



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 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

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

