



l'inquinamento da vuoto

Roma - Campidoglio - 10-09-2019

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Lo scenario economico internazionale ha portato gran parte delle società ed aziende a rivedere le proprie strategie commerciali ed operative

Tale situazione ha avuto ovunque come risultato la chiusura veloce e definitiva di attività ed esercizi o la loro rilocalizzazione in aree a minor rischio operativo

La conseguenza di tali decisioni è stato il progressivo abbandono di spazi di lavoro sia essi rappresentati da uffici e locali amm.vi che da aree per attività commerciali

Tale fenomeno di dismissione ha coinvolto in particolare settori dediti a servizi di rifornimento di mezzi di trasporto quali stazioni di carburanti , depositi e magazzini oltre a quelli legati all'assistenza meccanica quindi officine, capannoni e spazi per parcheggi e rimesse autoveicoli.

Alle dismissioni dettate da scelte strategiche si aggiungono poi tutte quelle aree che andranno in disuso o che lo saranno a breve per l'applicazione di nuove norme e regolamenti urbanistici che stabiliscono la chiusura o la rilocalizzazione di particolare attività

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Chi siamo

Il fenomeno, nelle sue varie manifestazioni, è in progressione e talmente veloce che i gestori del territorio incontrano grandi difficoltà nel regolarlo per cui si riscontra ovunque nel tessuto urbano la presenza di innumerevoli aree abbandonate , non tutelate , il più delle volte soggette a diverso tipo di degrado o soggette ad un uso improprio

comunque tutte aree sottratte alla comunità

Alla luce di tale evoluzione negativa e della sua vastità è nata l'Associazione no profit **STAR team** ovvero una struttura operativa centralizzata per la gestione di un efficace

Sistema di Trasformazione delle Aree Recuperabili

I soci fondatori sono managers con significativa esperienza in importanti Compagnie ed Aziende Nazionali ed Internazionali e che hanno condiviso di metterla gratuitamente a servizio della collettività quindi di dare un pratico contributo al recupero delle aree e spazi abbandonati facendo di ciò la propria “ **Mission** “

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Individuare , rigenerare e restituire alla cittadinanza spazi dove proporre servizi in sintonia con le esigenze locali , nel rispetto di ogni vincolo e tutto

a costi zero per la comunità e le Amm.ni

STAR team è riuscita nel tempo a coinvolgere nella propria iniziativa molti professionisti ed operatori che hanno condiviso la “ **Mission** “ e deciso, con analogo spirito, di mettere a disposizione gratuitamente le loro specifiche esperienze e conoscenze del territorio e contribuire alle diverse fasi di attività per il recupero e riuso delle aree dismesse

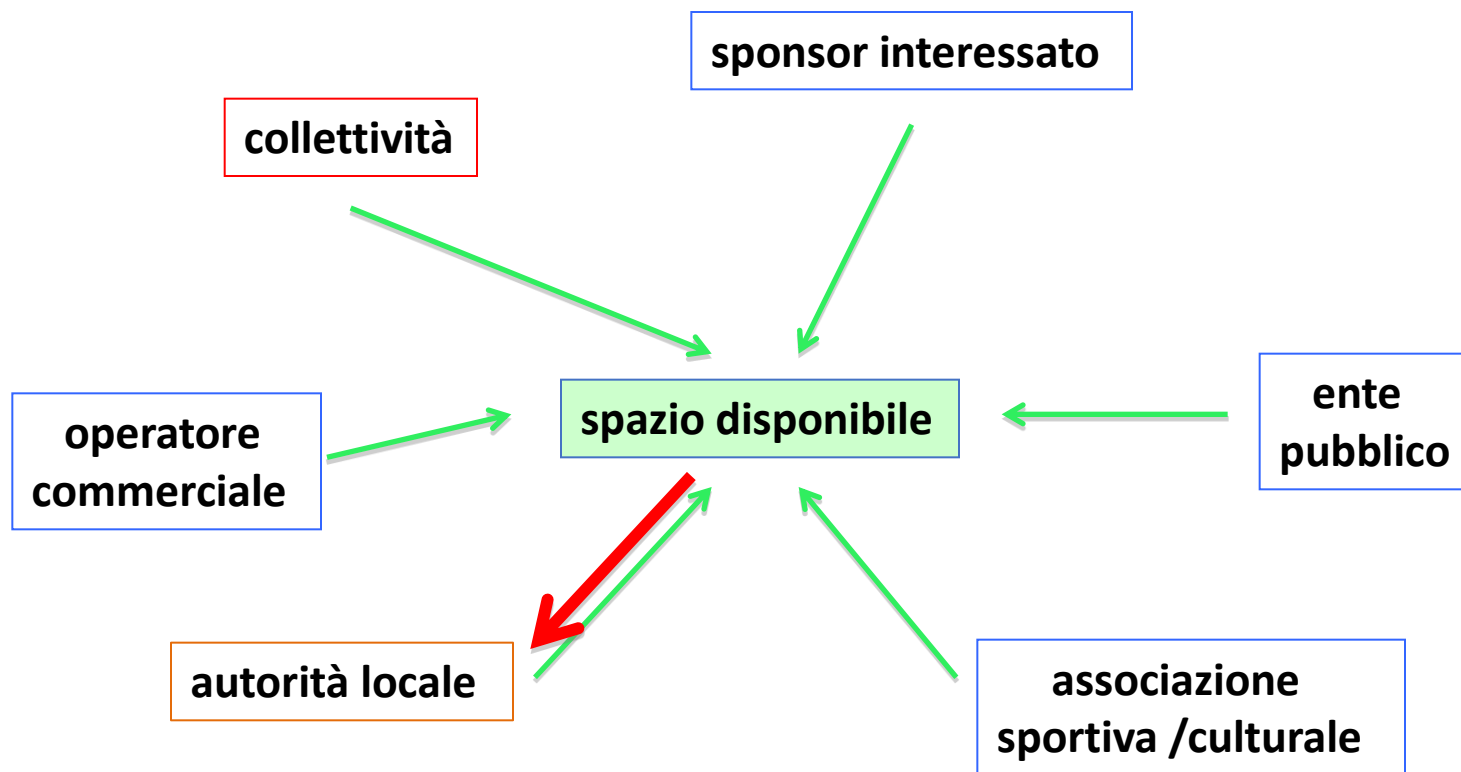
Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Come operiamo

Le aree di cui **STAR team** si occupa sono tutte quelle precedentemente utilizzate per attività di carattere commerciale (*es. stazioni di servizio carburanti , spazi di assistenza meccanica/officine, autolavaggi con parcheggi ecc.*) , di carattere sociale (*es. vecchi magazzini merce, sale cinema/teatro, ex sedi di enti locali, edifici scolastici ecc.*) dove è cessata l'attività originaria col conseguente abbandono che quasi sempre ne favorisce il progressivo degrado ed un uso improprio (*es. discarica abusiva ,zona di accampamento non controllato, punto di incontro per attività illecite quali spaccio e prostituzione ecc.)*

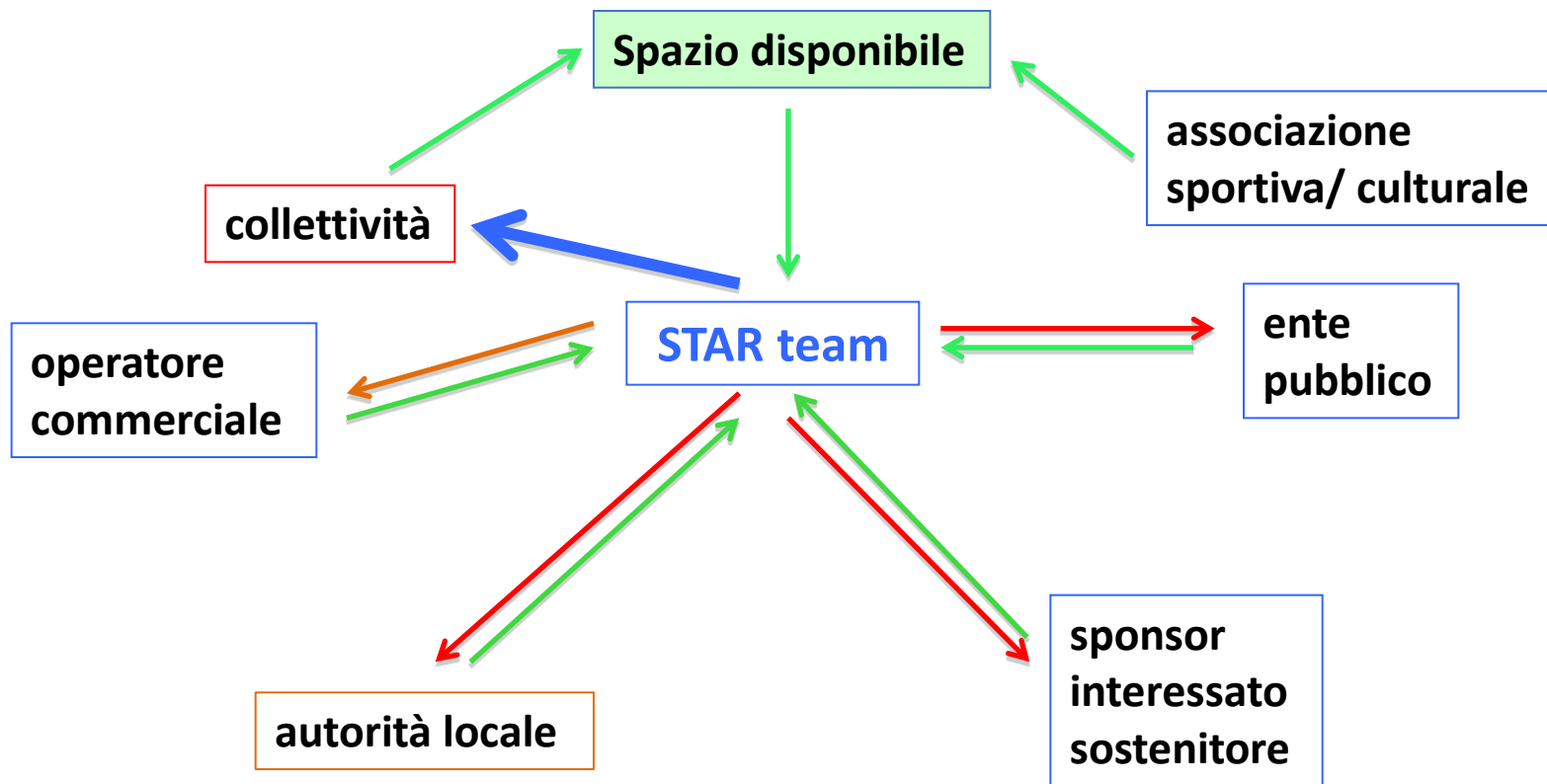
Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

approccio tradizionale



Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

nuovo approccio STAR team



Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Tutti questi spazi sono ovviamente sottratti all'uso sociale da parte dei cittadini che, mentre da una parte continuano a denunciarne la presenza , dall'altra chiedono insistentemente alla Amm.ni la disponibilità di aree dove poter avviare attività di sano comune utilizzo soprattutto la dove la concentrazione abitativa ed un “ *distratto* “ sviluppo urbano li ha privati nel tempo di specifici luoghi da dedicare all'aggregazione ed allo sviluppo di servizi base , culturali, espositivi di cui oggi è evidente la crescente necessità

A ciò si unisce la sempre maggiore domanda di spazi , in aree già servite da trasporti e da utenze , da parte di soggetti privati e non che mirano a sviluppare direttamente attività sia di carattere amm.vo , commerciale ed informativo per rispondere alle nuove esigenze dell'utenza cittadina (*es. centri di smistamento materiali per operatori del settore e-commerce o servizi di car sharing ecc.*)

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Alla base della propria iniziativa **STAR team** pone la costante ricerca di aree dismesse e ciò avviene attingendo ai dati già disponibili presso gli enti locali , istituzioni ed operatori pubblici e privati presenti sul territorio o valutando le numerose segnalazione fornite direttamente dalla comunità sia come singole persone che come comitati di rappresentanza

Per ogni area individuata e sulla base delle peculiarità del sito , **STAR team** è in grado di identificarne specifiche potenzialità per il suo riutilizzo attivando immediatamente il processo di verifica e coinvolgimento delle autorità locali di competenza e contemporaneamente proponendo l'uso di tali spazi agli interlocutori ed operatori di settore conoscendone a priori le strategie e le richieste .

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Dalle diverse esperienze già maturate risulta confermato che alcune aree si prestano particolarmente al recupero per nuovi esercizi commerciali mentre altre si adattano meglio ad attività diverse e di carattere prettamente operativo .

Nel primo caso le aree vengono trasformate in **negozi di vario genere , punti di ristoro ecc .** in altri casi proposte per operazioni che favoriscono l'efficientamento della mobilità urbana quindi destinate a centri **di stoccaggio e consegna** per corrieri nazionali ed internazionali riducendo così la circolazione di grandi mezzi o incentivando l'uso di macchine a zero inquinamento sia chimico che acustico quindi creazione di **punti di ricarica per auto elettriche , centri di car-sharing , noleggio scooter e biciclette** ecc.

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Per ognuna delle destinazioni finali del processo di recupero **STAR team** propone sempre la presenza di servizi di carattere sociale quali spazio per giochi, per l'aggregazione, per l'assistenza agli anziani, per aree di studio e piccoli laboratori così da generare una sinergia tra funzione e godimento ed integrazione sul territorio.

Non solo attività commerciali, quindi: riqualificare un'area significa per **STAR team** ridargli nuova e aggiornata identità, valore sociale, reintegrazione al tessuto urbano esistente, complementarità con altri servizi presenti.

e soprattutto significa... **restituire un pezzo di territorio ad ognuno di noi**

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Facilitator tra P.A. , Comunità e Privati Investitori

Lo scopo statutario di **STAR team** è quello di dedicarsi al territorio gestendo con nuovo approccio le azioni necessarie al recupero delle aree dismesse e spazi abbandonati ed in questo superando la sola fase iniziale di demolizione dell'esistente ed eventuale bonifica ambientale ma valutando e proponendo, contestualmente, un nuovo utilizzo nell'ambito sociale, urbanistico, pubblico e privato.

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

STAR team si propone come :

- **partner** della Pubblica Amministrazione perché assicura che queste aree, sempre fonte di preoccupazione per la P.A., siano restituite ai territori di appartenenza risanate e funzionali, per il miglior utilizzo da parte dei cittadini e a costo zero per la P.A.
- **sostenitore attivo** delle richieste ed esigenze della comunità che soffre la carenza di spazi idonei dove trovare servizi prioritari del vivere quotidiano e che migliorano tempi e modalità di spostamento .
- **riferimento sul territorio** per il privato interessato , per proprie strategie di espansione , all'utilizzo di aree presenti in contesti già serviti dalle infrastrutture e che può sviluppare così i suoi progetti senza dover distogliere dal core business le proprie risorse , spesso assenti o senza esperienza specifica , per coinvolgerle nel processo investigativo , amm.vo e autorizzativo.

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Urbanistica ed Ambiente

Nell'espletamento dei vari ruoli **STAR team**, in sintesi, si fa interprete della volontà legislativa di evitare ulteriore utilizzo e sfruttamento di nuove porzioni di suolo e di rigenerare invece gli spazi già impiegati e disponibili invertendo il trend e l'approccio che finora ha irresponsabilmente favorito un abuso d'uso incontrollato del territorio.

Uno degli obiettivi principali di **STAR team**, è quello di coniugare due esigenze contrastanti **la necessità di aumentare i servizi al cittadino senza aumentare il consumo del suolo.**

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

La tendenza degli ultimi anni, che si protrarrà nel futuro, è quella di aumentare i servizi ai cittadini, decentrandoli e avvicinandoli agli utilizzatori.

Questa corretta visione si scontra apparentemente con la necessità di arrestare, o quanto meno diminuire, il consumo del suolo .

Negli ultimi anni questa tendenza ha continuato a crescere, nonostante a livello europeo si sia presa la decisione di **arrivare all'azzeramento del consumo del suolo entro il 2050**.

Nelle grandi metropoli, Milano, Roma, Torino, Firenze, ma anche in città più piccole, es. Lucca, Treviso, Viterbo, il consumo del suolo continua ad incrementare ; nell'ultimo periodo l'incremento del consumo del suolo, nelle città citate, è andato dallo 0.2% allo 0.5%, che tradotto in ettari significa oltre 100 he per Roma e Torino e oltre 60 he per Milano e Firenze (*dati ISPRA 2017*).

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

STAR team intende contribuire alla soluzione di questa apparente dicotomia, proprio grazie al suo lavoro di recupero delle aree già “ *impiegate* ” , attraverso la loro riconversione ad altri utilizzi o il loro ripristino a suolo aperto.

Il recupero di un'area urbana in disuso , specie se proveniente da un precedente utilizzo (*es. stazione servizio carburanti o deposito materiali*), richiede la predisposizione di un progetto che contenga tutte le fasi :

- i contatti preliminari con enti locali e potenziali clienti,
- le analisi delle locali esperienze di ri-uso e ri-adattamento
- l'identificazione delle diverse alternative di utilizzo, tarate sulle esigenze locali
- la proposta al destinatario finale per l'approvazione definitiva
- l'avvio delle fasi tecniche e amministrative associate alla realizzazione

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Da questa sintetica elencazione delle azioni necessarie si comprende come l'intervento della **STAR team** sia completo e necessario per rendere possibile e celere il passaggio da un'idea ad una realizzazione in sintonia con regolamenti ed esigenze locali .

STAR team ha come unico obiettivo finale il recupero di spazi inutilizzati e la loro conversione e riqualificazione urbana quindi la “ **rivitalizzazione** “ , e questo

a costi zero per il cittadino e le Amm.ni

STAR team risponde alle esigenze delle aree urbane nelle quali i servizi più richiesti dai cittadini sono sempre più concentrati in strutture del territorio nella maggior parte dei casi difficili da raggiungere, soprattutto per chi non ha mezzi o indipendenza totale , con conseguente appesantimento dei problemi legati al trasporto ed alla mobilità , quindi inquinamento e congestione del traffico ... maggior occupazione degli spazi e consumo del tempo

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

Partnership

STAR team è in grado di impostare e coordinare tutte le varie fasi che caratterizzano il percorso finalizzato al riuso degli spazi e ciò grazie al coinvolgimento di molti operatori dei vari settori con i quali sono state nel tempo consolidate collaborazioni **a titolo gratuito** per dare risposte alle varieguate situazioni locali e che consentono di velocizzare in modo efficace ogni intervento necessario a concretizzare la proposta condivisa di riutilizzo dell'area.

Tra queste collaborazioni sono da evidenziare quelle con società che svolgono operazioni di messa in sicurezza e bonifica , quelle per la demolizione e rimozione materiali , quelle per la verifica di eventuali vincoli e restrizioni , quelle per la redazione di progetti di intervento per finire con quelle per la gestione dei lavori e controllo di corrispondenza vs i regolamenti e le autorizzazioni.

Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

esperienze pratiche

Diverse sono le situazioni già affrontate con successo da parte di **STAR team** e ognuna ha condotto al completo riutilizzo dell'area coinvolta e la sua perfetta integrazione nel tessuto urbano esistente facendo in modo che la cittadinanza riprendesse possesso di spazi per troppo tempo impropriamente gestiti.

L'esperienza maturata e i risultati conseguiti confermano l'efficacia dell'azione di supporto di **STAR team** ed il suo ruolo di valido interlocutore tra le problematiche del territorio e le soluzioni pratiche per le esigenze del cittadino .

STAR team “ *l'opportunità di trasformare criticità in occasioni di sviluppo* “



Sistema Trasformazione Aree Recuperabili

grazie per la vs attenzione

Roma - Campidoglio - 10-09-2019