

**COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO UNIONE DEI COMUNI
DELLA BASSA ROMAGNA
DICHIARAZIONE 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 nella 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 dell'Unione.

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 l'Unione.

Dovranno emergere dagli elaborati, relazioni e tavole illustrate, 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 prevalgono 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 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 scelte dal progettista, purché gli elaborati siano leggibili in formato digitale, 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.

Per una corretta ed esaustiva valutazione occorre presentare:

- fotomodellazione 3d, rendering realistici e fotoinsertimenti
- indicazioni delle tinte scelte, 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

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.

E' fondamentale quindi che emerge 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 per 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 con l'utilizzo di rendering realistici e foto-inserimenti anche in relazione all'entità dell'intervento.

Oltre alla Relazione paesaggistica occorrerà presentare:

- progetto del verde, con rilievo dettagliato delle aree oggetto d'intervento, delle specie presenti, rilievo plani altimetrico, progetto dettagliato con indicazione delle specie proposte e delle loro dimensioni e schemi d'impianto e un approfondimento del 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 dal RUE, sulla base di un'imprescindibile ricerca storico/morfologica che dev'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. Alla luce di ciò si ritiene opportuno esprimere alcune considerazioni di massima circa la possibilità di coibentare le superfici esterne dei fronti.

Pare necessario premettere che tali giustapposizioni non si ritengano praticabili per gli edifici classificati A e B dal RUE, (di maggior tutela) ovvero nelle categorie individuate come "restauro scientifico" posti nel centro storico di Bagnacavallo come individuate dal PPCS.

Si ritiene, invece, compatibile con il carattere della tutela degli edifici classificati C, ovvero nelle categorie individuate come "restauro e risanamento conservativo" posti nel centro storico di Bagnacavallo come individuate dal PPCS, la giustapposizione di strati coibenti non impattanti collocati sulla superficie esterna dei soli fronti delle corti interne e/o fronti secondari non visibili dagli spazi pubblici. Ciò al ricorrere delle seguenti condizioni generali:

- 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, l'esecuzione del cappotto esterno non sarà generalmente consentito e comunque dovrà essere preservata la leggibilità degli stessi;
- in tutti i casi occorrerà valutare il singolo progetto, corredata 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'intervento sarà oggetto di valutazione solo se interesserà 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 alla parte di intervento interessanti porzioni di edificio di proprietà comune (muro comune tra due unità edilizie in centro storico);

- *si potranno valutare situazioni particolari in cui gli isolanti non coprano lesene, marcapiani, paraste, banchine ovvero non permanga una differenza di spessore con questi elementi che "marchi" le differenze originarie, mantenendo pertanto i medesimi rapporti di profondità tra elementi da restaurare e la superficie oggetto di coibentazione.*

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

4. ELABORATI DI PROGETTO

Si ritiene utile privilegiare la lettura dei progetti, soprattutto quelli più articolati, attraverso una relazione sintetica 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 generalmente consigliata è quella 1:100, 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:

- fotomodellazione 3d, rendering realistici e fotoinsertimenti
- indicazioni delle tinte scelte, 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

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.

Arch. Pasquale Solomita

Arch. Nicola Montini

Ing. Stefano Dosi

Arch. Claudia Cagneschi

Dott. Nicolas Greggio