

Nell'ambito dell'attività del Consorzio ZAI possono essere riscontrate criticità che derivano dalla natura stessa di ente pubblico economico, con conseguente riflesso sulle modalità operative del medesimo.

Infatti, molti sono i vincoli urbanistici, amministrativi e legislativi che condizionano le scelte dell'ente consortile in merito alle strategie da adottare nelle zone di competenza.

Tra questi, un punto critico potrebbe essere rappresentato dall'affidamento dei lavori di realizzazione di opere edili, infrastrutturali e per la fornitura di servizi/ opere di particolare significatività tramite gare di appalto pubbliche: infatti questo tipo di attività porta ad una scelta normativamente vincolata dei fornitori, che devono comunque operare nel rispetto dei principi sociali previsti dalla legge.

Per quanto riguarda l'attività di infrastrutturazione delle aree, sono state individuate alcune criticità relativamente al Quadrante Europa, quali:

- i coefficienti di occupazione del suolo e quelli di impiego per ettaro non hanno ancora raggiunto un livello ottimale, considerando il potenziale economico del sito;
- si devono realizzare capannoni legati ai bisogni futuri della grande distribuzione e dei prestatori logistici, per soddisfare le esigenze di distributori a vocazione nazionale ed internazionale, come risulta dallo studio fatto per ridisegnare ed ottimizzare l'infrastruttura interportuale;
- la viabilità interna e locale deve essere migliorata per consentire un migliore accesso a tutte le strutture esistenti;
- agevolare gli accessi dall'aeroporto;
- prevedere e creare un collegamento stradale diretto con l'Area dell'Innovazione, Marangona;
- agevolare l'accessibilità all'area mediante un servizio di trasporti pubblici efficiente, in accordo con la società di gestione del servizio stesso;
- sviluppare maggiormente i servizi, gli uffici direzionali e, in particolare, gli impianti ferroviari, mediante la realizzazione di un nuovo terminal e l'ampliamento dei binari esistenti;
- incentivare lo sviluppo di attività logistiche.

