

COMUNE DI CASTENASO

DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1 - Premessa

1.1 - Competenze

La CQAP è istituita (art. 3 L.R. 31/2002) come organo consultivo per le Amministrazioni Comunali, al fine di raccogliere pareri (obbligatori e non vincolanti), ai fini del rilascio di provvedimenti comunali in merito ai *“beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico”*.

Il comma 2 dell'art. suddetto, dà facoltà ai Comuni di estendere le competenze della CQAP, specificandole nel RUE.

Il Regolamento Edilizio di Castenaso (art. 22) precisa, ampliandole, le competenze della CQAP, estendendole a diversi strumenti urbanistici attuativi, nonché a numerosi interventi su edifici esistenti o di nuova costruzione.

In sintesi, la CQAP è chiamata ad esprimere un parere (obbligatorio e non vincolante), sulla maggioranza degli interventi di modifica del territorio, *“in ordine agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale”* (art. 22.2).

Va infine precisato che nell'esprimere i pareri, la CQAP deve tenere conto di un quadro legislativo e normativo che, soprattutto con riferimento agli interventi su immobili classificati come meritevoli di tutela e/o vincolati, pone limiti e confini (a volte precisi, a volte ambigui), che non possono essere ignorati.

1.2 – Orientamento culturale e metodologico

Va premesso e chiarito che evidentemente la “qualità” di un progetto non è univocamente definita e definibile.

La presente Dichiarazione di indirizzi, quindi, ha esclusivamente l'intento di fornire ai cittadini un quadro, per quanto possibile chiaro ed esaustivo, dei criteri che verranno adottati nella formulazione dei pareri, con tutte le generalizzazioni, schematizzazioni e variabili che questo implica.

La CQAP considera (e non potrebbe fare altrimenti) un diritto inalienabile dei cittadini (progettisti compresi) la massima libertà formale, espressiva ed interpretativa, compatibilmente con i vincoli posti dalla normativa vigente, e (per gli edifici classificati, vincolati o per gli ambiti di tutela paesistica) dall'esigenza di rapportare il progetto alle esigenze di tutela dei beni interessati.

La CQAP non può e non vuole, evidentemente, imporre o privilegiare alcun linguaggio formale, compositivo o di immagine, ed è di principio favorevole ad ogni orientamento architettonico.

Evidentemente, tuttavia, la CQAP esprimerà i pareri tenendo conto del grado di coerenza formale del progetto (propria, in relazione all'oggetto di intervento, alle metodologie di intervento eventualmente prescritte, e in generale in relazione all'intorno urbano e territoriale), nonché dell'attenzione riservata al rapporto con il contesto.

La CQAP ritiene auspicabile un approccio esplicitamente contemporaneo alla progettazione, un uso coerente delle forme, delle tecnologie, dei materiali e del verde, evitando per quanto possibile mimesi o mera ripetizione acritica di modelli tipologici e formali, confidando che alla base di ogni progetto vi sia una idea, un ragionamento, un criterio "fondante", e che questo venga adeguatamente esplicitato nelle forme che il progettista riterrà più opportune.

La CQAP non è pregiudizialmente contraria ad interventi esplicitamente dissonanti o anche di rottura rispetto alla situazione di fatto o al contesto (ovviamente in relazione e nei limiti dei vincoli normativi esistenti), ma in questi casi non potrà esimersi dal valutare la accuratezza delle motivazioni che plausibilmente saranno alla base delle scelte progettuali, e che ovviamente dovranno essere adeguatamente esplicitate.

2 - Completezza e chiarezza degli elaborati

Nell'esprimere i pareri, la CQAP sarà facilitata proporzionalmente alla completezza, chiarezza ed esaustività della documentazione che compone i progetti.

La CQAP ritiene indispensabile che tutti i progetti:

- a) - contengano, nella relazione, anche una breve descrizione delle idee fondanti del progetto, le considerazioni effettuate per redarlo, motivazioni particolari, tecniche o formali, alla base della proposta progettuale;
- b) - chiariscano, ove e se ritenuto opportuno dai progettisti, eventuali motivazioni particolari che stanno alla base delle scelte progettuali, come vincoli infrastrutturali, particolari scelte tecnologiche, elementi prescrittivi di altri organismi di controllo (VVF, AUSL, ecc.), fattori economici rilevanti ecc.;
- c) - contengano informazioni chiare, univoche ed esaustive sull'oggetto e i limiti dell'intervento, le dimensioni, i rapporti di scala, l'identificazione delle parti interessate dall'intervento nel caso di interventi parziali, ecc.;
- d) - siano completi di una adeguata rappresentazione dell'inserimento territoriale e contestuale previsto, sufficientemente esteso da poterne valutare gli effetti sull'intorno, in relazione ovviamente all'entità dell'intervento proposto;
- e) - siano dotati di una adeguata documentazione fotografica, relazionata all'oggetto dell'intervento e al contesto, anche dal punto di vista paesaggistico;

La CQAP non potrà più esprimere alcun parere sui progetti incompleti, incongruenti, o che comunque riportino indicazioni insufficienti e/o contraddittorie circa l'oggetto dell'intervento e le sue caratteristiche.

La CQAP ritiene indispensabile che gli elaborati siano completi di tutti gli elementi che possono favorire la corretta comprensione del progetto e del suo inserimento urbanistico e territoriale, quali:

- f) - corretta rappresentazione delle sistemazioni esterne (vegetazione, pavimentazioni, recinzione quando ammesse, ecc.), esistenti e di progetto;
- g) - ombre proprie che favoriscano la lettura e la comprensione delle volumetrie e dei rapporti pieno/vuoto.

Per gli interventi in zona di tutela paesistica, la CQAP non potrà esprimere parere su progetti che non siano completi di tutta la documentazione indispensabile per il parere ai fini della autorizzazione paesistica, quali:

- h) - adeguata documentazione fotografica relativa all'intervento e soprattutto al suo rapporto con il bene tutelato (fascia fluviale, area boscata ecc.);
- i) - simulazioni anche molto schematiche del progetto (fotomontaggi, rendering, ecc.), che illustrino le modifiche apportate al paesaggio;
- l) - relazione paesistica, che illustri chiaramente le caratteristiche del sito, le peculiarità paesistiche da salvaguardare, le scelte di progetto adottate a tal fine, e le motivazioni per cui si ritiene il progetto compatibile con il vincolo di tutela ambientale,

Per interventi su immobili vincolati o classificati come meritevoli di tutela, inoltre, la CQAP ritiene auspicabile infine che gli elaborati dello stato di fatto siano esplicativi di:

- i) tutte le tematizzazioni ritenute utili alla comprensione della situazione attuale e del progetto (stato del degrado, quadro fessurativo, piano del colore ecc.)
- j) ricerca storica, anche sintetica, e relazione che illustri le caratteristiche tipologiche, tecnologiche, materiche e formali che si intendono conservare, e motivazioni formali fondanti la proposta di progetto.

Indipendentemente dalle eventuali prescrizioni del REC sulle caratteristiche della documentazione da allegare agli atti, la CQAP ritiene non fondamentale la scala impiegata nella redazione degli elaborati grafici, considerando invece tale il contenuto informativo in essi contenuto.

3 – Contestualizzazione degli interventi e della loro valutazione, in base alla metodologia dell'intervento e alla sua collocazione

La CQAP esprimerà i pareri relazionandoli, tendenzialmente, all'oggetto di intervento, alla metodologia di intervento eventualmente prescritta e al contesto in cui l'intervento è inserito.

3.1 – Interventi su edifici esistenti

Per gli interventi sull'esistente nelle zone agricole o extraurbane, in zone tutelate o su immobili sottoposti a vincolo di tutela (D.Lgs. 42/04), la CQAP, (ovviamente fatto salvo quanto prescritto del dettato normativo), valuterà favorevolmente gli interventi che consentiranno di mantenere e/o ripristinare la lettura dell'assetto tipologico originario (planimetrico e dei fronti), e la caratterizzazione dimensionale, tecnologica, materica e cromatica di questo tipo di architettura.

Con particolare riferimento all'assetto dei fronti si ritiene auspicabile il mantenimento delle forature esistenti; laddove la loro disposizione e/o la loro tipologia non presenti caratteristiche di particolare interesse e non sia possibile il loro recupero, in quanto in contrasto con la soluzione distributiva di progetto, si ritiene ammissibile la proposizione di una nuova progettazione del fronte che consenta una chiara lettura dell'intervento (evitando soluzioni "mimetiche" in stile).

In generale, si auspica l'adozione di materiali, tecnologie e soluzioni formali che consentano di mantenere una corretta lettura della tradizione costruttiva locale, o in complementarietà logica e formale con essa.

3.2 – Nuove costruzioni

Per le nuove costruzioni, la CQAP ritiene indispensabile, e condivide, il principio di massima libertà formale e compositiva, senza tuttavia potersi esimere dal valutare, anche in questi casi, almeno la coerenza formale di cui al punto 1.2.

E' evidente, comunque, che non potranno essere trascurate le implicazioni e gli effetti, urbanistici e territoriali, del nuovo intervento sull'intorno.

Soprattutto in merito a questi, la CQAP esprimerà il proprio parere.

3.2.a – Nuove costruzioni in zona agricola

Nell'esprimere un parere su progetti di nuove costruzioni ad uso produttivo (ricoveri attrezzi, stalle, allevamenti ecc.), la CQAP terrà conto di tutte le problematiche tecnologiche, costruttive, legislative ecc. plausibilmente connesse, senza tuttavia ignorare il rapporto che la proposta saprà instaurare con l'ambiente in cui è inserito, auspicando che le nuove costruzioni in questi ambiti siano tese ad un ponderato inserimento ambientale.

3.2.b – Nuove costruzioni in ambito urbano consolidato o di espansione

La CQAP esprimerà il parere con particolare riferimento ai rapporti che la proposta di progetto saprà instaurare con l'ambiente circostante, individuandone nel caso, e tenendone conto nelle soluzioni progettuali proposte, eventuali caratteristiche salienti.

In particolare si ritiene indispensabile che i progetti tengano conto di eventuali effetti sugli assetti viari, sulla percezione delle realtà circostanti, in merito alla posizione, dimensione, grado di visibilità ecc.

3.3 – Particolari elementi costruttivi e tecnologici

Per eventuali elementi architettonici, edilizi o tecnologici speciali (manufatti, antenne per ripetitori telefonici e/o radiotelevisivi, manufatti infrastrutturali, insegne o cartellonistica di grandi dimensioni,

ecc.), la CQAP auspica soluzioni che ricerchino adeguata dignità tecnologica e architettonica dei manufatti, mediante una progettazione consapevole e/o adeguate misure di mitigazione ambientale quando ritenute necessarie.

3.4 – Verde

La CQAP ritiene che il verde debba essere considerato un elemento progettuale con pari dignità di quelli edilizi, che non possa essere risolto con una semplice disposizione casuale di simboli sugli elaborati grafici e che, indipendentemente dalle prescrizioni normative, sia sempre auspicabile l'impiego del verde come parte fondamentale dell'ambiente, quindi del progetto.

Si ritiene pertanto necessario che (quando prescritto e/o ritenuto utile ai fini del progetto) gli elaborati siano completi di un rilievo della vegetazione esistente completo delle caratteristiche salienti degli elementi rilevati e di quelli proposti a completamento (diametro del fusto, altezza, larghezza chioma, ev. stato fitosanitario ecc.), evidenziando i criteri adottati per la sua progettazione, e chiarendo tutti gli interventi proposti.

Con particolare riferimento all'ambiente extraurbano rurale, è utile sottolineare che l'assetto vegetazionale è parte costitutiva storicamente integrale del paesaggio, naturale e costruito.

Di ciò sarà necessario tenere conto in particolar modo per gli interventi sulle corti coloniche classificate come meritevoli di tutela, dove il verde non potrà in nessun caso essere risolto in maniera casuale o arbitraria.

In questi contesti, si ritiene pertanto indispensabile un allestimento del verde che, oltre a mantenere ove e se possibile la vegetazione esistente, costruisca o ripristini un rapporto dialettico, adeguatamente motivato, con le consuetudini storiche del territorio.