



## Gruppo tematico

# “PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO ” IL FUTURO DELLA ZIP

Verbale dell'incontro del 24 aprile 2007

### Partecipanti

Partecipante	Gruppo - Ente
Comitato Spontaneo Villatora Oves	Rigato Isabella
Circolo di Campagna Wigwam “Il presidio” sotto il Portico	Pagnin Stefano
Ass. S.O.S. Insieme per il Territorio	Levante Mario
Lundbeck	Volpato Andrea
Italia Nostra	Panajotti Maria Letizia
Comitato parco Guizza e salvaguardia del verde	Bernini Cosetta
Comune di Padova	Wellington Dennis
Consorzio ZIP	Mazzcato Vera Lion Dino Peotta Cristian
Università di Padova - CESQA	Archetti Alessandra Frigo Elena
Ass. Salvaguardia Idraulica del Territorio Padovano e Veneziano	Crotti Carlo
Unione Provinciale Artigiani	Valentinotti Amedeo

L'incontro è stato introdotto da Matteo Mascia, che ha descritto la “griglia” di sintesi predisposta per facilitare i lavori in questa fase finale di raccolta delle proposte e come base per l'elaborazione di un documento finale del Gruppo tematico. Tale griglia riprende, in modo sintetico, le indicazioni emerse nelle presentazioni e nelle discussioni dei precedenti incontri e le osservazioni e le proposte riportate nei contributi scritti pervenuti all'Ufficio A21 e a suo tempo inviati a tutto il gruppo che si rinviano in allegato.

Come metodo di lavoro per l'elaborazione del documento finale, si suggerisce di integrare le indicazioni già emerse e di completarle con eventuali nuove proposte del gruppo. L'intento è di elaborare un documento condiviso dai partecipanti.

Mascia ricorda anche che le prossime tematiche da trattare saranno: il sistema infrastrutturale, per il quale si propone di utilizzare la stessa metodologia di lavoro proposta per il sistema produttivo; e i sistemi residenziale e ambientale, per i quali si attende la bozza della normativa in fase di elaborazione da parte del Settore Pianificazione Urbanistica che sarà presentata e discussa all'interno del Gruppo tematico. Riguardo il tema del nuovo polo ospedaliero, Mascia ricorda che tale tematica sarà trattata dal PATI e non dal PAT, e conferma la possibilità di fare un nuovo incontro di approfondimento con l'arch. Matteraglia e con il prof. Trame.

La riunione prosegue con gli interventi dei partecipanti. Il risultato del dibattito è riportato nella griglia allegata all'interno della quale **le aggiunte e le nuove proposte sono segnalate in maiuscolo**. Perché sia possibile predisporre un documento finale più completo, si richiede ai partecipanti di riprendere la bozza in allegato e di integrarla laddove ritengano importante chiarire meglio i contenuti.

Il prossimo incontro è previsto per il 3 maggio 2007 alle ore 17.30 e, come richiesto dal gruppo tematico, una prima parte sarà dedicata alla presentazione del progetto Viridis (Consorzio ZIP) e delle proposte elaborate da UNINDUSTRIA per le zone produttive della provincia di PD, con particolare attenzione alla ZIP e riportate nella recente pubblicazione "*RI-generare le zone produttive*". Nella seconda parte si completerà il lavoro di definizione delle proposte del Gruppo tematico per il futuro della Zip.

Gruppo Tematico  
**“PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO”**  
 IL FUTURO DELLA ZIP

In preparazione dei prossimi incontri del gruppo tematico (24 aprile e 3 maggio 2007) che saranno dedicati alla raccolta di proposte sul “futuro della ZIP”, si è elaborato il seguente documento di sintesi, con l’obiettivo di fornire una visione d’insieme dei contenuti e dei contributi emersi nel corso delle attività realizzate. Tale documento riporta: gli scenari specifici posti dal DP del PAT (base di partenza delle discussioni), i primi risultati del progetto europeo Life SIAM (Sustainable Industrial Area Model), le indicazioni, le osservazioni e le considerazioni estratte dai verbali delle riunioni informative realizzate finora e dai contributi scritti inoltrati all’Ufficio A21.

**Gli scenari**

Come indicato nel DP, *“le riflessioni sulle attività produttive dovrà essere strettamente collegata ai lavori del PATI della città metropolitana, verificando le opportunità e le opzioni produttive alla scala territoriale.*

*Relativamente al sistema produttivo locale, gli scenari riguardano prioritariamente gli insediamenti della ZIP, distinguendo tra la parte di formazione più antica e quelle più recente”* (Piano di Assetto del Territorio – documento preliminare, p. 28).

	<b>ZIP Nord</b>	<b>ZIP Sud</b>
<b>Scenario di mantenimento</b>	Confermare la destinazione d’uso prevalentemente produttiva, selezionando insediamenti di tipo innovativo, in grado di qualificare il settore urbano sia in termini di dotazione di verde e di servizi sia rispetto alle pratiche d’uso.	Conferma delle funzioni in atto e programmate e dell’attuale livello di occupazione del suolo
<b>SCENARIO DI ADEGUAMENTO</b>	Prevedere una trasformazione urbanistica integrata, quale ambito di cerniera tra la nuova ZIP e la città consolidata, in termini di nuove funzioni di servizio alla persona (pubblici e di uso pubblico) e alle imprese (servizi tecnologici, direzionale avanzato, servizi di distretto, <i>businnes innovation center</i> , incubatori per nuove PMI, ecc.), comprendendo anche residenze di tipo temporaneo e attività commerciali di scala locale	Ridefinizione modesta dei margini dell’urbanizzato, finalizzato all’adeguamento/consolidamento in loco delle attività produttive esistenti
<b>SCENARIO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE</b>	Consentire una trasformazione verso funzioni commerciali, consolidando alcuni processi di sostituzione funzionale già in atto in tutto il quadrante est	Tematizzazione/rifunzionalizzazione verso la Città della logistica – che confermi Padova come polo di riferimento per il sistema economico nel Nordest, con la presenza di un interporto e un’offerta significativa di capannoni di qualità (per circa 150 mila mq) – che costituisce un tema da approfondire rispetto ai livelli di integrazione territoriale, alla qualità degli insediamenti, al rapporto agli insediamenti a ai sistemi ambientali ed agricoli circostanti, alle ulteriori e potenziali qualificazioni funzionali (es. piattaforme di <i>city logistic</i> per la circolazione delle merci in città)

*"...qualunque sia lo scenario di sviluppo perseguito, si ritiene fondamentale sostenere tutte quelle azioni che tentano di rispondere a una richiesta di sviluppo sostenibile del territorio in termini ambientali, economici e sociali, come:*

- *una normativa gestionale di tipo "ecologico" che abbia come obiettivo la riduzione dell'impatto ambientale attraverso l'adeguamento tecnologico degli impianti di produzione di energia (riduzione delle emissioni, utilizzo di fonti rinnovabili);*
- *il riequilibrio ecologico e ambientale attraverso compensazioni territoriali agricole e boscate sull'esempio del Parco Fenice (area del paleo-alveo del Roncajette);*
- *la dotazione di servizi alla persona che ridefiniscano il rapporto con la città e il territorio;*
- *la realizzazione di un sistema di aree e dei corridoi verdi che dal Parco Roncajette (comune di PD) si estendono fino al Polo Universitario di Agripolis (comune di Legnaro)."* (Piano di Assetto del Territorio – documento preliminare, p. 30)

### **il progetto europeo Life SIAM (Sustainable Industrial Area Model)**

I primi risultati derivabili dalla partecipazione al progetto Life SIAM sono riconducibili ad una serie di principi generali e di linee guida su cui impostare le azioni di miglioramento per le criticità ambientali, economiche e sociali presenti sul territorio. Tali indicazioni sono state sintetizzate nel documento di Politica ambientale con cui il Comitato Locale dell'Area Industriale di Padova<sup>1</sup> si impegna a:

- favorire la prevenzione dell'inquinamento ed il continuo miglioramento delle prestazioni ambientali sul territorio attraverso la promozione di comportamenti "sostenibili" e la diffusione, anche attraverso strutture esterne qualificate, di indicazioni sulle migliori tecniche disponibili;
- favorire l'applicazione di strumenti di monitoraggio per la conoscenza sistematica delle caratteristiche qualitative del territorio e per la verifica dell'andamento degli indicatori di prestazione definiti;
- consentire il mantenimento della conformità normativa per gli adempimenti di pertinenza delle aziende del distretto e degli Enti locali, contribuendo alla divulgazione delle novità legislative ambientali di pertinenza;
- incentivare l'adesione al Regolamento CE n. 761/2001 ("EMAS") delle realtà imprenditoriali insediate;
- diffondere le informazioni utili alla conoscenza degli strumenti volontari di gestione ambientale per incrementare l'applicazione di tali strumenti sul territorio;
- attivare un processo di comunicazione sulle tematiche ambientali con i vari interlocutori presenti sul territorio, per diffondere la cultura ambientale ed i principi contenuti nella presente Politica ambientale;
- favorire la riqualificazione territoriale ed urbanistica di porzioni di area soggetta a degrado, secondo gli strumenti legislativi disponibili, attraverso la realizzazione di azioni che rispondano alle esigenze del territorio;
- promuovere uno sviluppo economico-sociale del territorio che permetta la realizzazione di infrastrutture e servizi a favore dell'attività produttiva sostenibili per l'ambiente locale;
- favorire la discussione e la partecipazione di operatori economici e sociali sulle questioni ambientali del territorio anche attraverso il mantenimento di un forum virtuale sul web;

---

<sup>1</sup> costituito dal Comune di Padova, dall'Università di Padova e da ZIP-Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova.

A seguito di una prima valutazione della significatività degli aspetti critici individuati nell' Area Industriale è stata elaborata una bozza di Programma di Miglioramento che riporta un elenco indicativo delle azioni che si ritiene necessario promuovere per il miglioramento delle condizioni ambientali, economiche e sociali ed individua gli strumenti ed i soggetti che dovranno attivarsi per il raggiungimento degli obiettivi da perseguire. Le azioni, selezionate dal Piano di Sviluppo della ZIP , si propongono di:

- migliorare la funzionalità viaria
- migliorare la situazione idraulica
- ottimizzare la gestione delle acque reflue e degli scarichi industriali
- ridurre la dipendenza energetica dell'area
- migliorare la qualità ambientale e sociale dell'area

## **Verbale dell'incontro del 9 novembre 2006 – presentazione del Progetto Siam e del Piano di Sviluppo della ZIP**

**Progetto SIAM** (Comune di Padova, Consorzio ZIP e Università di Padova)

Obiettivo generale: definizione di un nuovo Modello di Area Industriale sostenibile, basato sull'uso, l'adattamento e l'integrazione di tre differenti strumenti comunitari di politica ambientale: VAS (valutazione ambientale strategica); l'EMAS; la contabilità ambientale e il libero accesso all'informazione sull'ambiente.

Obiettivi specifici: integrazione dei principi della sostenibilità nella localizzazione, nell'insediamento e nella gestione delle aree industriali; sviluppo di metodi innovativi, basati su un approccio preventivo per ridurre l'impatto ambientale e favorire lo sviluppo di tecnologie pulite; promozione del miglioramento continuo delle prestazioni ambientali; incoraggiamento allo sviluppo di un clima collaborativo e di efficaci rapporti tra le autorità locali, i cittadini e l'industria; creazione di condizioni favorevoli per incrementare l'occupazione e la formazione di nuove figure professionali.

**Piano di Sviluppo della ZIP** (Consorzio ZIP)

Obiettivi generali: proporre Padova all'attenzione di investitori anche internazionali valorizzando l'attrattività del territorio; richiamare investimenti da destinare alla città; promuovere lo sviluppo attraverso il marketing territoriale.

Obiettivi specifici: individuare nuovi spazi per far fronte alla domanda di insediamento (circa 650.000 mq contro una disponibilità di circa 250.000 mq lordi); attrarre insediamenti di attività produttive avanzate e ad elevato valore aggiunto; fornire servizi innovativi alle aziende; favorire insediamenti di ricerca e sviluppo; riqualificare le aree più antiche con conservazione delle funzioni; favorire la mobilità su mezzi pubblici; introdurre un nuovo modello di *governance*.

Proposte:

Sostenibilità economica

- ampliamento della offerta territoriale e logistica; creazione del "Parco dei 3 Comuni" (Ponte San Nicolò, Legnaro, Polverara).

Sostenibilità sociale

- servizi strutturali e infrastrutturali: Centro Servizi "Zippone", Teleporto, Razionalizzazione piano parcheggi, Distretto logistica/autoparco, infrastrutture viarie, abitazioni sociali per espropriati e lavoratori; asilo e scuola materna.

Sostenibilità ambientale

- valorizzazione area verde del Roncajette (Progetto Fenice, Parco sociale Didattico, Ippoterapia, Fattoria didattica, Golf); progetto VIRIDIS (Università di Harvard); Progetto SIAM.

### ***Osservazioni del gruppo tematico:***

- necessità di una visione sovracomunale sul problema dello sviluppo futuro della ZIP, con considerazioni puntuali sul tipo di sviluppo che si vuole per il territorio; *(verbale)*
- maggior attenzione al problema dell'impermeabilizzazione delle aree; *(verbale)*
- attenzione ai terreni non ancora espropriati (alcuni già edificati senza attenzione alle regole esistenti), e all'occupazione di zone residenziali da parte della ZIP; *(verbale)*
- investire maggiormente nella realizzazione di un sistema logistico a scala regionale, con PD come centro organizzativo; *(verbale)*
- porre maggior attenzione al rapporto della ZIP con la città, e alle qualità ambientali e di benessere presenti nell'area; ; *(verbale)*
- attenzione al cambiamento d'uso delle aree della ZIP; *(verbale)*
- valutare l'opportunità e l'entità delle scelte di trasformazione territoriale proposte nel Piano di Sviluppo della ZIP in rapporto alle aree di attenzione delle aziende a rischio di incidente rilevante esistenti; *(Bernini)*
- attenzione al rischio idraulico; *(Bernini)*
- si chiede venga chiarita al gruppo le reali necessità della ZIP in termini di ampliamenti di superficie produttiva *(Bernini)*;
- alcuni degli ampliamenti proposti nel PS-ZIP presentano criticità di rilievo rispetto a previsioni territoriali di livello sovracomunale (ampliamento della ZI-Sud; recupero del bacino interportuale; intermodale PD-VE) *(Bernini)*;
- gli interventi previsti nel PS-ZIP non rispondono alla necessità di rinaturalizzazione della ZI, indicata nel DP del PAT; *(Bernini)*
- *l'ampliamento della ZIP "porterebbe l'aumento del traffico su gomma" e come conseguenza una "minore qualità dell'ambiente urbano";(...)* inoltre, *"porterebbe ad un peggioramento della situazione dal punto di vista del rischio idraulico"* ( Rossetto)

### **Proposte del gruppo tematico**

- *cambiamento/ammodernamento del Regolamento della ZIP, istituendo vincoli di sostenibilità per la scelta delle aziende da insediare;* *(verbale)*
- *coordinamento a livello metropolitano delle Z.I;* *(verbale)*
- *valorizzare ciò che il territorio possiede di strategico, in questo caso la geografia - completamento dell'idrovia PD-VE;* *(verbale, contributi scritti: Croti, Rovoletto, Rossetto, Bernini)*
- *destinazione delle aree con possibile inserimento attività professionali;* *(Rovoletto)*
- *escludere l'obbligo secondo cui i fabbricati multi piano devono mantenere un'unica unità immobiliare;* *(Rovoletto)*
- *considerare le "aree di attenzione delle aziende a rischio di incidente rilevante quali ambiti ove favorire interventi di rinaturalizzazione piuttosto che nuove edificazione* *(Documento di sintesi Rete Ecologica – riportato da Bernini)*
- *conservare la destinazione agricola prevista del PRG vigente attorno alla ZIP, in funzione di zone di "ammortizzazione ecologica"* *(Documento di sintesi Rete Ecologica – riportato da Bernini);*
- *maggior tutela dei beni di interesse storico;* *(Documento di sintesi Rete Ecologica – riportato da Bernini)*

### **VERBALE DELL'INCONTRO DEL 23 NOVEMBRE 2006 – PRESENTAZIONE DEI RISULTATI DEI LAVORI DEL PATI METROPOLITANO**

**Obiettivi:** non far nascere nuove aree produttive e contenere l'espansione di quelle esistenti; mantenere lo status produttivo delle aree industriali;- puntare sulle attività ad alto valore aggiunto.

**Proposte:** incentrare lo sviluppo produttivo dell'area metropolitana di PD nella ZIP; creare un meccanismo di filiera per introdurre innovazione e ricerca, investendo principalmente nella formazione e specializzazione del personale;

**Osservazioni del gruppo tematico:**

- come si pensa di procedere rispetto ai temi che possono creare conflitto, come è il caso della Bovolentana?
- il problema del cambiamento d'uso verso il commerciale;
- non ci sono strumenti previsti per garantire l'introduzione di innovazione e di attività ad alto valore aggiunto nella ZIP;
- importante la proposta di introdurre processi innovativi, ma attenzione all'attuale situazione di degrado e dismissione delle aree produttive;

**RELAZIONE: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E CONSULTAZIONE PER I SISTEMI INTEGRATI.**

**ARCH. MATTERAGLIA**

Obiettivi: la relazione riporta gli obiettivi indicati nel DP e nello studio di fattibilità per una Società di Trasformazione Urbana (STU) (p. 15 – 17)

Conseguenze e scenari di sistema: (p. 17 –19)

*“Da una prima analisi funzionale all'integrazione dei sistemi si possono individuare le seguenti conseguenze per i tre scenari previsti per Zip Nord: a) scenario di mantenimento: conservazione dei flussi di traffico (e relativi effetti in particolare nelle ore di punta); b) scenario di adeguamento: modifica dei flussi di traffico e dei caratteri sociali dell'area; c) scenario di rifunzionalizzazione: innalzamento dei flussi di traffico al limite della capacità della rete.*

*Lo stesso PUM dell'area metropolitana (gennaio 2007) rileva nello scenario del 2017 una situazione di saturazione e sovrasaturazione dei flussi stradali nei pressi della ZIP senza una previsione di modifica dell'area, come avviene per gli scenari di adeguamento e rifunzionalizzazione.*

*Riguardo alla Zip Sud si hanno variazioni rilevanti considerando il terzo scenario proposto, per cui sono necessari alcuni approfondimenti: a) scenario di mantenimento: mantenimento della condizione attuale; b) scenario di adeguamento: sostanziale mantenimento della condizione attuale; c) scenario di rifunzionalizzazione: ragionamenti su grande scala.*

(...)

*Riformulando gli scenari di rifunzionalizzazione del DP si ottengono:*

<i>sistema produttivo</i>	<b>Zip Nord</b>	<b>Zip Sud</b>
SCENARIO DI MASSIMO: RIFUNZIONALIZZAZIONE	Funzioni commerciali	Cittadella logistica
SCENARIO DI MINIMO: MANTENIMENTO	Confermare la destinazione d'uso produttiva	Consolidamento delle attività produttive esistenti

*Lo scenario di massimo, (...), richiede l'attivazione di processi di sostituzione complessi e un forte potenziamento del sistema infrastrutturale, ad oggi non previsto.*

*Lo scenario di minimo comporta che la domanda di spazi produttivi sia esternalizzata e dunque trovi risposta nei processi attici in aree più vaste.*