

“LINEE GUIDA DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO DEL COMUNE DI SANT’ILARIO D’ENZA”

(dell’art. 2 delle Norme – Parte II del Regolamento urbanistico edilizio)

PREMESSA

Contesto normativo e funzione della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio

1) CONSIDERAZIONE GENERALI

- a) Chiarezza progettuale
- b) Qualità dell’intervento
- c) Coerenza ed efficacia dei pareri della Commissione
- d) Rapporto con i progettisti

2) LINEE GUIDA E DI INDIRIZZO

- a) Criteri generali di progettazione
- b) Il contesto
- c) Nuclei di Valore Storico Ambientale nel Territorio
 - Parte Analitica degli Indirizzi
- d) Zone Residenziali, Produttive e Terziarie
 - Criteri generali
 - Criteri particolari
 - Insegne ed elementi pubblicitari in genere
- e) Zone Agricole
 - Nuove Costruzioni
- f) Pubblicità lungo le strade

3) PARERE PRELIMINARE E VALUTAZIONE PREVENTIVA

PREMESSA

Contesto normativo regionale e comunale e funzione della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio.

Il Documento di linee guide della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio è previsto dall' art. 6 della Legge Regionale n. 15/2013 s.m.i. e dall' art. 2 Capo 1 Titolo I della Parte II delle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio in cui è altresì normato il funzionamento della Commissione stessa.

Ai sensi della L.R. 30 luglio 2013 n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", art. 6 ed in conformità con l'articolo 2 Capo 1 Titolo I della Parte II delle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) è l'organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi, tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati, ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

La Commissione è un organo a carattere esclusivamente tecnico ed è costituita da componenti solo esterni all'amministrazione comunale, i quali presentano una elevata competenza, specializzazione ed esperienza nelle materie sotto indicate:

- a) L'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio;
- b) La progettazione edilizia e urbanistica;
- c) La tutela dei beni architettonici e culturali;
- d) Le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali;

Ai sensi dell'art. 2 comma 2 del RUE sopra citato, sono assegnati alla Commissione i pareri tecnici di competenza in merito all'approvazione del RUE e relative varianti (per la sola parte regolamentare – RUE parte II) e strumenti urbanistici attuativi (PUA).

Ai sensi dell'art. 6 comma 3 della LR 15/2013, la Commissione, all'inizio della propria attività consultiva, può formulare un documento denominato "Linee guida della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio" contenente i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.

Le linee guida definiscono:

- a) criteri compositivi e formali di riferimento cui la Commissione si atterrà nell'emanazione del proprio parere;
- b) indicazioni relative alla chiarezza richiesta negli elaborati progettuali (leggibilità del progetto, analisi del contesto e rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici).

1) CONSIDERAZIONI GENERALI

Le Linee guida sono da intendersi come proposta evolutiva e rinnovabile che può essere verificata ed aggiornata nel tempo per valorizzare le esperienze che la Commissione Edilizia matura progressivamente.

Volutamente si è cercato di fornire indicazioni di carattere generale esprimendosi il più possibile in termini prestazionali e non riferendosi a soluzioni precostituite nello spirito della norma che tende a responsabilizzare la Commissione Edilizia e a giungere ad una generale riqualificazione

degli interventi edilizi tendenti a valorizzare con maggiore attenzione anche il territorio nella sua accezione più vasta.

I pareri della Commissione dovranno esprimere una loro dinamicità che tenda a considerare le esperienze derivanti dal proprio lavoro. Pertanto i pareri della stessa terranno sempre in considerazione il complesso dell'intervento da realizzare ed il corretto inserimento nell'ambiente circostante, la corretta valorizzazione del lavoro professionale ed intellettuale dei diversi professionisti e progettisti, ai quali è demandata come obiettivo la sintesi tra le esigenze della Committenza e l'inserimento nel contesto urbanistico ed architettonico.

Si è cercato inoltre di evitare di definire parametri aggiuntivi, rispetto a quelli già contenuti nelle Norme del piano urbanistico vigente. Si ritiene infatti che questa non sia la finalità delle linee guida che devono invece rendere trasparenti i criteri da cui originano i pareri della Commissione.

Occorre comunque fare riferimento alle seguenti considerazioni generali.

In questa città che ovviamente si trasforma nel tempo, molte architetture sono e sono sempre state il risultato di successive modificazioni, di sovrapposizioni, di adeguamenti a mutate esigenze. La coscienza culturale della nostra epoca ha però introdotto il concetto di "rispetto" delle preesistenti che può significare, di caso in caso, conservazione ovvero modifica "cosciente" e cioè comunque rispettosa della storia delle città, dunque di chi, progettando, ne è stato in qualche modo protagonista.

A) Chiarezza Progettuale.

Per poter giudicare se un progetto possiede delle caratteristiche tali da poter essere realizzato, bisogna dare la possibilità alla Commissione di capire, tramite gli elaborati, il progetto medesimo.

Si suggerisce quindi di avere la massima cura e precisione nella stesura degli stessi ponendosi sempre l'obiettivo di rendere chiara la lettura del proprio progetto.

La mancanza di documentazione completa preclude l'esame della pratica.

B) Qualità dell'intervento.

Non è sufficiente risolvere nei progetti solo i problemi posti dalla committenza e dalle normative vigenti.

È indispensabile dare anche alla "qualità" dell'intervento la giusta importanza per ottenere un risultato che contribuisca ad elevare l'immagine urbana, tendere anche a produrre soluzioni qualitativamente valide sia dal punto di vista funzionale che compositivo, correttamente inserite nel contesto, coordinate e stimolanti nell'uso dei materiali e dei colori.

C) Coerenza ed efficacia dei pareri della Commissione.

È preoccupazione costante dei Commissari, nello svolgimento del proprio lavoro, assumere nelle diverse circostanze decisioni coerenti così da comportarsi in modo omogeneo ed imparziale, sia pure nella consapevolezza delle peculiarità, di ciascun caso.

Il lavoro della Commissione è anche strumento di verifica delle norme urbanistiche ed edilizie sulla cui interpretazione e concreta applicabilità essa può dare un utile contributo oltre che alla loro integrazione, aggiornamento o precisazione.

D) Rapporto con i progettisti.

Qualora lo ritenga necessario o su proposta preventiva del Presidente, la Commissione invita i progettisti ad illustrare il proprio progetto ed effettuare i sopralluoghi.

L'illustrazione diretta da parte dei progettisti riguarderà soprattutto progetti di una certa complessità.

2) LINEE GUIDA E DI INDIRIZZO

A) Criteri generali di progettazione.

- a) Un progetto deve essere ben studiato in tutte le sue parti (pianche prospetti sezioni significative e sistemazioni esterne e relazione tecnica completa di descrizione dei materiali impiegati, dei paramenti esterni, delle soluzioni cromatiche e quant'altro per rendere esaustiva la comprensione del progetto).
- b) È necessario tenere sempre presente il contesto in cui si è chiamati ad operare e quindi evitare accostamenti immotivati di forme, volumi, materiali e colori, all'interno però della piena libertà di espressione compositiva.
- c) È auspicabile un uso completo e razionale della disponibilità fondiaria sul lotto.

B) Il contesto.

- L'analisi del contesto è molto importante in quanto suggerisce le condizioni nelle quali si dovrà operare.
- La qualificazione di un intervento edilizio si raggiunge infatti non solo attraverso lo studio dell'edificio in sé, ma anche attraverso il modo di collocarlo nel tessuto esistente e nell'intorno ambientale.
- Il nuovo progetto, con relative alberature, venga disegnato anche attraverso profili sui quattro lati per evidenziarne i contorni (strade, recinzioni, verde, edifici esistenti, ecc.) in modo da poter meglio giudicare l'intervento.
- Per progetti di particolare importanza si richiede la presentazione di elaborati progettuali prospettici o assonometrici o plastici con l'evidenziazione delle caratteristiche fondamentali.

C) Nuclei di valore storico ambientale nel territorio

- parte analitica degli indirizzi
 - a) Qualora l'intervento di ristrutturazione edilizia riguardi diversi edifici attigui, in facciata deve essere sempre favorita la leggibilità degli edifici distinti (o recuperata l'unitarietà) secondo la identità originaria.
 - b) Debbono essere eliminati gli elementi ed i corpi incongrui.
 - c) Il recupero delle aree esterne deve prevedere verde ed arredi consoni al carattere del sito o del luogo.

D) Zone residenziali, produttive e terziarie

- Criteri Generali

- a) *L'inserimento nel contesto va valutato in funzione:*
 - del peso percettivo e urbanistico della trasformazione (gli interventi "pesanti" devono formare nuovi equilibri e non limitarsi ad alterare quelli preesistenti)
 - della salvaguardia di cono visuale verso elementi di notevole interesse storico ed architettonico.
- b) *Elementi che influenzano la qualità del paesaggio:*

Nella formazione della qualità del paesaggio costituito sono determinanti oltre al tipo e qualità dell'intervento proposto, la viabilità, i parcheggi, le recinzioni ed il verde.

Non saranno accettate sproporzionate modifiche artificiali della conformazione altimetrica del terreno mediante forti riporti di terra e creazione delle cosiddette "montagnole".

1) La viabilità

Nella prassi la progettazione di assi viari rappresenta la ottimizzazione della mobilità veicolare, quindi una corretta progettazione di assi veicolari deve prevedere un insieme di elementi e di fattori in funzione del rango dell'asse nel sistema della viabilità.

2) I parcheggi

I parcheggi, quando di dimensioni consistenti, pubblici e privati, vanno realizzati, ove possibile, con materiali drenanti ed alberature.

3) Le recinzioni

Sono da evitare recinzioni troppo caratterizzanti, determinanti, discontinuità e frammentazione rispetto alla situazione esistente.

Sono da privilegiare separazioni coordinate con siepe, verde e comunque predisponendo un progetto che evidenzi la soluzione proposta.

4) Cortili

Al fine di migliorare la qualità degli spazi all'interno degli edifici (aree cortilive) è necessario studiare:

- pavimentazioni;
- l'illuminazione;
- la recinzione;

ed evitare il più possibile la fornitura dei servizi (Telecom e ENEL) per via aerea.

5) Il verde

È necessario:

- progettare il verde fissando il carattere che deve avere in funzione del contesto in cui opera e del progetto architet-tonico;
- indicare le essenze privilegiando quelle autoctone.

- Criteria Particolari

a) Aree Produttive

È auspicabile una adeguata dotazione di verde all'interno dei lotti

b) Insegne ed elementi pubblicitari in genere

a) I progetti per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici a destinazione commerciale, industria e terziarie devono contenere le indicazioni di collocazione e le caratteristiche tecniche di insegne ed elementi pubblicitari in genere.

b) Gli elementi pubblicitari devono essere proporzionati e rispettosi dell'ambiente circostante.

In generale si dovrà tendere ad una integrazione omogenea sia per i singoli fabbricati che per zone.

c) Negli edifici di centro storico ambientale le insegne devono rispettare l'edificio, pertanto è sconsigliato l'uso di pubblicità a cassone luminoso mentre sono da privilegiare soluzioni applicate sulla vetrina o insegne a luce diretta.

E) Zone Agricole

- Nuove costruzioni

a) Si dovrà attuare una ricerca formale e compositiva nuova e moderna pur mantenendo una logica continuità di linguaggio con il contesto rurale.

b) Per i fabbricati di servizio agricoli deve essere privilegiato l'uso di pendenze che consentano coperture in

laterizio, e privilegiare le superfici esterne tinteggiate, senza elementi strutturali a vista.

c) Occorre progettare il verde delle aree cortilive secondo modelli che mirino al recupero degli elementi del paesaggio agrario tradizionale.

- d) Qualora non sia possibile eliminare edifici che costituiscono elementi di degrado del paesaggio, la Commissione edilizia potrà chiedere adeguata schermatura verde anche relativa ad altri edifici del medesimo centro aziendale, poiché le aree cortilive sono considerate come elemento unitario.
- e) Particolare attenzione sarà posta nella valutazione della dislocazione di nuovi edifici e del loro accesso al fine di ridurre sprechi nel territorio e di rendere l'intervento funzionale per il centro aziendale.

F) Pubblicità lungo le strade

Al fine di evitare l'inserimento nel territorio comunale di elementi che possono creare un impatto visivo incongruo con l'ambiente circostante, si vieta l'installazione lungo tutte le strade di pannelli pubblicitari, permanenti e/o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni realizzate a mezzo di segnali relative alle attività produttive e/o commerciali ed ai servizi pubblici e privati posti nelle vicinanze e per le quali il pannello possa svolgere, oltre che una funzione pubblicitaria, anche una utile funzione indicatoria, nonché delle indicazioni a mezzo di segnali aventi finalità turistiche.

3) PARERE PRELIMINARE E VALUTAZIONE PREVENTIVA

Occorre valorizzare la funzione dei Pareri preliminari in particolare su interventi complessi. Trattandosi di pareri preventivi non è richiesto un alto livello di dettaglio ma gli elaborati dovranno essere sufficienti e completi per consentire alla Commissione di valutare il progetto nel suo complesso, valutare l'inserimento nel contesto ed esprimere un parere adeguato.

La richiesta di Valutazione preventiva deve documentare, seppure sinteticamente, in modo chiaro gli obiettivi e i risultati che la proposta progettuale intende raggiungere al fine di permettere alla Commissione la corretta valutazione della proposta stessa.

La richiesta dovrà perciò contenere, in relazione alle caratteristiche e all'entità dell'intervento proposto, le seguenti informazioni:

- i vincoli prevalenti che hanno condizionato le scelte: contesto ambientale, caratteri distributivi;
 - l'evidenziazione delle modalità di inserimento urbano del progetto;
- gli accorgimenti che rendono compatibile e sostenibile l'intervento con i caratteri dell'ambiente.

Gli elaborati di progetto dovranno essere esaustivi in modo da consentire l'espressione di un corretto parere.

Il parere dato dalla Commissione sulla richiesta di Valutazione preventiva, dovrà successivamente costituire prescrizione vincolante nell'esame del progetto definitivo.