



**DOCUMENTO DI INDIRIZZO
DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ
ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO
DEL COMUNE DI CREVALCORE**

21 APRILE 2004

PREMESSA

La Commissione con il presente documento intende darsi alcune linee di indirizzo, derivanti dall'esperienza acquisita da ogni singolo componente nell'ambito della propria attività professionale.

Le note che seguiranno non vogliono assolutamente avere il significato di un "manuale per progettare", ma solo dare suggerimenti desunti dall'esperienza e che varranno come criteri a cui la Commissione si atterrà per esprimere i propri giudizi.

Per poter giudicare se un progetto possiede le caratteristiche necessarie per la sua realizzazione, occorre dare la possibilità alla Commissione di capire, attraverso gli elaborati grafici, il progetto medesimo.

Si suggerisce, quindi, di avere la massima cura e precisione nella stesura dei disegni, ponendosi sempre l'obiettivo di rendere chiara la lettura del progetto anche attraverso un numero adeguato di elaborati comprendenti le sezioni più significative, particolari architettonici ed esecutivi, l'uso delle ombre e, quando serve, l'uso dei colori.

Non è sufficiente, nei progetti, risolvere i problemi posti dalla Committenza e rispettare i vincoli dettati dalle normative vigenti.

E' indispensabile dare alla "qualità" la giusta importanza per ottenere un risultato che contribuisca ad elevare e migliorare:

- la qualità urbana attraverso una maggiore conoscenza e sensibilità per l'architettura contemporanea per evitare situazioni diffuse di disomogeneità;
- la qualità territoriale attraverso una programmazione che sappia assegnare al territorio usi e funzioni scelti secondo forti caratterizzazioni e vocazioni

Gli interventi di trasformazione devono tendere alla valorizzazione del territorio, alla tutela e alla conservazione dei segni della storia (strade, vie d'acqua, centuriazione), al mantenimento della predominanza del centro storico.

Si ritiene necessario promuovere piani di recupero per la riqualificazione delle aree degradate, il recupero fisico degli edifici finalizzato al soddisfacimento delle dotazioni abitative e l'eliminazione delle opere incongrue.

Si sottolinea l'importanza della promozione dell'arte negli edifici e negli spazi pubblici, favorendo l'intervento integrato fra artisti e dell'insegnamento dell'arte e della architettura come valore pedagogico i cui elementi fondanti sono costituiti da: ***simmetria, assialità, proporzioni, estetica, armonia, colore e utilità (la forma che segue la funzione).***

LINEE GUIDA E DI INDIRIZZO

1) Il Contesto

L'analisi del contesto è molto importante in quanto suggerisce le condizioni e i vincoli esistenti per la progettazione dell'opera.

L'importanza e la qualificazione di un intervento edilizio si raggiunge non solo a seguito dello studio dell'edificio in oggetto, ma attraverso la lettura e l'analisi dei segni presenti nel paesaggio e dei suoi caratteri tipologici, collocandolo, quindi, correttamente nel tessuto esistente; particolare cura occorre prestare agli interventi quando questi sono inseriti in contesti che presentano caratteri di rilevante interesse come il centro storico e la zona agricola.

Per tali zone è opportuno che:

- a) La documentazione fotografica sia ampia ed esauriente; che non sia circoscritta esclusivamente all'area oggetto di intervento, ma anche ai dintorni e alle zone circostanti;
- b) Il nuovo progetto, con le relative alberature, venga disegnato anche attraverso profili sui quattro lati, al fine di descrivere l'immediato contesto lungo tutti i lati del perimetro (edifici esistenti, strade, recinzioni, verde, ecc.) per poter meglio valutare l'intervento;
- c) Per progetti di particolare importanza in termini dimensionali o che dovranno essere inseriti in realtà di rilevante interesse ambientale e paesaggistico si richiede la presentazione di elaborati grafici prospettici o assonometrici con l'individuazione delle caratteristiche cromatiche fondamentali.

La Commissione richiederà particolare cura progettuale per gli interventi edilizi collocati lungo il margine urbano, in particolare nelle zone suscettibili di essere percepite come "coni visibili". In tali zone la rispondenza qualitativa del progetto all'ambiente sarà recepita con notevole attenzione dalla Commissione. Questo atteggiamento varrà anche per la valutazione dei progetti in area agricola.

2) La Progettazione

- a) Prima regola è quella di studiare il progetto architettonico in tutte le sue parti: piante, prospetti, sezioni, sistemazioni esterne.

- b) Studiare preventivamente l'area di intervento, in quanto ogni contesto territoriale ha le proprie peculiarità: diverso è operare nel centro storico, nelle zone urbane di espansione o in zona agricola. In particolare si ritiene di porre come regola i principi che verranno elencati per il tessuto agricolo.
- c) Evitare, nello stesso progetto, accostamenti immotivati di forme, volumi, materiali o colori che siano espressione di epoche e stili diversi. In sostanza non si deve usare l'edificio di progetto come campionario di tipologie. Occorre, inoltre, evitare l'uso di elementi che costituiscano motivo di diversità e stranezza.
- d) Massima libertà per l'uso dei materiali di finitura esterni, ma con la raccomandazione, quando il contesto lo richieda, dell'uso dei materiali tipici della tradizione locale, quali: il mattone faccia a vista, l'intonaco, il laterizio, etc.

3) I Cortili

Al fine di migliorare la qualità degli spazi esterni, è necessario:

- a) Studiare le pavimentazioni, differenziandole in base agli usi (parcheggio pubblico o privato, corsello, percorso pedonale, pista ciclabile, etc.).
- b) Predisporre, ovunque possibile, sistemazioni a verde (prato, cespugli, alberi ad alto fusto, etc.).
- c) Progettare le opere di recinzione.
- d) Rendere chiare e ben leggibili le tavole dello stato attuale rispetto a quelle di progetto attraverso piante, prospetti e sezioni
- e) Mantenere e salvaguardare il più possibile le altimetrie naturali del terreno.

4) Il Verde nei progetti o nelle ristrutturazioni

Per il verde è necessario:

- a) Progettare gli interventi definendo le modalità primarie di trattamento delle superfici distinguendole in:
 - 1 – superfici a copertura inerte
 - 1.1 – permeabili
 - 1.2 – non permeabili
 - 2 – superfici a copertura vegetale
 - 2.1 – prato

2.2 – copertura arbustiva

2.3 – copertura arborea

2.4 – bosco

3 – superfici d'acqua

fissando, quindi, le corrispondenti caratteristiche tipologiche riferite sia al contesto nel quale si opera sia allo specifico progetto architettonico e funzionale degli edifici o delle aree oggetto di intervento (verde a “filari”, verde a “macchia”, verde di “perimetro” o di “filtro”, etc.), cercando di attivare sempre logiche di continuità con l’assetto flogistico, ambientale e paesaggistico circostante e di minimizzare ogni intervento di abbattimento arboreo, soprattutto se riferito a specie autoctone.

b) Prevedere sempre la redazione di specifiche tavole progettuali in idonea scala (1:200 fino a 1000 mq; 1:500 oltre i 1000 mq) riferite all’assetto del verde:

- 1- prima dell’intervento: rilievo del verde esistente, che definisca generi e specie botaniche, relative dimensioni e stato fitosanitario delle medesime;
- 2- a progetto ultimato.

Tali elaborati progettuali dovranno essere corredati da specifica documentazione fotografica policroma nonché da breve relazione tecnica atta ad individuare le motivazioni delle scelte operate.

c) Indicare sempre nelle planimetrie le essenze arboree o arbustive, evitando di creare un “campionario” di tipologie vegetali, prevedendo esclusivamente essenze tipiche della zona o essenze naturalizzate.

d) Prevedere la modifica delle specie vegetali elencate nelle NTA del PRG come appresso specificato:

Elenco A

Specie da togliere:

<i>Acer platanoides</i>	specie eccessivamente montana
<i>Betula alba</i>	specie “ “
<i>Calluna vulgaris</i>	specie inadatta a clima e terreno
<i>Crataegus monogyna</i>	specie a inidoneità fitosanitaria
<i>Gleditschia triacanthos</i>	specie non autoctona, infestante, pericolosa
<i>Ilex aquifolium</i>	specie eccessivamente montana
<i>Maclura pomifera</i>	specie non autoctona
<i>Populus tremula</i>	specie eccessivamente montana
<i>Quercus farnetto</i>	specie eccessivamente mediterranea

Elenco B

Specie da inserire:

<i>Acer negundo</i>	specie infestante
<i>Ailanthus glandulosa</i>	specie “
<i>Broussonetia papyrifera</i>	specie “
<i>Robinia pseudoacacia</i>	specie “

5) Il Centro Storico

Si assumono e si fanno propri i criteri generali previsti al Cap. 9 – Zona omogenea A (artt. 22 – 32) delle Norme di Attuazione del vigente PRG che recepiscono integralmente la disciplina particolareggiata definita dalla Variante Normativa approvata con delibera della Giunta provinciale n. 115 del 17.02.1997.

6) Le costruzioni rurali

Il mantenimento delle forme storicamente consolidate nella nostra pianura è condizione imprescindibile per una corretta collocazione di edifici nel territorio agricolo, in quanto si ritiene che la “forma regolare” sia la più giusta formalmente e compatibile con le tipologie edilizie storiche del territorio nel quale si deve operare.

In particolare si ritiene sconsigliabile, per questi edifici, l’inserimento di portici esterni fuori sagoma, pensiline e balconi. Anche la scelta per l’uso dei materiali, in particolare per la realizzazione di: murature, infissi e coperture, dovrà avvenire in analogia con quanto sopra esposto.

Per favorire la realizzazione di interventi edilizi in linea con i principi esposti la Commissione ritiene indispensabile che l’Amministrazione Comunale promuova la predisposizione di un ABACO DEGLI ELEMENTI E CARATTERI TIPOLGICI DELLE COSTRUZIONI IN ZONA AGRICOLA, strumento al quale i progettisti potranno far riferimento per la progettazione.

Si ritiene, inoltre, opportuno uno sforzo progettuale maggiore anche per gli edifici di servizio che, molto spesso, vengono realizzati con elementi prefabbricati di basso livello architettonico. Senza voler imporre la costruzione di fabbricati di servizio con tecniche tradizionali, si raccomanda, comunque, l’uso di forme e colori, serramenti e coperture in sintonia con la tradizione costruttiva del territorio rurale, favorendo prioritariamente il recupero dell’esistente.

E' condizione indispensabile per l'approvazione del progetto di detti fabbricati, che nelle aree esterne sia prevista la messa a dimora di essenze arboree e arbustive tipiche della zona, tali da ridurre l'impatto degli stessi sul paesaggio.

Negli interventi in zona agricola è vietata la modifica dell'andamento naturale del terreno evitando i "rialzi" artificiali dello stesso.

7) I materiali di finitura all'esterno degli edifici

Paramenti esterni e colori

La scelta dei paramenti esterni dovrà essere guidata da motivazioni estetiche legate al progetto nel suo complesso, per cui, in questa sede non si pone l'attenzione su un materiale a scapito di altri, ma sulla correttezza formale nel loro utilizzo, anche se sono, sicuramente, da privilegiare i materiali tipici della tradizione quali: muratura "faccia a vista", intonaco tinteggiato, laterizio in genere.

E' sconsigliato l'uso del listello di mattone come rivestimento, cioè posato come fosse un muro in mattoni pieni.

Per i colori la valutazione è la medesima sempre funzionale all'intervento proposto; saranno privilegiati i colori caldi, le gamme dei rossi e dei gialli con concessione di tinte chiare fino al bianco con esclusione della zona E (agricola).

8) Le coperture

Per la scelta del tipo di copertura, il valore dell'armonia progettuale è fondamentale in quanto il tetto (piano o a falde) non può prescindere dalla tipologia della pianta o delle facciate; quindi la raccomandazione è riferita ad una scelta progettuale organica nel suo complesso, evitando, in ogni caso, coperture con pendenze eccessive (superiori al 40%) e privilegiando l'uso dei coppi bolognesi, possibilmente di "recupero" negli interventi di ristrutturazione.

È sconsigliata l'eccessiva frammentazione in falde della copertura.

9) Porticati, balconi e sporti in genere

Le parti aggettanti o comunque esterne al volume principale dovranno essere compatibili con la tipologia edilizia e omogeneizzate con l'estetica complessiva delle facciate.

Si dovranno, quindi, evitare sporti, pensiline o porticati che non siano congrui con la “composizione” dell’edificio e che interrompano la lettura uniforme dei prospetti.

10) Infissi

Non vi sono preclusioni sul tipo di materiale da utilizzare per gli infissi, dovranno, comunque, essere in sintonia con i materiali utilizzati per l’intervento nel suo complesso, privilegiando, in ogni caso, le superfici verniciate con colori tradizionali.

11) Insegne e arredo urbano

Si auspica che tutto quanto venga installato ed esposto nel Centro Storico, in particolare, e in qualsiasi altra zona del territorio urbanizzato (insegne, arredi esterni permanenti o temporanei per esercizi pubblici, attività commerciali, etc.) siano oggetto di valutazione da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

CONCLUSIONI

Le considerazioni esposte nella presente dichiarazione di indirizzo, pur non essendo vincolanti per la progettazione, saranno il parametro di valutazione che la Commissione adotterà nell'esame e valutazione dei progetti edilizi.

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, riservandosi di integrare e modificare tale dichiarazione con specifiche indicazioni relative ad eventuali problematiche che dovessero presentarsi nel corso del proprio mandato, auspica la collaborazione di progettisti e cittadini per contribuire, insieme, al continuo miglioramento della qualità edilizia e del territorio nella sua complessità.

È intenzione della Commissione, procedere, a metà mandato, ad una verifica dei principi sopra esposti.

I componenti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio:

dott. arch. Carolina Crovara Pescia

dott. arch. Vittorio Degli Esposti

dott. ing. Paolo Giovannini

dott. agr. Edoardo Vaccari

il Presidente della Commissione

Dirigente del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata