



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato
SUAP - SUE e Area Vasta

Ufficio Paesaggio



Per gentile concessione di Giuliano Domizio Regis

LINEE GUIDA PER LA COMMISSIONE PAESAGGIO DEL COMUNE DI CREMONA

METODOLOGIA DI INDAGINE E APPROCCIO AL PROGETTO DI ARCHITETTURA E PAESAGGIO

INDICE

1.PRINCIPI GENERALI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO.....	3
2.METODOLOGIA D'INDAGINE PER IL PROGETTO DI PAESAGGIO E DI ARCHITETTURA	9

La condivisione degli obiettivi strategici per la gestione paesaggistica della città richiede un coinvolgimento diretto dell'Amministrazione Comunale affinché il tema costituisca un elemento strutturale e un presupposto strategico per la pianificazione urbana della città sia nel corso della fase attuale sia in quella futura.

1. PRINCIPI GENERALI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO

Tutto il territorio è paesaggio. Sulla scorta della Convenzione Europea del Paesaggio che definisce il paesaggio come *“determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”*, il paesaggio diviene il riferimento imprescindibile a partire dal quale pensare la pianificazione urbana delle città del domani, fondata su standard qualitativi e sulle risorse (energia, aria, acqua, edificato, elementi rurali, persone, ecc.)

Le presenti Linee Guida, sia nella fase di analisi che di progetto, sono lo strumento puntuale e specifico attraverso il quale ogni progetto si racconta, alla luce di una sintesi tra conservazione e modernità, per consentire un adeguato passaggio dalla pianificazione alla costruzione (come riferimento bibliografico esemplificativo vedi *“Indirizzi metodologici per l'adeguamento e la conformazione della pianificazione urbanistica comunale al PIT-PP della Regione Toscana”*, a cura di Anna Di Bene, Lionella Scazzosi, Raffaella Laviscio e Antonella Valentini, Politecnico di Milano e MIBAC – Ministero per i Beni e le Attività Culturali per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, edito da Maggioli Editore, 2019, con intervento di Maurizio Ori, “ Il manuale del Paesaggio - Bibbona, Piano attuativo La pineta da golf, Costa degli Etruschi pag. 149-152).

I parametri di giudizio attraverso i quali la Commissione Paesaggio opera presuppongono una specifica visione della realtà cittadina e dei contesti in cui si propongono di realizzare gli interventi di trasformazione.

a. Efficientamento energetico: cappotti termici e pannelli solari nel centro storico della città

Particolare attenzione sarà posta agli interventi nel centro storico, soffermandosi sulla necessità di rendere possibile la coesistenza dei concetti di efficientamento energetico (110% ecobonus, sismabonus, ecc.) e di conservazione architettonica, ambientale e paesaggistica in contesti ad elevata valenza paesistica.

L'efficientamento energetico per mezzo di cappotti termici verrà esaminato in rapporto alle caratteristiche architettoniche e materiche dell'involucro edilizio e valutato se necessario soprattutto affinché non modifichi in maniera sostanziale decori, lesene, bugnati, ecc. Specifica attenzione sarà rivolta anche ai sistemi attivi e passivi delle proposte progettuali.

Qualora necessario, l'utilizzo di cappotti in centro storico e in altre zone per edifici di particolare pregio sarà possibile solo per componenti aventi spessore non superiore ad 1 cm in maniera da non compromettere le decorazioni esistenti e con finitura a calce, con granulometria adeguata.

Per quanto attiene agli impianti fotovoltaici e solari termici nel centro storico e in altre zone per edifici di particolare pregio, dovranno essere adottate soluzioni, che consentono la posa solo o principalmente in affaccio su vie interne e nelle parti interne dell'edificio, con colori in cotto (ovvero omogenei al colore del manto di copertura), dimensioni adeguate e rapporti geometrici coerenti con la copertura.

Gli interventi saranno valutati tenendo presente anche la forma geografica e topografica del centro storico. La stratificazione temporale dell'edificato negli ambiti di antica formazione sarà valutata come ricchezza da preservare in quanto memoria storica dei luoghi. A tal proposito nuova attenzione sarà rivolta agli edifici del Novecento (antecedenti al 1945), vincolati o meno.

b. Tinte e opere di finitura

La conservazione dell'identità di un luogo è veicolata anche attraverso gli aspetti cromatici, materici e tipologici dei suoi edifici. Per questa ragione, grande importanza sarà attribuita alle prescrizioni contenute nel regolamento edilizio, con l'impiego di scale cromatiche rivolte a sottolineare tanto il riconoscimento dei differenti fatti urbani che definiscono il centro storico quanto alla lettura unitaria di una parte di città morfologicamente omogenea, prestando significativa attenzione alla valorizzazione e alla conservazione delle viste dalla campagna verso la città (e viceversa).

Per gli edifici del centro storico dovranno essere utilizzate le scale cromatiche della Tavolozza dei Colori della Città di Cremona secondo le indicazioni contenute nel regolamento edilizio del comune di Cremona.

Saranno privilegiati i colori delle terre; le tonalità di grigio saranno utilizzabili solo per gli elementi di finitura (gronde, canali, zoccolature, fasce marcapiano).

Per gli edifici di interesse storico anteriori agli anni '30 del Novecento cremonese, le finiture dovranno essere coerenti con il contesto e, in caso di sostituzione delle medesime, si propone di la continuità rispetto alle caratteristiche degli elementi originali. Nello specifico, le finiture saranno in legno con specchiature opache e nei garage saranno da adottare basculanti in luogo di sistemi sezionali con rivestimento in legno a bugnato e con specchiature tradizionali. Inoltre l'intervento dovrà specificare le caratteristiche delle finiture di serramenti, ringhiere, inferriate, ecc. con specifico abaco analogo all'esistente.

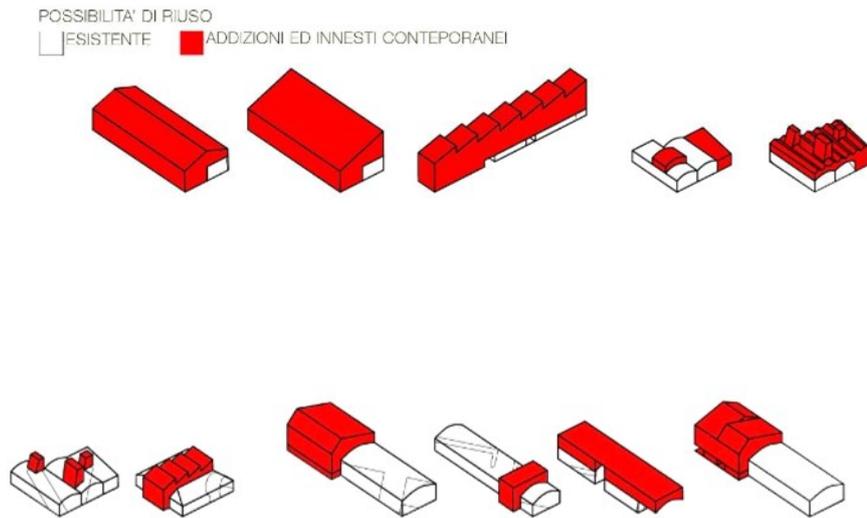
c. Demolizioni e costruzioni nel centro storico

Le modifiche e gli interventi di demolizione nel centro storico saranno oggetto di attenta valutazione tanto culturale quanto ecologico-energetica, prestando particolare attenzione al ciclo di vita dei materiali e dei manufatti edilizi stessi, nonché ad eventuali buone pratiche di riuso e recupero del patrimonio esistente.

La Commissione Paesaggio rivolgerà particolare attenzione alle soluzioni progettuali di volta in volta proposte, attribuendo un ruolo determinante alla specificità, sia in termini architettonici sia ambientali, dell'intervento rispetto al contesto di riferimento, alla lettura e alla reinterpretazione dei segni esistenti del territorio urbano e di quello agricolo. A tale proposito, le trasformazioni urbanistiche saranno valutate alla luce della capacità di generare relazioni spaziali, morfologiche, materiche e cromatiche in sintonia con gli ambiti urbani, rurali e paesaggistici esistenti.

Tra la conservazione e la demolizione con ricostruzione in particolari contesti può essere utilizzata o favorita una soluzione intermedia che prevede il mantenimento dell'esistente con innesti in continuità o cesura, da motivare e rappresentare architettonicamente.

Negli interventi di demolizione con ricostruzione particolare attenzione dovrà essere rivolta ai caratteri morfologici dell'edificio esistente, con riproposizione senza alterazione del tipo di copertura esistente. Qualora trattasi di tipologie incongrue o differenti dal contesto si potrà valutare anche una soluzione innovativa e contemporanea.



Schema concettuale sulle modalità di innesto su edifici esistenti.

In luogo della totale demolizione e ricostruzione affinché si possa garantire una contemporaneità degli edifici



Esempio di innesto: il nuovo come sovrapposizione all'esistente
(HAWORTH TOMPKINS ARCHITECTS, THE SACKLER BUILDING, Londra (Regno Unito), 2009)



Esempio di innesto: il rapporto tra nuovo ed esistente avviene attraverso
la giustapposizione di corpi di fabbrica differenti per linguaggio
(OMA – Office of Metropolitan Architecture, FONDAZIONE PRADA, Milano (IT), 2015)



Esempio di innesto urbano: il progetto del nuovo mutua i caratteri tipologici e morfologici dall'esistente. Il diverso trattamento materico consente la lettura delle differenti fasi dell'intervento
(VECTOR ARCHITECTS, ALILA YANGSHUO HOTEL, Guilin (Cina), 2018)

d. Paesaggio agrario e cascine

Il paesaggio agrario attorno alla città si sta rivelando fondamentale per garantire qualità ecologica e paesaggistica, assicurando alla città una sua identità storico e culturale attraverso un chiaro e definito rapporto tra paesaggio agrario e città.

E' necessario valorizzare il paesaggio agrario esistente e le cascine esistenti, individuando modalità e strategie di trasformazione per le stesse, in base alle necessità economiche, produttive ed energetiche, avendo cura di inserirle nel paesaggio circostante mettendo in evidenza:

1. Morfologia, materiali e altezze dei nuovi interventi di addizione all'esistente;
2. Rapporto morfologico-materico con gli edifici esistenti.

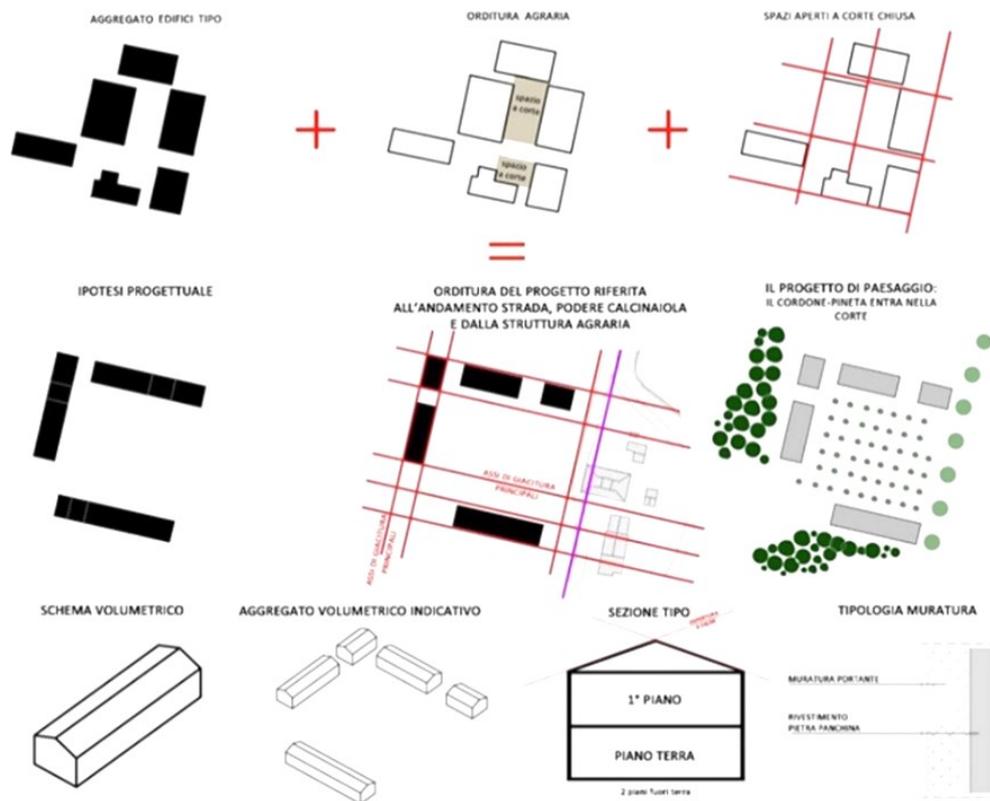
e. Opere pubbliche comunali e spazi della città pubblica

Gli interventi sulla città delle opere pubbliche, sulla mobilità, sugli spazi per la collettività saranno valutati tenendo a riferimento un'idea di città futura sostenibile, poco energivora, parsimoniosa nel consumo del suolo, votata alla resilienza sociale, ambientale e climatica e costruita a misura d'uomo e rispettosa dei caratteri storico culturali in cui si inserisce.

f. Piani urbanistici attuativi e piani di inquadramento urbanistico

Per interventi di iniziativa pubblica e privata relativi a piani attuativi di tipo urbanistico è necessaria una preventiva valutazione nella Commissione paesaggio:

1. Per interventi inseriti in Piano di Trasformazione o aree di pregio paesistico è necessaria una pianificazione progettuale di tipo paesaggistico integrata al progetto di architettura ed edilizio (vedi scheda di esempio sottostante per interventi in aree agrarie);
2. Le pianificazioni urbanistiche (Piani Attuativi) devono prevedere prescrizioni circa gli aspetti materici e morfologici al fine di garantire che le nuove parti di città contribuiscano alla qualità urbana complessiva;
3. Nelle aree periferiche, industriali e periurbane il verde dovrà essere considerato come un elemento di mitigazione e miglioramento della qualità del contesto.



Scheda di esempio – i caratteri morfologico – tipologici ed il sistema insediativo

(Progetto tipo di Piano Attuativo e Permesso di Costruire in Toscana –

Fonte *“Indirizzi metodologici per l’adeguamento e la conformazione della pianificazione urbanistica comunale al PIT-PP della Regione Toscana”*, a cura di Anna Di Bene, Lionella Scazzosi, Raffaella Laviscio e Antonella Valentini, Politecnico di Milano e MIBAC – Ministero per i Beni e le Attività Culturali per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, edito da Maggioli Editore, 2019)

g. Aree industriali e impianti produttivi

Vista l'importante dimensione degli interventi industriali nella periferia della città di Cremona è importante una corretta valutazione di tali ambiti in modo tale da sviluppare una progettazione architettonica e paesaggistica adeguata e integrata (si veda direttiva europea del paesaggio). Anche in questo caso sarà necessario introdurre il concetto di qualità paesaggistica sia dei nuovi interventi sia in quelli di ristrutturazione e/o di riqualificazione.

h. Piste ciclabili

È necessario considerare le piste ciclabili non soltanto come una semplice infrastruttura ma anche come un progetto di paesaggio, integrato nel contesto.

2. METODOLOGIA D'INDAGINE PER IL PROGETTO DI PAESAGGIO E DI ARCHITETTURA

I progetti che verranno sottoposti alla commissione paesaggio dovranno seguire una determinata metodologia di analisi paesaggistica del territorio e del contesto in cui si opera per consentire un'adeguata verifica e valutazione.

A seguire viene fornita una scaletta in cui vengono presi in considerazione i punti necessari per sviluppare il processo progettuale e che costituiscono i contenuti da sviluppare nella relazione paesaggistica.

A. ANALISI

Analisi dell'area e del contesto in cui si opera:

1. Analisi urbanistica e verifica delle sensibilità paesaggistiche dei suoli attraverso uno studio cartografico, con analisi di vincoli, fasce di rispetto e distanze;
2. Analisi del paesaggio naturale esistente attraverso una descrizione dettagliata dell'area e del contesto in cui si opera, scomponendo il paesaggio in categorie (naturale, agrario, industriale, urbano, suburbano) al fine di coglierne tutte le sfumature. A tale riguardo sarebbe opportuno fornire da parte dei progettisti un'apposita documentazione fotografica e grafica delle preesistenze naturali con un rilievo botanico dell'esistente per un intorno adeguato a comprendere il contesto.
3. Analisi storico-culturale, nel caso in cui l'area si trovi in un contesto di pregio, attraverso una descrizione degli elementi identificativi del paesaggio per le comunità, con datazione degli immobili, degli elementi storici e naturali, aventi vincolo ambientale/naturalistico e loro caratteristiche;

4. Analisi dei materiali presenti e del paesaggio esistente, costruito e naturale, attraverso una dettagliata documentazione fotografica.

B. CONFRONTO

Elaborare un confronto tra lo stato di fatto e lo stato di progetto.

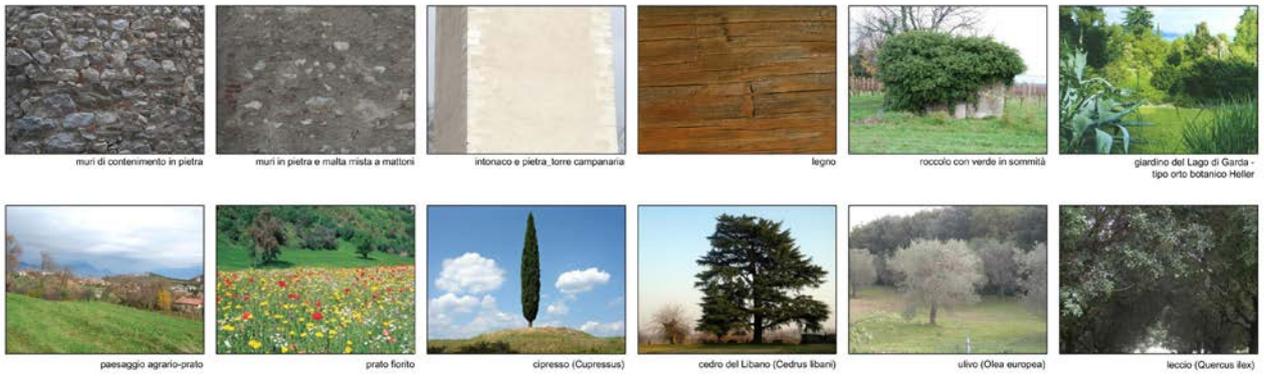
1. Effettuare un confronto tra gli elementi demoliti e quelli costruiti, verificando i rapporti e le quantità;
2. Inserire l'idea progettuale nelle sezioni di stato attuale e verificare i rapporti tra colori, materiali e altezze per un'area d'intorno adeguata alla dimensione e all'importanza dell'intervento con l'obiettivo di comprendere la situazione contermina sotto il profilo urbanistico, ambientale e paesaggistico.

C. PROGETTO

Sviluppare un progetto a partire dalle fasi di analisi e di confronto sopra descritte, motivando la coerenza materica e architettonica con l'esistente oppure la contrapposizione formale, materica e storico-culturale:

1. Analisi dei materiali, naturali e artificiali, impiegati nel progetto attraverso una documentazione fotografica e grafica dettagliata, in grado di interpretare i caratteri e la vocazione del contesto di riferimento (es. città compatta storica, tessuto urbano consolidato, ambiti urbani diffusi, aree agricole, zone industriali, ecc.)

Qui di seguito si riportano alcune cartelle materiali e colori che dimostrano la modalità di predisporre la raccolta, nonché la rappresentazione degli elementi materici sia dello stato attuale sia del progetto. Le stesse illustrano, inoltre, anche l'architettura e gli elementi "naturali" e vegetazionali del contesto di progetto.



Scheda di esempio – i colori e i materiali del paesaggio esistente / es. Lago di Garda (BS)

Stato attuale



Scheda di esempio – i colori e i materiali del progetto per un'area rurale / es. Monte Amiata (Toscana)

In alto l'architettura; in basso gli elementi naturali

Progetto



Scheda di esempio – i colori e i materiali del progetto per un'area industriale/ es. Cremona

In alto l'architettura; in basso gli elementi naturali

Progetto

2. Descrizione dell'inserimento del progetto nel paesaggio e valutazione d'impatto paesaggistico con simulazione tridimensionale e fotografica di viste dagli specifici percettori visivi preminenti (strade, aree attigue, luoghi sensibili, ecc.);
3. Descrizione delle eventuali opere di compensazione ambientali e paesaggistiche utilizzate.

Rappresentazione grafica

I progettisti sono tenuti a presentare disegni e rappresentazioni grafiche che seguano la seguente metodologia standard:

1. Planimetrie con quote altimetriche, sezioni del contesto oggetto di progettazione con descrizione grafica di tutte le aree intorno per una porzione importante e adeguata a verificare i rapporti tra il nuovo intervento e lo stato attuale dell'intorno;
2. Documentazione fotografica delle aree d'intervento (interna ed esterna, qualora si tratti di un manufatto architettonico) e delle aree limitrofe, con viste tridimensionali o foto-inserimenti dell'intervento dai punti sensibili presenti nell'intorno (strade contermini e principali da entrambe le direzioni, piazze significative, aree libere o punti di accesso strategici ad altezza uomo e importanti per la percezione visiva del nuovo intervento).

In generale il progetto dovrà essere coerente rispetto alle caratteristiche e alle peculiarità del paesaggio.

Tutto quanto sopra individuato costituisce documentazione minima da presentare nei casi di richiesta di autorizzazione paesaggistica (o certificazione assenza danno ambientale) e nei casi in cui la Valutazione di Impatto Paesistico (VIP) ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045, ecceda la soglia di rilevanza.

Documento approvato nella seduta del 13.10.2022

La Commissione per il Paesaggio

Il Presidente

Arch. Maurizio Mario Ori

I componenti

Ing. Isabella Agnese Gusperti (Vice Presidente)

Arch. Guido Chiari

Arch. Camilla Ferrari

Arch. Ezio Gozzetti

Dott. Agr. Gabriele Panena