



# REVVA B

CASO STUDIO

ES01

## 1. INTRODUZIONE

Si tratta della ristrutturazione di un vecchio zuccherificio, che fu chiuso nel 1915 e riutilizzato dopo, durante la Guerra Civile Spagnola, come area militare; per questo motivo l'edificio si trovava in grande stato di deterioramento. Attraverso la ristrutturazione si intende la conservazione degli edifici di questa fabbrica col lo scopo di dare loro nuovi usi per la regione di Guadix. Il processo è ancora in corso e ci sono edifici ancora in fase di ristrutturazione.

## 2. PROFILO DEL PROMOTORE

- **Nome:** Promotore per la ristrutturazione sono delle municipalità del Commonwealth della regione di Guadix



## 3. EDIFICIO RIUTILIZZATO/VALORIZZATO

- **Indirizzo – da utilizzare per la mappa di locazione dell'edificio:** Autostrada di Murcia s/n (ex zuccherificio di Guadix)
- **Tipo di edificio riutilizzato/valorizzato:** Zuccherificio.
- **Scopo del riutilizzo/valorizzazione:** La conservazione dell'edificio (patrimonio industriale) che ospita in esso il quartier generale del Gruppo per lo Sviluppo rurale della Regione di Gaudix, un avanzato centro per i servizi e un incubatore aziendale, e l'Associazione intrasettoriale degli imprenditori.

### Descrizione dell'edificio prima del riutilizzo/valorizzazione

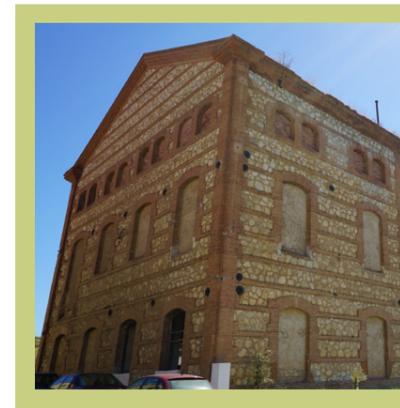
Lo zuccherificio San Torquato era composto di una navata centrale, una ciminiera per i fumi e l'abitazione dei proprietari. L'area principale corrisponde allo zuccherificio avente una grandezza di 92 metri/quadrati dal suo lato maggiore e 18 dal suo lato minore, su tre piani con

piano attico.

### Descrizione dell'edificio dopo il riutilizzo/valorizzazione

Dopo il riutilizzo vi è stato installato il quartier general del Gruppo per lo Sviluppo Rurale della Regione di Guadix, in un edificio a 2 piani. Il pian terrero è dedicato a reception, area amministrativa, ufficio gestionale, auditorium, biblioteca, sala training e servizi. Al piano attico sono installate una sala convegni, 5 uffici, una sala computer e il quartier generale dell'Associazione Infrasettoriale degli imprenditori. Sono presenti altri edifici in fase di ristrutturazione, allo scopo di dare loro un uso per la regione di Guadix (ad esempio un workshop per scuole).

### Foto degli immobili dopo il riuso



## 4. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

Non applicabile

## 5. PROCESSO PER RIUTILIZZO/VALORIZZAZIONE

Lo zuccherificio San Torcuato a Guadix fu fondato nel 1900, situato nei pressi della stazione ferroviaria, a causa dei legami di questa industria con le modalità di trasporto che hanno portato al suo sviluppo.

Fu inaugurata il 16 luglio del 1901. Nel 1904 la compagnia si dissolse e venne integrata nella Società Generale dello zucchero di Spagna. La sovrapproduzione causò la successiva chiusura di diverse fabbriche della SGAE, fino a che toccò anche alla San Torquato nel 1915.

Dopo la cessazione della sua attività, le strutture vennero usate per altre necessità, principalmente durante la Guerra Civile, come zona militare e dopo la Guerra civile vennero usate



come prigioniera dell'autorità giudiziaria di Guadix, vertendo in uno stato molto decadente. Curiosamente venne anche usata per girare dei film western di Sergio Leone nel 1971.

La fabbrica possiede diversi edifici: uno di loro è stato destinato agli uffici. I lavori di ristrutturazione vennero portati avanti durante 1999 e il 2000, con il chiaro obiettivo di conservare l'edificio (patrimonio industriale) e con la creazione di un centro per i servizi avanzati e incubatori aziendali. Gli altri edifici sono ancora in fase di ristrutturazione: impianti sanitari, fornitura elettrica e accesso a acqua potabile, rimozione di detriti, impalcature, recinzione del perimetro dell'area di lavoro dalla fine del 2005 e altre decisioni in sospeso sui futuri usi per la comunità.

### Rischi/Sfide

Una delle sfide maggiori è stata la conservazione di un edificio che è patrimonio industriale della regione di Guadix.

Altra sfida è stata la ristrutturazione del resto degli edifici dello zuccherificio per altri usi della regione (workshop per scuole).

Un rischio è stato la mancanza di fondi pubblici per iniziare la ristrutturazione e il riutilizzo degli altri edifici dello zuccherificio.

Un altro dei possibili rischi è stata la divisione delle diverse forze politiche per continuare con il progetto di ristrutturazione e riutilizzo.

### Principali Training/Abilità/Competenze

-

### Suggerimento del promotore

È necessaria una buona collaborazione di tutte le amministrazioni coinvolte e dei cittadini della regione per rendere possibile la ristrutturazione non soltanto della parte in uso, è stata anche necessaria per gli altri edifici che fanno parte del vecchio zuccherificio, per dare loro una utilità che fosse di beneficio per la regione di Guadix.

## 6. CONSIDERAZIONI, ABILITÀ/COMPETENZE COINVOLTE NEL PROCESSO DI RIUTILIZZO/ VALORIZZAZIONE E QUESITI/DOMANDE

### Considerazioni generali

La collaborazione di differenti amministrazioni e il supporto della cittadinanza della regione di Guadix ha reso possibile il recupero di parte di un edificio in fase di deterioramento che è patrimonio culturale, permettendo di restaurare parte del gruppo di edifici del vecchio zuccherificio e permettendo al resto degli edifici della fabbrica di poter essere ristrutturati.

### Abilità/Competenze particolarmente rilevanti per il processo di riutilizzo/valorizzazione

- Poiché non si tratta di un edificio di proprietà di un privato, è menzionabile tra le capacità il bisogno di lavorare congiuntamente con diverse pubbliche amministrazioni.
- Anche l'aiuto e la collaborazione dei cittadini, e il bisogno di sensibilizzazione per la conservazione e il recupero del patrimonio rurale.

### Quesiti/Domande

- Ci sono altri edifici di maggior interesse rurale che potrebbero anch'essi essere ristrutturati e riutilizzati?
- Pensi ci sia una vera consapevolezza da parte della pubblica amministrazione a promuovere la conservazione e il riutilizzo di edifici per uso agricolo?



# PARTNER

---



European Landowners Organization  
(Belgio)  
[www.europeanlandowners.org](http://www.europeanlandowners.org)



Hof und Leben GmbH  
(Germania)  
[www.hofundleben.de](http://www.hofundleben.de)



On Projects Advising SL  
(Spagna)  
[www.onprojects.es](http://www.onprojects.es)



ASAJA-Granada  
(Spagna)  
[www.asaja.com.es](http://www.asaja.com.es)



Confederazione Italiana Agricoltori  
Toscana  
(Italia)  
[www.ciatoscana.eu](http://www.ciatoscana.eu)



Agritour Ltd  
(Bulgaria)

## SOCIAL MEDIA & SITO WEB DEL PROGETTO

---

 [www.facebook.com/revabproject/](http://www.facebook.com/revabproject/)

WEB: [www.revab-erasmus.eu/](http://www.revab-erasmus.eu/)

 [www.twitter.com/REVAB\\_PRJ](http://www.twitter.com/REVAB_PRJ)



Con il sostegno del  
Programma Erasmus+  
dell'Unione europea

Il presente progetto è finanziato con il sostegno della Commissione europea. L'autore è il solo responsabile di questa pubblicazione e la Commissione declina ogni responsabilità sull'uso che potrà essere fatto delle informazioni in essa contenute.  
Progetto n°: 2015-1-BE01-KA202-013183