



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI PADOVA



2004 - 2006

STUDIO DI FATTIBILITÀ PER LA COSTITUZIONE DI UNA SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA A PADOVA

CONSULENZA AL COMUNE DI PADOVA

RESPONSABILE VITTORIO POLLINI

GRUPPO DI LAVORO G. GARAU, P. BOSCHETTO, G. OSTI, N. BUCCERI, A. BOVE.

PARTNERS NOMISMA (CAPOGRUPPO), MEDIOBANCA, DS&P STUDIO LEGALE ASSOCIATO.

L'attività ha riguardato la redazione di uno Studio di Fattibilità per la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana per gli ambiti individuati dall'Amministrazione Comunale di Padova con Delibera del C.C. n.°62 del 25 Ottobre 2001.

Le aree oggetto della proposta di intervento sono situate all'interno della Zona Industriale di Padova (ZIP), posta a Est del territorio comunale, in prossimità territoriale e funzionale con cinque diversi comuni della corona orientale del centro patavino: Noventa Padovana, Vigonovo (in provincia di Venezia), Saonara, Legnaro e Ponte S. Nicolò.

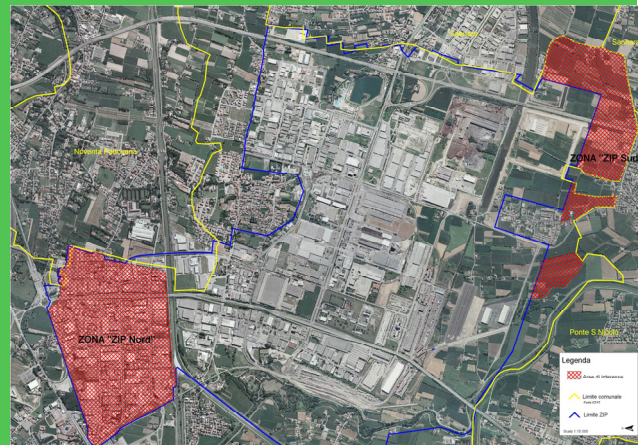
L'analisi di fattibilità è partita dalla costruzione di un quadro conoscitivo completo ed esauriente delle caratteristiche territoriali, urbanistiche, paesistico-ambientali e socio-economiche della realtà urbana della Zona Industriale di Padova e del relativo contesto territoriale.

Ad essa è stata associata l'attività di interlocuzione con le rappresentanze socio-economiche locali.

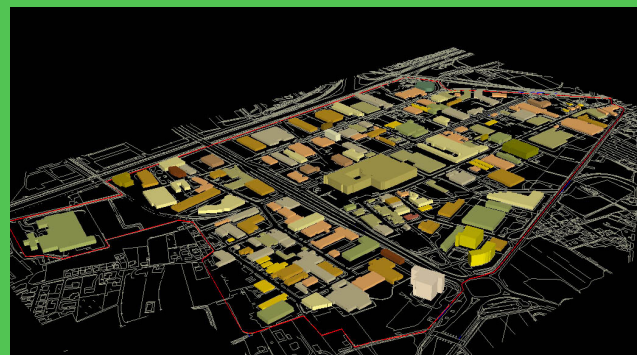
Infine è stata svolta una valutazione economica e finanziaria dell'intervento. Un ruolo primario è stato ricoperto dalle attività volte al reperimento di soggetti potenzialmente interessati ad investire nell'area.

Il risultato dello studio di fattibilità ha evidenziato:

- l'esigenza di consolidare l'insediamento lineare a carattere direzionale sul confine Nord della ZIP con l'inserimento di ulteriori edifici con funzione di filtro;
- l'opportunità di inserire elementi di edilizia residenziale di pregio in fregio al parco delle Roncagette facendone un vero e proprio parco urbano;
- lo sviluppo di un volano per eventuali trasferimenti di attività nella ZIP Sud, attualmente zona agricola;
- la razionalizzazione delle attività di ricerca e di eccellenza esistenti, attraverso la creazione di un polo tecnologico specializzato.



L'area di intervento dello studio di fattibilità



Esempio di analisi sull'edificato della Zona Industriale Nord attraverso l'uso dei S.I.T.