

DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

1 Premessa

La Commissione Qualità è l'organo consultivo del Comune dell'Unione in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici avente valore storico architettonico, piani urbanistici e attuativi, nuove costruzioni e tutti gli interventi che abbiano elevato impatto territoriale. Essa esprime pareri in tutti i casi previsti dall'art.3 del Regolamento edilizio comunale.

La Commissione Qualità è chiamata ad esprimere il proprio parere, successivamente alle verifiche normative svolte dagli uffici comunali competenti, solo sugli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale. Detto parere è in ogni caso finalizzato al riconoscimento della qualità architettonica delle opere, secondo indirizzi predeterminati.

La Commissione Qualità potrà effettuare sopralluoghi ogni qualvolta lo riterrà opportuno al fine di acquisire direttamente le informazioni necessarie ad esprimere parere su progetti di rilevante importanza urbanistica ed ambientale, ed anche in quanto vorrà verificare la coerenza e la correttezza dei pareri espressi.

In caso di progetti che rivestono importanza notevole per l'entità dei lavori e per la natura del tema la Commissione può avvalersi del contributo del progettista limitatamente all'esposizione del progetto.

Il Commissario, ogni qualvolta sia esaminato un suo progetto o di un suo stretto collaboratore o parente, è tenuto ad assentarsi momentaneamente dalla seduta in modo da consentire alla Commissione stessa di esprimere il proprio parere.

Con la dichiarazione di indirizzi la Commissione definisce e rende noti i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al proprio parere, nonché le modalità di espressione e di formulazione del parere stesso.

La dichiarazione di indirizzi è sottoposta alle procedure di cui all'art.6 del Regolamento Edilizio Comunale.

2 Obiettivi

La Commissione Qualità intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Contribuire a promuovere il miglioramento della qualità formale, compositiva ed architettonica delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ed a elevare l'immagine urbana generale, nonché a migliorare l'inserimento dei fabbricati nel contesto paesaggistico locale;
- operare con la massima trasparenza;
- salvaguardare il ruolo, le competenze e le capacità propositive dei progettisti;
- garantire le condizioni di vivibilità e di salubrità degli interventi giudicati.

3 Criteri di valutazione

Al fine di raggiungere gli obiettivi citati, la Commissione Qualità valuterà le proposte progettuali inerenti le diverse tipologie di intervento attenendosi ai criteri enunciati all'interno dei paragrafi seguenti:

3.1 Interventi urbanistici preventivi

La Commissione Qualità si esprimerà sui caratteri peculiari dell'intervento planivolumetrico ovvero:

- inserimento nel contesto urbano e paesaggistico/ambientale, in particolare verifica dell'aumento del carico urbanistico e dell'esistenza di opere di urbanizzazione;
- organizzazione e sistemazione urbanistica delle aree a terra;
- progettazione verde, ritenendolo elemento importante, quale necessario completamento del progetto architettonico, oltre ad assolvere funzione di benessere per l'uomo e innalzamento della qualità urbana complessiva;
- composizione rapporti planovolumetrici degli edifici tra loro e con gli adiacenti esterni all'intervento;
- sistemazione viaria, dei parcheggi, dei pedonali e ciclabili.

In particolare, i criteri di valutazione terranno inoltre conto dell'attenzione mostrata per la salvaguardia dei valori storici di edifici e manufatti, della tecnologia, delle tecniche costruttive, dei materiali, dei colori e degli elementi decorativi, nonché della riqualificazione del territorio urbano oggetto dell'intervento. Il parere della Commissione Qualità relativo alle proposte progettuali inerenti gli interventi urbanistici preventivi (Piani Particolareggiati, Piani di recupero, ecc.), sarà riferito alle proposte stesse intese nella loro globalità; i progetti dei singoli edifici o manufatti compresi in tali interventi, saranno invece esaminati adottando i criteri di valutazione elencati nel paragrafo seguente.

3.2 Interventi edilizi diretti

In merito ai compiti ad essa assegnati, la Commissione ravvisa la necessità di chiarire che il parere può essere espresso solo su elaborati di progetto completi e dettagliati.

Il Regolamento Edilizio Comunale specifica l'elenco degli elaborati necessari a corredo delle diverse richieste di intervento.

Tuttavia, la Commissione Qualità - al fine di raccogliere tutte le notizie necessarie alla compiuta espressione del proprio parere ritiene importante che la proposta progettuale contenga la seguenti informazioni:

- la documentazione fotografica ampia ed esauriente e non limitata solo all'area oggetto dell'intervento, ma anche alle zone circostanti ed ai relativi punti di vista interni e/o esterni; in caso siano presenti la stessa documentazione fotografica dovrà interessare eventuali particolari architettonici di pregio (lesene, archi a tre centri, archi ribassati, davanzali, cornicioni, gelosie, muri tagliafuoco, ecc.);
- la descrizione dei caratteri del luogo dell'intervento intesi sia nel senso di "criticità" o di "valore". Nella tavola dello stato di fatto dovranno essere riportate le indicazioni di alberature, essenze, siepi ed elementi naturali presenti nel sito. Tale descrizione potrà essere formulata attraverso quegli strumenti che il progettista riterrà più efficaci.
- il progetto, disegnato anche attraverso profili sui quattro lati per evidenziarne i contorni, nonché la descrizione di tutti gli elementi compositivi più significativi quali, ad esempi: cornicioni, pluviali, camini, attacco a terra, serramenti, progettazione dell'area cortiliva riportante la collocazione di siepi, essenze e alberature e pavimentazioni esterne, colori, arredi esterni ed elementi tecnologici rilevanti, strade, con indicazione dei materiali e tecniche costruttive impiegate, in scala adeguata.
- il disegno delle ombre sui prospetti eseguito in modo tale da non impedire la lettura e la rappresentazione tridimensionale della proposta, solo per i progetti complessi o di rilevante importanza.

La Commissione ritiene che la progettazione debba essere congruente con i caratteri che identificano il contesto paesaggistico-ambientale, non proponendo mimetiche ripetizioni di forme del passato, ma individuando quegli elementi significativi del luogo (in sintonia con l'ultima normativa del settore "caratteri....e qualità del territorio") che possono essere assunti come stimolo e controllo dell'idea progettuale, attenta pertanto ad evitare accostamenti immotivati di forme e materiali appartenenti ad epoche e stili diversi.

La Commissione ritiene che la progettazione nel Centro Storico debba porre particolare attenzione alla salvaguardia dei valori storici di degli edifici o parti di questi e manufatti (ad esempio i serramenti esterni con tipologia "tagliere" a disegno semplice e non bisellato).

3.3 Interventi in zone sottoposte a vincolo e/o a tutela ambientale (sia da Codice Urbani, che da Piani amministrativi)

La Commissione nel valutare i progetti ad essa sottoposti porrà particolare attenzione all'analisi della qualità del territorio circostante ed ai criteri che hanno ispirato le modalità di inserimento paesaggistico-ambientale di ciascun progetto.

In questo senso la Commissione desidera fornire i seguenti indirizzi:

- la descrizione dei caratteri del luogo dell'intervento intesi sia nel senso di "criticità" o di "valore". Nella tavola dello stato di fatto dovranno essere riportate le indicazioni di alberature, essenze, siepi ed elementi naturali presenti nel sito. Tale descrizione potrà essere formulata attraverso quegli strumenti che il progettista riterrà più efficaci.
- il progetto, disegnato anche attraverso profili sui quattro lati per evidenziarne i contorni, nonché la descrizione di tutti gli elementi compositivi più significativi quali, ad esempi: cornicioni, pluviali, camini, attacco a terra, serramenti, progettazione dell'area cortiliva riportante la collocazione di siepi, essenze e alberature e pavimentazioni esterne, colori, arredi esterni ed elementi tecnologici rilevanti, strade, con indicazione dei materiali e tecniche costruttive impiegate, in scala adeguata.
- alla formazione dell'ambiente concorrono anche il tipo di vegetazione e/o di colture presenti, che dovranno, qualora rivestono valore da punto di vista floristico o paesaggistico, essere mantenute e valorizzate.

3.4 Interventi in zona agricola

La Commissione Qualità, come già previsto per gli interventi in zone sottoposte a vincolo ambientale, valuterà i progetti ad essa sottoposti analizzandone i criteri di inserimento. Il progetto (sia ex novo che di recupero) dovrà sempre essere nel rispetto delle norme del PRG vigente, indirizzato, oltre che al rispetto delle tipologie locali, verso un corretto rapporto con l'ambiente circostante. Nell'ambito e nel rispetto di concetto di Centro Aziendale, la Commissione porrà particolare attenzione alla composizione ed armonizzazione planovolumetrica dell'intervento, sia quando esso preveda la realizzazione di nuovi edifici, sia quando l'intervento preveda l'ampliamento o l'accrescimento dell'edificio esistente. Si porrà attenzione anche alla progettazione del verde.

Per edifici con struttura prefabbricata, sia nuove costruzioni che ampliamenti, la Commissione presterà particolare attenzione al rapporto formale tra pareti e strutture portanti, volumetrie e dimensioni, posizionamento delle aperture. I suddetti prefabbricati dovranno essere tinteggiati in tutti i loro elementi con colori da concordarsi con lo Sportello Unico per l'Edilizia; tali colorazioni dovranno riflettere le dominanti cromatiche dell'ambito locale. Il manto di copertura su falde inclinate visibili e confrontabili con quelle degli edifici circostanti dovrà rispettare colori e materiali nell'ambito locale.

4 Relazione geologica

Si ritiene opportuno che la relazione geologica-geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati dall'intervento edificatorio, venga consegnata al momento della presentazione della pratica edilizia al fine di valutare la compatibilità fra contesto geologico ambientale e struttura edilizia proposta.

Qualora la Commissione lo ritenesse opportuno potrebbe essere richiesta una valutazione di rischio archeologico.

5 Richiesta di valutazione preventiva

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.

Per tutti i progetti gli elaborati 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.

6 Espressione del voto e formulazione del parere

A ciascun progetto deve corrispondere la formulazione scritta di un parere.

Ogni componente della Commissione potrà votare secondo le forme riportate successivamente, motivando la propria scelta.

Ogni decisione deve essere verbalizzata.

Il parere della Commissione, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Edilizio Comunale, pertanto potrà assumere le seguenti forme:

- parere favorevole;
- parere favorevole con prescrizioni;
- parere contrario, con esplicita motivazione del diniego;

E' facoltà della Commissione Qualità richiedere eventuali integrazioni, laddove la documentazione proposta non consenta l'espressione di un parere. In tal caso la pratica resta sospesa e riesaminata nella prima commissione utile.

I componenti della Commissione devono esprimersi in base alle rispettive competenze ed esperienze e nel rispetto delle norme deontologiche che caratterizzano i singoli Ordini o Collegi di appartenenza.

Ove il parere favorevole o sfavorevole, sia adottato a maggioranza, i commissari dissenzienti potranno richiedere la verbalizzazione delle motivazioni del loro dissenso.

La Commissione Qualità si riserva la facoltà di segnalare al Consiglio Comunale eventuali proposte di modifiche ed integrazioni del presente documento, emerse nel periodo del proprio mandato, in merito a questioni degne di approfondimento.

Si richiama infine, in segno di condivisione e accettazione, il comma 6 dell'art. 5 del Regolamento Edilizio che disciplina la non partecipazione al voto su progetti ai quali i componenti della Commissione hanno partecipato e l'incompatibilità ad eseguire prestazioni professionali su opere sulle quali si è partecipato al voto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Aprile 2005

I componenti della C.Q.