

DOCUMENTO DI INDIRIZZO

DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

DEL COMUNE DI CARPI, nominata con Delibera G.C. n.241/2004 del 18/11/2004

Premessa

La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del Comune di Carpi, in conformità alla Legge Regionale n. 31 del 2002, intende, con il presente documento, stabilire i criteri generali ai quali si atterrà nell'esaminare i progetti edilizi ed urbanistici e nell'esprimere i relativi pareri.

Tali criteri, elaborati e verificati sulla base dell'esperienza e delle sensibilità professionali acquisite dai singoli componenti nell'ambito dei rispettivi ruoli, costituiscono lo strumento di riferimento costante nel compito che la Commissione stessa è chiamata ad espletare e nel contempo possono anche offrire un valido spunto di riflessione ed un riferimento per tutti gli operatori, nello sforzo comune di contribuire a rendere tutti gli interventi sul territorio del Comune di Carpi più confacenti alla sua qualità ambientale, alla sua storia e alla sua cultura costruttiva.

In proposito, si ritiene opportuno sottolineare che le trasformazioni contenute nel singolo progetto di architettura non devono essere dettate solamente da considerazioni di carattere economico o tecnico, ma devono anche farsi portatrici di valori storico-culturali, ambientali, estetici e civili, di sicurezza e di qualità della vita, appartenenti alla società nel suo complesso.

Obiettivi

L'obiettivo della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio del Comune di Carpi è quello di offrire il suo contributo affinché venga raggiunto, attraverso un rapporto di collaborazione e di chiarezza, un elevato grado di qualità costruttiva, funzionale, architettonica ed urbanistica delle opere di cui viene richiesta la realizzazione, al fine della tutela e della qualificazione della città e del territorio intesi nell'accezione più alta di "bene collettivo".

Chiarezza e completezza degli elaborati – rapporti con i tecnici liberi professionisti

Per dare modo alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di esprimere un parere corretto e coerente sui singoli interventi che le vengono sottoposti è indispensabile che i progetti siano presentati in forma chiara e leggibile.

Per agevolare la lettura degli elaborati, indipendentemente dai tipi di intervento, si suggerisce ai tecnici liberi professionisti di:

- 1) predisporre relazioni illustrative in forma chiara ed esauriente circa le indicazioni progettuali e le scelte operate;
- 2) predisporre con la massima chiarezza elaborazioni grafiche quantitativamente e qualitativamente idonee alla esauriente comprensione del progetto;
- 3) indicare, negli elaborati di progetto, i materiali adottati nei rivestimenti delle facciate, i manti di copertura e le tonalità cromatiche delle finiture, oltre a tutti gli elementi di finitura dell'edificio (serramenti, comignoli, pluviali, ecc).

Il contesto

L'analisi del contesto, inteso come ambito edificato o naturale all'interno del quale viene a inserirsi il nuovo intervento, è di rilevante importanza in quanto suggerisce le condizioni per la progettazione dell'opera.

La qualificazione di un intervento edilizio si raggiunge non solo a seguito dello studio del singolo edificio, ma attraverso la lettura e l'analisi dei segni presenti nel paesaggio e dei suoi caratteri tipologici con conseguente corretta collocazione nel tessuto esistente; particolare cura occorre quindi prestare agli interventi quando questi sono inseriti in contesti che presentano caratteri di notevole interesse come il centro storico e la zona agricola.

La Commissione, pertanto, ritiene opportuno che sia documentato, nel modo più esaustivo possibile, l'intorno in cui l'opera andrà ad inserirsi, in particolare attraverso:

- 1) planimetrie in cui risultino chiaramente individuati, oltre all'immobile e all'area d'intervento, gli elementi presenti in un intorno sufficientemente ampio con l'esposizione di un rilievo delle preesistenze di qualsiasi tipo (es. manufatti,

caratteristiche delle aree inedificate ecc.). Dovrà essere indicata la viabilità pubblica esistente e la risolta integrazione con le modificazioni introdotte dal progetto. Pari attenzione dovrà essere posta alla realizzazione e/o integrazione dei parcheggi pubblici e privati.

Per interventi di particolare importanza (centro storico, interventi in zone di rispetto agricolo e ambientale, ville, edifici padronali, caseggiati rurali, edifici di rilevanza volumetrica, piani particolareggiati, ecc.), è opportuno anche evidenziare in pianta le alberature preesistenti e di progetto;

- 2) una documentazione fotografica, corredata dai punti di ripresa, ampia ed esauriente che non sia circoscritta esclusivamente all'area oggetto d'intervento, ma anche ai dintorni ed alle zone circostanti.

Pareri preventivi

Relativamente a piani urbanistici e progetti ritenuti dal Sue di particolare consistenza ed importanza, al fine di costituire per il richiedente un utile strumento di riferimento, la Commissione si dichiara disponibile all'esame di proposte a carattere preliminare esplicative delle scelte e degli orientamenti progettuali ed alla espressione di un parere preventivo.

Indirizzi per l'intervento urbanistico

L'intervento urbanistico deve confrontarsi e risolvere in termini positivi e propositivi la questione della qualità urbana e, pertanto, dovrà essere concepito come sistema dotato di una propria identità insediativa, mediante un rapporto dialettico del contesto (strade, edificato, percorsi, emergenze storiche ed ambientali, assi visivi, ecc.) con i segni del territorio e con gli insediamenti urbani ed edilizi esistenti, storici e non, che devono essere assunti quali elementi di connessione con il nuovo.

In particolare la configurazione dei lotti e la disposizione degli edifici non vanno concepite solo come mera operazione di suddivisione delle aree, ma anche come occasione per creare equilibrio tra il tessuto edilizio privato ed i luoghi pubblici di aggregazione.

Facendo salve le norme urbanistiche ed edilizie, la Commissione ritiene corretto raccomandare la cura della progettazione degli spazi pubblici aperti (parcheggi, piazze, strade, percorsi pedonali e ciclabili, illuminazione, arredo urbano, ecc.) nonché del verde pubblico, con elaborati chiarificatori sulla integrazione/connessione agli elementi delle aree adiacenti (collegamenti con piste ciclabili esistenti, viabilità, verde...), individuando nel dettaglio gli ingombri e allineamenti dei fabbricati, non sagome “di ingombro massimo”, di difficile valutazione complessiva e svincolabile dal disegno unitario, in sede di progetto edilizio architettonico.

Indirizzi per l'intervento edilizio

L'intervento edilizio dovrà innanzitutto fornire ogni informazione e definizione per permettere alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di svolgere la propria funzione.

La Commissione si impegna ad esaminare gli elaborati che le saranno sottoposti senza alcuna censura in merito al linguaggio architettonico, compositivo e formale adottato, anche se estraneo alla tradizione costruttiva locale, purchè sufficientemente coerente, volutamente e compiutamente risolto nell'interesse del committente e della collettività e derivante da scelte adeguatamente motivate.

Gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, in presenza di caratteri tipologico-architettonici di rilevante interesse, dovranno rispettare le caratteristiche costruttive e di finitura dell'esistente e, attraverso una attenta e documentata lettura storico-critica dell'organismo edilizio, dovranno valorizzare gli aspetti formali ed i loro caratteri costruttivi. Notevole attenzione dovrà porsi nei confronti della qualità architettonica e costruttiva negli edifici sparsi sul territorio per i quali, ove possibile, dovranno essere mantenuti gli elementi caratteristici della tipologia e delle costruzioni rurali.

Gli interventi edilizi legati all'aumento delle unità immobiliari in zona agricola, pur ammesso dalla norma, non dovranno compromettere o annullare la lettura degli elementi tipologici dei fabbricati.

Anche i percorsi ed i cortili dovranno essere opportunamente valorizzati come spazi aperti. Analogo riguardo dovrà essere posto in tutte le opere o parti della costruzione, compresi gli accessori più modesti, al fine di consentire l'armonioso equilibrio compositivo dei prospetti.

E' opportuno prestare particolare cura nel progetto alla definizione del verde quale elemento fondamentale nel contesto della realizzazione dell'intervento edilizio e, per quanto riguarda i nuovi interventi plurifamiliari, alla definizione e qualificazione degli spazi esterni ad uso condominiale, avendo cura che gli stessi risultino fruibili e adeguati alle esigenze di tutti gli abitanti.

Quando, eccezion fatta per i tessuti edilizi storicizzati, le preesistenze non rappresentano valide qualità architettoniche e/o insediative di riferimento, la Commissione ritiene auspicabile recuperare una metodologia della progettazione che faccia riferimento non solo ad una concreta conoscenza della realtà locale, ma anche ad una più vasta cultura architettonica ed urbana capace di generare prodotti edilizi qualitativamente più elevati. A questo fine si invitano i progettisti ad una progettazione consapevole e sensibile all'adozione di tutti quei criteri che tendano a risparmiare le risorse finite, limitando sprechi energetici ed emissioni di sostanze inquinanti, a favore di un'architettura a basso impatto ambientale (edifici bioclimatici, ecologici, con tecnologie alternative non inquinanti).

Carpi, 24 maggio 2005