

Un problema di rilevante importanza sociale

I recuperi del patrimonio edilizio nelle zone ad economia agricola

Anche la legislazione statale e regionale li favoriscono

31

È possibile riconoscere negli interventi edilizi in genere di questi ultimi anni, un preciso orientamento al recupero delle strutture edilizie esistenti nelle loro varie destinazioni, con particolare interesse alla residenza ed al terziario.

Cause e motivazioni di questa inversione di tendenza alla periferizzazione che ha informato lo sviluppo edilizio dei nostri centri vanno ricercate in una diversa valutazione storico-architettonica e sociale dell'edificio, che pur non consentendo in molti casi un ottimale rapporto funzione-superficie-costi, con più facilità realizzabile in nuove costru-

zioni, permette l'inserimento in un tessuto sociale culturalmente consolidato e la ottimale funzionalità dei servizi sia privati che pubblici.

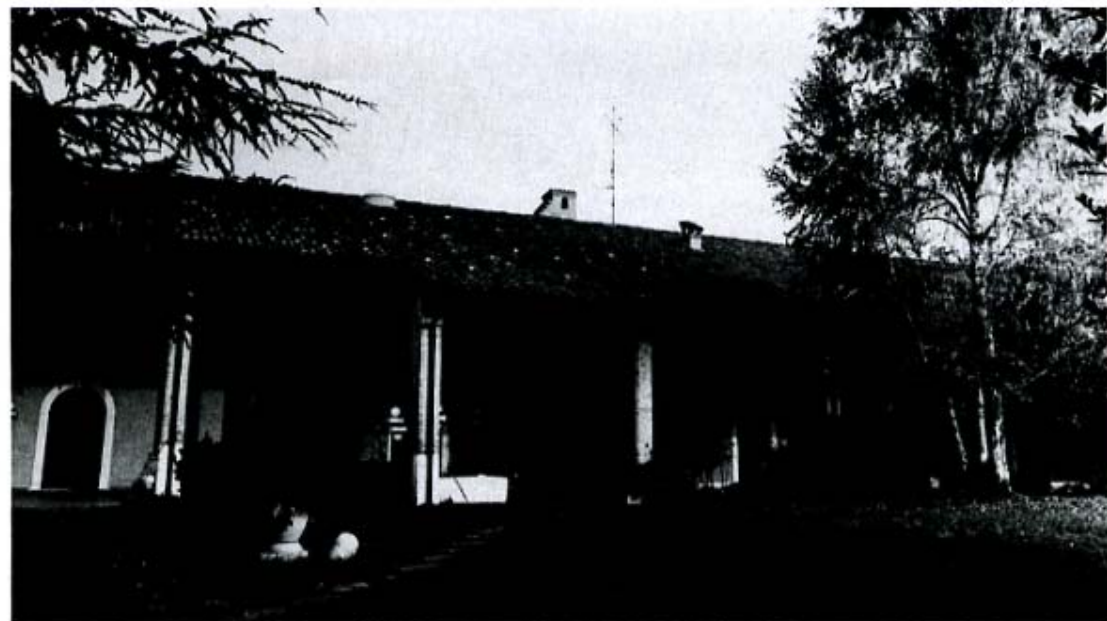
È consequenziale anche il ricupero di tutte le strutture pubbliche che il fenomeno della espulsione della residenza dal centro storico ha reso sottoutilizzate ed in molti casi anche inutilizzate.

In direzione dei recuperi si è orientata anche la legislazione pubblica, sia statale sia regionale cercando di recuperare il concetto di salvaguardia, ritenuto raggiungibile solo attraverso la negazione di qualsiasi tipo di in-

tervento. E le Amministrazioni comunali hanno ricercato normative che, superando le difficoltà operative derivanti da necessità di coordinamento degli interventi, attraverso le proposte dalle stesse elaborate, permettesero il singolo intervento in un contesto già organizzato. La dimostrazione della bontà di tale iniziativa consiste nella valutazione della operatività e consistenza dei recuperi rispetto alla notevolmente ridotta e quasi inesistente attività delle zone di espansione già previste.

È chiaro che l'importanza sociale del ricupero è strettamente legata al processo di rivalutazione

Esempio di recupero edilizio realizzato in una vecchia casa colonica





delle strutture pubbliche esistenti e maggiormente alla integrazione e consolidamento delle componenti socio economiche tradizionalmente presenti, ma è altrettanto chiaro che il limite di tali convenienze è definibile nelle perimetrazioni dei centri urbani.

Necessità di modificazioni delle strutture edilizie, delle localizzazioni dei rapporti occupazionali, conseguenti a processi di adeguamento tecnologico agli sviluppi della produzione nel campo agricolo ed industriale pongono il problema del ricupero delle strutture edilizie non più utilizzabili ai fini produttivi ori-

ginali, particolarmente per le attività agricole disseminate sul territorio comunale con precari collegamenti con il centro urbano.

Fermo restando la relativa maggior facilità nella ricerca di soluzioni per il riuso del patrimonio edilizio connesso alle attività industriali per ovvie ragioni, ben diverso e di maggior difficoltà si presenta il problema del riuso e ricupero delle strutture edilizie connesse alle attività agricole, rese disponibili dalle mutate condizioni di gestione delle aziende.

Tali strutture edilizie si presentano fondamentalmente di due tipi:

a) strutture edilizie residenziali rese disponibili dalla espulsione della mano d'opera dall'azienda - b) strutture di tipo produttivo quali stalle, porticati, ecc. non più utilizzabili sia come localizzazione che come struttura per le mutate condizioni di gestione aziendale.

Il puro e semplice ricupero alla residenza potrebbe essere inteso come l'inserimento di una serie di isole residenziali sul territorio comunale con tutti i problemi e conseguenze che ne derivano, ma che comunque non può essere compreso nella logica del ricupero in quanto mancano i presupposti socio-economi-

Un'altra cascina trasformata in centro commerciale nell'abitato di Leno.





ci e gli interessi generali che sostengono e stimolano la cultura del recupero, né tantomeno è possibile contrabbandare in tale modo aree agricole con aree residenziali.

È necessario pertanto formulare nuove ipotesi di utilizzazione di tali strutture, che risultino compatibili con la strutturazione urbanistica del territorio comunale ed in tale ricerca impegnare anche le pubbliche amministrazioni affinché venga dato riconoscimento giuridico e quindi attuabilità a quelle soluzioni che siano riconosciute percorribili.

L'attuale legislazione non lascia molti spazi, ritiene ammissibili solo recuperi funzionali alla conduzione aziendale e pertanto buona parte del patrimonio edilizio resterebbe senza utilizzazione e quindi irricuperabile, mentre sarebbe necessario valutare possibilità di insediamenti residenziali qualora le dimensioni, le collocazioni in funzione delle infrastrutture, l'esercizio di attività produttive derivanti o finalizzate alla attività agricola, consentissero la formazione di centri agricoli con annesso artigianato di servizio.

Altra possibilità di interventi al recupero possono essere ricercate nello sviluppo delle attività commerciali derivanti dalla disponibilità del prodotto agricolo e dall'agriturismo che consentirebbe interventi tesi anche alla conservazione di quel patrimonio artistico e architettonico molte volte presente e non riconosciuto.



Ancora un'immagine che documenta l'avvenuto recupero di un vecchio edificio.