

CITTÀ

VEGA WATERFRONT

LA RIGENERAZIONE URBANA E L'INNOVAZIONE DEL PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO DI VENEZIA

Vega Waterfront è il nome di un ambizioso progetto di trasformazione urbana che riguarda lo sviluppo di un quadrante strategico della città di Venezia per i prossimi 20 anni: il waterfront della terraferma lagunare che si estende nella macroisola nord di Porto Marghera attorno al Vega, il Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia ("PST").

Si tratta di un progetto di ampio respiro e di lungo periodo che nasce dalla necessità di adattarsi ai ritmi veloci del cambiamento ma che presenta un elevato grado di complessità in ragione delle

Tutto ciò passa per la condivisione con l'Amministrazione, assieme agli altri proprietari di aree appartenenti all'ambito urbanistico PST ma più in generale con tutti gli stakeholder coinvolti, di una strategia chiara e perseguibile sul quel delicato tassello di territorio urbano: un piano degli interventi che deve essere attivato da subito e che può vedere nell'Amministrazione e in Vega i soggetti capaci di gestire questa complessa partita in una logica unitaria e attraverso un processo partecipativo.

sitivo ha costituito di fatto il motore della rinnovata rigenerazione urbana, processo che si era fermato per saturazione circa un decennio fa, permettendo il rilancio complessivo dell'area e "contagiando" l'intero contesto: un intervento di placemaking attivo che, sfruttando un evento temporaneo quale l'Expo, crea valore nel lungo termine. Ad ulteriore conferma dell'importanza di questo quadrante strategico di città, grazie all'azione congiunta di Vega, del Comune e del Governo sono stati destinati dal MISE Euro 24 mln –

congiuntamente le seguenti attività:

- La gestione coordinata delle attività di studio e analisi finalizzate a fornire all'Amministrazione comunale gli elementi progettuali utili all'adozione degli strumenti di programmazione urbanistica, della mobilità urbana e delle infrastrutture tecnologiche nel quadrante delle aree del Parco Vega e del Campus di Via Torino;
- L'individuazione di possibili modalità di reperimento delle risorse finanziarie a sostegno degli investimenti necessari,

ghera non sono sufficienti di per sé a creare le condizioni per rendere quest'area competitiva e attrattiva per le aziende.

C'è bisogno di una vera e propria Agenzia per lo Sviluppo di Venezia a cui far convergere le migliori competenze presenti sul territorio per ridisegnare il piano strategico della nuova industria veneziana, invertire la rotta, aumentare la produttività complessiva, raddoppiare il livello occupazionale di Portomarghera entro il 2030 puntando su un modello di hub per alcuni settori industriali avanza-



quantità poste in gioco, della molteplicità di attori coinvolti e delle attuali condizioni di mercato.

Ecco che allora, a distanza di 20 anni dalla sua nascita, il Vega si propone ancora una volta come laboratorio di un nuovo modello di sviluppo urbano mirato a presentare sul mercato nazionale ed internazionale del Real Estate un progetto innovativo con un approccio "finanziarizzato" e sostenibile in grado di far cogliere in modo chiaro e trasparente ai potenziali investitori le opportunità e i rischi che lo caratterizzano.

Oltre 20 ettari di terreni edificabili, con una capacità edificatoria di oltre 130 mila mq, a proprietà mista pubblico-privata, la cui trasformazione dovrà essere guidata da un Masterplan in grado di adattarsi ai cambiamenti di un arco temporale dilatato e coerente con il piano industriale dell'iniziativa.

Il tema urbanistico infatti è soltanto uno degli aspetti in questa delicata e complessa iniziativa di sviluppo. Una trasformazione urbana necessita di una visione d'insieme dell'intero ambito: quella logica di "messa a sistema" di viabilità, mobilità, reti infrastrutturali, bonifiche ambientali, landscape, pianificazione urbanistica ma soprattutto l'esigenza di un piano economico finanziario sostenibile e di una governace praticabile, tutti aspetti senza i quali non si riattiva un processo economico su un pezzo di città.

LA PORTA DI TERRA

Il progetto Vega Waterfront rappresenta uno dei punti chiave di un ampio processo di trasformazione territoriale che coinvolge il waterfront veneziano con l'obiettivo di creare un sistema urbano in grado di valorizzare aree che gravitano attorno al polo attrattore di Venezia.

Il progetto, in particolare, mette assieme il campus dell'Innovazione del PST - un business district nel quale sono insediate 200 aziende e 2000 utenti - a cui si affiancano le destinazioni terziarie, commerciali, espositive (è di recente completamento il padiglione espositivo di 10 mila mq a firma dell'architetto Michele De Lucchi), ricettive e congressuali del nuovo complesso immobiliare che il gruppo Condotte sta realizzando con un investimento complessivo di Euro 100 mln, il campus universitario di via Torino e il Forte di Marghera.

Tale operazione di messa a sistema, è per altro in linea con le previsioni del PAT approvato il quale prevede che l'insieme dei tre predetti ambiti diventi un polo dei "servizi e del tempo libero". Per le aree del PST sono inoltre state recentemente consentite tutte le destinazioni d'uso della cosiddetta area urbana: la conferma che questo ambito urbanistico, originariamente a vocazione industriale, costituisce un "pezzo" di città. L'insediamento nel contesto del PST del nuovo padiglione espo-

all'interno dell'Accordo di Programma per Portomarghera che ha stanziato complessivamente Euro 153 mln per Venezia - per gli interventi di nuova viabilità, mobilità e infrastrutturazione complessiva dell'area che verranno realizzati a partire dal 2016. Infine è stato recentemente autorizzato il nuovo approdo sul canale Brentella per il trasporto pubblico da/per il centro storico che permette all'ambito urbanistico del PST di qualificarsi come un vero waterfront: la "Porta di Terra" di Venezia.

IL POLO DEL TRASFERIMENTO ALLE IMPRESE DELLA FORMAZIONE E DELLA RICERCA DELL'AREA METROPOLITANA

Da una parte un processo di rigenerazione urbana in grado di valorizzare questo quadrante strategico di città, cerniera tra terra ed acqua, dall'altra un nuovo piano di rilancio dell'Innovazione concertato tra le principali istituzioni cittadine, tra le quali il Comune di Venezia, l'Università Ca' Foscari, la Camera di Commercio di Venezia e Vega, che si pone l'obiettivo di creare il Polo del Trasferimento alle imprese della Formazione e della Ricerca dell'area metropolitana, fondamentale ai fini del rilancio economico del nostro territorio.

A tale scopo, i predetti soggetti hanno nei mesi scorsi messo a punto un Protocollo d'Intesa con l'obiettivo di sviluppare

anche mediante il ricorso a fondi strutturali utilizzando le competenze in materia maturate ed i progetti già individuati presso gli Enti sottoscrittori del Protocollo;

- La valorizzazione dell'Incubatore Certificato del Vega, che attualmente ospita 22 startup, inserendolo in una più ampia strategia volta a rafforzare le attività di Formazione, Ricerca e Trasferimento primariamente nei settori dell'ICT, delle tecnologie per l'ambiente, per i bio/nano materiali e per il restauro su Venezia e l'intero territorio metropolitano.

L'AGENZIA PER LO SVILUPPO DI VENEZIA

Vega Waterfront è solo uno dei tasselli che concorrono a rendere Venezia una città competitiva ed attrattiva. In realtà Venezia ha bisogno di un nuovo modello di sviluppo e crescita economica, un progetto integrato che metta a sistema le infrastrutture esistenti e quelle da programmare nel futuro per rendere competitiva Portomarghera a livello metropolitano, nazionale e globale tenuto conto che non può esserci rigenerazione industriale se non si punta sui fattori localizzativi quali la vicinanza al mare e la presenza di un porto.

Perché i circa 100 ettari ceduti da ENI a Comune e Regione non si "vendono" da soli e i 153 milioni di Euro stanziati dal MISE per gli interventi di industrializzazione di Portomar-

ti (si pensi per esempio alla chimica verde e al manifatturiero legato alla logistica integrata), puntando al basso costo del lavoro e all'elevato livello di competenze e specializzazioni offerte in modo da attrarre e trattenere industrie ed investitori globali. L'esempio è Greenville-Spartanburg con il più alto tasso procapite di investimenti esteri diretti di tutti gli US.

Venezia, infine, deve riuscire gradualmente ad emergere come un ecosistema unico per l'innovazione e la commercializzazione di idee in grado di attrarre il capitalismo imprenditoriale e per innestare un nuovo e moderno processo di reindustrializzazione della città. Fattori di successo per perseguire questa strategia sono l'internazionalizzazione delle imprese innovative e il processo di finanziarizzazione in atto nel mercato dell'innovazione. Gli esempi a cui fare riferimento sono Oxford, Tel Aviv e San Jose meglio conosciuta con il brand di Silicon Valley.

Un vero e proprio piano di Rinascimento che accompagni Venezia e la sua area vasta verso un futuro di crescita e prosperità.

Tommaso Santini

Amministratore delegato di Vega Parco Scientifico Tecnologico di Venezia Scrl. Promotore di "Stazione Marittima" www.stazionemarittimaveneziam.it