

Localizzazione Corridoio I e Corridoio V



Park Valdastico Sud Parco Logistico e Produttivo di S. Margherita d'Adige



PARCO PRODUTTIVO
del fiumicello

Parco Produttivo del Fiumicello S.p.a. è una società di trasformazione urbana (STU), nata nel 2007 su iniziativa di alcuni Comuni dell'area a sud ovest di Padova, Montagnana, Megliadino San Fidenzio e Santa Margherita d'Adige, insieme ai soci e partner operativi Consorzio Zona Industriale di Padova e Zaico S.r.l., che vantano una esperienza pluriennale nel settore dello sviluppo immobiliare e territoriale. La società si occupa dell'espansione dei comprensori industriali attraverso il supporto di infrastrutture esistenti e programmate, dello sviluppo di infrastrutture per insediamenti produttivi, terziari, stoccaggio merci, delle politiche di attrazione e di promozione degli investimenti, del recupero, riqualificazione e valorizzazione ambientale del territorio di competenza.

La nostra mission è contribuire alla crescita e allo sviluppo del tessuto economico della zona sud-occidentale della provincia di Padova, mettendo le nostre competenze a servizio della promozione e del sostegno economico del territorio.

Parco logistico e produttivo del Fiumicello

Via Papa Giovanni XXIII, 1 - 35044 Montagnana (PD)
tel./fax +39.0429.81094 - info@parcofiumicello.it



PARCO PRODUTTIVO
del fiumicello

Il crocevia che accorcia le distanze

Park Valdastico Sud

Parco Logistico e Produttivo di S. Margherita d'Adige



MUOVERE NUOVE OPPORTUNITÀ DI BUSINESS

Park Valdastico Sud - Parco Logistico e Produttivo S. Margherita d'Adige è una nuova macro area produttivo-logistico-commerciale compresa nel territorio che si estende tra le province di Padova, Vicenza, Verona e Rovigo. L'area interessata si colloca a est di Montagnana, tra la SR10 (ex SS10), la linea ferroviaria Monselice-Mantova e il nuovo casello autostradale della A31 Valdastico nel comune di Santa Margherita d'Adige.

Gli interventi di infrastrutturazione interesseranno contestualmente un'area di circa 250 mila mq, a ridosso del casello autostradale di Santa Margherita d'Adige e un'area della superficie di circa 130 mila mq in zona San Zeno a Montagnana, denominata Frassenara 2, a completamento della zona industriale già esistente.

Un'ulteriore fase di sviluppo prevede l'ampliamento del Parco fino a una superficie di 1 milione di mq e successivamente fino a 2,5 milioni di mq. Park Valdastico Sud - Parco Logistico e Produttivo S. Margherita d'Adige - è un comprensorio che per le caratteristiche di localizzazione, infrastrutture e mobilità, per le risorse territoriali e per le opportunità di nuova imprenditorialità si presta all'insediamento di attività logistiche e produttive.



VISTE DAL CENTRO LE DISTANZE SI ACCORCIANO

Il Parco logistico e produttivo **Park Valdastico Sud** si andrà a collocare in un **crocevia strategico** dal punto di vista geografico ed infrastrutturale:

- **Area di congiunzione di 4 province** (Padova, Verona, Vicenza, Rovigo) ed in prossimità delle aree urbane di Ferrara, Mantova e Venezia.
- **Incrocio tra il Corridoio I** (Berlino-Palermo, nell'asse Trento-Bologna) **il Corridoio V** (Lisbona-Kiev, nell'asse Torino-Trieste) e **il Corridoio Adriatico** (corridoio stradale e marittimo, lungo il versante orientale della penisola Friuli Venezia Giulia-Puglia), direttrici lungo cui trovano collocazione altri importanti poli logistici con i relativi nodi di interconnessione e di interscambio, per la domanda di trasporto di merci e/o di passeggeri di livello nazionale ed internazionale.
- **Posizione centrale rispetto ad altri assi minori** in fase di prolungamento, quali l'autostrada Valdastico Sud, la SR10 Padana Inferiore, collegata ad est con la strada regionale Monselice-Mare, la Nogara-Mare (di connessione tra Adria, la nuova Romea Commerciale e Nogara), la bretella di collegamento tra il casello di Boara Pisani sulla A13 Bologna-Padova e il casello di Santa Margherita d'Adige sulla A31 Valdastico.
- **Posizione baricentrica** rispetto all'Interporto di Padova, il Quadrante Europa di Verona, l'Interporto di Bologna e l'Interporto di Rovigo.
- **Opportunità di collegamento con importanti potenziali mercati di sbocco italiani**, data dalla posizione strategica presso l'intersezione infrastrutturale tra i 2 Corridoi europei, Corridoio I e Corridoio V: porti del Meridione e nodo di comunicazione stradale e ferroviario di Bologna, lungo il Corridoio I; Venezia, Trieste e poli industriali di Milano e Torino, lungo il Corridoio V; snodo ferroviario d'intersezione della linea ferroviaria Mantova-Monselice con la linea ferroviaria Bologna-Venezia e previsione di relazioni merci su rotaia da e per Mantova-Cremona-Piacenza/Milano-Chiasso.

INFRASTRUTTURE

- Buona **dotazione di reti** per la distribuzione di **energia elettrica e di reti telefoniche**.
- Presenza di reti per la **telecomunicazione a banda larga** e cablaggio con **fibra ottica**.
- Opportunità di nuove **espansioni infrastrutturali**: passaggio della TAV, costruzione del GRA (Grande Raccordo Anulare) di Padova, prolungamento verso sud della Valdastico, possibilità di dotare l'area di un raccordo ferroviario con la stazione di Saletto (linea ferroviaria

LOCATION MAP



Mantova-Monselice) e di potenziare il trasporto intermodale (gomma-rotaia), dotazione interportuale, facilità di immissione nell'asse del Corridoio V e nell'asse del Corridoio I.

- **Sinergie tra enti**, che concorrono a stimolare la realizzazione di interventi a favore dell'intermodalità e la logistica, della delocalizzazione produttiva e dell'orientamento ai servizi, del miglioramento e adeguamento della viabilità e dell'accessibilità, per modificare in senso positivo le location strategies.

RISORSE TERRITORIALI

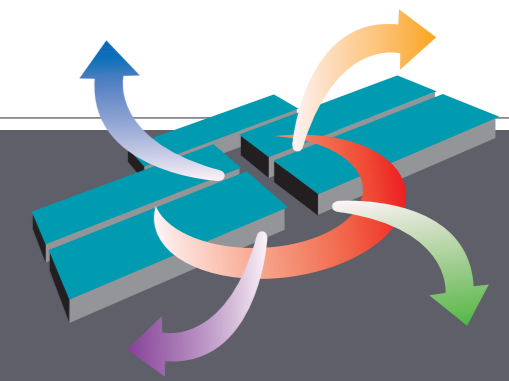
- **Presenza di un tessuto imprenditoriale** con aree di specializzazione e distretti/vocazioni produttive tradizionali.
- **Presenza di servizi sul territorio** quali una viabilità ed una rete di trasporti capillari - sia su gomma che su rotaia -, un diffuso sistema creditizio e bancario, servizi di intermediazione finanziaria, la vicinanza a poli universitari di eccellenza (Università degli Studi di Padova, di Verona, di Ferrara e di Bologna), al Parco Scientifico Galileo e ai centri di ricerca universitari, la prossimità di Istituti tecnici e professionali per l'Industria e l'Artigianato, di Istituti tecnici agrari e di enti formativi di vario livello, servizi di mensa e ristorazione, servizi e consulenze a supporto delle PMI, associazioni di categoria.
- **Qualità della vita**

A brevissima distanza si collocano centri urbani che completano il quadro territoriale con risorse naturali ed artistiche che assicurano una elevata qualità della vita insieme con una diffusa presenza dei principali servizi: uffici postali, farmacie, ospedali (Padova, Montagnana, Este, Monselice, Noventa Vicentina, Legnago, Cologna Veneta e Badia Polesine), scuole (materne, elementari, secondarie inferiori e superiori).

I comuni di Montagnana, Este, Monselice, immersi in un ambiente naturale caratteristico, i Colli Euganei, sono inoltre poli di attrazione dalla riconosciuta vocazione turistica e culturale, dall'intensa vita sociale tra centri commerciali naturali, occasioni di shopping e leisure, servizi sportivi, culturali e di ristorazione.

SOSTEGNO ALL'ATTIVITÀ IMPRENDITORIALE

- **Risorse o opportunità finanziarie**
La Regione Veneto rientra, per la programmazione dei finanziamenti della Comunità Europea 2007-2013, nell'obiettivo "**Competitività regionale e occupazione**" per lo **sviluppo dell'imprenditoria regionale e, in particolare, quella riguardante l'accesso ai servizi di trasporto e di telecomunicazioni di interesse economico generale** che prevede tra gli obiettivi operativi il miglioramento dell'intermodalità e la logistica e una serie di opportunità a incentivo e sostegno dell'avvio di attività produttive nel territorio.
- **Risorse e distretti produttivi**
La Regione Veneto, con riferimento alla Legge Regionale 8/2003, n. 8 e 5/2006 sulla "**Disciplina delle aggregazioni di filiera, dei distretti produttivi ed interventi di sviluppo industriale e produttivo locale**", propone iniziative a sostegno di **distretti industriali** e progetti promossi da imprese **collegate ad una medesima filiera merceologica-produttiva**.



CAPITALE ECONOMICO

- **Valenza strategica del parco logistico-produttivo** volto alla soddisfazione di una pluralità di esigenze: di stoccaggio di merci deperibili e non, di smistamento e movimentazione di merci dalla direttrice nord-sud alla direttrice est-ovest e viceversa, di presenza di vettori logistici e di servizi ai vettori stessi, di produzione ed industrializzazione.
- **Prezzo medio di vendita straordinariamente al di sotto dei prezzi di mercato grazie al carattere non speculativo del soggetto cedente.**

