



*Presentazione sintetica*

**Piano di  
sviluppo**



**CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE  
E PORTO FLUVIALE DI PADOVA**



**L'**azienda ZIP è uno strumento di attuazione di politiche industriali (e quindi di sviluppo economico) che concretizza i suoi obiettivi anche attraverso la gestione integrata del territorio al servizio delle imprese, dei soci e dell'economia pubblica e privata

► area di intervento di ZIP : **circa 10 kmq a Padova e circa 2,5 kmq in rete regionale**

**La sfida è rispondere a una richiesta di sviluppo sostenibile del territorio in termini ambientali, economici e sociali che soddisfi le esigenze delle imprese e dei lavoratori.**

## ESIGENZE RILEVATE \*

**elevata richiesta di insediamenti per circa 650.000 mq (all'interno della zona industriale o a una distanza massima di circa 10 km, contro una disponibilità di circa 250.000 mq lordi variante)**

- da aziende in ampliamento già insediate nel comprensorio (55%)
- da aziende attualmente insediate fuori dal comprensorio (45%)
- da settore produzione 44,7%; settore commercio 34,0%; settore logistica 21,3%
- da investitori italiani ed esteri attratti anche dal contenuto prezzo di vendita (70% inferiore al mercato)

## **maggior offerta di servizi strutturali e infrastrutturali**

- potenziamento di servizi offerti alle imprese da parte di **oggetti economico-istituzionali** tramite la **presenza diretta** nell'area
- **parcheggi** per auto e mezzi pesanti
- **trasporti pubblici**
- **asili nido interaziendali**
- **alloggi e ristorazione** di livello medio-alto
- spazi per **attività ricreative**

## **valorizzazione dell'ambiente**

- miglioramento della **qualità generale dell'ambiente** e presenza di adeguati **spazi verdi attrezzati**
- **recupero di fabbricati rurali da destinare ad attività sociali**

(\*) fonti:

– “Indagine sulle necessità insediative nella Zona Industriale di Padova” – dicembre 2004

– Conferma annuale di richiesta assegnazione come da procedura prevista nel Sistema Qualità ISO 9001 Vision 2000 di ZIP

– “Indagine territoriale per l'analisi dei bisogni relativi alla realizzazione di un servizio di asilo nido interaziendale” – marzo 2005

– MIPIM 2005 di Cannes, mercato internazionale per territori, città e siti industriali

Il Piano di Sviluppo è lo strumento per perseguire l'ottica dello **sviluppo sostenibile**, espressione unitaria della massima sinergia tra tutti gli attori in gioco.

Il Piano di Sviluppo diventa così **Piano di Sostenibilità** in cui i vantaggi ambientali e sociali superano quelli economici.



## Al Piano di Sviluppo viene data operatività attraverso:

- Piano pluriennale
  - Piano delle Vendite e delle Locazioni
  - Piano delle Opere
  - Piano Patrimoniale-Ambientale
- Piano di Assetto Territoriale (PAT) – Comune di Padova
- Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) – Provincia di Padova e Comuni dell'Area Metropolitana
- Agenda 21

## Fini del Piano di Sviluppo:

- proporre Padova all'attenzione di investitori anche internazionali valorizzando l'**attrattività** del territorio
- richiamare **investimenti** da destinare alla città (quali nuovi ospedali, ecc.)
- promuovere lo sviluppo attraverso il **marketing territoriale**

## Protagonisti del Piano di Sviluppo:

- Comune di Padova
- Provincia di Padova
- Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Padova
- Regione Veneto
- Comuni limitrofi alla ZIP
- Università di Padova
- Associazioni di categoria e soggetti istituzionali economici
- Consorzi di Bacino, Genio Civile, ecc.



# Azioni strategiche di sostenibilità economica nel comune di Padova

La risposta più immediata alle esigenze del territorio è quella di offrire un

► **ampliamento della offerta territoriale e logistica**

attraverso il potenziamento di infrastrutture economiche, ambientali e sociali.

## AZIONI

### ampliamento della disponibilità territoriale

- Nuove aree a destinazione industriale mq 92.000
  - via Germania (2) \*
  - via Austria (4) \*
  - area ex-rottamazione (6) \*
- Recupero bacino portuale (10) \* mq 140.000
- Ampliamento zona industriale sud (1) \* mq 320.000
- Riqualificazione Zona Nord (1) \* mq 1.700.000



## VANTAGGI

- Volume **investimenti privati** per costruzione fabbricati € 150.000.000 \*\*
- Volume affari annuo **attività produttive** € 500.000.000 \*\*
- Incremento **posti di lavoro** oltre 1.500 \*\*
- **Ricadute positive su Pubblica Amministrazione**
  - valore aggiunto dato da miglioramento comprensorio
  - gettiti relativi ai nuovi stabilimenti (Ici, passi carrai, pubblicità, ecc.)
  - sviluppo nuovi interventi urbanistici (riqualificazione Zona Nord)



(\*) I numeri riportati nell'intero documento si riferiscono agli interventi segnalati nelle mappe di pag. 8 e 9

(\*\*) Indicatori economici stimati sulla base delle attuali richieste di aree

## Azioni strategiche di sostenibilità economica nella provincia di Padova

La risposta più completa alle esigenze del territorio è la

### ► creazione del Parco dei 3 Comuni

attraverso la realizzazione di **aree verdi attrezzate e forestate** in cui sviluppare **insediamenti produttivi, di ricerca, di servizio e residenziali** (Contesti Produttivi Sostenibili – CPS). Area sita tra il Roncavette e la Piovese (Comuni di Ponte S. Nicolò, Legnaro e Polverara), in un territorio di circa 6 milioni di mq.

### AZIONI

#### nuove aree ecologicamente attrezzate nei Comuni di Ponte S. Nicolò, Legnaro e Polverara (6) \*

- |   |              |
|---|--------------|
| ● Contesti Produttivi Sostenibili (CPS)                         | mq 1.500.000 |
| ● “Direzionale dell’Innovazione” – Campus e Parco Universitario | mq 500.000   |
| ● Riqualificazione della Zona Industriale di Legnaro            | mq 421.645   |
| ● Area ecologicamente attrezzata di Legnaro–Saonara             | mq 800.000   |
| ● Insediamenti residenziali e a servizi di Legnaro–Polverara    |              |



### VANTAGGI

- Contesto ambientale innovativo con fabbricati di elevato valore architettonico e tecnologico, inseriti in aree verdi attrezzate e forestate (**CPS**)
- Area per la ricerca attrezzata con particolari infrastrutture impiantistiche e di sottoservizio (**Isola produttiva tecnologica**)
- **Centri servizi per le imprese e le persone** (sportelli istituzionali, ecc.)
- Mezzi di **trasporto merci a basso impatto ambientale** e **parcheggi attrezzati**
- **Aziende con certificazioni ambientali e di qualità**
- Valorizzazione di **Agripolis** e dell’**Infra**
- Volume **investimenti privati** per costruzione fabbricati      euro 250.000.000
- Volume affari annuo **attività produttive**      euro 800.000.000
- Incremento **posti di lavoro**      oltre 2.500



- **Ricadute positive su Pubblica Amministrazione**
  - valore aggiunto dato da miglioramento comprensorio
  - gettiti relativi ai nuovi stabilimenti (Ici, passi carrai, pubblicità, ecc.)
  - sviluppo nuovi interventi urbanistici, nuove commodities e infrastrutture al servizio dei cittadini (nuova viabilità, eventuale ferrovia/metropolitana, rete telematica, ecc.)

(\*) I numeri riportati nell’intero documento si riferiscono agli interventi segnalati nelle mappe di pag. 8 e 9

La risposta più completa alle esigenze del comprensorio è la creazione di

## ► servizi strutturali e infrastrutturali

che, incidendo sul territorio, portino all'eccellenza le relazioni tra le imprese, i cittadini e le istituzioni.

### AZIONI

#### strutture e infrastrutture a servizio (8) \*

- Centro Servizi "Zippone" di via Messico
- Teleporto
- Fabbricato servizi via Nuova Zelanda

#### infrastrutture per la logistica

- Razionalizzazione piano parcheggi
  - Via Nuova Zelanda (3) \*
  - Via Austria (4) \*
- Distretto logistica – autoparco

#### infrastrutture viarie

- Via Danimarca (7) \*
- Collegamento ZIP / Via Friburgo  
Sottopasso Ferrovia / Via Inghilterra (12) \*
- Orecchiette via Kennedy (12) \*
- Casello Padova Industriale (13) \*
- Intermodale Padova  
– Venezia / idrovia (Prusst Riviera Brenta) (13) \*

#### abitazioni sociali per espropriati e lavoratori in via Vigonovese (5) \*

### VANTAGGI

- Miglioramento della vivibilità dell'area industriale
- Miglioramento della mobilità dei cittadini e delle merci
- Disponibilità di alloggi nelle vicinanze del luogo d'origine (per espropriati) e della zona industriale (per i lavoratori)



#### Il "punto di incontro" delle attività di servizio della ZIP

Il Centro Servizi "Zippone" è rivolto ad offrire spazi in locazione a soggetti istituzionali che intendano erogare servizi.

### VANTAGGI

- Erogazione di servizi alle imprese e ai lavoratori nel luogo in cui operano (sportelli di Comuni, Camera di Commercio, associazioni di categoria, business center, ecc.)
- Disponibilità di servizi tecnologici avanzati (sicurezza 24h/24h per 365gg all'anno, rete telematica, ecc.)
- Disponibilità di servizi alla persona (ristorazione, asilo nido, spazi culturali, commerciali e per il tempo libero)



(\*) I numeri riportati nell'intero documento si riferiscono agli interventi segnalati nelle mappe di pag. 8 e 9

Lo sviluppo di ZIP è fortemente legato al polo della **Sostenibilità ambientale** volto alla valorizzazione delle aree verdi attraverso un **presidio costante** da parte di **oggetti sociali** o comunque eroganti un **servizio di interesse pubblico**.



## AZIONI

### Valorizzazione area verde del Roncajette (14) \*

- **Progetto Fenice**, servizi ambientali per la qualità della vita nelle imprese e riqualificazione del Paleovalle del Roncajette  
*Partner:* Scout Cngei; Fondazione Cariparo; Regione Veneto
- **Parco Sociale Didattico** (via Perù) – Gestione del verde
- **Ippoterapia**
- **Fattoria didattica**
- **Golf**

### Progetto per un paesaggio sostenibile dal Parco Roncajette ad Agripolis (14) \*

*Partner:* Comune di Padova; Amministrazioni di Ponte S. Nicolò, Polverara e Legnaro; Università e **Harvard Design School**

### Siam – Sustainable Industrial Area Model

**“progetto di sviluppo e sperimentazione di un modello di area produttiva sostenibile”**

*Partner:* **Life Ambiente; Enea;** Comune di Padova, Università di Padova; e altri enti locali, università e consorzi di sviluppo industriale di sei diverse regioni italiane.



## VANTAGGI

- **Integrazione degli ambiti produttivi con il territorio**
- **Riduzione delle emissioni inquinanti**
- **Risparmio energetico**
- Disponibilità di **spazi attrezzati per il tempo libero**

(\*) I numeri riportati nell'intero documento si riferiscono agli interventi segnalati nelle mappe di pag. 8 e 9

Per ulteriori informazioni:



ZIP Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova  
www.zip.padova.it – Galleria Spagna, 35 – 35127 Padova (Italy)  
tel +39 049 8991811 fax +39 049 761156 e-mail info@zip.padova.it



