

COMMITTENTI:

*Cracco Riccardo*  
Cracco Riccardo e C. Snc

*Dalla Benetta Maria*  
Dalla Benetta Maria

*Cracco Riccardo*  
Cracco Riccardo

*Antoniazzi Adriano*  
Antoniazzi Adriano

*Scalco Rosanna*  
Scalco Rosanna

*Santaliana Gianpietro*  
Santaliana Gianpietro

*Marchesini Graziella*  
Marchesini Graziella

*Tibaldi Claudio & F. Snc*  
Tibaldi Claudio & F. Snc

*Carlotto Mirco*  
Carlotto Mirco

*Carlotto Elvio*  
Carlotto Elvio

*Carlotto Gianna*  
Carlotto Gianna

*Carlotto Marisa*  
Carlotto Marisa

*Priante Antonio*  
Priante Antonio

*Gaspari Michele*  
Gaspari Michele

*Gaspari Pierina*  
Gaspari Pierina

*Gaspari Teresa Giustina*  
Gaspari Teresa Giustina

*Gaspari Bertilla*  
Gaspari Bertilla

*Gaspari Daniela*  
Gaspari Daniela

*Gaspari Emanuela*  
Gaspari Emanuela

*Gaspari Elisa*  
Gaspari Elisa

*Gaspari Luciana*  
Gaspari Luciana

*Gaspari Santina*  
Gaspari Santina



COMUNE DI ARZIGNANO  
PROVINCIA DI VICENZA



Studio S.A.G.E.I.  
INGEGNERIA & ARCHITETTURA

Sede:  
Via Lucania n° 8  
36071 Arzignano (VI)  
Tel. 0444/670399 - Fax 0444/451123  
C.F. - P.I.V.A. 02571980248  
E-mail: info@sagei.com  
Web: www.sagei.com

Sede di Padova:  
Riviera A. Mussato n° 87  
Tel.- Fax. 049/8765330

CITTA' DI ARZIGNANO  
UFFICIO PROTOCOLLO  
A 06 AGO. 2013

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
"ZONA ARTIGIANALE  
SAN BORTOLO"  
ZONA D2 n°8012 - Sub 1

PROGETTO  
URBANISTICO

PROGETTISTA:  
Studio Associato SAGEI  
Ing. Lorenzo Gentilin  
Ing. Antonio Molon  
arch. Romina Concato  
Ing. Fabio Lovato

APPROVATO:	
VERIFICATO:	Ing. L. GENTILIN - Arch. R. CONCATO
REDATTO:	Ing. L. GENTILIN - Arch. R. CONCATO
DATA:	MAGGIO 2012
REVISIONE:	00
FILE:	D08LG001-DEF-A-CAR-R0.DWG
COD. ELABORATO:	D08LG001-DEF-A-00G-R0

CONTENUTO ALLEGATO:

Prontuario mitigazione  
ambientale

ALLEGATO:



# Prontuario per la Mitigazione Ambientale

## Oggetto e Ubicazione geografica:

Oggetto del presente prontuario è il Piano di Lottizzazione denominato "PDL Destra Chiampo - D2/8012 sub 1". I terreni interessati sono collocati in un'area a sud del Comune di Arzignano, ai confini con il comune di Montorso. Il progetto prevede l'attuazione del Piano Urbanistico per l'urbanizzazione di un'area parzialmente edificata con preesistenze artigianali nell'intorno e residenze all'interno del perimetro di piano.

## DATI CATASTALI ED URBANISTICI:

I terreni oggetto di lottizzazione sono identificati dall'attuale strumento urbanistico come Zona Omogenea D2/8012. L'ambito di intervento lambisce a nord un gruppo di abitazioni in linea nei quali è inserito un edificio oggetto di schedatura: unità 119.

La superficie catastale misurata, complessiva ricadente all'interno del perimetro corrisponde a 69.903,26.

Le prescrizioni contenute all'interno della scheda urbanistica prevedono altezza massima degli edifici pari a 10.00 m e superficie coperta territoriale del 60%.

L'area è gravata dal Vincolo Paesaggistico per la presenza del Torrente Chiampo, allegata al progetto si presenta specifica relazione Beni Ambientali.

Lungo la strada Provinciale n. 31 per Montebello esiste il vincolo di inedificabilità di 20.00 m.

Esiste inoltre un vincolo di inedificabilità SNAM variabile da 3 a 6 m.

L'area è parzialmente servita ai bordi da infrastrutture viarie e tecnologiche.

## **Analisi del sito**

*Il PAT di Arzignano ha elaborato una serie di considerazioni sul territorio ai quali si fa riferimento nell'analisi che segue:*

### **Sistema delle Invarianti**

Gli elaborati del PAT del comune di Arzignano che hanno analizzato le invarianti di natura ambientale, geologica, paesaggistica, storico monumentale, non hanno evidenziato per l'area in esame alcun tipo di invariante.

La progettazione ha comunque considerato come invarianti il sedime della roggia "valle della Creta" e la presenza dei capannoni circostanti e residenze preesistenti.

### **Sistema delle Fragilità**

Gli elaborati del PAT del comune di Arzignano che hanno analizzato le fragilità hanno individuato all'interno dell'area oggetto di Lottizzazione due diverse situazioni, la prima, la più estesa di colore verde, definita come area di pianura caratterizzata prevalentemente da substrato ghiaioso e aree collinari caratterizzate da substrato vulcanico subaffiorante e pendenze <10%.

A nord-ovest una limitata porzione di area di colore giallo a righe rosse è stata definita come area idonea – deposito colluviale pedemontano argilloso.

Le fragilità rilevate dalla progettazione sono legate alla difficoltà elaborare un piano a destinazione industriale-artigianale che tuteli al contempo il territorio e le residenze e le preesistenze artigianali esistenti.

### **Sistema delle Trasformabilità**

L'elaborato del PAT del comune di Arzignano che sviluppa il tema della Trasformabilità evidenzia il corridoio ecologico principale creato dal torrente Chiampo che corre da sud-est a nord-ovest parallelo alla strada provinciale Valdichiampo ed esterno al perimetro di Lottizzazione.

Limiti fisici alla nuova edificazione, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, sono stati evidenziati nello stesso elaborato verso la provinciale Valdichiampo a nord-est e verso via Rivalentella a nord-ovest.

Sono state inoltre individuate aree di urbanizzazione consolidata, aree escluse dalla perimetrazione di piano. Nella restante area linee di sviluppo preferenziale produttivo indicano i terreni oggetto di nuova urbanizzazione.

### **La zona territoriale omogenea ATO3**

Il piano di lottizzazione è inserito nelle tavole di PAT all'interno dell'area territoriale omogenea 3.

L'ATO n. 3 è costituito dalla porzione del territorio comunale che comprende le aree industriali in destra Chiampo (loc. Spinino) e la grande zona produttiva posta a sud di via dell'Industria.

Il PAT riconosce in questo Ambito la vocazione produttiva: è il principale ambito industriale e artigianale del distretto produttivo della Concia. La zona produttiva, sorta a seguito del trasferimento delle attività insediate nel centro storico, nel corso degli anni 70-80 è frutto di una pianificazione che già a partire da

quegli anni ha posto alcune basi fondamentali per quanto riguarda le ripercussioni ambientali del distretto della concia. Si tratta infatti di una zona industriale ordinata e dotata di buoni servizi soprattutto per quanto riguarda il trattamento dei reflui, l'approvvigionamento idrico separato (acquedotto industriale), rete fognaria e depuratore.

Tutta l'area dell'ATO si trova in una fascia caratterizzata da un'alta permeabilità (gruppo idrologico A).

Anche per quanto concernè la compatibilità geologica, il territorio in oggetto presenta una piena idoneità edificatoria, eccezion fatta per una limitata area localizzata ai limiti sud-orientali dell'ATO stesso, per la quale si registra una elevata vulnerabilità rispetto a possibili esondazioni: l'area, infatti, si trova costretta tra le due aste fluviali del Chiampo e del Guà. La presenza di discariche rende poi alcune aree non idonee.

Anche in questo caso l'ATO, essendo interessato dall'attraversamento di corpi idrici di primaria importanza, è soggetto a vincoli di natura paesaggistica, nonché legati alla presenza di corridoi ecologici. Vincoli e restrizioni all'edificabilità sono poi generati dalla presenza di un cimitero e di discariche dismesse. Si segnala poi la presenza di complessi edilizi di particolare pregio storico-architettonico.

Il suolo dell'ATO n°3 è prevalentemente urbanizzato; resistono solo sporadici e puntiformi utilizzi alternativi del suolo (coltivato o incolto), mentre risaltano alcuni episodi di rimboschimento sui terreni delle discariche in disuso. CRITICITA':All'interno dell'ATO n°3 si concentra il maggior numero di attività industriali e produttive presenti all'interno del Comune. Come è intuitivo, l'area è quindi interessata da alcune problematiche "fisiologiche", come la produzione di rifiuti speciali, il consumo della risorsa idrica, l'emissione in atmosfera di sostanze inquinanti (derivate sia dalla filiera di produzione, sia dal traffico pesante ad essa correlato) e il consumo di energia. L'area industriale è poi specializzata nel settore della concia delle pelli, potendo disporre dell'intera filiera di produzione. Questa specificità, oltre ad accentuare i consumi di energia e risorse idriche e caratterizzare qualitativamente la produzione di rifiuti, è la causa delle problematiche connesse alla generazione di reflui di calcinaio (derivanti dalla fase di bagnato), principali responsabili dei cattivi odori percettibili nella zona. La zona industriale funge poi da polo gravitazionale di fondamentale importanza per il sistema socioeconomico di scala comunale e sovracomunale. Le criticità connesse a questa condizione possono essere individuata nell'influenza che l'assetto strategico dell'area comporta sullo sviluppo economico del Comune e dei suoi abitanti.

Per quel che riguarda il tema del traffico la rete stradale interna alla zona industriale appare adeguata e capace di assicurare buoni livelli di servizio per i traffici locali. Si evidenzia però l'esigenza di rafforzare la connettività di quest'area produttiva a forte vocazione internazionale con il sistema viario di livello nazionale ed individuabile nella direttrice direttrice Milano- Venezia. L'ATO è poi attraversato dal corridoio ecologico di rango principale che corre lungo il fiume Chiampo. La forte presenza di impianti industriali su entrambi i lati del fiume interferisce non positivamente con la funzione (di direttrice per la biodiversità) dell'asta fluviale.

### **Parametri ambientali e tecnologici**

Il completamento della zona produttiva sud comporterà la realizzazione di nuove fabbriche ed un generale peggioramento della qualità dei parametri ambientali, in particolare odori, assetto idraulico, diminuzione della SAU e cambio d'uso del suolo, vi è inoltre incertezza su come potrà modificarsi la qualità dell'aria e delle acque superficiali e su come potranno variare i consumi d'acqua. La nuova lottizzazione potrà portare

ad un aumento dei consumi energetici e della produzione di rifiuti speciali mentre favorirà una maggior sicurezza stradale.

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

L'impianto della nuova area di Lottizzazione prevede una strada di penetrazione di estensione principale est-ovest che si collegherà ad est con la strada provinciale n.31.

All'interno del perimetro, di piano saranno ricavati spazi destinati alla costruzione di capannoni, aree parcheggio ed aree a destinazione verde pubblico. L'area è oggetto dei vincoli di inedificabilità di :

- SNAM rete gas che si estende per 12 m sul primo tratto prima della roggia e per 6 m sul secondo tratto dopo la roggia. (vedasi planimetria allegata);
- Inedificabilità dovuta alla presenza del ramo secondario della valle della creta per la quale il Consorzio Alta Pianura Veneta ha prescritto un vincolo di inedificabilità di 5,00 m per lato al fine di avere libero accesso alla roggia per le manutenzioni.

La progettazione ha dovuto sottostare alle prescrizioni dei suddetti vincoli e questo ha comportato una riduzione della superficie edificabile ed un limite importante nella distribuzione dei lotti, che non sono stati collocati secondo scelte progettuali aventi come unico fine la tutela dell'ambiente e la coordinata distribuzione degli spazi, ma sono stati frutto anche di uno studio accurato delle aree di risulta.

Verso est attualmente esistono due edifici a destinazione artigianale il primo e residenziale il secondo che ricadono entro la fascia di 20,00 m soggetta al vincolo di inedificabilità dovuto alla strada provinciale, per i quali è prevista la demolizione.

Tale previsione di progetto consente di liberare la fascia di rispetto da edifici che con la loro presenza avrebbero impoverito la percezione dell'ambiente e lo spazio libero che si sta cercando di creare in aderenza alla strada provinciale.

La strada di penetrazione a sud da accesso ad un primo grande parcheggio riservato alle automobili, e confina con la strada provinciale, con il lotto 6 e con il lotto su cui insiste un capannone preesistente esterno al Piano.

Subito dopo l'accesso dalla provinciale, a nord, si dirama una strada dalle dimensioni più ridotte che consente l'ingresso ai lotti n. 1 e 2. La strada principale di lottizzazione si stende lungo l'asse est-ovest ed è affiancata a sud dalla pista ciclopedonale di 3,00 m di larghezza. Verso sud sono stati previsti dei parcheggi a pettine con la rispettiva area di manovra, oltre i quali si raggiungono i lotti n. 6-7-8.

A nord la strada permette l'accesso al lotto n. 4 ed alla abitazione "Gaspari Michele" alla quale sarà affiancato su questo versante un nuovo parcheggio.

Oltre la Valle della Creta la strada si dirama verso nord verso via Rivalentella affiancando il tracciato del gasdotto e della roggia e consentendo l'accesso ad un parcheggio a pettine, la seconda prosegue verso ovest e si chiude ad anello permettendo la distribuzione degli accessi ai lotti n. 9-10-11-12, la realizzazione di un ampio parcheggio per autoarticolati e la possibilità di invertire la direzione di marcia. Proseguendo verso il raccordo per via Rivalentella si potrà raggiungere altri tre accessi ai lotti e due parcheggi. In particolare collocato in aderenza all'abitazione Gaspari Michele ed a nord della stessa vi è un parcheggio con posti per auto in linea con area di manovra. Subito dopo verso est si troverà l'accesso ai lotti n. 5 e 3. Raggiungendo il capannone artigianale esistente di proprietà Cracco si giungerà ad uno slargo che permetterà l'inversione di marcia da parte degli autoarticolati. Da tale area inoltre sarà possibile raggiungere un parcheggio previsto all'interno della fascia di rispetto della provinciale.

Verso la strada provinciale si è previsto di sistemare l'area verde all'interno della fascia di vincolo piantumandola a prato ed in parte con essenze autoctone, alcune già esistenti sull'argine del torrente Chiampo. Si prevede in questo modo di ottenere un corridoio uniforme, gradevole alla vista che verso il torrente si estende in altezza ma che verso gli edifici artigianali sia mantenuto ad altezza massima di 2,00 m. Si prevede che l'elemento verde non debba essere un limite per mascherare quanto sta dietro ma lo si vuole quale cornice ideale per sottolineare e valorizzare l'architettura degli edifici retrostanti che dovrà essere rigorosamente curata, e completamente in vista. In particolare si imporrà agli edifici ben visibili dal percorso della provinciale ricadenti sui lotti n. 1-2-6 di utilizzare una architettura di qualità e materiali che ne esaltino forma e bellezza.

E' previsto il mantenimento di una fascia visuale di circa 50 m in asse con la nuova strada di lottizzazione avente sviluppo est-ovest. Tale fascia è stata delimitata con due vincoli di massima edificabilità che impediranno la realizzazione di ulteriori costruzioni artigianali all'interno di questo corridoio. L'obiettivo che si intende perseguire è la tutela della vista delle colline retrostanti che meritano di essere viste da chi percorre la strada provinciale, da chi si addentra nella nuova area di lottizzazione e da chi percorre la pista ciclopedonale sull'argine del torrente. Le colline diventano un bene da tutelare non solo a livello paesaggistico ma diventano un segno di identificazione del territorio e contribuiscono ad essere un segno attraverso l'osservazione del quale il cittadino si identifica e riconosce come proprio. Arzignano infatti è circondata da colline e l'osservazione e l'individuazione delle stesse permette ai cittadini di non perdere riferimenti importanti per la propria identità geografica.

Lungo il tracciato del ramo secondario della Valle della Creta, il consorzio Alta Pianura Veneta ha imposto la creazione di un'area di 5 m di larghezza per lato, sempre accessibile e libera da qualsiasi ostacolo, al fine di favorire e facilitare gli eventuali interventi sulla valletta.

La progettazione ha avuto anche l'obiettivo di contenere l'impatto che il nuovo edificato artigianale avrà sull'ambiente circostante. L'abitazione "Gaspari Michele", la cui proprietà ha un lato aderente alla Valletta della Creta, sarà attorniata verso nord dal lotto artigianale n.5;

Si prevede che il lotto realizzi a tutela dell'abitazione una siepe in lauro lungo tutto il versante ancora scoperto dall'abitazione, al fine di mitigare l'ambiente ed eventuali lavorazioni che potessero costituire disagio per le stesse residenze.

Si prevede la piantumazione di una siepe lungo il confine anche tra il lotto n. 3 e le abitazioni in linea poste in vicinanza verso nord tra le quali fa parte anche l'edificio oggetto di schedatura n. 119.

Si prevede che tali siepi possano raggiungere l'altezza massima di 1,50 m.

#### **Descrizione degli interventi delle nuove edificazioni:**

Gli edifici di lottizzazione dovranno inserirsi armoniosamente nel contesto collinare in cui verranno realizzati. La composizione edilizia sarà razionalmente concepita secondo quanto prescritto dalle Norme di Attuazione. Gli sbancamenti dovranno essere limitati nel rispetto della morfologia e del territorio circostanti, secondo quanto indicato dai profili longitudinali di progetto.

**Aree private e pubbliche**

**ZONA D2 - n°8012 - Sub1 - Stralcio Est**

<b>DESCRIZIONE DESTINAZIONI</b>	<b>Sup parziali</b>	<b>Sup Totale</b>
Superficie destinata a strade	2225,56 mq	
Superficie marciapiedi	346,52 mq	
Superficie parcheggi	4672,81 mq	
Pista ciclabile	1004,73 mq	
Verde pubblico	2788,94 mq	
Superficie fondiaria dei lotti	26978,79 mq	
Superficie ricadente su strada pubblica esistente	6,69 mq	
Superficie residenze incluse nel perimetro	1750,50 mq	
Superficie artigianale già edificata Inclusa nel PP	3219,28 mq	
Superficie destinata a verde privato	553,58 mq	
	mq	<b>43547,42</b>

**ZONA D2 - n°8012 - Sub1 - Stralcio Ovest**

<b>DESCRIZIONE DESTINAZIONI</b>	<b>Sup parziali</b>	<b>Sup Totale</b>
Superficie destinata a strade	1980,29 mq	
Superficie marciapiedi	378,55 mq	
Superficie parcheggi	2932,52 mq	
Pista ciclabile	1073,01 mq	
Verde pubblico	2090,17 mq	
Superficie fondiaria dei lotti	16984,41 mq	
Superficie destinata ad allargamento strada pubblica futura	184,62 mq	
Superficie destinata a verde privato	336,39 mq	
	mq	<b>25959,94</b>



### **Sistema reti e sottoservizi:**

Le reti ed i sottoservizi sono stati posizionati lungo le strade e tenendo conto delle reti esistenti nella zona e comunque sotto superfici pubbliche. L'allacciamento ai sottoservizi è previsto in ognuna delle strade di piano.

Le reti ed i sottoservizi previsti saranno tutti interrati e riguarderanno:

- Rete acque meteoriche e sistema di smaltimento delle stesse.

Il dimensionamento del sistema deve tener conto della impossibilità di smaltimento delle acque meteoriche provenienti da strade, parcheggi ed altre superfici impermeabili, con immissione diretta del corpo idrico superficiale denominato "ramo secondario valle della Creta". Tale corso d'acqua risulta allo stato attuale in "sofferenza idraulica", pertanto il recapito d'acqua dovrà essere distribuito nel tempo previo invaso del volume necessario a laminare l'evento meteorico critico.

- Il sistema di captazione delle acque meteoriche è di tipo misto con caditoie stradali piane in corrispondenza dei parcheggi ed a bocca di lupo su bordo marciapiede.
- Rete acque nere.

Il punto di recapito della rete delle acque nere è previsto sulla rete esistente in via Montorso. Per le caratteristiche tecniche della rete si fa riferimento agli elaborati di progetto.

- Enel, telecom, Gas, Acquedotto.

Lo schema delle reti è riportato negli elaborati grafici. Si tratta di uno schema concordato con gli enti che rilasciano autorizzazioni, dai quali si sono ottenuti i pareri preventivi.

- Illuminazione pubblica.

La rete pubblica sarà interrata e prevede una serie di pali di illuminazione pubblica con armatura stradale di tipo "testa-palo" distribuiti lungo tutte le strade e gli incroci. Lo schema e le caratteristiche tecniche sono riportate negli elaborati di progetto.

Vi sarà inoltre un riordino delle linee telefonica e di energia elettrica di tipo "aereo" attualmente esistenti con l'interramento di:

- n.1 linea in cavo aereo telefonica;
- n.2 linee in cavo aereo di energia elettrica in M.T.
- n.1 linea in cavo aereo di energia elettrica in B.T.

## **QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE**

### **Descrizione Generale dell'Area**

Si tratta di un'area ex agricola posta a confine con preesistenze artigianali nell'intorno.

I confini dell'area sono così definiti:

ad ovest terreni agricoli e colline;

a nord via Rivalentella ed edifici artigianali e residenziali;

ad est si estende la strada provinciale ed il torrente Chiampo;

a sud una porzione di edifici artigianali .

Gli ambiti di interesse paesistico ed ambientali dell'area sono prevalentemente:

- il torrente Chiampo ed il corridoio verde ad esso associato;
- il territorio collinare circostante;
- la presenza all'esterno dell'area di alcune abitazioni di interesse ambientale
- la vicinanza del colle sul quale sorge Montorso e la chiesa parrocchiale.
- Il colle del cimitero di Montorso.

## **COMPONENTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE**

### **Idrografia:**

Per quanto riguarda idrografia, l'elemento principale è costituito dal Torrente Chiampo che è separato dal piano in esame dalla S.P.31; in questo tratto esso scorre arginato, pensile sulla pianura circostante.

In particolare, il corso d'acqua nasce dai monti Lessini e, percorrendo l'omonima valle, attraversa i comuni di Crespadoro, S. Pietro Mussolino, Chiampo ed Arzignano. In questo tratto riceve le acque dei torrenti che scendono dai rilievi circostanti. Successivamente passa nelle vicinanze delle zone industriali di Montorso, Zermeghedo e Montebello, lungo il cui tratto è alimentato da alcuni affluenti che scendono dalle colline del versante destro della valle, in particolare dal Rio Rodegato. Superato Montebello piega verso ovest, dirigendosi nel territorio veronese, confluendo nell'Alpone e successivamente nell'Adige. Il corso d'acqua ha un tipico carattere torrentizio, che alterna piene brevi e violente a prolungati periodi di magra, soprattutto nel tratto in cui scorre su materassi alluvionali dell'alta pianura. Da Chiampo a valle è asciutto per molti mesi all'anno.

Corsi d'acqua di carattere prevalentemente effimero interessano le dorsali collinari vulcaniche; sono inoltre da segnalare scoli e fossati che solcano la pianura intravalliva, drenando le acque superficiali.

### **Morfologia e suolo:**

Dal punto di vista morfologico, il territorio si inserisce in una zona pianeggiante intravalliva debolmente inclinata verso Sud. Il sottosuolo della zona d'indagine è costituito in prevalenza da sedimenti alluvionali; in prossimità dei rilievi collinari, nella parte Ovest dell'area di Lottizzazione, diviene importante la presenza di sedimento colluviale rappresentato da detrito di versante costituito dai sedimenti di alterazione delle vulcaniti.

L'elemento geomorfologico più importante nei pressi dell'area di indagine è rappresentato dal Torrente Chiampo, pensile sulla pianura circostante; esso è separato dall'area di Lottizzazione dalla S.P.31 e presenta arginature che raggiungono l'altezza di circa 4 m nel tratto in esame.

La situazione stratigrafica nella zona di interesse si presenta discretamente complessa per la presenza di sedimenti di diversa origine deposizionale e sedimentologica.

#### **Vegetazione:**

L'area è attualmente piantumata con poche alberature di varia tipologia aventi altezza pari a 8,00-10,00 m.

La posizione del verde esistente è stata riportata nella Tavola 5 Stato di Fatto.

Attualmente esistono alberature sparse tra le quali sono presenti l'acero, il gelso, il carpino, il frassino, il bagolaro (*Celtis australis*).

Esistono inoltre numerosi cespugli di arbusti autoctoni sviluppati intorno all'edificazione esistente.

Si prevede l'estirpazione di tali alberi al fine di inserire le nuove opere di urbanizzazione e vincolare le scelte del verde per attribuire all'insieme carattere di ordine ed uniformità.

In particolare la tavola della Planimetria Opere a Verde n. 10 illustra nel dettaglio la previsione di progetto relativa alla sistemazione del verde. Si prevede inoltre di piantumare lungo il fronte della strada provinciale alberature e cespugli autoctoni presenti anche oltre la provinciale sull'argine del torrente Chiampo.

#### **Organizzazione insediativa e infrastrutturale:**

Attualmente i terreni sono interessati dalla presenza di abitazioni sparse, edifici artigianali preesistenti e terreni agricoli.

Le costruzioni residenziali esistenti non ricadono in condizioni degradate o fatiscenti ma l'insieme con l'intorno edificato risulta disomogeneo e slegato, non esistono strade di collegamento che si inoltrino all'interno del perimetro e lo strato superficiale dei terreni è per la maggior parte erboso o coltivato.

I capannoni nell'intorno hanno forme classiche, realizzati con struttura in cemento armato e tamponamenti perimetrali. Grandi finestre caratterizzano il perimetro e la maggior parte di questi non è tinteggiata.

Alcune residenze si slegano completamente dall'architettura contadina perché costruite nel corso degli anni 50-60 caratterizzate da forme in pianta quadrata o rettangolare, grandi finestre sparse e tetto a falde. I gruppi di abitazioni sono tutti caratterizzati dalla presenza di giardino o corte esterna.

L'intorno è segnato dalla presenza di attività produttive il cui aspetto esterno spesso non è curato, l'edificato è disomogeneo nelle tipologie e nelle realizzazioni. Le aree esterne non sono particolarmente curate.

La presenza del torrente Chiampo della vegetazione sviluppata sugli argini ed una pista ciclo-pedonale che percorre l'argine unitamente alla cornice naturale delle colline circostanti e del paesaggio agricolo che le compone, sono gli elementi più rilevanti e pregiati dell'area, purtroppo oscurati dal grigiore diffuso dell'edificato esistente.

Dal punto di vista infrastrutturale l'area è servita dalla provinciale n. 31/43 valdichiampo che scorre in direzione nord-ovest sud-est.

**IMPATTI POSSIBILI:**

SEZIONE NOMINATIVA

Generalità  
A seguito dell'adozione del PIA in Allegato 2, si prevede una riduzione del 10% delle risorse disponibili per le attività di ricerca e sviluppo. Il presente documento ha lo scopo di illustrare l'impatto di questa riduzione e di proporre le azioni correttive da intraprendere per mitigare gli effetti negativi di tale decisione. Le risorse saranno ridotte in modo da mantenere invariato il livello di attività di ricerca e sviluppo, con l'obiettivo di garantire la continuità delle attività e la competitività dell'azienda.

Obiettivo Principale - Mantenere invariato il livello di attività di ricerca e sviluppo.

Obiettivo Secondario - Ridurre i costi di gestione delle attività di ricerca e sviluppo.

Il presente documento ha lo scopo di illustrare l'impatto di questa riduzione e di proporre le azioni correttive da intraprendere per mitigare gli effetti negativi di tale decisione. Le risorse saranno ridotte in modo da mantenere invariato il livello di attività di ricerca e sviluppo, con l'obiettivo di garantire la continuità delle attività e la competitività dell'azienda.

Obiettivo Principale - Mantenere invariato il livello di attività di ricerca e sviluppo.

Obiettivo Secondario - Ridurre i costi di gestione delle attività di ricerca e sviluppo.

ATTIVITÀ D'ESERCIZIO  
L'attività di esercizio è quella che ha lo scopo di mantenere invariato il livello di attività di ricerca e sviluppo. Per raggiungere questo obiettivo, è necessario intraprendere le seguenti azioni:

1. Ridurre i costi di gestione delle attività di ricerca e sviluppo.

2. Ottimizzare l'uso delle risorse disponibili.

3. Migliorare l'efficienza delle attività di ricerca e sviluppo.

4. Promuovere l'innovazione e la competitività dell'azienda.

## SEZIONE NORMATIVA

### Generalità

A seguito dell'elaborazione del PAT di Arzignano è stata redatta una relazione per la Valutazione Ambientale Strategica- Rapporto Ambientale. Il capitolo D intitolato Il sistema degli obiettivi contiene alcuni principi riguardanti le *ATTIVITÀ PRODUTTIVE*:

OBIETTIVO GENERALE: Consolidare le zone produttive svincolandole dalle aree residenziali, valorizzando l'uso delle strutture esistenti nell'ottica di una gestione sostenibile del territorio.

OBIETTIVI SPECIFICI AZIONI Adeguamento e miglioramento di un'area produttiva dedicata;

1° Completamento della zona produttiva sud del territorio comunale, comprensivo della riconversione delle zone produttive che appaiono fuori contesto;

2° Miglioramento della qualità insediativa mediante la ricerca architettonica e ottimizzazione dei parametri edilizi

Sviluppo delle eccellenze produttive e ricerca

Adozione dei criteri ispirati ai sistemi di gestione ambientale e adozione di buone pratiche ambientali. Progetto giada - BAT

Per quanto riguarda l'*AMBIENTE* sono di rilievo per il progetto i seguenti principi:

TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITÀ PAESAGGIO LOCALE E DELLE ATTIVITÀ AD ESSO CONNESSE;

Tutela delle emergenze ambientali e paesaggistiche (zone umide come le rotte del Guà, le zone boscate, le aree collinari, il territorio agricolo integro);

Interventi di mitigazione ambientale paesaggistica per gli insediamenti produttivi esistenti e per l'attuazione delle previsioni infrastrutturali (alberature, barriere vegetali, zone filtro).

**Allegati**

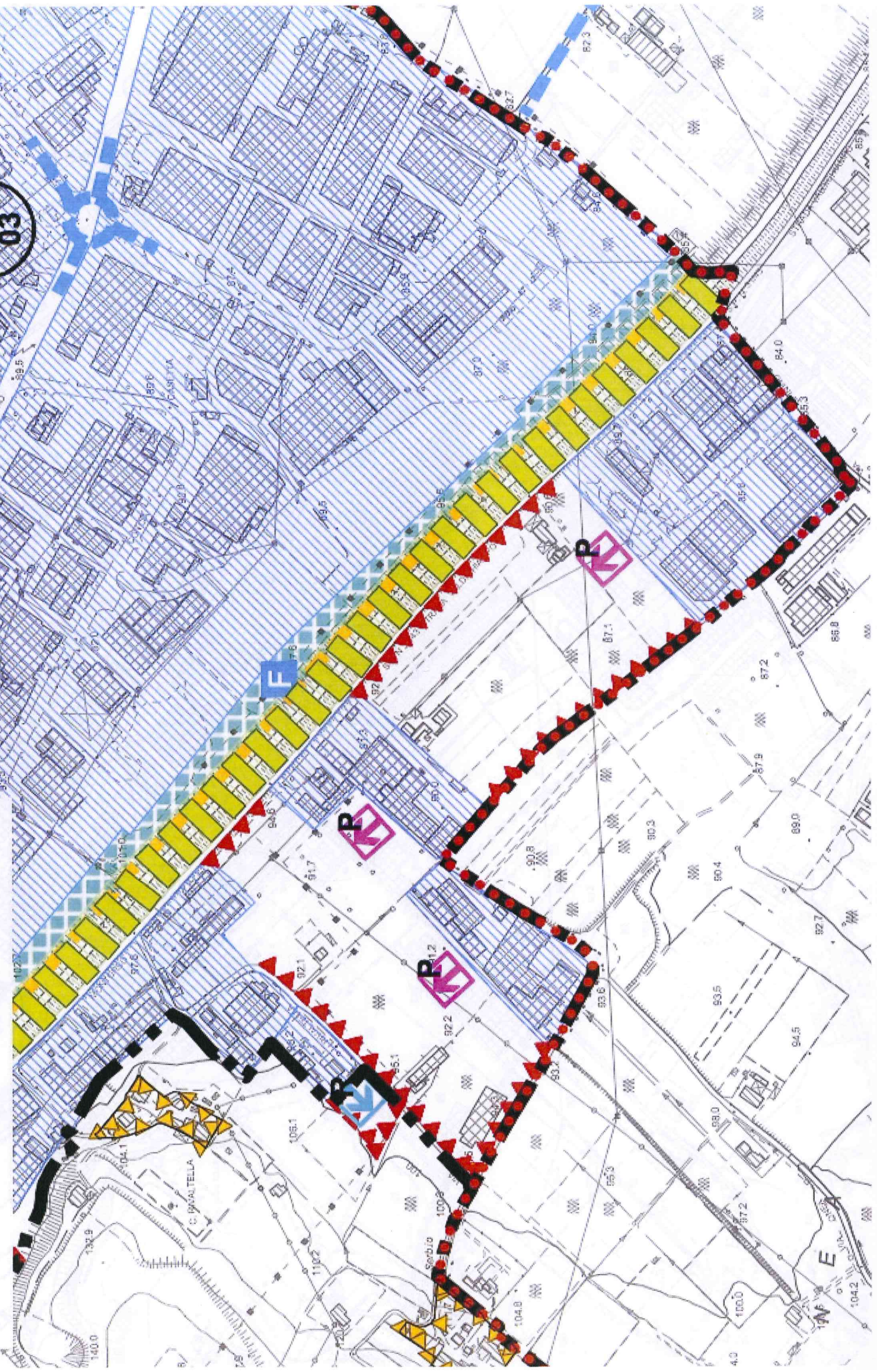
Allegati – estratti PAT Trasformabilità-Invarianti- Fragilità

ALTO

EDIZIONE 11/2014 - PAT TRASFORMABILITÀ-INVARIANTI-FRAGILITÀ

**ATO**  
**03**

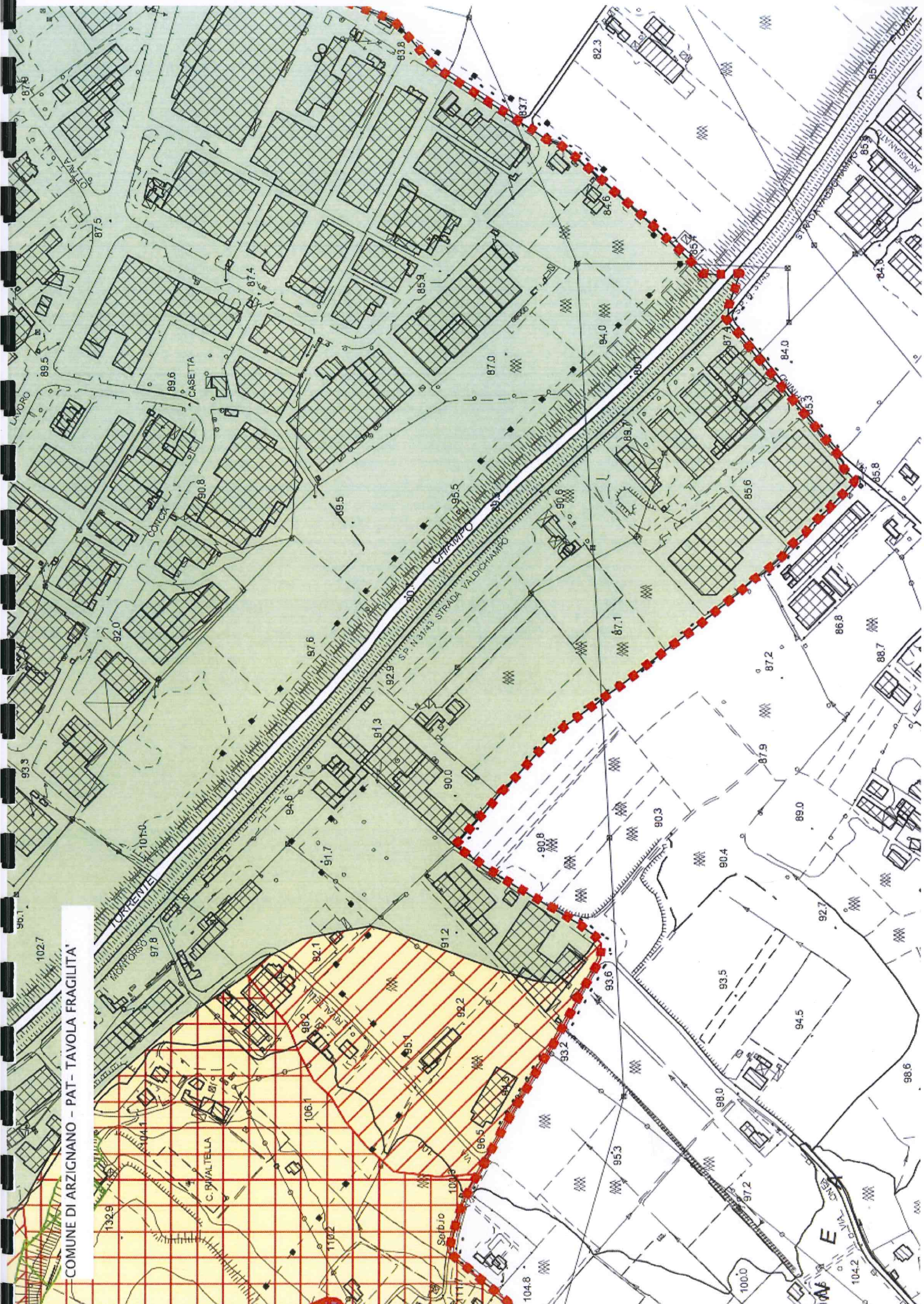
COMUNE DI ARZIGNANO - PAT - TAVOLA TRASFORMABILITA'







COMUNE DI ARZIGNANO - PAT - TAVOLA FRAGILITA'



C. CASSETTA

C. RIVALTELLA

S. P. N. 3143 STRADA VALDICHAMPO

C. RIVALTELLA

C. RIVALTELLA