

CITTÀ DI IMOLA

MEDAGLIA D'ORO AL VALORE MILITARE PER ATTIVITA' PARTIGIANA
SERVIZIO PATRIMONIO, PIANIFICAZIONE, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Seduta del 13 maggio 2020

Verbale n. 04

Il giorno 13 maggio 2020 alle ore 12,00 ha luogo la riunione della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) in videoconferenza

Sono presenti alla riunione:

PRESIDENTE Arch. FILIPPUCCI MARCO
Arch. AMENDOLA MARIANNA
Dott. Agr. BETTINI GIOVANNI
Ing. CAMPOLI MARCO
Arch. MARRANCI GABRIELLA

PRESENTE	ASSENTE
X	
X	
X	
X	
X	

Coordinano la riunione l'Arch. Querzè R. e l'Ing. Ricci L. Si procede ad esaminare la seguente pratica proposta alla CQAP dall'Ing. Laura Ricci:

1) **AUSL di IMOLA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "AR.14 SILVIO ALVISI"- Arch. Michele Zacchioli progettista e coordinatore generale**

Nella riunione del 6 maggio la Commissione si è espressa ritenendo di potere approfondire la valutazione del progetto apportando suggerimenti rimandando l'espressione di un parere complessivo e più dettagliato ad una successiva riunione.

Visto il progetto presentato dal RUP, la commissione ha preso in esame tutti gli elaborati di progetto utili alla propria valutazione.

La valutazione del progetto urbano e architettonico è stata condotta sulla base del livello di dettaglio degli elaborati grafici presentati e di quanto specificato nella Relazione, le NTA e nel documento di VALSAT.

Per quanto riguarda la coerenza del progetto nel paesaggio-urbano di appartenenza (*complesso all'interno di un'area consolidata con caratteristiche d'impianto e tipologie edilizie novecentesche al margine del centro storico e in relazione diretta con emergenze storico-architettoniche di rilievo quali la Rocca Sforzesca, l'Ospedale Vecchio (ex Lolli) e paesaggistico testimoniali quali il canale Mulini e la presenza del verde*), è stata apprezzata in particolare la coerenza d'impianto e la previsione di un sistema strutturato del verde articolato in aree destinate a verde pubblico, privato, airole, alberature esistenti da conservare e alberature di progetto.

In considerazione dell'importanza centrale di tale sistema all'interno della strategia per la qualità urbana ed ecologica ambientale della città di Imola e dell'importanza, per gli strumenti attuativi, di verificare e dettagliare le condizioni di sostenibilità del nuovo intervento (Cfr. LUR n.24/2017), si ritiene importante che la sua fase attuativa preveda un progetto definitivo ed esecutivo del sistema del verde dettagliato alle opportune scale di rappresentazione e con elaborati specialistici (*compreso un adeguato rilievo dell'esistente*) coerente con le previsioni del PUA e che tenga conto dei caratteri gestionali, in particolare per le aree cedute al pubblico (*verde pubblico e parcheggi*).

Per orientare ad una coerenza complessiva la fase di attuazione del PUA, ai fini della miglior definizione degli aspetti di qualità della progettazione definitiva ed attuativa del sistema del verde previsto, si ritiene quindi opportuno inserire nel documento delle NTA un maggior dettaglio, che espliciti criteri di progettazione sia all'interno dei singoli lotti (aree private) che nelle aree pubbliche, con riferimento all'utilizzo di opportune soluzioni atte a migliorare le condizioni di sicurezza idraulica e idrologica, le dotazioni ecologiche e di decoro urbane, e a mitigare e adattare in questo modo gli spazi costruiti ai cambiamenti climatici (es. *rain garden*, utilizzo di pavimentazioni drenanti, verifica deasilng, ecc.).

In relazione al progetto del verde, si suggerisce di favorire specie arboree con radici che si sviluppino in profondità al fine di salvaguardare la stabilità degli esemplari in caso di fortuali di forte intensità. Inoltre, occorre privilegiare le piante con apparati fogliari più resistenti alle alte temperature del periodo estivo, mentre per le aree di parcheggio, si consiglia di utilizzare specie arboree a sviluppo contenuto con chioma compatta tale da produrre ombra più estesa.

Tali indicazioni, con particolare riferimento alle strategie generali e alle norme specifiche, potranno essere integrate ad esempio negli Art. 4 – “Norme particolari sugli spazi pubblici”, Art. 7 – “Sistemazione degli spazi scoperti di pertinenza dei sub-lotti con gli edifici” e Art. 8 – “Sistemazione esterna degli spazi comuni interni al macro-lotto (opere di urbanizzazione private)”.

Per quanto riguarda la coerenza del progetto architettonico, la lettura comparata degli elaborati grafici, della RT e delle NTA ha fatto emergere, sia negli spazi pubblici che nei lotti privati, la possibilità di variare in modo consistente il layout delle volumetrie, pur nel rispetto delle altezze massime, e dei materiali definendone una lista. Per tale ragione si ritiene di potersi esprimere solo sulla parte grafica presentata rimandando, in caso di modifica delle volumetrie in fase di permesso di costruire, ad ulteriore parere.

Si rileva inoltre che le viste tridimensionali presentano delle differenze da quanto esposto negli altri elaborati. Avendo apprezzato quanto rappresentato nei rendering, si auspica che l'immagine architettonica del complesso urbano mantenga gli stessi caratteri nei successivi livelli di progettazione. Per tale ragione la commissione ritiene utile che le rappresentazioni tridimensionali e gli elaborati grafici bidimensionali siano allineati, ovviamente consapevoli delle necessarie approssimazioni.

Nell'ottica di lasciare la maggior libertà progettuale possibile si ritiene che sia limitante l'inserimento nelle NTA di liste di materiali utilizzabili, per infissi e rivestimenti di facciata, si suggerisce di eliminare tali elenchi.

Sempre in merito ai fabbricati, si rileva che il progetto presentato nelle viste tridimensionali e nelle relazioni riportano la possibilità di utilizzare coperture verdi piane, apprezzando particolarmente questa scelta come anche quella del verde pensile dei terrazzi, si suggerisce di adottare in modo univoco tale scelta senza lasciare l'opportunità di modifica delle coperture in fase esecutiva, in tal senso si richiede di porre particolare attenzione all'impatto dei pannelli solari e fotovoltaici che dovranno essere armonizzati con il verde di copertura.

In conclusione recepite le modifiche e integrazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole

Infine, come nota a margine del parere qui sopra espresso, si chiede a questo Spettabile Comune, al Responsabile dell'ufficio e al RUP, con l'intento di massima collaborazione e disponibilità, e come peraltro già dimostrato dal RUP in questa occasione, ma soprattutto con l'obbiettivo di rendere un servizio alla comunità imolese, di prendere in considerazione l'opportunità di sottoporre a questa Commissione anche i progetti relativi alle successive fasi di attuazione del PUA, ma più in generale relativamente ai PdC di nuove costruzioni che saranno proposte nell'area comunale, anche solo a carattere consultivo.

Il Presidente

