

COMUNE DI PERUGIA

COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

(Istituita con D.C.C. n.2 del 20 gennaio 2020)

DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

L.R. n. I del 21 gennaio 2015, art. 1 12, comma 6

PREMESSA

Il presente documento, redatto in ottemperanza al dettato dell'art. 9, Comma 7, del Regolamento Edilizio Comunale vigente e dell'art. 112, Comma 6, della L.R. 1/2015, nello spirito di sostanziale continuità con l'operato delle precedenti Commissioni, rappresenta il documento guida sui principi e sui criteri assunti dalla Commissione per l'emanazione dei pareri di competenza.

PRINCIPI

L'operato della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio è improntato a favorire l'affermazione di una "Cultura del Progetto" capace di promuovere la qualità architettonica degli interventi, coniugandola con la salvaguardia e la valorizzazione dell'identità del paesaggio locale, sia urbano che rurale.

I progetti edilizi ed infrastrutturali, ancorché rispondenti ad un programma funzionale, sono pertanto chiamati ad esprimere le proprie intenzionalità per la valorizzazione dei luoghi, mediante soluzioni che perseguano la qualità architettonica dei manufatti, in stretta sintonia con i caratteri tipologici del paesaggio locale e nel pieno rispetto dei Beni Culturali presenti nel territorio comunale.

Particolare importanza è data alle soluzioni progettuali che, direttamente o indirettamente, interessino spazi di connessione, recinzioni, muri e opere di sostegno, aree verdi, attrezzature tecnologiche, nonché colori delle facciate, finiture ecc. in quanto elementi di rappresentazione e comunicazione essenziali del livello culturale della città.

CRITERI

Per la formulazione dei pareri, la Commissione valuterà, in funzione della peculiarità, della rilevanza e/o della scala dell'intervento, il rapporto fra luogo e progetto, instaurato sulla base:

- A) di una specifica *analisi del sito di intervento* estesa all'ambito territoriale di appartenenza, indirizzata ad evidenziare come l'idea progettuale si rapporti alle caratteristiche paesaggistiche, storiche ed ambientali del luogo e alle preesistenze ivi riscontrate, con specifico riferimento alle espressioni dell'architettura sia storica che contemporanea;
- B) dell'individuazione di *corrette soluzioni morfologiche, tipologiche, compositive, costruttive e tecnologiche dell'intervento*, che vanno coerentemente riferite - oltre al programma funzionale – alla promozione della qualità del vivere legata alla qualità architettonica degli edifici; in caso di interventi su edifici esistenti, anche se di epoca moderna e contemporanea (ristrutturazione, ampliamento, demolizione) il progetto deve essere altresì sostenuto da una specifica analisi storico-critica delle caratteristiche architettoniche e tipologiche degli stessi volta ad evidenziarne il valore testimoniale, in ragione anche dell'eventuale notorietà e rilevanza, nel panorama culturale regionale e nazionale, del progettista originario;
- C) dell'attenzione posta dal progetto, in modo non secondario, all'ideazione degli *spazi aperti* connessi agli edifici oggetto di intervento, che dovranno essere trattati con particolare cura, specie nelle parti in cui essi vanno ad integrare gli elementi costitutivi la città pubblica, formata dal sistema di spazi e percorsi pedonali, aree verdi, aree per la sosta, piste ciclabili, edifici pubblici, attrezzature tecnologiche, ecc.

In particolare:

L'analisi del luogo ove l'intervento lo giustifichi, dovrà essere composta da:

- A.1 *indagini*, ove necessario anche di *carattere storico*, del tessuto edilizio circostante e/o contiguo, corredate di un adeguato rilievo architettonico e ambientale, volte a porre in evidenza tutti quegli elementi preesistenti, di natura architettonico-edilizia e paesaggistico-ambientale, che concorrono in maniera significativa alla sua caratterizzazione e/o strutturazione;
- A.2 *studio degli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici, idraulici e sismici* corredato dalle necessarie indagini e finalizzato alla definizione della pericolosità e delle condizioni di rischio del sito pre e post intervento;
- A.3 studi degli aspetti paesaggistici e naturalistici, con riferimento a flora, fauna ed ecosistemi, nonché in maniera specifica della vegetazione arborea ed arbustiva preesistente, da restituire tramite una campagna fotografica dedicata ed un apposito elaborato grafico di rilievo in cui siano indicate la posizione, la dimensione e lo stato vegetativo delle specie, in particolare per quelle ricomprese negli allegati U e V della L.R. 28/2001 e s.m.i..

Il progetto dovrà evidenziare e valutare con chiarezza:

- B.1 *le modificazioni* dello stato geomorfologico, idrogeologico e idraulico preesistenti;

- B2. *l'inserimento paesaggistico e ambientale* dell'intervento e le previsioni progettuali di valorizzazione e riassetto naturalistico e vegetazionale dell'area d'intervento, l'eventuale impatto prodotto dalle opere sulla fauna stanziale e/o migratoria;
- B.3 *il principio ideativo e il linguaggio architettonico* che caratterizzano i contenuti del progetto, sia sotto l'aspetto compositivo-formale, sia rispetto alle scelte tecnologico-edilizie e dei materiali; l'integrazione dei contenuti tecnici, funzionali e formali è volto a rendere gli aspetti architettonici coerenti con i contenuti innovativi inerenti gli aspetti bioedilizi, bioclimatici e l'uso di materiali e tecniche edilizie di nuova concezione, finalizzati al risparmio energetico e/o all'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- B.4 *le caratteristiche dei siti prescelti* in relazione alle forme d'uso cui essi sono destinati, dando specifica soluzione:
- a) alle diverse forme di accessibilità all'insediamento, principalmente pedonali, ed in particolare quelle finalizzate al superamento di eventuali impedimenti posti dalla presenza di "barriere architettoniche";
 - b) alla continuità planimetrica ed altimetrica degli spazi pubblici e privati di uso pubblico (spazi pedonali, aree verdi, parcheggi, ecc.) esistenti e di progetto, tra l'area oggetto di intervento ed i comparti contermini; più in particolare dovranno essere: 1. scongiurate tutte le forme di disconnessione morfologica e funzionale tra le aree interne e le aree esterne; 2. definite e curate le finiture degli spazi di interfaccia tra gli edifici e gli spazi pubblici;
 - c) alle fonti di illuminazione esterna, qualora previste, affinché non contrastino con eventuali standard di unitarietà già esistenti e che non costituiscano un impatto dissonante con l'immagine della città

DOCUMENTAZIONE

In linea con quanto stabilito dall'Art. 18 "Documentazione allegata alla domanda", dall'Art. 64 "Progetto di piano attuativo di iniziativa privata per nuovo insediamento: documentazione" e dall'Art. 65 "Progetto di piano di recupero di immobili esistenti: documentazione" di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio Comunale ed in funzione della tipologia dell'intervento proposto e dell'ambito territoriale in cui si inserisce, la documentazione progettuale da produrre dovrà essere dettagliata come segue.

- La relazione tecnica generale dovrà esporre l'esito degli studi, delle analisi e delle scelte progettuali di cui ai precedenti punti A. 1), A.2), B. 1), B.2), B.3) e B.4); nella fattispecie un apposito paragrafo dovrà illustrare i materiali utilizzati per l'esecuzione delle coperture e dei relativi manti, delle facciate e di tutti i principali componenti edilizi di queste ultime, con particolare riferimento al tipo di finitura, colore e trattamento delle superfici. Dovranno inoltre essere descritti i materiali previsti per le pavimentazioni esterne, pedonali e/o carrabili.

Una nota introduttiva al progetto rappresenterà lo strumento fondamentale per descrivere le caratteristiche principali della proposta. Considerato che ogni intervento determina una trasformazione dello *status quo*, è necessario che il progettista descriva in maniera chiara e motivata quali siano state le scelte fondamentali che hanno portato alla genesi del progetto (cfr. punto B.3).

- L'elaborato descrittivo dell'inquadramento urbanistico dovrà contenere una documentazione fotografica a larga scala (vista zenitale tipo Google Maps e ove reperibile vista a “volo di uccello” con inquadrature da diversi punti cardinali), al fine di consentire la migliore comprensione dell'ambito territoriale interessato dall'intervento. A tal fine è necessario che vengano evidenziati con cura i tracciati stradali più significativi posti in relazione con l'ambito di progetto, le preesistenze di maggior importanza storico-culturale prossime all'area di intervento.
- I grafici di progetto dalla scala più piccola fino ai particolari costruttivi, dovranno essere tali da rendere chiare e leggibili le scelte adottate sia per quanto riguarda le forme che i materiali. Particolare attenzione dovrà essere posta alla redazione dei grafici relativi ai piani quotati, che dovranno essere accompagnati da un significativo e adeguato numero di sezioni longitudinali e trasversali in grado di far comprendere l'esatta complessità delle aree. Tutti gli elaborati grafici consegnati dovranno essere prodotti con le consolidate regole grafiche convenzionali per la redazione di un progetto architettonico. In particolare i grafici che descrivono le piante dovranno contenere le quote delle misure reali e le tracce relative al posizionamento delle linee di sezione nonché una adeguata contestualizzazione del progetto rispetto all'intorno, il posizionamento degli assi cardinali, la chiara distinzione tra linee sezionanti e proiettanti, l'indicazione degli arredi fissi esterni, ove presenti. Gli elaborati grafici che descrivono le sezioni ed i prospetti ortogonali dovranno contenere quote reali delle altezze interne ed esterne nonché la descrizione grafica sintetica delle caratteristiche degli infissi e del manto di copertura; anche in questo caso si richiede che il progettista indichi tutti i maggiori riferimenti delle preesistenze prossime al progetto in modo da contestualizzarlo. Sono gradite interpretazioni grafiche, anche schematiche, che comunichino con immediatezza e chiarezza in che modo le geometrie di nuova genesi interagiscono con le preesistenze ambientali ed architettoniche.
- La documentazione fotografica a colori dovrà essere di adeguata qualità e comunque atta alla piena comprensione dell'oggetto e del suo intorno. In relazione alla peculiarità, rilevanza e/o estensione dell'intervento tale documentazione, tale documentazione deve essere corredata da cartografia (tipo zenitale Google Maps) ove risultino individuati i punti e gli angoli di ripresa; inoltre dovrà riprodurre le vedute panoramiche dai principali punti di visuale del contesto urbano posti in aree o luoghi pubblici ordinariamente fruibili, nonché dai principali punti di visuale del contesto paesaggistico. E' inoltre richiesta la realizzazione di uno o più fotoinserti dell'intervento per evidenziare come la proposta progettuale si inserirà nel contesto paesaggistico nonché la realizzazione di uno o più rendering fotografici alla scala dell'edificio.

- La relazione geologica (Modello Geologico) dovrà essere redatta ai sensi delle vigenti normative in materia, con specifico riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al DM 17 gennaio 2008 e s.m.i. ed allo standard minimo per la redazione della relazione geologica ai sensi delle NTC08 adottato dall'Ordine dei Geologi della Regione Umbria. La relazione geologica dovrà essere corredata da eventuale apposita relazione idraulica, per tutti gli interventi previsti agli art. 127, 128 e 129 della L.1/2015. Si ricorda che la valutazione di sicurezza è obbligatoria in riferimento anche agli aspetti geologici per tutti gli interventi che ricadano tra quelli previsti dal D.M. 12 gennaio 2009 al punto 8.4.1 (adeguamento) e al punto 8.4.2 (miglioramento) nel caso si abbia interazione sulle fondazioni.

A completamento della documentazione, si raccomanda:

1. L'indicazione dell'uso di intonacature a base di calce per quanto riguarda gli intonaci, con particolare riferimento agli interventi sui beni storici individuati e gli ambiti con valenza storico/ambientale anche di tipo agricolo;
2. Il riferimento, per quanto riguarda i colori delle facciate e finiture da realizzare, alla cartella della scala di colori normalizzata RAL per l'esatta definizione delle tonalità previste; altrimenti, ed in particolari casi, potrà venire richiesta la campionatura dei colori (sia in tinteggio che in intonaco) per la relativa approvazione in situ;
3. La redazione, nel caso di varianti in corso d'opera e/o accertamenti di conformità, dell'elaborato di confronto tra progetto approvato e nuova richiesta (tavola "gialli e rossi"), per consentire una migliore comprensione del progetto e lo snellimento della fase di valutazione progettuale;
4. L'illustrazione, in caso di realizzazione di muri di sostegno, delle regole costruttive che dovranno, ove possibile, fare riferimento alla tradizione locale, fermo restando il loro corretto inserimento paesaggistico.
5. La dimostrazione della necessità ineludibile di realizzare riporti di terra intorno agli edifici di nuova realizzazione, specialmente in ambito agricolo e periurbano.

Nota: LA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO EVIDENZIA CHE I PROGETTI PRESENTATI NON CONFORMI AI CONTENUTI DELLA PRESENTE DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI, VERRANNO RIMANDATI AGLI UFFICI PER RICHIESTA DI INTEGRAZIONE.

Perugia, Aprile 2021

Ing. Arch. Enrico Antinoro	Presidente (Delegato dal Sindaco Andrea Romizi)	
Arch. Stefano Tini	Vice Presidente Esperto in Beni Ambientali ed Architettonici	
Ing. David Gubbiotti	Esperto in Beni Ambientali ed Architettonici	
Arch. Luigi Cibuscola	Rappresentante dell' Ordine degli Architetti della Provincia di Perugia	
Ing. Simone Bori	Rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia	
Geom. Barbara Cicognola	Rappresentante del Collegio dei Geometri della Provincia di Perugia	
Dott. Diego Contini	Rappresentante dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Perugia	
Dott.ssa Laura Piano	Rappresentante dell'Ordine dei Geologi della Regione Umbria (effettivo)	
Dott. Giorgio Piagnani	Rappresentante dell'Ordine dei Geologi della Regione Umbria (supplente)	