

DOCUMENTO CONSUNTIVO CQAP

La commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, istituita in forma associata nell'Unione per la prima volta nel triennio 2019-2021, ha svolto azione consultiva nell'ambito della valutazione dei progetti soggetti al parere ai sensi dell'art.6 della LR 15/2013. I pareri sono stati espressi sulla base delle esperienze personali professionali dei singoli membri che hanno operato nei diversi Comuni dell'Unione, che per caratteristiche territoriali, economiche, architettoniche e paesaggistico-ambientali sono caratterizzati da diverse componenti.

I pareri sono stati espressi sulla base dell'inserimento dell'intervento nel contesto rurale o urbano di riferimento ed anche in relazione ai criteri e orientamenti adottati dalle Commissioni precedentemente elette, considerando la continuità degli indirizzi un elemento di valore per il territorio e limitando il più possibile l'espressione di un giudizio soggettivo.

I pareri sono stati espressi con la finalità di incrementare la qualità urbana, rurale e ambientale, senza appesantire i procedimenti con richieste di documentazioni già previste per legge e condividendo favorevolmente anche inserimenti contemporanei in contesti di valore culturale e testimoniale.

In via generale la commissione ha apprezzato proposte progettuali ove:

- il progetto è stato il risultato di un processo logico motivato a partire dall'analisi del contesto in cui si opera e la composizione è derivata dall'analisi della tipologia e del "genius loci";
- il progetto è stata un'occasione per l'espressione anche dell'architettura contemporanea in dialogo con l'esistente o mediante la rilettura degli elementi e dei volumi in chiave odierna.

Nell'ambito della valutazione dei **procedimenti paesaggistici** è stata posta grande attenzione alla orografia dei terreni ed ai declivi naturali, considerati elementi fondamentali per il progetto, la sistemazione degli spazi aperti e dei percorsi. La composizione della corte nei suoi elementi costitutivi distinti tra fabbricati colonici e di servizio è stata considerata elemento da conservare e valorizzare, con riferimento particolare agli accessi da strada pubblica, alla posizione e reciprocità dei fabbricati e loro orientamento. A livello paesaggistico è stata chiesta la contestualizzazione degli interventi nell'ambiente circostante e rispetto alle visuali, senza limitarsi al singolo edificio o lotto di intervento.

Nell'ambito della valutazione dei **procedimenti urbanistici** i pareri hanno tenuto conto della accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici, con particolare attenzione agli spazi di relazione e di socialità, agli spazi a verde ed allo sviluppo planovolumetrico dell'intervento rispetto ai volumi contermini e già esistenti della città. Attenzione particolare è stata posta alla gestione della viabilità e dei parcheggi, valutando positivamente la progettazione che ha privilegiato la progettazione del verde come elemento integrante del progetto urbano e non elemento di risulta, a margine del progetto urbanistico. Il progetto urbanistico è stato valutato anche in riferimento al suo inserimento nel contesto, per quanto attiene viste, scorci da spazi pubblici, gli allineamenti dei fronti, volumi e altezze in relazione alla composizione generale ed agli elementi di paesaggio da preservare.

La commissione nell'ambito dell'espressione dei pareri edilizi per gli interventi in centro storico e negli edifici di valore, ha riconosciuto tre orientamenti culturali:

- **l'approccio conservativo:** orientato alla conservazione filologica, ripristino e restauro delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati oggetto di intervento;
- **l'approccio trasformativo:** orientato sulla base della lettura delle vicende che hanno caratterizzato l'edificio, anche al mantenimento di elementi/trasformazioni recenti, valorizzando (e non eliminando) la leggibilità delle stratificazioni degli interventi;
- **l'inserimento contemporaneo:** mediante l'introduzione nel progetto non solo di materiali attuali ma di un vero e proprio linguaggio contemporaneo, che anche grazie alle caratteristiche

costruttive e tecnologiche più attuali e innovative, si ponga in dialogo con l'edificio di valore e con il contesto, dovendo risultare chiaramente identificabile e rispettoso degli elementi "tipologici- formali e strutturali" dell'edificio o complesso di valore ove viene introdotto.

Per quanto attiene **l'approccio conservativo**, sono stati ricorrentemente formulati i seguenti indirizzi:

- le proposte progettuali devono derivare dall'analisi storico-critica del fabbricato e della sua tipologia, temperando in modo bilanciato le esigenze del privato, le esigenze di qualificazione impiantistica e strutturali e quelle della conservazione;
- la progettazione architettonica deve essere integrata e coerente alla progettazione impiantistica e strutturale, ponendosi come strumento di risoluzione delle problematiche tecniche e non subendone gli effetti;
- le scelte strutturali devono essere compatibili con le strutture esistenti, garantendo il rispetto della tipologia mediante la conservazione di volte, sporti e cornicioni, elementi verticali di collegamento, con particolare attenzione agli edifici in centro storico;
- gli interventi strutturali che prevedono l'inserimento di fibre superficiali devono garantire il mantenimento degli apparati decorativi, cornici e lesene;
- il progetto deve valorizzare gli elementi identitari, sia in riferimento ai materiali, che alle proporzioni, gerarchie e volumi. A titolo esemplificativo in territorio agricolo, in edifici rurali o ex rurali, devono essere individuati gerarchicamente gli originari ingressi principali e le aperture secondarie o specialistiche e deve essere garantita la leggibilità dei volumi accessori, come ad esempio le ex stalle, conservandone e valorizzandone gli elementi strutturali come volte e colonne. I prospetti originariamente chiusi o tamponati devono essere preservati rispetto alla continuità dei paramenti murari e dei tamponamenti ;
- la progettazione degli interni deve essere coerente alla composizione dei prospetti, in articolare la partizione dei vani non deve derivare da un approccio meramente funzionale o di risparmio economico. Sul patrimonio esistente di valore, devono essere riconosciuti e conservati gli elementi tipologici connotanti l'edificio, in quanto espressione di soluzioni tradizionali oppure anche di pregevoli singolarità architettoniche, anche con riferimento all'impianto distributivo interno;
- gli interventi di efficientamento energetico (realizzati mediante cappotti termici o isolamento a tetto) devono preservare l'apparato decorativo di facciata, la profondità dei cornicioni deve essere coerente al contesto di riferimento (in campagna indicativamente sui prospetti corti della profondità di una mezza tavella, sui prospetti lunghi di due tavelle e mezzo corrispondenti a 60 cm alla gronda), gli spessori dei cornicioni non devono essere alterati significativamente dall'inserimento della coibentazione a tetto;
- in via esemplificativa e non esaustiva, si è preferita la collocazione di caldaie/macchine trattamento aria internamente ai fabbricati o in volumi tecnici staccati dagli edifici di valore, senza gravare con superfetazioni i fronti degli edifici di valore;
- il sistema delle coperture deve essere preservato, prevedendo l'inserimento ordinato di lucernari (senza inserirne in esubero, ad esempio, nei locali non abitabili) e pannelli fotovoltaici e solari termici.

Per quanto riguarda **l'approccio trasformativo**, in alcuni contesti, si è ritenuto appropriato sottolineare nel progetto di recupero le trasformazioni che hanno riguardato il fabbricato, conservando le forometrie esistenti o garantendone la leggibilità mediante tamponamenti non a filo muro. Nella lettura della stratificazione storica degli interventi, occorre sempre riconoscere la presenza di eventuali superfetazioni o l'inserimento di elementi atipici e avulsi dal contesto, in entrambi i casi da eliminare o trasformare coerentemente ai caratteri propri dell'edificio e/o dello spazio esterno.

L'inserimento contemporaneo, nel rispetto dei materiali ordinariamente ritenuti adeguati al territorio di riferimento, valutato positivamente dalla commissione, ha riguardato principalmente la

realizzazione di nuovi volumi che sono stati individuati linguisticamente distinti rispetto all'edificio di valore, senza comprometterne l'integrità, ma in una reciproca relazione di valorizzazione. I materiali di finitura, anche qualora scelti nell'ambito delle moderne tecnologie, sono stati valutati positivamente se giustificati in rapporto alla filosofia e linguaggio del progetto, ma sempre garantendo la qualità degli stessi (acciaio corten, lamiere di rame graffate, rivestimenti in legno e pannelli vetrati non a specchio, ecc...). Per quanto riguarda elementi tecnologici e strutturali collocati per scelta esternamente agli edifici, è stato privilegiato l'approccio che ne predilige la lettura di elementi autonomi e chiaramente identificabili per la loro natura specialistica.

Il progetto del verde anche in caso di inserimento di architettura contemporanea, è stato valutato positivamente se integrato alla progettazione architettonica, come elemento compositivo complementare e a supporto dell'integrazione con il paesaggio.

L'approccio contemporaneo in ambiti quali gli spazi storici dei centri urbani e i paesaggi agricoli nei diversi contesti paesaggistici, non può che confrontarsi con i dati culturali profondamente identitari del territorio, che costituiscono imprescindibile riferimento per ogni espressione progettuale contemporanea, anche con riferimento alle addizioni e alle nuove costruzioni. I progetti di architettura contemporanea non sono mai stati intesi come introduzione di singoli elementi rivisitati (materici, cromatici, tecnologici) e neppure come esito della loro sommatoria, ma sono stati riconosciuti nelle proposte che hanno integrato volumi, forme, materiali e colori in soluzioni organicamente inserite negli specifici contesti. In questa accezione, e sempre contestualizzando il progetto al paesaggio circostante, non sono da escludersi soluzioni innovative per quanto riguarda la realizzazione di costruzioni temporanee.