



COMUNE DI VOGHIERA

VIALE BRUNO BUOZZI N. 12/B - 44019 VOGHIERA (FE)

PROVINCIA DI FERRARA

**COMMISSIONE
PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO**

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

La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del Comune di Voghiera (di seguito indicata come CQ), decide a norma della L.R. 25/11/2002, n. 31 e s.m.i. e del Regolamento Edilizio Urbanistico Comunale di emanare il documento denominato "Dichiarazione di Indirizzi".

Lo scopo di detto documento è quello di esplicitare, preliminarmente all'inizio dell'attività consultiva, i criteri ed i metodi di lavoro che la Commissione adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame in rapporto alla qualità formale e compositiva degli interventi.

La CQ del Comune di Voghiera riconosce, come principio fondamentale, di essere organo consultivo del Comune e che il proprio parere è obbligatorio e non vincolante, e pertanto, è chiamata ad esprimere il proprio parere chiaramente ed esclusivamente in relazione agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico.

Quanto sopra esclude che la Commissione debba entrare nel merito degli aspetti normativi e giuridici che regolano la materia urbanistico-edilizia, in quanto non di propria competenza, ma di competenza di altri organi giuridicamente preposti, salvo i casi in cui gli stessi organi competenti richiedano alla Commissione di esprimere il proprio parere su problemi, dubbi o controversie.

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

L'obiettivo che ogni intervento edilizio, da chiunque proposto, deve porsi è il raggiungimento della migliore qualità, nella consapevolezza che ogni intervento è un progetto di trasformazione del contesto e un contributo alla modificazione del territorio.

L'esame dei progetti deve prioritariamente valutare l'esistenza di tale intento progettuale e del livello di qualità formale e compositiva proposto; i progetti pur esaltando i valori specifici devono considerare la complessità della trasformazione territoriale.

Il grado di raggiungimento di tale obiettivo sarà valutato attraverso l'esame dei seguenti parametri di base:

- assetto planimetrico;
- composizione dei prospetti;
- uso dei materiali e scelta delle finiture;
- la corretta comprensione del contesto ambientale.

Ciascuno dei suddetti parametri sarà valutato in rapporto ai seguenti aspetti generali:

- comprensione dei valori e significati storici consolidati del luogo e/o dell'oggetto edilizio su cui si interviene;
- attitudine dell'intervento ad inserirsi nel contesto ambientale fisico e socio-culturale;
- qualità intrinseca dell'opera progettata.

Particolare attenzione dovrà quindi essere posta:

- o sugli aspetti tipologici e distributivi degli edifici, sia sulla collocazione dei nuovi edifici sul terreno, nonché al conseguente rapporto tra pieno e vuoto e tra spazio pubblico e privato. Il vuoto non è spazio residuale, ma ha la stessa importanza dell'edificio e come tale va studiato e definito.
- o alla salvaguardia dei valori e dei significati storici, morfologici e tipologici consolidati del centro urbano e degli agglomerati periferici;
- o alla valorizzazione e rispetto dei caratteri paesaggistici del territorio agricolo, con particolare attenzione alle frange di contatto con il costruito;
- o alla salvaguardia degli aspetti morfologici, tipologici e formali delle costruzioni nel territorio agricolo, con particolare attenzione alla qualità dello spazio libero tra i fabbricati (corti);
- o all'inserimento nel contesto affinché il prodotto edilizio sia congruente con esso, per evitare, per quanto possibile, disordine urbano e visivo, frammentazione dell'immagine ambientale e frammentazione e disordine nello stesso oggetto edilizio.

In particolare quindi dovrà essere posta l'attenzione sulle seguenti modalità progettuali, in modo tale da:

- salvaguardare i valori consolidati morfologici, urbanistici, di immagine e d'uso;
- migliorare la qualità della vita e le possibilità di fruizione degli spazi urbani;
- correggere le incongruenze derivate da interventi recenti contrastanti con le esigenze perseguite con la presente dichiarazione di indirizzo;
- conferire dignità estetica e funzionale al costruito ed agli spazi non edificati;
- prestare particolare attenzione alle frange di contatto tra costruito e verde agricolo;
- salvaguardare i caratteri e le funzioni degli agglomerati storici;
- valorizzare e rispettare i caratteri del territorio agricolo nell'ottica di promozione dell'economia agricola;
- valorizzare le testimonianze della civiltà contadina privilegiando i recuperi funzionali e la salvaguardia formale dell'edilizia agricola esistente;

- conferire dignità estetica e funzionale alle nuove costruzioni residenziali e produttive.

INDICAZIONI GENERALI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Motivazioni delle proposte progettuali

Per una migliore comprensione della proposta, il progettista dovrà descrivere i caratteri del luogo dell'intervento, attraverso idonea documentazione rappresentata da una relazione accompagnata da fotografie del contesto, riferimenti tipologici e formali, documentazione storica, etc. La vastità dell'analisi dipenderà dall'importanza dell'opera e dei tratti significativi del contesto naturale e costruito dell'intorno.

I progetti pertanto dovranno essere completi della documentazione già elencata nel vigente regolamento edilizio urbanistico comunale, o comunque tale da permettere un ponderato giudizio da parte della Commissione, fatta salva comunque la possibilità di richiedere, da parte della CQ, documenti, atti o elementi aggiuntivi al fine di chiarire le soluzioni presentate o altri aspetti di particolare rilevanza previsti nel progetto sottoposto alla valutazione della Commissione.

In particolare - richiamato il ruolo della Commissione per l'espressione di un parere *"esclusivamente in relazione agli aspetti formali, compositivi ed architettonici"* - ad evitare sia le incertezze sul grado di definizione formale degli elaborati progettuali da sottoporre alla Commissione sia le possibili richieste di dettagli e sospensioni di cui al comma successivo, gli elaborati progettuali dovranno rappresentare fedelmente l'aspetto definitivo dell'involucro edilizio risultante dalle scelte costruttive e tecnologiche, in scala grafica adeguata ad eventuali dettagli che il progettista ritenga rilevanti per tale fedele rappresentazione.

In caso di incompletezza, carenza o poca chiarezza degli elaborati progettuali, la Commissione si riserva di richiedere maggiori dettagli e di sospendere eventualmente il progetto.

Avvertenze progettuali

La Commissione raccomanda di porre particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- il manufatto edilizio deve presentare una composizione unitaria; ogni parte di un nuovo edificio, così come ogni aggiunta ad un edificio esistente, devono essere congruenti all'insieme che, anche se articolato e caratterizzato da complessità volumetrica e compositiva, dovrà apparire come un organismo coerentemente progettato in tutte le sue componenti.

Con le medesime avvertenze, deve essere risolto anche l'inserimento di nuove costruzioni in lotti già edificati, evitando la loro disposizione in modo indifferente al contesto.

In linea di massima, anche se è preferibile limitarne il più possibile l'utilizzo, soprattutto in relazione agli edifici esistenti, non esistono elementi della composizione architettonica da

evitare (scale esterne, pensiline e simili) o da preferire, perché è il modo in cui vengono usati nel progetto che ne giustifica l'inserimento o, al contrario, ne evidenzia la casualità assolutamente non ammissibile.

- Gli edifici destinati ad attività produttive devono essere convenientemente definiti in tutti i loro aspetti (tipologia dei pannelli di tamponamento, serramenti, recinzioni, sistemazioni esterne etc.), ponendo particolare attenzione al contesto in cui si inseriscono.

L'eventuale previsione di alloggi, manufatti tecnologici etc. deve essere progettualmente risolta in maniera organica con il resto dell'edificio.

- In linea di massima sono da evitare alterazioni parziali ai prospetti di edifici in linea o a schiera che interessino singole unità immobiliari (es. chiusura di balconi, terrazze o logge, costruzione di appendici, modifiche alle coperture etc.); in casi eccezionali e motivati in cui ciò sia inevitabile il progettista dovrà porre la necessaria attenzione alla progettazione dei nuovi elementi che non dovranno alterare la composizione unitaria del prospetto; gli elaborati progettuali, a tal fine, dovranno essere tali da consentire una adeguata valutazione del fabbricato nel suo insieme.
- In tutti i contesti non saranno accettate soluzioni progettuali che prevedano l'uso di materiali di finitura esterna di scarsa qualità e precari.
- Per quanto riguarda le recinzioni, sono preferibili progetti sulla base di linee semplici e materiali consoni con l'ambiente e l'edificato.
- Per gli interventi sull'edilizia storica o rurale tipica la Commissione utilizzerà come criteri prioritari di valutazione il rispetto e la salvaguardia dei valori storici e tipici dei manufatti, con particolare riferimento alla tipologia, alle tecniche costruttive, ai materiali e finiture, ai colori ed agli elementi decorativi.
- Quando le dimensioni planimetriche lo consentono, l'inserimento dell'edificio deve rendere fruibile nel miglior modo possibile gli spazi esterni.
- In generale dovrà essere preservato e valorizzato il verde attraverso il mantenimento dell'esistente o la nuova piantumazione di alberature e assicurata la permeabilità del suolo evitando il più possibile l'eccessiva pavimentazione impermeabile delle aree scoperte; particolare attenzione dovrà essere posta anche alla realizzazione di terrapieni esterni, il cui uso dovrà essere limitato e giustificato nell'ambito del progetto complessivo.

INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI IN CASI PARTICOLARI

Interventi in zone sottoposte a vincolo e/o a tutela ambientale (sia dal Codice dei Beni Culturali, 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.

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.

Piani Particolareggiati o Piani Urbanistici Attuativi

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

- inserimento nel contesto urbano e paesaggistico/ambientale;
- 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 percorsi 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 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.

ALTRE INDICAZIONI PARTICOLARI

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.

Denuncia di Inizio Attività

Le opere soggette a Denuncia di Inizio Attività di norma non devono essere sottoposte al parere della Commissione, salvo casi particolarmente significativi e rilevanti a discrezione dell'Ufficio Tecnico Comunale o se espressamente indicato in specifiche deliberazioni comunali o in altre normative vigenti in materia.

MODALITA' OPERATIVE

A livello operativo di si attiene a quanto disposto dal Regolamento Edilizio ed Urbanistico Comunale.

La Commissione si riserva la facoltà di segnalare al Consiglio Comunale eventuali proposte di modifiche ed integrazioni del presente documento, qualora nell'espletamento del proprio lavoro ritenga ricavare indicazioni utili che, durante il mandato ed in seguito all'esperienza ed all'evoluzione delle tecniche costruttive e delle politiche di gestione del territorio, possano migliorare il rapporto fra i compiti istituzionali della C.Q. e l'utenza destinataria della formazione e conservazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale.