

## DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esercita il proprio mandato secondo quanto previsto all'art 6 della L.R. 15/2013 e del Titolo I.IV del RUE dell'Unione Valli e Delizie dei comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore ed esprime il proprio parere consultivo nei casi previsti dalle norme citate.

Nell'esercizio del suo compito si atterrà agli indirizzi di seguito espressi.

### a) criteri e procedure per il supplemento di istruttoria;

La C.Q. si riserva di richiedere integrazione documentale per un supplemento di istruttoria ogni qualvolta ravvisi carenza di documentazione fotografica e progettuale con particolare riferimento alle finalità e agli aspetti di tutela di cui alle categorie 1 e 2 dell'art. III.2 del RUE, e agli indirizzi e criteri qui di seguito.

### b) criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo;

Ricordando che il parere preventivo costituisce "lo strumento preliminare utile ad accertare l'ammissibilità e legittimità di un dato intervento soggetto a titolo abilitativo, in ordine sia dell'aspetto normativo prescrittivo che dal punto di vista estetico e di inserimento nel contesto", la C.Q. ritiene che alla prevista "Relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, con riguardo in particolare ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso" possano/ debbano essere allegati tutti gli elaborati grafici, fotografici, storici e catastali necessari alla chiara comprensione degli intenti progettuali; la completezza della documentazione consentirà alla C.Q. di esprimere più agevolmente il suo parere e, se questo sarà favorevole, di indicare agli uffici competenti la non necessità di esprimersi nuovamente sulle successive pratiche abilitative. Resta fermo che qualora, durante l'istruttoria di tali pratiche, gli uffici competenti ravvisino aspetti ed elementi non emersi durante l'esame per il parere preventivo, questi potranno richiedere alla C.Q. di esaminare le nuove istanze.

### c) regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;

Per l'esame delle varianti progettuali; la C.Q. ritiene che gli elaborati grafici debbano riportare:

- stato di fatto/rilevato
- stato di progetto precedentemente approvato
- variante
- comparazione - gialli e rossi - tra progetto e variante

E' responsabilità del tecnico progettista la scelta delle viste - piante, sezioni e prospetti - con cui documentare le variazioni intervenute e della presentazione di una relazione sintetica che illustri le motivazioni di dette variazioni.

Se le modifiche, a parere degli uffici, non risultano significative dal punto di vista formale e compositivo rispetto a quanto precedentemente autorizzato e favorevolmente giudicato dalla C.Q. si può intendere esteso anche alla variante il parere precedentemente espresso dalla stessa C.Q.

Per modifiche non significative si intende, in via non esaustiva e a puro titolo di esempio:

- modesti spostamenti delle partizioni interne

- modesti spostamenti della posizione delle porte interne
- creazione/demolizione di cavedi di modesta entità per impianti
- creazione/demolizione di sfiati in copertura

d) possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto preliminare;

Si rimanda al precedente punto b).

e) indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la C.Q. si atterrà per la formulazione del proprio parere;

Si specifica e si sottolinea, che con il presente documento la C.Q. intende fornire indicazioni di tipo metodologico, in quanto il giudizio verrà di volta in volta espresso in modo specifico, rispetto l'oggetto di valutazione. Si ritiene in questo modo di valorizzare la professionalità dei singoli progettisti, senza ricadere in una logica prescrittiva.

Si richiama pertanto quanto previsto delle vigenti normative e dal regolamento edilizio.

La C.Q. è chiamata ad esprimersi 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 - sugli interventi edilizi sottoposti a SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali e sull'approvazione degli strumenti urbanistici, qualora l'acquisizione del parere sia prevista dal RUE.

Per quanto premesso, in tutti i casi precedentemente elencati è di estrema importanza la fase di conoscenza e analisi dei fabbricati da sottoporre a intervento e delle porzioni di territorio interessate da piani attuativi di vario livello. In entrambi i casi l'analisi va estesa al contesto.

Il concetto di "contesto" è inteso come individuazione degli elementi che si ritengono- da parte dei proponenti - come quelli più significativi e relazionabili al progetto che si intende realizzare. In altri termini, la definizione del "contesto" deve esprimere anche una valutazione critica del fabbricato/area rispetto alla sua localizzazione, ai rapporti formali e funzionali con il proprio intorno.

In particolare in caso di valutazione inerente fabbricati, si dovrà considerare anche l'analisi tipologica sia diacronica che sincronica, ovvero sia con riferimento sia alla storia del tipo di fabbricato che alle tipologie presenti e ripetute nel tessuto urbano o nel territorio. Nel primo caso si intende la lettura critica delle variazioni intervenute sul fabbricato oggetto di intervento nel corso della sua vita mentre nel secondo caso si tratta di individuare le similitudini e le analogie nel contesto scelto come riferimento.

Poiché gli strumenti urbanistici vigenti realizzano una applicazione estesa dei concetti di tutela con evidente attenzione al mantenimento delle caratteristiche complessive degli ambienti urbani e del paesaggio, la definizione del contesto e la sua analisi costituiscono per la C.Q. il quadro di riferimento principale per la comprensione delle proposte progettuali e quindi influiscono nella determinazione del parere.

In altri termini tanto più sono chiari, ben rappresentati ed espressi, i presupposti del progetto in relazione con il contesto, tanto più sarà possibile per la C.Q. comprendere e valutare la qualità delle proposte progettuali.

Nell'ambito di valutazione, come sopra descritto, un caso particolare è quello che riguarda gli interventi aventi per oggetto le Case EX Ente Delta Padano: si tratta, come è noto, di fabbricati di costruzione abbastanza recente con tipologia riconosciuta e riconoscibile, realizzati con tecniche costruttive molto semplici. Per questo tipo di fabbricati gli interventi di miglioramento o adeguamento sismico e di efficientamento energetico possono presentare difficoltà anche notevoli sul piano della applicazione dei criteri di tutela, anche in relazione ai costi da sostenere per l'intervento.

La C.Q. ritiene, che la tutela di questi fabbricati possa avvenire solamente consentendo un loro mantenimento in efficienza, favorendo dunque la realizzazione di tutti gli interventi sopra descritti. Allo stesso tempo si sottolinea come l'attuazione di questi debba essere declinata nel rispetto della riconoscibilità tipologica e nella salvaguardia degli elementi anche formali che le caratterizzano, anche mantenendo una distinguibilità formale e costruttiva dei nuovi interventi rispetto all'esistente.

Per quei casi di fabbricati già pesantemente interessati da precedenti interventi di ampliamento che ne abbiano compromesso la riconoscibilità, la C.Q. ritiene che le proposte progettuali debbano privilegiare soluzioni che recuperino il valore testimoniale-paesaggistico, anche attraverso un insieme di interventi che consentano di restituire una leggibilità dell'impianto originario rispetto alle modifiche successive. A titolo esemplificativo non esaustivo si indicano:

- la distinzione cromatica e/o materica delle aggiunte rispetto alle volumetrie originali;
- la riorganizzazione, anche con demolizione e ricostruzione, di superfetazioni e/o volumi precedentemente realizzati.

Poiché per le ragioni sopra addotte, gli interventi sulle case dell'Ex Ente Delta Padano costituiscono insieme una specificità del territorio dei comuni e una particolarità dal punto di vista della applicazione dei criteri di tutela, la C.Q. si riserva di segnalare le migliori pratiche progettuali come esempio e, con il consenso dei proponenti, renderle pubbliche.

#### f) chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);

Come già sottolineato a C.Q. ritiene che i proponenti debbano mettere la massima cura nella rappresentazione tanto delle condizioni iniziali - stato di fatto/rilevato - che delle proposte progettuali, utilizzando tutte le risorse grafiche disponibili per chiarire al meglio le intenzioni e soprattutto come si intendono rispettare i principi di tutela sia generali che per quei particolari costruttivi meritevoli di attenzione, là dove se ne presenti la necessità; si raccomanda l'uso di ombreggiature e del colore sui prospetti come il ricorso a viste prospettiche e assonometriche. Negli interventi su edifici situati in ambiti costruiti si raccomanda anche la rappresentazione del contesto con opportune tecniche.

Una rappresentazione non esaustiva, non permettendo una completa comprensione del progetto da parte della C.Q., sarà motivo di richiesta di integrazioni.

A proposito degli aspetti cromatici, in particolare per quanto attiene alle tinte esterne e al rifacimento di intonaci, è facoltà dei proponenti presentare le proposte in sede di istanza, sia con proposte campione che ricorrendo a riferimenti fotografici di altri fabbricati già esistenti, come rinviare la scelta al momento dell'esecuzione dei lavori con apposita campionatura; in entrambi i casi si raccomanda il ricorso ad indagini stratigrafiche, se e quando necessarie.

Nei casi di istanze per le quali la C.Q. abbia espresso parere favorevole con condizioni e che tali istanze richiedano perciò una nuova valutazione da parte della Commissione; si invitano i tecnici ad evidenziare con maggiore chiarezza, anche grafica e descrittiva, le risposte alle osservazioni, per consentire così un più rapido esame su tali aspetti.

**g) criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi;**

La C.Q., in coerenza con quanto sopra, esprimerà i propri pareri secondo i seguenti criteri:

1. interpretazione ed applicazione dei principi di tutela: si intende qui valutare come e attraverso quali tecniche il progetto intende recepirli;
2. inserimento nel contesto: si valuteranno i risultati delle analisi contestuali come condotte alla luce di quanto precisato in precedenza, quale significativo contributo alla qualità del progetto;
3. qualità del progetto: qui intesa come prodotto dei criteri precedenti e coerenza rispetto ai presupposti progettuali;
4. aspetti distributivi e funzionali; si valuteranno in relazione alla tipologia del fabbricato, intesa sia nella specifica declinazione che delle sue esemplificazioni storiche.