



Istituto Nazionale di
Economia Agraria



Provincia di
Rovigo



Università di Trieste
Dipartimento di Scienze
Politiche e Sociali



Fondazione Culturale
Responsabilità Etica Soci
Polesani di Banca Popolare
Etica



Cooperativa
Porto Alegre



associazione **Alessandro Bartola**
studi e ricerche di economia e di politica agraria

Con il patrocinio di:



Associazione Italiana
di Economia Agraria
ed Applicata



Sezione Territorio
dell'Associazione
Italiana di Sociologia

Convegno: CORSA ALLA TERRA ANCHE IN ITALIA?

CORSA ALLA TERRA ANCHE IN VILLESSE?

Giorgio Bertoli

&Co Energie Condivise

Rovigo, 15 -16 marzo 2013

agriregionieuropa

Sarà forse per il nome che porto, Giorgio, che significa "contadino, lavoratore della terra", sarà forse per un sogno che non è diventato realtà.

Resta il fatto che continuo a non accettare quanto è successo e quanto sta succedendo sul mio territorio.

Il processo è irreversibile ma non per questo si deve far finta di nulla, così vi parlerò di quanto è successo a Villesse.

Voglio prima presentare brevemente chi sono e cos'è &Co Energie Condivise. Io sono un geometra libero professionista e la mia attività si concentra su due temi il primo relativo al mondo del risparmio energetico e per questo mi sono qualificato come certificatore energetico Sacert, e l'altro tema è la cartografia ed i sistemi informativi territoriali.

Per quanto riguarda l'&Co Energie Condivise è un'associazione senza fini di lucro che vuole condividere le conoscenze fra professionisti di varie discipline. Gli interessi sono quelli dell'architettura naturale, la bioedilizia, la tutela dell'ambiente, e la qualità della vita. Mettendo sempre al centro l'uomo. Altre informazioni su www.energiecondivise.eu. Ma ora vediamo il caso Villesse.

Villesse (GO)

Piccolo centro della pianura friulana.

Abitanti 2001: 1577

Abitanti 2011: 1721

Superficie: 11,8 kmq



Fonte immagine sito Bing Mappe

Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

1

1. Le prime notizie ufficiali su Villesse risalgono in alcuni documenti del 1060, 1075, 1083, quando apparteneva all'Abbazia di Rosazzo.
2. Nel 1594 venne realizzata la prima chiesa "urbana" dedicata a San Rocco, poi sostituita nel 1842 dall'attuale chiesa parrocchiale.
3. Come si può notare dall'immagine è un classico paese della pianura friulana, cresciuto intorno ad un nucleo centrale e sulle vie principali di accesso ad esso.
4. Villesse forse era un punto di sosta dei percorsi Mariani che collegavano le chiese e santuari dedicati alla Madonna, alcune tracce e alcuni toponimi consentono queste supposizioni.
5. Era anche punto strategico di controllo alla confluenza di due fiumi il Torre e l'Isonzo.
6. Dal sito del comune:
7. La Storia

Verso la fine del 1800 furono compiuti degli scavi nella zona circostante l'attuale cimitero e vennero ritrovati dei reperti-pavimenti musivi, resti di edifici e monete risalenti all'epoca di Antonino Pio, un'epoca felice e prospera dell'impero. Dei rilievi e dei disegni realizzati durante quegli scavi purtroppo si è persa ormai ogni traccia.

Il tutto si presentava come una villa romana di notevoli dimensioni e di un certo splendore a giudicare dal valore artistico dei pavimenti in mosaico, dai colonnati e dai canali di scarico.

Non fu possibile avere una visione esatta dei locali della villa perché il proseguimento degli scavi verso sud-est fu impedito dalla presenza di tombe recenti nel cimitero e per le insuperabili difficoltà fatte dai proprietari di quel terreno che vedevano compromesse le proprie culture senza venire risarciti.

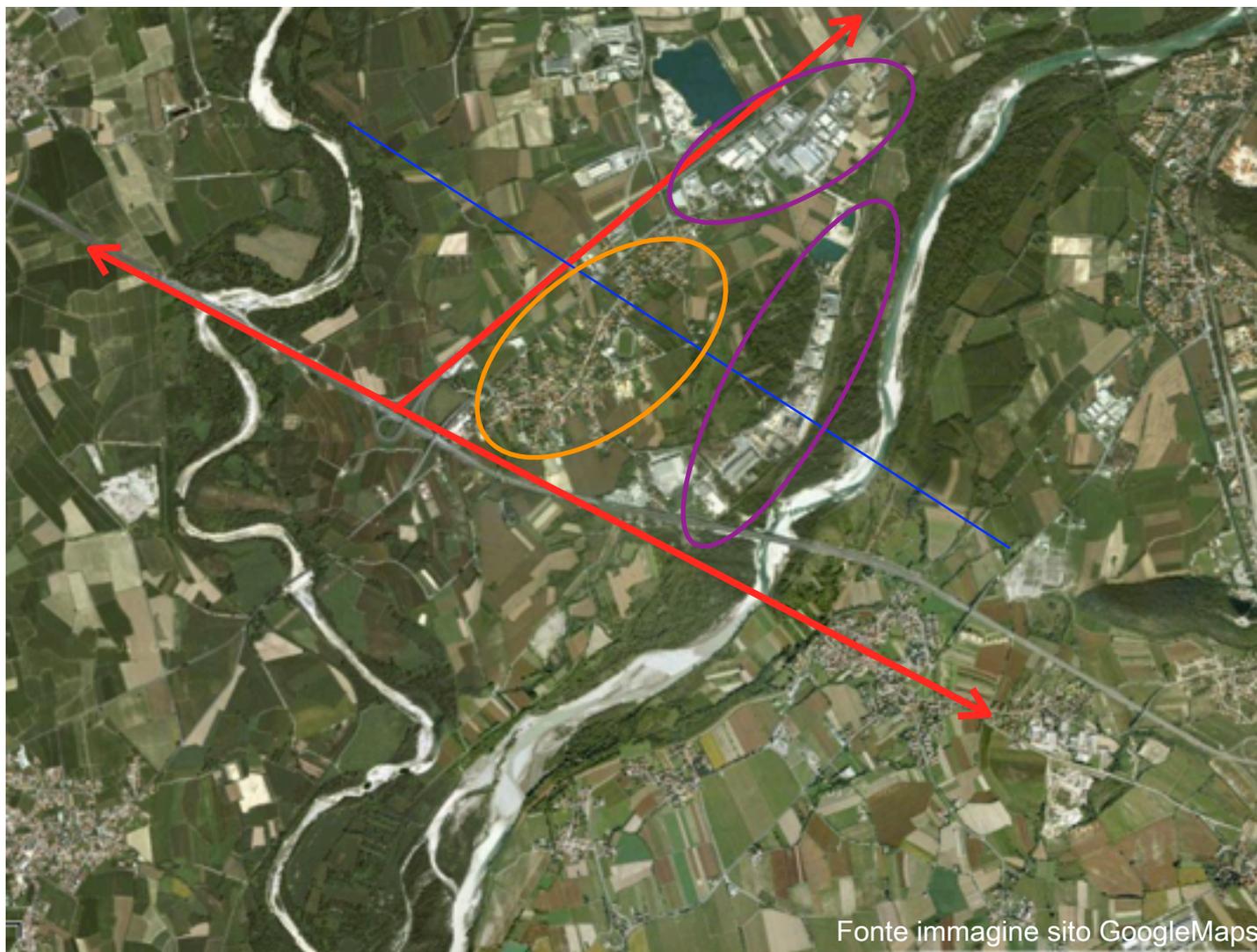
Con le invasioni barbariche, molte ville romane vennero abbandonate o trasformate in fortificazioni. La presenza longobarda, toglie completamente dalle mani dei proprietari romani, le terre. Non è dunque improbabile che i Longobardi stanziando dei loro gruppi in zone di particolare interesse, avessero posto un gruppo di resistenza anche a Villesse, ed è qui che si inserirebbe l'ipotizzato posto di difesa nei pressi della villa romana dimostrandosi strategicamente interessante perché da qui si controlla il passo dell'Isonzo e del Torre. Inoltre presso la villa romana, sorge appunto la chiesetta di S. Michele, contornata dal cimitero: si sa che i Longobardi veneravano molto l'Arcangelo Michele con la spada.

Il nome di Villesse compare per la prima volta in un documento dell'XI secolo, ma l'antica chiesetta di San Michele, il monumento più importante di Villesse, risalirebbe almeno al VII secolo, quando sarebbe stata edificata sull'antico sito di epoca romana, utilizzato anche in epoca longobarda. Secondo la leggenda la chiesa sarebbe stata edificata sul luogo dove si racconta sorgesse un'antica torre di guardia dalla quale i "vigiles" (da cui deriverebbe il nome di Villesse), facevano buona guardia al tempo delle invasioni barbariche.

Certo non esistono documenti storici a supporto di questa teoria, ma già dal 1800 lo stemma del Comune raffigura un'antica torre di guardia sormontata da un aquila.

Notizie più precise sul paese di Villesse risalgono solo al verbale della visita apostolica di Bartolomeo da Porcia nel 1570 e successivamente al verbale della visita pastorale di Carlo M. Attems nel 1759.

Struttura del paesaggio



Fonte immagine sito GoogleMaps

agri regioni europa

Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

2

1. Nel 1990 nella mia qualità di amministratore pubblico, a suo tempo ero Vicesindaco nonché Assessore all'Urbanistica, ho avuto l'opportunità di sviluppare un'interessante esperienza amministrativa. Riconoscendo le criticità di un territorio gravato da: autostrada, raccordi autostradali, metanodotti, benzinodotti, elettrodotti di ogni potenza, cave di inerti, la seconda zona industriale della provincia, ecc. Insomma prendendo coscienza dei problemi di un territorio violentato. Si era deciso di dare un futuro alla comunità di tipo diverso e attraverso un nuovo P.R.G.C. Abbiamo messo al primo punto della nostra azione pianificatoria, la tutela della salute e del paesaggio. Due esempi di queste tutele: un piano del paesaggio su tutto il territorio e, unico comune in Italia, le fasce di rispetto dagli elettrodotti raddoppiate rispetto alle norme in vigore.
2. Inoltre a marcare ulteriormente questa volontà di tutela, sono state fatte ulteriori scelte come la prima lottizzazione abitativa strutturata sulla base dei principi della Bioedilizia, o la presa di posizione contro l'utilizzo di prodotti OGM sul territorio villessino, fra i primi in Italia.
3. Per inciso sul Piano di Lottizzazione, abbiamo dovuto aspettare più di dieci anni per ricevere un riconoscimento. Le motivazioni di questo premio definiscono un Piano innovativo e pronto per la sfida 20-20-20 dell'edilizia sostenibile.
4. Si voleva quindi tutelare l'uomo e il territorio, e un paesaggio agrario plasmato negli anni dall'attività agricola.

Caratteristiche del paesaggio agrario



Fonte immagine sito Bing Mappe

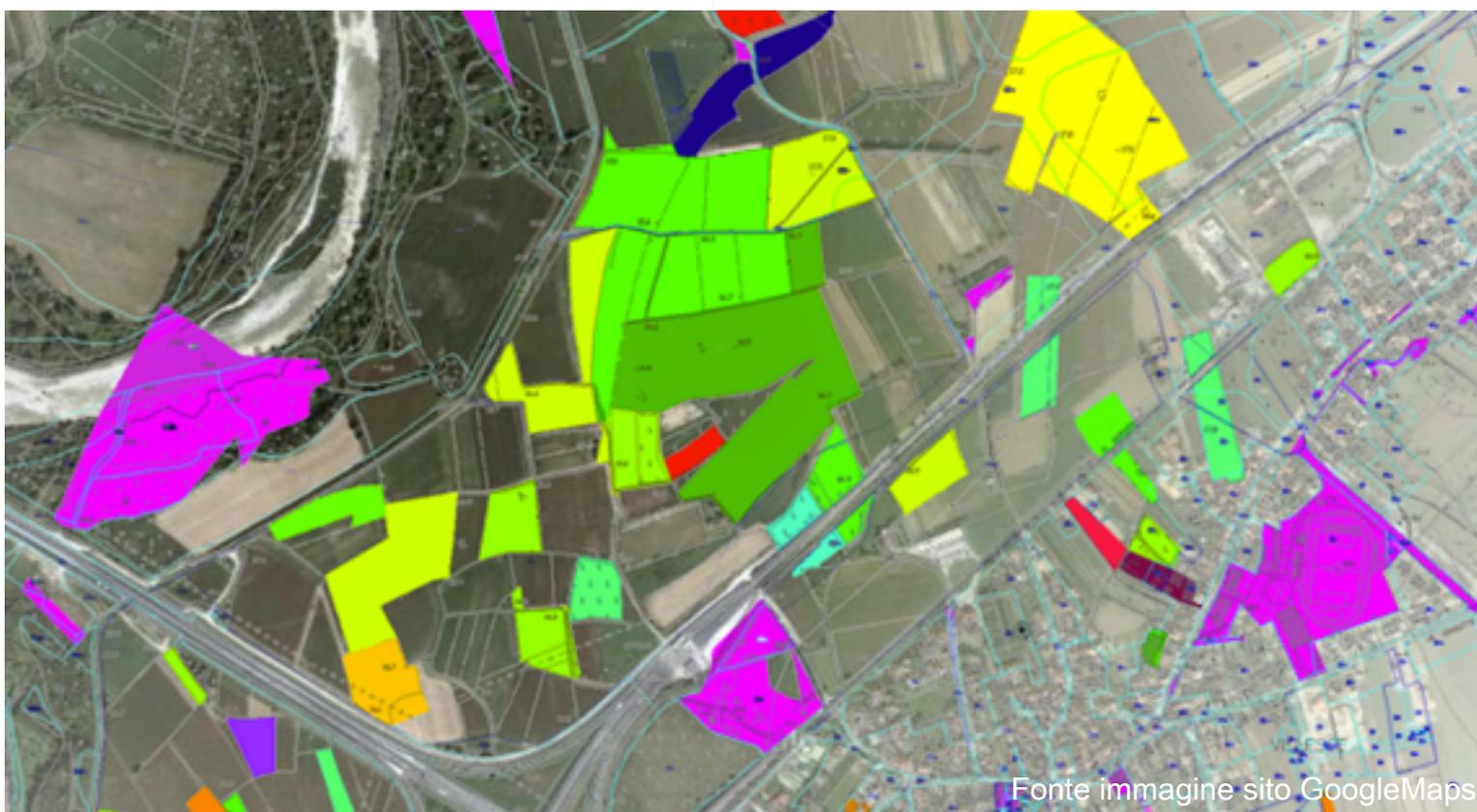
agri regioni europa

Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

3

1. Un paesaggio agrario che non aveva subito riordini fondiari, quindi con la diversità di forma e la presenza di aree boscate, filari, alberi isolati, il tutto a formare viste e scorci sul territorio certamente da rivalutare e da migliorare.
2. Dal punto di vista pedologico, il territorio si inserisce tra quelli catalogati dalla Regione Friuli Venezia Giulia, come “pianura situata ad oriente dell’allineamento Torre – Isonzo”.
3. Se si esclude la fascia di terreni ghiaiosi, sabbiosi e limosi di recentissime alluvioni contigui al corso del Torre (che definisce ad ovest il territorio comunale) e dell’Isonzo (che lo definisce a est) e una piccola porzione di terreni prevalentemente ghiaiosi di recente alluvione situata oltre l’Isonzo verso S. Pier d’Isonzo, nell’abitato storico di Villesse, così come nei terreni a ovest dell’autostrada e nella zona “Ikea”, ci troviamo in presenza di terreni prevalentemente sabbiosi o sabbiosi limosi, in genere dotati di una buona fertilità.
4. La gran parte di questa zona caratterizzata da terreni fertili purtroppo è occupata dagli insediamenti.
5. Se da un lato è frutto dell’evoluzione storica del centro urbano, dall’altro, soprattutto con le più recenti scelte insediative compiute, palesa il cambiamento di vocazione d’uso del suolo, a scapito di quella agricola sempre più marginale.

Le aziende agrarie



La distribuzione delle proprietà fra le Aziende agrarie.

Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

4

1. Purtroppo questi principi di tutela della salute e del paesaggio, sono stati messi in discussione da una proposta di un insediamento di un Parco Commerciale.
2. La tutela del paesaggio è stata messa in competizione con 3000 posti di lavoro. Incassare un bel gruzzoletto subito o lavorare la terra? Una bella contrapposizione.
3. Su questa mappa abbiamo focalizzato l'area al centro della più drastica delle trasformazioni.
4. Dall'analisi sul paesaggio del 1990, abbiamo estratto alcuni dati evidenziandoli con colori diversi, dati dei terreni coltivati dalle diverse aziende agricole, per la quasi totalità di tipo familiare.
5. Le restanti parti non colorate, sono comunque aree coltivate ma che non appartengono ad aziende agricole, ma venivano coltivate dai privati, vuoi per tradizione ereditata, vuoi per una reale integrazione di reddito.
6. Questi terreni venivano coltivati da proprietari che possiamo definire con un termine anche se desueto e non del tutto coerente, metalmezzadri, operai spesso a turno nella Fincantieri di Monfalcone e nel tempo rimanente, agricoltori.

Le aziende agrarie



Tab. D15 - Aziende agricole per forma di conduzione

DESCRIZIONE	1990					2010				
	n.	%	ha	%	s.m.	n.	%	ha	%	s.m.
conduzione diretta	106	97,2	436	92,5	4,1	47	95,9	379,9	97,4	8,1
conduzione con salariati	3	2,8	36	7,6	11,9	1	2,0	5,0	1,3	5,0
altre forme di conduzione	0	0,0	0	0,0	0,0	1	2,0	5,0	1,3	5,0
totale	109	100	472	100	4,3	49	100	390	100	8,0

s.m. = superficie media dell'azienda agricola

Fonte ISTAT Elaborazione per PRGC ing. Antonio Nonino

Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

1. Abbiamo recuperato alcuni dati per inquadrare il fenomeno fissando due date il 1990, anno prima dell'insediamento commerciale e il 2010 anno con il processo ormai avviato.
2. Come si può notare, la maggior parte delle aziende sono a conduzione diretta.
3. Tra il 1990 e il 2010, anni del censimento del mondo agricolo, il territorio ha visto chiudere 60 aziende e di queste 59 a conduzione diretta.

Le aziende agrarie

Tab. D16 - Aziende agricole per classi di superficie totale

CLASSI DI SUPERFICIE	1990					2010				
	azienda		sup. tot.		s.m.	azienda		sup. tot.		s.m.
	n.	%	ha	%		n.	%	ha	%	
< 1 ha	26	23,9	16,5	3,5	0,6	7	5,5	2,4	0,6	0,3
1/2 ha	28	25,7	40,8	8,6	1,5	12	9,4	18,1	4,6	1,5
<i>sommano</i>	54	49,5	57,3	12,1	1,1	19	38,8	20,5	5,2	1,1
2/5 ha	30	27,5	101,9	21,6	3,4	15	30,6	55,1	14,0	3,7
5/10 ha	15	13,8	108,5	23,0	7,2	7	14,3	41,0	10,4	5,9
<i>sommano</i>	45	41,3	210,4	44,6	4,7	22	44,9	96,1	24,5	4,4
10/20 ha	6	5,5	86,8	18,4	14,5	3	6,1	55,0	14,0	18,3
20/50 ha	4	3,7	117,8	24,9	29,5	3	6,1	76,9	19,6	25,6
> 50 ha	0	0,0	0,0	0,0	0,0	2	4,1	144,0	36,7	72,0
totale	109	100	472,2	100	4,3	49	100	392,5	100	8,0

s.m. = superficie media dell'azienda agricola



Dal 1990 al 2010
persi
79,7 ha
e
60 aziende

Fonte ISTAT Elaborazione per PRGC ing. Antonio Nonino

Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

1. Tra il 1990 e il 2010 le sole aziende agricole villessine hanno perso quasi 80 ettari di superficie agraria.

Il confronto



Se confrontiamo i dati a livello Regionale e Provinciale degli anni dal 1990 al 2010 ed utilizzando i dati definitivi del 6° Censimento dell'agricoltura e per le sole aziende a conduzione familiare, troviamo che:

In Friuli Venezia Giulia le aziende passano da 52.325 a 22.029
-57,9%

In Provincia di Gorizia le aziende passano da 2.543 a 1.242 -51,2%

In Villesse passiamo da 99 a 41 -58,6%

Fonte ISTAT Elaborazione per PRGC ing. Antonio Nonino

1. I dati non ci consentono di affermare con certezza che la riduzione del numero delle aziende sia dovuta alla cessione delle aree per fini non agricoli, anche perché i singoli proprietari non agricoltori non rientrano nei dati, ma certamente l'acquisto per il parco commerciale, non ha aiutato.
2. Con una buona approssimazione si può stimare che dalla sola vendita delle aree agricole da destinare al centro commerciale, la popolazione di Villesse abbia incassato capitali per circa 10 milioni di euro ovvero € 5.800 pro capite.
3. E' evidente che tale ripartizione calcolata come media sull'intera popolazione è priva di ogni significato in quanto, le aree di proprietà che hanno modificato la loro destinazione d'uso, possono aver interessato non più di 50/60 famiglie e pertanto il capitale deve essere ripartito solo tra questi soggetti.
4. Il dato "pro capite" vuole rappresentare solo un indicatore che vuole stigmatizzare il fatto che in questi ultimi dieci anni ci sia stato un rilevante l'afflusso di capitali nel sistema economico del paese.
5. Questo capitale ha consentito sicuramente qualche ammodernamento o qualche ristrutturazione edilizia, ma certamente non si notano nuove iniziative imprenditoriali e tanto meno aperture di nuove realtà agricole.

Le aziende agrarie

Tab. D19 - Allevamenti zootecnici



TIPO DI ALLEVAMENTO		1990	2010
		n.	n.
<i>aziende totali con allevamenti, di cui:</i>		92	8
bovini	azienda	21	5
	capi	434	671
suini	azienda	41	1
	capi	104	8

Per i suini una media di circa 2 capi per azienda.

Fonte ISTAT Elaborazione per PRGC ing. Antonio Nonino

Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

1. Il dato dei suini è abbastanza interessante per non dire curioso, passiamo da una media di quasi due maiali per azienda a una sola azienda con solo otto maiali.
2. Naturalmente le normative sulla macellazione per usi personali, non ha certo incentivato questo tipo di allevamento, ma il fatto che questa attività di allevamento sia praticamente abbandonata, è un'altro segnale che qualcosa è cambiato drasticamente.
3. Una cultura tipica delle nostre campagne, la macellazione in casa, si sta perdendo.

La situazione nel 1990



Fonte immagine sito GoogleMaps

Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

agri regioni europa

9

1. Ma cos'è successo a Villesse?
2. Ora lo vedremo attraverso due immagini satellitari.
3. Questo è l'aspetto del territorio nel 1990 circa.
4. La nostra zona è la parte di territorio che si trova tra l'autostrada a sud, il fiume Torre a ovest e il raccordo Villesse-Gorizia a est.
5. Si notano i vari appezzamenti, le varie coltivazioni, insomma terra con una buona fertilità e una discreta diversità.
6. Ed ecco la trasformazione.

La situazione nel 2012



Fonte immagine sito Bing Mappe

agri regioni europa

Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

10

1. L'iter per la formazione di questa Zona commerciale è iniziato nel 1994 con una prima richiesta di interessamento da parte di alcuni imprenditori.
2. Ma prima di ogni verifica di fattibilità e dell'incontro con l'amministrazione comunale, i proponenti si erano già attivati per l'acquisto di quasi tutti i terreni.
3. L'attività di acquisto ha di fatto operato una lievitazione dei prezzi di mercato dei terreni agricoli. Prezzi troppo alti per qualsiasi agricoltore che avesse voluto avvalersi del diritto di prelazione. Ma il problema non si è limitato a Villesse. Per attivare eventuali opzioni di permuta, tutti i terreni agricoli nell'arco di qualche chilometro ha subito la stessa lievitazione di prezzi.
4. Riporterò alcuni riferimenti di atti amministrativi per dare un'indicazione temporale:
5. Con deliberazione n. 1379 in data 15.06.2006, la Giunta regionale approva la variante n. 9 al Piano regolatore generale del Comune di Villesse, che, in coerenza al Piano Regionale, introduce la previsione della "zona HC" – Zona commerciale per attività di grande distribuzione.
6. Il successivo Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) viene predisposto nel 2008, successivamente sempre nel 2008, si sigla una convenzione urbanistica tra il Comune e il proponente. Con l'approvata della variante n. 1, si arriva alla variante n. 16 al PRGC del 2009 con l'incremento della superficie di vendita della zona HC;
7. La realizzazione dei primi edifici previsti dal lotto 1, destinato all'insediamento dell'attività commerciale di IKEA Italia, per mq 18.000 di superficie di vendita inizia già nel 2008.
8. Alcune voci dicono che il resto degli edifici del primo lotto si inaugureranno questo autunno.

In 5 anni come 5 secoli



Fonte immagine sito Bing Mappe

Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

agriregioni europa

1. Praticamente dal 2008 ad oggi 2013 abbiamo tolto all'agricoltura, urbanizzato e quindi cementificato un'area quasi pari all'intero centro urbano che però ha avuto necessità di un tempo 100 volte maggiore.
2. Le due ellissi sono identiche cambia solo il colore.
3. Le attuali aree residenziali (B1-B2 eC) sono circa 49,7 Ha, l'area prevista del solo Parco Commerciale è di 45,8 Ha.

L'intervento



Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

12

1. La costruzione di questo centro commerciale, oltre al terreno sul quale è stato edificato, ha richiesto altra superficie.
2. Superficie per nuove strade di accesso, per diversificare i flussi di traffico fra autostrada, raccordo autostradale, strade statali, provinciali e locali che non possono intersecarsi. E superfici che si ritrovano spesso intercluse tra bretelle di asfalto ed impianti di depurazione vari, difficilmente raggiungibili e praticamente non coltivabili.
3. Aree spesso pomposamente definite, nuovi possibili polmoni verdi.
4. Al termine del processo edificatorio, questo parco commerciale, diventerà il più grande del nord-est e forse di tutto il nord Italia.
5. L'area calcolata come superficie che ha cambiato destinazione d'uso, vuoi per il Parco Commerciale, vuoi per le aree della nuova viabilità e vuoi per le aree di cantiere è di 109,7 Ha. Se pensiamo che il solo Parco Commerciale era di 45,8 Ha, vediamo come aver valutato solo l'impatto del Parco Commerciale è stata un grosso errore.

Cosa ci insegna questa esperienza



agri regioni europa

Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

13

1. Possiamo affermare che il mondo dell'agricoltura lasciato a se stesso non può competere con le plusvalenze che si possono ottenere con il cambio di destinazione d'uso delle aree.
2. Inoltre la piccola dimensione delle realtà agricole è stato un elemento di estrema fragilità che non è stata in grado di contrastare l'acquisto in massa di questi terreni.
3. L'offerta di un guadagno immediato in virtù di prezzi dei terreni generosi, confrontato con la poca rendita ottenuta dagli agricoltori non a titolo principale dai prodotti della terra, trovava ovviamente pochissime resistenze.
4. Ricordo inoltre che l'amministrazione pubblica si è trovata disarmata rispetto ad un trasferimento di proprietà che nato in sordina si è palesato per la sua entità solo a processo avviato. Per di più non si conoscevano ne gli scopi e neanche gli attori reali.
5. Purtroppo un'amministrazione pubblica non profondamente convinta delle sue idee di sviluppo sostenibile è facilmente ricattabile davanti a promesse di sviluppo economico, di 3000 posti di lavoro, di proposte di compensazione in denaro, ecc.
6. Dopo alcuni anni queste promesse cominciano a dimostrare i veri valori, i posti di lavoro previsti allora in numero di 3000, ora si prevedono molti ma molti di meno. Non si discute inoltre di quanti di questi sono dovuti a trasferimenti da altre realtà produttive, o quanti posti di lavoro, per la sola presenza di questo centro commerciale, vengono persi sul territorio. Inoltre non si valuta mai la qualità di questi posti di lavoro.

Il nostro impegno



Corsa alla terra anche in Italia? - Rovigo , 15-16 marzo 2013

agri regioni europa

1. Queste immagini dell'area incriminata e non più replicabili, ci trasmettono sicuramente la necessità di un nuovo impegno.
2. L'impegno di tutelare contro ogni speculazione il nostro patrimonio agricolo.
3. Purtroppo il nuovo Piano Regolato Generale Comunale, in revisione in questo periodo, anche se l'Amministrazione Comunale si è impegnata a non occupare più territorio, in realtà si da per definitivamente perse quelle aree di cantiere e marginali occupate dalle opere in corso per la costruzione del Parco Commerciale e delle viabilità e vengono destinate ad ampliamento delle aree commerciali. Il processo quindi di perdita dell'area agricola, non viene interrotto.
4. Dobbiamo proteggere la nostra terra che ha consentito il nostro sviluppo, se oggi siamo quel che siamo lo dobbiamo anche a chi ha lavorato questa terra.
5. Saremo costretti forse in un futuro a dover produrre da noi il nostro cibo, la crisi dei cereali ha già dato i primi segnali.
6. Ma se non disporremo più della terra come riusciremo a garantire le nostre eccellenze nel campo agroalimentare, il nostro made in Italy?
7. Spetta ancora a noi un passo avanti, sarà forse il caso di mettersi assieme per acquistare terreni agricoli che se abbandonati dall'agricoltura rischiano la loro trasformazione in cemento. E il fatto che io sia anche socio di Banca Etica mi obbliga una seria riflessione sul tema.
8. Se è vero che "La terra non è una eredità ricevuta dai nostri Padri, ma un prestito da restituire ai nostri figli", forse è il caso che la tuteliamo in modo da trovarci pronti quando i nostri figli ci chiederanno il conto.
9. Grazie

Grazie per l'attenzione!



Giorgio Bertoli
&Co Energie Condivise
Trieste Udine Pordenone Gorizia
aed@sitest.it

Ha collaborato a questa presentazione
Marco Cesa



Per creare questa presentazione abbiamo usato solo energia da fonti rinnovabili

1. A questa presentazione ha collaborato il sociologo Marco Cesa, lo ringrazio per lo scambio di idee.
2. Ringrazio dell'occasione che mi è stata data per raccontare questa esperienza e della gustosa ospitalità.