

Un percorso articolato quello delle varianti 31 e 32 che è passato attraverso le direttive generali, la procedura di VAS, l'approvazione del piano di settore del commercio, l'espressione della Regione fino all'approvazione definitiva che, ovviamente, presuppone anche il riesame da parte della Regione e l'accoglimento delle posizioni che andremo ad esprimere sulle riserve formulate.

Alcuni dati riassuntivi:

	Media distribuzione Fino a 1.500 mq di sup. commerciale		Grande distribuzione	
	Alimentare	Non alimentare	Alimentare	Non alimentare
Romans	1 attività rotatoria Morgante	1 attività edifici industriali dismessi	5.000 mq zona artigianale sud	14.000 mq zona artigianale sud
Versa	0	1 attività Viale Palmanova		

**L'UTILIZZO PREVISTO DI NUOVE AREE PER COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE NEL
CAPOLUOGO:**

I dati riguardano una proiezione nel tempo in quanto al momento il 50% c.ca sarà limitato a previsione di piano struttura

I dati riguardano le superfici comprensive di parcheggi, locali direzionali, magazzini e altri locali accessori o diversi dalla attività di vendita, oltre alle aree a verde

- o 77.000 mq per la grande distribuzione
- o 62.000 mq per aree artigianali
- o 9.000 mq di nuove aree (PRGC)

Si ricorda che la superficie destinata ad attività produttive sul territorio comunale è attualmente pari a circa 760.000 mq senza tenere conto degli ambiti per attività estrattive.

La premessa che mi riservo vuole individuare alcuni elementi cardine, che credo di poter dire hanno supportato il nostro agire amministrativo nel costruire le varianti in esame.

SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO

Dietro una scelta urbanistica di fondo quali sono le varianti 31 e 32, un Comune individua elementi che giustifichino sul piano generale il bilanciamento e la comparazione dei vantaggi e degli svantaggi desumibili.

Lo sviluppo economico del territorio è accezione forse vaga, ma si riempie di contenuti quando ci troviamo di fronte ad un territorio che viene dotato di infrastrutture e tali

infrastrutture possono diventare elemento di attrazione per l'insediamento di operatori economici. Da questo le possibili ricadute che individuiamo in nuovi posti di lavoro, indotto potenziale per gli operatori economici e non dimentichiamolo, supporto alle entrate proprie del Comune, anche se quest'ultimo elemento di per sé non costituirebbe elemento esaustivo. Le varianti 31 e 32 hanno questa prerogativa e nascono in presenza di una infrastrutturazione del territorio che non ha precedenti nel recente passato se pensiamo alla nuova viabilità, nonché alle reti tecnologiche messe in opera e in previsione con risorse già disponibili.

Indubbiamente nell'espressione "territorio" si possono individuare margini variabili, che dal confine amministrativo di Comune possono ampliarsi al territorio circostante, secondo logiche proprie di un auspicabile dinamica di sviluppo: integrata, sostenibile e perequata.

Non ci sfugge l'importanza di una tale impostazione che peraltro non ha trovato occasioni di verifica se si considera che l'insediamento di Villesse è stato (legittimamente) guidato da una pianificazione attuativa chiusa tra il privato proponente e il Comune sede dell'insediamento HC.

L'apertura a Romans, cercata e voluta fortemente dalla Giunta comunale all'interno dell'Accordo di programma, è stata un momento importante non certo per condividere una pianificazione su cui non avevamo e non abbiamo una titolarità, ma piuttosto per ricercare possibili forme di integrazione con le nostre strategie di sviluppo del territorio.

CONFRONTO CON IL TERRITORIO

Riteniamo sia stato un confronto aperto, se ricordiamo il percorso seguito con incontri e informazioni dirette a verificare il consenso e a individuare possibili criticità. Penso al confronto con Enti, Consiglio comunale, cittadini e categorie.

Non mi sfugge che nell'espressione confronto con il territorio può entrare anche il riferimento alla sostenibilità di tali proposte rispetto alla rete commerciale locale. Siamo consapevoli di una oggettiva e perdurante difficoltà per quegli operatori, che peraltro come già detto in altre occasioni sfugge ad una possibilità di mettere in atto reali e incisive politiche attive, risentendo pesantemente delle nuove abitudini del consumatore. Riteniamo ad ogni buon conto che esistano margini per gli operatori locali per riappropriarsi di alcuni spazi, legati all'effetto indotto dei nuovi arrivi, con marginalità oggettivamente più forti nei settori di nicchia e delle attività ricettive.

COERENZA CON SCELTE SOVRAORDINATE

Certamente la scelta che abbiamo individuato non è immune da correlazioni con quanto in materia di grande distribuzione è avvenuto sul territorio a noi più prossimo. La scelta fatta dal Comune di Villesse e la tipologia degli operatori che hanno colto quella possibilità come attore centrale (gruppo IKEA), hanno costituito per noi un riferimento preciso che rendeva giustificabili decisioni caratterizzate da una forte complementarità, come tali di forte peso specifico in termini di concretezza e attuabilità delle previsioni.

Gli indirizzi regionali vigenti in materia di pianificazione della grande distribuzione hanno rappresentato per noi il secondo elemento di riferimento: abbiamo recepito questi indirizzi applicabili al nostro territorio rendendo coerenti le nostre direttive di pianificazione con il quadro di livello sovraordinato.

Più arduo individuare un quadro di riferimento sovracomunale riguardante le pliche relative alle aree di insediamento produttivo: abbiamo le nostre idee per quanto riguarda una necessità di condivisione della pianificazione per consentire insediamenti fortemente attrattivi, abbiamo chiara l'assenza di un'azione di marketing territoriale condiviso e sentiamo il peso della mancata individuazione di aree D1 di interesse regionale in questa parte dell'isontino: ma questi sono aspetti che poco hanno a che vedere con uno sviluppo delle aree artigianali che riguarda superfici di scarso peso specifico se è vero che a livello di PRG si tratta di attivare poco più di 30.000 mq

ESERCITARE IL MASSIMO DI AUTONOMIA PIANIFICATORIA

Di fronte alle scelte legittimamente attuate dal Comune di Villesse, a portata di mano dai confini amministrativi, escluso che questo potesse risultare per noi ininfluenza, ci siamo chiesti se fosse risultato possibile governare eventuali tendenze insediative sul nostro territorio. Abbiamo deciso di farlo dal basso, partendo dalla nostra conoscenza del territorio, delle sue fragilità e dei suoi punti di forza, stabilendo un limite dimensionale alla nostra disponibilità espansiva e stabilendo un indirizzo di forte strutturazione della variante, dal punto di vista normativo e del monitoraggio di sostenibilità.

L'azione messa in atto in questi due anni ci lascia soddisfatti, anche se non mancano le perplessità e le preoccupazioni sulle Riserve formulate dalla Regione.

Al momento le condizioni normative sembrano avviate verso ciò che potremmo definire un cambio di scenario, se è vero che, accantonate la riforma urbanistica e la pianificazione intercomunale scritte con la LR 5/2000, si lascia il passo ad una logica nuova che, nell'attesa di una nuova riforma e in base alle ultime novità legislative, potrebbe vedere le

proposte di emanazione privata come elemento propulsore e la Giunta regionale arbitro di decisioni molto importanti, al di là delle valutazioni pianificatorie locali.

UNA FORMULA DI PIANIFICAZIONE VIRTUOSA

L'applicazione della VAS alla variante non era evidentemente nelle discrezionalità della Giunta comunale: abbiamo affrontato questa novità come opportunità di allargare i confini della pianificazione urbanistica, comprendendo progressivamente che il governo dei processi insediativi non è modulabile solo attraverso la pianificazione attuativa e solo attraverso le convenzioni, ma lo può essere anche con il concorso del monitoraggio. Senza enfasi riteniamo soddisfacente rispetto a molti altri scenari il livello di integrazione raggiunto tra i criteri informativi della zonizzazione e della normativa con i contenuti della VAS e con gli indicatori del monitoraggio

PRESERVARE ORIGINARIE DIRETTRICI DI ESPANSIONE E ORIGINARIE STRATEGIE DEL PRGC

La scelta di una direttrice di espansione sulla base del Piano del commercio, quindi di una valutazione di tipo emporiale, privilegierebbe per sua natura la capacità di attrazione dei siti da individuare. Questo non può essere l'unico criterio.

La scelta emporiale non è infatti automaticamente trasponibile a livello di PRGC: evidentemente valutazioni ulteriori non possono mancare e riguardano la sostenibilità e la coerenza con le altre strategie e direttrici di espansione individuate nel PRGC.

Credo di poter affermare che questa complementarietà sussiste pienamente, se consideriamo che le varianti 31 e 32 vanno nella direzione dell'occupazione circoscritta di aree fortemente compenstrate alla zona artigianale di Via Aquileia, per loro assetto di fatto ormai sottratte ad una pianificazione di sviluppo agricolo o anche più semplicemente di fruizione agricola.

Le nuove direttrici di espansione artigianale e commerciale preservano in maniera più che evidente le ulteriori strategie di piano, che possono esser riferite al recupero ambientale, alla salvaguardia dell'attività agricola, all'attività ricettiva, fino ad arrivare alla potenziale rinaturazione dei luoghi: strategie rinvenibili chiaramente nella zonizzazione, nella normativa di Piano e nella normativa attuativa che riguarda il vasto comprensorio che si posiziona a cintura attorno alle aree di espansione commerciale-artigianale. Penso in questo senso alla zona dei laghi FIPSAS e ASPEDI, alla zona per attività estrattiva orientata al futuro recupero ambientale denominata Fosso Omblar, penso alla vastissima

zona agricola che si posiziona tra il Torre e la zona artigianale, risalendo fino alla zona ARIA n. 16, ricordo disciplinata in funzione del mantenimento di una forte salvaguardia ambientale e naturale.

Se tutto questo può essere salvaguardato non è frutto di particolari alchimie, ma semplicemente della felice collocazione di nuove aree per insediamenti commerciali alla periferia dell'attuale zona artigianale, in un contesto già di per sé fortemente infrastrutturato, di scarso interesse agricolo, avulso dal centro abitato, a poche centinaia di metri dal polo commerciale più importante della Regione.

In questo senso appare destituita la preoccupazione dell'opposizione che la variante "impedisca, ostacoli e snaturi l'anima e la vocazione territoriale, un tempo agricola, che ha ancora la sua importanza almeno per quanto riguarda l'utilizzo armonioso ed equilibrato del territorio". La variante investe un'area attestata lungo una viabilità di scorrimento, interviene in una zona chiaramente correlata alle attività economiche e alle infrastrutture. Per contro, a mitigazione sostanziale delle preoccupazioni sollevate, trattandosi di processi di sviluppo e modificazione del territorio avviati ormai da alcuni decenni si può affermare che l'ottimale persistenza di aree a forte vocazionalità agricola e naturalistica sul resto del territorio comunale è la "prova concreta" della capacità di regolazione insita nel vigente PRGC, di cui la variante 31 è coerente sviluppo.

Con queste mie considerazioni credo di aver già introdotto una espressione di posizione rispetto alle questioni sollevate dall'Opposizione con la propria osservazione alla variante 31, presentata dalla capogruppo.

Nel merito alcune considerazioni aggiuntive si ritengono necessarie.

Rispetto alla viabilità le preoccupazioni sono per certi aspetti condivisibili anche se non imputabili in forma unilaterale alla variante 31, ma piuttosto alla rilevanza oggettiva dell'insediamento HC.

Al momento siamo in grado di affermare che un primo banco di prova "viabilistico" appare superato se consideriamo che un mese è ormai decorso dall'attivazione dell'insediamento IKEA. Peraltro proprio alla luce di una giusta preoccupazione abbiamo ritenuto che lo strumento del monitoraggio rivestisse una funzione utile a salvaguardare una sostenibilità che, ad oggi, è considerata sussistente nel dettagliato studio viabilistico di cui la variante è corredata.

La preoccupazione del gruppo di opposizione si concentra fortemente sul nodo di Versa: è una preoccupazione corretta in quanto già di per sé presente all'interno di un quadro di azioni che la Giunta stessa ha inteso portare avanti ad ampio raggio (due monitoraggi

acustici, asfalto fonoassorbente ecc.). La direttrice di Versa sconta una condizione legata alla strategicità della sua posizione (porta di accesso alla Provincia) che ne fa una direttrice importante anche in prospettiva: prova ne è che anche il Progetto Territorio, coordinato dalla Provincia, ha individuato il by pass tra gli interventi che rientrerebbero nel progetto di logistica transfrontaliera. Dunque il problema è presente, l'importanza di quella direttrice non è determinata dalla variante 31, né siamo tenuti a pensare che il flusso di traffico non utilizzi i percorsi primariamente dedicati che attengono al casello autostradale di Villesse.

Si è preso atto della richiesta di prevedere un utilizzo turistico commerciale dell'area che confina con il territorio di Villesse destinandola ad area ricreativa, dedicata allo svago e circondata dal verde. Nei precedenti passaggi di questa relazione si era già chiarito come le nuove aree commerciali, integrate fisicamente alle aree artigianali di espansione che peraltro il Gruppo di opposizione ha approvato unanimemente, costituiscono un polo economico ben enucleato e privo di interferenze con il comprensorio da cui è circondata e nella quale l'esercizio dello svago e del tempo libero possono trovare ampia occasione pratica e insediativa.

La scelta che viene suggerita appare per certi aspetti ambigua e, pertanto, potenzialmente strumentale, se consideriamo che attività dirette all'accoglienza di flussi turistici attratti da offerte quali parchi acquatici, non appare scevra da impatti in termini di sostenibilità, se si pensa che tali attività impongono la destinazione di considerevoli superfici e l'organizzazione di importanti capacità logistiche e gestionali, rispetto alle quali l'osservazione non apporta alcun elemento oggettivo. In via aggiuntiva si evidenzia per certi aspetti la pericolosità di determinate prospettive che possono esporre il territorio ad interessi ben più difficilmente governabili di quelli di cui oggi stiamo disquisendo, scardinando un equilibrio urbanistico che oggi appare tutelato.