



Idea progettuale
Concept

SCENARIO A SCENARIO A

Scenario A

Questo progetto prevede di collegare la città di Padova e la zona industriale grazie all'attuazione di nuovi insediamenti nell'area del parco Roncajette.

Consorzio ZIP e partner d'investimento realizzeranno quartieri residenziali con destinazioni d'uso miste in modo da soddisfare la crescente domanda di alloggi economicamente accessibili a giovani e famiglie. Inoltre, la realizzazione di un vasto fronte d'acqua offrirà un'interessante opportunità di sviluppo urbano per l'intera città di Padova.

Si prevede che le acque del Fiume Fossetta vengano trattate da un impianto di depurazione prima di entrare nell'area del Roncajette, in modo da servire la zona settentrionale della città. Il fiume, una volta all'interno del parco, viene depurato da un sistema di depurazione naturale costituito da una serie di wetland disposte lungo tutto il percorso. Si prevede l'interramento del Fiume Roncajette in modo da trattenere i sedimenti inquinati attualmente presenti nel letto del corso d'acqua, realizzando su entrambi i lati del canale un lago ed un sistema di wetland. In questo modo il canale esistente viene trasformato in un percorso ricreativo sopraelevato che si estende da nord a sud. Il trasferimento della linea di trasporto merci e del fascio binari in altre aree industriali, consente la nascita di un waterfront prospiciente l'Isola di Terranegra lungo quasi due chilometri.

Si riduce il rischio idrogeologico grazie all'aumento della capacità di raccolta delle acque di piena del nuovo lago. Durante periodi d'intense precipitazioni, le aree ricreative lungo il fronte d'acqua possono essere utilizzate come bacini di ritenzione idrica ed essere nuovamente fruibili non appena le acque di piena si vengano a ritirare.

Scenario A

This design for the Roncajette Park is intended to integrate the city of Padova and its industrial zone by attracting investment to the area.

ZIP and its investment partners will develop mixed-use neighborhoods that serve the growing market for affordable housing for young people and families. The creation of a large waterfront park also provides Padova with an opportunity to infill development in a prime location.

Prior to entering the Roncajette site, water from the Fossetta River is cleaned by a wastewater treatment plant serving northern Padova. The Roncajette River is cleaned as it flows into the park through a series of riverine wetlands. To contain contaminated sediments now present in the river bed, the Roncajette River is capped and filled. This transforms the current canal into a north-south elevated recreational path. On either side, the land is excavated to create an adjacent lake and wetland. Relocating the freight line and rail yard onto other ZIP land creates roughly two kilometers of prime waterfront property, as well as a water's edge for the village of Isola di Terranegra.

The risk of flooding is greatly reduced by expanding the storage capacity of water on site, within the new lake. Recreation parcels along the waterfront provide additional temporary flood storage during heavy rains, and become usable again soon after the floodwaters recede.



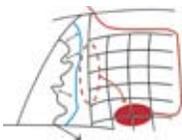
QUALITÀ DELLE ACQUE
WATER QUALITY



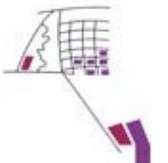
CONTENIMENTO DELLE
ACQUE DI PIENA
FLOOD STORAGE



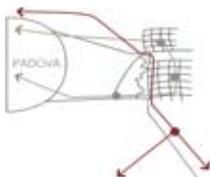
VIABILITÀ
ROAD ACCESS



ASSETTI PROPRIETARI ED USI
DEL SUOLO
PROPERTY BOUNDARIES &
MAJOR LAND USES



NUOVI INSEDIAMENTI
NEW DEVELOPMENT



TRASPORTI PROVINCIALI
REGIONAL TRANSPORTATION



- Commerciale / Commercial
 - Industriale / Industrial
 - Servizi / Utility
 - Istituzionale / Institutional
 - Ricreativo didattico / Didactic Recreation
 - Destinazioni d'uso miste / Mixed Use
 - Residenziale ad alta densità / High Density Housing
 - Residenziale a bassa densità / Low Density Housing
 - Boschivo / Forest
 - Agricoltura / Agriculture
 - Ricreativo / Recreation
 - Coperture verdi / Green Roof
 - Zone paludose poco profonde / Shallow Marsh
 - Strade / Roads
 - Percorsi pedonali e ciclabili / Bicycle & Pedestrian
 - Ferrovia / Rail
 - Bus e Tram / Bus & Tram
-
- Bassa qualità / Dirty
 - ■
 - Buona qualità / Clean

Un treno passeggeri ed un tram locale collegheranno l'area in questione con il territorio circostante. Entro un decennio, quattro nuovi quartieri offriranno una serie di strutture residenziali, commerciali e socio-ricreative per circa 2000 residenti. Si prevede che le varie tipologie abitative, che variano dalle case a schiera a palazzi di cinque piani, siano accessibili, dati i contenuti importati, a giovani professionisti e famiglie. Verranno assegnate nuove destinazioni d'uso commerciali agli edifici industriali localizzati in prossimità della residenza in modo da garantire una zona di transizione tra insediamenti urbani ed industria. Nella zona industriale nord il Fossetta, una volta depurato, viene riaperto in modo da creare un fronte d'acqua continuo che divenga motore di riqualificazione urbana dell'intera area.

Nelle attuali proprietà dell'Università di Padova si propone la realizzazione di un piccolo campus con centri di ricerca ed alloggi universitari per attrarre industrie ed istituti di ricerca specializzati in alta tecnologia. Inoltre, le abitazioni circostanti vengono collegate al campus per mezzo di una strada carrabile in direzione est-ovest che prosegue fino in città.

Il centro storico dell'Isola di Terranegra verrà collegato ai nuovi quartieri, senza peraltro modificare i caratteri peculiari del luogo. La quasi totalità dell'intervento – fatta eccezione per alcune piantumazioni supplementari – avrà luogo all'interno dei territori di proprietà del Consorzio ZIP.

Per collegare le nuove aree residenziali al centro storico di Padova si progetta un ulteriore intervento lungo il Canale San Gregorio, che includa le strutture esistenti, quali l'agriturismo "La Scacchiera", il maneggio "Gondrano e Berta" ed il modello idraulico della laguna di Venezia. Una

circonvallazione carrabile ed una serie di percorsi pedonali ed equestri collegheranno infine le varie strutture tra loro.

Si progettano nuove formazioni collinari che permettano una migliorata visibilità dell'area, altrimenti penalizzata da un paesaggio fin troppo pianeggiante. Si rafforzeranno i collegamenti visivi tra città e zona industriale anche per mezzo di una piantumazione di nuove specie vegetali lungo gli assi viari.

La zona industriale diminuirà l'attuale impatto ambientale grazie alla progressiva sostituzione delle coperture esistenti con tetti verdi, grazie alla realizzazione di canali fitodepurativi che rallentino e filtrino il carico delle acque meteoriche e grazie ad un miglioramento degli spazi urbani.

A passenger rail and local tram line will connect the area to the rest of the Padova region. Within 10 years of the project's commencement, four new neighborhoods will offer approximately 2,000 residents civic, commercial and social amenities convenient to work and study. Housing types range from row houses to five-story apartment buildings, and the homes are affordable for young professionals and families. The industrial buildings closest to the housing are retrofitted for commercial use, providing a zone of transition between residences and industry. In the older portion of ZIP, the clean Fossetta water is daylighted to create a waterfront, forming the incentive for the adaptive reuse of buildings into residential and mixed-use development.

A small campus of research buildings and academic housing is proposed on the university's current property to attract high-tech industry and research. In addition, nearby housing is connected to the

campus by an east-west road that continues to Padova.

West of the lake system lies the historic village of Isola di Terranegra. Its residents have easy access to the new neighborhoods' resources without losing their own neighborhood's historic character. All development – apart from additional planting – takes place within ZIP property.

To connect the new residential areas to historic Padova, development along the San Gregorio Canal is expanded, emphasizing the existing amenities of La Scacchiera, the Gondrano e Berta riding school and the Venice Lagoon model. A ring road, pedestrian paths, and horse trails will connect these locales along a "band of destinations."

New hill landforms serve to visually distinguish the site in an otherwise flat landscape, making the land visible from afar and providing vistas of the park and region. Tree-lined view corridors between ZIP and Padova facilitate circulation, providing the area with visual identity. While the park and housing are constructed, visual connections are strengthened by incremental planting of new vegetation.

ZIP's current industrial park increases its sustainability and reduces its impacts on the environment by slowly replacing existing roofs with green roofs. It introduces bioswales that slow and filter stormwater runoff. The tree-lined streetscapes, sports fields, and commercial program improve the pedestrian environment on the industrial edge.

Fase 1

Nel corso dei primi dieci anni, si prevede la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione a nord (al di fuori della mappa presentata) in modo da depurare le acque provenienti dal Fiume Fossetta. Un nuovo collegamento ferroviario per passeggeri collega la zona del Roncajette al resto della città. Nella zona industriale nord viene riaperto il Fossetta permettendo la riqualificazione degli edifici circostanti con destinazioni d'uso residenziali e a carattere misto. A sud, il bacino di esondazione viene ampliato grazie alla realizzazione di un nuovo lago il cui scavo fornisce il terreno necessario per la creazione di una serie di terrapieni che offrono un collegamento visivo verso la città e verso i Colli Euganei a est. Il letto contaminato del Fiume Roncajette viene interrato e trasformato in un percorso ricreativo che si sviluppa da nord a sud. Il trasferimento della linea di trasporto merci e del fascio binari in un'altra zona di proprietà del Consorzio ZIP consente di utilizzare l'area suddetta in residenziale.

Fase 2

Il decennio successivo è destinato allo sviluppo residenziale di quattro comunità che contano ognuna circa 500 abitanti. L'università amplia le proprie strutture di ricerca realizzando anche una serie di alloggi. L'impianto esistente di depurazione delle acque reflue viene rinnovato, introducendo il trattamento terziario di depurazione nelle wetland e sviluppando un dipartimento di ricerca. Gli assi viari che collegano la zona industriale, il parco e la città di Padova, da est a ovest, vengono dotati di filari alberati. Il corridoio verde centrale nord-sud rafforza i collegamenti tra il Fiume Brenta, il canale Roncajette ed Agripolis.

Phase 1

During the first ten years of construction, a new wastewater treatment plant in the north (off map) cleans water from the Fossetta Canal, and a passenger rail connects the Roncajette area to the rest of Padova. The Fossetta is daylighted through Old ZIP, forming the basis for adaptive reuse of buildings into residential and mixed-use development. Flowing south, the water enters a new linear lake. The excavated earth from the lake forms viewing mounds, creating visual connections to the city and the Euganean Hills to the west. The polluted Roncajette riverbed is also capped, filled, and made into a north-south recreational path. By relocating the existing freight line and rail yard to another area within ZIP property, land is created for residential waterfront development. As roofs need replacement in ZIP, greening strategies are implemented.

Phase 2

The next ten years allow for major residential development of four communities consisting of approximately 500 people each. The university expands its research facilities and adds its own housing. The existing wastewater treatment plant expands to include tertiary wetland treatment and a research component. Vegetation rows mark east-west circulation routes between ZIP, the park, and Padova. The central north-south green corridor strengthens ties between the Brenta River, the Roncajette Canal, and Agripolis.





Prospettiva 1: il waterfront di giorno
Perspective 1: waterfront

Prospettiva 1: il waterfront di notte
Perspective 1: waterfront at night

Prospettiva 2: la fascia ricreativa
Perspective 2: band of destinations

Prospettiva 3: lo skyline di Padova
Perspective 3: the Padova skyline



Sezione 3: il Fiume Roncajette, prima
Section 3: the Roncajette River, before



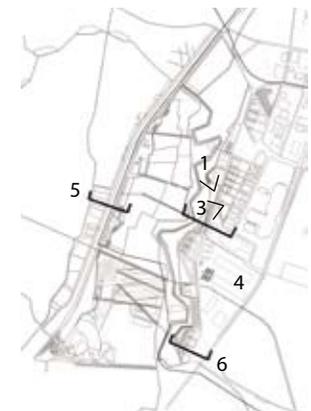
Sezione 4: il Fiume Roncajette, dopo
Section 4: the Roncajette River, after



Sezione 5: il Canale San Gregorio
Section 5: the San Gregorio Canal



Sezione 6: le residenze universitarie
Section 6: university housing



Sezioni e prospettive
Key to sections and perspectives

Ambito Provinciale

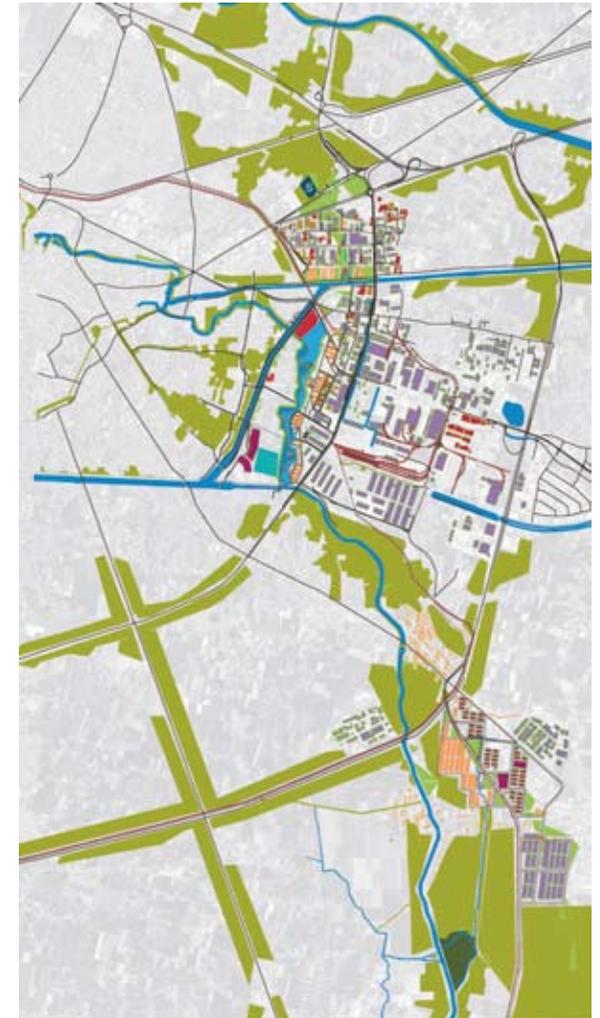
Il sistema di trasporto verrà notevolmente migliorato. Si prevede, infatti, lo spostamento dei binari e l'utilizzo della linea ferroviaria anche per il trasporto passeggeri, collegando Padova ed i comuni situati a sud. I nuovi lavori di piantumazione del parco fanno parte di un progetto più ampio, volto alla realizzazione di un corridoio verde nord-sud che collegherà Padova ai comuni limitrofi e al Fiume Brenta. Il Roncayette, una volta depurato, prosegue il suo corso verso sud fiancheggiato da un percorso pedonale. Gli spazi verdi si estendono ben oltre i limiti del parco ampliandosi nei corridoi verdi dei maggiori assi infrastrutturali. Viene attuata l'espansione industriale proposta a sud da parte del Consorzio ZIP mantenendo i caratteri ambientali del luogo e tutelando zone agricole e residenza a est della linea ferroviaria. Parte dell'espansione industriale e logistica proposta dal Consorzio ZIP si realizzerà anche con un intervento di completamento nella zona industriale esistente, ad est e a nord del Parco Roncayette.

Attraverso l'integrazione di insediamenti residenziali, sistemi di trasporto, spazi verdi e corsi d'acqua, questo progetto promuove uno sviluppo economico, sociale ed ambientale per Padova e provincia.

Regional

Changes extend beyond the park. Transportation is greatly improved with the relocation of the railyard and the commuter rail service running on the same tracks between downtown Padova and the southern towns. New plantings in the park are part of a larger scale north-to-south green corridor which links Padova to neighboring communities and the Brenta River. The clean Roncayette continues south with a landscaped pedestrian edge. Green spaces continue beyond the boundaries of the park, expanding into green corridors along major road and rail routes. The proposed southern expansion of ZIP is reconceived throughout Padova with a moderate amount of environmentally-conscious industrial expansion which takes care to preserve the agricultural land and housing to the east of the southern extent of the railroad. The remainder of ZIP's proposed industrial and logistics expansion occurs within the existing areas of ZIP east and north of the Roncayette Park.

By integrating new housing, transportation, water flows, and the Parco Roncayette, this design facilitates economic, social, and environmental improvements for Padova and the region.



Ambito provinciale
Context plan

