

COMUNE DI BOLOGNA

COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO 2025-2027

DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1. Compiti ed ambiti di competenza

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, costituita da componenti esterni all'amministrazione comunale, è un organo tecnico-consultivo previsto dall'art. 6 della LR 15/2013.

Essa ha il compito di emettere pareri, obbligatori e non vincolanti, esprimendosi in merito alla qualità architettonica degli interventi proposti ed al loro impatto nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

Sono oggetto di valutazione gli interventi inerenti:

- gli immobili sottoposti a tutela paesaggistica;
- gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali;
- le trasformazioni urbanistiche, recepite dal PUG.

La CQAP valuta la compatibilità delle trasformazioni, proposte su edifici ed aree sottoposte a tutela dagli strumenti di pianificazione comunale, con le esigenze di salvaguardia dei caratteri storico-insediativi, tipologici e paesaggistici che li contraddistinguono.

Ne consegue l'importanza da porre, in ambito progettuale, ad una attenta e documentata analisi storica, morfologica, costruttiva e materica del contesto in cui l'intervento si inserisca, dei suoi caratteri peculiari e delle trasformazioni che ha subito nel tempo.

2. Valutazione della qualità del progetto

La congruità di un progetto di trasformazione ai valori paesaggistici ed alle esigenze di tutela del contesto storico e testimoniale d'intervento, viene valutata dalla CQAP in un'ottica di valorizzazione delle specificità del contesto architettonico-ambientale di riferimento, nel suo adattarsi alle esigenze d'uso contemporanee.

La **qualità architettonica** di un intervento di trasformazione del territorio non può prescindere da una preventiva analisi del contesto insediativo, delle sue specificità, dei segni sedimentati sul territorio del conformarsi del tessuto urbano o rurale in cui l'intervento cui si inserisca.

Il linguaggio architettonico non è oggetto di valutazione, essendo una scelta del progettista. Compatibilmente con le norme che disciplinano gli interventi nei centri storici e nelle aree di tutela paesaggistica, il progetto può anche proporre soluzioni innovative, qualora queste non prescindano da una conoscenza documentata del contesto d'inserimento e siano adeguatamente motivate nella relazione illustrativa.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e rifacimento, non sono accettati i fantasiosi rifacimenti "in stile", non supportati cioè da un'attenta analisi del manufatto preesistente, delle sue caratteristiche plano-volumetriche, tipologiche e materiche, che deve risultare dalla documentazione di progetto.

I volumi tecnologici di cui si preveda l'inserimento in immobili tutelati, devono denunciarsi come elementi di nuovo impianto, con caratteristiche e materiali che ne minimizzino l'impatto nel contesto tutelato in cui sono posizionati, permettendone la leggibilità.

3. Riferimenti per la formulazione dei pareri

Prima di passare all'esame del progetto degli interventi, la CQAP prende conoscenza dell'esame tecnico eseguito dai competenti uffici comunali.

La **leggibilità del progetto** assume un aspetto fondamentale ai fini della valutazione della sua ammissibilità. Nella tavola degli interventi vanno pertanto evidenziate con cura le opere di trasformazione proposte, differenziandole da quelle che siano state eventualmente già eseguite nell'immobile, con riferimento alla datazione dei diversi interventi.

Gli **elaborati di progetto** dovranno consentire di leggere le motivazioni che hanno portato alla definizione della proposta progettuale, partendo dall'analisi storico-documentale, morfologica e materica e del manufatto oggetto d'intervento e del suo intorno.

La **documentazione fotografica** deve essere quanto più esaustiva dello stato degli immobili in cui si interviene e documentarne le trasformazioni subite nel tempo. I foto-inserimenti ed i rendering devono essere realistici e corrispondere agli elaborati grafici di progetto.

La **relazione storico-descrittiva**, commisurata ad entità e tipo d'intervento, deve essere completa ed approfondita al fine di permettere alla Commissione di avere un quadro esauriente della storia dell'edificio, delle sue evoluzioni e dei suoi cambiamenti, dovrà essere completa di foto storiche e di mappe comparative.

Coerentemente con gli obiettivi della pianificazione generale, relativi alla rigenerazione delle aree edificate e riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri di sostenibilità, una particolare attenzione verrà posta al **progetto del verde**. Un buon progetto del verde può favorire l'adattamento al cambiamento climatico del patrimonio edilizio e migliorare la qualità ambientale. Viene pertanto ritenuto di qualità un progetto del verde che contenga, oltre ad un'organica e funzionale distribuzione delle aree e dei percorsi, l'indicazione dettagliata delle specie botaniche esistenti e di progetto, conservando le alberature esistenti e privilegiando gli inserimenti di specie autoctone o utili a mediare la transizione climatica. Le pavimentazioni delle aree esterne dovranno essere prevalentemente permeabili.

Pareri relativi agli interventi in zona di vincolo paesaggistico

Il paesaggio, quale territorio caratterizzato da fattori naturali ed antropici e dalle loro interrelazioni, ha valenza culturale. Nell'esame dei progetti si verificherà che gli interventi proposti non alterino gli elementi costitutivi e le morfologie dei beni tutelati, tenendo conto delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, valorizzando le emergenze naturalistiche o storico testimoniali. La CQAP valuterà che le opere siano compatibili *"alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio"* (art 146 Dlgs 42/2004) ponendosi al tempo stesso quale parte fattiva della sua evoluzione sostenibile.

La conoscenza del contesto paesaggistico, dei suoi valori e della sua evoluzione, come delle specie botaniche che lo connotano, deve essere accuratamente documentata ed emergere dalla proposta progettuale. La rappresentazione grafica e fotografica dello stato di fatto deve essere esaustiva, nel progetto deve permettere di valutarne l'inserimento nel contesto, anche attraverso rendering e foto-inserimenti, in relazione all'entità dell'intervento, curando l'aspetto dell'intervisibilità.

Ai fini del miglioramento qualitativo del paesaggio, particolare attenzione verrà data alla sostenibilità ambientale della trasformazione proposta, pertanto alla conservazione di suolo, alla permeabilità delle aree e dei percorsi esterni, alla qualità del progetto del verde.

Pareri relativi agli interventi su edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

Il parere della commissione relativo agli interventi sugli edifici tutelati, terrà conto della documentazione sull'analisi storico-morfologica, che deve essere presente in progetto, in riferimento alle caratteristiche dell'immobile ed all'entità dell'intervento. Tale documentazione dovrà motivare le scelte, seppur innovative, di progetto.

MPL

FB

EB

EB

EB

La CQAP valuterà che l'adattamento degli edifici alle necessità contemporanee avvenga nel rispetto e nella valorizzazione dei caratteri architettonici e tipologici distintivi del contesto tutelato in cui si interviene, le opere dovranno pertanto garantirne la leggibilità.

Interventi di efficientamento energetico negli edifici tutelati

L'efficientamento energetico degli edifici sta diventando un tema ricorrente negli interventi edilizi, anche alla luce delle normative nazionali che incentivano l'isolamento termico tramite **cappotti esterni**. Tale intervento riguarda in misura crescente anche gli edifici tutelati. La Commissione valuterà caso per caso l'ammissibilità del posizionamento esterno del cappotto, nella cui realizzazione vanno preservati gli elementi architettonici, artistici e decorativi presenti in facciata, descrivendone accuratamente le modalità. Il progetto deve contenere pertanto i particolari grafici di realizzazione. Qualora la realizzazione del cappotto sia parziale, dovrà essere adeguatamente studiato e rappresentato il raccordo tra i diversi piani di facciata.

Infissi esterni e serramenti di oscuramento

La progettazione di infissi esterni e sistemi di oscuramento ha un ruolo importante nella definizione dell'immagine architettonica degli edifici e del loro inserimento nel contesto di riferimento. La Commissione raccomanda che infissi e serramenti di progetto siano coerenti con quelli esistenti in facciata per tipologia, materiale e cromia, privilegiando soluzioni a sezione ridotta, finiture opache e sistemi di montaggio privi di telai esterni a vista, per preservare leggibilità ed equilibrio compositivo dei prospetti. Le vetrine degli esercizi commerciali concorrono in maniera significativa alla qualità percettiva dello spazio pubblico, la Commissione raccomanda che nella progettazione si prediligano infissi a telaio ridotto e cromie sobrie e consolidate, adeguate al contesto urbano storico d'inserimento.

Pareri relativi alle trasformazioni urbanistiche

La qualità dei progetti di ristrutturazione urbanistica verrà valutata con riferimento alla compatibilità dell'intervento con gli obiettivi della pianificazione urbanistica ed all'inserimento della nuova edificazione nel contesto abitato circostante, in relazione alle caratteristiche volumetriche, altimetriche e tipo-morfologiche. Le soluzioni innovative, proposte in funzione degli usi e delle esigenze della città contemporanea, non potranno prescindere dall'analisi documentata dell'ambito d'inserimento e dovranno essere motivate nella relazione illustrativa.

In un'ottica di trasformazione sostenibile del territorio, la CQAP, nell'esprimersi sulla qualità dell'intervento, valuta la conservazione di suolo e delle alberature esistenti, la permeabilità delle sistemazioni esterne. Indicatori di qualità dell'intervento saranno anche la dotazione di un accurato progetto del verde e di spazi pubblici di connessione con il tessuto abitato esistente.

4. Note per la documentazione di progetto

Per valutare l'ammissibilità di un intervento proposto, la CQAP deve avere un quadro esaustivo del contesto in cui si inseriscano le opere di progetto. Nei punti precedenti si è indicata l'importanza della leggibilità del progetto e di una documentazione fotografica esauriente sullo stato degli immobili oggetto d'intervento. Qualora le opere proposte interagiscano con i fronti interni, vanno documentati i prospetti sui cortili interni in cui affaccia l'unità immobiliare oggetto d'intervento.

Viene richiamata la necessità di documentare l'analisi storico-morfologica del contesto d'intervento, utile a valutare la compatibilità degli interventi proposti, e la necessità di motivare, nella relazione illustrativa, le scelte che hanno orientato la proposta progettuale.

Arch. Maria Cristina Ammaturo

Arch. Riccardo Casafina

Arch. Erica Maia Cavazza

Dott. Agr. Ilaria Enrica Bruzzi

Prof. Ing. Giada Gasparini

