

ATTI DELLA XXIV CONFERENZA NAZIONALE SIU - SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI
DARE VALORE AI VALORI IN URBANISTICA
BRESCIA, 23-24 GIUGNO 2022

08

Agire sul patrimonio

A CURA DI FULVIO ADOBATI, LUCIANO DE BONIS, ANNA MARSON



Società Italiana
degli Urbanisti



PLANUM PUBLISHER | www.planum.net

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti
ISBN 978-88-99237-50-9

I contenuti di questa pubblicazione sono rilasciati
con licenza Creative Commons, Attribuzione -
Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0
Internazionale (CC BY-NC-SA 4.0)



Volume pubblicato digitalmente nel mese di maggio 2023
Pubblicazione disponibile su www.planum.net |
Planum Publisher | Roma-Milano

08

Agire sul patrimonio

A CURA DI FULVIO ADOBATI, LUCIANO DE BONIS, ANNA MARSON

**ATTI DELLA XXIV CONFERENZA NAZIONALE SIU
SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI
DARE VALORE AI VALORI IN URBANISTICA
BRESCIA, 23-24 GIUGNO 2022**

IN COLLABORAZIONE CON

Dipartimento di Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e di
Matematica - DICATAM, Università degli Studi di Brescia

COMITATO SCIENTIFICO

Maurizio Tira - Responsabile scientifico della conferenza Università degli
Studi di Brescia, Claudia Cassatella - Politecnico di Torino, Paolo La Greca -
Università degli Studi di Catania, Laura Lieto - Università degli Studi di Napoli
Federico II, Anna Marson - Università IUAV di Venezia, Mariavaleria Mininni -
Università degli Studi della Basilicata, Gabriele Pasqui - Politecnico di Milano,
Camilla Perrone - Università degli Studi di Firenze, Marco Ranzato - Università
degli Studi Roma Tre, Michelangelo Russo - Università degli Studi di Napoli
Federico II, Corrado Zoppi - Università di Cagliari

COMITATO SCIENTIFICO LOCALE E ORGANIZZATORE

Barbara Badiani, Sara Bianchi, Stefania Boglietti, Martina Carra, Barbara
Maria Frigione, Andrea Ghirardi, Michela Nota, Filippo Carlo Pavesi, Michèle
Pezzagno, Anna Richiedei, Michela Tiboni

SEGRETERIA ORGANIZZATIVA

Società esterna - Ellisse Communication Strategies S.R.L.

SEGRETERIA SIU

Giulia Amadasi - DASTU Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

PUBBLICAZIONE ATTI

Redazione Planum Publisher
Cecilia Maria Saibene, Teresa di Muccio

Il volume presenta i contenuti della Sessione 08,

“Agire sul patrimonio”

Chair: Anna Marsoni

Co-Chair: Fulvio Adobati

Discussant: Ilaria Agostini, Luciano De Bonis

Ogni paper può essere citato come parte di Adobati F., De Bonis L. & Marson
A. (a cura di, 2023), Agire sul patrimonio, Atti della XXIV Conferenza Nazionale
SIU Dare valore ai valori in urbanistica, Brescia, 23-24 giugno 2022, vol. 08,
Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano 2023.

FULVIO ADOBATI, LUCIANO DE BONIS, ANNA MARSON

8 **Agire sul patrimonio**

GIOVANNI CARRARETTO

- 16 **Laboratorio Italia Abitata (LIA). Un Atlante di pratiche ed esperienze per contrastare lo spopolamento e l'abbandono**

MARCO MAREGGI

- 24 **Borghi tra riabitare e abbandono. Dal restauro architettonico al risveglio locale**

CARLOTTA COCCOLI, BARBARA SCALA

- 31 **La conservazione della Cittadella di Lonato del Garda alla prova della riqualificazione: una sfida possibile?**

COSIMO CAMARDA

- 37 **L'Appennino come spazio dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani**

GIUSEPPE CARLONE, MADDALENA SCALERA

- 43 **Basilicata 'terra di mezzo'. Il valore identitario del patrimonio storico territoriale come criterio di valutazione dei processi in atto**

ROSSELLA MOSCARELLI, GLORIA TOMA

- 51 **Ri-legare il patrimonio diffuso e disperso. Il caso della ciclovia della Valle Olona**

ANNA FERA, DIANA GIUDICI, ELEONORA SANTORO

- 58 **Cucire i patrimoni unendo turismo lento e navigazione fluviale: il progetto TRASPONDE**

FULVIO ADOBATI, EMANUELE GARDA, MARIO PARIS

- 64 **Oltre il valore testimoniale e ambientale: il massiccio orobico come laboratorio di rigenerazione/ integrazione territoriale**

MARIA RITA GISOTTI, VALERIA LINGUA

- 70 **Dal patrimonio paesaggistico al progetto integrato di paesaggio: il caso del progetto delle "Ferro-ciclovie della Val d' Orcia, dei Colli e delle Crete senesi"**

DANIELA POLI, MONICA BOLOGNESI, ENI NURIHANA

- 76 **Il territorio della Città Metropolitana di Roma Capitale: un'ipotesi di riorganizzazione bioregionale su base patrimoniale**

GIAMPIERO LOMBARDINI

- 82 **La bioregione come strumento di conoscenza e di progetto per i territori metropolitani. Il caso della Val Polcevera**

GIUSY PAPPALARDO

- 89 **Ecomusei e governance territoriale: quali sfide e prospettive?**

REMI WACOGNE, FRANCESCO GALLI

- 96 **Verso una gestione coordinata dei siti Patrimonio Mondiale? L'esperienza del Veneto**
-

-
- ANDREA PERAZ
- 102 Dal MAB Unesco a Vivistolvizza. Strategie per la valorizzazione del territorio della Val Resia
- GIUSEPPE ABBATE, GIULIA BONAFEDE
- 108 Il patrimonio collettivo dei centri storici siciliani tra norme inadeguate e nuove opportunità di rigenerazione
- RICCARDO PRIVITERA, GIULIA JELO, PAOLO LA GRECA
- 116 Rigenerare i centri storici per ridisegnare il futuro delle città
- ELENA FERRAIOLI, FILIPPO MAGNI, FEDERICA APPIOTTI
- 124 Processi e strumenti innovativi per l'interpretazione, la gestione integrata e la promozione del patrimonio territoriale e del turismo di paesaggio
- LAURA GRASSINI
- 128 Paesaggio e beni comuni: processi di commoning nel Sud Salento colpito dalla Xylella
- CHIARA CORAZZIERE
- 136 Patrimonio e paesaggio nelle politiche per il turismo nel Sud Italia dalla metà del Novecento a oggi
- ALESSANDRA RANA, CHIARA VITALE, FRANCESCA CALACE
- 142 Periferie storiche, identità, patrimonio. Come declinare la rigenerazione urbana
- MARIA LEONARDI, LUCA NICOLETTO
- 149 Patrimonio in eredità: progettualità in corso con il PINQuA nel quartiere di San Liberale a Treviso
- BARBARA ANGI, ALBERTO SOCI
- 158 Periferia urbana: identità di una cultura di confine. "La città scambiata"
- GIUSEPPE CALDAROLA
- 166 Spazi "fisici" delle Feste Popolari e buone pratiche di (ri)-attivazione dei luoghi. Da occasioni di rigenerazione urbana temporanea a strumenti e progetti 'possibili' per la rigenerazione urbana
- ANTONELLA SANTORO
- 172 Il valore materiale e immateriale del cibo nello spazio urbano di Matera oltre il 2019, tra patrimonio e patrimonializzazione
- GIULIA PASETTI, MARTINA RUGGIERI
- 181 Il patrimonio costiero come fattore di resilienza: il caso studio di Casalabate
- VALERIO DELLA SCALA, ROBERTO DINI, SILVIA LANTERI
- 187 Riabitare Alicia. Salemi come banco di sperimentazione per processi di riattivazione urbana e territoriale
- ALESSANDRA ESPOSITO
- 194 La casa, l'abitare, la rendita. Le insostenibili derive dei processi di patrimonializzazione
-

-
- RAFFAELLA CAMPANELLA
- 200 La fruizione turistica dei luoghi: dai “paesaggi cartolina” ai “territori dell’abitare”
- CHIARA BARATTUCCI
- 205 Un progetto urbanistico per Venezia fondato sul valore della diversità socioeconomica del tessuto storico
- FEDERICA MONTALTO, NICOLA MARTINELLI
- 213 Il patrimonio territoriale procidano come driver di riscatto
- MARIALUCIA CAMARDELLI
- 221 L’eredità di Matera: dai valori patrimoniali allo sviluppo del Gemello Digitale Urbano
- ROSA ANNA LA ROCCA, CARME ARGENIO, FILOMENA ORNELLA AMORE
- 226 Agire per il patrimonio. Risorse paleontologiche e governo delle trasformazioni territoriali, una sfida per i territori interni della Campania
- ANNA MARIA COLAVITTI, ALESSIO FLORIS, SERGIO SERRA
- 232 La rigenerazione dei contesti produttivi nella fase post-industriale. Spunti di riflessione per il territorio di Villacidro in Sardegna
- DANIELA POLI, ELISA BUTELLI
- 239 Patrimonio territoriale, ecosistema, pagamento dei Servizi Ecosistemici
-

La rigenerazione dei contesti produttivi nella fase post-industriale. Spunti di riflessione per il territorio di Villacidro in Sardegna

Anna Maria Colavitti

Università di Cagliari
Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura
Email: amcolavitt@unica.it

Alessio Floris

Università di Cagliari
Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura
Email: alessio.floris@unica.it

Sergio Serra

Università di Cagliari
Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura
Email: sergioserra@unica.it

Abstract

I legami storici tra processi di produzione e territorio sono stati alterati dal declino del modello di sviluppo industriale, dall'emergere di nuovi settori economici e dal riconoscimento dei valori storico-culturali e ambientali. La dismissione delle attività della filiera industriale monofunzionale ha avuto effetti negativi rilevanti sui territori, dal punto di vista fisico, sociale ed economico. La pianificazione incide in maniera poco significativa sul riassetto delle relazioni che legano i contesti locali alla dimensione territoriale e sui processi di contrazione dei territori post-industriali, che rendono necessaria l'elaborazione di scenari di rigenerazione basati sulla valorizzazione del capitale territoriale per attivare processi di sviluppo autosostenibili. I temi del rilancio dei poli industriali e della rifunzionalizzazione degli spazi della produzione si inseriscono oggi nel quadro della transizione ecologica e del *green deal* europeo. Il contributo analizza il caso della zona industriale di interesse regionale di Villacidro, istituita dal Piano di Rinascita della Sardegna, rileggendo in chiave storica l'evoluzione e gli effetti indotti dalla polarizzazione dello sviluppo industriale nel contesto del Medio Campidano. La crisi del comparto industriale e le conseguenti ricadute trasversali richiedono l'integrazione di settori economici alternativi (manifattura, logistica, agroalimentare, etc.) nei sistemi produttivi locali e la messa in campo di strategie che, attraverso la rigenerazione del patrimonio territoriale e degli spazi aperti (agroforestali, fluviali, naturalistici), possano favorire il rilancio socioeconomico del territorio.

Parole chiave: urban regeneration, local development, industrial sites

1 | Introduzione

Le aree destinate alle attività produttive rappresentano episodi distinti e riconoscibili nei processi insediativi per specificità e caratteristiche posizionali e tipologiche, che hanno spesso alterato la struttura urbana tradizionale. Sin dall'Ottocento le scelte localizzative di fabbriche e attività industriali hanno privilegiato specifiche aree territoriali distanti dai centri abitati, in primo luogo per ragioni igienico-sanitarie. Le aree industriali attrezzate sono porzioni di territorio che, sulla base di una programmazione generale di tipo economico ed urbanistico, ospitano un insieme di servizi e infrastrutture a supporto dell'insediamento delle imprese industriali. I modelli insediativi di matrice industriale rispondevano alle esigenze dello sviluppo economico, spesso sottovalutando gli effetti a medio e lungo termine e gli esiti conflittuali nelle dinamiche urbane tradizionali. Si tratta di luoghi che nascono dalla volontà di attrarre le attività industriali creando le condizioni per renderne conveniente l'insediamento, con vantaggi economici non marginali in termini di economie di scala e di agglomerazione legate alla concentrazione spaziale delle attività economiche e alla disponibilità di servizi e attrezzature (Magagnoli, 2011).

Nella fase post-industriale i luoghi della produzione rappresentano la testimonianza della crisi strutturale che ha colpito un sistema produttivo ed economico estremamente fragile. Oltre alle grandi dismissioni industriali che hanno interessato diverse città europee e italiane, da affrontare con strategie di recupero e riqualificazione di aree poste in localizzazioni centrali e strategiche per possibili ridisegni urbani complessivi, si fa riferimento alla gestione degli insediamenti produttivi espulsi ed isolati dal normale ciclo

di vita urbana, che continuano a svolgere la funzione originaria sebbene in un quadro economico profondamente mutato.

Il tema della riconversione delle aree industriali e della rigenerazione urbana e territoriale dei contesti caratterizzati da fenomeni di deindustrializzazione assume particolare rilevanza nell'orizzonte della transizione ecologica e del *green deal* europeo. La crisi del comparto industriale e le ricadute trasversali che ne derivano, anche su scala sovracomunale, comportano la necessità di ripensare sistemi produttivi flessibili, che integrano le funzioni industriali con altri settori (ad esempio manifattura, logistica e agroalimentare).

Il contributo si focalizza sul caso studio sardo della Zona industriale di Interesse Regionale di Villacidro, analizzando gli esiti del processo di polarizzazione dello sviluppo industriale nel contesto del Medio Campidano, anche in chiave storica a partire dalla stagione del Piano di Rinascita della Sardegna. Preso atto che la pianificazione urbanistica incide spesso in maniera poco significativa sui processi di crisi dei territori e di contrazione demografica, le riflessioni conclusive si focalizzano sulla necessità di promuovere strategie di rilancio socioeconomico fondate su modelli di sviluppo autosostenibili, all'interno dei quali possono efficacemente inserirsi nuovi scenari di rifunzionalizzazione degli spazi della produzione e dell'abitare e di rigenerazione dei territori post-industriali, basati sul riconoscimento e sulla messa in valore del capitale territoriale.

2 | Il processo di industrializzazione in Sardegna

Fino al secondo dopoguerra lo sviluppo di iniziative produttive e manifatturiere locali non ha inciso particolarmente sulle condizioni dell'economia regionale sarda, non riuscendo a creare le condizioni per sostenere una crescita spontanea e duratura del settore industriale. Nella maggior parte dei casi tali attività non hanno esercitato una forza attrattiva tale da sostenere fenomeni di agglomerazione industriale, ad eccezione dell'industria estrattiva, alimentata da risorse minerali abbastanza diversificate e quantitativamente rilevanti.

L'avvio della fase di industrializzazione in Sardegna è determinato dall'intervento pubblico volto a favorire la concentrazione di attività di trasformazione in specifiche aree individuate sulla base del criterio di prossimità a centri urbani di ampie dimensioni demografiche. La volontà politica di istituire le "zone industriali di interesse regionale" (ZIR) si manifesta con l'emanazione della Legge Regionale n. 22 del 7 maggio 1953¹, a cui fece seguito, dal 1954 al 1974, la richiesta di riconoscimento di 14 zone industriali, di cui solo 8 vennero attuate con la costituzione dei relativi consorzi di gestione (Boggio, 1994).

L'intervento statale, con la L. n. 634 del 1957 "Provvedimenti per il Mezzogiorno", apre una nuova fase dell'attività della Cassa del Mezzogiorno, improntata maggiormente sull'industrializzazione delle regioni meridionali, superando l'approccio basato prevalentemente sulle opere pubbliche e sulla riforma agraria, nel tentativo riequilibrare la distribuzione territoriale dell'industria nazionale.

La principale linea di azione ha riguardato l'istituzione di poli industriali per la promozione di processi di accumulazione e concentrazione, le cosiddette "aree di sviluppo industriale" ed i "nuclei di industrializzazione", che nascono tra il 1961 e il 1970. La politica di industrializzazione su scala nazionale ambiva a convertire intere economie regionali, con programmi di sviluppo che si integrano con il sistema industriale esistente nell'Italia settentrionale (Dattomo, 2011).

L'impulso all'industrializzazione "programmata" in Sardegna deriva principalmente dalla legislazione nazionale per il Mezzogiorno, alla fine degli anni 50, piuttosto che dalla legge regionale del 1953, considerando che l'istituzione dei consorzi delle aree industriali e dei nuclei di industrializzazione è stata più veloce rispetto a quelli delle ZIR, che furono creati a partire dal 1961 (Boggio, 1994).

Il consorzio è concepito come un dispositivo territoriale insediativo con il compito di gestire l'attuazione del processo di industrializzazione e realizzare le opere e le attrezzature necessarie per favorire la concentrazione delle iniziative industriali (Dattomo, 2011).

Proprio nella fase di avvio delle "aree" e dei "nuclei" veniva approvata la legge n. 588 del 1962², nota come legge del Piano di Rinascita, in attuazione dell'art.13 dello Statuto sardo, secondo il quale Stato e Regione concorrono a disporre di un piano organico per favorire la rinascita economica e sociale dell'isola (Colavitti, 2013). Nel secondo dopoguerra il Piano di Rinascita ha rappresentato il tentativo più profondo

¹ Regione Sardegna, L. R. n. 22 del 7 maggio 1953, "Provvidenze dirette a promuovere e favorire lo sviluppo delle attività industriali e commerciali in Sardegna".

² L. n. 588/1962, "Piano straordinario per favorire la rinascita economica e sociale della Sardegna, in attuazione dell'articolo 13 della legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 3".

di incidere sulla crescita industriale ed economica del territorio regionale sardo³, con esiti importanti sull'assetto territoriale e sulle condizioni di vita delle popolazioni, sebbene il quadro articolato ed ambizioso di obiettivi e azioni del piano non sia stato attuato integralmente. Indubbiamente il piano ha prodotto effetti positivi in termini di aumento del reddito, della scolarizzazione e del miglioramento dei sistemi previdenziali. L'erogazione di risorse statali mirava alla creazione dall'alto delle condizioni di mercato per lo sviluppo industriale dell'isola, promuovendo azioni di potenziamento del sistema infrastrutturale, di miglioramento delle condizioni ambientali e di razionalizzazione e valorizzazione della forza lavoro in vista dei nuovi traguardi dello sviluppo (Sapelli, 2011).

La politica ha avuto un ruolo decisivo nell'indirizzare la crescita del comparto industriale dell'isola, che si configura come un processo indotto, sostenuto quasi esclusivamente dalle risorse pubbliche. La stagione della Rinascita pur avendo prodotto esiti positivi in termini di progresso della società e dell'economia sarde non ha consentito alla rete industriale di radicarsi nel territorio e creare le basi per uno sviluppo autosostenibile e durevole. Molte le cause di tale mancato radicamento che è stato interpretato negativamente in letteratura generando l'idea che l'industrializzazione mettesse in crisi l'identità e i sistemi produttivi di antico regime e rafforzando la sfiducia diffusa di chi rimase fuori dal tessuto produttivo. Anche il coinvolgimento della società civile nell'attuazione del piano non è stato sufficiente per avviare lo sviluppo di attività autoctone fondate sulle risorse locali del territorio. Ha contribuito inoltre a sostenere il fenomeno migratorio interno al territorio regionale, con movimenti di popolazione verso le aree costiere, che ha determinato lo sviluppo a ciambella del sistema insediativo dell'isola e il progressivo abbandono delle zone interne.

Negli anni Sessanta si assiste al tentativo di inserirsi in un contesto competitivo internazionale con l'avvio di importanti attività dell'industria petrolchimica, chimica e cartaria nelle aree industriali di Porto Torres, Cagliari, Villacidro e Arbatax, su iniziativa di gruppi oligopolistici privati non locali, più efficienti e dinamici, a forte disponibilità di risorse pubbliche e ad alta quota di indebitamento privato. Allo stesso tempo i tradizionali settori economici dell'agricoltura e della pastorizia subiscono ripercussioni negative sotto la pressione del reddito da lavoro industriale e del fenomeno della terziarizzazione di massa. La crisi industriale in Sardegna inizia a manifestarsi a partire dagli anni Settanta, con segnali di forte sofferenza dei comparti estrattivo, petrolchimico e dell'alluminio, sebbene l'aumento dei redditi generati dal nuovo sviluppo industriale sostenga invece le produzioni tradizionali locali (sughero, granito, formaggi, etc.). Il modello di crescita fondato sulla creazione di grandi impianti industriali entra in profonda crisi negli anni Ottanta, con effetti pesanti sul tessuto produttivo locale a causa della notevole contrazione della domanda (Sapelli, 2011).

Al fallimento delle esperienze della grande industria in Sardegna ha in parte contribuito la debolezza del tessuto commerciale in grado di trasformare le materie prime e di distribuire sul mercato il prodotto industriale. La modernizzazione della struttura economica regionale, dal secondo dopoguerra, è stata accompagnata da diversi decenni di crescita demografica, in misura superiore al resto del mezzogiorno che invece ha assistito ad un'emorragia migratoria decisamente più rilevante di quella sarda.

La tendenza di crescita della popolazione permane sino agli inizi degli anni Novanta per effetto del saldo naturale costantemente positivo, in grado di compensare il saldo migratorio negativo. All'inizio del nuovo millennio il crollo della natalità acuisce ulteriormente il calo della popolazione, che si distribuisce in maniera disomogenea all'interno del territorio regionale.

Anche la crisi economica, generata da un'ondata di chiusura di imprese e dal processo di deindustrializzazione, contribuisce al progressivo spopolamento dell'isola. Il sistema economico regionale è caratterizzato oggi da una forte tendenza alla terziarizzazione, con un prodotto economico che deriva per oltre l'80% dal settore dei servizi. L'industria continua invece il suo declino, con una perdita in termini di occupati del -2,7% e del -8,8% il settore delle costruzioni, nel periodo dal 2014 al 2018. Negli ultimi anni si assiste ad un'inversione di tendenza dell'agricoltura che registra un incremento del numero di occupati nel settore da alcuni decenni. Il bilancio tra esportazioni e importazioni mette in luce una forte dipendenza dall'esterno della regione. A causa della debolezza del tessuto economico regionale, nel 2020, la Sardegna è tornata a far parte delle regioni dell'Unione Europea in "ritardo di sviluppo", con un PIL pro-capite inferiore al 75% della media europea (Bottazzi, 2022).

³ Il Piano di Rinascita venne rifinanziato con la legge n.268 del 24 giugno 1974 "Rifinanziamento, integrazione e modifica della legge 11 giugno 1962, n. 588 (Piano straordinario per la rinascita economica e sociale della Sardegna) e riforma dell'assetto agropastorale in Sardegna".

3 | L'esperienza industriale del Comune di Villacidro

3.1 | La parabola della grande industria

L'economia locale villacidrese era storicamente caratterizzata da una vocazione prevalentemente agricola, legata alla coltivazione degli agrumi, della vite e dell'olivo, mentre il settore dell'allevamento aveva minore rilevanza. La presenza di attività produttive è piuttosto esigua e limitata alle distillerie di acquavite, alla fonderia di argento e alla fabbrica di utensili in rame.

Agli inizi del Novecento l'avvio delle attività estrattive nelle miniere di Montevecchio e Ingurtosu, nei comuni vicini di Guspini e Arbus, ma anche in alcune miniere locali (ad esempio la miniera di piombo, zinco e stagno di Canale Serci) divenne un'importante fonte di occupazione per la popolazione villacidrese.

Nel secondo dopoguerra l'economia villacidrese viene indirizzata verso il settore industriale dalle politiche di sviluppo di iniziativa regionale e nazionale. Il riconoscimento della Zona Industriale di Interesse Regionale (ZIR) di Villacidro risale al 1965, in un momento storico in cui le aree di sviluppo industriale e i nuclei di industrializzazione nell'isola risultavano in gran parte costituiti ed operativi (Boggio, 1994). La creazione della ZIR e l'istituzione del Consorzio per lo Sviluppo della Zona industriale erano funzionali allo sviluppo di un polo industriale di riferimento per l'intero territorio del Medio Campidano, inserito nel sistema industriale sardo tra le aree di Cagliari e Oristano. In quel periodo l'economia locale era stretta nella morsa della disoccupazione e del conseguente fenomeno migratorio che la crisi delle miniere e del settore agricolo aveva prodotto. Nell'area operarono da subito due importanti gruppi nel settore dei filati industriali: la Tessili Sarde Associate e la Snia Viscosa, specializzate rispettivamente nella produzione di tessuti pettinati e di fibre artificiali. La prima entrò in crisi negli anni Settanta e fu rilevata dalla Snia Viscosa. Agli inizi degli anni Novanta anche lo stabilimento Snia di Villacidro, prevalentemente a capitale privato, attraversò periodi di crisi, sino alla definitiva chiusura. Entrambi produssero danni importanti in termini occupazionali se si considera che l'organico della Snia Viscosa superava i 1300 addetti mentre la Tessili Sarde raggiungeva circa 1100 occupati. Una serie di trasferimenti di proprietà e di ripetuti ridimensionamenti degli organici hanno accompagnato la vita degli stabilimenti sino alla chiusura definitiva nel 1992-93 (Ibba, 2013).

Alla fine degli anni Settanta si assiste all'avvio di una nuova iniziativa industriale con l'apertura dello stabilimento villacidrese della Scaini Sarda di Milano, specializzata nella produzione di batterie per auto, che entra in crisi definitivamente nel 1999 e, dopo diversi tentativi di riavvio da parte di altri gruppi imprenditoriali, chiude lo stabilimento nel 2008.

A metà degli anni Ottanta si insedia nella ZIR di Villacidro anche la Keller Elettromeccanica di Palermo, dedita alla costruzione di carrozze ferroviarie. Dopo l'abbandono dell'area industriale di Villacidro da parte della grande industria, gli spazi sono stati occupati da piccole e medie imprese che hanno avuto alterne vicende. Agli inizi degli anni Duemila si contavano circa settanta attività, che operavano in diversi settori produttivi (chimica, costruzione di vagoni ferroviari, tessile, materiali plastici e alimentare). La Keller Elettromeccanica rappresentava sicuramente la realtà industriale più robusta e numericamente rilevante, con 180 addetti su un totale di oltre un migliaio. Anche la Keller si avvia progressivamente verso il fallimento, dichiarato nel 2014, sebbene ancora oggi prosegue l'interlocuzione tra Consorzio industriale e governo regionale per definire uno scenario condiviso per risolvere la vertenza.

3.2 | I processi di riconversione in atto

L'area industriale di Villacidro è localizzata lungo la strada che collega Villacidro con il comune di San Gavino, a circa 20 km dalla Strada Statale 131. La ZIR ha una superficie di oltre 550 ettari ed è gestita dal Consorzio industriale provinciale del Medio Campidano⁴, che ha competenze nella pianificazione attuativa dell'area, nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e nell'assegnazione dei lotti. L'insediamento produttivo si distingue in maniera evidente nel territorio comunale per la superficie urbanizzata, superiore a quella del centro urbano, e per l'inserimento in un contesto paesaggistico caratterizzato da una vasta piana agricola e naturale (Figura 1). L'area industriale risulta in gran parte lottizzata e dotata di opere di urbanizzazione primaria e di servizi di interesse comune gestiti dal consorzio (incubatore di impresa, mensa, impianto eolico, centro servizi con aule riunioni, discarica e impianto di depurazione).

⁴ Ai sensi della L.R. 10/2008 il Consorzio per lo Sviluppo della zona industriale di Villacidro è stato sostituito dal Consorzio industriale provinciale del Medio Campidano.

In anni recenti il consorzio ha acquisito e riconvertito a nuovi usi diversi immobili dismessi per circa 8000 metri quadri. Al fine di coniugare lo sviluppo industriale con la vocazione agricola del territorio, il Consorzio ha promosso il Patto territoriale Tematico per l'Agricoltura, l'Agroalimentare e la pesca "Medio Campidano", con il quale sono state concesse agevolazioni finanziarie a 43 iniziative agricole e/o strettamente connesse a tale settore di attività. Attualmente nell'area industriale operano 93 aziende, prevalentemente rappresentative dei settori manifatturiero (31), commercio (24), servizi (14), costruzioni (9), agricoltura (7), trasporti (5)⁵. In particolare, spiccano, per rilevanza del fatturato e del numero di addetti, alcune imprese e società cooperative che operano nel campo della grande distribuzione organizzata e dell'agroalimentare. Villacidro costituisce il nodo di una rete di centri di distribuzione e punti vendita che copre l'intero territorio regionale. La realizzazione del raccordo ferroviario, che connette l'area alla dorsale ferroviaria Cagliari Olbia, ha potenziato la mobilità sostenibile di merci e persone, riducendo i costi di trasporto e incrementando l'accessibilità all'area. Nella zona industriale sono attivi impianti eolici e fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e un impianto di trattamento dei rifiuti solidi urbani e assimilabili, anche a servizio di 62 comuni limitrofi (Tarantini *et al.*, 2007).

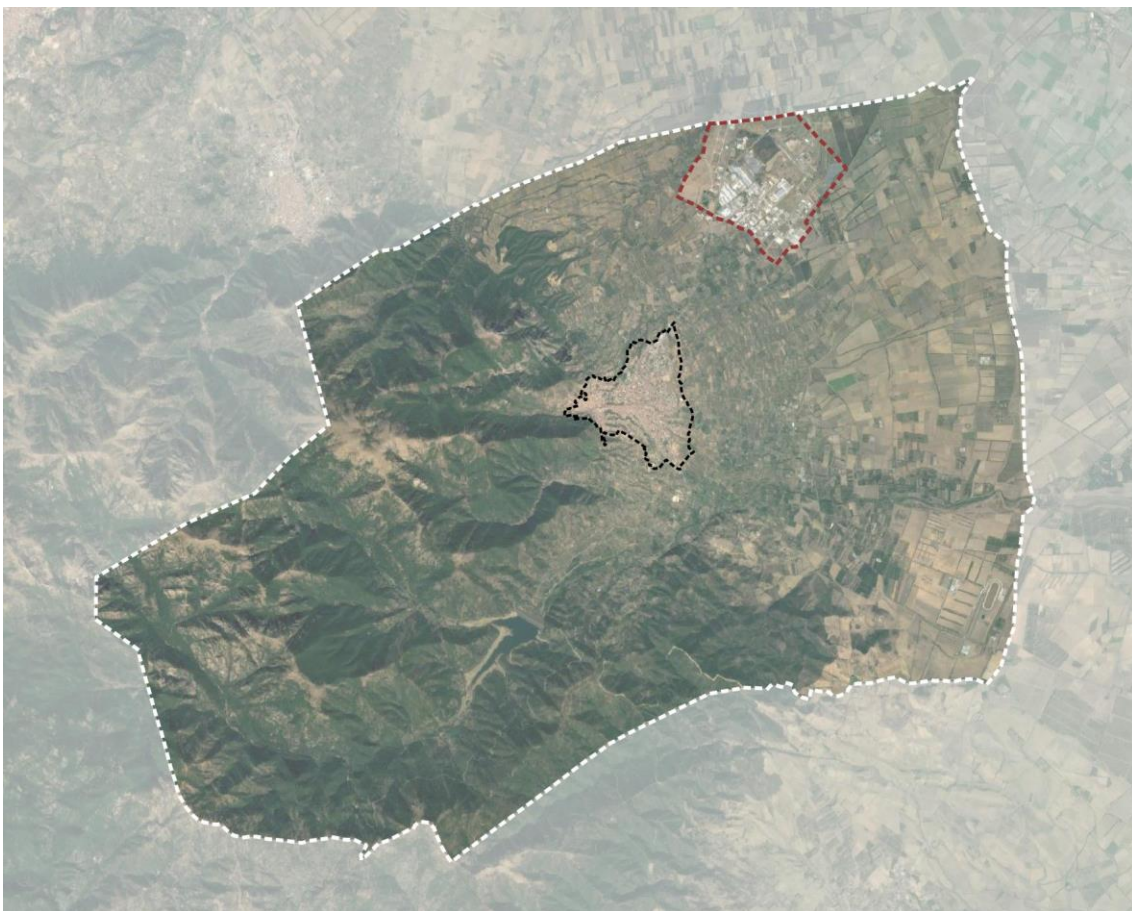


Figura 1 | Individuazione del centro urbano (in nero) e della zona industriale (in rosso) all'interno del perimetro del territorio comunale di Villacidro (in bianco). Fonte: Elaborazione degli autori.

L'esperienza industriale villacidrese mette in evidenza come il declino del modello di sviluppo industriale sia stato accompagnato dalla progressiva dismissione delle funzioni legate alla filiera industriale monofunzionale e dall'avanzata del settore terziario. Le attività industriali sono state nel tempo affiancate o sostituite da aree a destinazione mista, incluse quelle commerciali e artigianali.

L'attuale stato di attuazione dell'area industriale è caratterizzato da un sistema di urbanizzazioni e infrastrutture pressoché completo, con molte superfici vincolate ad uso produttivo ma spesso mai utilizzate o dismesse. I volumi edilizi esistenti si configurano come detrattori paesaggistici, con impatti

⁵ Dati pubblicati sul sito istituzionale del Consorzio industriale Provinciale Medio Campidano di Villacidro. Fonte: www.civillacidro.it

negativi legati all'accostamento spesso casuale tra impianti produttivi e spazi liberi. Dal punto di vista urbanistico presenta le problematiche tipiche delle aree industriali in declino: disordine urbanistico, discontinuità degli usi, degrado e abbandono edilizio, rarefazione degli spazi di relazione. L'esempio di Villacidro è paradigmatico della necessità di reinterpretare i paesaggi industriali come luoghi di vita e di lavoro, inseriti all'interno di sistemi ambientali e paesaggistici complessi, di cui è necessario preservarne l'integrità e i valori identitari. La pianificazione degli insediamenti esistenti deve tener conto della domanda che proviene dal sistema socioeconomico locale per elaborare ipotesi di rilancio prioritariamente rivolte alla razionalizzazione dell'uso dei lotti e al riuso degli immobili dismessi, oltre al potenziamento delle dotazioni ecologico ambientali e delle attrezzature comuni.

Si tratta di questioni importanti da affrontare nei processi di adeguamento della pianificazione urbanistica comunale al Piano Paesaggistico Regionale, indirizzando le strategie di rigenerazione dei paesaggi industriali verso l'incremento della qualità insediativa, morfologica e paesaggistica. Tuttavia, lo strumento generale non è in grado di incidere in maniera significativa sull'assetto delle aree industriali che si sviluppano secondo logiche di azione dei soggetti economici e di gestione attraverso regolamenti in capo al consorzio, spesso avulsi da strategie di marketing territoriale inserite in quadri pianificatori e progettuali su scala sovracomunale.

4 | Conclusioni e prospettive di ricerca

Il mutato rapporto tra processi di produzione e territorio ha prodotto impatti rilevanti sia sull'assetto fisico dei territori sia sulle componenti sociali ed economiche, con conseguente riassetto degli equilibri e delle relazioni che legano i contesti locali alla dimensione territoriale e regionale, anche alla luce di una maggiore consapevolezza in merito al valore delle risorse storico culturali e ambientali. Nell'ottica della transizione ecologica e dello sviluppo durevole e sostenibile, le dinamiche di polarizzazione dello sviluppo devono contemplare l'integrazione della cultura industriale con i tradizionali settori agropastorali e con il turismo.

Il tema non è legato esclusivamente alla programmazione economica ma ha implicazioni notevoli nel governo del territorio al fine di avviare processi di sviluppo fondati sull'uso e sulla messa in valore del capitale territoriale, non dipendenti dalle sovvenzioni statali. La regionalizzazione delle politiche industriali ha determinato la diffusione di aree produttive che si presentano generalmente come aree pianificate, separate dagli abitati, dotate di soggetti gestori identificati nei consorzi, che attivano forme di gestione integrata di servizi e infrastrutture. Anche la definizione delle destinazioni d'uso delle aree per insediamenti produttivi di rilevanza regionale è prevalentemente in capo ai consorzi di gestione, mentre la pianificazione urbanistica comunale assume un ruolo marginale nella disciplina degli usi e nella definizione dell'assetto dell'area (RAS, 2015). Emerge con forza l'esigenza di politiche per il rilancio delle aree industriali indirizzate verso la reindustrializzazione e la transizione verso l'economia della conoscenza e dei servizi. Nel caso di Villacidro l'insediamento industriale può rappresentare un polo di attrazione per il comparto produttivo del Medio Campidano, in grado di supportare anche settori economici tradizionalmente radicati nel territorio. Il rafforzamento della mixité funzionale dell'area industriale può ispirarsi al modello delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate APEA⁶, che mirano a conciliare lo sviluppo economico con il rispetto e la tutela dell'ambiente attraverso la gestione integrata di infrastrutture e servizi idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale e ad aumentare la competitività di imprese di varia natura (industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistiche, agricole o miste). Nell'ottica della transizione ecologica le aree industriali possono rappresentare ambiti idonei di localizzazione prioritaria degli impianti per la produzione di energie rinnovabili, secondo criteri di corretto inserimento paesaggistico e di creazione di fasce di ambientazione e mitigazione. La configurazione spaziale e funzionale degli insediamenti produttivi deve rispondere alla domanda del tessuto socioeconomico locale, con una valutazione estesa all'ambito sovracomunale di influenza dell'area industriale.

⁶ Il modello delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate è stato introdotto in Italia dal Decreto Bassanini DLgs n.112 del 1998. La Regione Sardegna ha emanato specifiche linee guida con il D.G.R. n.4/2 del 25/01/2013.

Riferimenti bibliografici

- Boggio F. (1994), “Le aree dell'industrializzazione recente”, in Brigaglia M. (a cura di), *La Sardegna. Enciclopedia*, vol. 1, Edizioni della Torre, Cagliari, pp.73-90.
- Bottazzi G. (2022), *E l'isola va. La Sardegna nella seconda modernizzazione*, Il Maestrale, Ortacesus.
- Colavitti A. M. (2013), “Il piano di rinascita della Sardegna. L'innovazione territoriale e le ripercussioni nelle politiche di pianificazione e sviluppo”, in Amato V. (a cura di), *Innovazione, impresa e competitività nel Mezzogiorno*, Aracne editrice, Roma, pp.149-164.
- Dattomo N. (2011), “La legge 634/57 ed il progetto di sviluppo industriale per il Mezzogiorno”, in *Storia Urbana*, n. 130, pp. 45-78.
- Ibba R. (2013), “Centodiciotto metri, cinquantanove giorni”, in Colombo D., Ibba R., Laterza F., Pala C., Porcu M., Puddu F., Seddone A. (a cura di), *Sardegna tra resistenze e rinunce*, CUEC Editrice, Cagliari, pp.19-28.
- Magagnoli S. (2011), “Le aree industriali attrezzate: genealogia ed evoluzione di un modello di sostegno allo sviluppo locale”, in *Storia Urbana*, n. 130, pp. 11-43.
- Regione Autonoma della Sardegna (RAS), Osservatorio della Pianificazione Urbanistica e della Qualità del Paesaggio (2015), *Linee guida per i paesaggi industriali in Sardegna*. Allegato alla Delibera della Giunta Regionale n.42/12 del 19.05.2015
- Sapelli G. (2011), *L'occasione mancata. Lo sviluppo incompiuto della industrializzazione sarda*, CUEC Edizioni, Cagliari.
- Tarantini M., Di Paolo A., Dominici A., Peruzzi A., Dell'Isola M. (2007), *Linee guida per l'insediamento e la gestione di aree produttive sostenibili*. ENEA Ente per le Nuove tecnologie l'Energia e l'Ambiente, Roma. https://www.enea.it/it/seguici/pubblicazioni/pdf-volumi/2007/v07_11lineeguidasiam.pdf

Attribuzioni

La redazione del paragrafo 1 è di Anna Maria Colavitti, la redazione del paragrafo 3.1 è di Alessio Floris, la redazione del paragrafo 3.2 di Sergio Serra. I paragrafi 2 e 4 sono stati elaborati congiuntamente dagli autori.

01 Innovazioni tecnologiche e qualità urbana

A CURA DI ROMANO FISTOLA, LAURA FREGOLENT, SILVIA ROSSETTI, PAOLO LA GRECA

02 Conoscenza materiale e immateriale e gestione delle informazioni

A CURA DI FRANCESCO MUSCO, CORRADO ZOPPI

03 La declinazione della sostenibilità ambientale nella disciplina urbanistica

A CURA DI ADRIANA GALDERISI, MARIAVALERIA MININNI, IDA GIULIA PRESTA

04 Governance territoriale tra cooperazione e varietà

A CURA DI GABRIELE PASQUI, CARLA TEDESCO

05 Agire collettivo e rapporto tra attori nel governo del territorio

A CURA DI CHIARA BELINGARDI, GABRIELLA ESPOSITO DE VITA, LAURA LIETO, GIUSY PAPPALARDO, LAURA SAIJA

06 Forme di welfare e dotazione di servizi, un'eredità in continua evoluzione

A CURA DI CAMILLA PERRONE, ELENA MARCHIGIANI, PAOLA SAVOLDI, MARIA CHIARA TOSI

07 La misura del valore del suolo e i processi di valorizzazione

A CURA DI CLAUDIA CASSATELLA, ROBERTO DE LOTTO

08 Agire sul patrimonio

A CURA DI FULVIO ADOBATI, LUCIANO DE BONIS, ANNA MARSON

09 Le Planning-Evaluation. Le valutazioni nel processo di pianificazione e progettazione

A CURA DI MARIA CERRETA, MICHELANGELO RUSSO

10 Il progetto di urbanistica tra conflitto e integrazione

A CURA DI MARCO RANZATO, BARBARA BADIANI

URBANISTI • SIU SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI • SIU SOCIETÀ ITALIANA
za Nazionale • XXIV Conferenza Nazionale • XXIV Conferenza Nazio
valore ai valori in urbanistica • Dare valore ai valori in urbanistica • D
Worthing values for urban planning • Worthing values for urban planni

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti
ISBN 978-88-99237-50-9
Volume pubblicato digitalmente nel mese di maggio 2023
Pubblicazione disponibile su www.planum.net |
Planum Publisher | Roma-Milano

