

Dichiarazione di indirizzi

della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio

di Castelnuovo Ne' Monti

Approvata nella seduta del 18/12/2019
(Integrazioni approvate nella seduta del 13/04/2021)

La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di Castelnuovo Ne' Monti (di seguito denominata Commissione) è organo consultivo del Comune, regolamentato dall'art. 6 della L.R. 15/2013 s.m.i. e dall'art. 52 e seguenti delle Norme Edilizie ed Urbanistiche del RUE, che esprime il proprio parere esclusivamente in relazione agli aspetti formali, compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di Castelnuovo Ne' Monti redige la presente "Dichiarazione d'indirizzi", quale documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei propri pareri.

Criteri di valutazione e formulazione del parere

Principi generali

La Commissione ritiene che ciascun progetto proposto debba mirare al raggiungimento della migliore qualità architettonica adeguata al contesto in cui si inserisce, nella consapevolezza che ogni intervento trasforma il contesto e contribuisce a modificare il territorio.

La Commissione auspica che ogni intervento tenda al miglioramento della qualità complessiva del contesto in cui si inserisce ed alla valorizzazione del paesaggio, prestando particolare attenzione ai criteri di inserimento paesaggistico-ambientale, prefigurando ove possibile il potenziamento della fruibilità pubblica e la mitigazione degli impatti visivi.

La Commissione prende atto inoltre che riferimento generale nell'esame dei progetti di trasformazione nell'ambito sottoposto a tutela paesaggistica della Pietra di Bismantova siano le disposizioni contenute nella "Disciplina di tutela e prescrizioni d'uso" della "Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico di una zona sita nel comune di Castelnuovo ne' Monti (RE)" (approvata con DGR n. 258 del 29/02/2016), ritenendo che per alcuni aspetti (a titolo esemplificativo ma non esaustivo l'allegato E - Elenco alberi e arbusti per verde pubblico e privato) tali disposizioni possano essere indirizzi utili anche per interventi ricadenti in altri contesti extraurbani.

Parametri di qualità

Nell'esame dei progetti la Commissione valuta il livello di qualità formale e compositiva, considerando nel suo complesso la trasformazione proposta in rapporto al contesto in cui si inserisce. Pertanto, il parere della Commissione è espresso in rapporto ai seguenti parametri di qualità:

- attitudine dell'intervento proposto ad inserirsi nel contesto paesaggistico, nel rispetto dei valori e significati storici e paesaggistici consolidati del luogo e/o dell'oggetto edilizio su cui si interviene;
- qualità e coerenza architettonica intrinseca dell'opera progettata.

Aspetti formali, compositivi ed architettonici

Per la formulazione del proprio parere la Commissione valuta i progetti sotto i seguenti aspetti:

- assetto plano-volumetrico;
- composizione dei prospetti;
- uso dei materiali e scelta delle finiture;
- opere di inserimento nel contesto ed eventuale mitigazione.

Categorie di giudizio

La Commissione, ai sensi del comma 3 dell'art. 52.2 del RUE, formula il parere rispetto a tre categorie di giudizio:

- parere favorevole, con eventuali motivazioni;
- parere favorevole motivato con prescrizioni architettoniche non sostanziali;
- parere contrario, motivato.

Parere favorevole

La Commissione esprime parere favorevole qualora valuti che il progetto esaminato sia congruo sotto tutti gli aspetti rispetto ai parametri di qualità, dimostrandosi adeguato al contesto in cui si inserisce e presentando intrinseca coerenza architettonica.

Parere con prescrizioni

Nel caso in cui si valuti che l'intervento proposto possa essere migliorato per aspetti non sostanziali la Commissione integra il parere favorevole dettando prescrizioni architettoniche con sintetica motivazione.

Parere contrario

Qualora il progetto proposto sia valutato di qualità sostanzialmente inadeguata al contesto e/o presenti intrinseca incoerenza architettonica, la Commissione esprime parere contrario, motivando in modo sintetico ma non equivocabile gli aspetti valutati incongrui.

Sospensione parere

La Commissione si riserva di sospendere il parere sui progetti che, in rapporto alla natura e all'importanza dell'opera, presentano documentazione insufficiente per esprimere la propria valutazione, incompleta per descrivere compiutamente l'intervento, il suo contesto di riferimento o le motivazioni delle scelte progettuali in rapporto ai parametri di qualità. Nel caso in cui un progetto rinviato sia ripresentato di nuovo carente della documentazione necessaria, la Commissione esprime il proprio parere sulla base della documentazione disponibile, potendo cautelativamente esprimere parere contrario per la difficoltà di interpretazione dell'intervento proposto.

Beni paesaggistici

In particolare, per l'espressione del parere sui progetti di trasformazione riguardanti i Beni paesaggistici è indispensabile che alla Commissione sia presentata la Relazione paesaggistica completa della

documentazione prescritta dal DPCM 12/12/2005. In caso di documentazione carente o che abbia esclusivo carattere formale e non costituisca parte sostanziale del progetto la Commissione sospende il proprio parere.

Si ricorda inoltre che guida e riferimento, sia per il progettista che per l'espressione del parere della Commissione, per gli interventi ricadenti nell'area della Pietra di Bismantova sono la "Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico di una zona sita nel comune di Castelnovo ne' Monti (RE)" (approvata con DGR n. 258 del 29/02/2016) contenente specifica "Disciplina di tutela e prescrizioni d'uso" e tavole allegate.

Lavori pubblici

Per progetti relativi a lavori pubblici, la Commissione suggerisce di anticipare la richiesta del parere alla fase preliminare del procedimento. Al riguardo la Commissione si rende disponibile ad incontri con i progettisti in ogni fase di elaborazione dei progetti.

Progetti pregressi

La Commissione è talvolta chiamata ad esprimere pareri su progetti articolati, il cui iter procedurale ha già ottenuto pareri da parte di precedenti Commissioni. In questi casi la Commissione intende generalmente rispettare i pareri già espressi, senza peraltro rinunciare alla propria autonomia di giudizio.

Illustrazione dei progettisti

In caso di interventi particolarmente complessi può essere utile che i progettisti illustrino il progetto alla Commissione. La Commissione non esclude di rendersi disponibile ad un incontro con i progettisti anche a seguito di un parere contrario, ma solo in casi di particolare complessità e rilevanza ed in presenza di nuove soluzioni progettuali.

Indicazioni operative per la redazione dei progetti

Documentazione per l'espressione del parere

Per l'espressione dei pareri è indispensabile che la Commissione possa disporre di documentazione dei progetti adeguata ad illustrare tutti gli aspetti che è chiamata a valutare. Pertanto, è necessario che i progetti siano completi di elaborati tali da descrivere compiutamente la proposta di trasformazione e le sue motivazioni progettuali in riferimento al contesto paesaggistico ed alle scelte formali, compositive ed architettoniche adottate.

Una esaustiva rappresentazione degli interventi su fabbricati e relative aree pertinenziali è indispensabile, al fine di permettere l'espressione del parere, anche nei casi riguardanti sanatorie edilizie e richieste di autorizzazione paesaggistica ex post (opere eseguite anteriormente all'imposizione del vincolo).

Temi ed elaborati

La Commissione suggerisce che gli elaborati siano presentati con impaginazione semplice e di numero minimo indispensabile per illustrare le scelte progettuali relative ai seguenti aspetti:

- Contesto;
- Area pertinenziale;
- Piante, prospetti e sezioni.

Contesto (analisi ed inserimento paesaggistico)

Per la comprensione della proposta progettuale è opportuno descrivere i caratteri dello specifico contesto in cui si inserisce l'intervento (storico, urbano contemporaneo, rurale, di margine) attraverso idonea sintetica documentazione. L'estensione dell'intorno da analizzare ed il livello di approfondimento necessario dipendono dalla natura dell'opera di trasformazione proposta e dai caratteri stessi del contesto in cui si inserisce. Di norma, l'analisi del contesto è necessario che comprenda l'intorno che si relaziona da un punto di vista funzionale, storico o percettivo con l'oggetto d'intervento e che nei caratteri dei luoghi evidenzii criticità e valori del costruito e degli spazi aperti, per i diversi aspetti paesaggistici (caratteri naturalistici e geomorfologici, vegetazionali, storici, percettivi).

Per l'analisi del contesto possono essere utili riferimenti gli elaborati di Quadro Conoscitivo del PSC e del PTCP e, per la zona della Pietra di Bismantova, la "Dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico di una zona sita nel comune di Castelnovo ne' Monti (RE)" e tavole allegate.

Gli elaborati relativi al contesto è necessario che descrivano lo stato di fatto e l'inserimento dell'intervento proposto, evidenziando sotto quali aspetti il progetto migliora la qualità complessiva del contesto e motivando le eventuali opere di inserimento paesaggistico previste.

Localizzazione dell'intervento

La Commissione ritiene necessaria una precisa indicazione dell'area oggetto di intervento su tutti gli estratti cartografici (come strumenti urbanistici, cartografia vincolo Pietra di Bismantova, CTR, mappe catastali, foto aeree) riportati negli elaborati grafici e nella relazione al fine di individuare univocamente l'area di progetto.

Area pertinenziale

Riguardo all'area pertinenziale è opportuno che ciascun progetto sia corredato di rappresentazione degli spazi esterni in tutti i loro aspetti significativi (andamento plano-altimetrico, confini di proprietà ed elementi confinanti, percorsi e pavimentazioni, sistema vegetazionale con indicazione delle specie, recinzioni, manufatti a corredo, materiali utilizzati, impianti tecnologici rilevanti fra cui il sistema d'illuminazione esterna) sia per quanto attiene lo stato di fatto che il progetto.

Qualora gli interventi nell'area pertinenziale comportino modifiche plano-altimetriche si raccomanda la rappresentazione convenzionale di sovrapposizione stato di fatto/progetto, anche attraverso profili/sezioni significativi.

Rappresentazione architettonica

Per quanto riguarda la descrizione plano-altimetrica architettonica (piante, prospetti e sezioni) la Commissione suggerisce di utilizzare la rappresentazione geometrica convenzionale in bianco-nero, limitando l'uso di altri colori agli elaborati di sovrapposizione stato di fatto/progetto.

In particolare, si raccomanda la completa, dettagliata e precisa rappresentazione dei prospetti in tutti i loro aspetti, anche utilizzando indicazioni in forma di note apposte sugli elaborati grafici, comprensiva della rappresentazione convenzionale delle ombre. Solo nei casi di particolare complessità si suggerisce di redigere una seconda tavola dei prospetti a colori dedicata alla rappresentazione di opere di finitura, materiali e dettagli costruttivi.

Al fine di rendere esaustiva la descrizione dell'intervento, si suggerisce di affiancare agli elaborati grafici fotografie o immagini di riferimento dei materiali/particolari costruttivi previsti nel progetto.

PUA

Nell'elaborazione del Piano urbanistico attuativo si suggerisce di prestare particolare attenzione alla rappresentazione planivolumetrica d'insieme, comprensiva dei profili/sezioni significativi, ed alle modalità di sistemazioni esterne e di inserimento paesaggistico-ambiente previste.

Profili, simulazioni e modelli progettuali

Per gli interventi di particolare complessità o rilevanza (come PUA e/o opere pubbliche) o collocati in contesti di particolare sensibilità paesaggistica (come in territorio rurale, margine urbano o contesto storico) è raccomandata la rappresentazione con simulazioni (rendering o fotomodellazioni) e/o con modelli, anche semplici, che permettano la valutazione dei volumi e del rapporto con il contesto, da più punti di vista in modo da rappresentare compiutamente l'intervento in progetto.

In casi più semplici può essere sufficiente la rappresentazione di profili attraverso i quali si evidenzino i rapporti dimensionali dell'opera progettata con l'intorno. Anche per l'esaustiva rappresentazione dell'area pertinenziale possono essere utili profili e sezioni significative che evidenzino l'andamento altimetrico in relazione all'immediato intorno (edifici o spazi aperti confinanti).

Documentazione fotografica

La Documentazione fotografica di stato di fatto a corredo dei progetti, deve essere sempre accompagnata da una planimetria indicativa dei punti di ripresa e da sintetiche didascalie. La scelta delle riprese fotografiche deve essere effettuata con l'obiettivo di descrivere in modo compiuto, ma sintetico, lo stato di fatto dell'area d'intervento ed il contesto in cui si colloca.

Relazione illustrativa

Ai fini dell'espressione del parere della Commissione è utile inserire nella Relazione illustrativa un capitolo che descriva il progetto in relazione ai parametri di qualità (contesto e qualità architettonica), indicando sinteticamente, ma in modo esaustivo, le motivazioni delle scelte progettuali sotto i vari aspetti formali, compositivi ed architettonici, descritti poi in dettaglio in appositi paragrafi.

Relazione paesaggistica

Infine, si ribadisce che, per quanto attiene gli interventi inerenti Beni paesaggistici, è necessario che la Relazione paesaggistica qualifichi e motivi le scelte progettuali, utilizzando la prescritta documentazione indicata nel DPCM 12/12/2005. Tale documentazione è pertanto parte sostanziale del progetto di trasformazione proposto.

Linee guida su alcuni temi ricorrenti

La natura dei parametri di qualità (contesto e coerenza intrinseca), data la varietà dei contesti presenti nel territorio comunale, non permette di stabilire principi e criteri compositivi e formali generalizzabili. Tuttavia, in considerazione dei caratteri del paesaggio, della qualità del costruito e degli spazi aperti, la Commissione ritiene utile indicare linee guida riguardo ad alcuni temi ricorrenti della progettazione.

Composizione architettonica

Riguardo alle nuove costruzioni (ed altri interventi ad essa assimilabili, come ristrutturazioni che prevedano modifiche esterne) è necessario che il manufatto edilizio presenti una composizione unitaria; ogni parte di un edificio, così come ogni aggiunta ad un edificio esistente, deve essere congruente all'insieme, che si deve presentare come un organismo coerentemente progettato in tutte le sue componenti.

Pur ritenendo che non esistano elementi della composizione architettonica da evitare 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, si suggerisce in linea generale di ispirarsi a criteri di semplicità e sobrietà compositiva e formale. A titolo esemplificativo si rammenta che in molti contesti (come ad esempio in territorio rurale o nei contesti storici) l'uso di elementi aggettanti, come pensiline, scale esterne, balconi o terrazzi, è inadeguato, in quanto elementi estranei alla tradizione costruttiva locale.

Con le medesime avvertenze, va risolto anche l'inserimento di nuove costruzioni in lotti già edificati o interclusi nell'edificato, evitando la loro disposizione e conformazione in modo indifferente al contesto.

Edilizia storica

Per gli interventi sull'edilizia storica il criterio prioritario che deve guidare la progettazione è il rispetto e la conservazione dei valori storici e tipici dell'edificio, con particolare riferimento alla distribuzione delle aperture, al rapporto pieni-vuoti nei fronti, alle tecniche costruttive, agli aspetti morfologici, ai materiali e finiture, ai colori ed agli elementi decorativi. Il rilievo dettagliato dello stato di fatto, che è necessario comprenda anche materiali ed opere di finitura, è pertanto parte integrante sostanziale del progetto.

Aree pertinenziali

Parte integrante del progetto è la sistemazione delle aree pertinenziali, che va affrontata in tutte le sue componenti in modo congruente alla qualità architettonica del costruito, ed adeguato ai caratteri del contesto. In tal senso particolare attenzione va prestata al progetto del verde ed alla scelta delle varie opere di finitura, come pavimentazioni e recinzioni, seguendo in linea generale criteri di sobrietà e semplicità compositiva e formale. Si suggerisce inoltre di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e le movimentazioni

di terra che alterino l'andamento naturale del terreno, come sbancamenti e terrapieni esterni, giustificandone puntualmente l'uso nell'ambito delle scelte progettuali complessive.

Interventi in contesti di particolare sensibilità

Infine, si raccomanda di studiare con attenzione e di motivare con adeguate analisi di supporto gli interventi posti in contesti di particolare sensibilità paesaggistica, come:

- in territorio rurale;
- nella fascia del margine urbano e/o in posizioni di particolare visibilità da strade o spazi di uso pubblico;
- in centri e nuclei storici e/o limitrofi ad edificato storico.

Questi contesti presentano forti componenti paesaggistiche, spesso articolate, di cui il progetto deve tenere in debito conto e con le quali si deve consapevolmente rapportare. Pertanto lo studio del contesto di riferimento in tutti i suoi aspetti (storici e paesaggistici) ha un'importanza fondamentale per motivare le scelte progettuali ai vari livelli, dall'assetto plano-volumetrico, alle opere di finitura, alla sistemazione dell'area pertinenziale.