

9 - GLI EDIFICI RECENTI

9.1 - DESCRIZIONE

Tra le caratteristiche salienti del ciclo espansivo verificatosi negli anni '60-'70 va considerato il processo di decentramento residenziale e produttivo, che ha provocato l'insediamento all'interno del territorio agricolo di edifici non legati alla funzione primaria.

Si tratta di edifici residenziali, in genere unifamiliari, attirati nelle zone agricole dal basso costo delle aree, oppure dal desiderio di abitare in un ambiente naturale, alternativo a quello urbano; ma anche di attività artigianali, che sono sorte utilizzando inizialmente vecchi rustici, ma in seguito si sono sviluppate ed hanno richiesto la realizzazione di nuovi edifici specializzati; oppure ancora di attività di nuovo impianto, sempre attratte da fattori di localizzazione meno onerosi.

Tuttavia le tipologie edilizie, sia residenziali che produttive, sono di tipo prettamente urbano, e quasi mai si inseriscono correttamente nell'ambiente rurale.

Gli edifici residenziali ripropongono il modello della casa di periferia, con l'uso di materiali incongrui e di elementi costruttivi estranei alla tradizione rurale; in particolare, la presenza delle recinzioni, la cui funzione era un tempo attribuita alle siepi ed ai filari alberati.

Anche le case nuove costruite dagli agricoltori per soddisfare le proprie esigenze familiari si rifanno agli stessi modelli urbani; anche per un malinteso senso di rivalsa sociale verso un passato spesso sgradevole, che portava a svalutare il costume di vita ed i modelli abitativi tradizionali. Purtroppo la nuova casa ha comportato quasi sempre la distribuzione di quella vecchia, contribuendo quindi a depauperare ulteriormente il patrimonio ambientale.

Gli edifici produttivi sono gli stessi stabilimenti che si ritrovano nelle zone industriali. A questi vanno pure assimilati i fabbricati per nuove stalle ed allevamenti, che poco si discostano dai normali impianti industriali; a questo proposito va rilevata la scarsa o nulla attenzione da parte delle imprese produttrici di capannoni od elementi prefabbricati per introdurre nuove tipologie più adatte alla attività agricola, che pure costituisce un settore non indifferente della loro produzione.

Questo è il panorama non certo consolante che si percepisce nelle zone rurali del Veneto, a Cornedo si possono individuare due zone: la pianura e la bassa collina in cui il fenomeno è molto diffuso, mentre nella parte più alta della collina, anche a causa della scarsa rilevanza economica dell'agricoltura e il suo conseguente abbandono, il fenomeno è abbastanza raro, anche se corrisponde ad un generalizzato degrado delle strutture edilizie esistenti.

Il PRG non può comunque non prendere atto dell'esistenza di questi episodi, anche se incongrui; per i quali propone una strategia d'intervento che, a lungo periodo, tende a riassorbire i guasti arrecati al paesaggio agricolo attraverso provvedimenti di armonizzazione dei materiali e degli elementi costruttivi, ma soprattutto di mimetizzazione mediante l'uso del verde.

Comunque, una volta riconosciuta la presenza di queste attività, occorre assicurare anche un minimo di adeguamento fisiologico alle nuove esigenze che si dovessero sviluppare, sia in termini di crescita del nucleo familiare o di sviluppo aziendale.

Gli articoli 18 e 28 delle norme tecniche del PRG definiscono le modalità quantitative degli interventi.

L'intervento di adeguamento viene però utilizzato come primo passo del processo di riqualificazione ambientale che il PRG si propone. In sede di rilascio della concessione viene quindi richiesto un progetto di ricomposizione architettonica e paesaggistica, che deve garantire il raggiungimento, sia pure progressivo, di un migliore inserimento nel contesto ambientale.

Le modalità d'intervento, per quanto riguarda l'edificato, tendono ad armonizzare i caratteri costruttivi e le finiture dell'edificio con quelli tradizionali dell'edilizia rurale; a tale scopo vengono riproposte le indicazioni formulate nel capitolo precedente per gli edifici di interesse storico-ambientale, che assumono però in questo caso un valore orientativo.

I risultati maggiori sono però da aspettarsi sul fronte del "non costruito", occultando gli edifici attraverso la piantumazione di cortine arboree; ed in particolare eliminando dove possibile, o almeno mascherando le recinzioni con siepi o essenze arbustive.

9.2 - NORMATIVA

- 1 - Per gli edifici residenziali e produttivi non collegati alla attività primaria, esistenti e confermati nelle zone agricole, sono ammessi gli interventi previsti nell' art. 28 delle NTA del PRG.
- 2 - Il progetto edilizio dovrà perseguire un corretto inserimento degli edifici nel contesto ambientale, attraverso l'eliminazione degli elementi detrattori o comunque in contrasto con l'ambiente, e l'adozione di provvedimenti che tendano a riproporre l'uso di elementi costruttivi e materiali caratteristici dei modi tradizionali dell'edilizia rurale, nonché con idonee misure di mimetizzazione e mascheramento degli edifici stessi mediante la piantumazione di cortine arboree e siepi.
- 3 - Per quanto riguarda le modalità d'intervento nel campo edilizio, valgono le indicazioni riportate nel precedente capitolo 8 relativo alle modalità esecutive degli interventi sugli edifici di interesse storico-ambientale; che in questo caso rivestono un valore orientativo.
- 4 - Per quanto riguarda le modalità d'intervento nel campo paesaggistico valgono le indicazioni riportate nel precedente paragrafo 8.8.

10 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI

10.1 - PREMESSA

I nuovi interventi edilizi che si possono prevedere nell'ambito delle zone rurali sono quelli funzionali alle aziende agricole, previsti nel capo delle norme tecniche di attuazione del PRG.

Si tratta quindi di edifici residenziali per la famiglia dell'agricoltore, o di nuovi annessi rustici o allevamenti aziendali. Occorre prima di tutto distinguere due casi: se il nuovo intervento avviene nell'ambito di centri aziendali dove si riscontra la presenza di edifici di interesse storico-ambientale, oppure no.

Il primo caso è già stato trattato nei capitoli precedenti.

Nel secondo caso è sufficiente che il nuovo edificio adotti tipologie non contrastanti con le caratteristiche dell'ambiente naturale e dell'edilizia rurale tradizionale.

10.2 - NUOVI INTERVENTI NON CONNESSI AD EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

10.2.1 - DESCRIZIONE

Nel caso di nuovi edifici collocati nell'ambito di centri aziendali privi di edifici di interesse storico-ambientale, rimangono valide le indicazioni riportate nel precedente paragrafo 7.15 con esclusione della parte riguardante il rapporto con le preesistenze.

10.2.2 - NORMATIVA

Valgono le indicazioni del precedente paragrafo 7.15, con esclusione del punto 2 delle Norme generali.