



Comune di Padova



Consorzio ZIP

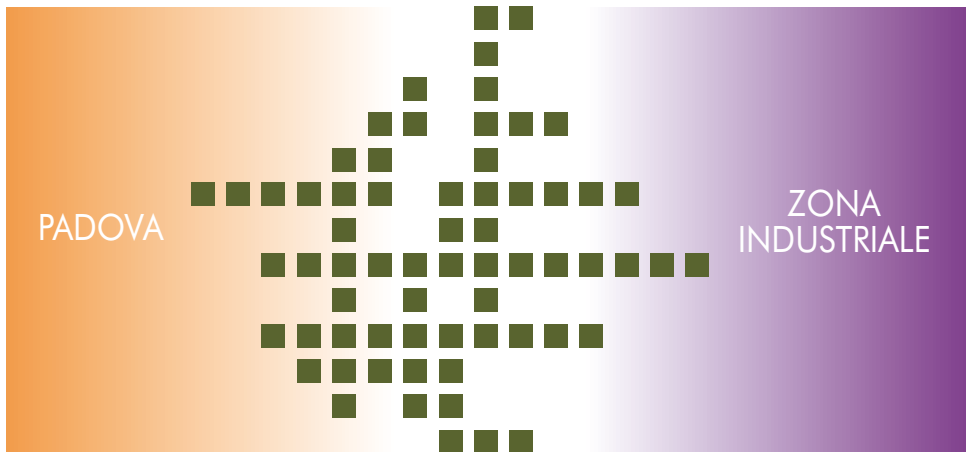


Harvard Design School



SCENARI FUTURI  
PER IL PARCO RONCAJETTE  
E LA ZONA INDUSTRIALE

# VERIDIS





Il progetto delinea un possibile scenario futuro per la città di Padova e la sua zona industriale riqualificando, con i principi e i criteri dello sviluppo sostenibile, la vasta area attraversata dal fiume Roncajette.

**VIRIDIS** è destinato a diventare un'icona paesaggistica fondamentale per la città.

Obiettivo del Consorzio ZIP è di coordinare scelte progettuali condivise tra istituzioni, investimenti e attività.

Questo studio è stato elaborato da un gruppo di studenti dell'Università di Harvard – *Graduate School of Design*, diretto da Carl Steinitz con l'aiuto di Juan Carlos Vargas-Moreno, Laura Cipriani e con il contributo tecnico del Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova.

## Area interessata

L'area interessata dal progetto si estende lungo l'antico alveo del fiume Roncajette ed è individuata con la tangenziale a est, il canale San Gregorio a ovest, il fiume Bacchiglione a sud e il canale Piovego a nord.

Al suo interno, procedendo da nord verso sud, si possono distinguere:

- 1 l'**agriturismo La Scacchiera** (con annesso ristorante) situato vicino al canale San Gregorio; comprende un'azienda agricola tuttora in attività ed alcuni edifici storici
- 2 il **parco Roncajette**, posto alla confluenza del fiume Fossetta con il canale Roncajette, di 90.500 mq, rappresenta lo spazio verde in assoluto più ampio tra quelli presenti nella ZIP
- 3 il **Parco Fenice**, centro di formazione ambientale e per lo sviluppo sostenibile, gestito dalla omonima Fondazione, inserito in un'area di due ettari in corso di piantumazione
- 4 il **maneggio Gondrano e Berta**, situato anch'esso lungo il canale San Gregorio, che opera visite guidate a cavallo
- 5 l'**isola di Terranegra**, unico esempio di piccolo centro rurale storico della città di Padova, prevalentemente residenziale
- 6 Il **Centro sperimentale per i modelli idraulici**, situato all'estremo sud-ovest dell'area interessata di proprietà dell'Università di Padova, contiene al suo interno un modello in scala della laguna di Venezia e altri sistemi utilizzati per testare impianti di ingegneria idraulica



7 l'impianto di depurazione che opera il trattamento degli scarichi di circa 100 mila persone della città di Padova e della zona industriale; praticamente quasi la metà della popolazione è servita da questa struttura situata subito a est della precedente.

### Sostenibilità economica, sociale e ambientale

Questo progetto adotta gli ottimi risultati ottenuti in diverse parti del mondo per quanto riguarda la realizzazione di una sostenibilità in ambito costruttivo, paesaggistico, idrico ed energetico integrando aspetti di carattere economico, sociale ed ambientale.

Il Consorzio ZIP è interessato allo sviluppo e alla sperimentazione di un modello di area produttiva sostenibile, così come previsto dal progetto SIAM (*Sustainable Area Industrial Model*), finanziato dall'Unione europea per fungere da modello politico ed organizzativo nello sviluppo dei luoghi produttivi.

Una delle principali conseguenze a livello ecologico legate allo sfruttamento dei terreni riguarda l'inaridimento e l'impermeabilizzazione del suolo. Nelle tradizionali zone industriali, le coperture, le strade e le ampie distese pavimentate impediscono la percolazione dell'acqua piovana nel sottosuolo che, di conseguenza, scorre lungo queste superfici impermeabili causando l'essondazione di tubature e canali e l'erosione dei materiali con conseguente inquinamento (oli, metalli pesanti, ecc.).

Per ridurre i tempi di corrivazione sono state proposte numerose soluzioni volte a rallentare la velocità del flusso e ad assorbire l'acqua in eccesso.

#### Tetti verdi

Al di sopra dei fabbricati è prevista l'adozione di tetti verdi, noti anche come "tetti viventi" o "eco-tetti", con piante che svolgono una funzione di evaporazione-traspirazione, permettendo all'acqua di ritornare direttamente nell'atmosfera. Processo che contribuisce anche a regolare il clima all'interno degli edifici.



#### Raccolta delle acque

I sistemi di raccolta delle acque comprendono serbatoi, pluviali di raccolta, fontane e vasche di buon disegno architettonico che permettono il riutilizzo dell'acqua in eccesso per scopi irrigui e per usi industriali e domestici. Inoltre riducono la dipendenza dalle scorte di acqua potabile e contribuiscono



a diminuire il pericolo di alluvioni. Il "restauro" della zona industriale rappresenta un'ottima opportunità per elaborare sistemi innovativi di raccolta delle acque.



### Percorsi verdi e parcheggi

Nella progettazione di strade e parcheggi si prevede di usare pavimentazioni permeabili, selciati porosi e superfici verdi invece di asfalto o cemento.



### Energia solare

Lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili è una componente fondamentale per un'industria di tipo sostenibile. Nel progetto si presume la produzione di acqua calda tramite l'installazione di collettori e di pannelli solari su tetti e facciate, nonché quella di energia elettrica tramite celle fotovoltaiche.

### Tutela degli edifici storici

Lo scenario proposto rispetta inoltre la necessità di tutelare gli edifici storici all'interno dell'area, in particolare: il convento S. Orsola, la chiesa e il cimitero di S. Gregorio, nonché l'agriturismo La Scacchiera.

### Scelte progettuali

Il progetto riqualifica l'area attraversata dal canale Roncajette in un parco ricreativo basato sull'acqua. L'operazione include un vasto numero di studi a larga scala e richiede un forte investimento di capitali ed estrema coordinazione fra i vari investitori, ruolo che pone il Consorzio ZIP leader nella ricerca industriale e nello sviluppo sostenibile.

Il trasferimento a sud dell'Interporto del fascio binari **(T)** [vedi pianta pag. 6], attualmente parallelo al corso del Roncajette, costituisce uno degli interventi prevalenti di questo progetto, migliorando l'accessibilità e la visibilità di **VIRIDIS** e permettendo tutto attorno la nascita di molteplici attività.

La nuova dislocazione offre al Consorzio ZIP e al Gruppo Ferrovie dello Stato importanti opportunità di ampliamento ed un consistente **accrescimento dell'esistente Interporto ferroviario, trasformandolo in un più efficiente e produttivo servizio intermodale**. In stretta connessione al nuovo fascio binari è possibile infatti **destinare una adeguata superficie alla costruzione di nuovi magazzini**, permettendo a Padova di aumentare gli insediamenti industriali dedicati alla logistica, il cui fabbisogno risulta in costante aumento.

L'area liberata genererà una **crescita del valore immobiliare** in questa parte della zona industriale, permettendo **nuove destinazioni d'uso: residenziale, usi misti (RO), sviluppo e ricerca universitaria** (aule, uffici, laboratori, incubatori, ecc.) **(U)**.

Un altro degli aspetti principali del progetto riguarda la cre-



azione all'interno dell'area della nuova sede del Consorzio ZIP e di un centro servizi (soprattutto istituzionali) alle imprese e ai lavoratori (**Z**). L'alto edificio – che per collocazione acquisirà una funzione di collegamento tra la zona industriale, il parco e la città – diventerà così simbolo dello sviluppo industriale sostenibile adottato per questo scenario.



**VIRIDIS** inoltre comporta il miglioramento del sistema di trasporti tra città, parco e zona industriale con tre nuove strade carrabili: una da nord a sud (**NS**) e due di percorrenza est-ovest (**EW**) per consentire un adeguato accesso ai diversi luoghi del parco, collegando inoltre le attuali sedi dell'Università ai nuovi incubatori di ricerca (**U**) all'interno del parco.

Una nuova linea metropolitana servirà l'area con una stazione (**S**), offrendo accesso diretto alla zona industriale e a tutte le nuove attività del parco.

Un esteso network di percorsi ciclo-pedonali di collegamento e di corridoi piantumati che rendano



riconoscibile la topografia dei luoghi lungo tutto il parco collegherà la zona industriale e la città, fornendo ulteriori alternative di trasporto ed aumentando le occasioni ricreative.

Riguardo alla problematica delle acque, il progetto prevede la realizzazione di un **nuovo impianto di depurazione (ST)** nella zona di pertinenza del Consorzio ZIP, a sud del Canale Piovegno e ad est di Corso Argentina. Esso raccoglierà e tratterà le acque reflue convogliate nel canale Fossetta e provenienti dalle aree residenziali a nord della città. Un processo di escavazione e/o di riempimento del letto del canale risolverà anche il cronico problema dei sedimenti inquinati.

Le acque reflue prodotte dai nuovi insediamenti previsti dal progetto verranno invece trattate nel depuratore già esistente.

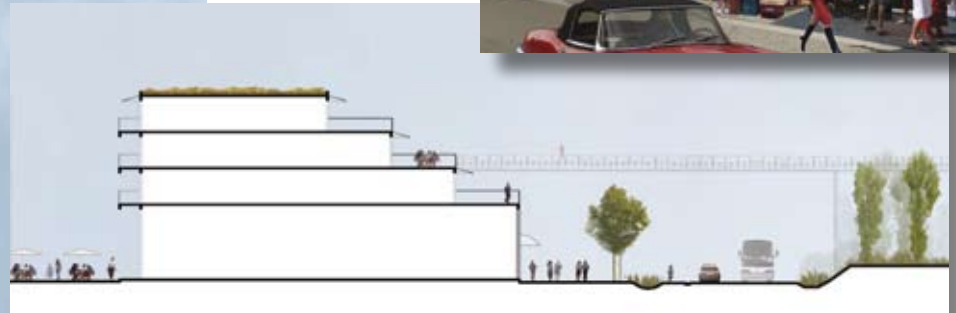
L'area del Roncajette manterrà al suo interno un **nucleo verde di tipo ricreativo** che includerà un **parco acquatico** nonché un **campo da golf di tipo didattico (GC)** e un **parco**

ed un **lago con campi e piste sportive (AC)**, **socialmente didattico (SP)**. In tal modo l'infrastruttura verde creata all'interno del parco favorirà l'integrazione della zona industriale alla città.



## TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI

**C**ommerciale  
mq 200.000  
livelli 4



**D**irezionale  
mq 120.000  
livelli 21



**R**icerca  
mq 100.000  
livelli 3



**R**esidenziale  
mq 50.000  
livelli 3



## Ambito provinciale

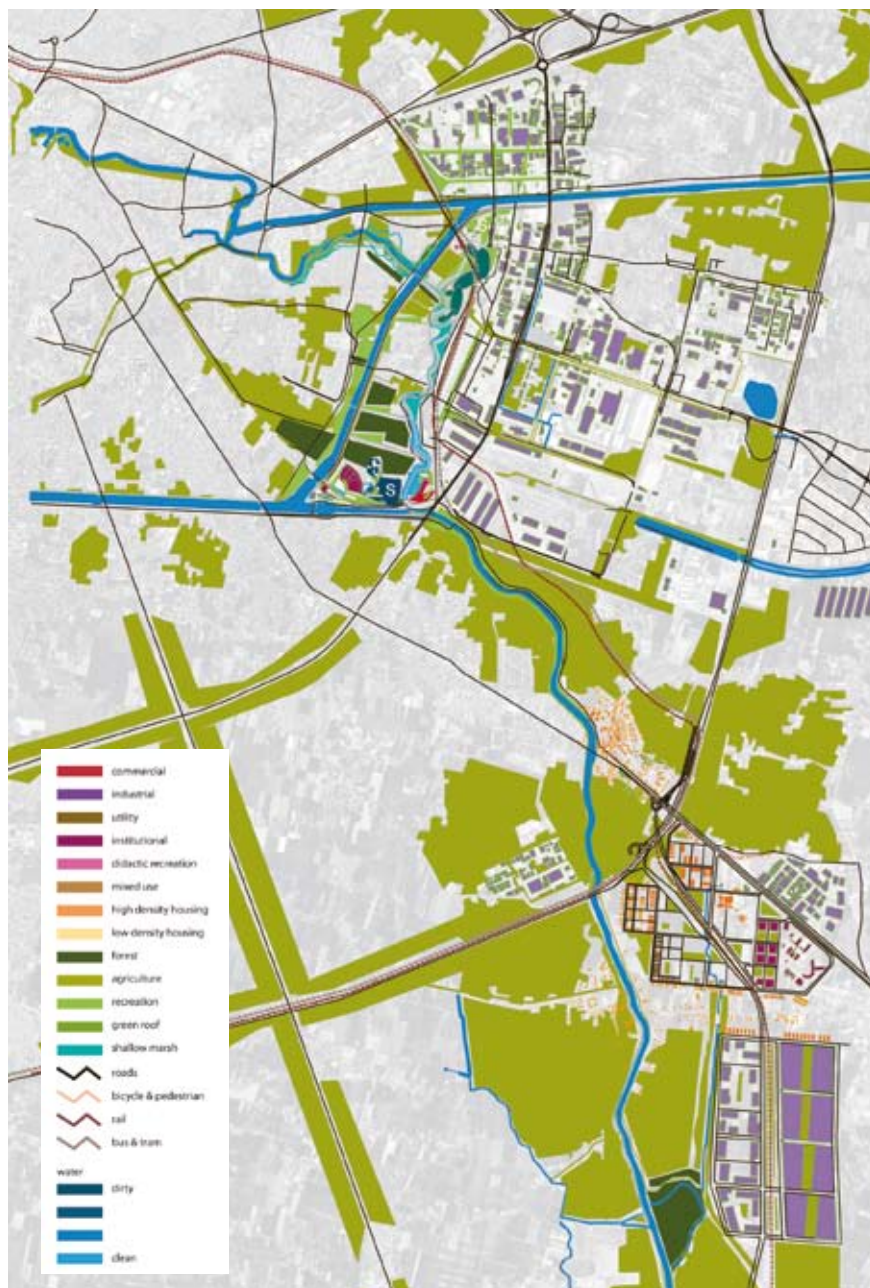
Lo scenario promuove il coordinamento e la collaborazione degli attori coinvolti: il Consorzio ZIP e le industrie dell'area, il Comune di Padova, l'Università, il Gruppo Ferrovie dello Stato, le autorità locali e le associazioni presenti nel territorio.

Riprogettando le destinazioni d'uso esistenti, esso offre consistenti opportunità di sviluppo economico.

Oltre a suggerire strategie verdi, questo progetto favorisce una crescita industriale che riguarda non solo alcune zone del Consorzio ZIP, ma anche aree collegate, poste lungo il Roncagette.

Questo fiume, infatti, prosegue il suo corso verso sud, fiancheggiato da spazi verdi che continuano ad estendersi ben oltre i limiti del parco, ampliandosi nei corridoi verdi dei maggiori assi infrastrutturali.

In definitiva, l'espansione proposta dal Consorzio ZIP in questa



parte del territorio metropolitano, si realizza fornendo nuove opportunità economiche anche per i Comuni dell'area interessata (Ponte S. Nicolò, Legnaro, Polverara).

Una espansione che include non solo attività industriali di eccellenza, confinate all'interno di "isole" produttive sostenibili, ma anche aree residenziali, commerciali, destinazioni d'uso miste ed ampi spazi verdi nel circondario.

Si prevede infine una politica di tutela del paesaggio agricolo in prossimità delle maggiori arterie stradali, mantenendo i caratteri visuali storici della regione interessata.

Per ulteriori informazioni:



ZIP Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova

[www.zip.padova.it](http://www.zip.padova.it) – galleria Spagna, 35 – 35127 Padova (Italy)

tel +39 049 8991811 fax +39 049 761156 e-mail [info@zip.padova.it](mailto:info@zip.padova.it)