

Scheda n° 1 (prima parte)

CRITERI GENERALI RELATIVI ALL'EDILIZIA FINALIZZATA AD USO AGRICOLO

PREMESSE

Dal punto di vista dell'analisi paesistica condotta nelle schede che seguono si distinguono tre componenti fondamentali di ogni azienda agricola e cioè:

- 1) l'insieme degli edifici destinati sia ad usi agricoli veri e propri (fienili, stalle, depositi attrezzi.....), sia ad usi abitativi per gli agricoltori e le loro famiglie, sia ad usi strettamente correlabili alla vita e all'attività dell'azienda (p.e. locali d'accoglienza dedicati all'agriturismo)
- 2) l'insieme degli spazi aperti di stretta pertinenza dei fabbricati, che comprende tutti gli spazi non edificati esterni ai fabbricati veri e propri, ma che giocano una parte fondamentale nel funzionamento e nell'identità spaziale dell'azienda (p.e. cortili, aie, pertinenze recintate....)
- 3) l'insieme dei terreni sui quali viene esercitata l'attività agricola, caratterizzati dalle colture, dagli utilizzi produttivi, dalla caratterizzazione geomorfologia e dalle componenti più prettamente naturalistiche (p.e. campi, ortaglie, boschi, frutteti, pascoli.....)

La presente scheda si riferisce ai primi due punti ed è composta da due parti, una descrittiva e l'altra fatta di esempi e di immagini. Al terzo punto viene dedicata una successiva scheda specifica.

LETTURA GENERALE

A tutt'oggi nel territorio di Clusone non sono molti gli esempi che si possono rintracciare di

edifici rurali capaci di interpretare in maniera integra la tradizione dell'architettura montana. Molto più spesso il patrimonio edificato ascrivibile all'attività agricola ancora in atto è riconducibile ad interventi recenti, presenti o nella forma della "aggiunta" (nuova edificazione) o in quella della *trasformazione radicale* di quanto preesisteva. Le nuove edificazioni e le trasformazioni recenti sono nella gran parte dei casi caratterizzate da una sostanziale "disattenzione" alle valenze paesaggistiche del contesto, dettate piuttosto dall'esigenza di dare risposte di tipo funzionalistico e meramente quantitativo ai bisogni emergenti via via dalla pratica aziendale: le possibilità edificatorie concesse a sostegno dell'attività agricola dalle normative degli ultimi decenni, si sono spesso concretizzate attraverso un approccio progettuale privo della considerazione necessariamente dovuta ad un luogo delicato come la piana di Clusone. Esistono poi casi di fabbricati agricoli utilizzati per usi diversi dall'attività dichiarata e pertanto impropri rispetto ai presupposti normativi che li hanno originariamente consentiti : si tratta di casi in cui l'agricoltura funge da "maschera" per coprire attività economiche del tutto diverse , utile, soprattutto, per poter edificare ciò che altrimenti non potrebbe essere realizzato. L'azienda agricola più tipica della realtà clusonese si presenta con una struttura immobiliare generata dalla *sommatoria* di "singoli brani" edificati in economia di mezzi, senza criteri morfologico/stilistici unificanti e, soprattutto, senza una correlazione reciproca tra le parti studiata sulla base di criteri razionali, il

che finisce spesso per rendere poco funzionale e male utilizzabile l'insieme edificato.

La "costruzione per frammenti" contrasta con la organizzazione efficiente dello spazio nel suo complesso, danneggiando anche la produzione; la cattiva e/o sbagliata utilizzazione dei volumi esistenti spesso si traduce nella richiesta di nuove volumetrie in aggiunta, che rispondono momentaneamente ai bisogni produttivi, ma accentuano nel medio e lungo periodo, il disordine e la inefficienza dell'organizzazione complessiva.

CRITICITA' PAESAGGISTICHE

In rapporto al tema dell'edilizia finalizzata ad un uso agricolo, dal punto di vista paesaggistico si individuano principalmente le seguenti criticità:

Il consumo progressivo di terreni liberi, legato ad una crescita "quantitativa" polverizzata di volumetrie frammentarie, disutile peraltro anche rispetto all'obiettivo di un miglioramento "qualitativo" dei livelli di efficienza aziendale.

- 1) Il consumo progressivo del paesaggio della piana clusonese, caratterizzata ancora oggi da ampi spazi liberi verdi che rischiano di essere via via riempiti con un tessuto edificato polverizzato e privo di identità
- 2) *L'impoverimento graduale della qualità paesaggistica rappresenterebbe un impoverimento economico generale, precludendo e riducendo le possibilità di sviluppo legate al turismo e all'agriturismo che, senz'altro, si pongono come settori di sviluppo importanti per l'economia locale.*

CRITERI GENERALI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'EDILIZIA FINALIZZATA AD USO AGRICOLO

Ciò premesso, per quanto riguarda il tema dell'edilizia finalizzata ad un uso agricolo, si

individuano due assunti principali sui quali basare l'azione di tutela e valorizzazione del paesaggio di Clusone :

- a) **Sostanziale mantenimento degli spazi liberi aperti esistenti** e cioè contenimento massimo del fenomeno di erosione del territorio legato ad una crescita edilizia polverizzata e frammentaria.
- b) **Valorizzazione, riqualificazione e miglioramento dell'edificato già esistente** da attuarsi mediante interventi di recupero riorganizzazione e riordino, sia degli spazi edificati che dei relativi spazi aperti di pertinenza.

Da questi due assunti di base derivano i seguenti criteri più dettagliati:

- a) In linea di massima non dovranno essere concesse nuove edificazioni che non siano subordinate alla preventiva riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente all'interno dell'azienda agricola, alla dimostrazione della sua piena utilizzazione, all'eliminazione delle superfetazioni cresciute nel corso del tempo, altresì all'eliminazione degli usi impropri di sovente riscontrabili nei volumi agricoli esistenti
- b) Le esigenze abitative e per attrezzature ed infrastrutture produttive riferite allo svolgimento dell'attività agricola e/o dell'attività zootecnica, in attuazione delle indicazioni contenute nella legislazione regionale, nel PTCP e nel PGT adottato dal comune di Clusone, dovranno essere prioritariamente soddisfatte recuperando e razionalizzando le costruzioni e i volumi esistenti.

Soltanto dove sia dimostrabile l'impossibilità di recuperare l'esistente e di riorganizzarlo in maniera più razionale, potrà essere esaminata l'ipotesi di realizzare nuove

eventuali edificazioni che dovranno risultare preferibilmente accorpate con gli insediamenti esistenti al fine di limitare al massimo il consumo di territorio agricolo.

- d) Eventuali nuove edificazioni dovranno quindi essere concepite soltanto come “complementamenti” di impianti esistenti e mai come nuove emergenze isolate in terreni liberi.
- e) Gli interventi di nuova edificazione dovranno comunque essere accompagnati da un progetto complessivo di sfruttamento e razionalizzazione di tutti i volumi del complesso edilizio. Tale progetto dovrà prevedere la rimozione delle strutture provvisorie, dei manufatti precari, dei depositi di residui e di materiale abbandonati e di tutto ciò che può deturpare l'ambiente e costituire pregiudizio per la qualità ambientale. L'occasione di nuovi interventi edilizi dovrà quindi trasformarsi in una opportunità per razionalizzare ed ottimizzare il rapporto dell'insediamento esistente con il contesto paesaggistico innalzandone anche la qualità edilizia.
- f) La definizione delle nuove volumetrie di completamento dovrà basarsi su un'attenta lettura dello stato attuale, delle caratteristiche dei suoi *pieni* (edifici) e dei suoi *vuoti* (spazi aperti di pertinenza, cortili, aie...).

Si dovrà tener conto:

- Delle altezze esistenti che in linea generale non potranno mai essere superate;
- Delle tipologie degli edifici e delle loro caratteristiche costruttive e morfologiche prestando la massima attenzione al rapporto tra le parti.

Per quanto riguarda gli interventi di recupero e riqualificazione degli edifici esistenti, si dovrà

procedere prioritariamente, attuando operazioni di “pulizia” cioè di rimozione ed eliminazione di tutti quegli elementi che si sono accumulati via via e che rendono spesso le aziende agricole simili a accampamenti di fortuna. Tettoie in ondulina, baracchette più o meno stabili, recinti e pollai, casotti in prisme e via discorrendo.

Sugli edifici più rilevanti potranno essere prese in considerazione operazioni di miglioramento generale che tengano conto di:

- Un uso più coerente e meno improvvisato dei materiali costruttivi, che in molti casi vengono invece utilizzati con la sola logica della disponibilità residuale e del collage di rappezzati. Sono frequenti nella stessa parete pezzi di muratura realizzati in prisme di cemento che si alternano casualmente a pezzi in pietrame o mattoni con fasce più o meno intonacate. Così come del tutto casuali e male assortiti appaiono spesso i tetti delle costruzioni, i loro manti di copertura, l'inclinazione delle falde che varia in edifici adiacenti senza alcuna attenzione ai rapporti che si stabiliscono tra le parti.
- Nei casi di edificazioni già esistenti realizzate in anni recenti senza alcuna attenzione paesaggistica, potranno essere valutati interventi di “cosmesi” finalizzati a mitigarne l'impatto negativo, a ridurre l'emergenza percettiva e a mimetizzarli il più possibile nel contesto naturale in cui sono inseriti.
- Per esempio si potrà valutare di intervenire rivestendo le pareti con materiali naturali come il legno o con intonacature al rustico che riprendano il colore terroso e la grana grossa degli intonaci raso sasso diffusi nell'edilizia rurale di montagna.
- In generale si dovranno evitare colori chiassosi che stagolino troppo nettamente e per contrasto la figura degli edifici sul fondo

naturale dei boschi, dei campi e delle rocce.

L'uso di materiali e colori mimetici sarà da preferire

- Dovranno essere conservate e valorizzate le tracce storiche ancora esistenti, mentre si dovranno evitare interpretazioni falsate e kitch dello stile rustico-vernacolare di montagna.

soprattutto l'agricoltura delle zone montane marginali si trova da anni.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI

APERTI DI PERTINENZA DELLE AZIENDE AGRICOLE

Gli spazi aperti esistenti tra i fabbricati di un'azienda agricola rivestono un importante ruolo funzionale di interconnessione tra i volumi edilizi e le attività in essi contenute; sono i luoghi della movimentazione dei mezzi di lavoro, spesso vengono utilizzati come deposito di materiali e attrezzi utili per lo svolgimento dell'attività produttiva. In generale proprio in questi spazi si evidenzia una totale "disattenzione" nei confronti della componente paesaggistica e dell'immagine che l'azienda agricola offre di sé e trasmette, riverberandola, al luogo che la circonda.

Soprattutto negli spazi aperti domina l'evidenza della "casualità", della stratificazione di frammenti che si accumulano generando disordine visivo e "ingombro" funzionale.

Nei territori montani di altre regioni dove l'attività agricola si integra con quella del turismo e dove la sensibilità nei confronti del paesaggio è molto più sviluppata, gli spazi aperti che circondano i fabbricati rurali vengono invece particolarmente curati, trasmettendo un'immagine di ordine, di pulizia, di accoglienza e di decoro che attira utenze legate alla dimensione del tempo libero e del turismo.

Tali utenze possono rappresentare un'utile integrazione all'attività agricola vera e propria, offrendo strumenti per uscire dalla crisi in cui

Scheda n° 1 (2° parte)**CRITERI GENERALI RELATIVI ALL'EDILIZIA FINALIZZATA AD USO AGRICOLO
esempi**

La percezione degli edifici non avviene soltanto dal basso: in ambiente montano, anche i tetti rivestono notevole importanza paesaggistica e quindi devono essere progettati con attenzione, utilizzando materiali che non contrastino con le caratteristiche del luogo.



La dimensione, la scala dell'intervento, sono parametri che incidono fortemente sull'impatto paesaggistico, soprattutto quando si tratta di edifici isolati e posti in un contesto con alto grado di visibilità. E' importante e necessario "calibrare" le dimensioni in modo tale da non creare situazioni di criticità



L'uso di materiali "naturali" favorisce l'inserimento mimetico e non contrastante col paesaggio montano. La finitura delle facciate "raso sasso", così come l'utilizzo di colori "terrosi" e di grane grosse e irregolari nelle superfici degli intonaci, conseguono un cromatismo che si inserisce in modo armonico tra i colori delle montagne, evitando contrasti forti e

chiassosi e riprendendo la tradizione più diffusa nell'edilizia rurale di montagna.



L'utilizzo di intonaci di facciata colorati ed uniformi fa emergere per contrasto dal fondo naturale dei boschi dei campi e delle rocce. Le presenze edificate si stagliano nettamente, acquisendo una forte visibilità e quindi una forte valenza percettiva.



L'uso di colori forti e saturi attribuisce agli edifici il ruolo di segnali, facendoli emergere nettamente dal contesto che li circonda



Casuali e male assortiti appaiono spesso i tetti delle costruzioni, i loro manti di copertura, l'inclinazione delle falde che varia in edifici adiacenti senza alcuna attenzione ai rapporti che si stabiliscono tra le parti e all'uso coerente dei materiali



Si deve evitare l'uso incoerente e improvvisato dei materiali costruttivi, che in molti casi vengono invece utilizzati con la sola logica della disponibilità residuale e del collage di rappezzati. Sono frequenti nella stessa parete pezzi di muratura realizzati in prisme di cemento che si alternano casualmente a pezzi in pietrame o mattoni con fasce più o meno intonacate.

Edifici con caratteristiche tipiche dell'edilizia industriale rischiano di rovinare irrimediabilmente la bellezza paesaggistica della piana clusonese.

Gli elementi di criticità da evitare sono soprattutto:

- 1) le dimensioni ed in particolare l'altezza eccessiva che spesso è immotivata rispetto alle esigenze produttive dell'attività agricola.
- 2) L'uso di materiali e di un linguaggio architettonico standardizzato e ripetitivo del tutto estraneo alle caratteristiche tipiche dell'edilizia rurale locale, che invece si connota per la libertà compositiva e l'assenza di regole predeterminate, di assi e simmetrie.





La cura degli spazi aperti riveste una fondamentale valenza paesaggistica, poiché incide sulla parte più visibile di ogni proprietà.

Purtroppo il rilievo effettuato, ha messo in evidenza che gli spazi aperti sono spesso quelli più trascurati all'interno di ogni azienda agricola.

Le recinzioni sono mal realizzate e offrono un'immagine respingente e non ospitale e attraente dell'azienda.



Le aie sono spesso invase da fabbricati di fortuna, disordinati e precari, da depositi che si accumulano senza criteri estetici, ma anche senza criteri funzionali razionali.

La presenza di fabbricati provvisori diventa più importante a livello paesaggistico di quella dei fabbricati originari, che, anche quando molto belli, vengono nascosti e "deturpati" da ciò che li circonda

