

RIGENERAZIONE MANIFATTURIERA

Una rete nazionale di siti industriali rigenerati
al servizio della manifattura italiana e dei mercati internazionali

PROPOSTA PER IL CONFRONTO CON LE REGIONI

Iniziativa proposta dall'Istituto Tutela Produttori Italiani

Documento di lavoro | Settembre 2026

1. La proposta in sintesi

Rigenerazione Manifatturiera propone di recuperare siti industriali dismessi - con particolare attenzione a quelli di valore storico, architettonico e culturale - e di restituirli al sistema produttivo come infrastrutture permanenti per l'internazionalizzazione delle imprese.

La funzione prioritaria è la creazione di showroom collettivi privati, aperti durante tutto l'anno, nei quali le imprese che producono interamente in Italia possano presentare le proprie produzioni a buyer, importatori, distributori e operatori internazionali. In una fase successiva potranno affiancarsi spazi fisici e digitali dedicati ai prodotti maggiormente rappresentativi e ai best seller delle imprese del territorio.

L'idea guida

La memoria della manifattura del passato diventa la casa della manifattura italiana contemporanea.

La Regione è chiamata ad assumere, nella fase di avvio, una funzione di regia istituzionale: aggregare gli attori del territorio, promuovere il raccordo con lo Stato, verificare gli strumenti finanziari applicabili e favorire l'emersione del soggetto imprenditoriale che realizzerà e gestirà l'operazione.

Obiettivi

- Avviare un'inversione di rotta rispetto al continuo e progressivo declino del sistema produttivo italiano, attraverso la riqualificazione e la restituzione all'attività produttiva dei siti industriali, favorendo al contempo la rigenerazione dell'economia e il recupero di competitività e marginalità per le imprese manifatturiere italiane.
- salvaguardare e rifunzionalizzare il patrimonio industriale dismesso e la cultura manifatturiera dei territori;
- creare infrastrutture permanenti, non eventi temporanei, per l'incontro tra offerta manifatturiera italiana e domanda internazionale;
- aggregare imprese, associazioni, investitori e competenze professionali intorno a progetti economicamente sostenibili;
- attivare, ove applicabili, strumenti nazionali e regionali per la riconversione industriale, incluso il quadro della Legge 181/1989;
- costruire una rete interregionale capace di alimentare flussi continuativi di buyer e operatori esteri, generando anche un nuovo turismo economico.

2. Perché la Regione è il primo attore

La proposta nasce dall'Istituto Tutela Produttori Italiani, ma per diventare progetto territoriale necessita di una regia capace di riunire competenze, patrimonio, strumenti pubblici e capitale privato. La Regione è il livello istituzionale più adatto a svolgere questa funzione di coordinamento, senza sostituirsi al mercato né alla futura gestione imprenditoriale.

Compiti della Regione nella fase di avvio

- individuare, con Comuni ed enti competenti, i siti industriali dismessi potenzialmente coerenti con il progetto;
- mappare le vocazioni produttive, le filiere e le imprese del territorio interessate;
- convocare un tavolo regionale con imprese, associazioni di categoria, Camere di commercio, proprietari degli immobili, investitori, professionisti, università e altri soggetti utili;

- promuovere il raccordo con MIMIT e Invitalia per le aree di crisi industriale e per gli strumenti di riconversione applicabili;
- coordinare, quando necessario, l'interlocuzione con il Ministero della Cultura e con le Soprintendenze competenti per gli immobili tutelati;
- favorire l'individuazione del soggetto attuatore privato o collettivo e la costruzione del relativo piano industriale e finanziario;
- preparare, in prospettiva, il raccordo con MAECI, ICE-Agenzia e gli altri soggetti del Sistema Paese per programmi strutturati di incoming.

3. Il modello operativo in sei fasi

Fase	Obiettivo	Risultato atteso
FASE 1	Proposta e regia regionale	L'Istituto presenta il modello. La Regione assume la regia istituzionale, individua il perimetro territoriale e convoca i protagonisti.
FASE 2	Siti, filiere e fattibilità	Si selezionano gli immobili e le filiere; si verificano proprietà, vincoli, destinazioni, costi, accessibilità, domanda potenziale e sostenibilità economica.
FASE 3	Raccordo con Stato e finanza	La Regione attiva il confronto con MIMIT e Invitalia e costruisce, con i soggetti interessati, il quadro delle risorse nazionali, regionali ed europee utilizzabili.
FASE 4	Soggetto attuatore e recupero	Emerge il soggetto imprenditoriale - impresa, società consortile, consorzio, rete d'impresa ove idonea o altro veicolo - che investe, realizza e gestisce l'intervento.
FASE 5	Showroom permanenti	Il sito rigenerato ospita showroom collettivi privati, servizi B2B, spazi per incontri e percorsi verso aziende e distretti. In subordine si sviluppano aree best seller e strumenti digitali.
FASE 6	Incoming e rete nazionale	Regioni, MAECI, ICE-Agenzia e altri attori del Sistema Paese

		possono strutturare flussi di operatori esteri verso i poli territoriali, collegandoli in una rete nazionale.
--	--	---

4. Il soggetto attuatore: pubblico nella regia, privato nella gestione

Il progetto non presuppone che la Regione ristrutturi o gestisca direttamente gli immobili. La funzione pubblica è abilitante: crea il contesto, coordina gli interlocutori e rende possibile la costruzione dell'operazione. La responsabilità economica e gestionale deve invece essere assunta da un soggetto dotato di capacità imprenditoriale, patrimoniale e organizzativa.

La forma giuridica non va predeterminata a livello nazionale. In relazione al singolo territorio potrà emergere un'impresa, un investitore, una società di capitali o consortile, un consorzio, una rete di imprese con soggettività e requisiti adeguati, oppure un partenariato strutturato secondo la normativa applicabile. La scelta dovrà derivare dalla fattibilità dell'operazione e dai requisiti degli strumenti di sostegno utilizzati.

5. Patrimonio industriale e tutela culturale

La priorità attribuita ai siti industriali di valore storico consente di unire politica industriale e tutela della memoria produttiva. Per gli immobili qualificati come beni culturali o sottoposti a tutela, il progetto dovrà essere impostato fin dall'origine con le amministrazioni competenti, affinché recupero architettonico, nuova funzione economica e conservazione dei caratteri identitari procedano insieme.

Il coinvolgimento del Ministero della Cultura e delle Soprintendenze non deve essere considerato un passaggio finale, ma una componente della progettazione: il valore storico del sito può diventare parte dell'esperienza offerta ai buyer e del racconto internazionale della filiera territoriale.

6. La leva della Legge 181/1989 e delle altre risorse

Nelle aree e per i programmi che possiedono i requisiti previsti, la Legge 181/1989 costituisce una leva da verificare con MIMIT e Invitalia. Alla data del presente documento, Invitalia indica che la misura sostiene programmi di investimento produttivo e di tutela ambientale, con spese ammissibili minime pari a 1 milione di euro; le agevolazioni possono coprire complessivamente fino al 75% delle spese ammissibili, attraverso un mix di finanziamento agevolato e contributi, nei limiti applicabili al singolo progetto.

La misura non deve essere presentata come finanziamento automatico della Rigenerazione Manifatturiera: l'ammissibilità dipende dalla localizzazione, dal soggetto proponente, dalla natura dell'investimento, dagli obiettivi occupazionali e dalla disciplina vigente. La Regione dovrebbe pertanto promuovere una verifica preliminare di finanziabilità e, ove necessario, sostenere l'interlocazione per l'attivazione o riattivazione degli strumenti relativi alle aree di crisi.

I PRRI delle aree di crisi complessa sono attuati mediante Accordi di Programma che possono coinvolgere, oltre al MIMIT e a Invitalia, altri Ministeri, Regioni, Province e Comuni con interventi e impegni di competenza. Questo rende il modello particolarmente coerente con una regia multilivello, purché ogni progetto venga costruito nel rispetto delle procedure e degli strumenti effettivamente disponibili.

Principio finanziario

Prima si costruisce la fattibilità industriale e finanziaria, poi si definisce l'intervento edilizio.

La Regione coordina la ricognizione delle risorse pubbliche compatibili e cumulabili, mentre il soggetto attuatore costruisce il piano di investimento e assume il rischio imprenditoriale residuo.

7. Lo showroom permanente: il cuore economico del progetto

Il sito rigenerato non è una fiera permanente né un centro commerciale. È un'infrastruttura economica territoriale, concepita per essere operativa tutto l'anno e per rendere leggibile a un operatore internazionale l'offerta manifatturiera del territorio.

- showroom collettivi organizzati per settore, filiera o vocazione produttiva;
- spazi per incontri B2B, presentazioni, campionari e dimostrazioni;
- servizi di accoglienza, interpretariato e accompagnamento commerciale;
- percorsi di visita alle imprese, ai laboratori e ai distretti produttivi;
- strumenti digitali per proseguire il rapporto commerciale dopo la visita;
- in una fase successiva, aree dedicate ai best seller e ai prodotti rappresentativi, rivolte anche al consumatore internazionale.

8. MAECI, ICE-Agenzia e il flusso dei buyer

La seconda infrastruttura del progetto, oltre ai luoghi fisici, è il flusso internazionale. L'obiettivo è che i poli territoriali diventino destinazioni stabili per programmi di incoming, business tour, incontri B2B e visite alle imprese.

Il modello è coerente con attività già presenti nel sistema pubblico di internazionalizzazione: MAECI e ICE-Agenzia promuovono incoming di operatori esteri qualificati e ICE offre servizi di organizzazione di Business Tour in Italia, ricerca di operatori e partner esteri. Nel dicembre 2025 MAECI, ICE-Agenzia, Regioni e Province autonome hanno inoltre svolto un tavolo tecnico dedicato al coordinamento degli strumenti del Sistema Italia per l'internazionalizzazione.

La proposta di Rigenerazione Manifatturiera aggiunge a questi strumenti una destinazione fisica permanente: non un evento occasionale, ma una rete di luoghi nei quali il buyer possa tornare, incontrare più imprese e conoscere direttamente il territorio produttivo.

9. Dalla rete regionale alla rete nazionale

Ogni Regione può sviluppare uno o più poli coerenti con le proprie vocazioni produttive. I poli restano iniziative imprenditoriali territoriali, ma condividono standard minimi, identità progettuale e capacità di collegamento. La rete nazionale consente di costruire itinerari multi-territoriali per buyer interessati a più filiere e di programmare calendari coordinati di incoming.

La rete può così trasformare la geografia produttiva italiana in un sistema visitabile: moda, calzatura, arredo, meccanica, ceramica, agroalimentare, gioielleria e altre filiere diventano tappe di un percorso economico che collega patrimonio industriale, imprese e mercati.

10. Turismo economico: l'effetto territoriale

Un flusso continuativo di buyer, importatori, distributori, investitori, progettisti e operatori professionali produce effetti che vanno oltre il fatturato generato negli showroom. Attiva ospitalità, ristorazione, mobilità, servizi professionali, visite aziendali e conoscenza del patrimonio culturale e produttivo.

**SITO DISMESSO → INVESTIMENTO → SHOWROOM → BUYER → IMPRESE → TERRITORIO →
NUOVE RELAZIONI COMMERCIALI**

11. La proposta operativa alle Regioni

In occasione del prossimo incontro si propone alle Regioni di condividere l'avvio di una fase istruttoria comune, finalizzata non ancora all'assunzione di impegni finanziari, ma alla verifica concreta della replicabilità del modello nei rispettivi territori.

Passo	Azione	Finalità
1	Nomina di un referente regionale	Individuare un punto di coordinamento politico-amministrativo per il progetto.
2	Mappatura preliminare	Selezionare siti industriali dismessi e filiere territoriali potenzialmente interessate.
3	Tavolo dei protagonisti	Convocare imprese, associazioni, investitori, proprietari, professionisti, enti locali e Camere di commercio.
4	Verifica istituzionale e finanziaria	Aprire il confronto con MIMIT/Invitalia e, per gli immobili tutelati, con le amministrazioni della cultura; ricostruire le risorse applicabili.
5	Studio di prefattibilità	Definire funzione del sito, domanda potenziale, investimenti, modello di gestione, sostenibilità e possibili soggetti attuatori.
6	Protocollo per la rete nazionale	Condividere principi, standard e modalità di raccordo tra i primi progetti regionali e l'Istituto Tutela Produttori Italiani.

12. Risultato atteso dal confronto

L'esito auspicato dell'incontro è la disponibilità delle Regioni interessate ad avviare una ricognizione territoriale e a partecipare alla definizione di un modello condiviso. L'Istituto Tutela Produttori Italiani mette a disposizione la proposta progettuale e il coordinamento concettuale; le Regioni guidano la costruzione dei partenariati territoriali; i soggetti imprenditoriali realizzano e gestiscono i poli; lo Stato e il Sistema Paese vengono coinvolti, per le rispettive competenze, nella riconversione, tutela e internazionalizzazione.

**Una rete nazionale di luoghi della manifattura italiana:
recuperare la storia, ospitare i mercati, generare futuro.**

Riferimenti istituzionali essenziali

MIMIT - Aree di crisi industriale complessa

Quadro dei PRRI, Accordi di Programma, aree riconosciute e stato di attuazione.

<https://www.mimit.gov.it/it/impresa/imprese-in-difficolta/crisi-industriale-complessa>

Invitalia - Legge 181/1989

Soggetti, investimenti, intensità delle agevolazioni e stato degli sportelli.

<https://www.invitalia.it/incentivi-e-strumenti/legge-181>

Invitalia - Cosa finanzia la Legge 181

Programmi ammissibili, soglia minima e copertura massima delle agevolazioni.

<https://www.invitalia.it/incentivi-e-strumenti/legge-181/cosa-finanzia>

MAECI - Tavolo per l'internazionalizzazione con ICE e Regioni, 11 dicembre 2025

Coordinamento tra MAECI, ICE-Agenzia e Regioni e attività di incoming.

https://www.esteri.it/it/sala_stampa/archivionotizie/diplomazia-economica/2025/12/tavolo-per-linternazionalizzazione-maeci-ice-agenzia-e-regioni-insieme-per-promuovere-il-sistema-italia/

ICE-Agenzia - Organizzazione di Business Tour in Italia

Servizio per individuare e coinvolgere operatori esteri in eventi e visite business in Italia.

<https://www.ice.it/it/organizzazione-di-business-tour-in-italia>

Nota: il presente documento ha natura progettuale e di indirizzo. L'accesso a incentivi, autorizzazioni e strumenti pubblici richiede la verifica puntuale della disciplina vigente, dei requisiti del soggetto attuatore, della localizzazione e delle caratteristiche del singolo investimento.