

## E il villaggio entrò in città

*Quando difendere l'agricoltura rischia di favorire la speculazione edilizia*

di **Gerhard Fritz**

Sei piccoli paesi, nel secolo scorso, sono stati integrati nel comune di Innsbruck. Alcuni hanno conservato la struttura tipica del borgo rurale, altri invece si sono "suburbanizzati". I vecchi borghi rurali del comune vivono oggi drammatici cambiamenti strutturali, con conseguenti problemi per gli amministratori.

Attualmente, resistono alcune decine di coltivatori diretti (in maggioranza part-time, che hanno anche un secondo lavoro). L'agricoltura urbana non rappresenta solo un fattore economico: i terreni agricoli hanno anche un valore urbanistico (come spazi liberi non-edificabili, strisce verdi che separano i quartieri). La maggioranza di questi agricoltori sopravvissuti possiede ancora il podere di famiglia, (onorato anche col titolo di "Erbhof" - podere patrimoniale - conferito dal governo provinciale e messo in evidenza sopra il portone). Il piano decennale per lo sviluppo urbanistico prevede quindi la protezione di questi terreni.

Ma la realtà non sempre si adegua ai piani degli amministratori. La produttività, delle grandi fattorie agro-industriali strangola con la sua concorrenza i piccoli agricoltori. Il contadino montanaro tirolese è un nano, in paragone al grande agricoltore dell'Austria orientale, che a sua volta non è tanto grande di fronte all'agricoltura industriale padana, francese, olandese o tedesca. Anche gli agricoltori "part-time", dunque, devono fornirsi di macchine sempre più grandi, sia nella coltivazione che in zootecnica, e queste macchine spesso non trovano spazio adeguato nei poderi incastonati nel centro dei villaggi. E siccome, con lo sviluppo urbano, la maggioranza dei residenti in questi centri non sono più contadini, cala il livello di tolleranza per le tipiche emissioni dell'agricoltura, che non è un processo idillico ma un lavoro che, a volte, fa rumore e puzza. Gli agricoltori che resistono vorrebbero quindi "emigrare" verso la periferia del paese per ivi ricostruire un nuovo podere dove ci sia spazio per tutta la tecnologia necessaria, e a distanza di sicurezza dai vicini desiderosi di pace.

Il che, ovviamente, crea nuovi problemi. L'urbanistica, con la legge regionale, ha solo due strumenti per governare gli sviluppi urbanistici ed economici: il regolamento che stabilisce gli usi del territorio consentiti (tipo "area residenziale", "commerciale", "industriale"...), e il piano regolatore, che definisce i volumi e la massima densità ammissibili.

I campi nella periferia dei borghi sono, di regola, zone agricole non edificabili - con l'eccezione di certe strutture necessarie (fienili e pagliai, non ad uso residenziale); il Consiglio però può anche definire "zone speciali" dove sia consentito installare un nuovo podere. Se il Comune vuol proteggere quel poco che esiste ancora dell'agricoltura cittadina, deve ovviamente definire quelle zone speciali per permettere l'emigrazione di coltivatori che nei centri dei paesi non riescono più a sopravvivere. Col rischio però di dare via libera a un'edilizia selvaggia che si mangi il terreno, visto che non c'è garanzia che quel benedetto agricoltore non sia espulso dal mercato. A quel punto, esistendo una costruzione inutilizzata, meglio farne una residenza, magari di lusso, e via con la cementificazione. D'altronde, non definire quelle "zone speciali" significa condannare il coltivatore a un'esistenza molto precaria, sul vecchio podere in centro dove, probabilmente, non ce la farà.

E poi, che succede nei centri dei borghi? Di regola, non sono zone residenziali, ma "aree miste per agricoltura ed altri usi", il che include, sì, l'uso residenziale, ma anche l'agricoltura, e chi sceglie di comprarsi o affittare un appartamento in una casa di tale zona, lo fa sapendo che l'agricoltura puzza, e che questa puzza è consentita. Questo il ragionamento, in fin dei conti ragionevole, degli amministratori comunali. Ma nell'area mista è consentito anche l'uso residenziale, con volumi determinati dal piano regolatore. Il quale, ovviamente, tende a proteggere usi privilegiati dal piano decennale, cioè l'uso agricolo. Il volume di un vecchio Erbhof con stalla e granaio può essere enorme, ma non disturba, poiché fa parte del tessuto tradizionale del borgo. Ma quanti appartamenti si possono costruire demolendo il podere e ricostruendo lo stesso volume, come consentito dalla legge? Quanti guai per il traffico nei ristretti vicoli di un vecchio paese? E così il tessuto economico, sociale, urbano viene distrutto. Ma il povero ex-contadino a chi può vendere il podere, e con quali soldi farsene uno nuovo in periferia, se non con i soldi offerti dalle imprese della grande edilizia? Insomma, il consigliere comunale, votando sulla pianificazione del territorio, deve scegliere fra peste e colera. Vedremo, magari anche questa triste storia avrà un lieto fine. Almeno il legislatore e la commissione ci stanno provando.