



**Gruppo tematico**

**"PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO"  
AREA INDUSTRIALE SOSTENIBILE**

Verbale dell'incontro del 23 novembre 2006

**Partecipanti**

<b>Partecipante</b>	<b>Gruppo - Ente</b>
Ass. S.O.S. Insieme per il territorio	LEVANTE Mario
Ass. Salvaguardia Idraulica Territorio padovano e veneziano	CROTTI Carlo
Circolo di Campagna WIGWAM "Il Presidio" sotto il Portico	PAGNIN Stefano
Coldiretti Padova	CAVUTO Enrico
Comitato Parco Guizza e Salvaguardia Ambiente	BERNINI Cosetta
Comitato Spontaneo Villatora Ovest	RIGATO Isabella
Comune di Padova Settore Ambiente	WELLINGTON Dennis
Consorzio ZIP	MAZZOCATO Vera
Energoclub	ZANELLA Alessandro
Legambiente	CABRELLE Lorenzo
Lundbeck Pharmaceuticals Italy S.p.A.	MUNARI Antonio
	VOLPATO Andrea
Università di Padova - CESQA	ARCHETTI Alessandra

Il secondo incontro informativo sul futuro dell'area produttiva di Padova all'interno del processo partecipato di elaborazione di proposte per il PAT è stato dedicato alla presentazione dei risultati dei lavori realizzati dal tavolo del PATI metropolitano relativamente alle c.d. "zone D – produttive, artigianali, commerciali, turistiche, alberghiere". L'incontro ha contribuito a raccogliere informazioni e dati per una visione di area vasta della programmazione sul futuro delle aree produttive padovane, sia per quanto riguarda la ZIP sia per le aree industriali degli altri comuni della Provincia. L'incontro ha visto l'intervento dell'arch. Zulian, capo-settore per l'Urbanistica del Comune di Padova (che realizza il primo intervento), e dell'arch. Capocchin, consulente e coordinatore tecnico dei lavori del PATI per la Provincia di Padova.

Zulian inizia il suo intervento evidenziando che il PATI di Padova nasce con la sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra 18 comuni dell'area metropolitana che hanno deciso di collaborare alla pianificazione a livello di area vasta. Sei sono le tematiche su cui i 18 comuni hanno stabilito di lavorare: Sistema ambientale, Difesa del suolo, Servizi a Scala Sovracomunale, Sistema Relazionale, Infrastrutturale e della Mobilità, Poli Produttivi, Fonti di Energia Rinnovabile. Ad essi



si aggiunge come tema trasversale la VAS. Gli argomenti che non sono trattati a livello del PATI, saranno affrontati nei PAT comunali. Come input per l'inizio dei lavori c'era la consapevolezza che il quadro conoscitivo elaborato dalla Regione per l'ultimo PTCP fosse esaustivo. Tuttavia, nel corso dei lavori, il gruppo del PATI si è imbattuto in una serie di imprevisti: il quadro conoscitivo del PTCP era ancora in costruzione, con dati insufficiente per varie materie importanti, le indicazioni provenienti dalla regione cambiavano mano a mano che esso veniva completato; oltre a ciò la scala utilizzata dal PTCP (1:25.000) non era in conformità con quella che doveva essere utilizzata a

#### AREE A DESTINAZIONE : INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICO-RICETTIVA

livello del PATI (1:10.000). I comuni si sono trovati impreparati per fornire alcuni dati, e si è deciso quindi di realizzare un lavoro di approfondimento delle informazioni mancanti, andando a verificare lo stato di fatto e le modificazioni in atto e/o previste dai piani vigenti.

Zulian passa quindi la parola a Capocchin, che da continuità al ragionamento chiarendo che attualmente il quadro conoscitivo è quasi concluso per i temi di competenza del PATI. Si è appena compiuta la catalogazione dei beni culturali e artistici (identificazione di tutti gli edifici vincolati e dei dati di vincolo); e attualmente si stanno ultimando i lavori relativi alla parte geologica (che è l'ultimo tema ad essere completato).

Rispetto alle aree produttive, è stato fatto un lavoro di analisi e informatizzazione (GIS) di tutti i PRG vigenti, che sono poi stati sovrapposti con la foto aerea più recente (2003), permettendo di fare un confronto tra previsioni di piano e insediamenti realizzati. Lo sforzo è stato quello di avere i dati aggiornati per tutti i comuni. Da queste analisi è stato possibile definire i primi obiettivi condivisi dai comuni per le aree produttive della città metropolitana: non far nascere nuove aree produttive e contenere l'espansione di quelle esistenti. I comuni concordano nel seguire le indicazioni provenienti dall'ultimo PTCP approvato, che prevede un dimensionamento complessivo del 10%, di questa percentuale il 5% riguarda le possibilità di espansione dei comuni della città metropolitana e il rimanente 5% da concentrare nel polo industriale/produttivo principale, ossia nella ZIP (distribuita tra Padova e i comuni confinanti). Tali espansioni devono essere finalizzate, da un lato, all'ampliamento delle attività esistenti e, dall'altro, ad ospitare quelle realtà già esistenti ubicate all'esterno delle aree produttive.

Dal punto di vista della previsione per le aree produttive il lavoro realizzato nel PATI è stato un passo in avanti rispetto a quanto si era fatto in passato, principalmente perché il confronto ha permesso ai comuni di coordinarsi e di confrontarsi sulle necessità e sui problemi, promovendo un ambiente di vera collaborazione.

L'architetto riferisce a voce i dati raccolti durante l'elaborazione del quadro conoscitivo di cui si riportano le due tabelle presentate:

Comuni	Sup. produttiva programmata (*) A mq	A%	Abitanti B	B%	Superficie territoriale C kmq	C%	A/B mq/ab	A/C%
Abano Terme	489.300	2,21	18.206	4,57	21,57	5,54	26,88	2.27
Ajbignasego	1.730.200	7,81	19.147	4,80	20,99	5,39	90,36	8.24
Cadoneghe	1.007.200	4,55	14.755	3,70	12,85	3,30	68,26	7.84
Casalserugo	508.300	2,29	5.519	1,38	15,52	3,98	92,10	328
Legnaro	399.800	1,80	6.895	1,73	14,89	3,82	57,98	2.68
Limena	1.810.200	8,17	6.858	1,72	15,04	3,86	263,95	12.04
Maserà	725.600	3,28	7.695	1,93	17,54	4,50	94,29	4.14
Mestrino	802.000	3,62	8.442	2,12	19,30	4,95	95,00	4.16
Noventa	568.700	2,57	8.083	2,03	7,17	1,84	70,36	7.93
Padova	8.087.900	36,51	204.870	51,41	92,85	23,83	39,48	8.71
Ponte S. Nicolo	642.600	2,90	12.059	3,03	13,50	3,46	53,29	4.76
Rubano	987.600	4,46	13.671	3,43	14,56	3,74	72,24	6.78
Saccolongo	290.700	1,31	4.477	1,12	13,72	3,52	64,93	2.12
Saonara	456.000	2,06	8.946	2,24	13,52	3,47	50,97	3.37
Sdvazzano D.	1.113.200	5,02	19.753	4,97	19,58	5,02	56,36	5.69
Vigodarzere	353.600	1,60	11.702	2,94	19,91	5,11	30,22	1.78
Vigonza	1.533.400	6,92	19.458	4,88	33,32	8,55	78,81	4.60
Villafranca Pad.	647.100	2,92	7.952	2,00	23,83	6,12	81,38	2.72



<i>Totale</i>	<b>22.153.400</b>	<b>100</b>	<b>398.488</b>	<b>100</b>	<b>389,66</b>	<b>100</b>	<b>55,59</b>	<b>5,68</b>
---------------	-------------------	------------	----------------	------------	---------------	------------	--------------	-------------



SUPERFICIE DELLE AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Comune	Destinazione industriale/artigianale			Destinazione commerciale/direzionale			Destinazione turistico/ricettiva			Pianificazione adottata	
	programmata m2	utilizzata m2	non utilizzata m2	programmata m2	utilizzata m2	non utilizzata m2	programmata m2	utilizzata m2	non utilizzata m2	Industriale/ artigianale m2	Commerciale/ Direzionale m2
Abano T.	368.900	324.200	44.700 (13,8%)	120.400	40.400	80.000 (66,4%)	1.108.000	844.900	263.100	-	
Albignasego	1.439.200	811.100	628.100 (43,6%)	291.000	130.700	160.300 (55,1%)	3.700	-	n.d.	-	
Cadoneghe	699.600	550.000	149.600 (22,3%)	140.700	72.100	68.600 (48,7%)	-	-	-	166.900	
Casalserugo	473.400	327.500	145.900 (33,4%)	34.900	-	34.900 (100%)	-	-	-	-	
Legnaro	372.000	361.900	10.100 (2,7 %)	27.800	27.800	-	-	-	-	7.800	
Limena	1.308.000	1.057.100	250.900 (19,2%)	502.200	389.800	112.400 (22,4%)	-	-	-	-	
Maserà	698.700	340.200	358.500 (51,3%)	11.900	11.900	-	2.800	n.d.	n.d.	-	15.000
Mestrino	739.400	665.000	74.400 (10,1%)	62.600	52.900	9.700 (15,5%)	17.300	n.d.	n.d.	-	
Noventa	551.300	514.000	37.300 (6,8 %)	17.400	17.400	-	-	-	-	-	
Padova	6.791.600	6.468.500	323.100 (4,8 %)	1.296.300	607.600	688.700 (53,1%)	-	-	-	-	
Ponte San Nicolò	511.200	387.100	124.100 (24,3%)	68.100	68.100	-	-	-	-		63.300
Rubano	934.000	819.800	114.200 (12,2%)	53.600	53.600	-	80.300	n.d.	n.d.	-	
Saccolongo	287.100	239.000	48.100 (16,8%)	3.600	-	3.600 (100%)	12.600	n.d.	n.d.	-	
Saonara	456.000	456.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Selvazzano D.	793.900	579.700	214.200 (27 %)	319.300	180.900	138.400 (43,3%)	22.400	n.d.	n.d.	-	
Vigodarzere	271.900	268.100	3.800 (1,4 %)	81.700	71.400	10.300 (12,6%)	-	-	-	-	
Vigonza	1.115.800	891.800	224.000 (20,1%)	327.700	234.100	93.600 (28,6%)	-	-	-	89.900	
Villafranca Padovana	633.000	553.500	79.500 (12,6%)	14.100	-	14.100 (100%)	-	-	-	-	
<b>Totale</b>	<b>18.445.000</b>	<b>15.614.500</b>	<b>2.830.500</b>	<b>3.373.300</b>	<b>1.958.700</b>	<b>1.414.600</b>	<b>1.247.100</b>			<b>264.600</b>	<b>78.300</b>
<b>%</b>	<b>100 %</b>	<b>84,7 %</b>	<b>15,3 %</b>	<b>100 %</b>	<b>58,1 %</b>	<b>41,9 %</b>					

I dati complessivi elaborati dal PATI saranno resi disponibili nel mese di dicembre nel sito web della Provincia dedicato ai piani territoriali (<http://pianionline.provincia.padova.it/portal/>). In un secondo momento saranno fissati degli incontri per informare e raccogliere le opinioni dei portatori d'interessi della città metropolitana.

Seguono gli interventi dei partecipanti, uno dei quali chiede se sono già stati elaborati degli scenari, o se ci sono previsioni progettuali in sede del PATI. Capocchin puntualizza che il lavoro principale realizzato dal tavolo è stato il completamento del quadro conoscitivo, ma che comunque per il settore produttivo si è riusciti a fare le prime previsioni: è condiviso dai 18 comuni che lo sviluppo sia incentrato nella ZIP. Rispetto agli scenari, ce ne sono alcuni in costruzione, in particolare per la viabilità. Un altro membro del gruppo tematico chiede, a proposito della viabilità, come si pensa di procedere rispetto ai temi che possono creare conflitto, come è il caso della costruzione della Bovolentana? L'arch. Capocchin sottolinea che il tavolo è ancora in una fase iniziale rispetto alla discussione dei grandi temi, ma che per i singoli argomenti saranno coinvolte tutte le parti interessate e si discuterà, sperando di riuscire ad arrivare ad un compromesso condiviso da tutti.

Zulian riprende la parola e precisa che dal lavoro emerge il basso interesse della maggior parte dei comuni ad ampliare la propria zona produttiva; tuttavia è interesse condiviso l'ampliamento della ZIP.

Un altro tema di rilievo sorto nelle discussioni è il cambiamento d'uso verso il commerciale in atto in molte delle zone produttive dell'area metropolitana; anche su questo argomento il tavolo PATI è d'accordo nell'opporvi a tale tendenza, e si è dato l'obiettivo di mantenere lo status produttivo di queste aree. Capocchin integra il ragionamento evidenziando che la tendenza internazionale è quella di puntare sulle attività ad alto valore aggiunto, obiettivo che diventa necessario porsi anche a Padova. È necessario creare un meccanismo di filiera per introdurre innovazione e ricerca, investendo principalmente nella formazione e specializzazione del personale. Un altro tema importante riguarda il risparmio energetico e lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili.

Segue l'intervento di un altro partecipante, che mette in discussione l'effetto delle previsioni fatte a livello del PATI, (e anche del Piano di Sviluppo elaborato dal Consorzio ZIP), ribadendo che non ci sono strumenti previsti per garantire l'introduzione di innovazione e di attività ad alto valore aggiunto nella ZIP. Capocchin evidenzia che questo non è un argomento che si richiude nel campo dell'urbanistica, ma che investe le strategie territoriali e politiche. È necessario investire nella ricerca per i settori delle piccole e medie imprese presenti nel territorio, investimento che deve assumere un carattere pubblico-privato. L'obiettivo da perseguire è quello proposto dall'Unione Europea a Lisbona: minimo del 3% del PIL per investimenti in ricerca.

Un successivo intervento sottolinea l'importanza fondamentale di introdurre processi innovativi nelle aree produttive di Padova, ma esprime la preoccupazione nei confronti della situazione di degrado e di dismissione che attualmente si verifica all'interno della ZIP come di altre aree produttive dell'area metropolitana. Capocchin ribadisce che il lavoro di valutazione di ogni area produttiva svolto consente di individuare le aree che necessitano di riqualificazione, nei confronti delle quali saranno avviati interventi specifici da parte dei singoli comuni.

Interviene il presidente del Consorzio ZIP per una precisazione: esistono due ordini di problemi, il primo riguarda il rischio di espulsione delle attività produttive dovuta all'introduzione di attività

commerciali più redditizie. È necessario fare un studio preciso per distinguere le imprese produttive dalle non produttive che si trovano all'interno della ZIP, essendo imprescindibile bloccare la tendenza di cambio d'uso, perché l'introduzione di attività non previste sottrae opportunità di insediamento alle imprese produttive, ma si rischia anche di limitare la produttività delle imprese esistenti. Il secondo punto è relativo all'evoluzione della gestione della ZIP, alla quale mancano ancora gli strumenti necessari. La Zip insieme al Comune e alla collettività devono predisporre le condizioni perché questa evoluzione possa avvenire, attraverso investimenti in ricerca e sviluppo. È necessario creare anche strumenti che permettano di discriminare il tipo di impresa da insediare, agevolando l'introduzione di imprese più tecnologiche; ma cercando anche di sostenere le attività avanzate già insediate. Le attività ad alto valore aggiunto devono stare accanto ad altre analoghe, diventando quindi importante la formazione di rete di imprese ad alta tecnologia.

Uno dei partecipanti ricorda che la Regione ha la facoltà di disciplinare il cambio d'uso che sta avvenendo in ZIP attraverso una legislazione specifica. Occorre quindi sollecitare la Regione a legiferare in questo senso. Questo argomento ha suscitato un breve dibattito, che non ha trovato la condivisione di tutti i partecipanti, per la difficoltà reale di poter intervenire e influenzare le decisioni a livello regionale. Un successivo intervento sottolinea l'importanza delle infrastrutture per la ZIP e la necessità di puntare alla loro evoluzione ad alto livello in una prospettiva di sviluppo dell'area produttiva di Padova.

Riportandosi all'introduzione fatta dall'arch. Capocchin, uno dei presenti mette in dubbio che sia stata realizzata un'indagine completa sui beni culturali e artistici, al che il relatore risponde che il lavoro può essere considerato completo per la scala richiesta (dovendo essere approfondito a livello di PAT per il territorio di ogni comune), giacché sono stati individuati tutti i fabbricati di interesse sovracomunale, considerato l'ambito del PATI.

Uno dei membri del gruppo tematico sottolinea l'importanza del lavoro svolto dal tavolo del PATI, principalmente per quel che riguarda il raggiungimento di condivisioni tra le rappresentanze dei comuni partecipanti, come quella di demandare lo sviluppo all'area della ZIP, riconosciuta come polo produttivo dell'area metropolitana. Infine, viene richiesto un secondo incontro per approfondire la discussione, dopo che i dati del quadro conoscitivo saranno resi pubblici e disponibili nel sito della Provincia.

Capocchin conclude il suo intervento evidenziando che uno dei risultati di questo lavoro, inatteso e molto positivo, è che i comuni hanno imparato a dialogare tra loro e a collaborare.

Il prossimo appuntamento del gruppo tematico è programmato per giovedì 7 dicembre alle ore 17.30 presso Informambiente.