

## COMUNE DI PARMA

### COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E PER IL PAESAGGIO

Nominata con deliberazione n. GC-2023-48 della giunta comunale in  
data 22/02/2023

ARCH. CRISTINA ERENDA - Tutela restauro e valorizzazione dei beni culturali ed architettonici

ARCH. MARCO LUSARDI - Progettazione architettonica e del paesaggio

ING. EMILIANO PREVOLI - Progettazione ed infrastrutturazione ambientale e civile o Valsat

ARCH. DIEGO TARTARI - Risparmio energetico ed architettura bioclimatica

GEOL. MICHELE ZANELLI - Progettazione urbanistica e Pianificazione territoriale

ING. GIAN LUIGI CAPRA (in qualità di supplente) - Progettazione urbanistica e Pianificazione  
territoriale

ARCH. PAOLO MONTANARI (in qualità di supplente) - Progettazione architettonica e del paesaggio

## DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI



## PREMESSA

La Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio (CQAP) tramite la “Dichiarazione di Indirizzi” rende evidenti alcuni orientamenti utilizzati per la valutazione dei progetti ai quali si atterrà per le valutazioni di propria competenza, individuando indirizzi generali senza volere definire regole univoche di intervento sulla città che sono lasciate al singolo progettista, considerando possibile e auspicabile che il progetto stesso avanzi ipotesi migliorative tali da portare ad una riformulazione e ad un arricchimento degli stessi criteri di valutazione. D'altra parte si ritiene utile proporre anche possibili soluzioni pratiche (individuate in seguito per punti) per le tematiche più frequenti in modo da fornire non solo principi astratti ma anche indicazioni concrete individuate, tra le tante possibili soluzioni, come compatibili con la salvaguardia dei valori storico architettonici e paesaggistici.

La Commissione, ai sensi dell'art. 1.1.8. del RUE “esprime il proprio parere esclusivamente in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi tra cui l'accessibilità, l'usabilità e la fruibilità degli edifici esaminati ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico, ambientale, nel rispetto delle leggi e delle disposizioni in materia”.

## RIFERIMENTI

Al fine di adottare criteri di esame uniformi e trasparenti la Commissione fornisce, tramite la presente dichiarazione di indirizzi, i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti.

Occorre innanzitutto definire cosa si intenda per *Qualità Architettonica e Paesaggio*.

In primo luogo il Paesaggio è inteso come precioso valore “per la qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati come in quelli di grande qualità, nelle zone cosiddette eccezionali, come in quelle della vita quotidiana”. (Convenzione Europea del Paesaggio, ottobre 2000, ratificata in Legge 9.01.2006, n.14).

Il miglioramento della qualità paesistica delle trasformazioni non è definibile a priori tramite regolamenti e normative generali e passa necessariamente attraverso la profonda conoscenza dei luoghi in cui si opera. Pertanto primaria importanza nella valutazione dei progetti è data allo studio del contesto e dal riconoscimento dei valori intrinseci dei beni storico-architettonici e paesaggistici e al rispetto della morfologia insediativa e della tipologia architettonica.

Ma cosa si intende per “qualità architettonica” e quali parametri possono essere utilizzati per valutarla? Dalla vitruviana definizione di “solidità, utilità e bellezza” (Vitruvio *De Architectura* I, III, 2) alla definizione contenuta nella Legge Quadro del 2008 “Per qualità architettonica e urbanistica si intende l’esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale, sociale e formale poste a base della ideazione e della realizzazione dell’opera e che garantisca il suo armonico inserimento nell’ambiente circostante” emerge che nel tempo il valore estetico cambia e viene unito sempre più strettamente a quello etico, la qualità urbana viene considerata un valore sociale ed un momento fondamentale del benessere e della sicurezza della città, sia nella riqualificazione del centro storico e degli ambiti insediati sia nel progetto della città di domani. La sommatoria degli interventi trasformativi particolari diviene dimensione collettiva e pubblica, *capace di contribuire alla salvaguardia del paesaggio, al miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini, allo sviluppo sostenibile nonché al miglioramento della vivibilità dell’ambiente urbano e della qualità della vita*<sup>1</sup>.

La qualità urbana assume un ruolo fondamentale nel determinare la qualità della vita dei cittadini, essendo strettamente connessa a temi nodali quali il benessere sociale, la sostenibilità ambientale e lo sviluppo economico. La qualità urbana è intesa come un bene comune da trasmettere alle generazioni future.

La nuova sfida del governo delle città è uno sviluppo sostenibile che abbia come presupposto il benessere dei cittadini e la mitigazione del cambiamento climatico .

---

<sup>1</sup> Per questa definizione la Legge Quadro del 2008 fa riferimento all’articolo 9 della Costituzione.

Il bisogno di sostenibilità ambientale ha ormai imposto anche al progetto di architettura un approccio consapevole ed è a tale istanza che si sono conformate le normative e le procedure più recenti al fine di perseguire una maggiore “qualità” nei processi edilizi.

Costruire sul costruito consente alla città di rinnovare e ampliare la propria memoria evitando la semplice e acritica sostituzione che va in direzione contraria ai principi di sostenibilità, che caratterizzano la stratificazione culturale, ma non la produzione massiva di materia di scarto.

In un momento in cui diviene essenziale governare il consumo dei suoli mediante il riuso ed il recupero dell'esistente, la rigenerazione sostenibile dei tessuti urbani e del paesaggio rurale è obiettivo fondamentale. La crescita è basata sul recupero dell'esistente, secondo una logica che punta sulla rigenerazione e sulla qualità piuttosto che sul consumo del suolo. La rigenerazione urbana è quindi un insieme di azioni che hanno l'obiettivo di recuperare e riqualificare lo spazio urbano esistente permettendo alla comunità di riappropriarsi e rivivere nuovamente gli spazi rigenerati migliorando la qualità della vita dei cittadini. Occorre quindi puntare sul rinnovo dell'esistente per non consumare ulteriore suolo, per dare soluzione ai problemi energetici, per tutelare il paesaggio.

## OBIETTIVI E CRITERI DI VALUTAZIONE

La CQAP agirà per incrementare il valore etico ed estetico degli interventi in relazione esprimendo una valutazione di compatibilità rispetto al contesto, all'uso, alla sostenibilità, alla valorizzazione della città e del paesaggio quali beni comuni.

Verranno incentivati e facilitati i progetti di rigenerazione urbana che costituiscono una nuova straordinaria opportunità di recuperare aree dismesse ed edifici abbandonati riconnettendoli al territorio circostante e completando la strategia di riduzione del consumo di suolo.

In particolare la rigenerazione consente di recuperare contenitori dismessi e fatiscenti anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione attuabili con la realizzazione di

edifici che possono esprimersi con un linguaggio nuovo, più consono a dare risposta all'esigenza di efficientamento energetico e miglioramento sismico.

Occorre sottolineare che obiettivo della rigenerazione non è la mera ricostruzione di un edificio fatiscente o un progetto qualsiasi di recupero ma soprattutto la ricerca di una migliore qualità della vita nel rispetto dei principi di sostenibilità, inclusione e partecipazione, contrastando il consumo di suolo edificabile ed incentivando l'uso di materiali eco-compatibili.

I progetti di rigenerazione urbana cambiano anche i criteri valutativi da utilizzare: mentre per il paesaggio urbano compiuto l'obiettivo è quello di cambiarlo il meno possibile, il progetto di rigenerazione comporta l'introduzione di nuovi elementi capaci di introdurre caratteri di qualità insediativa e architettonica in grado di recepire il nuovo modo dell'abitare e di rinnovare la città nei punti fatiscenti.

Anche la necessità e l'importanza del miglioramento energetico e sismico del patrimonio edilizio esistente non sono contrarie al mantenimento della qualità architettonica da attuarsi con un'azione progettuale unitaria che, conservando le più significative persistenze morfologiche, sia in grado di sviluppare opere e situazioni nuove ma ben integrate con l'esistente.

Tale approccio non è limitato agli interventi di grande scala ma alla moltitudine dei piccoli interventi che costituiscono la vera scala della trasformazione del tessuto urbano ed edilizio, che negli ultimi anni hanno contribuito in maniera rilevante alla trasformazione della città. L'idea di qualità deve tentare di emergere dai pochi interventi di "firma" per calarsi nella moltitudine dei micro-interventi connessi al riuso e al miglioramento dell'esistente.

Qualsiasi scala di intervento presenta la necessità di avere progetti ben motivati, definiti e rappresentati anche nei dettagli, che oggi incidono profondamente nella percezione del costruito per la spinta al miglioramento sismico e all'efficientamento energetico che

modifica le altezze dei cornicioni e sporti di gronda spesso senza alcuna ricerca di un equilibrio nella composizione dei prospetti.

Le componenti degli edifici, aperture, colori, materiali, coperture devono rispettare le matrici compositive riconoscibili del contesto per non alterare l'equilibrio compositivo e i caratteri architettonici che definiscono l'identità del costruito. Gli interventi parziali e sono spesso i più insidiosi poiché a poco a poco modificano la qualità architettonica ed estetica dell'edificio. Gli interventi che interessano solo una porzione di edificio producono quasi sempre il rischio di alterarne l'equilibrio compositivo ed i caratteri architettonici. Già nelle prime sedute della CQAP si sono potuti osservare interventi frammentari presentati dalle singole proprietà e non dall'edificio nel suo complesso: così il "cappotto" viene proposto solo al piano terra dell'edificio perché la proprietà del primo piano non desidera effettuare l'intervento oppure a piano terra non si può invadere il suolo pubblico e allora l'edificio si "rigonfia" solo nella parte superiore. In questo modo si perde il tipico carattere unitario della costruzione, senza riuscire a sostituirlo con un nuovo assetto adeguato al contesto.

Gli auspicati e necessari interventi di recupero devono necessariamente avvenire solo in seguito allo studio dell'intero edificio e del contesto, nella consapevolezza che ogni singolo edificio concorre a determinare le componenti del paesaggio della città.

Di pari importanza per la tutela del paesaggio sono le sistemazioni degli esterni che costituiscono sempre, anche quando interessano aree limitate, una risorsa fondamentale per aumentare la qualità paesaggistico-ambientale dell'insieme degli spazi aperti della città e possono contribuire alla mitigazione del cambiamento climatico e la riduzione dei suoi effetti negativi sulla società e sull'ambiente.

Lo stesso dicasi per i Piani Urbanistici Attuativi che dettano le regole morfologiche in grado di sviluppare nuove aggregazioni urbane ma ben integrate con l'esistente e che tengano nel dovuto conto i *"segni del territorio"*.

Occorre che l'impianto stabilisca un ordine proprio, spingendosi oltre l'edilizio, oltre la frammentazione in lotti, definendo e progettando anche i vuoti urbani che si vanno a

creare, gli allineamenti, gli skyline, l'unitarietà progettuale delle porzioni affacciate sulle aree pubbliche (recinzioni, siepi, cancelli, elementi di prossimità, ecc.).

Devono insomma attuare le previsioni urbanistiche, non per gemmazione, ma secondo i principi dell'abitare in continuo divenire dando forma a porzioni di città con caratteristiche proprie adeguate ai tempi in cui l'urbanistica non possa continuare ad essere un esercizio numerico. Le dotazioni dei nuovi quartieri dovranno rispondere a logiche performative superando le posizioni determinate ormai oltre 50 anni fa.

La Commissione incoraggia quindi committenti e progettisti a contribuire all'innalzamento dei livelli di qualità dello spazio aperto, impostando la progettazione a partire dalla definizione della tipologia degli spazi aperti di uso collettivo connessi tra loro e non da semplici tecniche derivate dalla divisione dei lotti attuativi.

Perseguendo l'obiettivo di incentivare e non ostacolare tali interventi ascoltando le esigenze dei soggetti proponenti si manifesta la possibilità di incontro e dibattito con essi.

## TEMI FREQUENTI

Negli ultimi anni sono divenuti urgenti alcuni temi che necessitano di particolare attenzione poiché la spinta costruttiva creata dai "superbonus" edilizi sta portando ad una modifica degli involucri esterni e delle tipologie costruttive e materiche mediante l'uso di cappotti e pacchetti di copertura che alterano la percezione dell'edificio e l'aspetto esteriore dei luoghi modificando l'armonia delle proporzioni e geometrie originarie. In alcuni casi tale processo diviene indifferente alla qualità architettonica dell'edificio su cui si interviene, anche sul piano del linguaggio, delle finiture e dei materiali. Molto spesso tali interventi determinano profonde trasformazioni dei caratteri tipo-morfologici e linguistici degli edifici, senza riuscire a conferire loro una nuova identità.

In particolare si evidenziano, tra le tante, alcune tematiche divenute estremamente frequenti:

- Gli edifici di valore storico-architettonico in area agricola. Si assiste ad una richiesta sempre maggiore di demolizione e ricostruzione per il recupero degli edifici. In molti casi questa operazione è necessaria per le condizioni di collabenza dell'edificio che ne rendono impossibile un recupero, in altre si preferisce demolire per potere adeguare gli edifici alle attuali normative e standard, spesso frazionandoli in piccole unità. Quest'ultima operazione, nel caso di edifici di elevato valore storico architettonico porta alla completa perdita dei valori originariamente oggetto di tutela e deve essere supportata da un'attenta analisi strutturale che limiti gli interventi demolitivi alle parti realmente collabenti evitando l'introduzione di strutture in cemento armato, così come del resto prescritto dal RUE negli specifici allegati. La perdita dell'organismo originario e delle sue peculiarità storico artistiche e architettoniche non può essere giustificata *tout court* dall'adeguamento sismico ed energetico agli attuali parametri normativi poiché questo porterebbe alla giustificata demolizione di quasi tutto il nostro patrimonio storico- architettonico. La pratica del riuso, costruire sul costruito, così come precedentemente indicato, deve consentire di rinnovare e ampliare la propria memoria evitando la semplice e acritica sostituzione che va in direzione contraria ai principi di sostenibilità, che caratterizzano la stratificazione culturale, ma non la produzione massiva di materia di scarto. A tale proposito si raccomanda il recupero dei materiali della tradizione, in particolar modo se derivanti dall'immobile stesso, e delle relative tecnologie di posa in opera (coppi di recupero, intonaci di calce, laterizi di recupero, etc.).
- La superficie. Si assiste ad una sempre più marcata perdita della consistenza materica e della "morbidezza" degli intonaci antichi a favore di una superficie spesso irrigidita da materiali e tipologie estranee al paesaggio rurale ed urbano. A tale proposito occorrerebbe mantenere la qualità delle superfici adottando finiture con materiali e granulometrie congrue (finiture a calce, uso delle velature ecc.)
- Il colore nel centro storico. Le cromie presenti sulle facciate degli edifici contribuiscono a formare l'immagine paesistica dei luoghi, divenendo nei fatti uno degli elementi di forte caratterizzazione dei centri abitati. Dalla seconda metà del Settecento Parma assume le caratteristiche urbane ed edilizie che la definiscono e

connotano ancor oggi. Si afferma l'uso di coloriture che caratterizzano ancor oggi gran parte del centro storico. Nella seconda metà del Settecento si afferma l'uso di un giallo che era una sorta di bianco calce, *tuorlo d'ovo*, dalle nuance calde. Nell'Ottocento la tonalità diviene più accesa ed intensa. Ogni città storica è caratterizzata da proprie cromie che ne definiscono la specificità. Il centro storico di Parma è caratterizzato dall'uso di ocre gialle e rosso chiaro che ne hanno nel tempo definito un aspetto "caldo". Non a caso si parla di un "giallo Parma" così come di un "rosso Bologna", poiché la nostra città è ricca varie tonalità di giallo che la caratterizza con varie sfumature dal Settecento fino ad arrivare ad oggi, nell'auditorium Paganini progettato da Renzo Piano, in cui è stata scelta ancora una volta una tonalità gialla. Nel rispetto delle scelte di gusto individuali, si ritiene che questa caratteristica vada comunque individuata e che i nuovi colori proposti nel centro storico debbano almeno armonizzarsi con l'esistente evitando tinte scelte arbitrariamente e senza nessun riferimento storico. Oggi si assiste alla proposta di colori freddi e molto accesi (verde smeraldo, grigio scuro, azzurro ciano) in forte contrasto con il contesto, che rischiano di snaturare le tonalità tenui e morbide che caratterizzano il centro storico della città di Parma. E' necessario che le nuove tonalità richieste non contrastino e si armonizzino con le tinte limitrofe ed il contesto e le scelte non siano arbitrarie ma motivate da analisi condotte con senso storico e metodo critico, o supportate, ad esempio, da analisi stratigrafiche sugli intonaci esistenti.

- Le coperture. La ricerca di efficientamento energetico porta talvolta a pacchetti di copertura che vengono portati in esterno modificando gli sporti di gronda o i cornicioni creando sovralti che modificano le geometrie e proporzioni originarie, alterando le tradizioni costruttive storiche. A tale proposito si raccomanda l'utilizzo del cosiddetto "passafuori" o di sistemi costruttivi volti a mantenere all'interno della costruzione il pacchetto di coibentazione in modo da mantenere la tipologia costruttiva originaria ed i suoi equilibri.
- Ascensori e montapersona. L'inserimento degli ascensori nei complessi sottoposti a restauro e nei centri storici dovrà, quando possibile, collocarsi all'interno dei

volumi esistenti senza occupare chiostrini, cortili e giardini. In ogni caso il progetto dovrà mostrare le piante di tutti i livelli dell'immobile, nonché i prospetti e le sezioni, al fine poter meglio comprendere i temi progettuali ed i percorsi determinati dall'inserimento dell'ascensore / montapersona.

- Condizionatori, pompe di calore, macchine motocondensanti, UTA, impianti esterni. Si raccomanda l'installazione in zone schermate, in nicchia, in ogni caso il loro posizionamento deve essere progettato e diventare parte della composizione dell'intero immobile.
- Gli esterni. Il disegno degli esterni spesso trascurato o non rappresentato, rischia di far perdere il tipico carattere della costruzione, senza riuscire a sostituirlo con un nuovo assetto adeguato al contesto. Nelle aree esterne e cortilive si dovranno adottare pavimentazioni che privilegino i materiali naturali, evitando cementificazioni a vantaggio di superfici drenanti e permeabili, salvaguardando e valorizzando la vegetazione esistente con specie arboree e arbustive autoctone. Nei complessi rustici ex rurali ed ex agricoli, recuperati a residenziale e soggetti a frazionamenti e a costituzione di molteplici unità immobiliari si chiede di non delimitare le proprietà interne con recinzioni fisiche di tipo metallico preferendo siepi autoctone nel rispetto del disegno complessivo e dei caratteri tipologici costitutivi dell'immobile originario.

Gli spazi verdi sono di fondamentale importanza per contrastare i fenomeni di inquinamento e di isola di calore, migliorando la qualità della vita delle persone in termini di salubrità e benessere. Si raccomanda pertanto di incrementare la qualità di forma e di uso degli spazi aperti, presupposto del miglioramento complessivo del paesaggio.

## ESPRESSIONE DEL PARERE

I progetti saranno valutati secondo i seguenti giudizi:

- parere favorevole,
- parere favorevole condizionato (con condizioni e/o prescrizioni),

- parere contrario motivato.

La CQAP si riserva di sospendere il parere nei casi previsti dal RUE ed in particolare nei seguenti casi:

- richiesta di presentazione di documentazione integrativa ritenuta utile per le motivazioni del caso
- richiesta della presenza dei progettisti ai lavori della Commissione per l'illustrazione dei progetti, quando se ne ravvisi la necessità in relazione alla complessità ed all'importanza dell'intervento

Infine la CQAP si riserva la facoltà di aggiornare ed integrare la “Dichiarazione di Indirizzi” nel corso del proprio mandato, a seguito dell'entrata in vigore di nuove normative, all'adozione di nuovi strumenti urbanistici, all'emergere di tematiche specifiche meritevoli di trattazione particolare.

Per quanto non definito si rimanda all'art. 1.1.8. del RUE.