

Gruppo Tematico
"PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO"
IL FUTURO DELLA ZIP

Verbale dell'incontro del 3 maggio 2007

Partecipante	Gruppo - Ente
Ass. SOS Insieme per il territorio	Levante Mario
Ass. Salvaguardia Idraulica del Territorio Padovano e Veneziano	Crotti Carlo
CGIL Segreteria confederale	Simonaggio Ilario
Circolo di Campagna Wigwam "Il presidio" sotto il Portico	Pagnin Stefano
Coldiretti Padova	Cavuto Enrico
Comitato parco Guizza e salvaguardia del verde	Bernini Cosetta
Consorzio ZIP	Mazzocato Vera Lion Dino Peotta Cristian
Coordinamento Unitario Professioni (CUP)	Battaliard Mario
G.I.Z.I.P. Gruppi Imprenditori della Zona Ind. Di Pd	Rovoletto Roberto
Legambiente	Cabrelle Lorenzo
Legambiente	Lironi Sergio
Unindustria Padova	Dal Pos Rino
Unione Provinciale Artigiani	Valentinotti Amedeo
Università di Padova - CESQA	Archetti Alessandra

L'incontro è stato dedicato alla presentazione di due ricerche riguardanti il tema della ZIP.

Nella prima presentazione Rino Dal Pos ha sinteticamente illustrato i risultati dell'indagine di Unindustria Padova intitolata "Ri-generare le aree produttive. Dal consumo di spazi alla qualità territoriale" che attraverso una aggiornata mappatura del tessuto industriale e delle richieste/esigenze di servizi e infrastrutture di un campione rappresentativo di imprese a livello provinciale si propone quale strumento di lavoro per i processi di pianificazione attualmente in corso in area vasta (PATI).

Il testo può essere consultato e scaricato dal sito di Unindustria alla pagina:

<http://www.unindustria.pd.it/confindustria/padova/istituzionale.nsf/webframe/36FB8C46CE2B6DC2C12572D000372CC9?opendocument>

La seconda presentazione di Dino Lion ha riguardato il Progetto Viridis elaborato dal Consorzio ZIP a partire dai risultati dei lavori della Harvard University nell'area raccolti nel volume "Padova e il paesaggio. Scenari futuri per il Parco Roncayette e la zona industriale". Il testo è stato distribuito ai partecipanti, chi non era presente può ritirarlo presso l'Ufficio Agenda21 oppure scaricarlo dal sito del Consorzio ZIP: <http://www.zip.padova.it/>

Di seguito si riportano brevemente i temi presentati e le domande/risposte che sono state rivolte ai relatori.

RI-GENERARE LE AREE PRODUTTIVE *Rino dal Pos, Unindustria*

Dal consumo di spazi alla qualità territoriale (propedeutico alla partecipazione dei PATI)

Zip collabora su scala PATI, le dimensioni delle zone industriali sono a scala sovracomunale. Sondaggi presso gli imprenditori di un'industria (aziende di medio-grandi dimensioni).

- Paesaggio industriale nella provincia di PD (1)
- Attività produttive: domanda e offerte (2)
-
-

(1) Aggregazioni per distretto: richiesta a tutti i distretti di sapere tutte le aziende associate: pochi hanno risposto. Carta di distribuzione delle principali attività distrettuali.

(2) Fatti 2 sondaggi presso gli imprenditori: quali sono le infrastrutture utili nelle zip, e aree necessarie. Terzo sondaggio: ai comuni è stato richiesto dai prg le aree occupate e le aree industriali libere. Confronto tra le richieste degli imprenditori (aree) e spazi disponibili.

Dubbi sulla percentuale di occupazione (troppo elevato il dato in mq) delle aree Montagnana, Monselice.
Risposta: questi dati sono stati forniti dai tecnici dei comuni.

Aree destinate dal prg o aree fuori dal prg: il censimento ha riguardato solo le aree destinate dal PRG (vigenti), non le piccole aggregazioni sparse.

Richiesta di nuove aree industriali di quelli che hanno risposto degli associati di un'industria: nel sondaggio chi risponde richiede nuove aree nella propria area di collocazione, pochi vorrebbero aree fuori dal proprio contesto. Le stime possono essere quadruplicate (visto che il sondaggio riguarda poche aziende rispetto al totale).

Bisognerebbe calcolare anche la redditività, il numero di addetti, solo la superficie è un dato insufficiente.
Nella ricerca sono riportati anche gli addetti.

Sui 600 intervistati quanti sono gli addetti totali? Richiesta aree media per azienda.

I dati sono poco chiari: bisognerebbe contestualizzare le richieste. Molti comuni prevedono una percentuale da destinare a parcheggi: è emerso di sacrificare questi spazi per permettere gli ampliamenti?

La risposta alle richieste può essere nelle norme di costruzioni, o perequazioni, ad hoc rispetto la richiesta e gli spazi a disposizione. Suddivisione in poli da consolidare, potenziare e di nuova realizzazione.

REGOLE PER LA PIANIFICAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE

1. ACCESSIBILITA'
2. SISTEMA
3. ECO-EFFICIENZA
4. DENSIFICAZIONE
5. MITIGAZIONE
6. INTEGRAZIONE
7. FLESSIBILITA'
8. SEMPLIFICAZIONE

OPEN SOURCE (in collaborazione con inu, prov., c.c.)

Contenitore di idee: bando ancora aperto fino a fine anno rivolto a tutti

Che tipo di norme urbanistiche potrebbero incentivare la riqualificazione delle zip?

Si è creata una scheda tecnica con disegni per raffigurare la problematica e la sua soluzione. Norme sugli impianti, centri di differenziazione dei rifiuti, eco-efficienza: recupero acque di processo, diffusione energie rinnovabili, appalti verdi, utilizzo dei materiali di costruzioni eco-compatibili, bioedilizia applicata all'architettura industriale, riuso edifici dismessi.

Nel censimento sono state considerate le aree abbandonate?

Ci sarà questo lavoro da fare nel marketing territoriale.

La richiesta di aree su scala metropolitana confrontato con il dato del PATI di Capocchin che vorrebbe concentrare nel polo di Padova, non è molto coerente: il dato fornito nelle slide potrebbe già essere soddisfatto dalle varianti.

I risultati delle indagini dicono che bisogna ancora indagare, ampliare il campione anche nelle associazioni artigianali: emerge, però, che tra domanda e offerta non c'è coerenza, quindi bisogna andare a indagare con + precisione.

L'attuale classe dirigente di unindustria ha delle idee? Cosa propone?

Si sta lavorando sullo sviluppo industriale nella bassa padovana. ogni comune finora ha permesso di costruire in micro aree, bisogna evitare la dispersione. Nel camposampierese hanno rifiutato di mettere il tema industriale nel PATI: non affrontare questo problema su scala sovracomunale è un errore.

Il settore della costruzione di capannoni è in crisi, non c'è più domanda, infatti abbiamo molti capannoni inutilizzati: questo aspetto andrebbe approfondito: occupare territorio pur avendo capannoni inutilizzati è uno spreco.

Bisogna ragionare sull'utilizzo e riutilizzo dell'esistente.

Mascia: il gruppo sottolinea la mancanza di dati, programmazione e governance in questo campo, dobbiamo vedere se si riesce a fare pressioni su questi argomenti e comunque ragionare su scala più ampia.

PRESENTAZIONE VIRIDIS (*Dino Lion*) Harvard University

Sunto del libro Padova e il Paesaggio: riqualificazione di un'area a Padova: individuata l'area del Roncajette.

Analisi preliminari sul territorio: analisi della qualità delle acque

Principali destinazioni d'uso dell'area

C'è un'area didattica per le energie rinnovabili

Problema principale è il Canale Fossetta: è una fognatura a cielo aperto. Problema principale, quindi, depurare le acque del fossetta.

Analisi dentro l'area: viabilità auto e viabilità ciclo-pedonale

Indagine sulla impermeabilità e le superfici edificate della zip (al fine di fare tetti verdi o fotovoltaici)

Scenario A: depurazione del Fossetta concepita come un sistema naturale con la creazione di laghi dove sedimentano le parti solide e poi fitodepurate. Previsti dei percorsi verdi. Si tratta solo di idee, non ci sono calcoli precisi e quantità descritte. Va ancora fatto il dimensionamento delle proposte. L'idea è di utilizzare le aree impermeabili (area dei binari, che però andranno spostati da un'altra parte) per l'edificazione, senza sacrificare aree verdi. Si dovesse fare la gronda sud, il fascio di binari che costituisce una barriera tra città e zip, andrà posizionato in altro luogo (i binari sono a supporto interporto). Il Parco sarebbe sacrificato ai laghi.

Rispetto il piano della zip, questi scenari vengono recepiti?

Non c'è nessuno strumento urbanistico adottato, sono solo idee, bisognerebbe modificare il prg, bisogna decidere sull'enorme parco del roncajette e su come collegarlo alla città. Questo scenario prevede di mantenere i collegamenti attuali

Scenario B: inserimento di un depuratore classico con trattamento industriale delle acque, poi si passa ad un sistema ridotto di laggi si procede alla depurazione. L'edificazione non tocca l'area dei binari ma si cercano espansioni a sud della zona, si mantiene quello che c'è.

Scenario C: realizzazione a nord di un depuratore per il Fossetta che arriva pulito, non si fanno laghi, le aree dei binari vengono usate per l'edificazione, un parco acquatico a sud, trasformazione del centro universitario con il parco acquatico. In questo scenario si modifica la viabilità: (varainte Zambon): nuovo collegamento est-ovest sfruttando la sommità arginale del roncajette. Rapporto + stretto tra zip convertita e la città di Padova. Questo scenario è servito come base di partenza per l'idea Viridis. Questo scenario trasforma la fascia di binari in una zona cuscinetto con aree abitative e commerciali, aprendo alla città. Tutti i nuovi insediamenti rispondono al tema della sostenibilità (bioarchitettura, recupero energetico, ecc.). Area con il

centro di ricerca universitario: si spera in aziende con alto valore aggiunto a ridosso di questa area. Viene spostato il fascio binario.

Ricerca di un compromesso tra le 3 soluzioni con studio di fattibilità: Viridis, ci vorrebbero 20 anni e 1000 milioni di euro di costi complessivi (tutti privati, o quasi).

Nello scenario C è previsto un depuratore sottoterra: è pensabile una sistemazione analoga dell'attuale depuratore?

Non abbiamo competenze sull'attuale depuratore. Sarebbe da capire il costo del sotterramento. Il depuratore esistente non è stato considerato in trasformazione ma al massimo di coprirlo con cortina verde.

Avete discusso con APS? Sono previste forti espansioni per la depurazione (in PRG). La riqualificazione dell'area bassa di Cà Nordio andrebbe discussa immediatamente con APS, non è cosa da poco. Il fatto è di attualità e andrebbe discusso subito ripensando tutto il sistema (anche il recupero ambientale di terranegra).

All'aps abbiamo chiesto dove arriva il raddoppio del depuratore (è quasi in esecuzione, già in appalto). La depurazione del fossetta va fatto in alto: tutto l'alveo del roncajette ha assorbito moltissimo inquinamento.

Perché è stato preferito lo scenario C a quello B? Nel B non c'è sacrificio del fascio binari: è così inutile questo fascio?

Lo scenario B è uno scenario di minima, prevede solo costi pubblici e dubitiamo che questi soggetti tirino fuori soldi per questo scenario. Lo scenario B non ha nessun autofinanziamento.

Nel piano di sviluppo si prevedono altre aree di espansione all'interno della ZIP

Abbiamo chiesto di poterci espandere del 5% come richiesto dal PATI a sud (Saonara, Legnaro), l'alternativa è far andare via le aziende. I capannoni sfitti sono di qualcuno: se chi li possiede pensa che valgano molto, il privato se li tiene e rimangono lì, noi non possiamo fare nulla.

Si possono immaginare strumenti fiscali per disincentivare tenere i capannoni sfitti. Ragionamenti sulla densificazione all'interno della ZIP.