



## **Sviluppo di partnership pubblico - private PROGETTO**

# **OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO NELLA VENEZIA ORIENTALE DOCUMENTO PRELIMINARE**

**Conferenza dei Sindaci del Veneto Orientale  
15 settembre 2017**

ASSISTENZA TECNICO SCIENTIFICA:



via Cesare Battisti 39, 30027 San Donà di Piave (Ve)  
tel. 0421.54589  
mail: [protecoeng@protecoeng.com](mailto:protecoeng@protecoeng.com)

*dott. Francesco Finotto*  
*dott. Alessandro Campalto*

COORDINAMENTO GENERALE



*ing. Giancarlo Pegoraro,*  
*dott.ssa Alessandra Cappellari,*  
*dott.ssa Simonetta Calasso*  
*dott. Marco Dal Monego*

# Sommario

1. Introduzione .....	3
2. Il progetto .....	5
3. I Progetti Strategici della Venezia Orientale.....	6
4. Buone prassi di governance pubblico-privata .....	10
4.1 Premessa .....	10
4.2 Il Festival del cinema di Trieste .....	10
4.3 Il MART di Rovereto.....	11
4.4 Il Parco Arte Sella.....	12
4.5 Le città storiche .....	13
4.5.1 Il progetto Venissa.....	14
4.5.2 Il recupero del centro storico di Cittadella.....	15
4.6 I Borghi.....	17
4.6.1 Il Borgo Malanotte.....	17
4.7 Le ville storiche .....	19
4.7.1 Il Catajo.....	19
4.7.2 Il Caffè Pedrocchi.....	21
4.8 Le valli e siti naturalistici.....	21
4.8.1 L'isola della Cona .....	22
4.9 Gli spazi dismessi .....	23
4.9.1 Guido Reni District di Roma.....	24
4.9.2 Ex fabbrica Manzini di Parma .....	25
4.9.3 Spazio Grisù: un esempio di Recupero creativo .....	26
4.10 Ex complessi industriali ed agroindustriali .....	28
4.10.1 La Fornace di Asolo.....	28
4.10.2 Ex Jutificio Camerini.....	29
5. Stakeholders di riferimento.....	31

# 1. Introduzione

Il presente documento rappresenta la fase di avvio del progetto "*Partnership pubblico – private nell'area del Veneto Orientale*".

Tale attività si inserisce in un progetto finanziato dalla Regione Veneto ed approvato dalla Conferenza dei Sindaci del Veneto Orientale nel quadro delle iniziative 2017 della LR 16/93 di cui alla DGR n. 532 del 28/04/2017.

Il progetto, coordinato dal Comune di San Donà di Piave in qualità di comune capofila di un partenariato di 15 Comuni della Venezia Orientale, è attuato dall'Agenzia di Sviluppo VeGAL con la collaborazione tecnico scientifica di Proteco.

Scopo del progetto, che si concluderà nel mese di ottobre 2017, è quello di favorire lo sviluppo di partnership pubblico-private inquadrabili nell'ambito dell'art. 7 "Pianificazione strategica" dello Statuto della Città Metropolitana di Venezia. Il dispositivo prevede, infatti, che le linee di programma del Piano strategico triennale possano essere supportate da Accordi programmatici e di partenariato con soggetti pubblici e privati interessati alla loro attuazione e da specifica progettazione, qualora venga assistita dall'individuazione e sostenibilità delle relative fonti di finanziamento.

Nell'ottica di Europa 2020, che pone grande attenzione alle ricadute verso giovani e imprese e di riduzione delle risorse pubbliche, il coinvolgimento della componente privata risulta di particolare importanza, come avviato a livello locale con l'Intesa Programmatica d'Area (IPA) nel quadro del Documento Programmatico d'Area (DpA).

La presente iniziativa rientra tra i progetti strategici inseriti nel Documento programmatico d'Area (DpA), all'interno del **progetto strategico n. 16 "Governance"** ed in particolare nel **progetto pilota n. 75 "Contributo della zona omogenea del Veneto Orientale al piano strategico della Città Metropolitana di Venezia"** costituito da due interventi, di cui uno già completato (che ha permesso la redazione di un **Contributo al piano strategico metropolitano della zona omogenea della Venezia Orientale**, attraverso un'importante attività di concertazione con la definizione di una visione strategica del territorio e l'individuazione di un quadro di progetti da integrare nel quadro del Piano strategico metropolitano). Il concreto raggiungimento degli obiettivi indicati con questo primo intervento è però legato, in particolar modo, alla **capacità di costruire partnership con operatori privati rilevanti**, secondo una declinazione definita di "**Responsabilità sociale di impresa**" (CSR), non solo riferita alla singola impresa, ma a tutta la collettività. La strategia della Responsabilità Sociale d'Impresa per stimolare le imprese ad assumere comportamenti responsabili, viene ora calata in un nuovo contesto, dove il soggetto promotore è tutta la comunità, tutto il territorio nel quale vivono e operano i diversi portatori di interesse.

Il passaggio da una "responsabilità singola e/o individuale" ad una "responsabilità collettiva" ha l'obiettivo di accompagnare le istituzioni e le organizzazioni (pubbliche e private, profit e non profit) in un percorso di costruzione condivisa dove le giuste istanze economiche vanno coniugate con le

attenzioni sociali e ambientali nell'ottica di uno sviluppo sostenibile. La CSR Territoriale ha come scopo quello di migliorare la qualità della vita della comunità.

**La Venezia Orientale ospita il 32% del tessuto imprenditoriale complessivo della Città Metropolitana di Venezia.** Sono aziende specializzate nell'agricoltura, nelle costruzioni e nella manifattura, tra le quali spiccano già oggi alcune realtà con una forte attenzione alle ricadute sociali, e alla sostenibilità ambientale.

In conclusione, il presente progetto, ha l'obiettivo di individuare forme di promozione, locale, regionale ma anche nazionale ed internazionale, allo scopo di individuare stakeholders e definire accordi di partenariato con soggetti interessati a investire in specifici progetti di sviluppo.

## 2. Il progetto

Il presente progetto si inserisce all'interno delle iniziative 2017 della LR 16/93 previste dalla DGR n. 532 del 28.4.2017 ed è stato approvato dalla Conferenza dei Sindaci del Veneto Orientale nella seduta del 3.5.2017 e dalla Regione Veneto con DGR n. 1056 del 13.07.2017

Al progetto partecipano in particolare i 17 Comuni del Veneto Orientale (ambito LR n. 16/91) di: Annone Veneto, Caorle, Ceggia, Cinto Caomaggiore, Concordia Sagittaria, Fossalta di Portogruaro, Gruaro, Meolo, Musile di Piave, Noventa di Piave, Pramaggiore, Portogruaro, San Donà di Piave (Capofila), San Michele al Tagliamento, San Stino di Livenza, Teglio Veneto e Torre di Mosto. Per l'attuazione del progetto i Comuni hanno in particolare sottoscritto una convenzione.

Il progetto si articola in tre fasi:

- analisi best practice e individuazione stakeholders;
- animazione territoriale;
- studio di fattibilità sullo sviluppo di progetti e definizione accordi di partnership.

Nel dettaglio il progetto "Sviluppo di partnership pubblico – private" si articola nelle seguenti fasi operative.

Attività	Fase 1	Fase 2	Fase 3
<b>Fase</b>	<b>Preliminare</b>	<b>Animazione territoriale</b>	<b>Fattibilità dei progetti e definizione di accordi</b>
<b>Periodo</b>	Ago-Sett 2017	Sett-Ott 2017	Ottobre 2017
<b>Processo</b>	Analisi di best practice e individuazione stakeholders Repertorio delle buone prassi Individuazione di un bacino di portatori di interessi	Realizzazione del Workshop	Incontri specifici di approfondimento con i soggetti che hanno manifestato più interesse e con enti e istituzioni coinvolte della realizzazione dei progetti strategici individuati
<b>Documenti</b>	Documento Preliminare	Documento di report	Studio di fattibilità e bozza di accordi di partenariato

In particolare, nella prima fase oggetto del presente contributo, sono definiti gli aspetti di natura organizzativa e metodologica. L'attività prenderà quindi avvio con la costituzione di un repertorio di buone prassi di governance pubblico privato già sviluppate nel territorio del Triveneto o nazionale. Si indagheranno i "casi di successo" relativi ad interventi realizzati attraverso accordi di partenariato tra attori pubblici e privati. L'analisi privilegerà le esperienze che hanno concretizzato progetti attinenti alle tipologie di interventi già individuati nel corso della prima fase del "contributo del Veneto Orientale al piano strategico della Città Metropolitana di Venezia" e presenti all'interno del DpA dell'IPA.

Parallelamente si andranno ad individuare, attraverso una precisa ricognizione, le risorse in campo, ovvero quel bacino potenziale di operatori economici, imprese, istituti di credito, categorie e ordini professionali ed enti istituzionali, potenzialmente interessati allo sviluppo di progettualità strategiche.

L'individuazione degli Stakeholders così definiti dovrà vedere il coinvolgimento di VEGAL, del comune capofila di San Donà di Piave e della Conferenza dei sindaci del Veneto Orientale.

### **3. I Progetti Strategici della Venezia Orientale**

La visione strategica del territorio della Venezia Orientale attraverso una serie di progetti a supporto del Piano strategico metropolitano, è già stata fissata attraverso il DPA dell'IPA Venezia Orientale nell'ambito del progetto "Contributo della Venezia Orientale al Piano strategico della Città Metropolitana di Venezia" (CZOPSM).

Quest'ultimo progetto - sviluppato da febbraio a giugno 2017 e presentato ai Consigli comunali e ai portatori di interesse in due incontri tenutisi a San Donà di Piave il 10 luglio 2017 e a Portogruaro il 13 luglio 2017 - ha permesso un capillare coinvolgimento degli enti territoriali della Venezia Orientale e degli stakeholders rappresentati nel Tavolo di Concertazione (TdC) dell'IPA ed ha consentito la costruzione di uno scenario di sviluppo dell'area in grado di accompagnarla in modo coerente con le peculiarità fisiche, sociali, economiche e relazionali che caratterizzano le sue diverse parti, tradotto infine in **4 Obiettivi, 16 progetti Strategici e 75 Progetti Pilota**.

Di seguito si riporta una descrizione sintetica dei 16 progetti strategici.

#### **Le Porte**

Il Progetto integrato Porta Nord prevede la riqualificazione di un'area centrale del Comune di San Donà di Piave, con tre attività principali: incrementare efficienza e dell'accessibilità al trasporto pubblico locale per favorire interscambio gomma/rotaia; offrire alle aziende nuovi spazi espositivi; potenziare attività fieristica.

A Portogruaro con la riqualificazione area ex Perfosfati: realizzazione di un centro fieristico/espositivo a servizio dell'intero territorio.

#### **Logistica e Trasporti**

Il progetto è volto a migliorare la qualità di vita dei cittadini del territorio, potenziare lo sviluppo economico e garantire una sostenibilità ambientale.

La creazione del Polo Interportuale del portogruarese e Zona Produttiva di Meolo puntano ad una riconversione funzionale verso una logistica di servizio.

Il progetto Logistica e Trasporto merci ha come obiettivo la sostituzione di mezzi di trasporto degli operatori commerciali con mezzi elettrici e la realizzazione delle piattaforme di ricarica.

Inoltre interventi infrastrutturali per strade, collegamenti su rotaia e collegamenti nautici.

#### **Ciclabilità**

Il progetto sulla ciclabilità mira a favorire gli spostamenti urbani ed extraurbani e i percorsi casa-scuola-lavoro al fine di potenziare la fruibilità turistica, ambientale e

paesaggistica dell'area, privilegiando due direttrici: il collegamento costiero tra Venezia e Trieste (GiraLagune) e le connessioni tra gli itinerari costieri e l'entroterra lungo gli assi fluviali dei GiraSile, GiraPiave, GiraLivenza, GiraLemene e GiraTagliamento.

### **Navigabilità**

L'acqua è l'elemento che permea l'identità della Venezia Orientale, scorrendo dalla rete fluviale interna per approdare al mare e all'area lagunare.

Antica via Fluviale del Lemene: realizzare una serie di attracchi lungo il fiume Lemene per lo sviluppo del turismo fluviale. Ormezzi per sosta natanti: creazione di ormezzi attrezzati per la sosta delle imbarcazioni che transitano lungo il fiume Sile e la Laguna di Venezia.

### **Tutela idraulica**

Il progetto ha l'obiettivo di ridurre il rischio idraulico con la realizzazione di interventi strutturali nella rete idraulica principale e sostenendo la gestione integrata delle acque, dei bacini fluviali e delle coste, al fine di fronteggiare gli eventi alluvionali contribuendo ad aumentare la resilienza del territorio in funzione della prevenzione del rischio e alla protezione della popolazione esposta a rischio.

I progetti per la messa in sicurezza idrogeologica e il rischio Idrogeologico dei grandi fiumi prevedono la messa in sicurezza del territorio. Protezione civile distrettuale invece interviene sul potenziamento infrastrutturale (realizzazione di una nuova sede di scala sovracomunale, mezzi, materiali) della Protezione Civile distrettuale.

### **Energia**

Tra gli obiettivi primari dell'Unione Europea da realizzare entro il 2020, vi è la riduzione del 20% dei consumi energetici e il raggiungimento del 20% di energia prodotta da fonti rinnovabili (assieme alla riduzione delle emissioni di gas serra del 20%), per combattere gli effetti del cambiamento climatico in un'ottica di sostenibilità ambientale. Anche il territorio della Venezia Orientale è chiamato a contribuire a raggiungere questo obiettivo. Il progetto sostiene iniziative atte a migliorare le prestazioni energetiche degli edifici pubblici per un risparmio di fonti primarie di energia, riduzione delle emissioni di gas a effetto serra e favorire la sperimentazione e la diffusione di fonti energetiche rinnovabili per l'autoconsumo.

### **Poli urbani**

La Venezia Orientale si caratterizza per un modello policentrico, costituito da centri urbani chiamati a far fronte alle sfide economiche, ambientali e sociali e a svolgere un ruolo di aggregazione di servizi per la collettività. Il progetto si pone l'obiettivo di migliorare la qualità di vita delle persone che vivono nelle aree urbane, sostenere l'avvio di nuove attività economiche e perseguire politiche di sviluppo ambientali sostenibili, favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente senza consumo di suolo, l'avvio di nuove attività imprenditoriali, la riqualificazione degli edifici scolastici e la realizzazione di centri di aggregazione.

### **Ambiente e paesaggio**

Il territorio della Venezia Orientale si caratterizza per un paesaggio e un territorio in cui fiumi, mare ed entroterra offrono sia ai cittadini sia ai turisti un ambiente unico da vivere e visitare.

Il progetto si pone l'obiettivo di valorizzare e salvaguardare l'ambiente e il paesaggio della Venezia Orientale, attraverso azioni rivolte a contenere il consumo di suolo, al recupero di siti destinati alla gestione dei rifiuti e mediante interventi di

riqualificazione ambientale anche orientati all'incremento dell'offerta turistica.

### **Turismo**

Nella Venezia Orientale, area in cui si concentra il 65% delle presenze turistiche della Città Metropolitana di Venezia, sono state avviate importanti politiche di integrazione e diversificazione del turismo balneare costiero, considerata la crescente domanda per un turismo di tipo lento e di conoscenza del territorio.

Il progetto si pone l'obiettivo di sostenere il settore turistico tradizionale e questa nuova domanda, attraverso azioni che favoriscano l'innovazione nell'accoglienza e mediante nuove strategie di marketing territoriale per valorizzare il territorio della costa e dell'entroterra, focalizzandosi su uno sviluppo sostenibile del settore e la formazione del personale.

### **Agrifood**

La Venezia Orientale è un territorio con una forte specializzazione agricola che ha realizzato importanti investimenti nel settore del vino, che è interessato da un'ampia gamma di prodotti agricoli di qualità e che sta investendo nelle produzioni bio. La collocazione strategica ne fa un'area strategica in cui avviare processi volti a potenziare la competitività e la redditività delle aziende agricole, favorendo il ricambio generazionale e promuovendo la trasformazione della filiera agroalimentare, attraverso attività di sperimentazione per l'innovazione e di miglioramento della qualità dei prodotti.

### **Impresa**

La Venezia Orientale ospita il 32% delle imprese complessive della Città Metropolitana, con una significativa specializzazione settoriale nell'agricoltura e nelle costruzioni; pur meno rappresentate l'industria in senso stretto e il terziario, il territorio ospita importanti imprese leader nei settori del manifatturiero e dei settori "smart". Il progetto intende contrastare la chiusura di attività economiche e la disoccupazione, attraverso il rilancio del settore imprenditoriale, per favorire l'accesso e la permanenza nel mercato del lavoro. Le iniziative sono volte all'incremento dell'innovazione per rafforzare la competitività delle imprese e al sostegno ad azioni che prevedono un aumento dell'occupazione, soprattutto giovanile, e di sviluppo produttivo attraverso il consolidamento e la modernizzazione dei sistemi produttivi.

### **Agenda digitale**

Venezia Orientale "Smart", significa sviluppare l'ecosistema di dati e servizi digitali che possa favorire la collaborazione fra Pubblica Amministrazione, cittadini, imprese, mondo accademico e della ricerca, secondo il paradigma Internet of Things (IoT), favorendo lo sviluppo di servizi online integrati e fruibili tramite differenti dispositivi, che aiuteranno a migliorare l'accesso al trasporto pubblico (info-mobilità), faciliteranno l'accesso alle strutture turistiche e per il tempo libero e la valorizzazione del patrimonio culturale, artistico ed ambientale. Lo sviluppo di servizi per la Pubblica Amministrazione, in linea con gli indirizzi AgID (Agenzia per l'Italia Digitale), volti a garantire l'accesso ampio, in logica Open Data, ai propri patrimoni informativi, favorirà lo sviluppo di servizi e APP innovative da parte di operatori privati. Il progetto si pone l'obiettivo di migliorare l'accesso alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione e promuovere l'economia digitale.

### **Porta Est della cultura**

Venezia Orientale è allo stesso tempo "porta" verso una Venezia protagonista mondiale nella cultura e nell'arte e la "Venezia nativa", sintesi di un sistema

culturale di qualità, in cui spiccano centri storici, valori archeologici, teatri, centri culturali, musei nazionali e di interesse locale, immersi in un paesaggio della "bonifica" in cui l'elemento identitario è l'acqua.

"Porta Est della cultura" costituisce un filo diretto tra la Venezia Orientale e il centro culturale per eccellenza rappresentato da Venezia e si pone l'obiettivo di promuovere e sostenere le ricchezze dell'area, attraverso un ecomuseo diffuso.

### **Lavoro**

Il progetto si propone di favorire l'accesso e la permanenza nel mercato del lavoro e di avviare politiche attive di welfare aziendale, mediante iniziative di formazione universitarie e post laurea che prevedano un incremento delle competenze in ambito innovativo e della ricerca. Il welfare aziendale sarà sostenuto attraverso attività di promozione di servizi per i dipendenti, che possano essere utilizzati anche dal territorio, delle aziende dell'area.

### **Sociale**

L'obiettivo del progetto è di migliorare la condizione di vita dei cittadini della Venezia Orientale. Il protrarsi della crisi economica e occupazionale ha infatti portato ad un incremento del numero delle persone che si trovano in condizioni di rischio di "fragilità": un termine che può assumere diverse sfumature e riferirsi alle difficoltà poste dalla disabilità, dalla mancanza di occupazione, dall'età, dalle dipendenze e, in senso ancor più generale, dalla estromissione dal tessuto sociale del territorio.

Con l'obiettivo di contenere e prevenire tali fenomeni di disagio, si mira a mettere in campo azioni che facilitino il più possibile l'inclusione attiva dei soggetti in condizioni di svantaggio e dei soggetti a rischio.

### **Governance**

La Venezia Orientale costituisce un laboratorio di applicazione di politiche di sviluppo locale. Con la Legge regionale n. 16/93 all'area viene riconosciuta una forma speciale di autonomia, che troverà successivamente applicazione negli strumenti attivati a livello locale del GAL, del Patto Territoriale, del Prusst, dell'IPA e del GAC, per giungere, infine, al riconoscimento di tale territorio come "Zona omogenea" nello statuto della Città Metropolitana di Venezia.

L'obiettivo previsto è quello di ottimizzare l'interoperabilità e la cooperazione tra i diversi livelli di programmazione, favorendo forme di aggregazione tra Enti territoriali per la gestione associata dei servizi di base e fornendo servizi pubblici innovativi ed efficienti, potenziando l'e-governance.

## 4. Buone prassi di governance pubblico-privata

### 4.1 Premessa

Il territorio della Venezia Orientale detiene un importante patrimonio di risorse naturalistiche, culturali e archeologiche. Allo stesso modo è presente sia un importante tessuto di aziende e operatori economici radicati, sia una serie di potenziali investitori all'esterno di questo sistema territorio. È ovvio che questi ultimi soggetti vedono con più attenzione le opportunità offerte da Venezia città.

In questo capitolo vengono indicate alcune importanti esperienze che, mediante un positivo dialogo urbano-rurale, hanno prodotto opere infrastrutturali, contenitori culturali, grandi eventi immateriali, ecc. generando investimenti sia da parte di operatori locali presenti nel sistema territorio, sia di investitori esterni a questo.

Pertanto lo scopo del presente progetto è quello di creare interesse, esaltando le potenzialità, individuando punti di contatto tra Venezia città e territorio orientale, prendendo a modello le buone prassi sviluppate in altri contesti regionali e nazionali, individuando le modalità per poter replicare a livello locale queste buone prassi.

Le buone esperienze di sviluppo e/o gestione di progetti attraverso il modello della governance pubblico-privata che di seguito si riportano sono di due tipologie differenti.

- 1) La prima riporta esperienze che hanno prodotto il rafforzamento delle relazioni tra città capoluogo e i loro territori di riferimento (è il caso di **Trieste e Trento**). Nel caso di Trento, ad esempio, la città ha costruito una grande sinergia progettuale con l'area della **Valsugana**. Allo stesso modo Trieste può essere considerata città riferimento per tutto il territorio del **Carso**. Queste esperienze, sono utili al fine di studiare un approccio analogo nel binomio "Venezia città – Venezia Orientale".
- 2) La seconda riporta esperienze di rilancio e valorizzazione di alcuni ambiti in grado di produrre una rigenerazione fisica dei luoghi, una maggior funzione pubblica, importanti ricadute economiche e sociali sulle città. Gli ambiti sono: le **città storiche**, i **borghi**, le **ville storiche**, le **valli** e i **siti naturali**, gli **spazi militari** e i **complessi industriali ed agroindustriali**.

### 4.2 Il Festival del cinema di Trieste

Il **festival del cinema di Trieste** negli anni si è caratterizzato come il principale appuntamento italiano con il cinema dell'Europa centro orientale. Questa esperienza può essere significativa per ripensare ad un evento cinematografico che, partendo da Venezia città, abbracci anche il territorio metropolitano e in particolare la Venezia Orientale. Già ad oggi, infatti, si sviluppano annualmente attività interessanti nel territorio che potrebbero essere potenziate. Un esempio è il Festival delle Tegnùe del Veneto - Rassegna del Film di Mare (cinematografia sul

mare), che interessa buona parte dell'area dei Flag ed è sponsorizzata dalla Regione Veneto e dai Comuni costieri già alla settima edizione.

Si riporta di seguito una breve scheda di analisi dell'esperienza del Festival del cinema di Trieste~.

- **Gestione**  
Alpe Adria Cinema Trieste
- **Periodo di realizzazione**
- 1987 – in corso
- **Descrizione del progetto**  
Il Trieste Film Festival è organizzato dall'Associazione Alpe Adria Cinema e si tiene a Trieste dalla fine degli anni '80.  
Nasce in un momento storico di grandi trasformazioni e in cui la libera circolazione delle idee era ostacolata dalla divisione culturale, economica e politica tra il blocco occidentale e quello orientale.  
L'associazione Alpe Adria Cinema si pone l'obiettivo di superare questa divisione mettendo alla portata di un vasto pubblico capolavori sconosciuti. A partire dalla città di Trieste, ideale luogo di incontro tra Est e Ovest, città mitteleuropea ma soprattutto multietnica e multiculturale, da sempre porta d'Oriente, il festival diventa un ponte fra culture diverse divenendo negli anni l'unico festival italiano espressamente dedicato al cinema dell'Europa centro-orientale.  
Si può considerare un festival aperto al proprio territorio: propone un programma costituito prevalentemente da titoli provenienti dai paesi dell'area e tratta una sezione espressamente dedicata alle produzioni e ai registi del Friuli Venezia Giulia ("Zone di cinema"); propone eventi collaterali di varia natura (mostre, concerti, presentazioni di libri, performance).
- **Gestione ed investimento**  
Il festival è realizzato dall'associazione Alpe Adria e sostenuto da contributi pubblici (ministero, regione comune) e importanti sponsor privati.

### 4.3 Il MART di Rovereto

Si espone di seguito l'esperienza della "nuova" fase del museo di arte contemporanea di Trento e Rovereto.

- **Gestione**
- MART (Museo di arte moderna e contemporanea di Trento e Rovereto)
- **Periodo di realizzazione**  
2002 (La nuova fase seguita all'apertura della sede di Rovereto)
- **Descrizione del progetto**  
La singolarità dell'esperienza del MART è la sua concezione di "polo culturale", distribuito su più sedi nel territorio trentino, più che essere un museo tradizionale.  
Infatti, il museo di arte contemporanea, ha aperto la nuova sede nel 2002 nella città minore di Rovereto, grazie alla costituzione di un forte centro museale che raccorda la galleria civica di Trento, la casa futurista di Depero e appunto il nuovo edificio dell'architetto ticinese M. Botta.

Il MART è oggi un centro espositivo di rilievo europeo, un interlocutore per i maggiori musei internazionali, un punto di ascolto e dialogo per il territorio circostante e una macchina complessa che produce stimoli continui rivolti al pubblico, agli artisti, ai collezionisti, alle imprese e alle comunità locali. Questo polo così concepito risulta essere un importante esempio di come una buona rete culturale possa beneficiare e allo stesso tempo valorizzare tutto il territorio di riferimento.

- **Investimento**  
Investimenti pubblici ministeriali e della provincia autonoma

## 4.4 Il Parco Arte Sella

Nel territorio della Valsugana, un altro buon esempio è rappresentato dal **parco Arte Sella**, dove l'abbinamento tra arte e natura ha costituito un prodotto turistico di qualità. Oggi il parco assieme al MART, al MUSE e ad altre 120 attrazioni rientra nel **circolo Trentino Guest card**.

- **Gestione**  
Associazione Arte Sella – Borgo Valsugana (TN)
- **Periodo di realizzazione**  
1990 - attuale
- **Descrizione del progetto**
  - Arte Sella parco in provincia di Trento è un luogo dove da trent'anni la montagna incontra l'arte contemporanea. Qui artisti provenienti da tutto il mondo sono invitati ad incontrare la Val di Sella per realizzare opere che traggono nutrimento dalla storia e dalla natura uniche del luogo.
- **Sviluppo del progetto**

Il progetto Arte Sella realizza le prime installazioni e mostre nel giardino di Villa Strobele in val di Sella.

A partire dal 1996 il progetto Arte Sella si sviluppa lungo un sentiero forestale sul versante meridionale del monte Armentera: si definisce così il percorso ArteNatura, itinerario gratuito che si snoda nel bosco. Al percorso ArteNatura si è aggiunta, dal 1998, l'Area di Malga Costa, struttura originariamente dedicata all'alpeggio degli animali, che col tempo è diventata dapprima luogo espositivo e quindi sala da concerto. La malga è luogo d'incontro, di scambio tra artisti, di condivisione. Il 2001 rappresenta per Arte Sella un anno importante, con la realizzazione della Cattedrale Vegetale di Giuliano Mauri. Da allora Arte Sella si è sempre più affermata, attivando collaborazioni con i maestri dell'Art in nature.

Oggi Arte Sella è una realtà internazionale, in continua evoluzione, inserita in network quali ELAN (European Land Art Network), Dancing Museums e Grandi Giardini Italiani.
- **Gestione e investimenti**

Ogni anno la manifestazione di arte contemporanea richiama tra i 60 e 70 mila visitatori. Nell'organizzazione lavorano circa trenta persone. Sul piano economico Arte Sella si finanzia all'80% con risorse proprie, frutto dell'attività associativa e al 20% grazie al sostegno pubblico.

## 4.5 Le città storiche

Un primo ambito di indagine relativo alle **città storiche** partendo dal dato di fatto che **Portogruaro** (VE) assieme a **Cittadella** (PD) sono le realtà nelle quali di più si è investito negli ultimi anni. Ora si tratta di intervenire perché gli investimenti sulla “città pubblica” generino investimenti su patrimonio privato. Non solo sulla residenzialità ma soprattutto su attività economiche in grado di produrre ricadute sull'economia e a società. L'esempio dell'**albergo diffuso** dove gli spazi sono dislocati in immobili diversi, che si trovano all'interno dello stesso nucleo urbano, può essere un modello. L'albergo Diffuso si rivolge ad una domanda interessata a soggiornare in un contesto urbano di pregio, a vivere a contatto con i residenti. Su questo esistono diverse esperienze interessanti. La più prossima, ad esempio, è quella di **Venissa a Mazzorbo** (VE).

L'**albergo diffuso** è una delle strutture ricettive alberghiere riconosciute dalla Legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 - Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto, che all'art. 24 individua le diverse strutture alberghiere:

- a) gli alberghi o hotel;
- b) i villaggi-albergo;
- c) le residenze turistico-alberghiere;
- d) gli alberghi diffusi.

L'art. 25 della stessa legge regionale definisce le tipologie di queste strutture e in particolare per gli alberghi diffusi dispone che “sono alberghi diffusi gli alberghi dotati di un edificio principale, dove si trovano l'ufficio di portineria e le aree ad uso comune degli ospiti e di due o più dipendenze alberghiere, ubicate ad una distanza, in linea d'aria, non superiore a quattrocento metri dall'edificio principale, con capacità ricettiva totale o prevalente nelle dipendenze e con eventuale capacità ricettiva residuale nell'edificio principale alberghiero e ubicati:

- nelle aree di montagna;
- nei centri storici, così come individuati dagli strumenti di governo del territorio, di comuni con popolazione non superiore a cinquemila residenti;
- nelle isole non collegate da ponti alla terraferma, con popolazione non superiore a cinquemila residenti”.

La Giunta regionale, su motivata richiesta del Comune e al fine di contrastare il fenomeno dello spopolamento, può consentire l'albergo diffuso in borghi o centri storici siti in comuni con popolazione superiore a cinquemila residenti in deroga al limite dei 5.000 residenti

Le unità immobiliari che compongono l'albergo diffuso possono essere situate solo in edifici già esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

“L'albergo diffuso è quindi un "albergo orizzontale", ma è soprattutto un progetto di ospitalità integrato nel territorio, nella sua cultura e nella sua comunità, che propone camere e servizi dislocati in edifici diversi, seppure vicini tra loro. Tale formula si è rivelata particolarmente adatta per borghi e paesi caratterizzati da centri storici di interesse artistico ed architettonico e da un lato favorisce il recupero e la valorizzazione di vecchi edifici disabitati, dall'altro evita i problemi che si creerebbero con la costruzione di nuove strutture ricettive e riduce lo spopolamento” (Dalle premesse della DGR 1521/2014).

La procedura di classificazione dell'albergo diffuso, è disciplinata dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1521 del 12 agosto 2014.

Le richieste di classificazione e di inizio attività, come le successive variazioni, si effettuano tramite lo Sportello unico delle attività produttive - SUAP.

La ricerca si è orientata ad individuare lo sviluppo di progetti nei quali investimenti sulla “città pubblica” nelle città storiche hanno in seguito generato investimenti di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione del patrimonio privato urbano.

L'esempio dell'albergo diffuso dove gli spazi sono dislocati in immobili diversi, che si trovano all'interno dello stesso nucleo urbano, può essere un modello. L'albergo Diffuso si rivolge ad una domanda interessata a soggiornare in un contesto urbano di pregio, a vivere a contatto con i residenti.

Contesti di possibili applicazione per il Veneto Orientale: Portogruaro, Concordia Sagittaria, Lio Piccolo.

## 4.6 Il progetto Venissa

**Il progetto Venissa**, sviluppato sulle isole di Mazzorbo e Burano ad opera del gruppo Bisol operante nel settore vitivinicolo con sede a Valdobbiadene.

- **Attuatore**  
Terre di Venezia s.r.l. Fondamenta S. Caterina 3 30170 Isola di Mazzorbo – Venezia.
- **Periodo di realizzazione**  
2010 – 2017
- **Descrizione del progetto**  
Venissa, in omaggio al poeta Andrea Zanzotto, è un progetto nato dalla Famiglia Bisol, proprietaria dell’omonima azienda vitivinicola che sorge sui colli di Valdobbiadene. Nel 2010 i Bisol hanno aperto il Wine resort “Venissa” che nel 2016 ha vinto il premio “Giovani Imprese”.  
Ma il vero salto di qualità che qui si pone all’attenzione, è il progetto ospitalità ideato attraverso l’albergo diffuso “Casa Burano” avviato più di recente. In concreto sono state acquistate a Burano tredici camere, le stesse sono state ristrutturate avvalendosi di artigiani locali, di falegnami, elettricisti, fabbri e muratori che abitano nella laguna e gli interni sono stati rifatti con dieci aziende leader in Veneto.  
Il Wine resort e l’albergo diffuso “casa Burano” sono offerte turistiche rivolte a turisti che già conoscono il centro storico di Venezia ma che vogliono vivere un’esperienza alternativa.  
Sul piano gestionale le stanze di “Casa Burano” costano circa la metà rispetto ai prezzi di mercato in centro storico e il modello di albergo diffuso prevede l’utilizzo dei servizi già esistenti nel borgo al fine di far vivere fino in fondo l’esperienza del luogo visitato.  
Dall’altra parte a questo progetto si può attribuire la capacità di generare una nuova immagine e sviluppo di quell’arcipelago di isole ad oggi considerate luoghi minori della laguna veneta.
- **Sviluppo, investimenti e partner**  
Il gruppo Bisol con la società Terre di Venezia Srl gestisce dal 2006 l’ex tenuta Scarpa Volo sull’isola di Mazzorbo a Venezia. Questa, di proprietà del Comune di Venezia, era stata ottenuta in concessione e trasformata in una struttura ricettiva extralberghiera con ristorante e aree adibite a vigneto.  
Con il rinnovo della concessione (in scadenza nel 2017) fino al 2026 la società Terre di Venezia punta ad un investimento a lungo termine di riqualificazione e rilancio della sua tenuta. In particolare la manutenzione straordinaria della pergola esistente, il ripristino del sistema dei fossati, dei canali e delle canalette di scolo della vigna e degli spazi dell’orto e il restauro del muro storico di cinta della Tenuta.  
L’investimento previsto per gli interventi è di oltre 175 mila euro, parzialmente coperto da un finanziamento regionale già concesso per oltre 110 mila euro per interventi innovativi di conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale. Inoltre si prevedono ulteriori interventi, come la trasformazione in sala convegni con apparecchiature multimediali dell’ex

cantina, la predisposizione di un'area espositiva esterna per mostre. L'investimento complessivo della famiglia Bisol è di circa 3,5 milioni di euro e il giro d'affari annuo è attualmente di un milione di euro . Venissa è un perfetto esempio di "vigna murata", infatti l'intera Tenuta, composta da un'area coltivata di oltre 2 ettari, è interamente circondata da mura medievali, rifatte nel 1727 come indicano le lapidi marmoree poste sui due lati della tenuta.



*Veduta della tenuta Venissa (foto: Maurizio Rossi - 2015)*

## 4.7 Il recupero del centro storico di Cittadella

Un esempio positivo della possibilità di coniugare gli aspetti di tutela e sviluppo è rappresentato dall'intervento di restauro e rigenerazione del centro storico di Cittadella (PD), avvenuto a partire dalla metà degli anni '90 e che ancor oggi prosegue all'interno di un progetto unitario e sistematico e attraverso una pluralità di finanziamenti pubblici.

- **Attuatore**  
Gli interventi sono stati commissionati dal Comune di Cittadella (PD) su progetto originario dello Studio di Architettura Valle di Venezia.
- **Periodo di realizzazione**  
1995 – in corso
- **Descrizione del progetto**  
Il progetto viene qui considerato come un sistema complessivo di interventi sulla città storica di Cittadella che, a partire da un progetto generale riguardante tutto il sistema fortificato, in parte è stato attuato e in parte è tuttora in corso.  
I lavori sono iniziati nel 1995 quando le mura della storica città veneta, presentavano solo trentuno cortine murarie, di cui due prive della sommità

e una torre e un torresino quasi scomparsi. In numerosi altri punti erano evidenti segni di cedimenti, il cammino di ronda presentava numerosi crolli, e le sue tracce erano ormai solo percepibili.

Una parte dei lavori è stata completata nel 2005 con il recupero dei settori posti a sud ovest e nord ovest, da Porta Padova fino a Porta Bassano, del settore nord est fino a Porta Treviso, degli edifici pubblici relazionati alle mura: l'ex scuola in campo della Marta, la chiesa del Torresino e la casa del Capitano.

I lavori di ristrutturazione sono proseguiti quasi ininterrottamente fino al 2013 con il recupero del quadrante sud est delle mura e il completamento del restauro dell'intero perimetro della cinta muraria. La reintegrazione del camminamento di ronda, per una lunghezza complessiva di 1.460 metri, consente oggi ai visitatori di Cittadella di apprezzare una straordinaria vista dall'alto del centro storico. Il percorso permette di percepire in maniera ineguagliabile il disegno architettonico e urbanistico della città. Inoltre è stato predisposto un sistema di illuminazione notturna a LED che restituisce alla cinta muraria il proprio significato autentico.

- **Sviluppo e finanziamenti**

I lavori su descritti sono stati realizzati nel corso degli anni dal Comune di Cittadella attraverso finanziamenti propri, finanziamenti Statali, contributi della Regione Veneto L.R. 15/03 L.R. 6/97 art.78. Il costo complessivo delle opere sostenuto fino ad oggi è stimato in circa 10 milioni di euro.

## 4.8 I Borghi

Un secondo ambito è quello che riguarda i **borghi** presenti sui quali esistono delle progettualità ma che devono ritrovare una loro prospettiva. Su questo, **Borgo Malanotte in Comune di Vazzola**, luogo che ospita eventi e rievocazioni storiche, dove si può trovare un ristorante locato in antica villa, l'osteria e cantina, per molti considerato il "borgo europeo del gusto", potrebbe costituire un esempio per le località presenti nella Venezia Orientale.

Il vero leitmotiv che caratterizza Borgo Malanotte è il prodotto vitivinicolo. Già nel 1971 il vino "Malanotte" è conosciuto dai consumatori come tipologia Raboso Piave Malanotte all'interno della denominazione DOC Piave, ed è considerato uno dei vini di maggior pregio qualitativo, le cui bottiglie sono state apprezzate per la prima volta all'inizio degli anni '80.

La forte caratterizzazione di questo vino, costituito anche da una parte di uva appassita, ha incontrato fortemente i gusti dei consumatori tanto da divenire più famoso della denominazione nella quale era inserito come tipologia di vino. Ciò ha indotto la necessità di una maggior tutela nazionale ed internazionale del nome attraverso il riconoscimento di una denominazione geografica propria. Per questi motivi nel 2010 il "Piave Malanotte" o "Malanotte del Piave", ha ottenuto dal Ministero il riconoscimento della Denominazione geografica controllata e garantita per l'omonimo vino. Questo ha sicuramente contribuito ad un ulteriore rafforzamento dell'immagine del luogo.

**La ricerca è stata orientata alla scoperta di luoghi come piccoli borghi e complessi colonici nei quali, dopo l'esaurimento dell'attività originaria, fosse proseguita una vitalità propria e in altre parole il luogo avesse conservato il ruolo di punto di riferimento per le comunità insediate e per i visitatori.** Proprio a partire dalla storia e dall'evoluzione evocativa di Borgo Malanotte si possono considerare tutti gli aspetti attinenti con Borgo Lison, anch'esso collocato all'interno di un sistema paesaggistico di pregio e con un prodotto enologico riconosciuto DOCG dal 2011.

Contesti di possibili applicazione per il Veneto Orientale: **Borgo di Alvisopoli** a Fossalta di Portogruaro; **Casa Rais-Cortino di Fratta** a Fossalta di Portogruaro; **Villanova** a Fossalta di Portogruaro; **Ca' Corniani** a Caorle; **Boccafossa** di Torre di Mosto; **Borgo Lison**

## 4.9 Il Borgo Malanotte

A questo proposito si riporta di seguito l'esperienza di **Borgo Malanotte** in Comune di Vazzola, luogo che ad oggi continua ad ospita eventi ricorrenti e straordinari, rievocazioni storiche, appuntamenti culturali e dove si può trovare un ristorante locato in antica villa, l'osteria e cantina. Per molti questo luogo è considerato il "borgo europeo del gusto.

- **Gestore**  
Associazione culturale "Borgo Malanotte" – Vazzola TV
- **Sviluppo del progetto**

Il Borgo Malanotte, gioiello architettonico rimasto integro per oltre 300 anni, abitato dai "Malenotti", facoltosi mercanti di lane, verso la metà del '600 diedero inizio alla costruzione della Villa del Borgo, utilizzando ed ampliando i fabbricati preesistenti con a fianco le abitazioni deicoloni, le stalle e i granai, posti lungo la strada su tre schiere o file parallele. Per duecento anni nel Borgo abitavano contemporaneamente una trentina di famiglie formate da coloni e da artigiani, costituendo una unità agricola - produttiva autonoma.<sup>1</sup>

Dai primi anni '90 il borgo è la location di eventi sia ricorrenti che straordinari che lo animano per tutto il periodo dell'anno. Vi si sono svolti, infatti, numerosi convegni sulla storia e la cultura locale; è stata tappa di manifestazioni motoristiche; vi sono state allestite mostre; è stato set di documentari e riprese cinematografiche. In particolare il boro ospita ogni anno eventi legati all'enogastronomia come le edizioni di "calici di stelle" che attrae migliaia di visitatori e turisti durante il mese di agosto di ogni anno.

Negli anni più recenti l'immagine del borgo si è sempre più legata al prodotto enologico. Nel 2011, è infatti stato scelto per dare il nome al "Diamante Nero del Piave", il Raboso "Malanotte del Piave DOCG", vino del territorio, che ha anche iniziato a conquistare quote di mercato estero.

- **Investimento**

Il borgo ha visto molteplici lavori di manutenzione. Uno degli interventi più importanti degli ultimi anni sono stati i lavori di riqualificazione realizzati dal Comune di Vazzola nel 2006 con contributo straordinario della Regione Veneto e della provincia di Treviso per circa 600 mila euro.<sup>2</sup>

Il soggetto che cura la maggior parte degli eventi è l'Associazione Borgo Malanotte che tra gli altri realizza gli "Calici di stelle" ricorrente nel mese di agosto.



*Borgo Malanotte durante una manifestazione (foto: Gianluca Zaia)*

---

<sup>1</sup> Da "Borgo Malanotte – vita nella storia" di I. Soligon e G. Bardini, Dario de Bastiani editore, 2013

<sup>2</sup> "Borgo Malanotte, via al recupero", da La Tribuna di Treviso del 19/09/2004

## 4.10 Le ville storiche

Un terzo ambito riguarda le **ville storiche**. Prendendo a riferimento le buone esperienze di riuso degli edifici storici, ville venete e castelli e le iniziative imprenditoriali sviluppate a partire da queste valenze storico culturali, possono essere individuati dei percorsi di riutilizzo di edifici monumentali presenti nel territorio urbano e periurbano della Venezia Orientale.

L'indagine è stata orientata alla ricerca di buone esperienze di riuso di edifici storici, simili a quelli sopra elencati, nei quali l'iniziativa imprenditoriale ha consentito la rivitalizzazione dei luoghi e la generazione di quelle risorse utili alla manutenzione degli immobili stessi.

Anche attraverso una serie di istituzioni e associazioni quali: l'Istituto Regionale Ville Venete (IRVV), Il circuito delle Ville della Riviera del Brenta, delle ville del Palladio, il circuito dei castelli, dei locali storici, a livello regionale Veneto, sono molti i complessi monumentali di ville storiche oggi divenuti luoghi nei quali si sviluppano eventi come meeting, mostre d'arte, degustazioni, feste nuziali ecc.

Contesti di possibili applicazione per il Veneto Orientale: villa Ivancich, villa Bombarda, villa Ancillotti de Zorzi a Noventa. Villa de Favero a San Donà.

## 4.11 Il Catajo

Di seguito si rappresenta l'esperienza del **Castello del Catajo a Battaglia Terme (PD)**.

- **Progetto**  
Acquisizione e rivitalizzazione del complesso rappresentato dal Castello del Catajo in Comune di Battaglia Terme (PD).
- **Attuatore**  
Proprietà: Euro immobiliare S.r.l Cittadella (PD)  
Gestione: Castello del Catajo, via Catajo 1, Battaglia Terme (PD)
- **Periodo di realizzazione**  
2016 - in corso
- **Sviluppo del progetto**  
Il castello del Catajo edificato dopo il 1600 da parte di una famiglia di mercenari francesi Gli Obizi rappresenta un unicum nell'architettura veneta del '500. Dopo quattrocento anni di splendore nel quale l'importante complesso fu teatro delle sfavillanti feste degli Obizi, oltre che alloggio dell'esercito di mercenari che la famiglia gestiva, nel corso del XX secolo il castello cadde lentamente nell'oblio, sporadicamente abitato e privo della valorizzazione necessaria a conservare e tramandare tanta importanza storica.  
Nel 2016 viene acquistato all'asta dalla Euro immobiliare Srl di Cittadella. Con la riapertura al pubblico della cappella degli imperatori e del giardino di Beatrice, comincia così una nuova vita del castello che mira a rendere accessibile e visitabile il maggior numero di locali.

Il castello oggi organizza innumerevoli eventi per tutti i target: dalle aziende, al pubblico più vasto, ai turisti che ricercano arte e cultura all'università e scuole. In particolare il mondo della scuola entra nel castello attraverso workshop, giochi didattici che coprono diverse aree tematiche.

Questo nuovo corso ha prodotto il flusso finanziario necessario a mettere in atto una serie di finanziamenti. Nel 2016, infatti, sono iniziati i primi lavori di restauro suddivisi in diverse fasi: il portale monumentale, le lapidi, la casa e il giardino di Beatrice. Gli altri interventi puntano ad aprire al pubblico, entro il 2017 almeno 20 stanze delle 350 presenti.

- **Investimento**

- L'investimento per l'acquisizione, per opera dell'Euro immobiliare srl di Sergio Cervellin è stato di circa 3 milioni di euro. La riapertura dell'intero complesso comprensivo di locali e dei 40 ettari di parco rappresenta un investimento di oltre 11 milioni di euro.<sup>3</sup> Sono in corso importanti relazioni con il Comune di Battaglia Terme per creare sinergie orientate alla promozione di questo patrimonio storico che negli anni di gloria è stato da traino per l'economia di questa parte di territorio padovano. La posizione del castello è sicuramente favorevole per essere utilizzato a scopo turistico-ricettivo. Basti pensare che a ridosso delle antiche mura scorre l'anello ciclabile del Parco Colli che di fatto collega il castello ad Abano e Montegrotto e il Parco Colli.<sup>4</sup>

La società "Castello del Catajo" si occupa invece della gestione del complesso.



*Castello del Catajo nel corso di un evento (foto: Instagram)*

---

<sup>3</sup> "L'uomo che ha comprato e salvato il castello del Catajo: aprirò al pubblico le stanze mai viste" dal Corriere del Veneto del 31/05/2016

<sup>4</sup> "Catajo, il castello venduto a una società trevigiana" da Il Mattino di Padova del 21/01/2016

## 4.12 Il Caffè Pedrocchi

Di seguito si rappresenta l'esperienza di gestione del caffè Pedrocchi uno dei simboli di Padova, dal 1831 luogo eletto per la degustazione del caffè, un tempo crocevia di intellettuali ed oggi luogo rinomato di ritrovo e di eventi.

Dal 2014 la nuova gestione affidata dal Comune di Padova ha permesso la ristrutturazione di alcuni locali e il rilancio dell'immobile con nuove iniziative.

- **Progetto**

Il progetto qui esposto riguarda la gestione dello storico caffè Pedrocchi, aggiudicato dal Comune di Padova alla società milanese F&De Group.

Il progetto rappresenta non solo un esempio di gestione di un esercizio pubblico dal forte valore culturale, ma anche un esempio di conservazione di un immobile. Infatti la convenzione prevede oltre alla corresponsione di una percentuale sul fatturato al comune, in quanto proprietario dell'immobile concesso, anche una serie di opere di recupero dei locali interni ed delle strutture esterne.

- **Attuatore**

Società F&De Group, in forza dell'aggiudicazione di un contratto di concessione.

- **Periodo di realizzazione**

2014 – in corso

- **Sviluppo del progetto e investimento**

Con apposito bando di gara il Comune di Padova nei primi mesi del 2014 affida con apposito bando di gara di concessione, la gestione, una serie di interventi e le migliorie, dello storico caffè Pedrocchi alla F&De Group, azienda leader nel food & beverage e nella ristorazione di prestigio.

In sintesi e in linea generale, il progetto prevede:

- la gestione per 15 anni del Caffè;
- che corrisponderà all'Ente il 12,11% del fatturato (con un minimo di 80.000 euro annui);
- la ristrutturazione dell'edificio (sale, bagni, cantine, impianto elettrico e di condizionamento) fino al restauro delicato di pregiati stucchi e affreschi e alla rimessa a nuovo di divani e sedie. Il tutto nel rispetto della struttura originale e della sua storicità. È stimato un costo dei lavori per 600 mila euro.
- Il rilancio del locale con nuovi servizi e nuove iniziative, come la nascita dell'area moderna della nuova pasticceria, l'area bambini, la realizzazione di eventi culturali e musicali.

## 4.13 Le valli e siti naturalistici

Un ulteriore ambito riguarda le modalità di valorizzazione e di rilancio produttivo e turistico di molti siti **naturalistici** presenti in prossimità del litorale e in fregio. Si tratta di ambiti vallivi o lagunari di proprietà pubblica e/o privata come Valgrande e la laguna del Mort, oppure le foci dei fiumi che necessitano di tutela e possono, comunque, rappresentare luoghi di interesse per forme di turismo alternativo.

Contesti di possibili applicazione per il Veneto Orientale: Valgrande di Bibione; Parco delle Dune Fossili di Cavallino Treponti e Bibione; Parco dei Forti di Cavallino Treponti; Falconera; laguna del Mort, Parco socio ambientale di Teglio Veneto nell'ex caserma Castor; Parco Lemene-Regghena; Borgo di Portegradi e Laguna nord di Venezia

## 4.14 L'isola della Cona

Un esempio su tutti è costituito dal progetto di recupero e valorizzazione ambientale dell'**isola della Cona** sulla foce dell'Isonzo che, con il suo centro visite, è uno tra i siti di maggiore interesse didattico, scientifico e naturalistico a livello internazionale.

- **Progetto**  
Progetto di gestione della riserva naturale alla foce dell'Isonzo
- **Gestione**  
Ente gestore: Associazione dei Comuni di Fiumicello, Grado, San Canzian d'Isonzo e Staranzano;  
Gestione Operativa della Riserva: cooperative su concessione dei comuni.
- **Periodo di realizzazione**  
1985 – in corso
- **Sviluppo del progetto**  
Il fiume Isonzo, fino alla sua foce e all'Isola della Cona, crea una zona umida di circa 2400 ettari con caratteristiche di biodiversità veramente uniche.  
I comuni di Fiumicello (UD), Grado (GO), San Canzian d'Isonzo (GO) e Staranzano (GO), hanno creato un consorzio per gestire una riserva naturale che abbia lo scopo di preservare e valorizzare questo patrimonio biologico.  
Sull'isola della Cona si trova il centro visite, da qui partono i sentieri per gli osservatori naturalistici. Presso il centro si trovano le stalle e i recinti dei cavalli di razza Camargue. Gli osservatori, costruiti sul modello dei casoni lagunari, sono adibiti per attività riguardanti l'educazione ambientale e la didattica naturalistica. Vicino al centro visite è stato posto un osservatorio, in ottima posizione, dotato anche di un potente cannocchiale. Qui è stato collocato anche il Museo della Papera, che illustra il rapporto tra uomo e i vari tipi di anatre, in relazione all'habitat presente, alle tecniche di caccia e a molto altro. Sono presenti numerose strutture ed attrezzature per rendere fruibile la Riserva ai visitatori e per gli usi didattici.  
Dopo che il sito viene ricompreso tra gli ambiti di tutela dalla pianificazione regionale, nei primi anni '90 si comincia la costruzione di un primo osservatorio e di un edificio di prima accoglienza dei visitatori, che oggi è sede del Museo della Papera. Si comincia anche il cosiddetto ripristino, cioè il riallagamento di alcuni appezzamenti di terreno già coltivato.  
Nel 1991 arrivano i primi cavalli Camargue, adatti come stabilizzatori della vegetazione, e utili per l'organizzazione di visite guidate. Infine, nel 1996, viene istituita, la Riserva Naturale Regionale della Foce dell'Isonzo. Verso la fine degli anni '90 vengono raggiunti anche dei riconoscimenti di tutela comunitari europei che, con dei finanziamenti, consentono delle

ristrutturazioni di edifici e l'ampliamento, con ulteriori allagamenti per 70 ha dell'area.

Nel 2000 si completano alcune ristrutturazioni ambientali (anche con la modifica di aree private in seguito ad incentivi) che portano l'area a 150 ettari. Gli edifici principali vengono migliorati: l'osservatorio, il centro visite, la stazione di ricerca, il centro educazione ambientale e il ristorante.

Nel 2005 si migliorano i collegamenti viari e nel 2006 si attua un progetto di autonomia energetica con fonti rinnovabili.<sup>5</sup>

- **Gestione e investimento**

Diverse imprese/cooperative si sono succedute nel tempo nella gestione operativa della Riserva Naturale, assumendo gli oneri di gestione di tutte le attività di manutenzione degli spazi verdi della Riserva con l'impiego di personale e risorse.

Gli investimenti realizzati nel sito a partire dagli anni '90 sono prevalentemente di natura pubblica.

Le cooperative associate al consorzio sono state occupate nella realizzazione, coordinamento e stesura di diversi progetti di sviluppo della Riserva. A titolo di esempio:

- nel 2005 i lavori di completamento infrastrutturale e di ripristino naturalistico all'interno della Riserva sono stati finanziati attraverso l'Obiettivo 2 – Docup 2000-2006 - misura 3.1 - azione 3.1.1 "tutela e valorizzazione delle risorse naturali". Ammissione a finanziamento del progetto a regia regionale presentato dal Comune di Staranzano. Per un importo concesso di: 175.000 euro. TITOLO DEL PROGETTO PROPOSTO: "Programma di interventi per la conoscenza e la fruizione turistica della Riserva Regionale Foce dell'Isonzo".
- "Programma per la realizzazione di impianti energetici nella Riserva Naturale Regionale della foce dell'Isonzo" per soddisfare le esigenze energetiche della Riserva, sfruttando essenzialmente le fonti rinnovabili di energia. CCIAA di Gorizia – Gestione Fondo Gorizia: Concessione contributi ai sensi dell'art.5 delle norme di attuazione "Altre realtà socio economiche L.700/75". Contributo concesso : 298.000 Euro. (Deliberazione n. 177/EG del 21/12/2004 Giunta Camerale Integrata CCIAA). La proposta ha visto l'installazione di un sistema fotovoltaico, di un impianto solare termico e di una centrale termica con caldaia a biomassa in grado di garantire autonomia energetica alle strutture dell'Isola della Cona.
- nel 2010 la realizzazione del nuovo maneggio è stato realizzato direttamente e con fondi propri del consorzio.

## 4.15 Gli spazi dismessi

Un ambito riguardante il **riuso di spazi dismessi**. A livello nazionale esistono buone esperienze di recupero di questi contenitori spesso localizzati in prossimità di grandi agglomerati urbani.

Va considerato che negli ultimi anni il territorio ha già avviato una serie di interventi di recupero di immobili significativi non più funzionali all'originaria attività. Va citato a questo proposito il museo della Bonifica inserito nella rete museale

---

<sup>5</sup> Informazioni tratte dal sito: [www.viaggioinfriveneziagiulia.it](http://www.viaggioinfriveneziagiulia.it)

della Grande Guerra del Veneto, il recupero della Batteria Amalfi di Cavallino Treporti con l'obiettivo di riorganizzarvi spazi per le esposizioni, per i percorsi museali, sale audiovisivi, book shop, caffetteria e servizi dedicati ai turisti.

Un obiettivo di questo tipo per la Venezia Orientale dev'essere ricercato in stretta sinergia con Venezia che più di altre città attrae arte, cultura ed eventi. Il recupero degli ex siti militari potrebbe inoltre collegarsi ad interventi su Forte Marghera e altri siti del campo trincerato della terraferma veneziana.

Contesti di possibili applicazione per il Veneto Orientale: **base di Ceggia** (ambito del progetto BTS Research Farm), **area ex caserma in località Turcata** ad Eraclea, **ex caserma "Tombolan-Fava"**, **area militare dismessa Castor** in Comune di Teglio Veneto, **Caserma della finanza** a Cortellazzo.

## 4.16 Guido Reni District di Roma

Un buon esempio è rappresentato dal **Guido Reni District** di Roma dove, con il recupero della ex caserma localizzata nel pieno centro della capitale, si è dato vita ad uno spazio in cui organizzare ogni tipo di evento, pubblico o privato: mostre, convegni, festival, presentazioni, sfilate, rappresentazioni e spettacoli, generando indotto per il quartiere Flaminio in particolare e per la città di Roma in generale. Non è un caso che il progetto sia accompagnato da un partner come la CDP (Cassa Depositi e Prestiti). Un obiettivo di questo tipo per la Venezia Orientale deve essere ricercato in stretta sinergia con Venezia che più di altre città attrae arte, cultura ed eventi.

- **Progetto**  
Guido Reni District - Roma
- **Gestione**  
Proprietà Cassa depositi e prestiti gestione Ninety-nine. Roma
- **Periodo di realizzazione**
- 2014 – 2016 (sono il recupero di nuovi ambienti)
- **Sviluppo del progetto**  
Il Guido Reni District è un grande complesso post industriale situato nel quartiere Flaminio della capitale nel quale, a partire dalla fine del 2016, si è dato vita ad un ampio spazio polifunzionale.  
Il luogo è sorto dal recupero di una parte delle ex caserme Guido Reni, inutilizzate da molti anni dopo essere state agli inizi del Novecento uno stabilimento militare di materiali elettronici. L'area è stata acquisita da CDP e a partire dal 2014 si è dato corso ad una serie di interventi di recupero e la successiva messa a disposizione degli spazi.  
Dei 72 mila metri quadrati, ad oggi sono utilizzabili 23 location indipendenti di differenti metrature a disposizione di piccoli e grandi eventi che possono così svolgersi anche in contemporanea.  
In pochi mesi di attività nel luogo si è sviluppato un fitto calendario di eventi come festival, sfilate, mostre ecc.
- **Gestione e investimento**  
L'ambiziosa opera, che ha interessato 52.000 mq del complesso della ex Caserma Guido Reni, si è articolata in due fasi: la prima di progettazione e ristrutturazione dell'area, resa così idonea a ospitare i più disparati eventi,

e la seconda di gestione e promozione, finalizzata a valutare e gestire una serie di eventi selezionati, realizzati dai più importanti organizzatori nazionali e internazionali.

L'intera area è di proprietà del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti (controllato dal Ministero dell'Economia) che ha avviato il piano di riqualificazione con la realizzazione di unità di social housing e spazi per il co-working.

A gestire il Guido Reni District è Ninetynine, agenzia specializzata in marketing strategico, advertising e grandi eventi, che ha supportato Cassa depositi e prestiti nel reperimento dei fondi privati necessari per finanziare i lavori di ristrutturazione del complesso.

## 4.17 Ex fabbrica Manzini di Parma

Un altro esempio che si vuole portare all'attenzione per le possibili applicazioni che si possono avere sui contesti della Venezia Orientale, è costituito dal riuso dell'ex fabbrica Manzini di Parma. Il progetto viene qui inteso a partire dalle fasi di ideazione dell'intervento di recupero e dalle modalità organizzative che hanno visto l'avvio di un percorso partecipato di progettazione. Questa esperienza, più di altre, si caratterizza per il fatto di aver anteposto al *concept*, al reperimento delle risorse e alla definizione della fattibilità di progetto, l'apertura immediata al pubblico. Scelta quest'ultima che ha sicuramente creato le condizioni per le fasi successive.

- **Progetto**  
Riuso della ex fabbrica Manzini
- **Soggetti coinvolti**  
Associazione culturale Workout Pasubio, Ordine degli architetti di Parma  
Comune di Parma, Pasubio Sviluppo Spa
- **Periodo di realizzazione**  
fine 2014 – in corso
- **Sviluppo del progetto**  
L'insieme di edifici denominato ex-Manzini/ex-CSAC che un tempo produceva macchinari per l'industria alimentare, si trova in prossimità del centro storico di Parma, nel quartiere San Leonardo.  
A metà anni '80 viene ospitato il centro studi CSAC dell'università di Parma, mentre nel 2006 subentra la STU Pasubio per la realizzazione di un progetto di recupero che non ha avuto successo.  
L'Ordine degli Architetti di Parma, con la Fondazione Architetti di Parma e Piacenza, grazie alla collaborazione offerta dal Comune di Parma e da Pasubio Sviluppo SpA, ha organizzato nel novembre 2014 un workshop aperto a tutta la cittadinanza avente come tema le possibili destinazioni d'uso dell'edificio industriale (Workout Pasubio).  
La Pasubio Sviluppo SpA, attuale proprietaria dell'immobile, ha concesso all'Ordine degli Architetti l'apertura temporanea degli spazi e lo stesso ordine ha promosso la costituzione di un'associazione culturale denominata Workout Pasubio (Temporary).  
La Workout Pasubio, dall'inizio dell'attività ha organizzato circa 900 eventi e nel frattempo è stato indetto un concorso di idee e selezionato un progetto di recupero improntato sulla creazione di spazi di socialità, per la

cultura, il lavoro e formazione: una sorta di centro civico molto evoluto e sperimentale con l'ambizione di un'attrattività anche sovralocale.

- **Gestione e investimento**

Dopo la conclusione del primo percorso partecipativo che ha permesso l'immediata fruizione degli ambienti da parte del pubblico, c'è stato un ulteriore protocollo di intesa tra tre soggetti: l'amministrazione comunale, l'Ordine degli architetti (poi confluito come uno dei soci all'interno del Workout Pasubio Temporary) e il soggetto privato che è la Pasubio Sviluppo Spa, una società immobiliare privata nata dalle ceneri della società di trasformazione urbana Pasubio, di fatto la società pubblico/privata all'interno della quale vi era anche il Comune di Parma.

Attualmente si stanno definendo gli aspetti procedurali e urbanistici e probabilmente entro il 2017, saranno avviate le procedure per l'individuazione dell'impresa esecutrice dei lavori.

Il totale delle risorse disponibili ad oggi per il completamento dei lavori è di circa 4 mln di euro, finanziati in parte dalla Regione Emilia Romagna (circa 2 mln), mentre i restanti sono stati messi dal Comune.

## 4.18 Spazio Grisù: un esempio di Recupero creativo

Si riporta di seguito l'esperienza del recupero della ex caserma dei vigili del fuoco di Ferrara, nella quale ha preso vita un singolare progetto di valorizzazione culturale con l'insediamento di imprese dall'alto contenuto creativo.

- **Progetto**

Spazio Grisù: progetto di riuso della ex caserma dei vigili del fuoco di Ferrara.

- **Gestione**

Dal 2012 APS "Spazio Grisù", dal 2016 Consorzio di imprese "Factory Grisù".

- **Periodo di realizzazione**

2012 – in corso

- **Caratteristiche del progetto**

Il progetto ha consentito il recupero di 4 mila mq dell'ex caserma e la sua trasformazione in una factory della cultura e della creatività, la prima in Emilia-Romagna. Ad oggi vi sono insediate imprese creative (ICC, Imprese Culturali Creative) che per loro natura hanno bisogno di spazi che rispondano a precisi requisiti:

- La prossimità a sedi universitarie dove nascono idee e competenze che necessitano di uno sbocco professionale;
- Essendo atipiche, hanno bisogno di sedi molto particolari, che non sono né uffici né laboratori, ma entrambe le cose e in misura variabile, quindi non si può fornire loro un luogo "preconfezionato" ma spazi adattabili e versatili in base alle esigenze;
- Le ICC hanno generalmente un basso impatto ambientale, ciò le rende adatte anche a contesti urbani;
- Rivolgendosi ad una clientela di ambito culturale, hanno bisogno di sedi di rappresentanza e fascino, quindi spesso costose. Qui la

formula contrattuale (economica) e l'apporto creativo compensa queste esigenze.

- **Sviluppo e investimenti**

Lo sviluppo del progetto si è articolato come di seguito.

- La provincia di Ferrara, proprietaria dell'immobile non riuscendo ad alienare l'immobile dopo ben due aste andate deserte, stipula un accordo con l'APS "Spazio Grisù. L'associazione si costituisce appositamente nel 2012 e ha lo scopo di andare incontro alle esigenze di professionisti in termini di ricerca di spazi;
- La caserma viene concessa all'associazione con un contratto di comodato d'uso della durata di cinque anni;
- a marzo 2013 avvia la gestione degli spazi e grazie al lavoro di recupero da parte di soci e simpatizzanti dell'associazione l'immobile viene aperto da subito al pubblico;
- A ottobre 2012 l'associazione bandisce una gara per l'assegnazione degli spazi rivolto ad imprese creative. Vi partecipano 80 soggetti. Venengono selezionate 13 imprese che spaziano dal campo dell'architettura, alla web agency all'arte alla fotografia ecc. L'esperienza è pionieristica e si scontra con aspetti burocratici e amministrativi. infine, decidono di esplorare la normativa per cercare nuove modalità. Alle singole imprese vengono concessi gli spazi in base alla qualità dei progetti. Viene a tal proposito studiata una tipologia contrattuale utilizzata nei paesi bassi "anti squat". in base alla quale i proprietari di immobili sfitti possono nominare dei "custodi" che li abitano, a patto di mantenerli in ordine e di liberarli in breve tempo su richiesta del proprietario. A perfezionare l'idea è intervenuto il supporto della Facoltà di Architettura che ha esaminato circa 70 casi simili in Europa, mettendo in luce le "best practices" da imitare.
- Le imprese si insediano e fino al 2015 vengono assegnati circa metà dei 4 mila mq dell'ex caserma. Le stesse si impegnano a ristrutturare i locali assegnati, sostenendo le relative spese di utenze, e a contribuire al mantenimento degli spazi collettivi, a fronte di un comodato gratuito. Proprio in questa forma di cessione degli spazi alle imprese consiste parte della novità del progetto ed è uno dei motivi per cui Grisù si sta rivelando un modello per il nostro Paese.
- Dal punto di vista della normativa edilizia- urbanistica la variazione di destinazione d' uso dell'ex caserma era già contenuta nel Programma Speciale d'Area del Centro storico (strumento urbanistico realizzato da Comune e Regione), le pratiche amministrative e le autorizzazioni necessarie per i lavori eseguiti e in corso di esecuzione sono un work in progress, fatto di graduali agibilità, parziali e specifiche, riguardanti porzioni successive di edificio. Il progetto prevede varie attività all'interno, con altrettante varie funzioni, mentre, sul versante del recupero dell'edificio, la progettazione è orientata a un utilizzo di budget molto limitato, attraverso trasformazioni minime dell'esistente, secondo l'approccio strategico "LQC - Lighter Quicker Cheaper".

Superata la prima fase di insediamento nella struttura, nell'aprile del 2016 subentra alla gestione il "Consorzio Factory Grisù" a seguito di gara del comune di Ferrara attuale comodatario dell'immobile. Il consorzio è un'evoluzione rispetto alla precedente APS spazio Grisù, è composto da 9 imprese insediate nella struttura che si impegnano a sviluppare il progetto con propri investimenti economici, gestionali e lavorativi.



*Spazio Grisù di Ferrara (foto: Giacomo Brini)*

## 4.19 Ex complessi industriali ed agroindustriali

Un ultimo ambito riguarda i **complessi industriali e agroindustriali dismessi**. In particolare Porta Nord a San Donà di Piave e l'ex Perfosfati a Portogruaro in quanto collocati nei principali gate di accesso alla Venezia Orientale. Su queste aree esistono progettualità da anni ma solo ora, grazie al “bando periferie”, si sono rese disponibili parte delle risorse. La ricerca di partner per definire progetto e finanziamenti è quanto mai necessaria. Il recupero dell'ex jutificio Camerini e del quartiere industriale a Piazzola su Brenta (Pd), la ristrutturazione della fornace di Asolo avviato a metà anni '90 sono buoni esempi di rigenerazione di importanti parti di città.

## 4.20 La Fornace di Asolo

Si espone di seguito il progetto di recupero della Fornace di Asolo (Tv). Un sito produttivo rimasto inattivo a partire dal 1965 e rifunzionalizzato a seguito di un radicale intervento a metà anni '90.

- **Progetto**  
Recupero della fornace di Asolo (TV).
- **Soggetti coinvolti**

Consorzio (fase di realizzazione) Fondazione "Fornace dell'innovazione" (gestione e promozione).

- **Periodo di realizzazione**

1990-1995

- **Sviluppo del progetto**

La fornace torna a nuova vita nei primi anni '90 grazie alla felice intuizione della Confartigianato di Asolo che si propone di ridonarle, attraverso il recupero, quella centralità simbolica ed economica a lungo rivestita nel territorio.

- **Gestione e investimento**

Acquisita la proprietà dell'area immobiliare, viene indetto un concorso di idee per la progettazione del recupero e aggiudicato l'incarico di progettazione.

La realizzazione dell'intervento urbanistico è resa possibile dalla successiva costituzione di un Consorzio pubblico-privato, compartecipato dalla Confartigianato e dalle amministrazioni comunali locali, il quale riesce a raccogliere il necessario cofinanziamento attingendo in più fasi a risorse regionali, nazionali e comunitarie. La prima fase dell'intervento si realizza tra il 1998 ed il 1999, permettendo di ricavare circa 2000 mq di spazi dedicati ad uffici, mostre, convegni e servizi vari. La seconda fase inizia nel 2003 e si conclude nel 2005, con l'edificazione di un nuovo immobile, integrato al corpo principale della vecchia fornace, destinato ad ospitare un incubatore d'impresa e nuovi spazi per la cultura e la formazione.

L'intervento immobiliare ha richiesto un investimento di circa dieci milioni di euro di capitali pubblici e privati, finanziamenti diretti a realizzare un'idea ambiziosa prima ancora di un suggestivo complesso immobiliare.



*Spazi esterni della fornace di Asolo (TV)*

## 4.21 Ex Jutificio Camerini

- **Progetto**

- 'Interventi di recupero del ambito dell'ex Jutificio camerini a Piazzola sul Brenta (PD)
  - **Soggetti coinvolti**
  - Immobiliare "Parco della Contessa srl
  - **Periodo di realizzazione**
  - 1995 - 2000
  - **Sviluppo del progetto**
  - L'intervento rientra all'interno di un vasto programma di riqualificazione del centro storico di Piazzola sul Brenta, 20 km da Padova, avviato negli anni '90 dall'amministrazione comunale che intendeva salvaguardare un'importante testimonianza della propria storia, del passato caratterizzato da un'intensa attività manifatturiera.
  - **Gestione e investimento**
- L'intervento realizzato in più comparti intervento restituisce alla città di Piazzola sul Brenta un'area che per sua natura funzionale è sempre stata inaccessibile al pubblico. La fabbrica di juta, dismessa negli anni Settanta, costituisce gran parte del centro storico ed è prossima al complesso monumentale di Piazza Camerini e di Villa Contarini.
- Dal punto di vista procedurale, l'intervento prende avvio con l'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica e sviluppato in più comparti. la progettazione, l'esecuzione dei lavori e delle opere pubbliche, la vendita sono state invece gestite dalla immobiliare "Parco della Contessa srl". La caratteristica che differenzia questo intervento da altri è la qualità complessiva del progetto, l'ambito di localizzazione e la qualità degli spazi pubblici ricavati. L'intervento ha generato una complessiva rivitalizzazione del centro storico di Piazzola sul Brenta.



*Spazi aperti del complesso dell'ex jutificio Camerini (foto: Adalberto Vastano)*

## 5. Stakeholders di riferimento

L'invio del presente Documento preliminare a tutti i comuni aderenti al progetto, sarà accompagnata da una richiesta di segnalazione (entro il 25 settembre 2017) di interventi prioritari e di potenziali stakeholders da invitare ad un successivo Workshop.

In data 05 ottobre 2017 si terrà il workshop che ha lo scopo di far emergere i soggetti privati interessati allo sviluppo di progettualità pubblico-private nell'area della Venezia Orientale.

L'incontro sarà in particolare rivolto ai seguenti stakeholders:

- Parte pubblica: Comuni, Città Metropolitana, Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, Sistemi territoriali, ASL Veneto Orientale, ATVO, Aeroporto di Venezia; Sistemi Territoriali Spa; Agenzia demanio;
- Parte privata: fondazioni, istituti di credito, imprese rilevanti, consorzi.

Il workshop avrà che ha l'obiettivo di far evolvere le idee progetto proposte, sarà strutturato nel seguente modo:

- una nel quale si illustra l'attività di progettazione strategica avviata nella Venezia Orientale e si presentano gli esempi di best practice che hanno concretizzato progetti simili ed illustrate nel presente documento;
- illustrazione di casi significativi di investimenti privati inseriti nel DpA dell'IPA (H-Farm, Genagricola e Valgrande);
- confronto con gli operatori privati su possibili ambiti d'intervento pubblico-privato. In questa fase operativa i partner lavoreranno in tavoli coordinati da un operatore, alla conclusione della quale sarà prodotta una scheda. Attraverso la scheda, l'obiettivo è quello di misurare l'interesse, le risorse, i tempi e le fasi di attuazione relativi ai progetti;
- una fase conclusiva di esposizione della schede progetto da parte di ciascun gruppo di lavoro.

A conclusione del workshop sarà prodotto un **Report di resoconto delle attività di animazione territoriale**.

A questa fase seguirà lo **Studio di fattibilità sullo sviluppo dei progetti** (con allegata bozza di accordo di partenariato per ogni progetto individuato), che verrà predisposto a seguito di incontri specifici di approfondimento con i soggetti che hanno manifestato interesse (il termine per la ricezione di eventuali manifestazioni d'interesse da parte di soggetti privati è fissato al 06.10.2017) e con enti e istituzioni coinvolti della realizzazione dei progetti strategici individuati.