

CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE E PORTO FLUVIALE DI PADOVA



2004

Bilancio
Socio-ambientale



CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE E PORTO FLUVIALE DI PADOVA

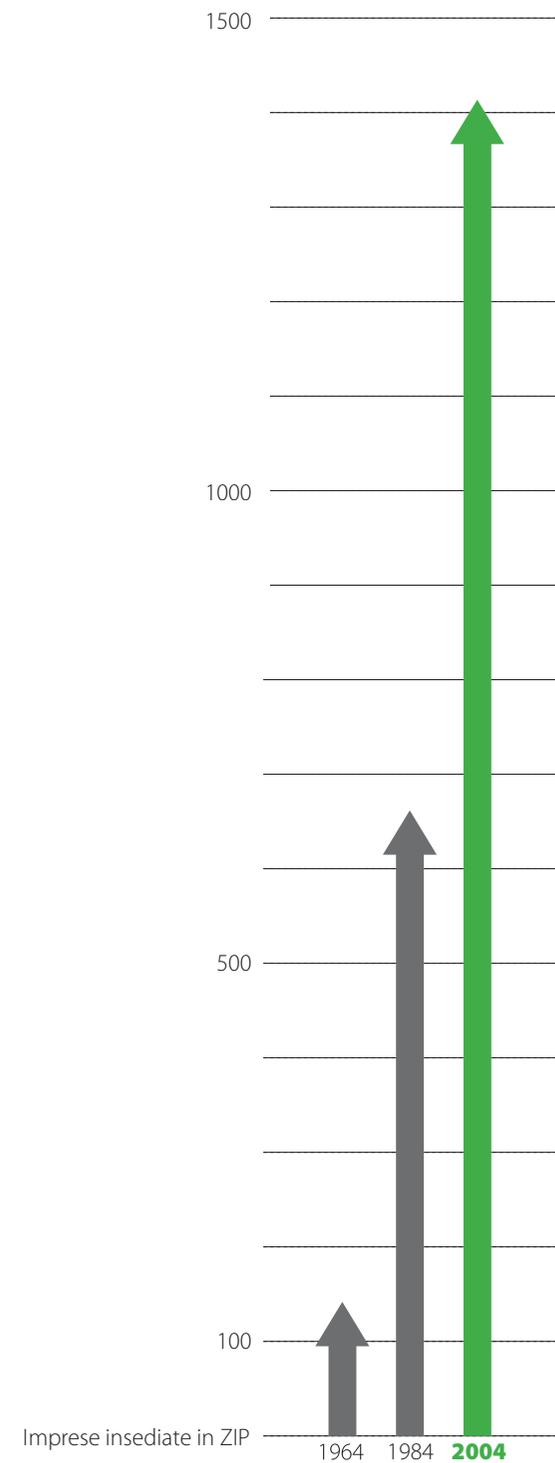


Bilancio Socio-ambientale

2004



SVILUPPIAMO IMPRESA



Egregi Signori,

il Consorzio Zona Industriale di Padova (ZIP) si è impegnato da alcuni anni ad un rafforzamento delle proprie attività nel campo sociale ed ambientale. **Dare continuità** nella redazione del bilancio socio-ambientale, per il terzo anno consecutivo, è dunque nostra **scelta strategica, ma anche un dovere** nei confronti della Comunità che ospita le nostre attività e più in generale verso i nostri principali *stakeholder*: dalle aziende industriali e del mondo dei servizi agli enti istituzionali proprietari.

ZIP è oggi un Consorzio all'avanguardia, nel Triveneto come in Europa, un modello di insediamento e sviluppo di impresa. Qualche dato presenta da solo la ZIP. **Con oltre 10 milioni di metri quadrati è la più vasta area industriale del Nord Est. Nella Zona Industriale di Padova operano oltre 1400 aziende. All'interno scorrono 35 km di arterie stradali e 30 km di anello cablato in fibra ottica.** Primi per realizzazioni infrastrutturali, per servizi alle imprese, per lo stesso ordine e piacevolezza di integrazione tra città e Zona Industriale, il tutto realizzato senza alcun supporto economico esterno, ma solo con la volontà degli enti proprietari di cooperare e supportare il mondo delle imprese e dell'Economia.

Ma la ZIP, territorio ove si trova la maggior parte delle imprese padovane, è, prima ancora che area ove operano industrie ed aziende, **territorio dove lavorano persone**: un luogo ove si contribuisce a creare reddito per decine di migliaia di famiglie. Qui lavorano, senza quasi che il resto della città se ne accorga, quotidianamente, più di **venti-settemila persone e circa altre cinquantamila si recano in ZIP** per esigenze di lavoro.

Una integrazione di qualità tra aree abitative e zona produttiva che caratterizza ben poche città in Europa. Ecco dunque che l'uomo, **l'uomo che lavora, vuole essere al centro di questa edizione del Bilancio Socio-**

Ambientale della Zona Industriale di Padova.

Risultati di uomini, imprenditori lungimiranti, sensibili ad un concetto di sviluppo sostenibile, attenti alle risorse umane della propria azienda, consapevoli che solo un giusto equilibrio di tutti questi fattori realizza il successo in campo economico.

Lo **stabilimento** non è solo il luogo della produzione, ma il **luogo dove costruire la crescita e lo sviluppo, in sintonia con la collettività circostante.**

Il futuro di ZIP nel medio termine sarà certamente quello di sostenere le funzioni produttive ma, al tempo stesso, sviluppare le opportunità dei **servizi innovativi alle imprese e delle produzioni di alta tecnologia**, che tutti gli indicatori economici segnalano come un valore aggiunto decisivo per le aziende italiane che vogliono competere nel mercato globale.

Un necessario mix di volontà pubblica e risorse private, per favorire **l'integrazione della produzione industriale con la ricerca** e la creazione di nuove infrastrutture di mobilità, necessarie alla vita e allo sviluppo dell'area.

La forza del nostro progetto rimane l'unitarietà di governo della ZIP, garanzia affinché l'intera zona industriale sia armonica e compatibile con l'intera Città.

La Zona Industriale di Padova, attore di uno sviluppo equilibrato del territorio, possiede conoscenze e capitale umano utili a Padova e al Nord Est, per competere nell'Europa delle Regioni.

Il Bilancio socio-ambientale è, dunque, uno degli strumenti che ci consente di **misurare ulteriormente il nostro lavoro quotidiano** e la nostra capacità di impatto sociale ed ambientale sul territorio, sviluppando al tempo stesso **partecipazione e consenso** sulle nostre attività, **condizione** sui nostri progetti.



per il **Consiglio di Amministrazione**

Il Presidente
Gianfranco Chiesa

METODOLOGIA NUOVA

Il presente documento è stato compilato secondo gli orientamenti e la prassi comunemente in uso per la redazione del Bilancio Sociale, tenendo conto tuttavia delle specifiche caratteristiche e finalità istituzionali del Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova, che non consentono un diretto confronto con analoghi documenti redatti da aziende manifatturiere.

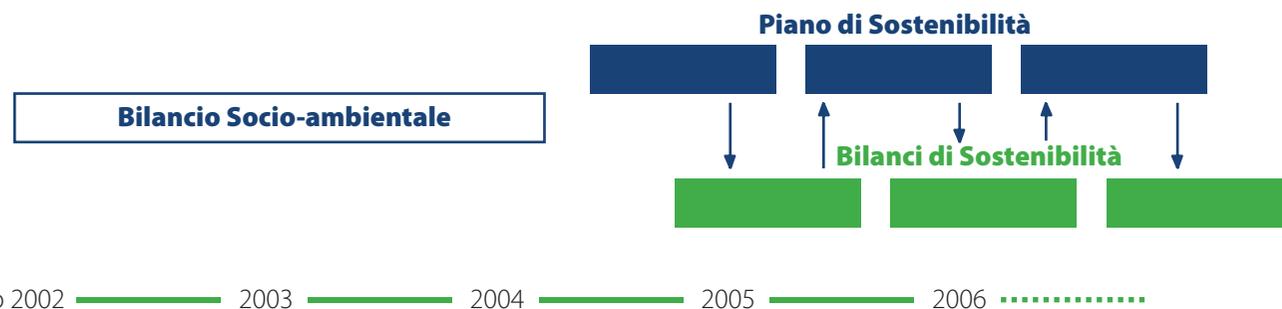
Nelle linee guida redatte dal GBS (Gruppo Bilancio Sociale) il collegamento fra i dati economici contenuti nel Bilancio Economico e il Bilancio Sociale di una impresa è rappresentato dal calcolo del Valore Aggiunto e dall'analisi della sua distribuzione ai vari stakeholder.

Nel Consorzio ZIP non viene svolta alcuna attività di trasformazione e la maggior parte delle spese sono destinate al funzionamento e al miglioramento del Comprensorio, nell'interesse di *stakeholder* come le imprese o le risorse umane che in queste operano. Proprio di questo tiene conto **un nuovo modello per il Calcolo del Valore Aggiunto**, sviluppato appositamente per il Consorzio.

Le sezioni che riguardano poi gli specifici *stakeholder* sono state sviluppate in modo da dare, all'esterno del Consorzio, un quadro complessivo dell'attività al fine di evidenziare elementi destinati alla valutazione ed al miglioramento da parte della struttura gestionale dell'ente.

Il Bilancio Sociale, infatti, si configura non solo come strumento di comunicazione, ma anche e soprattutto come **strumento strategico finalizzato al miglioramento continuo** della cultura d'impresa del Consorzio all'interno di un processo di Sviluppo Sostenibile dell'intero Comprensorio.

Dalla prossima edizione il Bilancio Socio-ambientale si evolverà in un Bilancio di Sostenibilità, dove le attività del Consorzio saranno rendicontate nel quadro di un Piano di Sostenibilità dell'intero Comprensorio.



Nella redazione del Bilancio Socio-ambientale 2004 sono stati rispettati i principi delle linee guida emesse dal GRI (Global Reporting Initiative) e in particolare:

Trasparenza

I processi e le procedure hanno avuto piena divulgazione.

Inclusività

Le opinioni di alcuni *stakeholder* particolarmente significativi, raccolte in occasione di una recente pubblicazione, sono riportate in una specifica sezione.

Verificabilità

Tutti i dati sono verificabili da parte di controllori interni o esterni.

Completezza e rilevanza

Tutte le informazioni disponibili, di interesse degli *stakeholder* e che costituiscono elementi di valutazione, appaiono nel Bilancio.

Contesto di sostenibilità

Le *performance* sono inserite in un contesto di tipo sociale e ambientale.

Accuratezza

Le informazioni contenute hanno il massimo grado di esattezza e il minimo grado di errore in modo che l'utilizzatore possa valutarle con un certo grado di affidabilità.

Neutralità

Il Bilancio evita inobiettività nella selezione e presentazione di informazioni e fornisce una informazione bilanciata delle performance.

Comparabilità

Il Bilancio mantiene coerenza con i precedenti.

Chiarezza

Le informazioni sono esposte in maniera tale da renderle fruibili al massimo numero di utenti.

Tempestività

La tempistica è regolare ed è riferita all'anno solare/fiscale.

Il Bilancio Socio-ambientale del Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova è stato approvato e sottoscritto dal Consiglio di Amministrazione il 18 marzo 2005 ed è stato approvato dall'Assemblea il giorno 22 aprile 2005.

Il volume ha avuto una diffusione di 50 copie ad uso interno (Consiglio di Amministrazione e Assemblea) ed è poi stato stampato in 2000 copie diffuse presso tutte le aziende della ZIP, a dipendenti e collaboratori del Consorzio, ai partner d'impresa, alla comunità finanziaria, ai principali fornitori e alla stampa locale.

La versione elettronica è disponibile in Internet all'indirizzo: www.zip.padova.it/documenti/BS2004.pdf
Per ulteriori informazioni sui contenuti del Bilancio contattare: info@zip.padova.it



Gli argomenti del Bilancio Socio-ambientale del Consorzio ZIP

1. LA CARTA D'IDENTITÀ DEL CONSORZIO ZIP

MODELLO DI IMPRESA INNOVATIVO

- 1.1 La missione
- 1.2 La Governance
- 1.3 Le principali attività
- 1.4 La strategia
- 1.5 Le società partecipate e controllate
- 1.6 La storia
- 1.7 Il know-how, un vero modello d'impresa

2. LA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

VERO VALORE AGGIUNTO

- 2.1 Il conto economico riclassificato
- 2.2 La determinazione del valore aggiunto
- 2.3 La distribuzione del valore aggiunto

3. UN IMPEGNO PRIORITARIO: L'AMBIENTE E LA CITTÀ'

L'UOMO, LA QUALITÀ DELLA VITA

- 3.1 Il rapporto con la città
- 3.2 La tutela dell'ambiente

4. LO SVILUPPO SOCIALE: IMPRESA E UOMO CHE LAVORA

L'UOMO, LA QUALITÀ DEL LAVORO

- 4.1 Le imprese
- 4.2 Le risorse umane
- 4.3 I soci e le istituzioni
- 4.4 I partner d'impresa
- 4.5 I fornitori

5. L'OPINIONE DI ALCUNI STAKEHOLDER

VOCE A CHI VIVE LA ZIP

6. CRITICITÀ

LE SFIDE PROSSIME VENTURE

7. IMPEGNI PER IL FUTURO

MODELLO INNOVATIVO

Il Consorzio ZIP è un ente pubblico economico, partecipato dal Comune, dalla Provincia e dalla Camera di Commercio di Padova, enti fondatori e tuttora unici soci.

1.1 La missione

Il Consorzio Zona Industriale di Padova è stato creato con l'obiettivo di fungere **da “volano” per l'economia del territorio**, realizzando infrastrutture adeguate e offrendo servizi per facilitare l'insediamento di imprese.

Nel corso degli anni gli obiettivi sono via via diventati più ambiziosi ed oggi il Consorzio ZIP punta sempre più alla valorizzazione dell'area industriale accompagnando e stimolando lo **sviluppo delle imprese, offrendo nuovi servizi e nuove opportunità al territorio in cui esse operano.**

Politiche di sviluppo sul mercato interno e di sinergia su nuovi mercati sono diventati un naturale accompagnamento di ZIP alle proprie imprese. Di qui le proficue collaborazioni con altre aree industriali nazionali ed estere.

L'acquisizione di un'esperienza ormai pluridecennale permette al Consorzio ZIP di proporsi sul mercato globale dell'economia, per la progettazione e realizzazione, “full service”, di aree industriali sia in Italia che all'estero, con particolare attenzione all'equilibrio ambientale tra produzione industriale e territorio circostante.

Nel suo Statuto, gli scopi del Consorzio vengono così definiti nell'art.2:

- organizzare (anche promuovendo e favorendo ogni iniziativa pubblica e privata) l'attuazione della zona industriale e portuale di Padova mediante l'espiazione o l'acquisizione degli immobili situati nella zona industriale e portuale quale risulta dalle disposizioni di legge, deliberando altresì l'acquisto di immobili situati fuori dal comprensorio, che si presentino di particolare utilità ed interesse per lo sviluppo della zona industriale e portuale;
- promuovere e curare lo studio e l'esecuzione delle opere pubbliche necessarie per l'insediamento delle aziende industriali, commerciali e artigianali tecnicamente organizzate e per la funzionalità della zona industriale e portuale;
- curare l'amministrazione dei beni consorziali;
- svolgere ogni altra attività che possa essere utile all'interesse della zona industriale e portuale in relazione all'efficienza della zona stessa ed al miglioramento della navigazione interna;
- associarsi ad altri enti aventi finalità analoghe ed interesse per il consorzio, per il raggiungimento di fini comuni;
- partecipare ad iniziative con pubbliche amministrazioni, enti pubblici e altri soggetti per la progettazione, la realizzazione e la gestione di aree di attività industriali e di parchi scientifici tecnologici, in ambito comunitario, anche attraverso la prestazione di servizi di consulenza, potendo ricorrere alla costituzione di società di capitali. Potrà altresì assumere analoghe iniziative nei paesi estranei all'unione europea previo parere degli enti fondatori; partecipare d'intesa con la Provincia di Padova alle attività di cui all'art. 14 e all'art. 15 lettere a e b del 2 comma, della legge 8/6/90, n. 142;
- promuovere nell'ambito degli aggregati industriali attrezzati dal consorzio, le condizioni necessarie per la creazione e lo sviluppo di attività produttive nei settori dell'industria e dell'artigianato e dei servizi, realizzando e gestendo in tale quadro, anche in collaborazione con le associazioni imprenditoriali, infrastrutture per l'industria, l'artigianato ed il commercio, rustici e industriali, servizi reali alle imprese, iniziative per l'orientamento e la formazione professionale dei lavoratori, dei quadri direttivi ed intermedi e dei giovani imprenditori, e ogni altro servizio sociale connesso alla produzione industriale, artigianale e commerciale;
- partecipare inoltre a società per lo sviluppo fondiario e immobiliare a tutte le iniziative connesse con l'applicazione della legge n. 317/1991 e norme collegate.

Il Consorzio, ferma restando la sua autonomia dell'esercizio delle funzioni di cui sopra e la sua natura di ente pubblico economico, si ispira alle disposizioni in materia di programmazione territoriale ed economica della regione Veneto.

Per le finalità contemplate nel presente articolo, il Consorzio potrà acquisire immobili anche al di fuori del comprensorio.



1.2 La Governance

Sono organi del Consorzio:

- l'Assemblea dei rappresentanti dei Consorziati;
- il Consiglio di Amministrazione;
- il Presidente;
- il Collegio dei revisori dei conti.

I tre enti consorziati nominano ciascuno 5 membri dell'Assemblea che durano in carica 5 anni e possono essere riconfermati.

Fra i compiti dell'Assemblea vi sono l'approvazione dei Bilanci, del Piano economico e finanziario per l'esercizio successivo, la nomina degli Amministratori, del Presidente e del relativo compenso.

Il Consiglio di Amministrazione è composto dal Presidente e da 8 membri nominati dall'Assemblea in modo da garantire la presenza in parti uguali di rappresentanti dei tre enti consorziati.

Gli Amministratori durano anch'essi in carica 5 anni e possono essere riconfermati.

Per il raggiungimento degli obiettivi del Consorzio il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, salvo quelli espressamente riservati per legge o per Statuto all'Assemblea.

Il Consiglio ha il compito di nominare il Vice Presidente e il Direttore Generale.

Il Presidente e l'attuale Consiglio di Amministrazione sono stati nominati nell'Assemblea dei rappresentanti dei Consorziati del 3 maggio 2004.



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Gianfranco Chiesa, Presidente
Marco Tonioli, Vicepresidente
Angelo Boschetti
Vincenzo de' Stefani
Franco Madalosso
Maurizio Mazzari
Roberto Ongaro
Angelo Tognon
Giorgio Simonetto

COLLEGIO DEI REVISORI

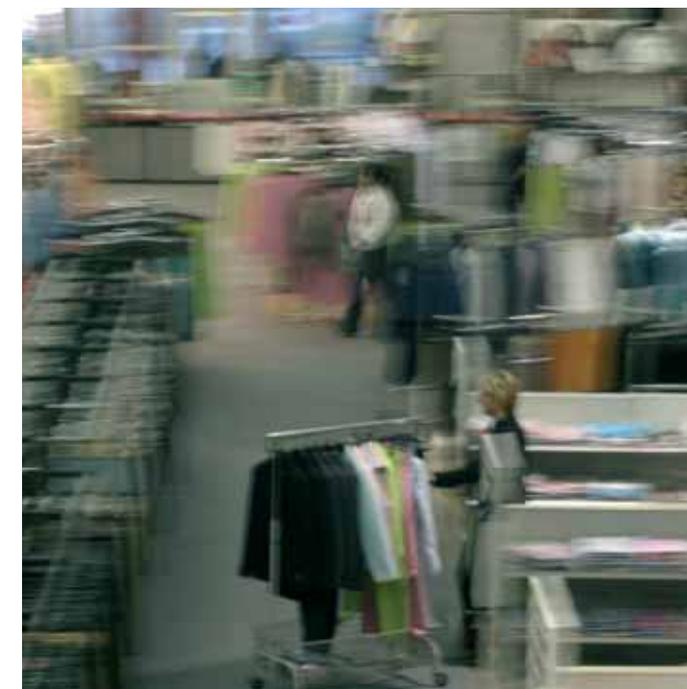
Ciro Forcella, Presidente
Pierantonio Filippi
Guido Penso

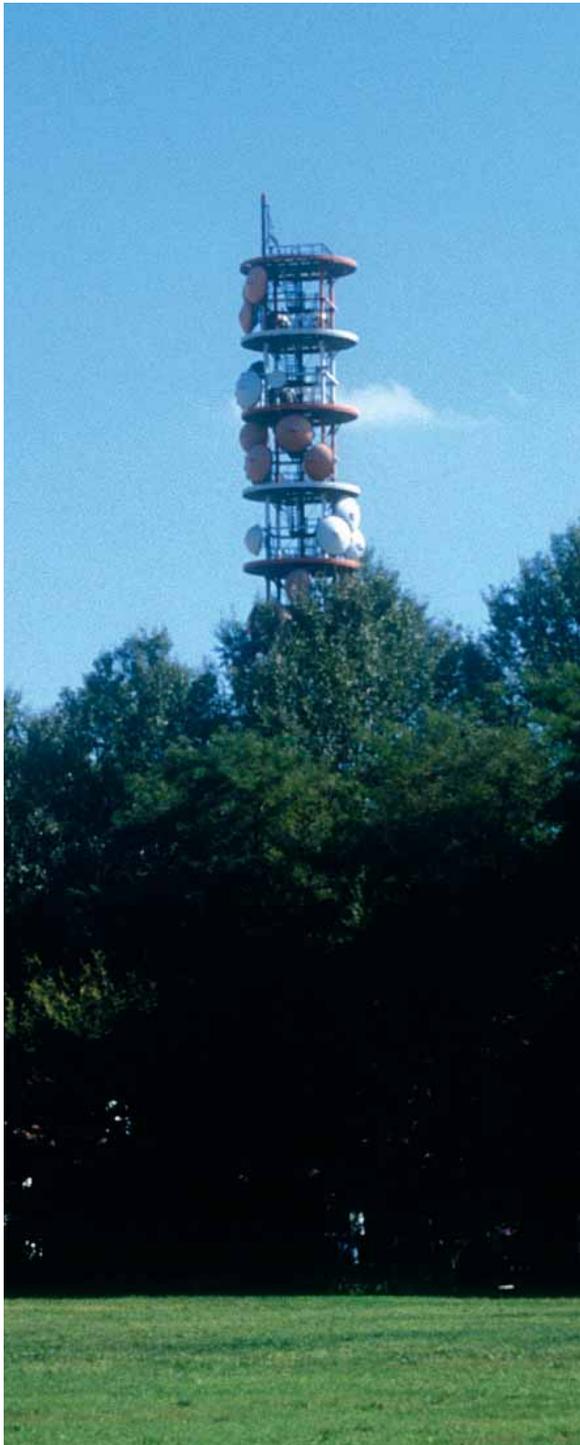
1.3 Le principali attività

- Progettazione, realizzazione e gestione delle infrastrutture nell'ambito dell'area industriale di Padova, che si estende nella zona sud-est della città, per complessivi 1.050 ettari.
- Assegnazione alle imprese di terreni attrezzati, in lotti di varie dimensioni, a partire da 2000 metri quadrati. Tutti i lotti sono serviti, a porta stabilimento, da ampia viabilità, da fognatura bianca e nera, energia elettrica in bassa e/o media tensione, gas e acqua, telefono, rete telematica in fibra ottica.



- Progettazione, realizzazione e vendita di aree industriali attrezzate, sia in Italia che all'estero, secondo criteri ecologicamente e socialmente sostenibili, mettendo a disposizione il know-how acquisito in quarant'anni di attività e garantendo elevati standard qualitativi.
- Progettazione e realizzazione di immobili industriali "chiavi in mano", in conformità alle richieste delle imprese e con caratteristiche di sostenibilità ambientale.
- Progettazione, realizzazione e manutenzione di reti tecnologiche specializzate e reti telematiche per il flusso dati in banda larga.
- Progettazione ed esecuzione di lavori di manutenzione, recupero e riconversione di edifici industriali.
- Progettazione e realizzazione di parchi e aree verdi, anche attrezzate, a servizio dell'area industriale.
- Gestione di servizi di supporto all'impresa.
- Marketing territoriale e consulenza nel decentramento produttivo.





1.4 La strategia

Cambia l'economia globale, mutano i mercati, sempre più legati allo sviluppo dell'ICT ed alla crescente richiesta di beni immateriali e servizi, ciò impone anche un rapido adeguamento delle strategie della ZIP, per rispondere ai nuovi bisogni delle imprese.



La nuova strategia di ZIP punta sul rafforzamento della missione istituzionale di **“gestire” in maniera integrata la zona industriale di Padova**, seguendo le linee di tendenza dell’economia padovana e veneta e avviando processi di cooperazione - e non di competizione - con altri enti e realtà imprenditoriali. Ciò ha comportato un maggiore coinvolgimento di ZIP nel settore immobiliare, verso la riorganizzazione e riqualificazione delle aree, e dall’altra l’avvio di specifici progetti imprenditoriali nel settore dei servizi alle imprese.

Nasce così la nuova strategia dell’**economia dei distretti**, con progetti regionali, e collaborazioni con privato e pubblico, specie con i soci fondatori, puntando ad una Governance comune. La “scommessa” è di entrare nella rete del mercato globale, fare massa critica per essere competitivi in tutti i settori, industriale e dei servizi, ora che non è più sufficiente la dimensione locale.



Non a caso si è puntato nel consolidamento della presenza di ZIP nelle Società di Trasformazione Urbana, operanti fuori comprensorio, creando una sorta di **“rete” di aree industriali** cresciute secondo il “modello ZIP”, e nell’intensificazione di iniziative con e a servizio dei soci (Comune, Camera di Commercio Industria e Artigianato e Provincia di Padova).

La terza sfida, lanciata nell’anno appena concluso, è stata la forte accelerazione degli **investimenti di riqualificazione ambientale** dell’area e l’ampliamento della logica di **servizio al territorio** in un approccio sociale, oltre che esclusivamente economico.



1.5 Le aziende partecipate e controllate

Mip Engineering Srl - 91,19 %

Iniziative Immobiliari Industriali SpA - 27,25 %

Riqualificazione Territoriale

Zitac SpA - 33,41 %

Obiettivo Sviluppo SpA - 9,1 %

Nord Est SpA - 5 %

Logistica

Interporto di Padova SpA - 9,696 %

Interporto di Rovigo SpA - 0,499 %

Servizi Logistici Srl - 4 %

Nuove Tecnologie

Teleporto NordEst SpA - 25 %

Tecno Agenzia Srl - 10,5 %

Net Utility SpA - 14,286 %

Infracom SpA - 0,013 %

1.5.1 Riqualificazione territoriale

Il Consorzio partecipa, direttamente o attraverso la controllata Mip Engineering, a Società di Trasformazione Urbana, SpA costituite insieme agli enti locali e destinate a riprogettare e riqualificare specifiche aree territoriali.

Zitac SpA, costituita il 25 ottobre 2002 con il Comune di Cittadella per la realizzazione di interventi di trasformazione/riqualificazione urbana e per favorire lo sviluppo produttivo del territorio cittadellense. ZIP detiene una partecipazione pari al 33,41% del capitale sociale.



I3 SpA riguarda la zona industriale tecnologica e artigianale di Arqua Polesine e Villamarzana (RO). Qui ZIP ha collaborato monitorando la fase dello start up aziendale. Socio di I3 SpA è Mip Engineering Srl, a sua volta controllata dal Consorzio ZIP. La società ha potuto procedere alle prime vendite dei terreni acquisiti e, soprattutto, ha dato inizio ai lavori di infrastrutturazione nel pieno rispetto dei termini stabiliti dai propri piani di sviluppo.

Obiettivo Sviluppo SpA, che, nell'ambito del comune di Piazzola sul Brenta, è destinata alla progettazione e realizzazione della trasformazione urbana di aree caratterizzate da interventi ad alta complessità e valore. La partecipazione del Consorzio ZIP è pari al 9,1% del capitale sociale. È in fase di avanzato studio, con la collaborazione di Nomisma, un ulteriore strumento per dare qualificata risposta alla domanda insediativa in ZIP: la costituzione di una **Società di Trasformazione Urbana con il Comune di Padova** che porti alla riqualificazione urbanistica dell'intera zona nord per 1.450.000 m² e all'ampliamento per 200.000 m² della zona sud.



In un'ottica di ampliamento dell'intervento della ZIP, prosegue la collaborazione con la Provincia di Padova, i Comuni di Ponte S.Nicolò, Polverara, Legnaro e l'Università di Padova per sviluppare, assieme alla Harvard Design School, un progetto urbanistico volto a **riqualificare l'area** di circa 5,8 milioni di m² che si estende tra il Roncagette e Agripolis da destinare in parte a verde e parte in **attività ad alta tecnologia**.

1.5.2 Logistica

La partecipazione societaria del Consorzio in Interporto di Padova SpA e in Servizi Logistici Srl, si è confermata vincente sia in termini economici che strategici, anche in considerazione della costante positività dei rispettivi risultati di esercizio e del correlato valore del patrimonio netto.

Nel 2004 il Consorzio ZIP ha acquisito azioni di **Interporto di Padova SpA** per un valore complessivo di € 4.457,10, incrementando la propria partecipazione sino al 9,696% del capitale sociale. Analogamente, il Consorzio ha consolidato la propria partecipazione in **Servizi Logistici Srl** raggiungendo una quota pari al 4% del capitale sociale, per garantire la propria presenza in un ramo di essenziale importanza per le imprese che necessitano dell'integrazione della logistica con la produzione.

Ritenendo strategica la partecipazione del Consorzio negli enti e società che operano sul territorio del Polesine, ricordiamo che ZIP detiene quote pari allo 0,499%, per un importo complessivo di € 35.327,00, della società **Interporto di Rovigo SpA**.

In ambito internazionale, il Consorzio ha conservato una partecipazione pari allo 0,028% del capitale sociale, in **Interporto Romania S.a.**, società che dopo un consistente aumento di capitale sociale sino ad € 7.008.552,00 risulta positivamente avviata nella realizzazione dei propri fini istituzionali, quali la costruzione di un parco industriale e di un interporto di particolare interesse per l'espansione del traffico commerciale con significativo beneficio per le imprese insediate nella zona industriale patavina.

1.5.3 Nuove tecnologie

Particolarmente positivo –utili per un valore di € 603.946– è il risultato registrato nell'esercizio 2003 da parte della società **Infracom Italia SpA**, di cui il Consorzio rimane socio condividendo la missione di contribuire attivamente allo sviluppo e alla gestione di progetti complessi basati sulle nuove tecnologie, utili a soddisfare le esigenze delle aziende in materia di telecomunicazioni e mobilità.

Insieme al Comune di Bovino (FG), il Consorzio partecipa alla società **Tecno Agenzia Srl**, nella quale vi è stato nel 2004 un consistente aumento di capitale sociale, passato complessivamente da € 16.500 a € 38.200. Il Consorzio ne detiene attualmente una quota pari al 10,5%. La società è fortemente radicata nel comprensorio Subappennino Dauno, con la finalità della progettazione, realizzazione e gestione completa di aree attrezzate per insediamenti produttivi.

1.5.4 Gestione aree industriali, commerciali ed artigianali

Mip Engineering Srl, nel mese di luglio 2004 ha eseguito un aumento di capitale a € 1.827.778, cui il Consorzio ha preso parte. Oggi detiene il 91,19% dell'intero capitale. ZIP svolge un ruolo determinante nella gestione di questa controllata, cui trasmette il proprio know-how, specializzandola nell'acquisto e nella vendita di aree destinate ad insediamenti industriali, commerciali e artigianali, ma soprattutto nella progettazione e nella fornitura di servizi di ingegneria, di assistenza e consulenza tecnica, validi per la realizzazione e la gestione di aree industriali e commerciali.



1.6

La Storia

Il Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova **venne fondato l'11 dicembre del 1956** per volontà del Comune, della Provincia e della Camera di Commercio di Padova.

Alla soglia ormai del cinquantesimo compleanno la ZIP può tranquillamente affermare di aver rappresentato il **“luogo” dello sviluppo** delle imprese padovane e venete.

Un ruolo fondamentale lo hanno avuto quegli amministratori e quegli imprenditori che hanno creduto per primi nella realizzazione di un sistema di infrastrutture e servizi, destinato a svolgere un ruolo “propulsore” per lo sviluppo e l’affermazione delle aziende padovane.

Il capitale iniziale del Consorzio ZIP – rimasto invariato fino al 1999 – era di complessivi 15 milioni di lire.

Nel 1958, con una legge apposita, la n. 158 del 4 febbraio, proposta dall’onorevole Gui e dal senatore Bettiol, venne individuata l’area sulla quale poi fu situata la Zona Industriale di Padova.

Fabbricati e terreni, localizzati ad est della città, per una estensione complessiva di 6,5 milioni di m², via via espropriati e trasformati dalla ZIP.

Nel 1961, già 1.000 persone lavoravano all’interno della nuova zona industriale padovana. L’area inizialmente individuata si rivelò in breve tempo insufficiente a rispondere alle richieste di insediamento.

Ogni anno vennero assegnati circa 200.000 m² di lotti e nel 1969 si contava già nell’area la presenza di 200 aziende industriali.

Nel 1969, con la legge n. 739 dell’1 ottobre, venne consentito l’insediamento in Zona Industriale anche alle attività artigianali e commerciali, e per far fronte alle nuove richieste venne autorizzato un ampliamento dell’area fino a 10,5 milioni di m².

Nel 1973, il Consorzio ZIP promosse la costituzione dell’Interporto di Padova, sviluppando ed incentivando fortemente l’intermodalità nei trasporti delle merci. Tra gli anni ’70 ed ’80 iniziarono ad insediarsi nel comprensorio importanti realtà del terziario, tra le quali i Magazzini Generali, il Mercato Agroalimentare, il Centro di Meccanizzazione Postale ed il Centro Grossisti, che contribuirono a consolidare il ruolo e la funzione che la Zona Industriale di Padova assume non solo nella provincia, ma nell’intera area del Triveneto.

Nel 1996 iniziarono i lavori di posa di cavidotti destinati ad ospitare le fibre ottiche per la trasmissione dati in larga banda. Dopo quattro anni di lavori la zona industriale di Padova è la prima e l’unica del genere in Italia ad essere interamente cablata.

Alla fine del 2000 il Consorzio ZIP ha completato l’acquisizione delle aree destinate alle edificazioni ed alle infrastrutture e realizzato le principali opere di urbanizzazione previste dal PRG.

Oggi la ZIP rappresenta la più vasta area industriale senza soluzione di continuità nel Nord Est, con oltre 1.400 aziende insediate, che occupano 1.200 lotti attrezzati e, al proprio interno, ospita la più grande area interportuale del nord Italia.

E’ servita da un raccordo ferroviario e 7 km di ferrovia.

Nei 35 km di strade del comprensorio, corre un anello cablato in fibra ottica di 30 km, mentre 5 sono i centri servizi, con poste, hotel, ristoranti, banche, studi professionali, servizi alle imprese ed alle persone.



1.7

Il know-how ZIP, un vero modello d'impresa

Il bagaglio di quasi cinquant'anni di esperienza è oggi un prezioso patrimonio che il Consorzio ZIP ha messo a disposizione anche del mercato nazionale ed internazionale.

Lo sviluppo di un vero e proprio "modello di impresa" da esportare.

Diverse le realizzazioni già concretizzate da ZIP. Si è così aperto un mercato di nicchia, come quello delle infrastrutture delle aree industriali, consistente nella richiesta da parte di altre realtà locali di "importare" il modello territoriale, urbanistico e gestionale della ZIP. Ciò ha reso possibile il pieno sfruttamento del know-how aziendale.

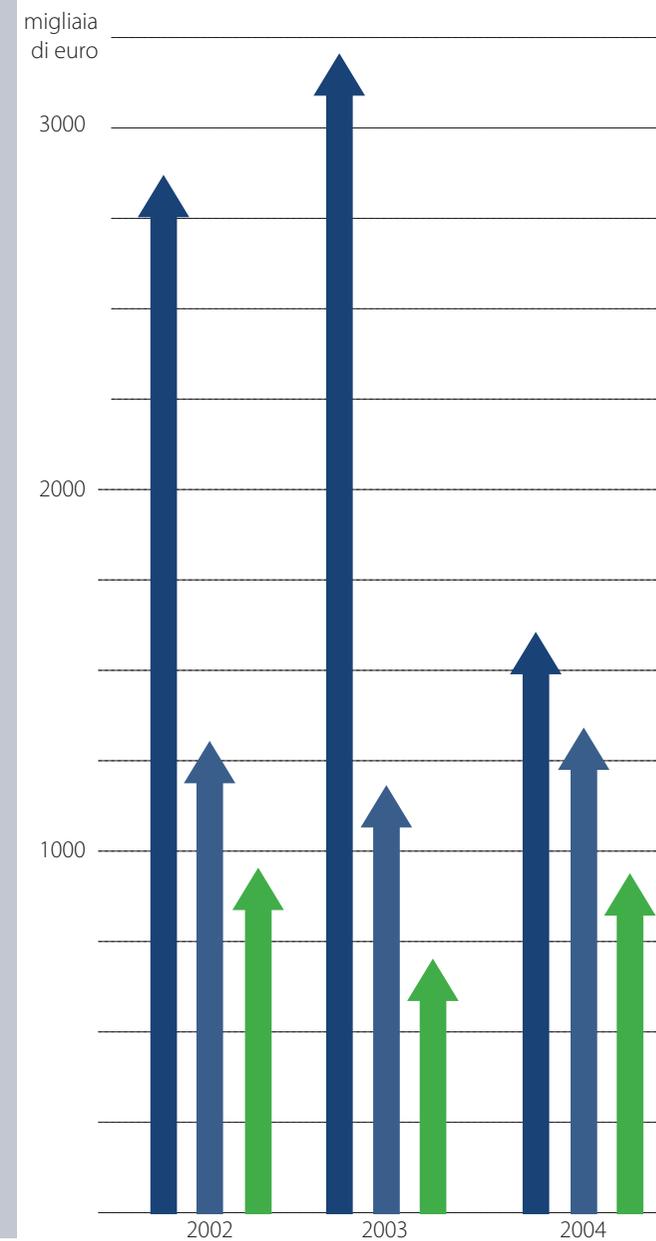
La capacità e l'esperienza di progettare, realizzare e gestire comprensori da destinare a distretto produttivo sono state richieste, e già messe a disposizione, in ambiti extracittadini nella Macroarea di Arquà Polesine e Villamarzana, a Cittadella, a Piazzola sul Brenta, a Portogruaro.

Il coinvolgimento del Consorzio in tali operazioni si è concretizzato nella costituzione di Società di Trasformazione Urbana, nelle quali si pone come socio operativo all'interno di una compagine societaria dove, di norma, l'ente locale territoriale –che deve sviluppare e realizzare i progetti delle categorie sul territorio– rimane socio di maggioranza e di riferimento.



VERO VALORE AGGIUNTO

- Valore aggiunto dalla assegnazione di nuove aree
- Valore aggiunto da affitti di immobili e terreni
- Spese per miglioramenti e servizi nell'area



2.

La Sostenibilità economica

Il Consorzio ZIP è un ente pubblico economico, di proprietà del Comune, della Provincia e della Camera di Commercio di Padova.

Lo Statuto di ZIP afferma che il Consorzio provvede all'espletazione delle proprie attività mediante:

- le rendite patrimoniali;
- i contributi finanziari degli enti consorziati;
- il ricavato delle assegnazioni delle aree per l'impianto di stabilimenti;
- corrispettivi vari, contributi e altri proventi;
- l'emissione di obbligazioni e di altri titoli di credito per finanziare opere consorziali ed acquisto di terreni in conformità alle norme vigenti.

All'atto pratico le risorse del Consorzio ZIP derivano principalmente:

- **dalle tariffe di vendita/assegnazione delle aree industriali;**
- **dai canoni di locazione, di concessione e di affitto di immobili e strutture;**
- **dalla percentuale sul plusvalore dei terreni assegnati in caso di atti di disposizione sugli stessi (art.10).**

Per garantire l'attività sociale e la realizzazione delle opere pianificate, il Consorzio ZIP non è mai ricorso a ripianamenti da parte dei soci del capitale di dotazione.

La sostenibilità economica del Consorzio viene quindi garantita interamente ed esclusivamente dai proventi derivanti dalle proprie attività. Anche l'ultimo aumento di capitale a 12 milioni di euro, deliberato nel dicembre 2003, è stato gratuito e quindi interamente autofinanziato dal Consorzio.

La ZIP rappresenta dunque per i soci una importante realtà economica, non soltanto per la capacità dell'impresa di creare valore, ma anche, indirettamente, per la contribuzione che le imprese insediate nel comprensorio rimettono agli enti locali attraverso l'imposizione fiscale ed il pagamento di servizi.

Il Consorzio quindi non grava in alcun modo sulla collettività, ma anzi contribuisce alla creazione di valore.

Come già evidenziato nelle note sulla metodologia applicata, mantenendo lo spirito delle varie linee guida nazionali e internazionali per la redazione dei Bilanci Sociali, si è provveduto ad una diversa riclassificazione del Conto Economico in modo da rendere più comprensibile e trasparente la sostenibilità economica del Consorzio.

A lato è riportato il Conto Economico ricavato dal Bilancio d'Esercizio 2004.

A fianco di ogni voce è riportato un riferimento in modo da comprendere i criteri di riclassificazione adottati per il calcolo del Valore Aggiunto.

COSTI		€
1	Acquisto aree	152.811
2	Costi per opere	2.968.538
3	Costi del patrimonio	202.991
4	Personale	858.288
5	Consulenze	239.058
6	Spese generali	126.232
7	Costi promozione e sviluppo	109.540
8	Spese funzionamento organi istituzionali	238.929
9	Ammortamenti	493.191
10	Accantonamenti	212.673
11	Oneri finanziari	21.606
12	Oneri tributari	253.624
13	Sopravvenienze passive	350.220
14	Rimanenze iniziali	4.568.013
15	Risultato d'esercizio ante imposta	268.914

RICAVI		€
16	Assegnazioni	3.515.032
17	Art.10	574.025
18	Affitto cavidotti	562.290
19	Affitto uffici	454.452
20	Affitto terreni e abitazioni	207.328
21	Affitto rustici e parcheggi	266.815
22	Proventi finanziari	150.893
23	Proventi straordinari	617.990
24	Profitti	193.751
25	Rimanenze finali	4.325.775

Il Valore Aggiunto del Consorzio ZIP è stato calcolato tenendo conto della sua specificità.

Nella prima colonna sono riportati i riferimenti al Conto Economico Riclassificato.

Ai ricavi per assegnazione di aree e di plusvalore (art.10) sono stati sottratti, analizzando il dettaglio dei costi per "opere" e per "patrimonio", i costi sostenuti per le infrastrutturazioni ottenendo così il Valore Aggiunto generato da nuovi insediamenti industriali.

Similmente si è proceduto per gli affitti.

Non sono stati di conseguenza tolti tutti gli acquisti, in quanto molti dei costi per "opere" e per "patrimonio" sono destinati al miglioramento dell'area e quindi rappresentano un beneficio diretto per gli stakeholder.

L'analisi storica evidenzia come vi sia stato un calo del 35% nel 2004 del Valore Aggiunto e questo principalmente per **minori ricavi nell'assegnazione di nuove aree (-43%)**.





Distribuzione del Valore Aggiunto

€

€

parte di 2 e 3

Miglioramenti e servizi

Strade, marciapiedi, illuminazione etc.	326.117,02
Fognature	28.338,76
Segnaletica	116.342,56
Verde	216.933,81
Reti utilities	242.870,35
Ferrovia	9.399,08

Totale	940.001,58	35,9%
--------	-------------------	--------------

4 Risorse umane	858.287,85	32,8%
------------------------	-------------------	--------------

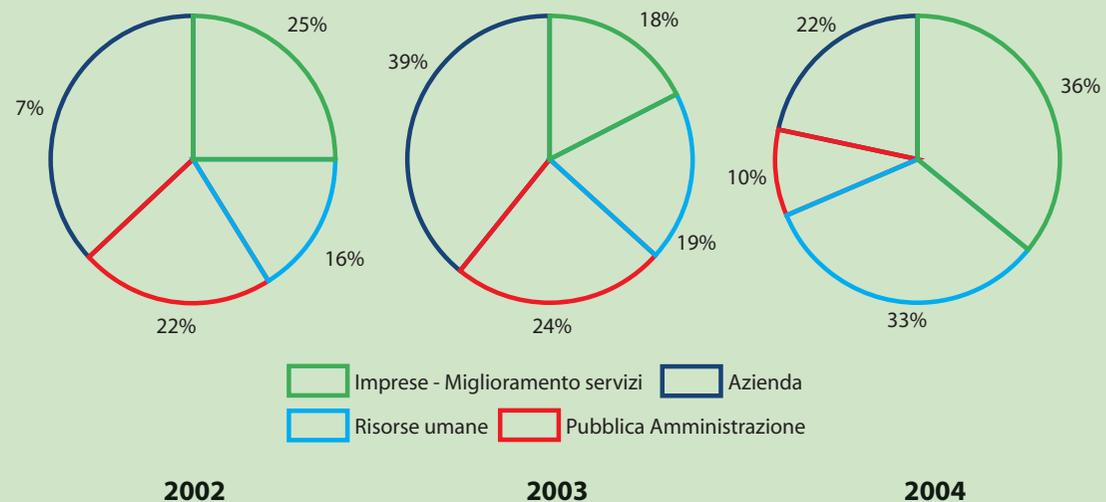
12 Pubblica Amministrazione	253.623,51	9,7%
------------------------------------	-------------------	-------------

9+15 Azienda	565.827,29	21,6%
---------------------	-------------------	--------------

Nella distribuzione del Valore Aggiunto è stato considerato come valore per le imprese tutto quanto il Consorzio ZIP ha speso nell'esercizio per il **miglioramento delle attuali strade, per segnaletica, per il verde, per reti telematiche etc.**

Si tratta di un valore rilevante, **creciuto di quasi il 34%**, nonostante il forte calo del Valore Aggiunto.

L'incidenza delle spese per **miglioramento dell'area sul Valore Aggiunto** generato dal Consorzio è praticamente raddoppiata passando **dal 17,5% del 2003 al 35,9% del 2004.**



L'UOMO LA QUALITÀ DELLA VITA

3. **Un impegno prioritario: l'ambiente e la città**

“Lo sviluppo è sostenibile se soddisfa i bisogni delle generazioni presenti, senza compromettere per le generazioni future la possibilità di soddisfare le proprie esigenze”.

Commissione Burtland sull'ambiente e lo sviluppo, 1987

Dalla definizione di sviluppo sostenibile pensiamo si debba comprendere come un'impresa non solo debba generare valore (sostenibilità economica) e poi distribuirlo (sostenibilità sociale), ma debba fare tutto ciò senza impoverire l'ambiente circostante.

La gestione di un'area industriale comporta, pertanto, per ZIP il preciso impegno di contribuire al contenimento dell'impatto ambientale indotto dalle attività delle imprese presenti nel territorio.

Il Consorzio considera un proprio “valore imprenditoriale” fondamentale garantire una armonica integrazione dell'area industriale al resto del tessuto urbano.



Gli investimenti sono principalmente orientati su tre diversi fronti:

- **equilibrio tra aree verdi ed insediamenti industriali**
- **mantenimento del patrimonio immobiliare**
- **miglioramento della viabilità.**



3.1

Il rapporto con la città

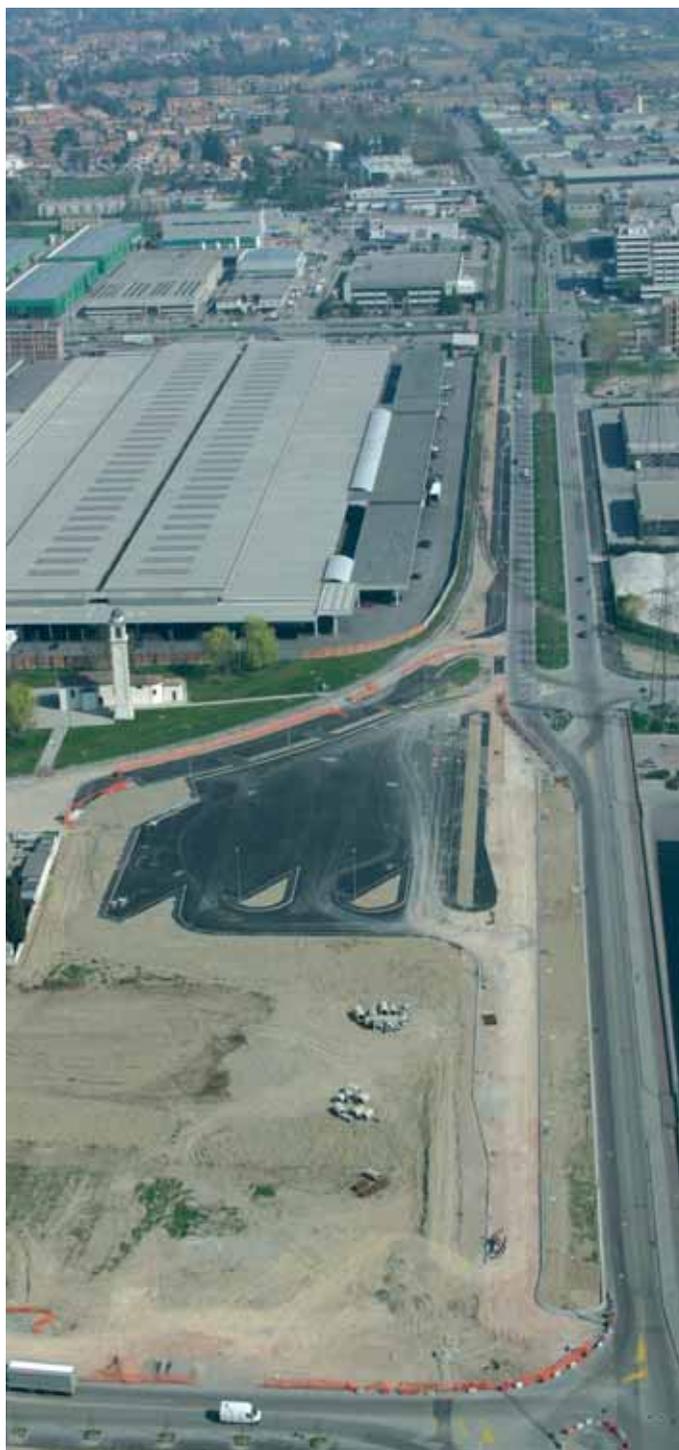
IL RUOLO SOCIALE

Il ruolo del Consorzio ZIP, all'interno del sistema economico padovano, non è soltanto quello di fungere da "calmiere" del prezzo dei terreni industriali, ma anche di sviluppare una funzione positiva su come questi terreni saranno utilizzati, nonché di portare a buon esito i propri compiti istituzionali con i **minori costi sociali.**

Già nel corso del 2002 era stata completata la lottizzazione residenziale di "Granze", dove sono stati assegnati complessivamente altri undici lotti di terreno ad altrettanti nuclei familiari interessati da procedure di trasferimento abitativo.

Il Consorzio ZIP, attraverso l'opera costante di manutenzione del patrimonio immobiliare, **evita situazioni di degrado** che finirebbero per deprimere e dequalificare tutta l'area. L'attività di manutenzione ha inoltre lo scopo di tutelare beni che sono stati acquistati e che sono a bilancio dell'ente.





LA VIABILITÀ

È evidente come per una moderna area industriale le questioni del trasporto e quindi della viabilità siano strategiche per lo sviluppo delle attività delle imprese nel comprensorio, ma rappresentino anche un elemento che incide sensibilmente sull'impatto complessivo della Zona Industriale.

Il Consorzio prosegue pertanto a sviluppare **azioni di incentivazione nei confronti non solo della città di Padova, ma anche dei comuni vicini** per il miglioramento della viabilità.

A questo proposito da segnalare nel corso del 2004 i **lavori di rettifica di Corso Spagna e di Via Messico** – 2° Stralcio – con la totale apertura a 4 corsie della strada e con la realizzazione di un parcheggio per autotreni.

Sempre nell'anno da poco trascorso è avvenuta la consegna e l'inizio dei lavori di **allargamento di Via della Ricerca Scientifica** con tombinamento dello scolo consorziale Camin. La strada, che rappresenta il vero accesso alla zona interportortuale da Corso Stati Uniti, sarà così aperta al traffico con due corsie per ogni senso di marcia. Ciò permetterà anche di sperimentare una nuova rotonda in sostituzione dell'impianto semaforico che attualmente regola il traffico in Corso Stati Uniti.

Ma un'attività quotidiana viene svolta dal Consorzio ZIP attraverso le **opere di manutenzione** degli impianti e delle infrastrutture di tutta la Zona Industriale di Padova (segnalatica, verde, asfaltatura strade, fognature, spazzamento e riduzione delle polveri dalle sedi stradali, etc.).



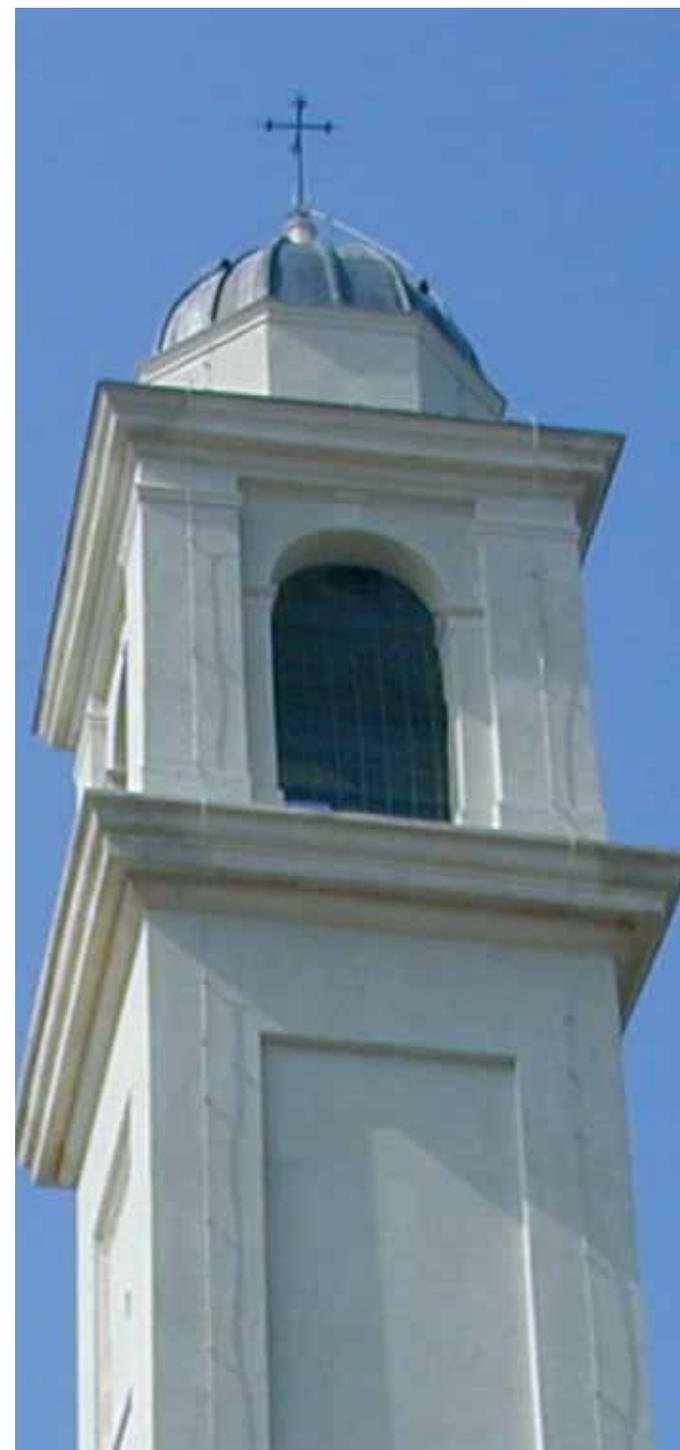
IL PATRIMONIO STORICO A LUOGO VIVO

Una parte del territorio della Zona Industriale rappresenta un patrimonio della **memoria storica della città di Padova**. La **Chiesa di San Clemente a Granze di Camin è un edificio del 1200** da tempo in disuso, vincolato dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici del Veneto Orientale.

Il Consorzio ZIP negli anni scorsi si è impegnato nel restauro della Chiesa, riportandola così alla sua condizione originaria.

Ma la vita di un bene storico inizia dopo il restauro, e così il ritorno a nuova vita della Chiesa di San Clemente passa ora per la realizzazione della **“Mostra permanente del territorio”**, dal 1954 ad oggi. Un **luogo vivo** nel quale mantenere la memoria storica del grande territorio che oggi è ZIP, ma soprattutto un luogo ove confrontarsi con la Comunità locale, organizzando conferenze, convegni ed altre attività di interesse per la cittadinanza.

Sono stati inoltre appaltati i lavori per il recupero di altri **antichi fabbricati rurali** situati in via Nuova Zelanda, destinati ad essere trasformati anch'essi in luogo vivo (ristoranti, luogo di ritrovo, convegnistica etc.)



La tutela dell'ambiente

Il 18% del territorio del comprensorio è occupato da aree verdi, destinate non soltanto a migliorare l'impatto visivo, ma anche a tutelare l'ecosistema, concorrendo, tra l'altro, all'abbattimento delle polveri.

Alla sua manutenzione è destinato il 23% delle spese per miglioramenti e manutenzione dell'area.

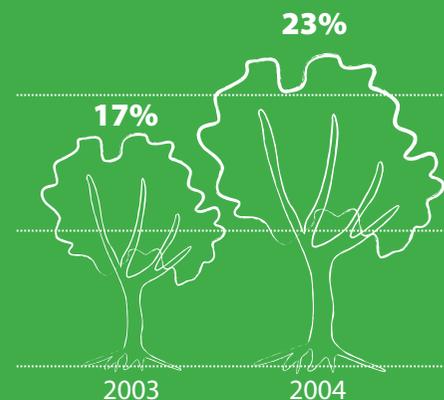
Superando di lunga gli standard richiesti dalla legge, all'interno della ZIP sono compresi quasi 1.900.000 m² di verde, di cui oltre 1.200.000 m² sono destinati dagli strumenti urbanistici a parchi urbani e aree forestali per risanamento ambientale, mentre i rimanenti riguardano il verde privato e l'arredo urbano.

Forte impegno dunque di ZIP nel settore ambientale. Un importante progetto, sostenuto da Life Ambiente (specifico strumento Ue) e promosso da ENEA, è **SIAM - Sustainable Industrial Area Model**, un organico **"progetto di sviluppo e sperimentazione di un modello di area produttiva sostenibile"**.

Nel progetto sono coinvolti una ventina di partner tra enti locali, università e consorzi di sviluppo industriale, di 6 diverse regioni, ed i partner veneti, insieme al Consorzio ZIP, sono il Comune e l'Università di Padova, la Provincia di Rovigo e la società collegata I3 SpA. Il Consorzio ZIP è responsabile della fase 2.1 di SIAM, riguardante l'indagine sulle aree industriali italiane ed europee, con lo scopo di identificare quelle attrezzate con infrastrutture e specifiche dotazioni per la riduzione dell'inquinamento.

ZIP parteciperà poi anche alla fase 4.1 dove il modello sarà sperimentato sia nella zona industriale padovana, sia nel Parco industriale "Corridoio 5 Nord-Est" che sta sorgendo in provincia di Rovigo, gestito da I3 SpA, società collegata al Consorzio. L'impegno sarà anche nella creazione di nuove figure professionali in grado di progettare e gestire un'area industriale in modo sostenibile.

Incidenza delle spese per la manutenzione del verde sul totale delle spese per miglorie dell'area



Il Consorzio è coinvolto –in collaborazione con Magazzini Generali, Interporto, Centro Grossisti e Mercato Ortofrutticolo– nel progetto **SUNRISE**, finanziato dalla Regione Veneto.

Esso si prefigge di fornire energie alternative alle infrastrutture logistiche dell'area tramite sistemi **fotovoltaici e solari**.

Una forma per diminuire i costi energetici, contribuendo all'offerta di un servizio più economico, ma soprattutto ottemperante alle normative europee sull'ambiente.

È bene ricordare che esse stanno progressivamente obbligando, anche i Paesi neo entrati ed in pre adesione, ad innovare le proprie strutture di approvvigionamento energetico. Il progetto pertanto già impegna ZIP nella ricerca più avanzata e innovativa nel campo delle cosiddette energie alternative.

Altro intervento importante realizzato da ZIP è stato **l'interamento dell'elettrodotto da 132 kV tra Camin e Bassanello che attraversa la zona industriale di Padova** con una spesa di oltre 6mln di Euro. L'operazione ha anche comportato un importante recupero di area edificabile.



Come già detto è anche preciso impegno del Consorzio ZIP **contenere l'impatto ambientale indotto dalle attività delle imprese** industriali presenti nel comprensorio.

In quest'ambito sta analizzando la realizzazione di un **acquedotto Industriale** e di una centrale di **teleriscaldamento**. L'acquedotto consentirà di evitare l'utilizzo di acque potabili all'interno dei cicli di lavorazione industriale, risparmiando questa preziosa risorsa attraverso la realizzazione di un sistema di recupero e riciclo. Con la realizzazione di un impianto di teleriscaldamento al servizio di tutta l'area sarà possibile conseguire contemporaneamente un sensibile risparmio sulla spesa energetica e una forte riduzione delle emissioni inquinanti.



Nelle aree verdi che fungono da cuscinetto con la città, abbattendo gli impatti acustici e attirando l'avifauna, **sono stati piantati nell'ultimo anno circa 11 mila nuovi alberi.**

È nell'ambito di questa "sensibilità" che si colloca anche il progetto denominato **"Parco Fenice"**, frutto della collaborazione tra il Consorzio ZIP e la sezione scout del C.N.G.E.I. di Padova, con il contributo della Fondazione Cariparo e della Regione Veneto, che si propone il recupero e la riqualificazione di un territorio che versava in uno stato di forte degrado socio-ambientale.





Il progetto interessa un'area di 14.000 m² di proprietà del Consorzio, ubicata all'interno di un paleovalveo del fiume Roncagette.

Diverse le iniziative volte a favorire il suo sviluppo eco-sostenibile. È stato realizzato un percorso pedonale e ciclabile di circa 4 km.

Una casa rurale situata nell'area è destinata in parte a centro di formazione ambientale –per le aziende della ZIP, scuole e associazioni di volontariato– e in parte a ostello.

È stata anche promossa un'opera di sensibilizzazione delle scuole elementari e medie del circondario per favorire la conoscenza dell'ambiente naturale da parte dei bambini e dei ragazzi attraverso il progetto **"Adotta un albero"** (un albero per ogni bambino e ogni bambino ha il suo albero).



L'UOMO LA QUALITÀ DEL LAVORO

4. **Lo sviluppo sociale: impresa e uomo che lavora**

Diversi - per tipologia e dimensione - i vari "portatori di interesse" in ZIP, i cosiddetti *stakeholder*.

In primis il **mondo delle imprese**, primo e principale interlocutore. Imprese che vivono e prosperano grazie al fattore umano: ogni giorno più di **27.000 persone** operano all'interno del comprensorio ZIP.

In secondo luogo il Consorzio ZIP deve confrontarsi non solo con **le istituzioni socie**, ma anche con tutti gli attori dello sviluppo politico industriale.

In terzo luogo, come per ogni buon "condominio di imprese", per la gestione e le proprie attività, ZIP si rivolge a **fornitori** con i quali instaurare, se possibile, rapporti solidi e duraturi.

Infine lo sviluppo degli ultimi anni di ZIP ha determinato un ampliamento dei compiti e delle attività con conseguente avvio e consolidamento di rapporti con altre società ed enti: i **partner d'impresa**.

4.1 Le imprese

Le **imprese industriali e del mondo dei servizi** costituiscono il principale stakeholder di ZIP.

Nel Comprensorio operano oltre 1400 aziende.

Due le tipologie di impresa/cliente che si possono definire:

- **l'azienda a cui è stato o verrà assegnato un terreno in ZIP,**
- **l'azienda che ha in locazione un immobile del Consorzio ZIP.**

Condizioni negoziali

L'assegnazione delle aree e la messa in locazione degli immobili all'interno del Comprensorio, seguono, oltre che logiche di mercato, linee guida impostate dal consiglio di amministrazione del Consorzio che tengono conto del ruolo sociale di ZIP nei confronti delle imprese. Una presenza, quella dell'ente, destinata a svolgere la funzione di calmiera di un mercato, quello immobiliare, che viene così forzatamente orientato verso un obiettivo pubblico al fine di favorire la crescita e lo sviluppo del tessuto economico.

I criteri sono dettati da una logica di "sistema" prima ancora che da una logica di tipo economico privilegiando le realtà - come i Magazzini Generali e l'Interporto - che offrono servizi e assumono un ruolo funzionale non al reddito, ma all'integrazione delle imprese insediate nel comprensorio.

Oltre a tutelare le piccole imprese a carattere artigianale, il Consorzio privilegia le aziende industriali:

- che utilizzano forza lavoro qualificata e quindi ad alta densità di investimento;
- che a parità di condizioni consumano meno energia e tutelano l'ambiente, rispettando cioè il tessuto urbano nel quale la ZIP è compresa;
- che svolgono lavorazioni che non disturbano le attività delle altre aziende.



LA TELEMATICA NEL CONDOMINIO DELLE IMPRESE

Nel 2004 si è anche verificata una ripresa dell'attività di implementazione della rete telematica del comprensorio della zona industriale grazie all'ingresso nel mercato padovano delle telecomunicazioni di un nuovo soggetto gestore molto attivo nelle aree metropolitane del resto del paese.

FastWeb ha infatti richiesto l'uso delle infrastrutture del Consorzio per raggiungere capillarmente tutti i potenziali clienti insediati grazie anche ad una politica commerciale molto "aggressiva".

L'ufficio tecnico è stato pertanto impegnato a realizzare tutti quei lavori necessari affinché tutte le aziende possano cogliere l'offerta del nuovo gestore in accordo all'originaria politica del Consorzio di realizzare in proprio le infrastrutture e di cederle in affitto ed indiscriminatamente a tutti gli operatori interessati.



IL CENTRO SERVIZI UNA COSTRUZIONE INNOVATIVA

All'interno dell'area del comprensorio, il Consorzio ZIP ha progettato la realizzazione di una costruzione resa ora possibile dopo la modifica delle NTA del PRG del Comune di Padova (art. 25).

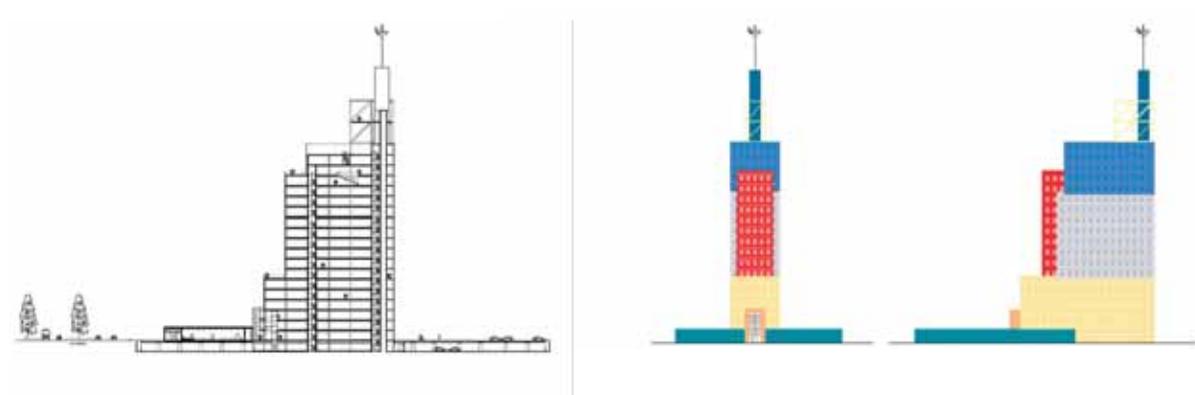
L'edificio di 18 piani, sito in via Messico, avrà una **architettura fortemente rappresentativa e visibile**, e sarà **alto circa 60 metri**.

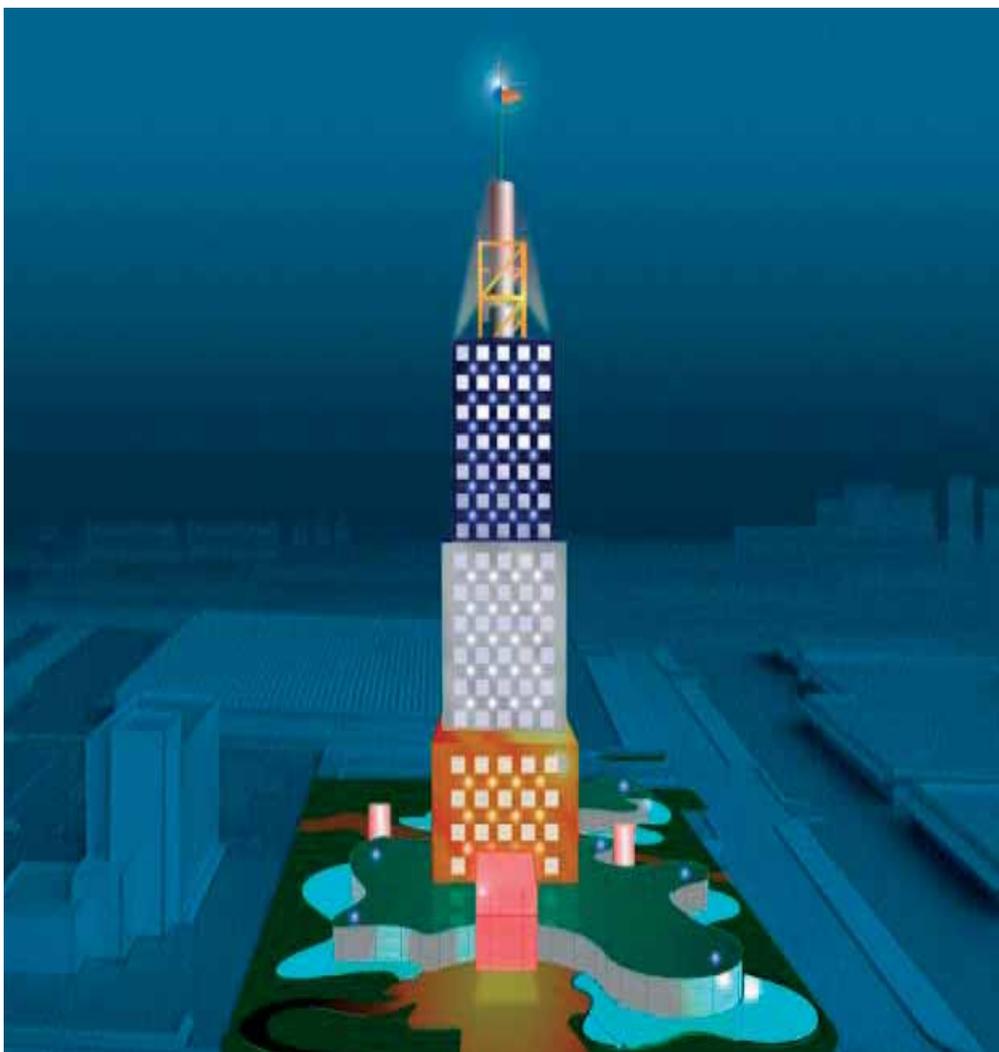
Esso prevede una sala convegni, spazi a ristorazione e per pubblici servizi, un business center, un auditorium, un asilo nido e uffici destinati a servizio del comprensorio e ad ospitare la sede del Consorzio.

Nell'area circostante, di oltre 8.000 metri quadrati, sono previste zone a giardino, specchi d'acqua e ponticelli. Il centro affari occuperà i primi piani, mentre gli ultimi tre ospiteranno la sede della ZIP.

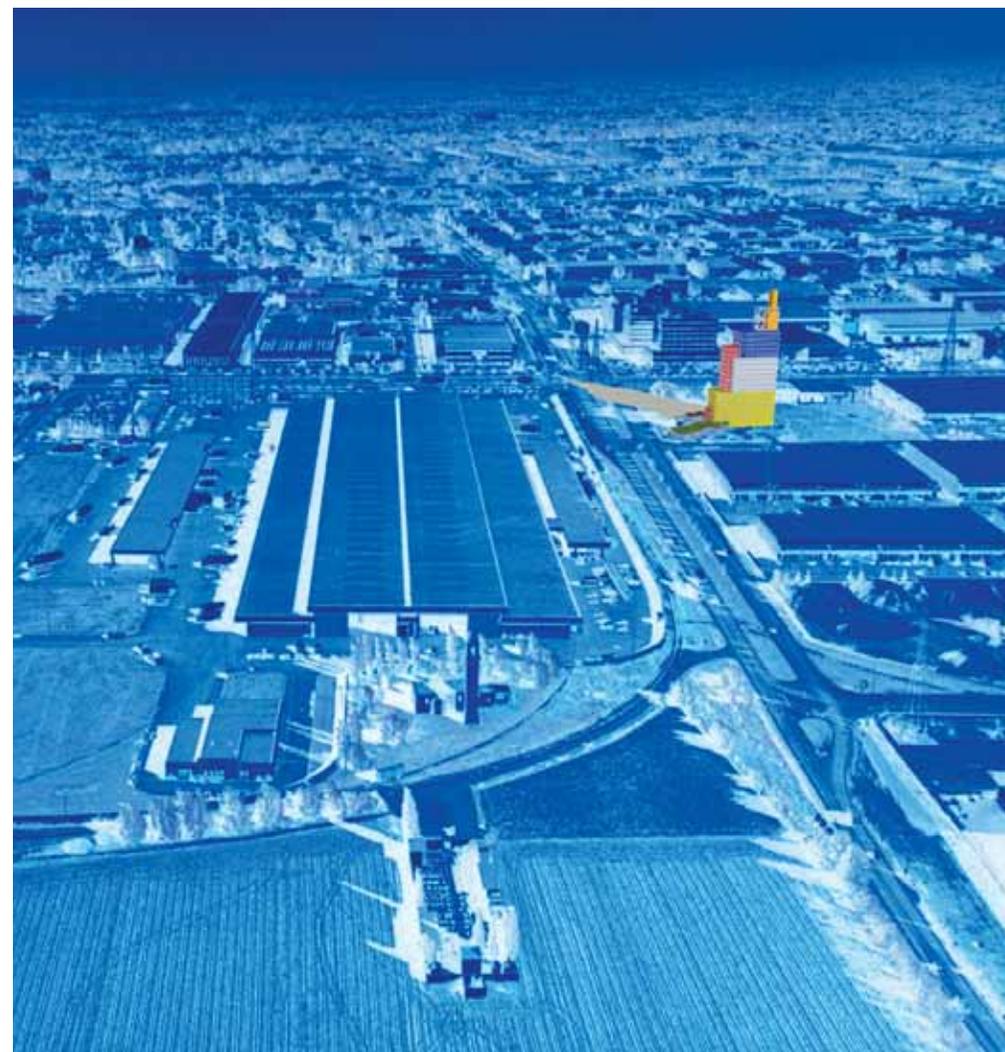
La costruzione presenta caratteristiche tecnologiche di punta con particolare attenzioni alle questioni energetiche ed impiantistiche.

Le pareti esterne della torre sono in vetro-metallo a struttura autoportante e a doppia parete con una intercapedine ventilata che incorpora una veneziana regolabile. La caratteristica principale di questo sistema è la possibilità di riutilizzo del calore fornito dall'irraggiamento solare attraverso scambiatori o pompe di calore per un economico riscaldamento o raffreddamento dell'intero edificio. La soluzione, ottenuta utilizzando vetri di tipo chiaro, garantisce anche un ridotto consumo dell'illuminazione artificiale.





**UN SUPPORTO
ALLE IMPRESE PADOVANE
PER L'APERTURA
VERSO I NUOVI MERCATI
INTERNAZIONALI**



In campo internazionale ZIP rappresenta un supporto concreto per l'internazionalizzazione verso nuovi mercati delle nostre imprese.

In quest'ottica si devono valutare le iniziative che il Consorzio ha intrapreso in collaborazione con Enti e strutture affini, in diversi paesi quali Germania, USA (Illinois), Slovenia, Repubblica Slovacca, Bulgaria, Romania e Ucraina.

In particolare, è in corso la realizzazione di una nuova infrastruttura logistica a Timisoara, che prevede un investimento di circa 16 milioni di euro. La città rumena ospiterà un centro servizi (magazzinaggio, movimento merci, manutenzione) di forte valore strategico per le molte imprese italiane insediate nel paese.

Creare le infrastrutture ed attrezzare l'area è il primo compito di ZIP. Ma non meno rilevante ed impegnativa è la gestione quotidiana del comprensorio.

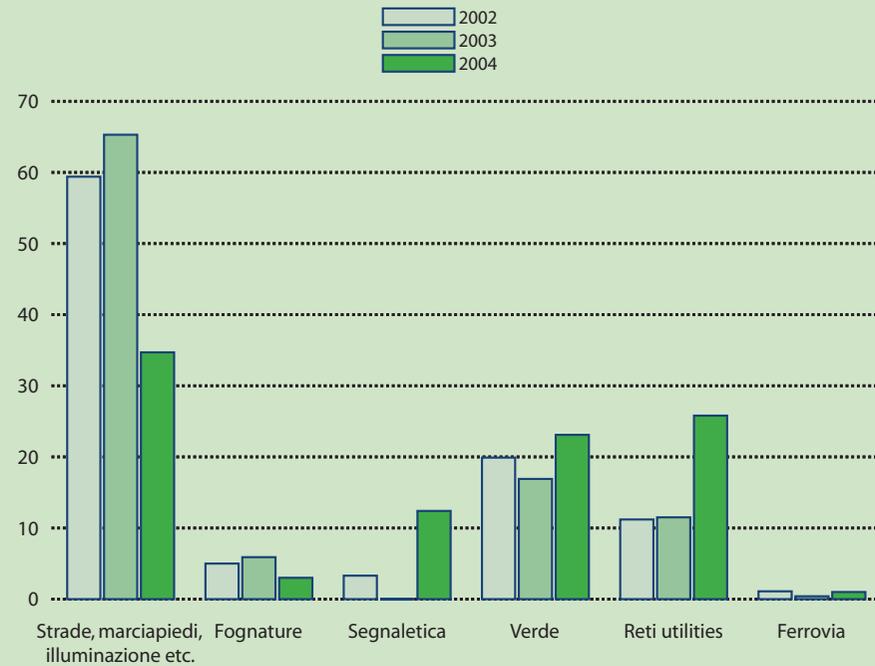
Va sottolineato come la gestione funzionale venga svolta dal Consorzio con la stessa cura e diligenza che mette il "buon padre di famiglia" nella cura della propria casa.

Compito di ZIP non è quindi soltanto quello di creare le infrastrutture ed attrezzare l'area, ma anche tutelare l'ambiente, la sicurezza dei luoghi, curare la manutenzione delle strade, dei marciapiedi e del verde, adeguare la segnaletica e l'illuminazione stradale.

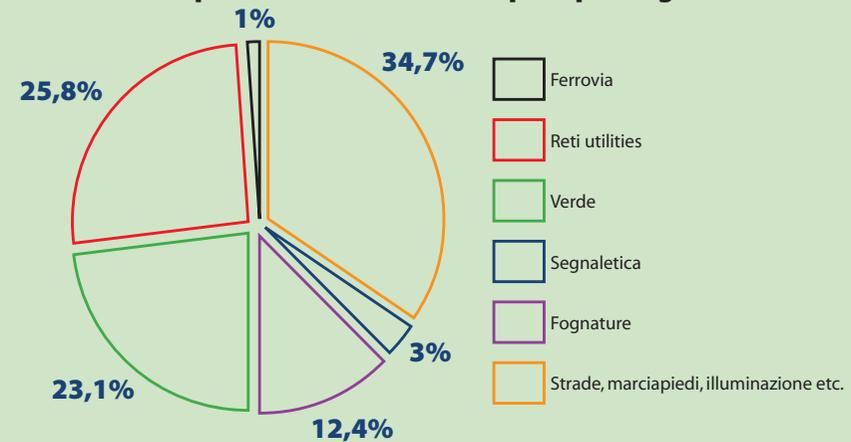
La periodica **indagine di Customer Satisfaction verso le imprese è attualmente in corso**. Le precedenti analisi hanno evidenziato la sostanziale soddisfazione degli utenti del comprensorio ed hanno confermato la crescente esigenza degli operatori della ZIP, affinché nell'area siano presenti un maggior numero di spazi verdi, una necessità alla quale l'ente riserva una particolare attenzione già da anni e che, in considerazione anche dei risultati dell'indagine, diventerà un elemento primario nella pianificazione dei futuri equilibri dell'area.



Andamento della distribuzione percentuale delle spese per migliorie dell'area



Distribuzione percentuale 2004 delle spese per migliorie dell'area





La Comunicazione di ZIP

Coerentemente con i suoi obiettivi istituzionali il Consorzio ZIP sviluppa la sua comunicazione su due filoni. L'informazione continuamente aggiornata sulla realtà ZIP e sulle attività in corso è contenuta nel sito web. Particolarmente significativa è poi l'attività di relazione con i Media e la partecipazione all'organizzazione di Convegni e Seminari economici e sociali in Italia ed all'Estero.

La valorizzazione dell'area passa però attraverso la conoscenza e la comprensione delle sue "ricchezze" e della sua evoluzione.

Il Consorzio ZIP ha partecipato e partecipa a tal fine a varie iniziative editoriali volte a divulgare e conservare il patrimonio del Comprensorio.



Gli "Amici della Zip"

L'associazione "Amici della Zona Industriale" nasce il 14 dicembre 2002 su iniziativa del Consorzio ZIP. È un'associazione senza fini di lucro, che vede sin dalla sua fondazione la partecipazione di oltre 50 associati tra aziende insediate nell'area industriale ed enti del sistema economico padovano.

Nasce con l'obiettivo di favorire e promuovere la conoscenza della Zona Industriale e del suo sistema d'impresa a Padova, in Italia e all'estero, di evidenziare l'eccellenza delle aziende e dei soggetti che ne aiutano lo sviluppo e di incentivare la collaborazione tra i diversi attori che vi operano, contribuendo a creare una rete di "amicizia" verso il sistema padovano e l'area centrale veneta.

Nel 2004 si è svolta la prima edizione del Premio "Amici della Zip". Le aziende premiate sono state scelte (tra quelle proposte dalle rispettive associazioni di categoria) da una commissione appositamente formata.

Tre le categorie dei premi e delle segnalazioni: crescita produttiva, imprenditoria giovanile e innovazione.



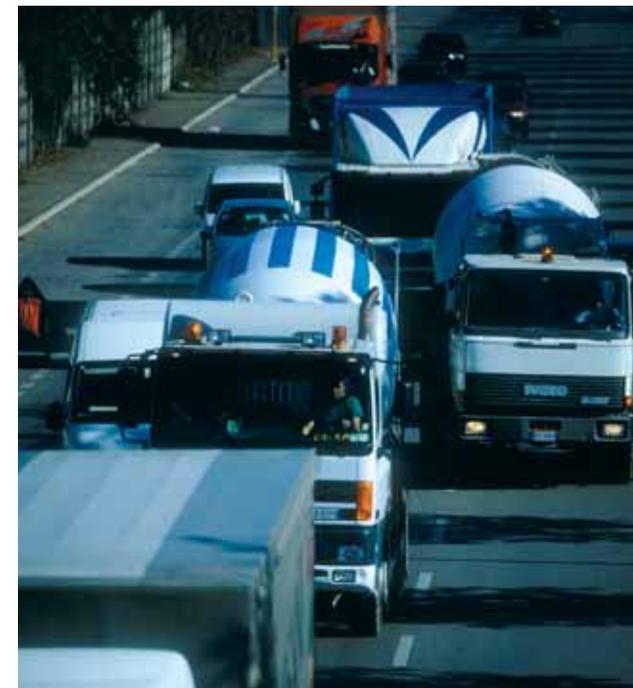
4.2 Le risorse umane

La responsabilità e l'attenzione verso le risorse umane è rivolta sia verso l'organico del Consorzio, che verso gli oltre 27.000 addetti delle aziende che risiedono nel comprensorio.

Le imprese non cercano soltanto terreni in cui insediarsi, ma aree all'interno delle quali esistano, in termini logistici, strategici e sistemici, servizi e infrastrutture adeguate. Non richiedono solamente strade, fognature, impianti, ma anche servizi pubblici e privati a "portata di mano" (telematici e informatici, agenzie bancarie, uffici assicurativi, ecc.) oltre a strutture partecipative, culturali e sociali.

ZIP, pur non offrendo direttamente questi servizi, contribuisce ad incentivarne la presenza, attraverso la realizzazione delle necessarie infrastrutture.

Ciò che caratterizza, infatti, un sistema industriale moderno, oltre al livello delle infrastrutture di base, sono la qualità, la lungimiranza anche progettuale, e la strategicità dei servizi che in esso vengono offerti a supporto delle attività produttive, commerciali e distributive.



I SERVIZI IN ZIP

Tenendo ben presenti queste esigenze, per creare un ambiente industriale che influisca positivamente anche sulla qualità del lavoro, è stato progettato il **Centro Servizi di via Messico**, caratterizzato anche da un'architettura fortemente rappresentativa e visibile.

Il progetto –di cui già si è detto– si integra perfettamente con l'attività già svolta dai 5 centri servizi esistenti, dove hanno sede uffici postali, hotel, ristoranti, banche, studi professionali ed ogni genere di attività necessarie alle imprese ed alle persone.

A conferma dell'attenzione di ZIP verso gli aspetti sociali dei lavoratori, all'interno del Centro è prevista un'area destinata ad asilo per l'infanzia.

Tra gli interventi volti a migliorare il contesto industriale, è poi da inserire la ristrutturazione di una casa colonica in località Granze, dove spazi ricchi di memoria saranno destinati a ristorazione e tempo libero.

L'impegno di ZIP verso le oltre 50.000 persone che ogni giorno raggiungono l'area si trasferisce anche sulla pianificazione della viabilità.

Tutta la ZIP è infatti raggiungibile con mezzi pubblici, le strade sono costantemente mantenute, sono stati realizzati numerosi parcheggi in tutta l'area per facilitare la sosta dei numerosi utenti del Comprensorio ed il territorio viene via via reso sempre più gradevole, intervenendo sulle aree verdi, ampliandole e infoltendo le alberature, creando aiuole e angoli curati e piacevoli alla vista.

Struttura Consorzio ZIP

Numero medio dipendenti
anno 2004

Dirigenti	3
Quadri	1
Impiegati	11
Totale	15

Età media 36 anni

STAFF

Direzione Generale

Alberto Danieli

Area Amministrativa

Monica Manto

Amministrazione

Giovanna Callegaro
Marco Lazzaretto
Arianna Milani
Silvia Segala

Affari Istituzionali

Vera Mazzocato
Patrizia Morandin

Affari Legali

Stefano Bressan
Francesco Pellegatti

Ufficio Patrimonio

Pietro Francescon
Dino Lion

Ufficio Tecnico

Raffaele Cardinale
Marco Dalle Palle
Fabio Zavatta
Stefano Polo



FORMAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE

Il 2004 è stato caratterizzato da un processo coordinato di miglioramento delle capacità professionali delle risorse interne, sviluppato attraverso corsi esterni di formazione sia per il personale amministrativo (n. 14 corsi) che per il personale tecnico (n. 4 corsi). È inoltre stato organizzato, anche per l'anno appena concluso, un corso di inglese svoltosi presso l'ente e rivolto alla maggior parte dei dipendenti.

Dall'ottobre 2004, con l'assunzione di una nuova figura professionale inserita nell'Ufficio legale, l'organico complessivo di ZIP è di 15 unità. Un personale, quello di ZIP, giovane, con età media di 36 anni, motivato ed aggiornato.

Nel 2001 il Consorzio ha raggiunto un importante traguardo, ottenendo la Certificazione secondo lo standard UNI EN ISO 9001:2000 nel campo applicativo della pianificazione, progettazione, costruzione e manutenzione di infrastrutture per insediamenti produttivi.

Nel luglio 2004 l'Ente Certificatore DNV (Det Norske Veritas), a seguito del Riesame del Sistema aziendale di Qualità, ha rilasciato al Consorzio la certificazione secondo lo standard UNI EN ISO 9001:2000 nello stesso campo applicativo.

Nel rapporto di verifica di estensione si rilevano alcuni aspetti chiave legati al personale: **forte motivazione e coinvolgimento**, controllo efficace degli obiettivi aziendali, procedurizzazione efficace e buona informatizzazione nelle attività di gestione.



4.3 **I partner d'impresa**

Lo sviluppo di accordi di partnership risulta assolutamente strategico per il conseguimento degli obiettivi del Consorzio.

Il 2004 ha visto consolidarsi l'attività di collaborazione con gli enti padovani e con enti di diverse aree geografiche; collaborazione che si è concretizzata nella realizzazione di diversi progetti comuni.

Nel mese di marzo 2004 il Consorzio ZIP, insieme al Comune di Padova e alla Provincia di Padova, ha partecipato in qualità di espositore alla manifestazione **MIPIM** di Cannes, il più grande mercato internazionale degli investimenti immobiliari e imprenditoriali per territori, città e siti industriali.

Ha coordinato anche la presenza di altri soggetti istituzionali quali Magazzini Generali di Padova e Interporto di Rovigo e rappresentato le infrastrutture messe a disposizione da Iniziative Industriali Immobiliari, Mip Engineering e Zitac.



La presentazione congiunta di progetti di sviluppo del nostro territorio ha permesso di creare una sinergia nell'offerta di servizi creando un valore aggiunto per l'attrattività di investimenti nel Veneto.

A settembre il Consorzio è stato presente alla **Fiera di Friburgo**, insieme al Comune di Padova e all'Unione Artigiani. La presenza padovana fa seguito agli stretti rapporti chiusi tra le città di Padova e Friburgo, gemellate da diversi anni, e tra il Consorzio ed il **Fraunhofer Institut**, tra i quali esiste un accordo di collaborazione mirato a sviluppare le tematiche inerenti le energie rinnovabili, il risparmio energetico, il ciclo dell'acqua a fini industriali e lo sviluppo compatibile e ad incentivare l'utilizzo delle relative tecnologie nelle aziende delle due aree.

In campo ambientale, nel corso del 2004 il Consorzio - come già accennato - ha avviato nuovi rapporti di cooperazione per il perseguimento di obiettivi specifici. È infatti iniziata una collaborazione con **ENEA, l'Ente per le Nuove Tecnologie, l'Energia e l'Ambiente**, per la realizzazione di un progetto LIFE, strumento finanziario dell'Unione Europea per l'ambiente, per la realizzazione del progetto SIAM, che prevede la costruzione di un modello di Area Industriale Sostenibile.

Il Consorzio si è inoltre impegnato a sviluppare rapporti di collaborazione anche all'estero, partecipando, insieme ad ENAIP, alla presentazione alla Regione Veneto di un progetto per la formazione di project manager per aree industriali attrezzate indirizzato a formare figure professionali provenienti dalla **Palestina**. Il progetto mira a fornire know-how per la progettazione, realizzazione e gestione di aree industriali con l'obiettivo di promuovere anche in quel territorio la creazione di zone aventi caratteristiche all'avanguardia ed in grado di favorire lo sviluppo economico anche in un contesto che presenta al momento particolari problematiche.

Nell'ambito del **Distretto Padovano della Logistica**, di cui ZIP è stata promotrice lo scorso anno, è proseguita la collaborazione con i partner, prevalentemente istituzionali, per dar corso ai progetti in essere. Sono stati presentati 5 nuovi progetti, all'interno del secondo bando per i distretti produttivi promosso dalla Regione Veneto nel 2004, tutti ammessi a contributo. Il Distretto si conferma pertanto un insieme qua-



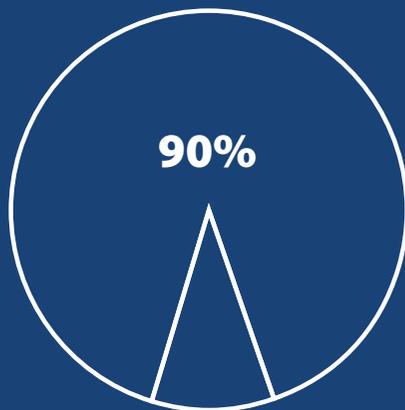
lificato di soggetti in grado di presentare un'offerta integrata ed unica di servizi tecnologicamente all'avanguardia a favore di un territorio assolutamente attrattivo per gli operatori che intendano insediarsi.

Il Consorzio infine, attraverso la sua partecipazione all'interno di strutture create negli anni precedenti, come **EINE (Enti di Industrializzazione del Nord Est)** e l'associazione **Amici della Zona Industriale**, ha mantenuto ed intensificato il suo impegno per lo sviluppo di rapporti mirati alla realizzazione di attività integrate e condivise, in una logica di sistema, sia dal punto di vista geografico, con strutture analoghe operanti nel territorio del Triveneto, sia dal punto di vista sociale, con attori diversi operanti nel territorio padovano.

L'associazione degli Enti di Industrializzazione del Nord Est (EINE), nata nel 1999 su iniziativa del Consorzio ZIP e di altri 3 Consorzi del Veneto e Friuli Venezia Giulia, si è sviluppata sino ad includere 12 enti dell'area veneto friulana. Gli attuali enti associati rappresentano aree attrezzate per complessivi 63.000.000 m² in cui operano oltre 5.000 aziende manifatturiere, della logistica e high-tech, moltissime delle quali esportano in Unione Europea e nel mondo. Lo scopo di EINE è quello di creare sinergie ed attività comuni nel settore della consulenza, della ricerca, delle progettazioni industriali, degli studi e del marketing delle aree a livello nazionale ed internazionale, nonché attivare azioni di partenariato in Italia e all'estero a supporto dei sistemi di imprese italiane, in altre aree in sviluppo. A questo proposito è in fase di avvio un progetto sul territorio dell'Ucraina.

Con **Unindustria Padova, Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo** e altre importanti realtà imprenditoriali padovane, è proseguita nel 2004 un'ATI (Associazione Temporanea d'Impresa) per la realizzazione del progetto **Intest**, un progetto finalizzato ad assistere le imprese italiane che intendano riprodurre i propri insediamenti in Paesi extra europei, individuando come principale paese di interesse la **Bulgaria**. Il Consorzio, in tali iniziative, mette a disposizione non solo la propria capacità di erogare servizi infrastrutturali alle imprese, ma soprattutto la consolidata esperienza nella creazione, infrastrutturazione e gestione di aree industriali.

Percentuale acquisti nel territorio



Percentuale pagamenti nei termini concordati



4.4 Fornitori

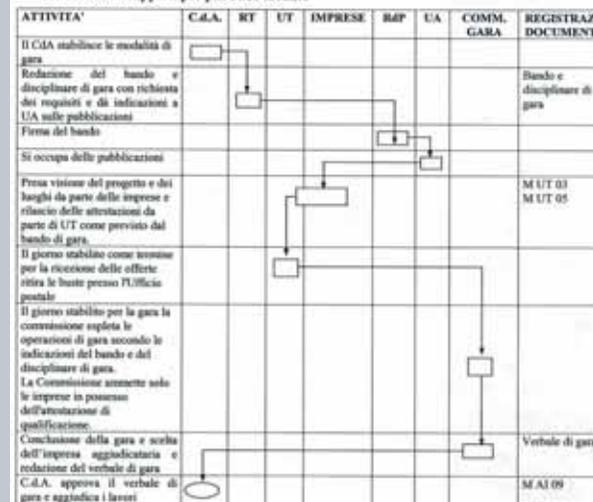
I rapporti e la scelta dei fornitori sono regolati da disposizioni, principi e criteri propri degli enti aventi natura pubblica, ai quali il Consorzio si conforma. Nel processi di aggiudicazione dei fornitori, che poggia comunque su una verifica della convenienza economica, vengono valutati con sempre maggior peso anche altri aspetti, tra i quali il possesso delle certificazioni di qualità e l'attenzione che questi riservano verso gli elementi che qualificano una corretta gestione aziendale, non sottovalutando la sostenibilità sociale ed ambientale. Tra i requisiti ritenuti di particolare importanza, spicca la capacità di rispettare i tempi e gli standard concordati.

Spesso i fornitori, per le peculiarità dell'attività che il Consorzio ZIP svolge, rappresentano aziende ad elevata specializzazione; ZIP svolge dunque un preciso lavoro di ricerca sul mercato di imprese in grado di rispondere, attraverso tecniche ed attrezzature innovative, alle specifiche necessità dell'ente.

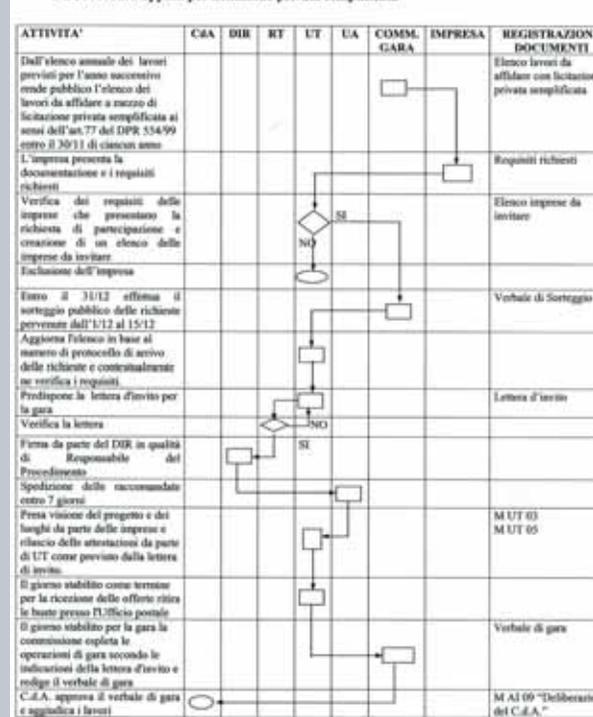
Due elementi emersi dall'analisi del 2004 ci sembrano significativi. Innanzitutto il 100% nella puntualità dei pagamenti rispetto ai termini concordati. In secondo luogo il fatto che il 90% degli ordini negli acquisti sia effettuato con fornitori del territorio circostante.

3. ATTIVITA' - DO

3.1 Procedura appalti per pubblico incanto



3.2 Procedura appalti per licitazione privata semplificata



Azionisti e Istituzioni

Dalla capacità di promozione dei propri progetti e di creazione del consenso istituzionale intorno ad essi, l'ente trae la forza vitale per svolgere al meglio il proprio ruolo e le proprie azioni.

Fondamentale dunque mantenere un rapporto costante con le istituzioni (enti locali e territoriali) e le diverse associazioni di categoria.

Spesso il rapporto con gli enti e le istituzioni di categoria si sviluppa attraverso accordi di partnership.

Una delle Istituzioni più direttamente interessate all'attività del Consorzio è la **Regione Veneto**.

La Regione ha, infatti, specifiche competenze legislative ed amministrative sia in materia di gestione del territorio, e quindi sullo sviluppo delle aree industriali, che nell'ambito della programmazione economica.

Sono stati attivati rapporti con il **Ministero degli Affari Esteri**, specie per progetti di internazionalizzazione delle imprese, nell'ambito dei paesi comunitari ed extraeuropei, e con altri Ministeri (**Ministero delle Attività Produttive**) per lo sviluppo ed il finanziamento di programmi specifici di intervento.

Con l'**Università di Padova e le associazioni delle categorie produttive a livello locale (Unindustria, CNA, UPA, ecc.)** vengono di frequente sviluppati progetti comuni e veicolati anche attraverso progetti di ricerca e borse di studio.

Stretta la collaborazione anche con gli enti –come l'Interporto di Padova, i Magazzini Generali, AcegasAps– che operano all'interno della Zona Industriale e che costituiscono parte funzionale ed integrante del **Sistema Padova**.

Per accrescere l'efficacia del proprio intervento, il Consorzio ZIP si rapporta spesso con le associazioni del settore in cui opera. L'**EINE. (Enti di Industrializzazione Nord Est)** la cui attività è stata già illustrata. La **FICEI (Federazione Italiana Consorzi Enti Industrializzazione)**: l'organizzazione italiana che raggruppa e rappresenta i consorzi e gli enti per la promozione e lo sviluppo industriale.

Customer Satisfaction

Enti fondatori

Verifica settembre 2004

	C.C.I.A.A. di Padova			
	2004	2003	2002	2001
Manutenzione e miglioramento delle infrastrutture della zona industriale	4	4	4	4
Livello di comunicazione delle attività di gestione del Consorzio che interessano la Camera di Commercio	4	4	3	3
Attivazione di nuovi servizi all'impresa	3	3	3	3
Instaurazione di fondi di cooperazione con le associazioni di categoria, associazioni socio-culturali, ecc.	4	4	2	3
Velocità di evasione delle pratiche richieste a ZIP	3	-	3	3

Fondamentale ovviamente il rapporto con **Comune, Provincia e Camera di Commercio di Padova**, soci del Consorzio ZIP e al tempo stesso responsabili della gestione e della programmazione dello sviluppo del territorio. I tre enti fondatori sono direttamente e pariteticamente rappresentati all'interno degli organi collegiali del Consorzio. Oltre al confronto ed alla collaborazione sistematici, alla cooperazione nelle attività strategiche e di indirizzo, vengono siglati accordi di partnership per lo sviluppo di specifici progetti. I soci fondatori rappresentano per ZIP anche significativi "clienti", ossia soggetti che hanno aspettative economiche e sociali nei confronti dell'ente. Per valutare il loro livello di "soddisfazione", essi sono stati inseriti nella Indagine sulla Customer Satisfaction condotta annualmente.

Il risultato ottenuto, testimone della validità dell'impegno profuso da tutte le risorse del Consorzio ZIP, è sintetizzato nella tabella dove i punteggi su campo verde dimostrano un miglioramento delle performance e quelli in rosso un peggioramento..

	Comune di Padova				Provincia di Padova			
	2004	2003	2002	2001	2004	2003	2002	2001
Manutenzione strade e marciapiedi	3	4	4	5	3	2	2	4
Manutenzione verde (aiuole, piante, parchi)	4	3	3	4	3	3	3	3
Manutenzione segnaletica	4	4	4	4	4	3	3	3
Manutenzione fognature bianche e nere	4	0	4	4	3	3	2	3
Miglioramento rete viaria	5	5	5	4	3	0	4	3
Realizzazione nuove infrastrutture per l'ammodernamento della zona industriale (es. rete telematica)	5	4	4	5	4	4	4	5
Livello di illuminazione delle strade	3	4	4	4	3	3	3	3
Quantità di verde (aiuole, piante)	4	3	4	4	4	3	3	4
Livello di comunicazione delle attività di gestione del Consorzio che interessano il Comune	3	3	4	5	3	3	3	3
Velocità di evasione delle pratiche richieste a ZIP	5	3	4	5	4	3	4	4

VOCE A CHI VIVE LA ZIP



Consorzio ZIP
Dino Lion

Come dipendente della ZIP è fondamentale conoscere gli ambiti in cui agisce il Consorzio per poter ottimizzare le risorse a disposizione, soprattutto quelle umane, e nello stesso tempo offrire servizi qualitativamente migliori. In quest'ottica giocano un ruolo fondamentale gli interventi migliorativi relativamente alle infrastrutture: parcheggi resi più capienti, strade ampie con corsie di emergenza, segnaletica ben distribuita e leggibile, abbattimento delle barriere architettoniche, aree verdi attrezzate e con una buona manutenzione.

Sarebbe interessante, a completamento di questo programma di potenziamento, creare asili nido e aree attrezzate per il tempo libero con palestre e centri ricreativi, in un territorio che ha già una viabilità buona grazie alla facile accessibilità dovuta alla presenza di svincoli autostradali, segnaletica chiara e sedi di facile accesso.



TiFS Ingegneria
Giorgio Finotti

In TiFS apprezziamo l'impegno degli organi responsabili della ZIP nel promuovere efficacemente la visibilità delle iniziative poste in essere sia a livello di stampa locale che nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il coinvolgimento attivo dei fruitori del Consorzio e una maggiore sensibilizzazione dell'Amministrazione pubblica rispetto al contributo in termini di ricaduta economica sul territorio dato dalla ZIP potrebbero aggiungere qualità ad una serie di azioni che già oggi fanno della ZIP un punto di forza nel tessuto economico-imprenditoriale di Padova.

Bisogna però ribadire che logisticamente esistono ancora problemi di viabilità e di accesso soprattutto in uscita dalle tangenziali.

Risulta invece buono il grado di fruizione dei servizi erogati anche se meriterebbero una maggiore pubblicizzazione.



Parco Scientifico e Tecnologico Galileo
Massimo Malaguti

I punti di forza di una struttura consortile come la ZIP si possono individuare e riassumere nella sua collocazione logistica centrale rispetto al territorio ed alle principali direttrici di comunicazione, nella organizzazione urbanistica razionale, nella facile accessibilità, presenza di servizi a valore aggiunto e la presenza qualificata di zone verdi che contribuiscono a migliorare la qualità della vita di quest'area.

Migliorabili sono invece infrastrutture come parcheggi e segnaletica interna, mentre sul piano delle comunicazioni con i consorziati sarebbe interessante che ZIP aggiornasse periodicamente in maniera "snella" (esempio newsletter via e-mail) sulle proprie attività le imprese insediate.



Centro Grossisti
Fernando Zilio

La nostra Società è presente in ZIP attraverso l'Associazione "Amici della Zona Industriale".

Al Consorzio ZIP riconosciamo una approfondita conoscenza del territorio e delle attività economiche in esso svolte. Da un punto di vista logistico, tranne in situazioni di traffico intenso, l'accessibilità alla zona può dirsi discreta grazie anche alla presenza di una segnaletica in grado di indicare sufficientemente la dislocazione dei servizi sull'area.

Se interventi migliorativi possono esser fatti, questi dovrebbero riguardare principalmente il rapporto collaborativo tra ZIP e i singoli imprenditori per una più efficace azione di promozione delle attività.

Sotto l'aspetto della manutenzione dell'area bisognerebbe porre ancora più attenzione alla cura di alcune parti del verde e alla limitazione delle soste degli autotreni lungo le carreggiate.

6. Criticità dall'impegno odierno alle sfide prossime venture

L'esperienza di ZIP, come ente gestore del territorio della Zona Industriale (circa 10,5 milioni di m² pari a 1/9 del Comune di Padova) è consolidata da anni, dalla pianificazione urbanistica alla realizzazione dei servizi infrastrutturali.

La fase attuale dello sviluppo della ZIP, fondata sulle azioni già intraprese, dovrà necessariamente sempre più adeguarsi alle esigenze espresse dagli attori presenti sul territorio. Tali bisogni si possono riassumere come di seguito.

- Conferma della elevata richiesta di insediamenti (circa 650.000 m² contro una disponibilità di circa 250.000 m² lordi variante) verificata tramite un "Indagine sulle necessità insediative nella Zona Industriale di Padova" svolta nel mese di dicembre 2004 con singole interviste.
- Richiesta di servizi infrastrutturali e, a tale riguardo ricordiamo le azioni già intraprese per la realizzazione di aree infrastrutturate per la ricerca e l'innovazione tecnologica (fabbricati, rete telematica, riqualificazione di aree etc.) o le nuove iniziative come il Centro Servizi.

A conferma della esigenza si citano i positivi risultati economici dei cosiddetti "Rustici industriali", circa 7.000 m² coperti di costruzioni industriali a patrimonio ZIP in locazione ad imprese (incubatori).

- Richiesta di interventi di riqualificazione ambientale (anche tramite ristrutturazione di fabbricati rurali) nel territorio ZIP, riconosciuto anche da soggetti esteri, come "modello di studio di area industriale ecologicamente sostenibile".

Va citato a riguardo il Progetto Fenice (rivolto alla realizzazione di un centro servizi e formazione per lo sviluppo ambientale) che si ricollega con il Piano di Riqualificazione del Paleovalve del Roncayette e delle aree verdi (progetto finanziato da Fondazione CARIPARO e Regione Veneto – compresa forestazione circa 900.000 €) e con lo Studio di Fattibilità di Società di Trasformazione Urbana per la Riqualificazione della Zona Nord (entrambi in collaborazione con il Comune di Padova – progetto finanziato dal Ministero delle Infrastrutture – circa 200 mila €).

Sempre nello stesso ambito è avviato il progetto SIAM per lo sviluppo di un modello di area industriale sostenibile (avente come obiettivo la valorizzazione dell'ambiente e sostenibile in termini economici e sociali) in collaborazione con Comune ed Università di Padova ed altri partner istituzionali italiani (progetto finanziato dalla Comunità Europea nell'ambito di LIFE – circa 2,5 milioni di €).

Queste esigenze sono confermate annualmente dalle singole imprese nell'ambito del Sistema Qualità VISION 2000 di ZIP (area "Soddisfazione del Cliente").





7. Impegni per il futuro

In sintesi viene oggi richiesto a ZIP di pianificare uno sviluppo sostenibile del territorio in termini ambientali, economici e sociali, adeguato a fornire sempre più servizi infrastrutturali alle imprese e ai lavoratori presenti nel territorio padovano e a mantenere quindi l'attività economica e non solo della Zona Industriale, operando anche con ampliamento dell'offerta di aree produttive innovative, sul modello di quanto è oggi in fase di realizzazione in esperienze collegate nel territorio veneto.

Il Consiglio di Amministrazione ha deciso di razionalizzare, dal punto di vista operativo, le azioni strategiche già avviate attraverso una più precisa pianificazione. Di qui la necessità di realizzare un piano pluriennale strutturato principalmente sul Piano Pluriennale delle Vendite e delle Locazioni (vedi del. CdA ZIP n. 113/2004, bilancio sociale e budget annuali), sul Piano Pluriennale delle Opere e sul Piano di Riqualificazione Ambientale Patrimoniale con successiva identificazione di Poli di Sviluppo.

A partire da queste esigenze ci si propone di realizzare un itinerario di redazione del **Piano Pluriennale di Sostenibilità** articolato nelle seguenti fasi di percorso:

1. struttura ZIP; redazione della bozza del Piano Pluriennale;
2. commissione Strategia & Sviluppo; verifica e messa a punto in itinere;
3. CdA; validazione della proposta di Piano Pluriennale;
4. Assemblea; approvazione della proposta;
5. verifica con *stakeholder* (Comune, Provincia e Camera di Commercio, associazioni di categoria e altri da verificare) proponendo ZIP come soggetto di pianificazione territoriale ed economica anche nell'ambito dei Piani di assetto Territoriale (PAT, PATI) previsti dalla nuova Legge Urbanistica Regionale e nei Piani già in essere di Agenda 21.

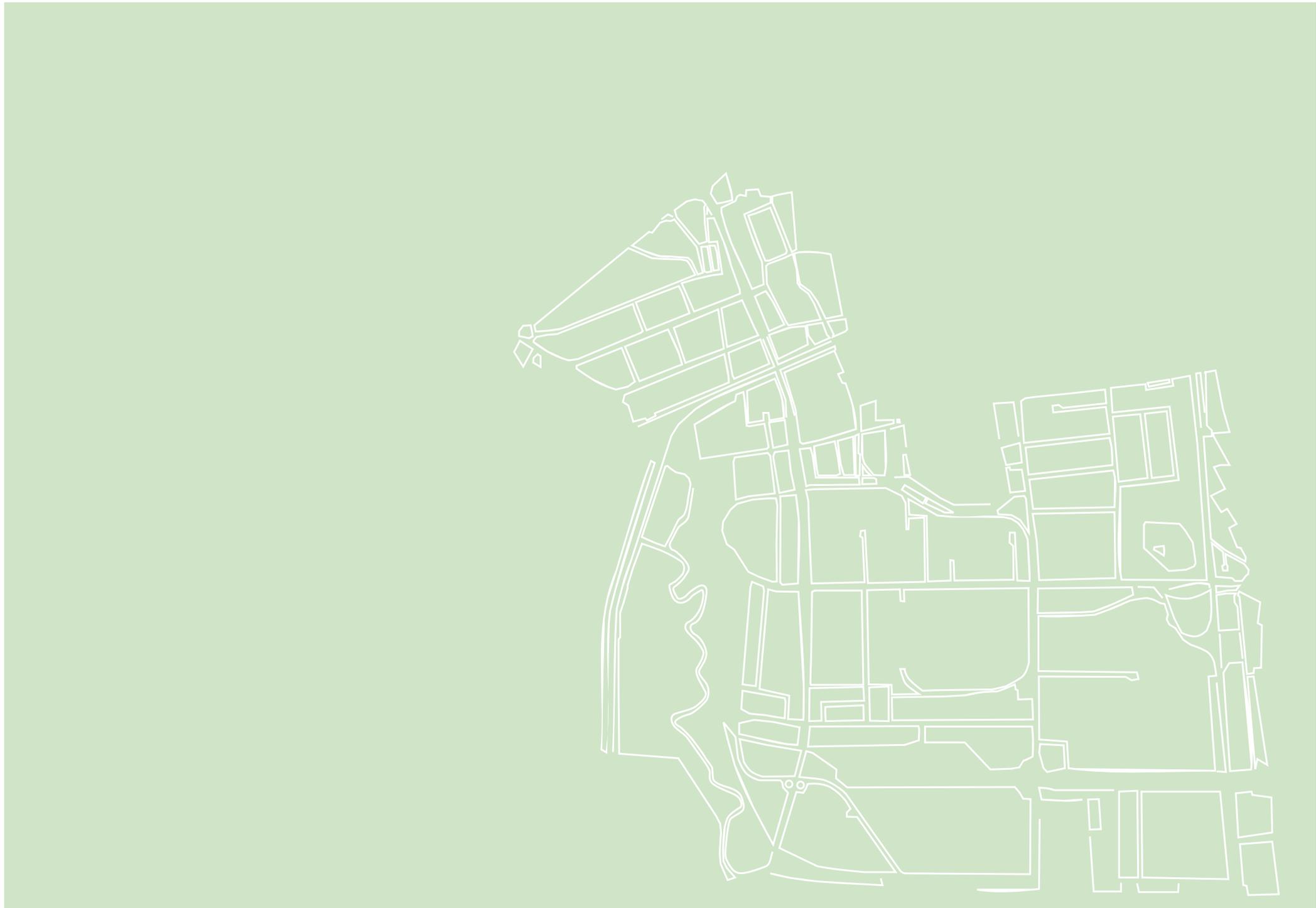
CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE E PORTO FLUVIALE DI PADOVA



Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova
Galleria Spagna, 35
35127 Padova
Tel. +39 049 89 91 811
Fax +39 049 76 11 56
www.zip.padova.it
info@zip.padova.it

Progetto: MKT Partner - Padova - www.mktpartner.it
Foto: Alberto Salvagno - www.studioph.it





CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE E PORTO FLUVIALE DI PADOVA

