

Parte seconda

Il quadro conoscitivo del territorio comunale come risultanza delle trasformazioni avvenute

art. 8, comma 1, lettera b), l.r. n 12/2005

La realtà comunale nel contesto territoriale

Come accennato in premessa il PTCP suddivide la Provincia di Brescia in *Sistemi Urbani Sovracomunali (SUS)* con peso di popolazione abbastanza omogeneo e già strutturata attorno a centralità evidenti e riconosciute espresse dalla dotazione dei servizi esistenti (riferiti alla mobilità, alla sanità, all'istruzione, alla distribuzione commerciale, ecc.).

Villachiara, con altri trenta comuni, è compresa nel sistema urbano sovracomunale n 8 “*Orzinuovi – Leno – Manerbio*”, con centri ordinatori in: Orzinuovi, Leno e Manerbio, posto all'estremo di Sud dell'area provinciale.

Questo sistema urbano ha un'estensione di 608,17 Km² ed una popolazione, all'anno 2003, di 113.639 abitanti, quindi la densità è di 187 abitanti/Km², ben inferiore alla media provinciale, che sempre all'anno 2003, risultava essere di 232 abitanti/Km².

L'incremento della popolazione negli ultimi trenta anni (15,85%) è allineato con quello della provincia (16,00%).

I dati relativi al movimento demografico si differenziano notevolmente in base alla posizione geografica dei comuni rispetto al capoluogo provinciale.

I centri ordinatori (Orzinuovi, Leno e Manerbio) hanno avuto una rilevante crescita della popolazione, con percentuali superiori alla media del sistema sovracomunale, così come i comuni posti al confine del sistema cittadino (Brescia e comuni vicini).

L'incremento del numero degli addetti alle attività produttive è vicino al dato provinciale, con valori più consistenti nei centri ordinatori e nei comuni posti al confine del sistema cittadino.

Di contro significativi decrementi si sono registrati nei piccoli comuni che già presentavano un'economia basata sul settore primario.

L'incremento degli addetti è stato più marcato nel settore terziario (circa 2/3 dell'incremento) che non nel settore industriale (circa 1/3 dell'incremento).

Comunque la percentuale degli addetti al settore terziario è tra le più basse della Provincia di Brescia.

Estratto dalla figura 2 “Articolazione dei sistemi urbani sovracomunali” della Relazione del PTCP

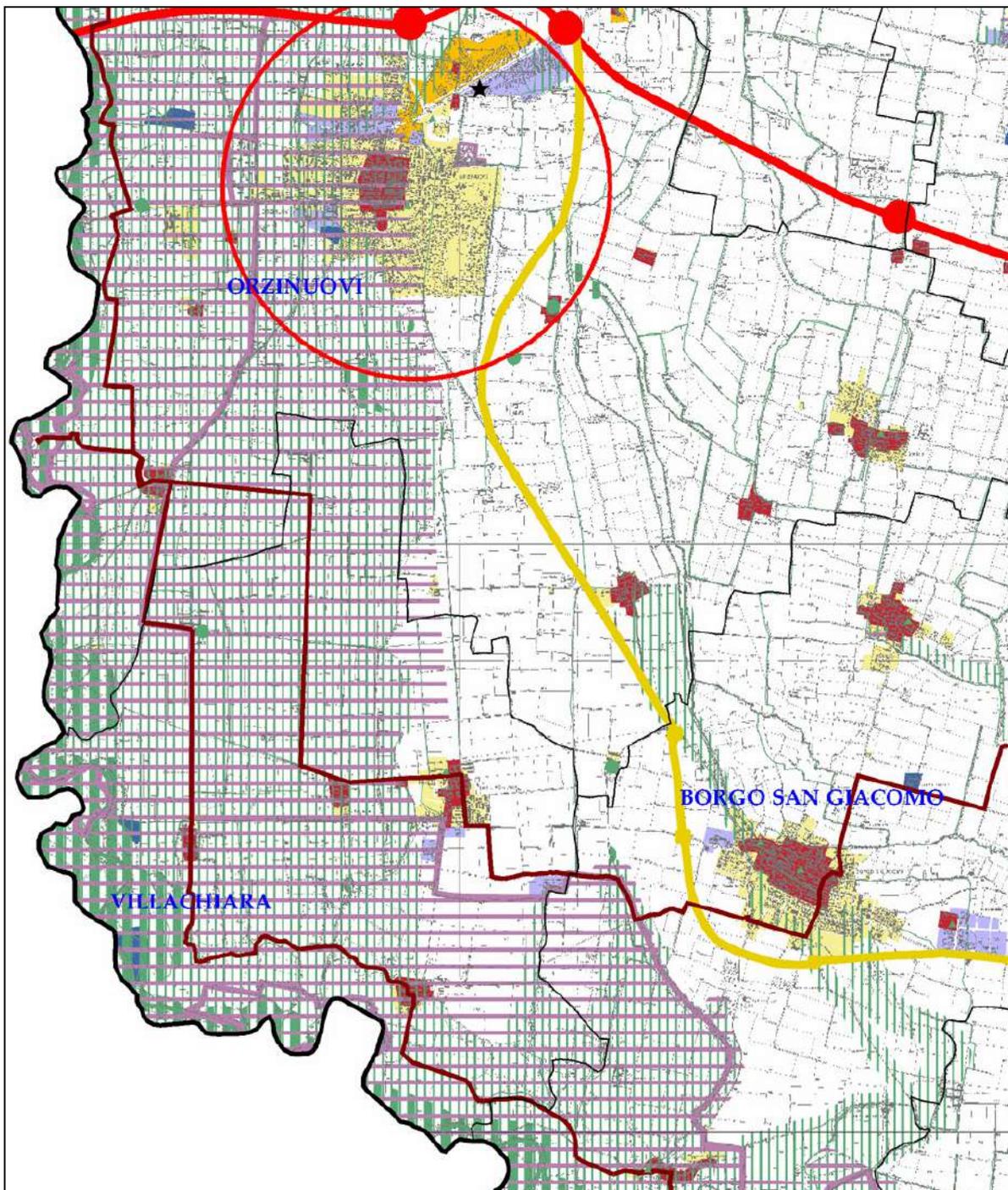
8. **ORZINUOVI – LENO – MANERBIO**, con 31 Comuni (Alfianello, Bagnolo Mella, Barbariga, Bassano Bresciano, Borgo San Giacomo, Brandico, Cigole, Corzano, Dello, Leno, Longhena, Fiesse, Gambara, Gottolengo, Mairano, Manerbio, Milzano, Offlaga, Orzinuovi, Orzivecchi, Pavone Mella, Pralboino, San Paolo, Pompiano, Pontevico, Quinzano d'Oglio, San Gervasio Bresciano, Seniga, Verolanuova, Verolavecchia, Villachiara). Centri ordinatori: **Orzinuovi, Leno e Manerbio**.



Il sistema delle infrastrutture

Si riporta per estratto la Tavola 1.4 “Struttura di Piano” del PTCP che bene inquadra l'intorno di Villachiarà riferito al sistema delle infrastrutture e della viabilità esistenti sul territorio e dalla quale si evidenzia la posizione di Villachiarà rispetto al Comune di Orzinuovi, centro ordinatore del sistema urbano sovracomunale e di Borgo San Giacomo, unico altro comune della Provincia di Brescia, con essa confinante.

E' bene ricordare che per quanto riguarda gli *ambiti a statuto speciale proposti*, di cui alla tavola 1.4. e relativa legenda, il PTC del Parco Oglio Nord, strumento di maggior dettaglio, non ha ritenuto di dover ulteriormente intervenire con vincoli, limitandosi a fornire indicazioni e consigli per la stesura dei piani urbanistici comunali. con l'art. 5 – *Indirizzi per le aree esterne* delle Norme Tecniche di Attuazione.



Legenda:

Vocazioni d'uso del Territorio

-  Zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio
-  Zone di Controllo
-  Zone degradate
-  Aree dimesse esistenti

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale

-  Centri storici
-  Zone a mix prevalentemente residenziale
-  Zone a mix prevalentemente industriale
-  Insediamenti Terziari e Servizi
-  Insediamenti Turistici
-  Zone Agricolo - Boschive
-  Grandi strutture di vendita di area estesa
-  Grandi strutture di vendita di area sovracomunale
-  Quartieri Fieristici

Ambiti a Statuto particolare

-  Esistenti
-  Proposti

Opere esistenti e programmate

-  Strade Primarie
 -  Strade Principali
 -  Strade Secondarie
 -  Ferrovia Alta Capacità
 -  Ferrovia storica
 -  Metropolitana urbana
 -  Piste ciclabili e sentieri
 -  Fermate metropolitana urbana
 -  Stazioni Ferroviarie
 -  Svincoli su strade principali
 -  Svincoli su strade primarie
-  Corridoio di Salvaguardia (60 m)
-  Corridoio di Salvaguardia (60 m)
-  Corridoio di Salvaguardia (60 m)
-  Corridoio di Salvaguardia (70 m)

Opere da programmare a seguito di valutazione costi/benefici

-  Strade Principali
-  Strade Secondarie
-  Linee ferroviarie e metropolitane
-  Linee dirette autobus

Interscambi

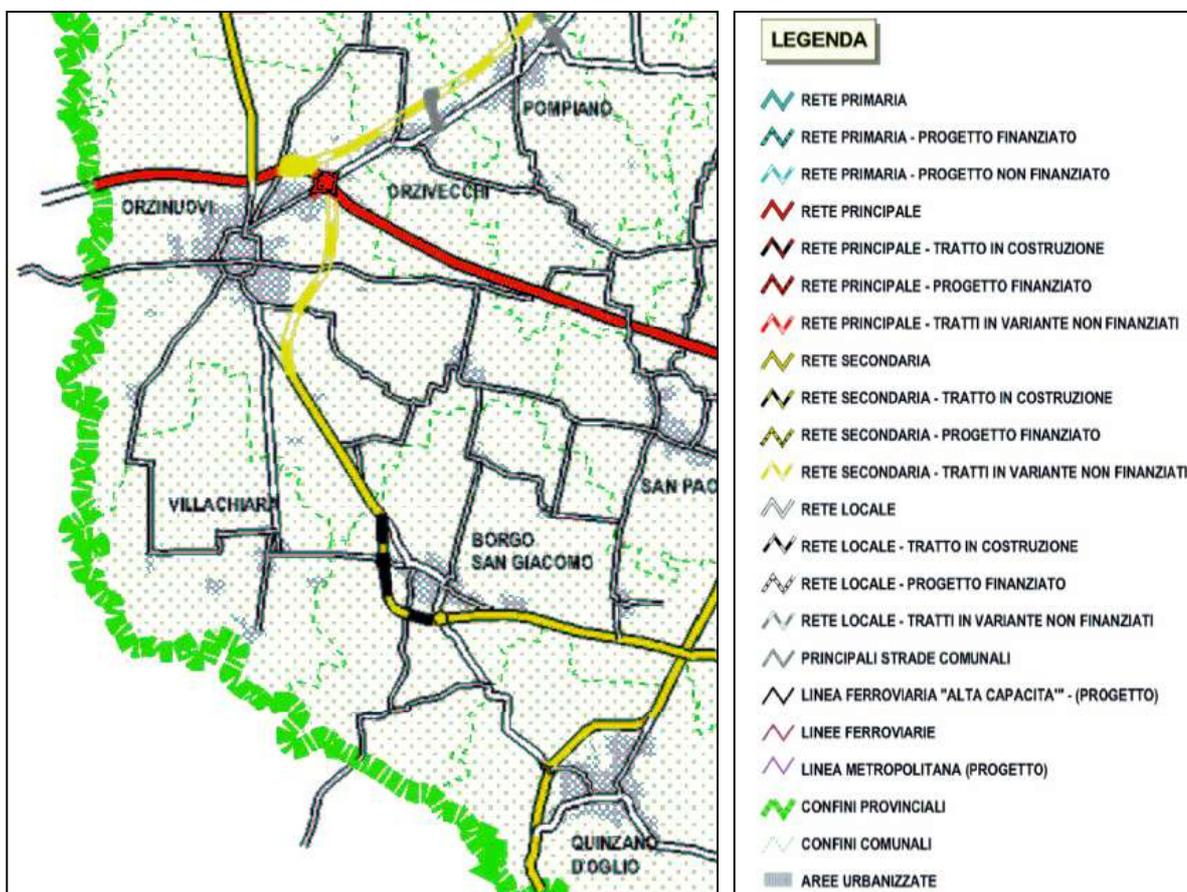
-  Interscambi Logistici
-  Interscambi tra strade principali e secondarie e ferrovie in ambito metropolitano
-  Ambiti di Pianificazione complessa
-  Centri Ordinatori

Il sistema della mobilità

Villachiarà si trova discosta dalle strade di comunicazione provinciali e, oltre alle strade comunali, l'unica strada provinciale che interessa il suo territorio è la *Strada Provinciale n 36 "Pattina – Villachiarà"*, che parte dal Capoluogo, con direzione costante Nord, fino ad innestarsi sulla Strada Provinciale n 11 "*Orzinuovi – Borgo San Giacomo – Acquafredda*", in prossimità di Orzinuovi. Peraltro questa strada, che presenta una lunghezza di Km. 3,520, appartiene alla rete locale con funzione di collegamento di interesse "interlocale/comunale" e non possiede le caratteristiche costruttive corrispondenti a quelle indicate dal Nuovo Codice della Strada per le strade di tipo C.

L'Amministrazione Provinciale di Brescia non ha inserito la *Strada Provinciale n 36* nel piano degli interventi di riqualificazione e sviluppo della rete locale, pertanto nel futuro prossimo la situazione esistente non subirà modifiche, se non l'accoglimento dell'osservazione fatta dal Comune di Villachiarà al Piano della Viabilità nella Provincia di Brescia, che richiede l'innesto della S.P. n 16 sulla progettata *Variante alla S.P. 11 per il collegamento con la S.P. Lenese – ex S.S. n 668*.

Estratto dalla Relazione del PTCP



Per i collegamenti stradali il territorio Comunale di Villachiarà dipende in tutto da:

a) Strada Provinciale n 36 "*Pattina – Villachiarà*", che parte dal Capoluogo, con direzione costante Nord, fino ad innestarsi sulla Strada Provinciale n 11 "*Orzinuovi – Borgo San Giacomo – Acquafredda*", in prossimità di Orzinuovi. Strada appartenente alla rete locale.

b) Strada Comunale "*Villachiarà – Borgo San Giacomo*", che parte nella zona sud del Capoluogo e, con direzione costante Est, raggiunge Borgo San Giacomo, intersecando la circonvallazione di recente realizzazione in variante alla *Strada Provinciale 11*.

c) Strada Comunale "*Martinenghe – Barco*", che parte a Nord di Bompensiero e, con direzione Nord fino alla cascina Martinenghe e poi con direzione Ovest, raggiunge il territorio di Orzinuovi e, di nuovo con direzione Nord, giunge alla frazione di Barco di Orzinuovi.

d) Strada Comunale "*Villagana – Acqualunga*", che parte da Villagana e, con direzione prima Sud e poi Est, raggiunge la frazione Acqualunga di Borgo San Giacomo.

Da qui si può raggiungere la Provincia cremonese, tramite il ponte sul fiume Oglio.

e) Strada Comunale "*Villabuona – Vittorie*", che parte da Villabuona e, attraverso la campagna in direzione Nord fino alla cascina Vittorie e poi con direzione Est, raggiunge la Strada Provinciale n 36 "*Pattina - Villachiarà*", in prossimità della confluenza di quest'ultima sulla Strada Provinciale n 11 "*Orzinuovi – Borgo San Giacomo – Acquafredda*".

Villachiarà capoluogo dista:

da Orzinuovi	Km.	5 circa;
da Borgo San Giacomo	Km.	3 circa;
da Verolanuova	Km.	12 circa;
da Brescia	Km.	34 circa;
da Crema	Km.	30 circa;
da Cremona	Km.	28 circa;
da Milano	Km.	75 circa.

Quattro sono i nuclei abitati che compongono il Comune: il capoluogo, Villachiarà, e le tre frazioni, Villagana, a sud del capoluogo, in prossimità del Fiume, Villabuona, ad ovest del capoluogo, e Bompensiero, sempre ad ovest del capoluogo, anch'esso in prossimità del Fiume.

Corollario dei nuclei abitati sono le cascate di media dimensione, quali: le Martinenghe, le Vittorie e le Vittorine, poste a nord di Bompensiero, il Belleò, i Combattenti e la Bellopera, poste a sud di Bompensiero, la Casella, il Bosco e la Seita, poste a nord di Villabuona, le Boschine, poste a sud di Villabuona, ed il Pateletto, posto ad ovest di Villagana, oltre ad altre cascate di più piccola dimensione.

Per quanto riguarda la viabilità, Villachiarà sconta in termini negativi quella che è una sua caratteristica storico-architettonica, e cioè, l'aver l'ingresso principale al paese, dalla Strada Provinciale n. 36 "*Pattina – Villachiarà*", attraverso il fornice della parte rustica del Castello Martinengo. In pratica attraverso una strozzatura della dimensione della strada.

Questa particolarità storico-architettonica si ripresenta anche per l'ingresso alla Frazione di Bompensiero.

La viabilità, sia urbana che di collegamento tra il capoluogo e le frazioni, avviene ancora utilizzando le strade storiche, che sono state solo parzialmente adeguate nella larghezza.

Le nuove strade realizzate sono strade di quartiere all'esclusivo servizio dei nuovi insediamenti residenziali (la prima espansione degli anni '60, il villaggio del PEEP, il villaggio "*Piemonti*" ed il Villaggio "*Brolò*" degli anni '70/80, il villaggio "*Don Stefani*" degli anni '85/90) e dell'unico insediamento produttivo (il PIP degli anni '80).

Mentre per il quartiere "*Marla*" (intervento in corso di realizzazione), le strade di urbanizzazione possono essere utilizzate come variante alla viabilità storica cittadina per i collegamenti con le frazioni, in quanto il loro tracciato, seguendo le previsioni del PRG previgente, si raccorda alla viabilità storica.

Le nuove strade di quartiere si inseriscono con innesti ortogonali all'asse della viabilità storica senza corsie di accelerazione e decelerazione.

Questo è il sistema peraltro utilizzato per gli innesti anche della viabilità storica.

Il PRG previgente prevede una nuova strada per l'accesso al paese dalla SP n. 36, ma per la sua attuazione non sono ancora state reperite le risorse economiche.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nella *Tavola Paesistica – Tav. 2.28*, indica la Strada Provinciale n. 36 e le Strade Comunali per Borgo San Giacomo e di collegamento con le Frazioni, come appartenenti alla categoria della **“rete stradale storica secondaria”**, mentre inserisce negli **“itinerari di fruizione paesistica”**, oltre alla Strada provinciale n. 36, i seguenti percorsi:

a) le Strade Comunali:

- per Acqualunga, con inizio dalla frazione Villagana;
- delle Vittorie, con inizio dal capoluogo fino all’innesto nella S.P. n. 36;
- per Barco, con inizio dalla frazione Bompensiero;

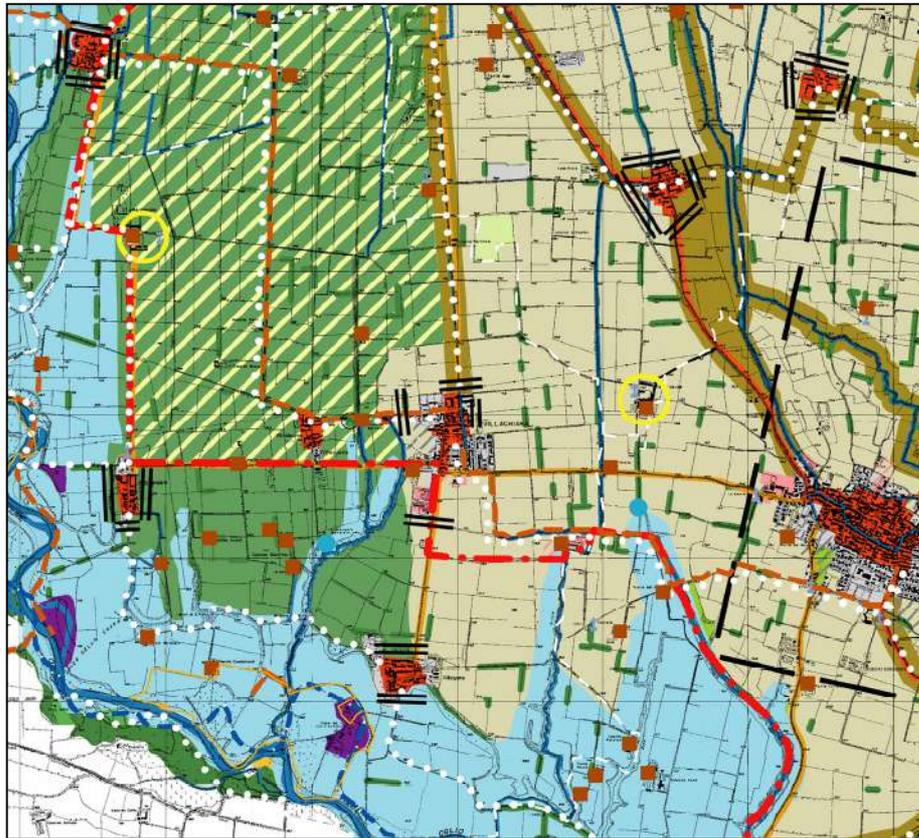
b) le Strade vicinali:

- del fenil Nantes, con inizio dalla frazione Bompensiero fino al territorio di Orzinuovi, costeggiando il fiume Oglio;
- della cascina Bellopera, con inizio dalla frazione Bompensiero fino alla cascina Bellopera;
- dei Morti di San Pietro con inizio dalla cascina Bellopera fino all’incrocio con la vicinale del Santuario B.V. del Rino;
- del Santuario della B.V. del Rino, dall’incrocio con la vicinale dei Morti di San Pietro, fino alla frazione Villagana.

Tutte queste strade vicinali sono ben collegate tra di loro e formano un unico percorso che allaccia la strada comunale per Acqualunga al territorio di Orzinuovi.

Il PTCP individua inoltre un percorso, a Nord della Cascina Rampino, che in realtà non esiste.

Estratto Tavola Paesistica Tav. 2.28 del PTCP



Legenda

-  rete stradale storica principale
-  rete stradale storica secondaria
-  sentieri di valenza paesistica
(in coerenza con il piano sentieristico provinciale e con le realizzazioni e/o progetti di piste ciclo-pedonali in corso)
-  itinerari di fruizione paesistica

Il sistema urbano

Quando ci si accinge a trattare un argomento tanto vasto e complesso quale si presenta quello del *sistema urbano*, sia pure di una piccola realtà spaziale quale è Villachiarà, una introduzione di carattere programmatico non è una mera consuetudine ma risponde veramente ad una esigenza di chiarificazione.

La difficoltà della cronologia, le molteplicità delle cause, il particolarismo storico e giuridico sono elementi tali da costituire una problematica che non può essere risolta facilmente in un lavoro di sintesi.

Per la preistoria e protostoria, benché si navighi molto nel campo delle ipotesi, sono di valido aiuto gli studi paleontologici e paleontologici. Per il mondo romano le scoperte archeologiche e gli studi storici forniscono un amplissimo materiale ausiliario. Per il Medioevo, che pure venne ampiamente studiato da un punto di vista storico, economico e giuridico, non è stato dato sufficiente peso a quella parte della storia del diritto pubblico e privato che più interessa il sistema urbano: igiene, edilizia, traffico.

È facile, logico ed anche giusto affermare che la città non è solo un freddo schema di strade e di piazze o un gioco ed un equilibrio di spazi, ma anche la conseguenza di determinanti di ordine storico, giuridico, economico, religioso e sociale e che qualsiasi classificazione che prescindere da queste determinanti non può essere valida per se stessa. All'atto pratico, considerata da una parte l'espressione statica delle planimetrie coi loro fattori artistici e spaziali che ci parlano con un linguaggio che può essere chiaramente inteso, e dall'altra il concorrere di forze determinanti vevolevoli per se stesse ma non sempre tali da poter essere generalizzate, appunto per la mancanza di unitarietà cronologica, non è possibile rifuggire dalla ormai classica distinzione di tipi quali risulta nel metodo seguito da illustri storici dell'urbanistica, come il Piccinato, che con la sua classificazione degli schemi e con la sua messa a punto sull'origine e sviluppo dei tipi, ha aperto veramente un nuovo indirizzo critico per lo studio dell'urbanistica medievale.

Nel campo dell'arte e della tecnica determinate tendenze e spiccate personalità offrono talora la possibilità di fissare scolasticamente se non scientificamente date convenzionali di arresto o di inizio di epoche e periodi.

Nella storia dell'urbanistica medievale, che è soprattutto creazione anonima ed espressione collettiva di valori artistici, storici, sociali ed economici, non si possono porre termini rigidi: decadenza di città, stasi creative, timidi agglomeramenti rurali, nuovi organismi laici e religiosi, castelli, abbazie, sono i poliedrici e contrastanti aspetti di tutto un periodo travagliato ed oscuro dal quale sbocciò la grande fioritura che in Italia si verificò dopo il Mille.

Il mito del Mille ha un suo valore anche nella storia dell'urbanistica non perché prima del secolo XI l'elemento "città" o "centro rurale" non offra materia di indagine e classificazione, ma perché solo col Mille si verifica nella chiarezza degli schemi e nella evidenza planimetrica la tipica urbanistica medievale ormai sicura nelle sue diverse manifestazioni, precisa e chiara nelle variazioni dei temi, tanto nelle città di impianto romano e in quelle spontanee quanto in quelle create.

Le cause storiche ed il rinascere degli spiriti col ritorno del benessere economico sono fattori troppo noti e dibattuti per essere qui affrontati, né gioverebbe all'economia del nostro studio tornare a parlarne.

Quanto al fissare cronologicamente una tipologia dell'urbanistica medievale si possono distinguere, senza tema di errore, due grandi periodi.

Il primo periodo, che ha come sfondo storico la decadenza dell'Impero Romano con la disgregazione e la dissoluzione della vasta compagine creata dalla Repubblica e dall'Impero, la formazione degli stati barbarici, il feudalesimo ed il dissolvimento delle città feudali, è caratterizzato dai seguenti fenomeni:

- a) contrazione della popolazione nelle maggiori e ben fortificate città romane entro una zona più ristretta di quella racchiusa nella cinta muraria romana;
- b) creazione di piccoli centri in posizioni difendibili e attorno a pievi rurali;
- c) formazioni di centri attorno a monasteri;
- d) formazione di centri attorno a castelli.

Il secondo periodo, che si può far iniziare con il secolo XI, in cui in ogni paese d'Europa la riorganizzazione civile comincia a permeare ogni elemento di vita politica e sociale, promuovendo il risveglio dell'economia, è caratterizzato dalla notevole attività edilizia ed urbana manifestatasi:

- a) nello sviluppo delle città di fondazione romana;
- b) nella formazione spontanea di nuove città;
- c) nella creazione di città secondo un piano prestabilito.

(Cfr. Mario Morini – Atlante di storia dell'Urbanistica – Editore Hoepli – Milano – Rist. 1979)

“...Tutta la valle dell’Oglio rivela la presenza di insediamenti umani fin dall’epoca precedente la colonizzazione romana... Anche il territorio dell’ansa del fiume Oglio, che oggi costituisce il Comune di Villachiarà, ha ospitato fin dal V secolo a.C. un gruppo Celtico delle tribù dei Cenomani... L’Oglio stesso fungeva nel medesimo tempo da via di comunicazione e da confine naturale tra le tribù vicine... Il *gomito* dell’Oglio costituiva proprio l’ultima frontiera naturale tra i Cenomani, alleati dei Romani, e gli Insubri... La presenza romana sul territorio di Villachiarà è abbondantemente illustrata dal ritrovamento, avvenuto nel 1978, di una necropoli sui terreni adiacenti la cascina *Pateletto*. In località *Vignotto* di Villagana, alla destra della roggia *Oriolo*, furono invece rinvenute due tombe celtiche risalenti all’ultimo cinquantennio prima di Cristo... Le tombe catalogate della necropoli romana di Villachiarà sono circa quaranta, inserite con buona approssimazione in un periodo storico che va dal I secolo a.C. al IV secolo d.C... Il piano di colonizzazione della pianura padana, operato dai Romani, si tradusse in una sistematica divisione del suolo agrario attraverso la centuriazione... Una parte importante delle terre escluse dalla centuriazione era generalmente adibita ad uso comune di pascolo e legnatico... Al disordine medioevale seguirono le sistemazioni del periodo comunale. Queste consistettero nel recupero via via crescente all’agricoltura di terreni incolti... La mancanza di documenti certi fa sì che non siano arrivate a noi notizie storiche sugli avvenimenti che seguirono la caduta dell’impero Romano fino alle soglie del Rinascimento...”

Così Paolo Zanoni in *Villachiarà e le sue cinque contrade* – ed. Comune di Villachiarà, 1993 – Opera fondamentale a cui si rimanda per lo studio della Storia di Villachiarà.

Gli abitanti del “Castrum de Urceis”, di Orzi, investiti nel 1120 dal Comune di Brescia del loro castello, nel 1193 avevano chiesto al comune che gliene venisse costruito un altro, in una nuova posizione, non potendo nella loro attuale sede sostenere le incursioni di quelli di Soncino. Il Comune di Brescia accolse la richiesta, deliberò la costruzione di un nuovo castello cui sarebbe stato dato il nome di S. Giorgio – ma che nell’uso corrente fu chiamato Orzinuovi – e concesse agli abitanti il privilegio di essere trattati come cittadini.

Gina Fasoli nella sua “Ricerca sui Borghi Franchi dell’alta Italia” (in Rivista di Storia del Diritto Italiano – 1942 – Vol. XV, fasc. II)

“...Stando a quanto afferma O. Foffa nel suo opuscolo *Toponomastica e note storiche di Villachiarà – Villagana – Motella*, Brescia 1933, se non è ancora certa l’etimologia del termine Villachiarà (che potrebbe essere messo in connessione con Villa – fattoria, cascina, villaggio – e chiara, “diradata di piante ed alberi”, oppure con una particolare devozione a Santa Chiara, o con altro ancora), “...che questo paese abbia almeno un millennio è accertato dal fatto che nel 1193 Castel San Giorgio – il futuro Orzinuovi – intitolava a Villachiarà la via conducente a questo luogo sin d’allora ben conosciuto...” Ma è solo nel XIV secolo, con l’affermazione dei Martinengo e di questo ramo in particolare, che Villachiarà prende il posto centrale in quella plaga dell’antica Villagana, costituita dai fondi e dai fabbricati di Barco, delle Martinenghe (San Vittore), della Pieve di Ovanengo, dell’Antes, di Bon Pensiero, di Villabuona, di Villachiarà, del Belleò, del Mazzano e di Villagana...”

Così F. Marcoaldi in *Un paese, la sua storia: I Martinengo di Villachiarà* - ed. Comune di Villachiarà, 1988, altro libro a cui si rimanda per approfondire la conoscenza della storia di Villachiarà.

Che Villagana sia il borgo più antico del comune di Villachiarà è in ogni caso certo ed assodato. Questo starebbe a dimostrare una carta topografica bresciana risalente agli ultimi Visconti (seconda metà del XIV secolo) dove è menzionata “*Villagana con rocca di due torri*”.

Un documento d’estimo registrato nell’anno 1385, l’ultimo della signoria su Brescia di Bernabò Visconti, porta la seguente valutazione “*Villagana lire 7, soldi 18, denari 19*”.

In entrambi i casi non c’è traccia del castello di Villachiarà che ancora non esisteva, o che era in via di costruzione... In conclusione, Villachiarà risulta essere il paese più giovane del circondario di Orzinuovi.

Sempre Paolo Zanoni in *Villachiarà e le sue cinque contrade* – opera citata.

Superato il periodo dei liberi comuni, con il sistema difensivo dei borghi fortificati e dei borghi franchi, così bene illustrato da Gina Fasoli nello schema grafico “*Esempio tipico di irradiazione di borghi franchi e di borghi nuovi*”, che illustra lo schema Bresciano e Cremonese, nella sua “Ricerca sui Borghi Franchi dell’alta Italia” – Op. citata – con l’avvento della Repubblica Veneta si mise a punto un complesso sistema politico-militare con il compito di garantire i tratti di confine scoperti tra una fortezza e l’altra (Orzinuovi e Pontevico, nel nostro caso).

Entrano così in campo i sistemi difensivi delle principali famiglie, i Martinengo nella fascia di confine segnata dal fiume Oglio ed i Gambara nella pianura Bresciana sud-orientale.

Villagana e Villachiarà, con i loro castelli entrano in quel sistema difensivo di un ramo della famiglia Martinengo noto come “*corona di Gabiano*”, che vede in Borgo San Giacomo (Gabiano) il centro ed in Villagana, Villachiarà, Ovanengo, Farfengo, Padernello, Motella, Castelletto Palazzo ed Acqualunga il perimetro fortificato della corona.

Per descrivere un sistema urbano ci si può riferire ad una massa di dati e studi imponente, infatti un sistema urbano si forma nel tempo dall'interagire di fatti politici, sociali ed economici.

E' quindi utile ricordare come nella problematica dei fatti che concorrono in un dato sistema urbano siano presenti molti elementi che non riguardano gli aspetti spaziali del problema.

Nella presente specifica analisi non interessa comunque dissertare su quali basi vi siano per spiegare le corrispondenze che esistono all'interno del problema, né credo sia mio compito il farlo, ritengo però doveroso sottolineare che esistono.

I fatti urbani sono indicativi delle condizioni dell'organismo urbano, essi costituiscono un dato preciso, verificabile nella situazione esistente. Ma la loro ragione d'essere è la loro continuità; alle notizie storiche bisogna aggiungere quelle geografiche, economiche, statistiche, ma è la conoscenza del passato che costituisce il termine di confronto e la misura per l'avvenire.

Questa conoscenza si ritrova quindi nello studio delle piante del luogo, le quali possiedono delle caratteristiche formali precise; l'andamento delle strade può essere diritto, sinuoso o curvo.

Ma anche la linea generale del luogo ha un suo significato e l'identità di esigenze tende naturalmente ad esprimersi in costruzioni che, al di là di puntuali differenze, presentano innegabili affinità.

Nell'architettura urbana si stabilisce un legame più o meno apparente tra le forme delle cose attraverso le epoche. Attraverso il divario delle epoche e delle civiltà è possibile dunque constatare una costanza di motivi che assicura una relativa unità nell'espressione urbana.

Da qui si sviluppano i rapporti tra il luogo costruito ed il suo territorio.

Il luogo ed il suo intorno, la terra agricola coltivata ed i boschi diventano la cosa umana perché sono un immenso deposito di fatiche, sono opera delle nostre mani; ma in quanto patria artificiale e cosa costruita essi sono anche testimonianza di valori, sono permanenza e memoria.

Il *genius loci* è nella sua storia, nel suo paesaggio e nel suo contesto urbano.

Villachiarà e le sue frazioni, perduta la loro funzione all'interno del complesso sistema difensivo della Repubblica Veneta imperniato, in questa zona, sulla famiglia Martinengo, si sviluppano dapprima molto lentamente come strutture rurali aggregate ad edifici storici: i castelli per Villachiarà e Villagana, le cascine importanti per Villabuona e Bompensiero.

A questo proposito sarebbe interessante analizzare più dettagliatamente il rapporto tra le famiglie rurali e le famiglie latifondiste.

In epoca più recente, e molto rapidamente, Villachiarà ed in misura minore Villabuona e Bompensiero, si sono sviluppate come aggregazioni dove il fatto residenziale è stato di per sé preminente se non l'unico. Di contro Villagana non è stata interessata da questo tipo di sviluppo.