

“RIGENERAZIONE URBANA: METTIAMO I PUNTINI SULLE I “

IL FUTURO DELLA ZIP

Contributo Circolo Wigwam Il Presidio congresso di Legambiente 7 Novembre 2015

Revisione 1 11 Settembre 2015

Revisione 2 11 Ottobre 2015

Premessa

Il dibattito cittadino sul futuro della ZIP (Consorzio Zona Industriale di PD) si è assopito. Soggetti istituzionali (ZIP stessa, comune, provincia, regione, svariate università... associazioni, cittadini... che fino a pochi mesi fa discutevano del destino di una delle più importanti zone industriali d'Italia ormai si tacciono

Questi appunti non hanno nessuna pretesa di indicare ricette miracolose sul futuro della ZIP, ma forse possono aggiungere qualcosa di significativo al ponderoso dibattito degli anni scorsi: la visione “dall'interno “ di quest'area di realtà variegata e di persone che ci vivono e lavorano, con una ottica diversa, una visione non tecnicistica, una visione dal basso che assomiglia di più alla visione di un bambino e quindi, per certi versi, spiazzante.

Breve storia

La zona Industriale di Padova è gestita dal Consorzio Zona Industriale di Padova un ente pubblico economico, fondato nel 1956, di cui sono soci paritari il Comune, la Provincia e la Camera di Commercio. 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.

Stato attuale

Per una serie di circostanze storiche ed economiche (<http://www.giorgioverato.eu/A/NORDESTEUEUROPA/zip.pdf>) la ZIP è sempre stata considerata un corpo estraneo alla città, pur avendo contribuito in gran parte alla ricchezza e prosperità di Padova.

I conflitti sociali generati dagli espropri e dallo stravolgimento dell'area hanno segnato questo territorio con ferite sociali, ambientali ed economiche difficilmente sanabili.

Tuttavia, per una visione nuova del futuro della zip bisogna cercare di considerare questa area come facente parte a pieno titolo della comunità, non avulsa dai meccanismi che regolano il resto della città.

- La ZIP è un territorio vasto, e le azioni intraprese dai decisori influenzano gran parte della vita delle aree circostanti (pensiamo ad esempio ai comuni di Legnaro, Saonara o Ponte San Nicolò) e quindi devono essere valutate almeno a livello metropolitano/regionale.
- La ZIP fa parte della città, e tutta la città ha diritto/dovere di intervenire nelle decisioni sul suo futuro

- I principi e le regole che valgono per il resto del territorio urbano devono essere validi anche per il territorio della ZIP. Per esempio, fermare il consumo di suolo è un principio valido sia nel quartiere Armistizio davanti a villa Giusti, che in viale della navigazione interna in Zip.

Perchè si svuota la zip?

Negli ultimi cinque anni si contano a decine i capannoni vuoti in zona industriale. (foto), un'emorragia che sembra non finire mai. Inoltre, alcuni sono diventati sede di attività che poco hanno a che fare con la missione della ZIP (ad esempio i numerosi magazzini cinesi all'ingrosso, più o meno evidenti in tutta l'area).

Pur essendo la zip un'area adatta all'industria, ben infrastrutturata e servita (a parte qualche criticità inevitabile, per esempio il fallito collegamento con il porto di VE attraverso l'idrovia) è evidente che le ragioni del progressivo declino sono in buona parte esterne alla gestione dell'area. Il declino industriale è un problema della nazione Italia, e comune a tutti i paesi occidentali.

Per l'Italia, ad esempio, un rapporto di bankitalia del 2005 (!!)
(<http://www.economy2050.it/declino-industriale-italia-bankitalia/>) indica in alcuni punti le cause :

1. Pressione Fiscale
2. Costo del Lavoro
3. Costo dell'Energia
4. Varie (burocrazia ecc.)

Che fare?

Dal 2006 il dibattito sul futuro della zip è entrato anche in un percorso di A21 del comune di Padova http://www.padovanet.it/allegati/C_1_Allegati_5139_Allegato.pdf
Dal 2006 il mondo è completamente cambiato.

Le ultime scelte della amministrazione comunale (aprile 2015) non vanno sicuramente nella direzione di un rilancio della ZIP : il consiglio ha approvato la variante che dà spazio, all'interno dell'area industriale, a «locali per pubblici spettacoli, discoteche e sale gioco». Non solo: sono state modificate anche le destinazioni di aree e servizi alla Zip, che permetteranno la vendita al dettaglio anche a chi possiede superfici di vendita non superiori a 2.500 mq (il limite prima era 1.000)

Quindi : frammentazione, introduzione di attività pericolose e socialmente disgreganti, perdita definitiva della capacità produttiva.

Per trovare nuove soluzioni bisogna comunque partire da dei dati oggettivi :

1. Quanti sono effettivamente gli edifici e le aree vuote in ZIP ?
2. Cosa stiamo introducendo di nuovo in questa città ?

1. Un censimento delle aree vuote è necessario, per capire su cosa lavorare. Fin'ora tutti i piani fatti e i progetti visti mancano di questo dato fondamentale: se vuoi conoscere e migliorare qualcosa, prima lo devi pesare e misurare.
Quindi bisogna rendere disponibili e rielaborare i dati sulla parte inutilizzata della Zip, per sapere esattamente di cosa si parla. La sensazione è che oramai siano molte decine gli ettari di aree libere, più o meno abbandonati al loro destino.
2. A noi viene in mente un progetto grandioso, e molto controverso : Il Nuovo Ospedale di Padova...Legambiente ha diffuso un documento approfondito sull'iter di questa nuova , grande (inutile?) opera : <http://www.legambientepadova.it/files/dossier%20Ospedale%20II.pdf>
È preoccupante, angosciante che un'opera così importante nasca con queste premesse. Ed ecco una idea : perché non si può fare il nuovo ospedale in Zona industriale di Padova?
Ovviamente la premessa fondamentale per una operazione di questo tipo per noi deve essere CONSUMO DI SUOLO ZERO. Anche il nuovo progetto della giunta che prevede l'ospedale in zona S. Lazzaro prevede la cementificazione di una quarantina di ettari di terreno che al momento sono liberi.
La sfida è quella di trovare uno strumento urbanistico **per raccogliere tutte (o molte) aree vuote della Zip e concentrarle in un solo punto** (basterebbero una cinquantina di ettari, ma forse anche meno) dove andrebbe realizzato il nuovo ospedale : consumo di suolo zero, riuso e rigenerazione del costruito esistente, aree già pronte e infrastrutturate e, non ultimo, una nuova “mission” per il Consorzio ZIP, che potrebbe rimettere in gioco tutta la sua esperienza e funzionare ad esempio da “stazione appaltante” .
Innescando un circolo virtuoso, attività ad alto contenuto tecnologico e basso impatto ambientale potrebbero insediarsi nei capannoni “ricondizionati” vicino al nuovo ospedale, creando un distretto tecnologico-sanitario senza paragoni in Italia. Prioritario il ruolo dell'Università, che troverebbe così anche uno “sfogo” ai suoi appetiti..urbanistici.

Per quanto riguarda lo strumento, potrebbe essere la tanto citata STU (società di trasformazione urbana)
<http://territorieinnovazione.mit.gov.it/images/tipologie/Scheda%20STU.pdf>

Le parole d'ordine da seguire sono : DENSIFICARE, COMPATTARE, ADDENSARE (P.Pileri “che cosa c'è sotto ed . altraeconomia 2015).

Forse è uno dei pochi casi in cui si può trovare il “ Terreno Fertile” per una operazione di questo tipo (dati consorzio zip) :

-La più vasta area industriale senza soluzione di continuità del Nordest a gestione unitaria
-Oltre **1.500** le aziende insediate (**su 1050 ettari**) che occupano **1.200** lotti attrezzati.

La zona è servita da :

1) un raccordo ferroviario con 7 km di binari;

- 2) da 2 caselli autostradali;
- 3) 5 centri servizi con poste, hotel, ristoranti, banche, servizi alle imprese e alle persone;
- 4) un anello in fibra ottica di 30 km.
- 5) Il 18% del suo territorio è destinato a verde.

Ed è un “ territorio” che noi cittadini, associazioni, società civile non possiamo lasciare agli appetiti speculativi dei soliti noti, che continuano a riprodurre e imporre modelli di sviluppo voraci e distruttivi per l’ambiente, la società, le nostre vite.

Quindi l’appello alla partecipazione al congresso cittadino lanciato dagli amici di Legambiente PD lo abbiamo raccolto con entusiasmo, sapendo che solo lavorando in rete tra diverse realtà associative, possiamo aumentare le (scarse) possibilità di ottenere risultati concreti “Per rendere la nostra città più sostenibile, giusta e vivibile, per difendere i beni comuni” .

Stefano Pagnin Circolo Wigwam IL PRESIDIO Camin (PD)