed in particolare con il sistema del verde;
- 6) Studio delle aree di pertinenza (sistema delle recinzioni, organizzazione complessiva degli affacci verso strada ecc.) e progettazione delle sistemazioni a verde;
- 7) Equilibrio dei rapporti volumetrici;
- 8) Congruità degli aspetti compositivi e dei particolari architettonici;
- 9) Disamina dei materiali impiegati e dei relativi cromatismi;

La Commissione si riserva la facoltà di integrare il presente documento qualora, nel corso del proprio mandato, emergano casistiche particolari meritevoli di approfondimento a seguito dell'entrata in vigore di nuove normative sovralocali e all'adozione di nuovi strumenti urbanistici locali.

Di seguito si indica un **elenco della documentazione, già espressa negli strumenti urbanistici esistenti, precisando che, in relazione alle caratteristiche dell'intervento proposto, dovrà essere redatta in coerenza con le presenti linee guida e ai criteri di valutazione sopra espressi**:

- . Estratti dagli strumenti urbanistici vigenti
- . Estratto della mappa catastale
- . Planimetria generale dello stato di fatto (in scala 1:200 oppure in scala 1:500)
- . Sezioni generali dello stato di fatto (in scala 1:200 oppure in scala 1:500)
- . Documentazione fotografica dello stato di fatto allargata al contesto urbano e paesaggistico di riferimento

- . Planimetria generale di progetto (in scala 1:200 oppure in scala 1:500)
- . Sezioni generali di progetto (in scala 1:200 oppure in scala 1:500)
- . Planimetria dei servizi e sottoservizi a rete (in scala 1:200 oppure in scala 1:500)
- . Dettagli esecutivi (in scala 1 :50 o 1 :20 o in altra scala opportuna di dettaglio).
- . Simulazioni e foto inserimenti.
- . Relazione tecnico descrittiva: la relazione ha lo scopo di illustrare in maniera generale ma esaustiva gli obiettivi progettuali, le relazioni con il contesto e le eventuali trasformazioni storiche subite dall'oggetto dell'intervento, le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, ecc.), le caratteristiche costruttive, con particolare riferimento ai materiali utilizzati, la disamina delle finiture (definizione dei paramenti di facciata, serramenti, opere in ferro, lattonerie, copertura, sistemazioni esterne, recinzioni, pavimentazioni, essenze arboree ecc...) e la descrizione della dotazione impiantistica