

La trasformazione delle aree agricole

La Legge Ponte diede il via ad una trasformazione delle aree agricole, in quanto aprì la possibilità di costruire a scopo residenziale anche a chi aveva piccole proprietà fondiari; chi possedeva anche solo due campi (circa 0,7 ha) poteva costruire una villetta di circa 700 mc.

L'influenza di questa norma sulla dispersione insediativa si somma anche ad altri fattori specifici, caratteristici dell'area centro veneta:

la carenza di aree edificabili nei centri ma anche, e forse soprattutto, il diffuso desiderio di rimanere a vivere "in campagna", creò uno specifico mercato locale, dove l'agricoltore od il proprietario terriero vendeva al richiedente un appezzamento di 1.000-2.000 mq (in cui si sarebbero costruiti solo 100 o 200 mc) vincolando con atto notarile ad uso della costruzione dell'edificio complessivo i rimanenti mq agricoli necessari (5.000 mq nel caso si volesse costruire la già esemplificata casa di 700 mc), che però gli rimanevano in proprietà per la coltivazione. In questo modo la costruzione poteva avvenire ai margini delle campagne ed in prossimità della viabilità pubblica, creando urbanizzazioni lineari lungo le strade più importanti e case disperse all'interno delle aree coltivate raggiunte da strade campestri;

il declino della mezzadria fece sì che i proprietari cedessero quote di terreno agricolo (con la relativa capacità edificatoria) per liquidare il vecchio mezzadro. Al mezzadro restava parte della campagna, di solito il 30 %, con la casa colonica e la relativa capacità edificatoria, che poteva essere impiegata per costruire la casa ai figli;

l'impiego nelle attività industriali, che lasciava ai "metalmazzadri" la possibilità di integrare il reddito operaio con la coltivazione del piccolo podere attiguo alla nuova casa, favorì gli insediamenti in quantità proporzionale all'ingresso degli agricoltori in fabbrica.

Nel territorio di Sambruson lungo via Stradona, lungo via Carrezzioli □ lungo via Seriola si possono individuare insediamenti legati alla modalità di urbanizzazione sopradescritta. Nel frattempo, ai sensi dell'art 114 della Costituzione del 1948, nel 1970 erano state istituite le Regioni, che divennero operative sul piano urbanistico in seguito alla LR 21/01/1972 che applica la L. 865 del 22/10/1971. Diverse normative sull'edificazione in area agricola si sono succedute da allora, normative che hanno influito più dei Piani regolatori sul governo delle aree agricole, cercando prima di collegare la capacità edificatoria alle caratteristiche delle colture (L.R. n. 58/78) e poi cercando di incentivare il recupero delle aree compromesse, di vincolare gli insediamenti alla capacità imprenditoriale del coltivatore, di regolamentare l'edificazione lungo le strade²³. Tutti questi provvedimenti, spesso interpretati dagli enti locali in modo eterogeneo, favorirono di fatto l'insediamento di nuove abitazioni nelle campagne, l'ampliamento delle vecchie, la costituzione di improbabili "centri agricoli", in un momento in cui, invece, l'agricoltura, meccanizzandosi, avrebbe richiesto una sempre minor presenza di insediamenti umani al suo interno.

Nei prossimi paragrafi osserveremo più in dettaglio gli effetti dei provvedimenti urbanistici e normativi sul territorio di Sambruson, provenienti dai piani comunali, dalle leggi regionali e dai progetti di infrastrutture che, come purtroppo spesso accade, nei piani vengono inseriti a posteriori.

Viviana Ferrario, Gianni Cagnin

Dal volume "SAMBRUSON TRA OTTOCENTO E NOVECENTO"

(Associazione Culturale Sambruson La Nostra Storia)

articolo a cura di Luigi Zampieri
