



DIVENTA RESILIENTE!

**PARTECIPA CON NOI
E SOSTIENI LA RETE DELLE
COMUNITA' LOCALI WIGWAM**

Quote associative 2024

- Socio Ordinario € 25,00
- Socio Sostenitore € 100,00
- Socio Sostenitore Ente € 300,00

c/c Postale n. 69120327 intestato a Wigwam APS Italia o con bonifico a IBAN IT86X076011210000069120327 BIC/SWIFT BPPIITRRXXX



Federico Della Puppa

Responsabile Analisi & Strategie, Smart Land

Corrispondenza dalla Rete Wigwam del Veneto

CONTRO LO SPRECO DI SUOLO RENDERE CIRCOLARE IL TERRITORIO

I casi di una CER nell'area industriale di Villa del Conte, e uno sul riuso di una parte di un capannone nell'area produttiva di Borgoricco

Uno dei principali problemi legati all'economia circolare è il campo di applicazione. È facile applicarne i suoi concetti agli oggetti che utilizziamo tutti i giorni, ai prodotti di consumo, ai rifiuti, perfino all'acqua e all'energia, perché in quei campi la tecnica e la tecno-

logia hanno di fatto studiato come recuperare i materiali, come riusare quanto già utilizzato, come usare i rifiuti per produrre nuove materie prime.

Tutto ciò è semplice e facile, anche se chiaramente si tratta di processi complessi (ma ormai inseriti in una

routine che non li identifica più come processi "straordinari"), ad eccezione per ciò che abbiamo costruito e che è di fatto un oggetto "immobile". Gli edifici, residenziali e non residenziali, che abbiamo costruito e realizzato nel passato e che oggi non risultano più utilizzati, ma

Il cardine del progetto è il riuso temporaneo, previsto dalla LR 14/2017 e che in questo caso permetterà di riutilizzare, proprio in chiave circolare, un edificio dismesso, ridando nuova vita e nuovo valore al territorio



**Wigwam Circuit
Italy**





Capannoni inutilizzati a Rovigo

sono dismessi o abbandonati, rappresentano dei “rifiuti” che non possiamo smaltire se non con drastici interventi di demolizione.

In Veneto, nel solo settore non residenziale dei capannoni industriali e artigianali, abbiamo 9.200 edifici abbandonati e inutilizzati.

Una recente indagine che come Smart Land abbiamo realizzato per Confartigianato Imprese Veneto, li ha non solo contati ma anche catalogati per tipologia. Gli esiti dello studio sono molto interessanti perché, a distanza di sei anni dal primo studio sul tema sempre realizzato da noi per Confartigianato Imprese Veneto, abbiamo potuto verificare come la crescita economica recente abbia riattivato il mercato e

riutilizzato in parte questi edifici.

L’abbandono infatti nel 2017 era pari a 10.600 capannoni, dopo sei anni i loro numero si è ridotto a 9.200. Ma il dato statistico comunque rilevante è che a tutt’oggi ogni 10 capannoni presenti sul suolo del Vene-

to 1 risulta abbandonato e inutilizzato. Complessivamente a livello di superfici vi sono 18,15 milioni di mq di dismesso, in diminuzione del 16% rispetto alla precedente rilevazione, ma che rappresentano comunque un dato molto rilevante di suolo consumato e oggi non utilizzato, dunque sprecato.

Quale futuro per questo patrimonio? La consistenza del patrimonio produttivo inutilizzato per tipologia, caratteristiche e localizzazione permette di individuare specifiche politiche di intervento e riconversione. Delle superfici produttive inutilizzate è possibile stimare pari al 24% il patrimonio produttivo inutilizzato che si suppone possa essere reimmesso sul mercato con la medesima funzione e in breve tempo, senza necessità di politiche e iniziative spe-



Edificio inutilizzato a Borgoricco che diventerà un asilo nido interaziendale

LE COMUNITÀ LOCALI DEL WIGWAM CIRCUIT

cifiche. 5,7 milioni di mq, pari al 31% dell'inutilizzato, per il loro riuso necessiterebbero di interventi di demolizione, che possono essere così stimati: 1 milioni di mq potrebbero essere avviati a politiche di rinaturalizzazione delle aree, usufruendo della L.R 14/2019 articolo 4 comma 2, in quanto localizzati in aree rurali; 2,6 milioni di mq potrebbero essere oggetto di politiche di rigenerazione urbana, in quanto localizzati in ambiti centrali urbani (mediante l'utilizzo di strumenti diversificati quali PUA, accordi di programma ecc); 2,1 milioni di mq che potrebbero essere oggetto di demolizione e ricostruzione in quanto localizzati in aree produttive. I rimanenti 9,1 milioni di mq potrebbero essere rifunzionalizzati usufruendo della L.R. 14/2017 art. 8, mediante l'utilizzo degli



“usi temporanei”, ipotizzando per essi funzioni prevalentemente di welfare, se localizzati in aree produttive, o a vari usi, anche sociali, se localiz-

zati in ambito urbano consolidato.

Oltre ai benefici economici che potrebbero scaturire dal riuso di



Le sei ripartizioni delle superfici produttive inutilizzate in Veneto



Santa Giustina inutilizzato fuori da area produttiva

queste strutture e dagli interventi potenziali descritti, vanno anche considerati i potenziali benefici sociali (risposte alla domanda di spazi alternativi anche per usi sociali, superfici a disposizione per la sostenibilità energetica, opportunità di nuovi servizi e funzioni per le comunità, incremento della sicurezza e della qualità del contesto urbano) ed ambientali (risparmio di suolo consumato, rispar-

mio di CO₂, rinaturalizzazione del suolo, ecc.) ricavabili a livello locale.

Prime esperienze in questo ambito sono già presenti nel nostro territorio, ma ad oggi sono pratiche estemporanee e non legate ad una visione strategica di riuso di questi edifici inutilizzati. In questo ambito un recente progetto promosso dalla Federazione dei Comuni del Camposampierese, inserito nell'Agenda di Svi-

luppo 2030 del Camposampierese, un documento programmatico d'area dell'IPA del Camposampierese concentrato su cinque ambiti di azione, uno dei quali legato allo sviluppo urbano sostenibile. In questo ambito nell'ultimo anno è stato portato avanti un progetto di individuazione di due azioni pilota da progettare e realizzare nell'area. Lo studio su queste azioni, che Smart Land ha realizzato per la Federazione, ha condotto all'individuazione di due progetti, uno relativo alla realizzazione di una CER, una comunità energetica rinnovabile nell'area industriale di Villa del Conte, e uno relativo al riuso di una parte di un capannone industriale nell'area produttiva di Borgoricco.

Questo secondo progetto vede nello specifico il riuso dell'edificio



Le sei ripartizioni delle superfici produttive inutilizzate in Veneto



Pieve di Soligo immobile produttivo in area residenziale

relativamente alla zona uffici, abbandonata da tempo e costituita da una struttura articolata su due piani, di proprietà dell'azienda Loima, che invece utilizza il retrostante capannone come deposito per le proprie merci.

La disponibilità dell'azienda e le analisi relative alle manifestazioni di interesse promosse in questi ultimi mesi presso i lavoratori di quattro aziende insediate, Loima compresa, ha fatto emergere la richiesta di realizzazione di un asilo nido interaziendale e di servizi all'infanzia, compresi eventuali centri estivi, destinati alle famiglie dei dipendenti delle aziende insediate nell'area industriale, ma potenzialmente anche ad altri sog-

getti. Il cardine del progetto è il riuso temporaneo, previsto dalla LR 14/2017 e che in questo caso permetterà di riutilizzare, proprio in chiave circolare, un edificio dismesso, ridando nuova vita e nuovo valore

a questo brano di territorio, senza consumo di suolo e con nuovi servizi per la popolazione ■

© Riproduzione riservata



Rovigo grande complesso produttivo

lattebusche

SOLO CON LATTE LOCALE DI MONTAGNA DELLE NOSTRE AZIENDE AGRICOLE



Yogurt Bio Lattebusche

Realizzato con latte raccolto nelle aree dolomitiche della provincia di Belluno e frutta da agricoltura biologica. Senza conservanti né coloranti, con solo zuccheri della frutta aggiunti.

 **100% LATTE BIO
DI MONTAGNA**
Scopri di più sul nostro sito:
www.lattebusche.com

SEGUICI SU:   

Lattebusche s.c.a.
Via Nazionale, 59 - 32030
Busche, Cesiomaggiore BL