

Elaborato

Relazione di progetto

da integrarsi con la relazione di variante



Sindaco
dott. Giorgio Gentilin

**Progettista principale - Coordinatore e
Responsabile del Procedimento**
Dirigente Settore Gestione del Territorio
arch. Alessandro Mascarello

Provincia di Vicenza
Settore Urbanistica



Gruppo Progettazione

PROVINCIA DI VICENZA
Settore Urbanistica

COMUNE DI ARZIGNANO
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
arch. Alessandro Mascarello

UFFICIO URBANISTICA
Quadro Conoscitivo e S.I.T.
dott. Matteo Baccara

STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
ing. Luca Zanella

DANIELEPACCONEARCHITETTO
arch. Daniele Paccone

DOLOMITI STUDIO
dott. geol. Claudia Centomo

dott. agr. Ruggero Giorio

| | |
|--|-----------|
| Premessa | 3 |
| 1. Introduzione | 5 |
| 1.1 <i>Il territorio comunale</i> | 5 |
| 1.2 <i>Il clima</i> | 6 |
| 1.3 <i>Il progetto per il PAT di Arzignano</i> | 6 |
| 1.4 <i>Il Quadro conoscitivo del PAT di Arzignano</i> | 9 |
| 2. Inquadramento territoriale: il Piano territoriale di coordinamento provinciale | 11 |
| 2.1 <i>Il sistema insediativo</i> | 11 |
| 2.2 <i>Il sistema produttivo</i> | 11 |
| 2.3 <i>Il sistema distributivo commerciale</i> | 13 |
| 2.4 <i>Il sistema della mobilità</i> | 13 |
| 2.5 <i>Il sistema ambientale</i> | 13 |
| 3. Il PRG vigente | 15 |
| 4. Il quadro conoscitivo | 17 |
| 4.1 <i>Formazione storica</i> | 17 |
| 4.2 <i>Evoluzione demografica e scenari</i> | 19 |
| 4.2.1 <i>Andamento popolazione 1982 -2005</i> | 19 |
| 4.2.1.1 <i>Indicatori demografici</i> | 19 |
| 4.2.1.2 <i>Saldo naturale e sociale</i> | 21 |
| 4.2.2 <i>Gli scenari della previsione demografica</i> | 24 |
| 4.3 <i>Attività economiche e occupazione - dinamiche evolutive</i> | 26 |
| 4.3.1 <i>Unità locali e addetti per sezione di attività economica al censimento industria 2001</i> | 26 |
| 4.3.2 <i>La domanda emergente</i> | 29 |
| 4.3.2.1 <i>La mobilità</i> | 29 |
| 4.3.2.2 <i>Servizi</i> | 29 |
| 4.3.2.3 <i>Qualità insediativa</i> | 30 |
| 5. IL PAT: obiettivi generali e strategie | 31 |
| 5.1 <i>Il sistema ambientale e paesaggistico</i> | 31 |
| 5.2 <i>Il sistema insediativo</i> | 34 |
| 5.2.1 <i>Interventi di riqualificazione, riconversione e miglioramento della qualità urbana</i> | 37 |
| 5.2.2 <i>Sistema produttivo</i> | 39 |
| 5.2.3 <i>Il sistema dei servizi</i> | 40 |
| 5.2.4 <i>Il sistema infrastrutturale</i> | 40 |
| 5.2.4.1 <i>L'asse viario di vallata</i> | 41 |
| 5.2.4.2 <i>I collegamenti sovracomunali e i nodi critici</i> | 41 |
| 5.2.4.3 <i>Percorsi ciclopedonali</i> | 41 |
| 5.3 <i>La strategia del piano</i> | 43 |

| | | |
|-------|---|----|
| 5.3.1 | <i>La sostenibilità economica: perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica</i> | 43 |
| 5.4 | <i>Il dimensionamento del piano</i> | 45 |
| 5.4.1 | <i>Il dimensionamento residenziale</i> | 45 |
| 5.4.2 | <i>La ripartizione delle potenzialità edificatorie residenziali nel PAT</i> | 46 |
| 5.4.3 | <i>Le funzioni non residenziali</i> | 47 |
| 5.4.4 | <i>Il dimensionamento dei servizi</i> | 47 |

Premessa

Capita una volta ogni quindici anni che una città possa riflettere e fissare i grandi indirizzi per l'uso del suo territorio. Questo Piano di Assetto del Territorio è il risultato della riflessione condotta, come vuole la nuova legge urbanistica del Veneto, attraverso un concreto confronto con i cittadini arzignanese. Non solo, con l'ascolto attento di tutti quei soggetti che, con competenze diverse, fanno del territorio il loro campo di interesse o d'azione.

La riflessione non poteva che prendere avvio dal dato fisico, dalle sue fragilità e dalle sue opportunità e soprattutto dalla consapevolezza che il consumo del territorio non può proseguire nel futuro al ritmo seguito in passato.

Fino ad oggi il consumo del territorio è cresciuto di più della ricchezza e della crescita della popolazione, da domani la ricchezza deve crescere di più della trasformazione del territorio. Così come deve crescere di più la capacità di far filtrare in falda le acque meteoriche. Oppure deve crescere "l'intelligenza" degli edifici per diminuirne il consumo energetico.

Sostenibilità, nella progettazione della città futura, significa sganciare lo sviluppo economico e sociale dalla crescita dell'urbanizzazione. Una bella sfida che è entrata nell'agenda di tutte le istituzioni pubbliche che hanno compiti di programmazione territoriale e che Arzignano ha voluto cogliere in pieno.

Per questo fin dal Documento Preliminare abbiamo scritto che *"Si considera esaurita la fase espansiva...."*, priorità al *"recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente..."*. E ancora *"adozione di parametri edificatori differenziati in funzione della sostenibilità ambientale...."*.

Se ci fossimo limitati a questo avremmo però corso il rischio di dimenticare la straordinaria intuizione di Renzo Piano: *"La città è una stupenda emozione dell'uomo. La città deve esprimere gioia"*. Senza questo sentimento dello spazio urbano nessuna vera città è possibile, neanche quella sostenibile. Il territorio, sia esso urbanizzato o agrario, rimane lo spazio delle relazioni umane, da quelle economiche a quelle affettive. E' prevalentemente spazio per l'uomo.

Sembrerà un'affermazione azzardata, ma la trasformazione urbana deve produrre luoghi, edifici, spazi, che permettano ad una comunità di esprimere quella "gioia" cui accenna Renzo Piano. Una comunità che riconosce in questo territorio il teatro della propria esistenza, che lo sente proprio, misurato, accogliente, ricco di opportunità di crescita, di relazione.

Nel corso della sua storia il territorio arzignanese ha mostrato di saper produrre questi "beni immateriali", e nelle sue trame sono leggibili i luoghi e gli spazi che ne hanno permesso lo sviluppo. Così come non sfuggono allo sguardo gli errori, i tentativi falliti e i rischi di degrado urbano e sociale che ne derivano.

Certo il Piano di Assetto del Territorio non è una risposta a tutto ciò, non vuole e non può esserlo, ma è stato pensato anche a partire da questo, ne tiene conto come elemento importante.

Arzignano conferma la sua vocazione a centro di riferimento per la Valle del Chiampo, snodo e fulcro delle sue funzioni vitali, da quelle economiche a quelle formative. Per questo individua nelle connessioni con i più importanti assi viari di riferimento un tema strategico. E' consapevole della sua straordinarietà produttiva e ne vuole fare una leva di qualificazione e innovazione attraverso politiche ambientali altrettanto innovative. Gode di un territorio collinare invidiabile e intende tutelarlo anche attraverso una misurata azione sugli insediamenti residenziali. Infine comprende il suo essere "laboratorio di convivenza" per la presenza di una numerosa comunità straniera e valuta la qualità delle trasformazioni urbane anche alla luce delle opportunità di integrazione.

Potrà sembrare limitativo riassumere in così poche righe il lungo lavoro di preparazione, di documentazione, di elaborazione del Piano. Certamente gli urbanisti, gli architetti, i professionisti che nel loro lavoro hanno la necessità di assumere informazioni sul territorio e la sua pianificazione vi troveranno molti altri elementi. Ma ai cittadini credo basti dire in poche e semplici affermazioni cosa Arzignano vuole fare del suo territorio. Tanto più chiara l'indicazione tanto più facile raggiungere l'obiettivo.

Il Sindaco

Prof. Stefano Fracasso

1. Introduzione

1.1 Il territorio comunale

Il comune di Arzignano si trova all'imboccatura delle Valli del Chiampo e dell'Agno, a 20 chilometri da Vicenza in direzione ovest, arrivando a lambire il confine con la provincia di Verona. Confina a nord con Nogarole Vicentino e Trissino, a est con Montebelluna Maggiore, a sud con Montebelluna Vicentino, a sud-ovest con Roncà (VR) e ad ovest con Chiampo. La superficie comunale è pari a 34,34 Km², l'altezza sul livello del mare varia da 76 a 630 metri, il centro storico è collocato a circa 118 metri s.l.m.

Il territorio comunale è attraversato da nord-ovest a sud est dal torrente Chiampo e da nord-est a sud est dal torrente Agno, il quale nel tratto di Arzignano prende il nome di torrente "Guà". Il torrente Restena, infine, forma la valle omonima scendendo da nord fino a confluire nel Guà all'altezza di Tezze.

Tra il Chiampo ed il Guà si incontrano le colline che attraverso il Castello e il colle di San Matteo salgono progressivamente verso Nogarole e il monte Faldo, unendosi nella zona di Pugnello con il complesso collinare del monte Romanin che sale da Restena e da Trissino. A sud-ovest di Arzignano si incontra un più alto versante collinare, nettamente separato dal precedente dal torrente Chiampo: si tratta delle colline che attraverso San Marcello e il monte Segan salgono da Montebelluna verso il monte Calvarina, delimitando il passaggio dalla provincia di Vicenza alla provincia di Verona e facendo da spartiacque tra i bacini del Chiampo da un lato e dell'Illasi dall'altro. Arzignano si trova così posto al confine tra la pianura alluvionale e le colline di origine vulcanica che lasciano affiorare soltanto nelle zone di San Zeno e San Bortolo da un lato e del Main dall'altro un profilo di rocce calcaree. Per il resto la caratteristica roccia nera dovuta all'antica attività vulcanica si differenzia in basalti, tufi, jaloclasti e breccie d'esplosione. Il fondo valle si apre in ampie zone pianeggianti con terreni alluvionali ricchi di ghiaia e di sabbia portate a valle dal Chiampo (con elementi per lo più calcarei, calcareo-dolomitici e basaltici) e dal Guà (dove sono presenti anche filladi e porfiriti provenienti dall'alta valle dell'Agno. La zona pianeggiante di Restena presenta depositi alluvionali di origine torrentizia con abbondante argilla e detriti per lo più basaltici (il tipico "sasso moro").

La pianura occupa circa 12 km², un terzo del territorio, mentre i restanti 22 km sono collinari.

Le frazioni del comune di Arzignano sono sette: scendendo da nord in senso orario incontriamo Pugnello, in piena collina, poi Restena ai piedi del monte Romanin, Tezze al centro di un'ampia zona pianeggiante, Costo ai piedi del colle di Castello, dove si trova la Rocca e la frazione di Castello. Sul versante collinare opposto, oltre il centro di Arzignano, si trovano più a sud San Bortolo e salendo verso ovest San Zeno. Il centro di Arzignano occupa tutto il piano dove scorre il Chiampo, allargandosi nella zona centrale dove più ampia è la pianura, con il centro storico e la vicina collinetta dove è stato edificato l'ospedale. La zona più a sud est è occupata dalla zona industriale e artigianale.

Dal punto di vista agricolo in generale i terreni hanno una tessitura di tipo a medio impasto o tendenti all'argilloso. In vaste zone, si presentano situazioni di pH anomalo (alcalino) e con forte contenuto in calcare e tessitura argillosa nei suoli argillosi. Quasi l'intero territorio comunale fa parte della zona di produzione a d.o.c. del vino "Durello".

1.2 Il clima

Il clima del territorio comunale, secondo la classificazione climatica basata sullo schema Koppen-Geiger, può essere definito come Temperato Continentale, mentre secondo la classificazione USDA il clima dell'area rientra nella fascia 8.

Il clima Temperato continentale interessa tutta la pianura padana e parte di quella veneta. La media delle temperature massime calcolate per il trentennio 1961-1990 è di 17 gradi, mentre per le minime si registrano i 7 °C di media. Dalla distribuzione dei valori di temperatura su base stagionale si evince che, per quanto riguarda i valori massimi in estate, le temperature più elevate vengono misurate con punte superiori a 27°C. Il territorio comunale appartiene ad una zona prevalentemente continentale con debole circolazione. Sul territorio di Arzignano la precipitazione media annua varia da 1100 mm a poco più di 1200 mm di pioggia. Non vi è un vero e proprio periodo arido e la media stagionale delle precipitazioni è uniformemente distribuita con un calo di precipitazioni in inverno.

Dal punto di vista termico non ci sono differenze significative con il clima generale della fascia di alta pianura e quindi ritroviamo le punte massime di temperatura ad agosto e la media più alta a luglio mentre dicembre-febbraio risulta essere il periodo più freddo.

Dal punto di vista biologico si può dire che esiste una fase di dormienza invernale, un periodo in cui la temperatura media rimane al di sotto dei 10 °C (soglia minima per la vegetazione) per cui risulta importante la stagione fredda che porta ad una dormienza forzata la maggior parte delle specie. Nella selezione delle specie adatte al clima locale risulta di fondamentale importanza la resistenza a basse temperature. Anche eccezionali periodi siccitosi possono risultare limitanti per la vegetazione, selezionata per un clima mediamente fresco.

1.3 Il progetto per il PAT di Arzignano

A seguito dell'approvazione della Legge Regionale n° 11/2004 "Norme per il governo del territorio", il comune di Arzignano ha dato avvio alla redazione del Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art.15 della legge stessa, facendo proprie le finalità che la legge si è posta, con particolare riferimento al principio della *promozione e realizzazione di uno sviluppo durevole e sostenibile* e basando la propria attività progettuale sui criteri della *concertazione e partecipazione*.

Conformemente a quanto previsto dal Documento Preliminare di cui all'art.3 della LRV 11/2004, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 5.04.06, si è ritenuta sostanzialmente conclusa la grande fase espansiva che ha caratterizzato l'attività urbanistica sul territorio di Arzignano a partire dal secondo dopoguerra ad oggi, mirando principalmente ad una *ricostruzione critica della città* che deve confrontarsi con i suoi elementi costitutivi e con le diversità che la caratterizzano, quali il proprio rango territoriale che la dimensione residenziale ed economica gli ha assegnato nel panorama provinciale, la diversità culturale, la specificità dei luoghi della storia e della natura e la biodiversità.

Il Documento Preliminare ha rappresentato la piattaforma programmatica sulla quale, in ossequio ai principi della concertazione e partecipazione, si è avviato il confronto e si sono sviluppate le strategie e le azioni del piano.

Le principali tappe del percorso di formazione del piano sono così brevemente riassumibili:

- 25.05.2005 la Giunta Comunale con deliberazione n° 120 ha individuato l'Ufficio di Piano per la redazione del PAT di Arzignano nel Settore Gestione del Territorio del Comune, affidandogli l'incarico per la progettazione del piano stesso con la possibilità di avvalersi per tematiche specifiche di professionisti esterni;
- 05.04.2006 la Giunta Comunale con deliberazione n. 72 ha: adottato il Documento Preliminare al PAT; avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS); approvato lo schema di Accordo di Pianificazione redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 da sottoscrivere con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza; avviato la

fase di concertazione e partecipazione relativa al documento preliminare, come previsto dall'art. 5 della L.R. n. 11/2004;

- 08.08.2006 firma accordo di copianificazione con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza;
- aprile 2006 – maggio 2007 svolgimento dell'attività di concertazione e partecipazione. In particolare sono statiti programmati specifici incontri articolati secondo tematiche omogenee. Il programma degli incontri è stato il seguente:

| | |
|-------------------------------|---|
| . Viabilità e mobilità | <i>in data 26 Aprile 2006, ore 09,30</i> <i>in data 26 Maggio 2006, ore 09,00</i> |
| . Attività Economiche | <i>in data 26 Aprile 2006, ore 15,30</i> <i>in data 18 Maggio 2006, ore 17,30</i> <i>in data 19 Maggio 2006, ore 9,15</i> |
| . Qualità urbana | <i>in data 03 Maggio 2006, ore 09,40</i> |
| . Ambiente | <i>in data 03 Maggio 2006, ore 15,35</i> <i>in data 18 Maggio 2006, ore 15,15</i> |
| . Città di tutti | <i>in data 23 Maggio 2006, ore 17,45</i> |

Grazie a questi incontri è stato possibile effettuare un'analisi approfondita, per ciascuna tematica, delle dinamiche in atto sul territorio e dei problemi da affrontare attraverso il PAT, con particolare riferimento agli obiettivi strategici delineati dal Documento Preliminare, attivando i diversi soggetti portatori di interessi diffusi, pubblici e privati, attraverso l'invito a produrre i proprio contributi e/o osservazioni sugli incontri avvenuti ed i temi trattati.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto, inoltre, di ampliare il processo di coinvolgimento, tramite un progetto ideato e strutturato con un approccio multidisciplinare alle tematiche ambientali che riguardano il territorio comunale e i suoi abitanti, che di fatto è consistito in:

- o organizzazione di eventi e campagne informative, al fine di formare e informare la cittadinanza sulla necessità di una pianificazione territoriale sostenibile, con l'iniziativa denominata "Idee e visioni per la città di domani";
- o organizzazione e lo svolgimento dell'iniziativa "Costruire l'ambiente: Corso pratico per chi progetta e chi costruisce", che ha visto il coinvolgimento dei principali professionisti del settore (geometri, architetti, ingegneri, agronomi, imprese edili ecc.) operanti nel territorio al fine di avviare un processo di trasformazione condivisa, per il raggiungimento degli obiettivi di interesse comune.

Inoltre, a partire dal luglio del 2006, e' stato attivato nel sito web del Comune di Arzignano un blog dal titolo "Arzignano: flora, fauna, natura e biodiversità" con l'obiettivo di dare la possibilità anche agli utenti del web, soprattutto giovani e studenti che generalmente non si interessano di pianificazione urbanistica, di venire a contatto con l'Ufficio di Piano del comune e, al contempo, di condividere conoscenze, informazioni e consigli per una migliore conoscenza e valorizzazione del territorio. Sempre nel link dedicato al PAT, sono stati pubblicati tutti i resoconti e le relazioni riguardanti il piano stesso.

Complessivamente sono stati circa 300 i soggetti portatori di interessi diffusi invitati a partecipare alla concertazione, senza contare tutti i cittadini che, numerosi, hanno partecipato agli eventi organizzati dal comune di Arzignano;

- 13.06.07 la Giunta Comunale con deliberazione n° 150 ha preso atto della conclusione della fase di concertazione sul Documento Preliminare del PAT di cui agli artt. 5 e 15 della L.R. n. 11/2004;
- Maggio – Giugno 2007 presentazione elaborati PAT ai Consiglieri Comunali e ai membri della Commissione Urbanistica ed Edilizia Comunale;

Particolare attenzione nella redazione del PAT è stata dedicata alla promozione e realizzazione di uno sviluppo durevole e sostenibile, attraverso il coordinamento e l'implementazione di politiche per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali, della qualità urbana ed edilizia e all'integrità del paesaggio naturale, quali componenti fondamentali della risorsa territorio, rispetto alle quali è stata valutata la sostenibilità ambientale delle principali trasformazioni, avendo come riferimento l'art. 4 della LR 11/2004 e la Direttiva 2001/42/CE sulla Valutazione Ambientale Strategica dei piani e dei programmi.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per il PAT di Arzignano, intesa non come verifica a posteriori delle scelte di piano, ma come processo sviluppato parallelamente al piano, è stato articolato nelle seguenti fasi:

1. - Informativa di avvio del procedimento di VAS;
2. - Stesura della Relazione ambientale;
3. - Concertazione;
4. - Acquisizione del parere preliminare dell'Autorità ambientale regionale
5. - Approvazione esiti della concertazione;
6. - Stesura del Rapporto Ambientale;
7. - Messa a disposizione del Rapporto Ambientale;
8. - Adozione del Rapporto Ambientale e del PAT.

I documenti prodotti nella realizzazione della VAS sono:

- la Relazione Ambientale,
- il Rapporto Ambientale,
- la Sintesi non tecnica.

Al fine di garantire la più ampia partecipazione anche nello specifico ambito della VAS, si è ritenuto opportuno dare avvio ad un'ulteriore fase di concertazione e confronto (oltre a quella già avviata e conclusa e relativa al Documento Preliminare) con le associazioni di categoria, le associazioni ambientaliste, oltre che gli enti territoriali interessati alla pianificazione, mirata ai soli aspetti ambientali, conformemente alle indicazioni della DGR Veneto n. 3262 del 24.10.2006.

Questa fase ha segnato l'avvio del procedimento di VAS ed è consistita nell'organizzare un ulteriore momento di confronto con ben 55 soggetti tra enti, associazioni ed altri portatori di interesse diffuso. Durante tale incontro tenutosi il 16.04.2007 è stata illustrato e discusso il contenuto della Relazione Ambientale.

Nella Relazione sono state individuate le componenti insediative, ambientali e socio economiche sulle quali il Piano di Assetto del Territorio in maniera diretta o indiretta può impattare.

Tale esercizio ha permesso di comprendere in maniera sistematica le criticità presenti sul territorio, individuando in particolare quelle sulle quali può essere più urgente intervenire. L'analisi, infatti, ha permesso di evidenziare i punti di forza e di debolezza, le opportunità ed i rischi insiti nel territorio e nel contesto socio economico.

La descrizione dello stato di fatto si è basata sui seguenti capitoli:

- 1 Aria
- 2 Clima
- 3 Acqua
- 4 Suolo
- 5 Biodiversità
- 6 Rumore
- 7 Energia
- 8 Rifiuti
- 9 Trasporti
- 10 Industria e Terziario
- 11 Odori
- 12 Sistema insediativo

In data 11.07.2007 la Giunta Comunale con deliberazione n° 161 ha approvato gli esiti finali della concertazione.

Contestualmente si è proceduto con l'elaborazione del Rapporto Ambientale. Non avendo la Regione Veneto ancora emanato linee guida definitive per la realizzazione della VAS, si è fatto riferimento alle indicazioni contenute nella Direttiva Europea 42/2001, in particolare all'allegato 1.

Il Rapporto Ambientale, in funzione alle varie fasi di formazione del P.A.T., contiene le seguenti informazioni:

- i principi di sostenibilità europea e gli obiettivi stabiliti dalla pianificazione sovraordinata esistente;
- illustrazione degli obiettivi principali e delle azioni proposte dal Piano di Assetto del Territorio; descrizione dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma (già inerite nella Relazione Ambientale);
- individuazione delle principali aree che potrebbero essere significativamente interessate dal Piano e loro caratterizzazione ambientale (suddivisione in ATO);
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10 della Direttiva Europea 42/2001;
- sintesi non tecnica delle informazioni di cui ai punti precedenti.

1.4 Il Quadro conoscitivo del PAT di Arzignano

Il quadro conoscitivo viene definito come il *"sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica"* (art. 10 LRV 11/2004).

Il quadro conoscitivo del PAT del Comune di Arzignano è stato elaborato secondo le codifiche previste dalla LRV 11/2004, lettere a), f) e g) dell'art. 50 - "Banche dati e quadro conoscitivo: specifiche tecniche" - Atti di Indirizzo di cui alla DGRV n. 3178 del 8 ottobre 2004. La raccolta e l'elaborazione dei dati, operazione che ha comportato un continuo e notevole impegno per l'Ufficio di Piano, si è sviluppata nell'arco di tempo di oltre un anno e mezzo, perciò si è reso necessario fissare come punto di riferimento normativo l'aggiornamento delle specifiche tecniche (lettera a e f) del 19/02/2007.

Il Quadro Conoscitivo è formato da banche dati elaborate a cura dell'Ufficio di Piano del Comune di Arzignano e in parte da tecnici esterni incaricati per alcuni studi specifici, quali l'Analisi Geologica, la Valutazione Ambientale Strategica, il Censimento dei civici e la costruzione del Catasto dei Fabbricati.

La raccolta ed elaborazione dei dati è avvenuta perseguendo l'obiettivo della massima "interoperatività". Si è proceduto nell'implementazione del QC instaurando una rete di scambio di informazioni con gli Enti quali i Consorzi di Bonifica, il Gestore del Servizio Idrico, la Provincia etc attraverso protocolli quali i collegamenti i Ftp e l'utilizzo dei cosiddetti metadati..

La codifica utilizzata nel QC è quella tipica dei database relazionali territoriali e dei Sistemi Informativi Geografici. La gran parte dei dati sono stati quindi georeferenziati in appoggio alla cartografia regionale (Gauss-Boaga fuso Ovest) e codificati all'interno di un sistema unico ed ipertestuale definibile come SIT.

Sono state svolte alcune elaborazioni significative. Si cita ad esempio la rettifica del confine amministrativo, con relativa proposta (successivamente sottoscritta) ai comuni limitrofi, l'aggiornamento speditivi della Cartografia Tecnica Regionale Numerica tramite l'utilizzo dell'Ortofoto 2003 e delle pratiche edilizie, l'informatizzazione in ambiente GIS del Piano Regolatore Generale, l'allineamento dei dati comunali legati alla popolazione (anagrafe) e alle imprese con la localizzazione dei numeri civici e gli edifici schedati.

2. Inquadramento territoriale: il Piano territoriale di coordinamento provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Vicenza è stato Adottato con Del. Consiglio Provinciale n.78 del 20.12.2006

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ha suddiviso i Comuni in 9 ambienti insediativi caratterizzati da politiche e strategie di intervento comuni:

1. L'area urbana centrale. Vicenza e i comuni di cintura;
2. Il sistema insediativo della piana. Il corridoio multimodale Montebello-Vicenza;
3. L'urbanizzazione reticolare del Bassanese;
4. La conurbazione multicentrica dell'Alto Vicentino;
5. La conurbazione lineare della Val Chiampo;
6. La conurbazione lineare della Val D'Agno;
7. Gli insediamenti della pianura irrigua della fascia delle risorgive tra Vicenza e Bassano;
8. Gli insediamenti della bassa pianura e dei monti Berici;
9. I Territori della Montagna.

La città di Arzignano rientra nell'ambiente insediativo della "**conurbazione lineare della Val Chiampo**", "un territorio dinamico, che presenta tuttavia fenomeni di crisi, dovuti al deficit di servizi e di infrastrutture e ad un generalizzato degrado ambientale. L'elevata concentrazione di attività inquinanti, legate alla lavorazione delle pelli, ha contribuito al degrado dell'area e l'elevata concentrazione di attività a forte consumo d'acqua ha prodotto effetti negativi sull'equilibrio idraulico della zona" (fonte: Relazione PTCP Vicenza pag. 25).

2.1 Il sistema insediativo

Per l'ambito insediativo della Val di Chiampo, di cui Arzignano è il polo urbano principale, il Piano provinciale indirizza le azioni politiche verso :

- il controllo dei consumi di suolo, la salvaguardia del territorio e il governo dei processi di sviluppo e trasformazione urbana;
- la riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti;
- il miglioramento, in qualità e quantità, dell'offerta di servizi alla persona e all'impresa;
- la promozione e il sostegno ai progetti di bonifica e di riqualificazione urbana e ambientale;
- la promozione e la valorizzazione turistica e la conservazione ambientale, attraverso la preservazione e il riassetto del territorio;
- il miglioramento del sistema della viabilità e del sistema del trasporto pubblico.

Le norme del piano (art. 13, NTA PTCP) pongono come obiettivi specifici il controllo dei processi di consumo di suolo, di trasformazione urbana, e di localizzazione dei servizi strategici; il miglioramento, in qualità e quantità, l'offerta di servizi alla persona e all'impresa; lo sviluppo e riqualificare dei sistemi insediativi esistenti nel rispetto dei caratteri insediativi preesistenti; la disposizione di criteri guida per migliorare la qualità degli affacci su strada degli insediamenti produttivi, controllando la qualità degli elementi di interfaccia.

2.2 Il sistema produttivo

Il PTCP analizza il sistema produttivo esistente e stima le superfici necessarie alla unità locali dell'industria e del terziario al 2020 all'interno di due scenari, *di sviluppo e prudenziale*.

La composizione tra industria e terziario. Attraverso un particolare metodo di stima, che ha coinvolto la composizione tra industria e terziario, è stata stimata la quota dei due settori al 2020, rispetto al 2001.

| Ambito territoriale | Situazione al censimento 2001 | | Previsione al 2020 | |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | Quota % industria | Quota % terziario | Quota % industria | Quota % terziario |
| Area Val Chimapo | 68 | 32 | 50 | 50 |
| Provincia di Vicenza | 53 | 47 | 38 | 62 |

Stime delle superfici per aree produttive. Il Piano ha assunto come ipotesi-obiettivo il raggiungimento, al 2020, di un tasso di occupazione pari al 70% della classe d'età 15-64 anni. Sulla base di questo, date le previsioni demografiche, è stata stimata la superficie delle UL necessarie per consentire tale obiettivo all'interno dei due scenari di sviluppo.

| Scenario 1: di sviluppo | | | | | | | |
|---|------------------|--------------|---------------|----------------|--------------------|------------------|--------------------|
| - dimensione media delle unità locali pari a quella corrente; | | | | | | | |
| - parametri massimi di consumo delle superfici. | | | | | | | |
| Ambito territoriale | Industria | | | Terziario* | Totale per edifici | Sup tot.2020** | Sup tot. esistenti |
| | Manifatture | Energia | Costruzioni | | | | |
| Area Val Chiampo | 2.312.159 | 1.841 | 17.939 | 453.766 | 2.794.705 | 6.210.456 | 6.507.846 |
| Provincia di Vicenza | 21.848.306 | 44.790 | 431.111 | 6.293.902 | 28.618.109 | 63.595.799 | 85.365.499 |

*Escluso quello localizzato in centro storico e prima periferia

**coperte + scoperte

| Scenario 2: di sviluppo | | | | | | | |
|---|------------------|--------------|---------------|---------------|--------------------|------------------|--------------------|
| - dimensione media delle unità locali pari a quella corrente; | | | | | | | |
| - parametri medi di consumo delle superfici. | | | | | | | |
| Ambito territoriale | Industria | | | Terziario* | Totale per edifici | Sup tot.2020** | Sup tot. esistenti |
| | Manifatture | Energia | Costruzioni | | | | |
| Area Val Chiampo | 2.200.711 | 1.657 | 16.145 | 48.390 | 2.626.902 | 5.837.561 | 6.507.846 |
| Provincia di Vicenza | 20.591.515 | 40.311 | 388.000 | 5.664.512 | 26.684.338 | 59.298.530 | 85.365.499 |

*Escluso quello localizzato in centro storico e prima periferia

**coperte + scoperte

A seguito dell'analisi della dispersione insediativa e le valutazioni preliminari, il PTCP ha ipotizzato che la domanda di **nuove superfici produttive tenderà a diminuire**. Pertanto, in coerenza con quanto previsto dalla Legge Regionale 11/04, ha ritenuto corretto supporre che non saranno più necessarie nuove aree produttive e che le nuove superfici saranno realizzate solo in ampliamento ad aree esistenti. Tale strategia si è tradotta nella selezione di un numero limitato di aree di aree produttive, da rendere estremamente attrattive per le attività imprenditoriali vitali, e nell'incentivazione delle azioni di riqualificazione del territorio attraverso la riconversione delle aree non idonee definite non ampliabili.

Il PTCP, quindi, classifica le aree produttive in "ampliabili" (+7%) e "non ampliabili" (+5%). Il dispositivo normativo prevede ulteriori ampliamenti in accordo con l'Amministrazione Provinciale e un incremento massimo del 10% in casi di accorpamento. L'art. 18 "Accordi territoriali" permette anche accordi con le aziende interessate allo sviluppo o al trasferimento. Per le aree non ampliabili il PTCP pone l'obiettivo della riqualificazione e della trasformazione (nel medio periodo). In particolare all'art. 17, punto 2 lett. a riguardo delle aree non ampliabili contigue a tessuti urbani residenziali si prevede la conversione prioritaria in residenza. Per il comune di Arzignano è stata classificata "area produttiva ampliabile" la zona produttiva mentre le altre aree produttive disseminate nel territorio comunale sono state classificate "non ampliabili".

2.3 Il sistema distributivo commerciale

Per la redazione del PTCP è stato realizzato anche uno studio specifico relativo al sistema distributivo commerciale, finalizzato a costruire un quadro conoscitivo della struttura, il funzionamento e le criticità presenti nel territorio provinciale.

Le direttive specifiche per l'ambito insediativo in cui ricade la città di Arzignano sono volte a dare la possibilità di attivare grandi strutture di vendita in base alla valutazione della densità commerciale, del rapporto tra esercizi di vicinato e le medio-grandi strutture, della criticità della viabilità in funzione del sistema insediativo.

Le condizioni strategiche indicate dal PTCP per il sistema insediativo della Val Chiampo sono:

- la creazione di mercati locali specifici per prodotti locali;
- valutazione accurata dell'ipotesi di insediamento di grandi strutture di vendita al fine di non alterare gli equilibri esistenti a livello occupazionale e imprenditoriale e al fine di non aggravare il carico del sistema infrastrutturale attuale;
- riorganizzazione in maniera competitiva dell'offerta commerciale dei centri storici integrandola alla valorizzazione delle risorse locali nel settore turistico. (Relazione PTCP pag.56-57)

2.4 Il sistema della mobilità

"Obiettivo prioritario del PTCP è la costituzione di un sistema di mobilità in grado di migliorare i collegamenti fra gli insediamenti, garantendo adeguate condizioni di accessibilità alle diverse aree geografiche ed il collegamento delle reti di trasporto provinciali con quelle regionali e nazionali. Lo sviluppo della mobilità deve essere a supporto dello sviluppo socio-economico secondo criteri di compatibilità ambientale e territoriale" (Relazione PTCP pag.59).

Il PTCP individua il quadro delle infrastrutture e la relativa localizzazione di massima sul territorio e recepisce le disposizioni dei piani e programmi di settore sovra-ordinati. Inoltre, per la rete della mobilità, definisce quattro livelli funzionali, tra loro integrati, che costituiscono l'intero sistema funzionale.

Al PAT è affidato il compito di specificare e sviluppare nel dettaglio gli obiettivi del PTCP, di operare al fine di raggiungere un'integrazione tra pianificazione della mobilità e pianificazione territoriale e urbanistica.

Il PTCP individua la necessità di potenziamento dell'unico asse viario di collegamento della Val Chiampo, costituito dalla SP 31 e condivide lo schema progettuale proposto dai comuni in fase di concertazione. Il comune di Arzignano è interessato dagli interventi sulla rete viaria di secondo livello sia per quanto riguarda il *collegamento verso Chiampo* sia per quanto riguarda il *collegamento verso Montecchio Maggiore*.

2.5 Il sistema ambientale

Il Piano Provinciale pone particolare attenzione alla tutela e valorizzazione degli assetti naturalistico-ambientali e dei paesaggi agrari inoltre sottolinea l'importanza di *"sviluppare un sistema di protezione non solamente limitato ai siti ecologicamente rilevanti, ma che "allarga" le aree protette mediante la riqualificazione di habitat circostanti e che "collega" tramite corridoi e aree di sosta per la dispersione e la migrazione delle specie. Da quanto sopradetto è emerso il concetto di Rete Ecologica: un'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di interrelazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di una maggiore presenza di naturalità"* (relazione PTCP)

La **rete ecologica** definita dal PTCP è costituita prioritariamente da:

1. core area;
2. stepping stone;
3. corridoi:
 - 3.1 corridoi principali,
 - 3.2 corridoi secondari;

4. buffer zone;
5. restoration area.

Nel territorio del comune di Arzignano il PTCP ha individuato alcuni elementi della rete ecologica provinciale alla quale si innesta la rete ecologica locale definita in sede di PAT:

- una stepping stone¹ (aree ad alta naturalità) nell'area dei Fossi di Tezze e della Valle del Restena,
- corridoi ecologici principali² in corrispondenza del torrente Agno-Guà e nel collegamento tra i versanti collinari di Arzignano (colline di Pugnello) e i versanti di Montecchio Maggiore.
- una stepping stone (aree umide) nell'area delle Rotte del Guà

¹ **stepping stone**: area naturale o seminaturale, con collocazione geografica e caratteri morfo-strutturali atti a favorire trasferimenti di organismi fra i nodi. Possono assumere tale ruolo anche siti degradati oggetto di interventi di rinaturazione (es. cave esaurite).

² **corridoi**: elemento lineare a struttura naturale superiore della matrice in cui è collocato. Elemento atto a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi. I **corridoi principali** corrispondono ai sistemi naturali lineari di maggiori dimensioni e valenze naturalistiche. Sono rappresentati da corsi d'acqua o da sistemi agrovegetazionali a prevalente sviluppo lineare" (PTCP, art. 40)

3. Il PRG vigente

Il Piano Regolatore vigente vede la sua genesi agli inizi del 1990, con l'approvazione del Progetto Preliminare di piano, iter previsto dall'art. 42 dell'allora vigente legge regionale urbanistica n. 61 del 1985, che prevedeva di far procedere l'adozione del PRG da un progetto preliminare contenente l'indicazione delle scelte urbanistiche fondamentali.

Il piano vigente, efficace quindi dai primi di maggio del 1995, si pone innanzitutto come presupposto quello di essere uno strumento urbanistico il più possibile aderente alla realtà del tessuto edilizio di Arzignano e delle sue frazioni e si sviluppa pertanto solo dopo una serie di indagini e ricerche approfondite, suddivise in cinque grandi tematiche quali la situazione geologica, il territorio agricolo, il patrimonio edilizio, le attività produttive e la dotazione di servizi ed infrastrutture territoriali.

Le scelte operate partono da una attenta valutazione del piano regolatore previgente del 1972, dalle indicazioni in esso contenute e dai risultati più o meno conseguiti. I temi guida del primo PRG riguardavano la viabilità, lo sviluppo residenziale, i servizi, le fasce verdi, l'espulsione delle conerie dal centro; alcuni di questi aspetti, soprattutto per quanto riguarda la viabilità e le attività produttive fuori zona, sono state confermate dal vigente PRG ed ulteriormente sviluppate.

Tutti i settori e gli aspetti contenuti nel vigente PRG sono stati sviluppati seguendo due precisi obiettivi, puntualmente riassunti nel provvedimento di Consiglio Comunale del marzo 1990 di approvazione del progetto preliminare di PRG e che sono:

- l'obiettivo della qualità
- l'obiettivo dell'equità.

Le azioni di piano volte al raggiungimento di tali obiettivi risultano indirizzate e calate alle specifiche zone di intervento, ad esempio, per quanto riguarda la "qualità":

- nel centro urbano con la progettazione della zona delle ex conerie, privilegiando spazi e verde rispetto alla densità edilizia, l'integrazione del centro storico e la parte delle ex conerie con percorsi pedonali e gallerie, la valorizzazione dell'acqua e del verde lungo la roggia;
- negli altri centri lo sviluppo edilizio delle aree più vicine alla zona centrale, in modo da rinforzare il concetto di nucleo urbano come punto di riferimento per la vita comunitaria e per la proposta dei servizi d'uso più frequente;
- nelle contrade la maggiore possibilità di edificare, anche recuperando l'esistente, per consentire la permanenza dei nuovi nuclei familiari nella comunità di appartenenza;
- nelle aree per insediamenti produttivi la riorganizzazione della viabilità, del verde e dei parcheggi, ma soprattutto la diversificazione del tipo di attività, indicata come qualificata ed alternativa al settore concia;
- in tutto il territorio, con una serie di interventi individuati come "strategici", quali occasioni importanti di riqualificazione del territorio comunale.

Per quanto riguarda l'"equità", le azioni indicate dal piano sono:

- in ogni area residenziale l'individuazione di una percentuale del 40% da cedere per l'edilizia economico popolare, in modo da calmierare benefici e costi;
- nelle contrade la possibilità di edificare subordinata ad un progetto di comparto, in modo da redistribuire all'interno della contrada i vantaggi derivanti dagli interventi;
- nelle nuove zone per insediamenti produttivi la disponibilità delle aree al Comune per guidare i nuovi insediamenti, sia in funzione della diversificazione che dell'impatto sull'ambiente, e per evitare la speculazione.

Il Piano Regolatore vigente ha cercato, negli oltre dodici anni dalla sua definitiva approvazione, anche con successive modifiche e/o integrazioni, le varianti attualmente sono in numero di

trentadue, di realizzare quando indicato per il perseguimento degli obiettivi posti: un primo bilancio qualitativo e quantitativo dei risultati acquisiti con la vigente gestione urbanistica ha permesso di individuare e riconoscere esiti positivi, ma anche limiti e difficoltà oggettive di piena attuazione.

Le trasformazioni interne al territorio comunale e, ancor più, quelle che hanno interessato un più ampio contesto territoriale, individuabile nella "conurbazione lineare della Val Chiampo", richiedono oggi una riformulazione complessiva delle politiche del territorio e quindi, non solo della struttura del piano stesso, ma anche della disciplina delle trasformazioni.

Peraltro nel passato, anche l'indisponibilità di un quadro di riferimento sovracomunale ha indubbiamente condizionato la previgente pianificazione urbanistica e, in conseguenza anche i processi di sviluppo, mantenendo la struttura territoriale di piano strettamente entro il proprio ambito locale, quasi avulso, o per lo meno indifferente rispetto alle problematiche a più vasta scala.

Oggi il Piano Regolatore vigente sembra non rispondere più alle esigenze di una efficace gestione comunale del territorio, per la quale si ritiene di poter operare con le nuove modalità ed indicazioni di PAT, pur riprendendo e sviluppando, anche con ottiche diverse, molti degli obiettivi già perseguiti.

4. Il quadro conoscitivo

4.1 Formazione storica

L'immagine della città che si percepisce oggi presenta profondi e spesso pesanti segni di alterazioni che hanno modificato nella sostanza la semplice e suggestiva struttura morfologica ed urbana che, salvo modeste ed attente modificazioni, si era conservata fino agli inizi del novecento.

I nuclei principali attorno ai quali si è sviluppato l'insediamento di Arzignano sono identificabili con gli attuali centri storici, primo fra tutti il centro storico del capoluogo.

La mappa storica del catasto urbano francese del 1808, quella austriaca del 1840 ed ancora quella del 1886 ne testimoniano chiaramente un impianto originario avvolto e snodato seguendo la natura dei terreni, lungo le attuali vie Meneghini, corso Matteotti, corso Mazzini, corso Garibaldi, via Cazzavillan e via Cavour. La città si snodava a valle, contenuta a sud dal percorso della roggia di Arzignano che ne limitava i lotti edilizi e che comprendeva l'originale Campo Marzio, mentre una vasta fascia agricola divideva parallelamente la città dal corso del torrente Chiampo. Più a sud il paesaggio collinare, ancora in parte superstite, mentre a nord la collina "alla Campagnola" e la presenza emergente della Rocca di Castello.

Gli insediamenti di Tezze, Costo e Costa di San Bortolo, avevano invece un carattere più prettamente rurale.

Infatti, mentre l'edificato storico del capoluogo presentava caratteristiche formali ed architettoniche più urbane, nei centri storici minori le permanenze storiche erano costituite da costruzioni rurali, di cui si è mantenuto molto spesso l'impianto a corte con fienili ed annessi rustici.

Un caso a sé è invece rappresentato dal nucleo di Castello, sviluppatosi ai piedi della Rocca, con unità edilizie disposte a cortina ed affacciate su uno spazio comune.

La presenza dei centri storici, pur comune a molti Comuni del Veneto, è un fatto peculiare ad Arzignano, per il quale ne sottolinea le origini agricole la presenza di molti insediamenti rurali, la cui matrice è già rilevabile nel catasto austriaco.

Ma non è solo questione di volumi architettonici; agli edifici è legata anche una rete viaria che, soprattutto per i percorsi collinari, viene affiancata da numerosi corsi d'acqua e da filari ed alberature, che costituiscono oggi, nel loro insieme, un vero e proprio patrimonio culturale.

A partire da questa situazione storica iniziale si susseguono, fin dai primi anni del novecento, una serie di aggregazioni ed espansioni urbane che, in ordine temporale, si possono così brevemente riassumere:

- nel capoluogo di Arzignano, saturazione della fascia immediatamente a sud del centro storico, con allineamento delle numerose concerie lungo la roggia, che subisce i primi parziali tombinamenti;
- successiva saturazione di tutta la fascia ancora più a sud, sino a ridosso del torrente Chiampo, con interventi urbani ed edilizi, di carattere eterogeneo e talvolta speculativo, secondo gli indirizzi dei vari periodi, e che spaziano dalle lottizzazioni a singole casette di uno o due piani, ai grandi edifici a torre di Campo Marzio;
- successivamente al primo Piano Regolatore, elaborato agli inizi degli anni '70, si attuano gli interventi più consistenti, sia di carattere residenziale che produttivo, che portano la città, almeno per la parte a fondo valle, grossomodo all'attuale conformazione.

Lo sviluppo residenziale avviene infatti in base alle indicazioni di PRG, adattandosi alle caratteristiche orografiche e morfologiche del territorio; è tra i colli dell'ospedale (Campagnola)

e di Castello che hanno luogo i maggiori insediamenti, quello del quartiere Mantovano e quello di San Rocco. Castello si sviluppa invece tutto attorno alle pendici del colle, protetto da vincolo ambientale, soprattutto verso il centro di Arzignano, fino a fondersi con esso e, verso ovest, con il quartiere di Villaggio Giardino.

Oltre a queste, un'altra area che vede una forte urbanizzazione è quella sottostante il colle di San Zeno, fino al fiume Chiampo, dove l'insediamento è caratterizzato dalla presenza di due ampi nuclei di edifici economico-popolari.

Per il settore produttivo inoltre, il primo Piano Regolatore coglie la necessità di allontanare dalle aree centrali le attività insalubri per trasferirle in una nuova zona industriale, a valle dell'abitato e, in circa 15 anni, quasi tutte le attività produttive insalubri vengono trasferite e nel contempo viene attrezzata e via via ampliata, un'importante zona industriale dotata di tutte le infrastrutture necessarie per l'ulteriore sviluppo del settore conciario.

Ne consegue lo svuotamento dei vecchi edifici produttivi inseriti all'interno dell'ambito residenziale, con notevoli effetti di abbandono e successivo degrado di vaste aree all'interno del centro storico.

Le previsioni del primo PRG, pur consistenti dal punto di vista quantitativo, non incentivano la complessa operazione di rinnovo urbano, nonostante ripetute iniziative di stimolo e promozione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il tema è ripreso in modo vigoroso dal Piano Regolatore del 1992, che si pone tra gli obiettivi proprio quello di ri-costruire la città, riorganizzando ed integrando razionalmente il vecchio al nuovo, privilegiando gli spazi ed il verde con valorizzazione dell'acqua e del verde lungo la roggia, processo che ha trovato finalmente avvio ed è oggi in piena fase attuativa.

Sempre successivamente al primo Piano Regolatore, si registra anche lo sviluppo del resto del territorio, principalmente attorno ai nuclei storici delle frazioni.

San Bortolo, che non ha forti preesistenze al suo interno, si sviluppa gradualmente attorno ai resti della chiesa romanica sulla collina, scendendo fino agli argini del fiume Chiampo e vede un forte incremento nell'insediamento ubicato sulla collina tra San Bortolo stesso e San Zeno.

Costo si sviluppa attorno al suo centro storico, soprattutto nelle ampie zone pianeggianti dei Prati e lungo la strada provinciale per Trissino; si realizza inoltre, sempre a seguito delle indicazioni del PRG del 1972, un'area per edifici economico-popolari, con adiacente campo sportivo.

Tezze, che è una delle maggiori frazioni di Arzignano, è caratterizzata da un ampio centro storico e dalla presenza al suo interno di numerosi annessi agricoli; la presenza di numerosi edifici da recuperare nel centro storico e la difficoltà di interventi di nuova edificazione, anche di edilizia economico-popolare, hanno notevolmente ridotto lo sviluppo di Tezze anche dopo il PRG del 1972, registrando invece nuovo impulso a partire dagli anni '90, con il vigente PRG.

Restena e Pugnello si sviluppano invece a partire dal nucleo originario delle rispettive contrade, ma se a Restena si nota un buon incremento edilizio già a partire dal PRG del 1972, poi ulteriormente incrementato con il vigente PRG, per Pugnello si registra tuttora una stasi nello sviluppo.

Per quanto riguarda la parte di città a fondo valle, il notevole sviluppo con destinazione produttiva ed a servizi del produttivo innescato dalle scelte del PRG del 1972, viene recepito e rimodulato dal successivo PRG, che ne ridefinisce l'assetto, puntando sulla riqualificazione ambientale delle discariche e sul rimodellamento del bordo edificato parallelo al corso del Chiampo. Impone però un'inversione di tendenza, mirando ad incentivare lo sviluppo di attività alternative al settore pelli, motivando la scelta con ragioni di diversificazione e miglior equilibrio nel sistema produttivo. Vengono pertanto posti limiti di destinazione per i lotti ancora liberi delle zone produttive già esistenti e per tutte le nuove. Sono infatti previste nuove zone produttive, ma di dimensioni contenute, collocate perlopiù a conferma ed ampliamento di aree

che già registravano la presenza di attività, in modo da evitare grandi concentrazioni, come quella già esistente, e contribuendo così a ridistribuire il traffico su percorsi alternativi. Alcune delle previsioni relative alle nuove zone produttive ad oggi non sono ancora state realizzate, per difficoltà oggettive emerse in sede di progettazione esecutiva.

4.2 Evoluzione demografica e scenari

4.2.1 Andamento popolazione 1982 -2005

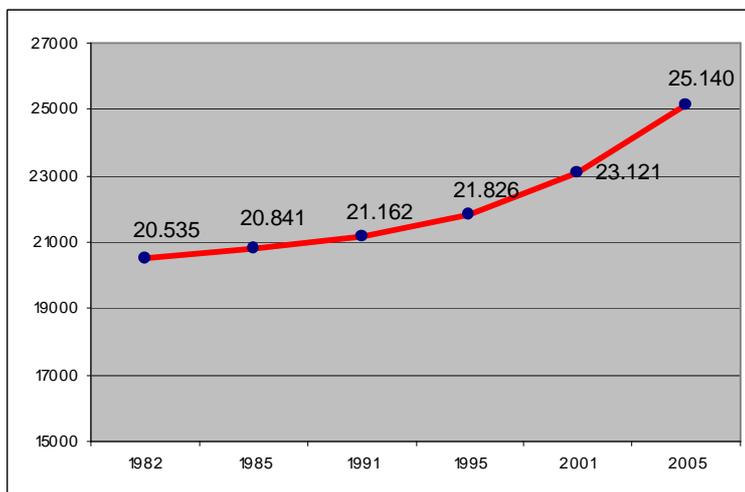
L'andamento demografico della Città di Arzignano nel periodo 1982-2005 evidenzia come si sia registrata una **continua crescita della popolazione residente**. Nell'arco di tempo considerato (oltre due decenni), infatti, la dimensione demografica del comune ha registrato un aumento del 22,4 % passando da una popolazione di 20.535 abitanti (1982) a 25.140 cittadini residenti (2005).

Il dato della popolazione al 2006 è di 25.366 residenti (aumento del 23,5% rispetto al 1982).

Andamento della popolazione (1982-2005)

| anno | popolazione |
|------|-------------|
| 1982 | 20.535 |
| 1985 | 20.841 |
| 1991 | 21.162 |
| 1995 | 21.826 |
| 2001 | 23.121 |
| 2005 | 25.140 |

| | |
|------|--------|
| 2006 | 25.366 |
|------|--------|



4.2.1.1 Indicatori demografici

Il singolo dato relativo alla crescita demografica, seppur significativo, non è però sufficiente per descrivere l'eventuale modifica della struttura della popolazione. Per analizzare questo tipo di fenomeno si utilizzano le piramidi d'età (grafici della popolazione divisa per classi d'età e per sesso) e i quattro indicatori demografici di seguito descritti:

- Indice di vecchiaia*: rapporto percentuale tra la popolazione con più di 65 anni e la popolazione con meno di 14 anni. L'indice di vecchiaia è un indicatore del grado di invecchiamento della popolazione, esso cioè mette in evidenza il peso della popolazione anziana (dai 65 anni e oltre) rispetto alla popolazione più giovane (0-14 anni). Il valore superiore a 100 è il limite oltre il quale la popolazione "anziana" è numericamente superiore a quella "giovane".
- Indice di dipendenza*: rapporto percentuale tra la popolazione delle classi in età non lavorativa (0-14 e oltre 65) e la popolazione delle classi in età lavorativa (15-65). L'indice di dipendenza costituisce un dato statisticamente complementare rispetto all'indice di vecchiaia. Esso è un indicatore che deriva dal rapporto tra i cittadini presunti non autonomi per la loro età (anziani dai 65 anni in poi e giovani da 0 a 14 anni) e coloro che si presume debbano sostenerli, e cioè la parte rimanente della popolazione, moltiplicato per 100. La riduzione dell'indicatore indica la crescente

capacità della parte attiva della popolazione di produrre il proprio sostegno alla popolazione costituita dalle fasce più deboli, in particolar modo quelle anziane.

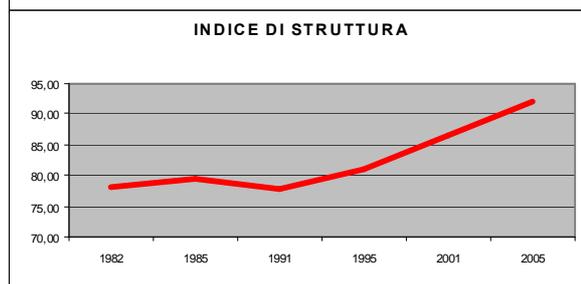
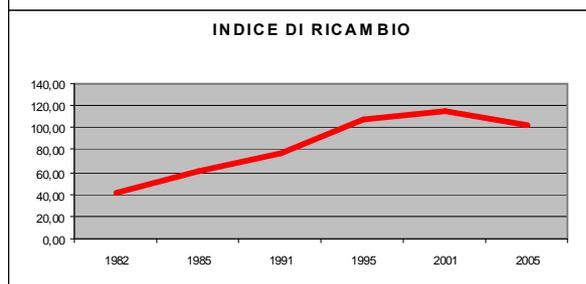
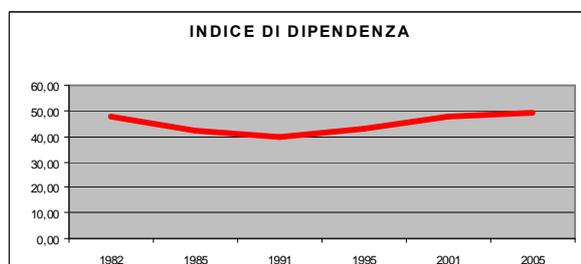
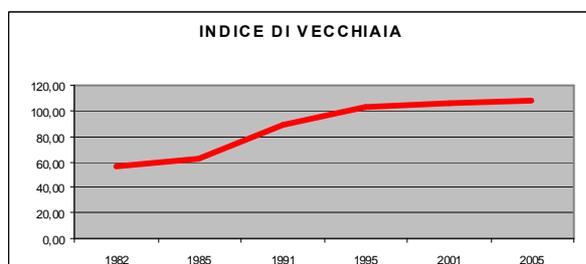
-*Indice di ricambio*: rapporto percentuale tra la popolazione della classe 60-64 anni e la popolazione della classe 15-19 anni. L'indice di ricambio della popolazione attiva esprime il rapporto tra coloro che stanno per uscire dall'età lavorativa e coloro che vi stanno per entrare (15-19 anni). Un valore superiore al 100 indica che è maggiore la componente in uscita dal mondo del lavoro rispetto alla componente che si appresta ad entrare nella fase lavorativa.

-*Indice di struttura*: rapporto percentuale tra popolazione delle classi 45-64 anni e la popolazione delle classi 25-44 anni. L'indice di struttura prende in considerazione la fascia della popolazione attiva ed esprime sinteticamente il grado di invecchiamento di questo settore della popolazione. Permette dunque di capire l'organizzazione della popolazione attiva rispetto all'età anagrafica della stessa.

Riportiamo gli indicatori demografici per il periodo 1982-2005 (sia in termini numerici che attraverso i grafici del loro andamento) e, nelle pagine relative alla cittadinanza, i grafici delle piramidi d'età per gli anni 1982, 1991 e 2001.

Indicatori demografici – 1982 -2005

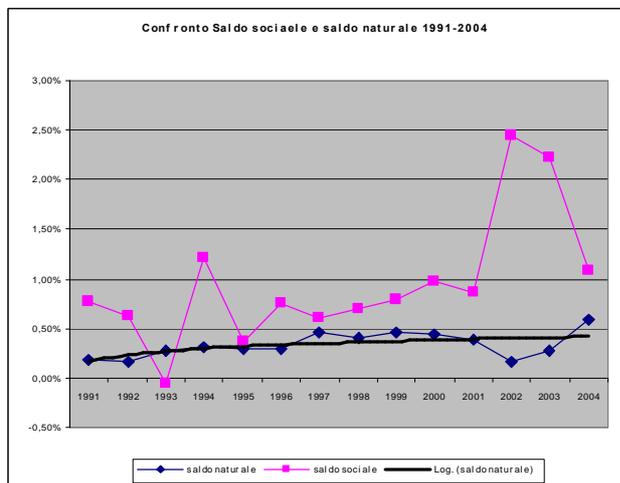
| | 1982 | 1985 | 1991 | 1995 | 2001 | 2005 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| indice di vecchiaia | 56,34 | 63,02 | 88,55 | 103,14 | 105,79 | 107,71 |
| indice di dipendenza | 47,88 | 42,25 | 39,83 | 42,66 | 47,69 | 48,78 |
| indice di ricambio | 42,11 | 61,65 | 77,37 | 106,87 | 115,12 | 103,20 |
| indice di struttura | 78,23 | 79,46 | 77,71 | 81,14 | 86,52 | 92,07 |



Dall'analisi degli indicatori emerge un **progressivo invecchiamento** della popolazione e una forte riduzione delle componenti più giovani: l'indice di vecchiaia nel periodo preso in considerazione è praticamente raddoppiato raggiungendo il valore di 107.71 (il superamento della soglia 100 avvenuto nei primi anni 90 indica che la popolazione anziana ha superato la componente giovane). L'indice di dipendenza, pressoché stabile, nasconde in realtà una grossa modificazione nella componente attiva come segnalato dall'indice di ricambio che aumenta di quasi due volte e mezzo. Poiché **l'indice di struttura si incrementa del 18%**, risalta il ruolo del saldo migratorio che, finora, è riuscito a contrastare i fenomeni endemici di una popolazione poco prolixa e rassegnata all'invecchiamento. Non si tratta, certamente, di un

fenomeno specifico di Arzignano, ma le sue dimensioni possono avere qui effetti rilevanti anche sulla struttura insediativa.

4.2.1.2 Saldo naturale e sociale



| | saldo | |
|------|----------|---------|
| | naturale | sociale |
| | % | % |
| 1991 | 0,18% | 0,78% |
| 1992 | 0,15% | 0,62% |
| 1993 | 0,28% | -0,05% |
| 1994 | 0,32% | 1,22% |
| 1995 | 0,30% | 0,37% |
| 1996 | 0,30% | 0,76% |
| 1997 | 0,46% | 0,61% |
| 1998 | 0,40% | 0,71% |
| 1999 | 0,46% | 0,79% |
| 2000 | 0,44% | 0,98% |
| 2001 | 0,38% | 0,87% |
| 2002 | 0,17% | 2,44% |
| 2003 | 0,27% | 2,23% |
| 2004 | 0,59% | 1,08% |

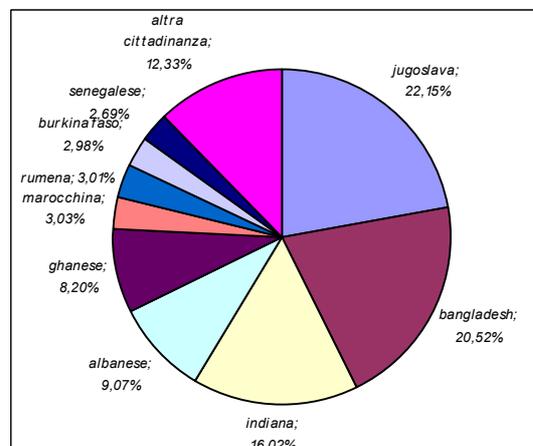
Dai dati sopra richiamati si evidenzia, come la **crescita** della popolazione sia dovuta prevalentemente a una **forte componente immigratoria** che si concentra nella fascia di età centrale della popolazione (quella in età lavorativa) e che sembra aver influenzato anche la ripresa dalla natalità evidenziata dal lieve allargamento della base della piramide rispetto gli anni precedenti (invertendo una tendenza che durava dalla fine degli anni 70).

Questo fenomeno immigratorio e l'influenza sulla struttura della popolazione è stato ulteriormente approfondito, relativamente all'anno 2005, sulla base della cittadinanza.

In primo luogo emerge come la componente straniera si sia attestata ormai sul 17,33 % della popolazione di Arzignano (4356 cittadini stranieri su 25140 residenti). Una dimensione (sia percentuale che in termini di valori assoluti) così rilevante e complessa (per le differenti culture presenti e le diverse provenienze nazionali) che non può essere ignorata nella definizione delle azioni della programmazione territoriale e urbanistica.

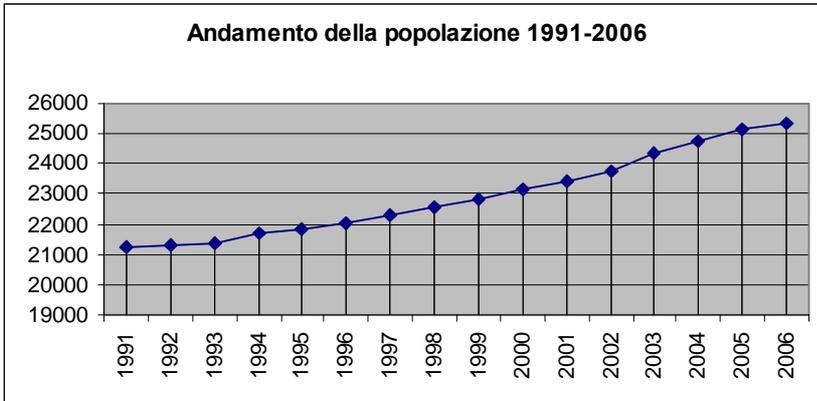
Principali gruppi stranieri (>2%)

| cittadinanza | n° residenti | % su Pop. Residente | % su Pop. Straniera |
|--------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| jugoslava | 965 | 3,84% | 22,15% |
| bangladesh | 894 | 3,56% | 20,52% |
| indiana | 698 | 2,78% | 16,02% |
| albanese | 395 | 1,57% | 9,07% |
| ghanese | 357 | 1,42% | 8,20% |
| marocchina | 132 | 0,53% | 3,03% |
| rumena | 131 | 0,52% | 3,01% |
| burkina faso | 130 | 0,52% | 2,98% |
| senegalese | 117 | 0,47% | 2,69% |
| altra cittadinanza | 537 | 2,14% | 12,33% |



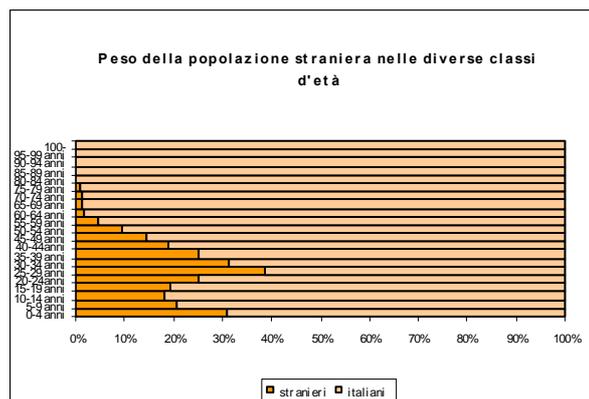
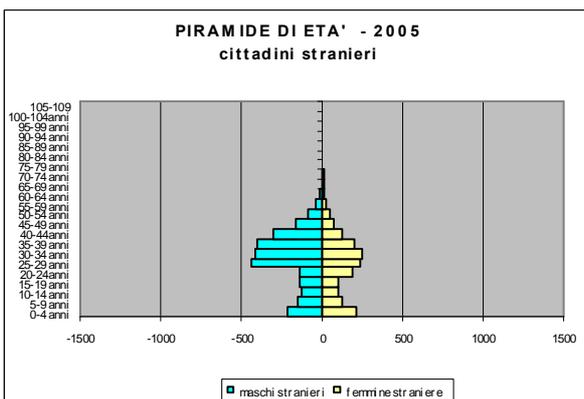
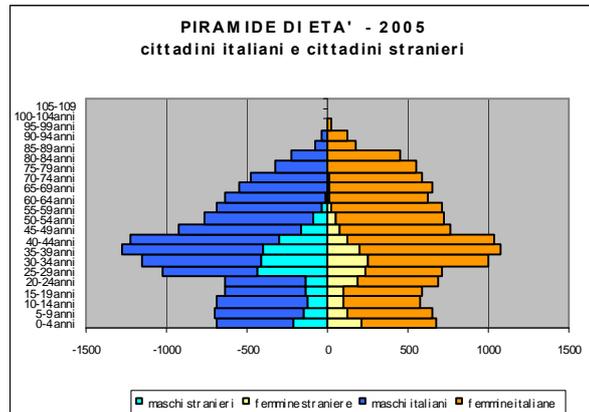
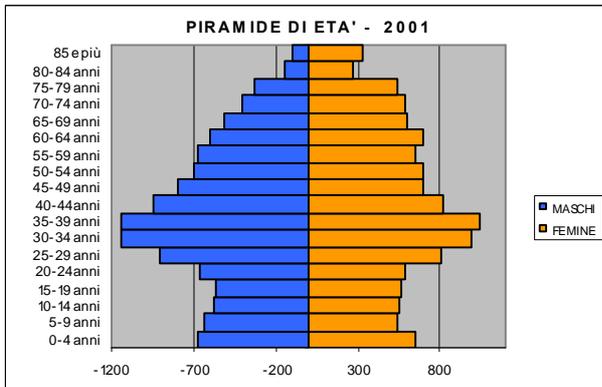
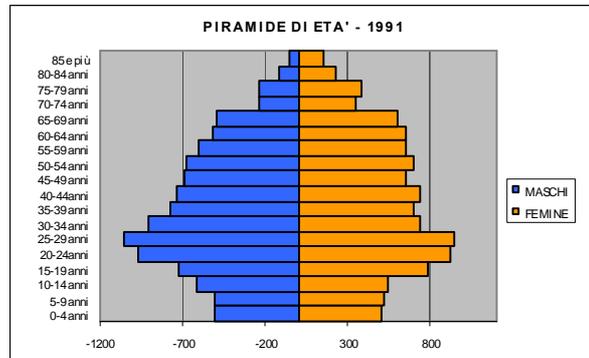
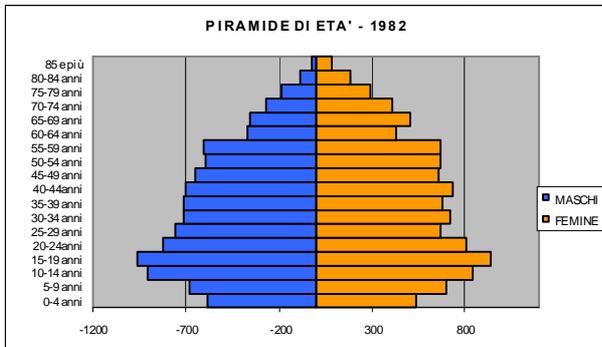
Il tema della presenza degli stranieri emerge ancora di più nell'analisi delle piramidi d'età. Innanzitutto si nota come questa componente determini una significativa variazione della

struttura della popolazione ed emergono chiaramente i dati relativi all'incidenza dei cittadini stranieri in particolari fasce d'età. Due dati esemplificativi della necessità di politiche, anche urbanistiche, attente a questa realtà demografica sono la presenza di cittadini stranieri nella classe 0-4 anni e 25-29 anni ove raggiungono rispettivamente il 30% e il 40% degli individui della classe.



Il grafico a lato evidenzia la crescita demografica costante che, come visto, è stata alimentata prevalentemente dal positivo flusso migratorio.

Piramidi d'età e cittadinanza (2005)



Il quadro che emerge dalle valutazioni sull'evoluzione demografica indica che nel prossimo decennio la popolazione si attesterà intorno ai 30.000 abitanti, a seguito della ripresa della componente naturale alimentata soprattutto da un saldo migratorio che si manterrà positivo sebbene su valori più bassi di quelli registrati negli ultimi anni.

La tendenza a breve termine è l'aumento della popolazione in età scolare e il consolidamento della popolazione in età lavorativa, mentre nel lungo periodo si registrerà un forte aumento della popolazione anziana. Scenari che debbono essere obbligatoriamente considerati nella fase di stesura del PAT, prevedendo opportuna dotazione di servizi alla collettività e misure di intervento nei confronti dell'utenza debole per rispondere alle emergenti esigenze.

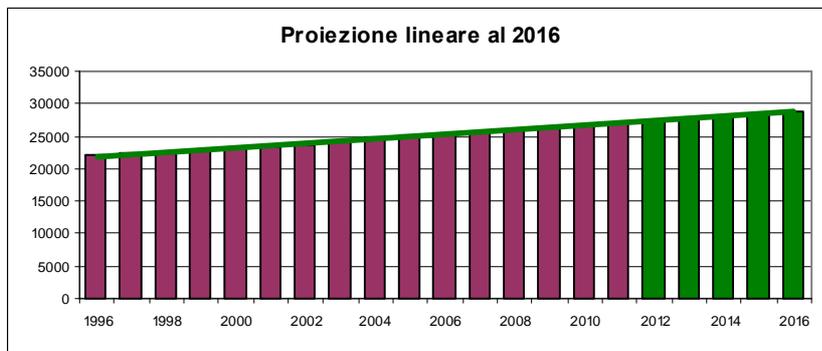
4.2.2 Gli scenari della previsione demografica

Si sono poste a confronto tre ipotesi di previsione:

Ipotesi 1: trend costante ultimi 10 anni

Un primo scenario rappresenta lo sviluppo della popolazione nei prossimi 10 anni come la continuazione della crescita demografica registrata negli ultimi 10 anni (1996-2006)

Proiezione lineare:

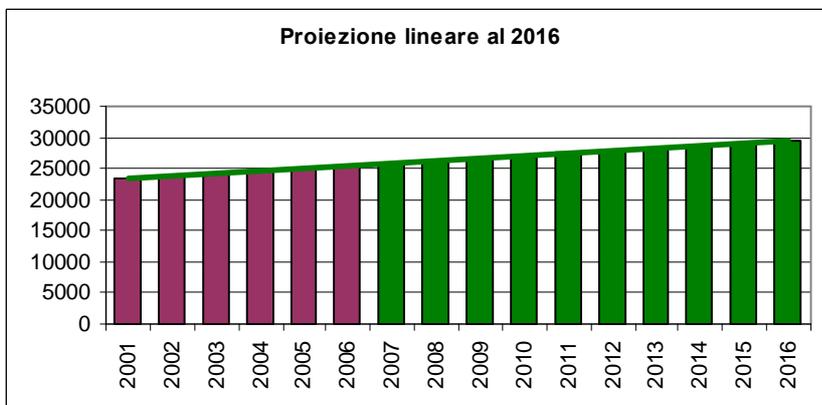


Se l'incremento della popolazione cresce con un andamento costante rispetto ai 10 anni precedenti al 2016 si ottiene un incremento di **3.449** abitanti che porta la popolazione totale di Arzignano a **28.815 abitanti**.

Ipotesi 2: trend costante ultimi 5 anni

Un secondo scenario rappresenta lo sviluppo della popolazione, nei prossimi decennio, come la continuazione della crescita demografica manifestata negli ultimi 5 anni (2001-2006). Questo scenario coglie l'accelerazione dello sviluppo demografico che ha investito il comune di Arzignano negli ultimi anni.

Proiezione lineare:



Se l'incremento della popolazione cresce con un andamento costante rispetto agli ultimi 5 anni, al 2016 si ha un incremento di **4.165 abitanti** che porta la popolazione totale di Arzignano a **29.531 abitanti**. In entrambi i casi il ruolo fondamentale è svolto dall'entità del saldo migratorio (non necessariamente alimentato dalla popolazione

extracomunitaria) e che dipende in gran parte dalle modalità dello sviluppo economico.

Ipotesi 3 e 4 : scenari del PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale propone tre ipotesi di sviluppo demografico:

1. scenario di sviluppo (che considera gli effetti dei flussi migratori e naturali, incrementando del 20% il trend degli anni 1995-2005);
2. scenario prudenziale (che considera gli effetti dei flussi migratori e naturali, diminuendo del 20% il trend degli anni 1995-2005);
3. scenario naturale (che considera solo i "flussi naturali"). Questo scenario non è però preso in considerazione (un' analoga proiezione effettuata a livello comunale, - con le note implicazioni di affidabilità del metodo se applicato ad un ambito così circoscritto-porterebbe ad una crescita "zero" seguita da un graduale arretramento assoluto).

Il PTCP realizza le previsioni di sviluppo demografico al 2020, per gli scenari "di sviluppo" e "prudenziale", disaggregate per Ambito Insediativo. Per l'ambito Alto Vicentino, in cui ricade Arzignano, prevede:

| Ambito Val Chiampo | Popolazione 2020 | incremento | Incremento % |
|----------------------|------------------|------------|--------------|
| Scenario di sviluppo | 64.987 | 16.801 | 34,9 |
| Scenario prudenziale | 61559 | 13.373 | 27,8 |

I valori della tabella dell'intero ambito possono essere adattati al comune di Arzignano incrementando del 34,9% o del 27 % la popolazione del **01/01/2005** e ottenendo così la popolazione stimata al 01/01/2020.

Ipotesi 3: (PTCP) scenario di sviluppo

Per questo scenario il PTCP prevede, per l'ambito in cui ricade il comune di Arzignano, un incremento dal 01/01/2005 al 01/01/2020 del 34,9% della popolazione. Per il comune di Arzignano significa arrivare a gennaio 2020 a 33.408 abitanti.

Incremento annuo = 576 abitanti/anno

Con tale ipotesi di sviluppo, nell'orizzonte temporale del PAT la popolazione di Arzignano raggiungerebbe **31.216** abitanti al 2016.

Ipotesi 4: (PTCP) scenario prudenziale

Il PTCP ipotizza anche uno scenario in cui dal 01/01/2005 al 01/01/2020 la popolazione dell'ambito Val Chimapo cresce del 22,1%. Per il comune di Arzignano significa arrivare a gennaio 2020 a 31.649 abitanti.

Incremento annuo = 459 abitanti/anno

All'interno di questa ipotesi di sviluppo la popolazione cresce, in 10 anni, di **4.590 abitanti**, portando la popolazione di Arzignano a **29.355** abitanti al 2016.

Alla luce delle previsioni sopra descritte, la previsione del PAT si è attestata sul valore intermedio di 30.630 abitanti (teorici) che appare ragionevole in relazione alle trasformazioni programmate.

Le Famiglie

L'incremento del numero delle famiglie è stato, negli ultimi anni, proporzionalmente maggiore rispetto all'incremento delle popolazione in quanto il numero medio di componenti per famiglia è passato dai 2,8 del 1991 al 2,47 nel 2006.

| anni | popolazione | n. famiglie | componenti famiglia |
|------|-------------|-------------|---------------------|
| 2001 | 23454 | 8930 | 2,63 |
| 2002 | 23741 | 9211 | 2,58 |
| 2003 | 24350 | 9661 | 2,52 |
| 2004 | 24765 | 9992 | 2,48 |
| 2005 | 25140 | 10.157 | 2,47 |
| 2006 | 25366 | 10260 | 2,47 |

L'andamento della curva del rapporto componenti/famiglia porta a stimare un assestamento della famiglia media con **2,4 componenti** rallentandone la tendenza alla diminuzione.

4.3 Attività economiche e occupazione - dinamiche evolutive

Per comprendere le dinamiche evolutive che hanno caratterizzato la società e l'economia del comune di Arzignano è interessante presentare i dati relativi alle unità locali e addetti divisi per settore. Tra il 1991 e il 2001 le unità locali e gli addetti ad Arzignano sono aumentati del 9,25 %, più della media provinciale (6,27%). La dimensione media delle unità è rimasta pressoché invariata.

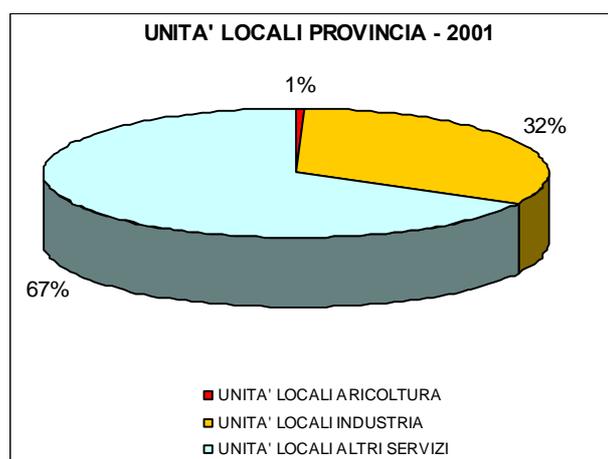
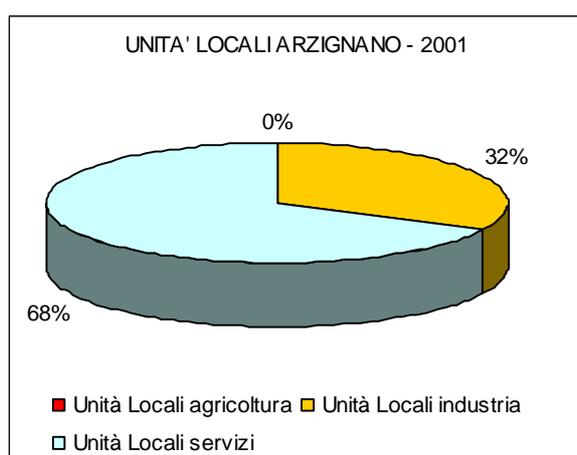
| PROVINCIA | 1991 | | | 2001 | | | VARIAZIONE % 1991-2001 | |
|--------------------------|---------------|---------|------------------|---------------|---------|------------------|------------------------|---------|
| | UNITA' LOCALI | | | UNITA' LOCALI | | | u.l. | addetti |
| | u.l. | addetti | media addetti/ul | u.l. | addetti | media addetti/ul | | |
| VICENZA | 62.171 | 319.588 | 5,1 | 76.776 | 366.882 | 4,8 | 23,49 % | 14,8 % |
| Popolazione tot. | 747.957 | | | 794.843 | | | 6,27 % | |
| % addetti su popolazione | 42,73% | | | 46,16% | | | + 3,43 % | |

| COMUNE | 1991 | | | 2001 | | | VARIAZIONE % 1991-2001 | |
|--------------------------|---------------|---------|------------------|---------------|---------|------------------|------------------------|---------|
| | UNITA' LOCALI | | | UNITA' LOCALI | | | u.l. | addetti |
| | u.l. | addetti | media addetti/ul | u.l. | addetti | media addetti/ul | | |
| ARZIGNANO | 1.846 | 11.592 | 6,28 | 2.409 | 15.033 | 6,24 | 30,50 | 29,68 |
| Popolazione tot. | 21.162 | | | 23.121 | | | 9,25 % | |
| % addetti su popolazione | 54,78 % | | | 65,02 % | | | + 10, 24 % | |

Fonte dei dati: Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati Istat

4.3.1 Unità locali e addetti per sezione di attività economica al censimento industria 2001

Le unità locali, al 2001 sono così ripartiti in provincia e nel comune di Arzignano. Le unità locali servizi ad Arzignano occupano la quota maggiore (68%) mentre il settore agricoltura non raggiunge nemmeno l'1%.



Fonte dei dati: Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati Istat

| Provincia di Vicenza - 2001 | | | | | | | |
|-----------------------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| Agricoltura | | Industria | | Servizi | | Totale | |
| Unità locali | Addetti | Unità locali | Addetti | Unità locali | Addetti | Unità locali | Addetti |
| 428 | 1.095 | 24.796 | 195.489 | 51.552 | 170.298 | 76.776 | 366.882 |

| Comune di Arzignano - 2001 | | | | | | | |
|----------------------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| Agricoltura | | Industria | | Servizi | | Totale | |
| Unità locali | Addetti | Unità locali | Addetti | Unità locali | Addetti | Unità locali | Addetti |
| 2 | 3 | 780 | 9.117 | 1.627 | 5.913 | 2.409 | 18.033 |

Fonte dei dati: Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati Istat

| Comune di Arzignano - 2001 | | | |
|----------------------------|-----------|----------|----------|
| Agricoltura | Industria | Servizi | Totale |
| occupati | occupati | occupati | occupati |
| 124 | 6.599 | 3.520 | 10.243 |

Fonte dei dati: Censimento Istat 2001

Confrontando i dati relativi alla popolazione occupata al 2001 con gli addetti per settore economico, si nota come il comune di Arzignano sia potenzialmente in grado di soddisfare l'offerta di lavoro sia per il settore industria che per il settore servizi: il che significa che attrae forze lavoro dall'esterno. Per il settore dell'agricoltura, invece, si osserva un numero di occupati superiore al numero di addetti ma trattandosi di valori modesti non fanno che confermare la marginalità economica del settore (nell'ambito locale).

Per un maggior approfondimento sull'articolazione delle unità locali nel comune di Arzignano si riportano i dati (fonte camera di Commercio di Vicenza) disaggregati per sezioni.

IMPRESE PER SETTORE DI ATTIVITA' AL 31.12.2005

Valori assoluti

| SETTORE DI ATTIVITA' | ARZIGNANO | | PROVINCIA VICENZA | |
|-----------------------------------|--------------|--------------|-------------------|---------------|
| | Registrate | Attive | Registrate | Attive |
| Agricoltura e pesca | 165 | 164 | 11.661 | 11.602 |
| Industria estrattiva | 2 | 1 | 111 | 93 |
| Industria manifatturiera | 601 | 537 | 16.427 | 15.016 |
| di cui Tessile e abbigliamento | 33 | 27 | 1.911 | 1.578 |
| Concia | 280 | 237 | 1.019 | 859 |
| Metalmeccanica | 176 | 171 | 6.827 | 6.394 |
| Oreficeria | 8 | 7 | 1.084 | 988 |
| Altre industrie manifatturiere | 104 | 95 | 5.586 | 5.197 |
| Energia | 1 | 1 | 48 | 44 |
| Costruzioni | 251 | 243 | 11.618 | 11.207 |
| Commercio | 730 | 686 | 18.839 | 17.859 |
| Alberghi e ristoranti | 85 | 76 | 3.703 | 3.377 |
| Trasporti | 79 | 72 | 2.986 | 2.849 |
| Credito e finanza | 59 | 56 | 1.391 | 1.323 |
| Servizi alle imprese | 366 | 348 | 10.385 | 9.629 |
| Servizi sociali e personali | 110 | 105 | 3.581 | 3.458 |
| di cui Parrucchieri ed estetiste | 69 | 69 | 2.044 | 2.032 |
| Altri servizi sociali e personali | 41 | 36 | 1.537 | 1.426 |
| Imprese non classificate | 148 | 3 | 4.543 | 105 |
| Totale | 2.597 | 2.292 | 85.293 | 76.562 |

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere - Registro delle Imprese

IMPRESE PER SETTORE DI ATTIVITA' AL 31.12.2005

Valori percentuali

| SETTORE DI ATTIVITA' | ARZIGNANO | | PROVINCIA VICENZA | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Registrate | Attive | Registrate | Attive |
| Agricoltura e pesca | 6,4% | 7,2% | 13,7% | 15,2% |
| Industria estrattiva | 0,1% | 0,0% | 0,1% | 0,1% |
| Industria manifatturiera | 23,1% | 23,4% | 19,3% | 19,6% |
| di cui Tessile e abbigliamento | 1,3% | 1,2% | 2,2% | 2,1% |
| Concia | 10,8% | 10,3% | 1,2% | 1,1% |
| Metalmeccanica | 6,8% | 7,5% | 8,0% | 8,4% |
| Oreficeria | 0,3% | 0,3% | 1,3% | 1,3% |
| Altre industrie manifatturiere | 4,0% | 4,1% | 6,5% | 6,8% |
| Energia | 0,0% | 0,0% | 0,1% | 0,1% |
| Costruzioni | 9,7% | 10,6% | 13,6% | 14,6% |
| Commercio | 28,1% | 29,9% | 22,1% | 23,3% |
| Alberghi e ristoranti | 3,3% | 3,3% | 4,3% | 4,4% |
| Trasporti | 3,0% | 3,1% | 3,5% | 3,7% |
| Credito e finanza | 2,3% | 2,4% | 1,6% | 1,7% |
| Servizi alle imprese | 14,1% | 15,2% | 12,2% | 12,6% |
| Servizi sociali e personali | 4,2% | 4,6% | 4,2% | 4,5% |
| di cui Parrucchieri ed estetiste | 2,7% | 3,0% | 2,4% | 2,7% |
| Altri servizi sociali e personali | 1,6% | 1,6% | 1,8% | 1,9% |
| Imprese non classificate | 5,7% | 0,1% | 5,3% | 0,1% |
| Totale | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Fonte: elaborazione Ufficio Studi CCIAA Vicenza su dati Infocamere - Registro delle Imprese

All'interno del settore dell'industria manifatturiera, **la concia incide per il 46% sul totale e rappresenta più del 27% delle imprese della concia della provincia di Vicenza.** Rispetto al totale delle imprese attive nel comune di Arzignano il settore della concia ne rappresenta il 10,3%.

INDUSTRIA MANIFATTURIERA

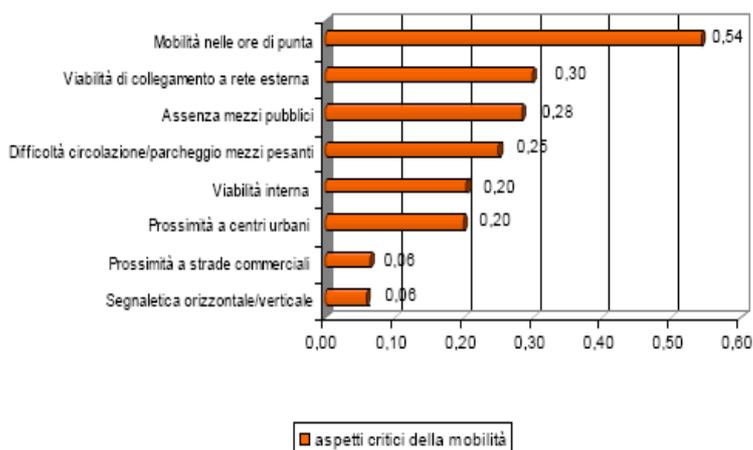
| SETTORE DI ATTIVITA' | ARZIGNANO | | PROVINCIA VICENZA | |
|--------------------------------|--------------|--------------|-------------------|-------------|
| | Registrate | Attive | Registrate | Attive |
| Industria manifatturiera | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| di cui Tessile e abbigliamento | 5,5% | 5,0% | 11,6% | 10,5% |
| Concia | 46,6% | 44,1% | 6,2% | 5,7% |
| Metalmeccanica | 29,3% | 31,8% | 41,6% | 42,6% |
| Oreficeria | 1,3% | 1,3% | 6,6% | 6,6% |
| Altre industrie manifatturiere | 17,3% | 17,7% | 34,0% | 34,6% |

4.3.2 La domanda emergente

Lo Studio per la Riqualificazione Industriale e Territoriale in Provincia di Vicenza (progetto s.p.r.i.n.t.) condotto nel corso del 2006 dall'Ass.Ind., costituisce un indicatore sensibile sullo "stato delle imprese" e sulle loro esigenze, confermando la condivisione di talune scelte del PAT:

4.3.2.1 La mobilità

L'aspetto più critico della mobilità è il traffico nelle ore di punta. Non vi è dubbio che per il futuro questo aspetto andrà gestito attraverso l'adozione strumenti anche innovativi (mobility management) e il potenziamento, se possibile, del trasporto collettivo anche questo ritenuto poco adeguato da molte aziende.



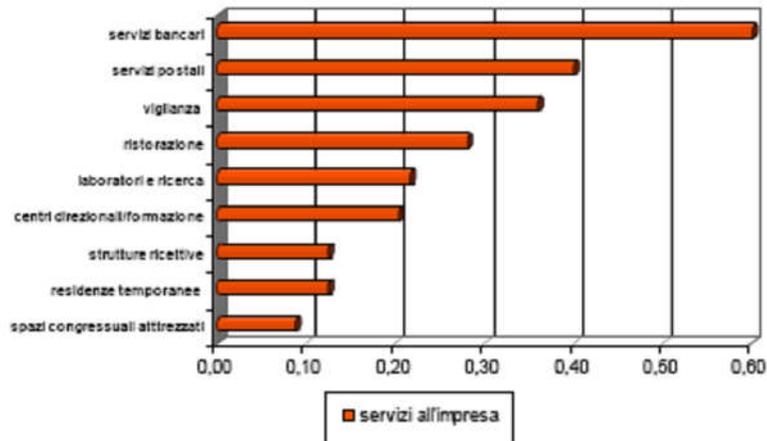
Per quanto riguarda l'arzignanese, le soluzioni infrastrutturali ritenute importanti dalle imprese sono:

- soluzioni alternative alla percorrenza della SP 31 "Valdichiampo", favorendo il raccordo tra le zone industriali di Chiampo e la principale zona industriale di Arzignano ed il raccordo tra la variante alla ex SS 246 e la futura Superstrada Pedemontana Veneta);
- miglioramenti dei collegamenti tra gli insediamenti produttivi e terziari posti lungo la ex SS 246;
- riqualificazione e potenziamento del tratto nord della ex SS 246.

A queste richieste il PAT risponde individuando un itinerario preferenziale che colleghi Chiampo alla ex 246 evitando, per quanto possibile, l'attraversamento dell'area urbana: i punti di raccordo con la ss 246 saranno concordati con gli enti competenti ma si sono indicate due possibili alternative.

4.3.2.2 Servizi

Per quanto riguarda la dotazione dei servizi, la priorità è data per quelli di supporto tradizionali (sportello bancario, ufficio postale, vigilanza) ma ormai molte aziende considerano il trasporto pubblico un servizio alla persona da potenziare. Il dato va letto in relazione ai noti problemi di traffico nelle ore di punta e alle conseguenti necessità di valutare formule alternative di trasporto collettivo del personale, non necessariamente di tipo pubblico.



Non è da sottovalutare infine la richiesta di spazi abitativi per lavoratori non residenti. In media le imprese dichiarano che 8% del personale è formato da impiegati extra-comunitari anche se in alcuni territori tale presenza assume un peso dominante. È il caso del Comune di Arzignano dove il personale straniero raggiunge quasi il 40% del totale e la necessità di alloggi per lavoratori non residenti è percepita critica da quasi il 50% delle aziende intervistate contro il 12% delle imprese ubicate nel Comune di Vicenza. A tale proposito l'ultimo rapporto congiunturale dell'ANCE Veneto segnala che nonostante l'aumento di compravendite realizzate da parte di cittadini extracomunitari, la casa per molti di loro rappresenta un costo insostenibile e spesso proprio le difficoltà nel reperire un'abitazione in affitto spingono gli immigrati all'acquisto di un'abitazione. In Provincia di Vicenza la percentuale di acquisti di case da parte degli immigrati, sul totale delle compravendite, ha raggiunto il 19,8% contro il 16,2% della media nazionale. Per questo è auspicabile un maggiore impegno per garantire l'accesso alla casa e superare situazioni di disagio ed esclusione abitativa.

4.3.2.3 Qualità insediativa

Nelle aree produttive la progettazione ecologica dagli edifici si estenderà agli spazi adiacenti ai fabbricati ed in particolare ai parcheggi e alle aree verdi. A tale proposito la maggioranza delle imprese sostiene che la dotazione di parcheggi esistenti necessita di miglioramenti. Quella dei parcheggi, anche pubblici, va pensata come un'occasione per sperimentare forme sostenibili di progettazione (parcheggi sotterranei, tettoie fotovoltaiche, pavimentazioni permeabili e piantumazioni verdi per ridurre il calore estivo e il carico di inquinanti).

Quella della riqualificazione territoriale si profila comunque non tanto come una possibilità bensì come il filo conduttore dell'urbanistica prossima.

5. IL PAT: obiettivi generali e strategie

Il conseguimento di una migliore qualità urbana che riconosca e sviluppi i fattori decisivi per la sostenibilità dello sviluppo locale, costituisce l'orizzonte di riferimento del PAT nella consapevolezza del ruolo proprio della città di Arzignano in relazione al sistema insediativo dell'Ovest vicentino.

Il PAT persegue questo obiettivo generale indicando le seguenti azioni strategiche:

- rafforzamento dell' **identità urbana** valorizzandone i "gangli" principali (Centro, le frazioni, i quartieri residenziali, le contrade) verificando il carico urbanistico, rimuovendo gli elementi detrattori e le condizioni di conflittualità che talora si sono generate per la frammistione con le attività produttive;
- potenziamento delle **funzioni di carattere urbano** (sanitario, scolastico, sportive – piscina, culturali –cinema-, ricettive e ricreative, rete commerciale);
- sviluppo delle **eccellenze** produttive e di ricerca;
- diffusione di un **nuovo sistema "di costruire"** basato su interventi di bioarchitettura, risparmio energetico e utilizzo di fonti alternative (es. solare) al fine di garantire qualità architettonica e ambientale all'abitare;
- riconoscimento di una **rete ecologica locale** integrata con il sistema ecologico indicato a livello provinciale (PTCP);
- **tutela del territorio aperto** attraverso l'individuazione di limiti fisici alla nuova edificazione e riconoscimento di un alto numero di aree con particolari tutele per la funzione ambientale e paesaggistica (invarianti ambientali, paesaggistiche, aree di tutela e valorizzazione);
- definizione di un **asse infrastrutturale di vallata** direttamente collegato con Chiampo (a nord) e con la nuova Pedemontana (a sud-ovest) e interventi di messa in sicurezza e miglioramento delle intersezioni problematiche;

Le trasformazioni urbane saranno attuate attraverso i meccanismi di perequazione, credito edilizio e di compensazione, da utilizzare all'interno della concertazione con enti, aziende e portatori di interessi diffusi: strumenti che permettono di rendere economicamente sostenibili gli interventi volti al miglioramento della qualità urbana e garantire la costruzione della città pubblica

5.1 Il sistema ambientale e paesaggistico

L'obiettivo del PAT è quello di perseguire uno sviluppo equilibrato del territorio nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse. Per questo già il Documento Preliminare indicava i temi principali che sono fatti propri dal PAT e dovranno essere attentamente attuati in sede di PI:

a) la tutela dell'ambiente attuata attraverso **l'uso sostenibile delle risorse** (acqua – aria – suolo); pertanto gli interventi sono diretti alla razionalizzazione delle risorse non riproducibili, evitandone gli sprechi, e sono volti alla riduzione degli attuali livelli di inquinamento, garantendo e migliorando la qualità delle risorse stesse:

- Acqua:
 - Estensione della rete dei sottoservizi (in particolare l'impianto fognario di Restena e di Tezze e la rete idrica di tipo industriale per preservare il consumo di acqua potabile);
 - Recupero delle acque piovane sia per preservare il prelievo in falda che ai fini della tutela dalle tracimazioni (vasche prima pioggia, tetti verdi)

- riconoscimento del delicato assetto idraulico del territorio attuando interventi atti a regimentare la portata delle esistenti immissioni idriche sui corpi ricettori e volti alla limitazione della impermeabilizzazione del suolo nelle aree di trasformazione. In particolare sono da tenere in evidenza alcune situazioni critiche riguardanti i corsi d'acqua superficiali negli ambiti di urbanizzazione consolidata quali ad esempio il Riotorto e la Roggia di Arzignano, come meglio specificato e puntualizzato nella nota del Consorzio di Bonifica Zerpano Adige Guà del 14.06.2006, allegata in appendice alla presente Relazione di progetto.

• Aria:

- Riduzione delle emissioni inquinanti attraverso il controllo delle emissioni odorigine del depuratore (copertura vasche di depurazione), delle discariche e degli impianti di compostaggio, il completamento della metanizzazione (con conseguente sostituzione degli impianti a gasolio), incentivazione all'istallazione di impianti per la produzione di energia e calore da fonti rinnovabili (come fotovoltaico, pannelli solari...) o ad alto rendimento (centralizzati di ultima generazione), incentivazione al trasporto pubblico nel contesto più generale della nuova mobilità territoriale.

• Suolo:

- Ricognizione dei bordi urbani finalizzata al contenimento dell'espansione dell'edificato e tutela del territorio libero;
- Tutela delle emergenze ambientali e paesaggistiche (zone umide come le rotte del Guà, le zone boscate, le aree collinari, il territorio agricolo integro) e incentivo alla fruizione delle aree libere e dei percorsi naturalistici (aree pic-nic e svago, aree protette, ippovie);
- Risanamento e riqualificazione delle aree ambientalmente degradate o soggette a dissesti: ripristino delle aree soggette ad escavazione (cave a Tezze, area ex cava Main); messa in sicurezza delle zone franose; interventi di mitigazione ambientale paesaggistica per gli insediamenti produttivi esistenti e per l'attuazione delle previsioni infrastrutturali (alberature, barriere vegetali, zone filtro);

• Energia:

Riduzione della domanda energetica: favorire l'impiego di materiali e tecnologie che permettano la riduzione del fabbisogno termico (isolamento) ed energetico degli edifici anche ponendo attenzione ai caratteri insediativi (esposizione ed orientamento);

Riduzione della domanda energetica: promozione del risparmio energetico promuovendo azioni rivolte all'utilizzo delle migliori tecnologie nei sistemi di produzione industriale e di riscaldamento;

Diversificare l'offerta energetica: favorire l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, in particolare il solare termico, fotovoltaico, biomasse e biocarburanti riconoscendo le opportunità offerte dal sistema insediativo (rogge, territori boscati, grandi superfici coperte piane);

b) conferma del principio del **Bilancio Ambientale Positivo** di GIADA per l'insediamento di attività produttive pubbliche e private attraverso incentivi al processo di innovazione tecnologica all'interno del percorso produttivo (BAT e BATNEEC);

c) individuazione di una **rete ecologica a scala comunale** (e connessa con i territori circostanti) che favorisca la biodiversità contrastando la frammentazione degli ambienti naturali e degli habitat.

Dal punto di vista ambientale e paesaggistico il carattere dominante della campagna arzignanese tradizionale è la presenza di appezzamenti a prato stabile o temporaneo con avvicendamento con colture da seminativo e di filari localizzati prevalentemente lungo le carrarecce e a dividere le unità poderali. I filari, la rete interpoderale, la rete idrografica caratterizzano il paesaggio agrario di pianura (soprattutto nella pianura di Tezze e di Restena). L'ambiente collinare è arricchito invece dalla presenza di boschi, frutteti e vigneti, in un disegno molto frammentato, habitat ideale per molte specie animali e vegetali.

La ricognizione ambientale e paesaggistica eseguita in sede di PAT sono state individuate 18 "aree rilevanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale" per la presenza di particolari elementi di pregio, per il disegno complessivo delle sistemazioni agrarie, per lo scenario paesaggistico:

aree di valenza paesaggistica

1. area agricola villa Montanari Parlotto
2. area agricola villa Parlotto villa Rigo
3. bosco di Costalta
4. area tra monte di Pena e Calpeda
5. area agricola di Restena, fossi di Tezze e villa Salviati
6. colle Castello
7. parco e cipressi di S. Maria
8. colle San Matteo
9. area agricola di Cavallaro alta
10. Valle del Borlo
11. area agricola San Marcello
12. agra agricola Segan
13. area agricola (frutteto) Borgo Vallaro alto
14. colle Casteneda

aree di valenza ambientale

1. Bosco di Costalta (presenza di rovetto tipico dei substrati vulcanici)
2. Bosco della Calvarina (castagneto)
3. Fossi di Tezze (habitat favorevole alla presenza di anfibi e rettili vari)
4. Rotte del Guà (habitat favorevole alla presenza di numerose specie di uccelli)

Altri elementi di importanza ecologica sono i **boschi** che costituiscono il 16% della superficie comunale complessiva, le aree delle **steppings stones** delle Rotte del Guà e dei fossi di Tezze (indicati anche nel PTCP), la **restoration area** delle colline di Trissino, Restena e Pugnello, i **corridoi ecologici** sul torrente Guà, sul torrente Chiampo ma anche quelli sui crinali e sulle vallecole dei versanti collinari.³

La rete ecologica indicata dal PAT, quindi, partendo dal riconoscimento delle risorse ambientali esistenti (soprattutto in zona collinare e lungo le aste dei torrenti, dei fossi e delle rogge) costituisce un sistema complesso articolato in nodi, gangli e corridoi garantendo la continuità degli habitat attraverso opportune connessioni ecologiche per promuovere la permanenza di specie animali e vegetali nel territorio (interventi di riqualificazione ambientale delle aree di frangia e di escavazione, rinaturalizzazione delle aree ripariali, creazione di fasce boscate di interconnessione, impianto di filari alberati lungo gli elementi lineari, messa a dimora di siepi a limitazione delle superfici pertinenziali...).

Oltre alla funzione strettamente ecologica, la realizzazione della rete si pone anche l'obiettivo di "ricostruire" una migliore qualità paesaggistica del territorio mediante la rimozione degli elementi detrattori, il mascheramento degli impianti artificiali, una diffusa azione di mitigazione degli impatti visivi.

³ Approfondimenti degli aspetti ambientali, paesaggistico e del settore primario sono contenuti nell'Indagine agronomica allegata al PAT.

5.2 Il sistema insediativo

In coerenza con quanto previsto dalla nuova legge urbanistica regionale (L.r. 11/2004) il processo di analisi del PAT ha permesso di suddividere il territorio comunale in 6 ambiti territoriali omogenei (ATO) in funzione delle caratteristiche territoriali, insediative e morfologiche. La suddivisione del territorio in ATO è indicata nella Tavola 4a – Carta della delimitazione degli ATO.

ATO n. 1 – Arzignano Centro

L'ATO n. 1 è costituita dalla porzione di territorio comunale, prevalentemente urbanizzata, che si estende tra le pendici collinari in sinistra Chiampo e il torrente stesso. Comprende il nucleo centrale costituito dal centro storico di Arzignano e dal colle del Castello. È il centro urbano della città e rappresenta il polo principale del più ampio ambito territoriale della conurbazione lineare della Val Chiampo (cfr. PTCP).

Il sistema insediativo si sviluppa attorno al nucleo del centro storico di Arzignano e alla viabilità di valle con direzione nord-ovest / sud-est e andamento parallelo al torrente Chiampo. A questi elementi originari si sono pian piano addensati veri e propri quartieri residenziali che si propagano fino ai piedi delle colline (Quartiere Mantovano, Main, Villaggio giardino) e insediamenti anche di tipo produttivo localizzati prevalentemente verso Chiampo che lungo via dell'industria e via Vicenza.

L'obiettivo prioritario per questo ATO è la valorizzazione e miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per consolidare il rango centrale di Arzignano sia a livello comunale che territoriale

Pur costituendo un ambito urbano fortemente integrato, connesso e riconoscibile è emersa la necessità di suddividere questo ATO in 4 Sub-ambiti in funzione delle caratteristiche insediative specifiche e, soprattutto, in funzione delle diverse politiche di intervento e trasformazione che il PAT pone come obiettivi per il nucleo centrale della città di Arzignano.

Sub-ATO n. 1.1 – Centro Storico e Castello:

Sub-ATO n. 1.2 – Quartiere Mantovano e Main:

Sub-ATO n. 1.3 – Villaggio Giardino:

Sub-ATO n. 1.4 – Area di prima industrializzazione:

Inoltre data la specificità del contesto urbano del centro storico dell'ATO centrale, si è deciso di evidenziare la valenza del centro storico indicando, attraverso la tavola 4B del PAT "Carta delle politiche di intervento del centro storico", tre contesti urbani quali corrispondono decrescenti obiettivi di tutela nell'ambito di un più generale processo di riqualificazione.

contesto urbano 1 : comprende il "filamento" centrale (corso Matteotti, corso Mazzini) e le connessioni laterali (corso Garibaldi, piazza Libertà, piazza Marconi, via Cavour, ecc): l'obiettivo consiste nella tutela e restauro del contesto figurativo storico, rimuovendo gli elementi in contrasto a favore della ricomposizione dell'assetto originario senza tuttavia escludere, in tali casi, architetture contemporanee di qualità;

contesto urbano 2: comprende le aree di prima espansione urbana (piazza Campo Marzio, piazzale Risorgimento, via Kennedy e via Lovato) caratterizzata dalla presenza di funzioni a scala urbana (poste, ULSS, uffici di rappresentanza, ecc.) in complessi edilizi di rilevanti dimensioni, nonché l'area convergente su piazza Beltrame (via Cazzavillan, via Dal Molin, ecc.) caratterizzata da diffuse condizioni di degrado: l'obiettivo primario è rivolto alla riqualificazione degli spazi pubblici e del patrimonio edilizio esistente anche con interventi di ristrutturazione edilizia;

contesto urbano 3: comprende le aree già interessate da insediamenti produttivi per le quali l'obiettivo del piano si conferma nella riconversione e sostituzione del tessuto

edilizio a carattere prevalentemente residenziale e l'adozione di tipologie insediative coerenti con il centro storico

ATO n. 2 – San Zeno, San Bortolo

L'ATO n. 2 è costituito dal territorio compreso tra il limite comunale occidentale sul versante collinare e il torrente Chiampo, escludendo la porzione produttiva in destra Chiampo.

Il territorio di fondovalle e la prima parte dei versanti collinari sono caratterizzati dai due insediamenti prevalentemente residenziali di San Zeno e San Bortolo. La restante porzione del territorio, presenta invece caratteristiche di valore prevalentemente di tipo naturale e paesaggistico. Si tratta di un territorio collinare con numerose vallecole, aree boscate e prati coltivati.

All'interno del contesto di tipo agricolo e naturale sono presenti numerosi ambiti di edificazione diffusa che caratterizzano il sistema insediativo collinare di gran parte di questi territori (piccoli nuclei rurali e contrade sparse).

Le caratteristiche ambientali di questo territorio hanno permesso di individuare una rete ecologica che ha come corridoio principale la dorsale collinare e le vallecole e rii che scendono verso il torrente Chiampo.

I due nuclei frazionali principali, separati dal colle Casteneda, rappresentano due quartieri autonomi e distinti, con adeguati servizi di quartiere in connessione attraverso gli omonimi ponti, al nucleo centrale di Arzignano.

Nelle aree pianeggianti tra San Zeno e il colle di Casteneda è localizzato il parco dello Sport: un grande parco sportivo con attrezzature di livello comunale (stadio, piscina, tennis...) che dispone nelle prossimità anche degli spazi necessari per il suo ampliamento al fine di garantire e migliorare la dotazione di attrezzature adeguate e in linea con le esigenze della popolazione. Inoltre il percorso ciclopedonale lungo il Chiampo permette un collegamento in sicurezza con questo polo sportivo anche a livello sovracomunale.

Nel territorio dell'ATO n. 2 sono presenti anche alcune aree industriali di limitate dimensioni (San Zeno) che per la loro posizione a ridosso di quartieri residenziali creano conflitti con la residenza sia in termini di inquinamento (acustico, polveri...) che di traffico indotto.

I principali obiettivi dell'ATO n. 2 sono il consolidamento delle aree residenziali di San Zeno e San Bortolo e del polo dei servizi sportivi (parco dello sport), la realizzazione del collegamento verso Chiampo e la tutela e valorizzazione del territorio aperto e collinare.

ATO n. 3 – Zona Produttiva

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.

L'obiettivo prioritario per questo ATO è il potenziamento della vocazione produttiva dell'area anche con la valorizzazione e miglioramento della qualità insediativa e il perseguimento di migliori condizioni di sostenibilità ambientale. Il PAT riconosce l'A.T.O. n. 3 il luogo di eccellenza della produzione della filiera della lavorazione delle pelli: conseguentemente ammette tutte le attività, comprese quelle direttamente legate alla lavorazione della pelle e dei prodotti chimici, purchè compatibili con i principi di sostenibilità (Bilancio Ambientale Positivo...).

ATO n. 4 – Costo

L'ATO n. 4 comprende il territorio della frazione del Costo contenuto tra le colline di via Pozzetti e via San Pietro ad ovest, via Vicenza a sud, il torrente Agno a est e l'insediamento di Calpeda a nord.

E' un territorio di particolare pregio paesaggistico per la stretta relazione delle componenti architettoniche con quelle del paesaggio aperto: il riconoscimento di ambiti di invariante e di contesti figurativi dei due complessi monumentali (villa Rigo e Villa Rigo-Montanari). L'insieme dello sfondo collinare, delle ville, del centro di Costo, delle sistemazioni agrarie (filari e, fossati, alberate) costituisce la porta d'ingresso alla città di Arzignano sia da Trissino che, soprattutto, da Montecchio.

Il sistema insediativo è caratterizzato da una forte vocazione di tipo residenziale imperniato sul centro storico del Costo. Lo sviluppo residenziale è appoggiato alla rete di viabilità storica sia verso Trissino che verso Arzignano e anche lungo la viabilità minore che sale verso il Castello (via Calpeda e via Broggia).

La dotazione di servizi risulta essere ben dimensionata al quartiere e accoglie inoltre la nuova scuola elementare

L'obiettivo prioritario per questo ATO è il miglioramento dei servizi e conservazione della vocazione residenziale della frazione tutelando al contempo gli spazi liberi ad alta valenza architettonico-paesaggistica.

ATO n. 5 – Tezze

L'ATO n. 5 comprende tutta la porzione di territorio comunale localizzata sulla sinistra dell'Agno-Guà.

E' un territorio pianeggiante caratterizzato dalla presenza del nucleo compatto di Tezze per quanto riguarda il sistema insediativo mentre sul fronte ambientale e paesaggistico è caratterizzato dalla forte manomissione del territorio per le attività estrattive (cave di ghiaia) e dalla presenza di un attivo settore primario ancora vitale.

Il territorio aperto oltre che per la connessione ecologica dell'Agno-Guà e per la presenza della rete idrografica e di rogge per l'irrigazione dei campi è importante dal punto di vista archeologico per la presenza dei alcuni ritrovamenti.

La frazione di Tezze è costituita dal nucleo residenziale del centro storico e delle aree residenziali più recenti, da un importante polo dei servizi (con il PalaTezze) e da una zona produttiva (ad est) compresa tra via Ghisa e a via Da Vinci.

La rete di viabilità interna e di collegamento attuale non permette collegamenti diretti alla rete sovracomunale e di conseguenza introduce anche nel centro urbano situazioni di traffico (anche pesante) non più compatibile con le esigenze di un quartiere residenziale.

L'obiettivo prioritario per questo ATO è il miglioramento della qualità insediativa anche attraverso la riconversione delle aree industriali (concerie) ormai interne al tessuto residenziale o in contesti ambientalmente delicati e la localizzazione di eventuali servizi a scala territoriale

ATO n. 6 – Collina, Restena, Pugnello

L'ATO n. 6 comprende tutta la porzione del territorio comunale, prevalentemente collinare, posta a nord del sistema insediativo del centro di Arzignano fino ai confini comunali con Trissino, Nogarole e Chiampo.

E' il territorio comunale caratterizzato dai maggiori spazi agricoli e situazioni ambientali di pregio che costituiscono la più importante riserva di naturalità sia per la funzione strettamente ecologica e di biodiversità sia dal punto di vista paesaggistico e di fruizione del territorio per il tempo libero: in questo ambito sono localizzati infatti il bosco di Costalta, le rotte del Guà, i fossi di Tezze, il torrente Restena ma anche villa Salviati e il suo contesto figurativo solo per citare le emergenze ambientali e paesaggistiche più significative.

Per quanto riguarda il sistema insediativo, l'ATO n. 6 è caratterizzato dalla presenza dei due centri frazionali di Pugnello e Restena e da una numerosa serie di contrade e borghi rurali disseminati sul territorio ma collegati da una fitta rete stradale di collegamento tra i vari versanti dell'ambito collinare.

Il PAT persegue l'obiettivo della promozione e la tutela del territorio agricolo e delle valenze ambientali e paesaggistiche di questo territorio, rafforza la vocazione residenziale nelle contrade e nelle frazioni utilizzando prevalentemente il patrimonio edilizio esistente .

All'interno degli obiettivi generali degli ATO si innestano obiettivi e azioni strategiche specifiche per particolari aree nei quali il PAT si concentra per garantire il raggiungimento di una migliore organizzazione e maggiore qualità nel territorio comunale. Vengono inoltre stabilite le strategie generali per i diversi sistemi (produttivo, infrastrutturali e servizi).

5.2.1 Interventi di riqualificazione, riconversione e miglioramento della qualità urbana

Gli interventi nel tessuto esistente volti alla riqualificazione, riconversione e disegno di nuovi brani di città sono l'azione centrale e l'obiettivo strategico del PAT.

A questo proposito il PAT riconosce 11 **opere incongrue** (attività produttive in contesti residenziali o in contesti di pregio ambientale quali i corridoi ecologici, ex allevamenti intensivi) e alcuni ambiti di **riqualificazione e riconversione** (i principali sono l'area centrale di Tezze e l'area compresa tra viale Vicenza e via Fermi) e due **ambiti per il miglioramento della qualità urbana** (area produttiva di San Zeno e aree afferenti via dell'Industria). L'attuazione di questi interventi di radicale trasformazione di importanti aree della città di Arzignano sarà garantita dall'utilizzo dei meccanismi introdotti dalla nuova legge urbanistica regionale quali il la perequazione urbanistica (art. 35), il credito edilizio (art. 36), la compensazione urbanistica (art. 37) e gli accordi pubblico-privati. (art. 6-7).

Le opere incongrue

Sulla base degli obiettivi indicati nel Documento Preliminare, delle ricognizioni del gruppo di lavoro, dei sopralluoghi e delle indicazioni emerse anche in sede di concertazione sono stati indicati nella tavola della trasformabilità 11 opere incongrue.

Si tratta prevalentemente di attività produttive in ambito collinare, in contesti ambientali da salvaguardare (corridoio ecologici) o in contesti residenziali che necessitano di un insieme coordinato di azioni tali da permettere una generale riqualificazione nell'arco di validità del PAT.

Come indicato anche negli atti di indirizzo regionali (bozza del 05.06.2007), l'area individuata è indicativa e verrà meglio definita in sede di PI nel rispetto delle indicazioni dell'art. 28 delle NTA del PAT.

| n. | Descrizione | Via | ZTO PRG |
|----|---|----------------------------------|-----------------------|
| 1 | <i>Annesso rustico Salviati</i> | Via Salviati - Restena | E 1VA1 |
| 2 | <i>Ex Allevamento intensivo - Molon</i> | Via del Torrente n. 10 - Restena | E 1VA1 |
| 3 | <i>Attività estrattiva Concato</i> | Via Ghisa 45 - Tezze | E 1VA2 |
| 4 | <i>Conceria Interleder</i> | Via Mure 24 - Tezze | E2TA |
| 5 | <i>Conceria Galassia</i> | Via Mure 20 - Tezze | E2TA |
| 6 | <i>Conceria Zanconato</i> | Via Conche | E2TA |
| 7 | <i>Conceria Benetti</i> | Via Chiampo 54 | C1 2116 |
| 8 | <i>Falegnameria Santagiuliana</i> | Via Puglie 25 | Parco fluviale urbano |
| 9 | <i>Conceria Poletto</i> | Via Tordara 4 - San Bortolo | E4 n. 47 |
| 10 | <i>Carpenteria Metallica Cracco</i> | Via Costa 42 -San Bortolo | C1 3029 |
| 11 | <i>Ex Allevamenti Daffan</i> | Via Fratta Alta 15 | E4 n. 17 |

Le aree di riqualificazione e riconversione

Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali (*San Zeno, ex Euroventilatori*), o per l'inadeguatezza delle dotazioni infrastrutturali e al contesto di inserimento (*attività non compatibili con la residenza nell'area centrale di Tezze*), o in quanto

contesti di prima industrializzazione ormai conglobate nel tessuto urbano (*area compresa tra v.le Vicenza e via Fermi*), è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento nel rispetto delle direttive di cui all'art. 17.2.a del PTCP.

L'area di prima industrializzazione compresa tra v.le Vicenza e via Fermi e l'area centrale di Tezze rivestono un alto valore strategico ai fini degli obiettivi di piano perché la loro trasformazione dovrà condurre alla definizione di nuove centralità urbane per Arzignano e per la frazione di Tezze, ispirate ai criteri di:

- sostenibilità ambientale per l'adeguata dotazione dei servizi in rapporto alle densità previste;
- compresenza di funzioni (residenziale, commerciale/direzionale, ricettivo/turistico, artigianato compatibile) che garantiscano la vitalità dei contesti insediativi;
- qualità del progetto architettonico che consenta di identificare tali brani urbani come luoghi centrali.

Per garantire questi obiettivi il PAT prescrive la realizzazione di programmi Complessi tali da definire lo scenario di trasformazione in grado di coordinare gli interventi di riconversione per l'area tra viale Vicenza e via Fermi.

Le aree per interventi di miglioramento della qualità urbana

Il PAT individua inoltre altri due contesti interni al tessuto insediativo nei quali attivare azioni di **miglioramento della qualità urbana** per migliorare il rapporto con gli insediamenti prevalentemente residenziali circostanti e la viabilità.

Si tratta dell'area produttiva di San Zeno, localizzata tra il quartiere e l'argine del torrente Chiampo con effetti di inquinamento acustico, di polveri e interferenze con il traffico locale (ponte San Zeno) e della zona afferente via dell'Industria nella quale l'organizzazione odierna degli spazi, degli accessi e le svariate destinazioni d'uso (anche di tipo commerciale) si ripercuotono sia sulla qualità dell'insediamento (è una delle porte alla città di Arzignano) sia sull'efficienza della rete stradale (asse principale della vallata). Per ognuno di questi due ambiti il PAT fissa nelle NTA gli obiettivi di riqualificazione e miglioramento che vengono di seguito riportati:

a) Zona produttiva San Zeno:

- viabilità: miglioramento della connessione con via Chiampo al fine di separare il traffico pesante dall'attraversamento del centro abitato in corrispondenza del ponte;
- creazione fasce di mitigazione ambientale (architetture di terra, rafforzamenti arborei - fasce boscate, siepi...- barriere fonoassorbenti) verso l'abitato;
- integrazione e potenziamento delle aree di sosta e movimentazione mezzi, valorizzazione del lungofiume, miglioramento delle coperture e degli spazi pertinenziali scoperti;

b) Zona afferente via Industria:

- miglioramento della viabilità principale, con particolare riorganizzazione degli accessi carrai, del ridisegno delle intersezioni volto alla fluidificazione e messa in sicurezza del traffico;
- l'eventuale inserimento di funzioni commerciali/direzionali potrà essere previsto da un master plan esteso all'intera zona, che preveda:
 - la sistemazione viaria indicata da attuarsi per stralci funzionali;
 - il completamento del sistema di mobilità ciclopedonale;
 - l'integrazione delle aree di sosta e di servizi;
 - l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

5.2.2 Sistema produttivo

Il PAT riconosce nella costante innovazione delle attività (produttive, di commercializzazione, ricerca e terziario avanzato) inerenti al distretto della lavorazione delle pelli, la condizione per lo sviluppo locale, da perseguirsi attraverso la ricerca di diverse e ambientalmente più compatibili modalità di utilizzo delle risorse non rinnovabili.

Il recepimento del principio del Bilancio Ambientale Positivo (BAP) diviene, pertanto, requisito necessario per l'insediamento, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive

L'azione del PAT si articola su tre direttrici:

- a) **completamento del processo di trasferimento** in zona produttiva delle attività esistenti ricadenti in area agricola o in contesti prevalentemente residenziali, comprensivo della riconversione delle zone produttive che appaiono fuori contesto (Tezze, area ex poletto, aree produttive di S.Zeno);
- b) favorire il potenziamento e il **consolidamento della filiera del distretto** produttivo di Arzignano con particolare attenzione ai settori di eccellenza, dell'innovazione tecnologica delle imprese, quale fattore decisivo per il successo competitivo;
- c) perseguire una **maggiore qualità insediativa** attraverso una migliore qualità architettonica ed una maggiore efficienza energetica anche con l'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi e ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

Per quanto riguarda l'insediamento di nuove attività produttive con l'attuazione delle previste zone produttive (San Bortolo-Dx Chiampo e P.P.E. sinistra Chiampo) si considera sostanzialmente **esaurita la fase espansiva**. Per questo il PAT favorisce il migliore utilizzo delle esistenti e completate zone produttive attraverso l'ottimizzazione dei parametri edilizi (densità, altezze, destinazioni) e l'impiego di interventi e tecnologie volte alla mitigazione ambientale (trattamento delle aree scoperte, bilancio idraulico, fasce verdi di protezione) indicando **limitati completamenti** quali occasioni per l'ampliamento delle attività insediate, la realizzazione e completamento dei servizi, la realizzazione di necessarie opere di mitigazione ambientale e paesaggistica.

Gli **ampliamenti indicati dal PAT** infatti, ammissibili previa valutazione del bilancio ambientale positivo (BAP) come indicato nell'art. 47 delle NTA, sono esclusivamente i seguenti:

- ampliamento zona produttiva verso Chiampo (loc. **Campagnola**): finalizzato all'ampliamento delle attività insediate in zona e con l'obiettivo di un migliore inserimento paesaggistico (fascia di mitigazione, barriere vegetali e di terra...);
- completamento zona produttiva di Arzignano (loc. **Spianata**): finalizzato all'ampliamento delle attività esistenti, al trasferimento di attività in aree improprie, alla realizzazione del nuovo asse viario di vallata verso Montecchio Maggiore, alla realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione sia per quanto riguarda la viabilità che per quanto riguarda le ripercussioni della zona produttiva sui terreni a valle (Montorso).
- definizione nuovo limite della zona produttiva di **Tezze**: finalizzato alla riorganizzazione e adeguamento dei servizi e della viabilità della zona produttiva;

La sostenibilità, nel tempo, dei processi produttivi (in particolare di quelli legati al settore della concia) impone la ricerca di diverse e ambientalmente più compatibili modalità di utilizzo delle risorse e di smaltimento dei reflui. Verificata, infatti, la notevole dimensione degli insediamenti esistenti in termini di superficie coperta, l'opportunità è data dalla riqualificazione ambientale associata allo sfruttamento di energia solare, esemplificativamente attraverso l'installazione di coperture 'verdi' per il recupero delle acque meteoriche o l'utilizzo di pannelli fotovoltaici; azioni che influenzano positivamente la qualità del microclima locale e che rispondono ad esigenze anche economiche di efficienza energetica e contenimento delle emissioni, alla luce delle future cogenti disposizioni internazionali (quote per le emissioni di CO2 del protocollo di Kyoto).

5.2.3 Il sistema dei servizi

La disponibilità e la qualità dei servizi sia territoriali che locali è elemento centrale per il rafforzamento del rango urbano della città di Arzignano.

Per questo oltre a promuovere il consolidamento dei servizi di rango "cittadino" (uffici amministrativi, giudiziari, fiscali, di pubblica sicurezza...) il PAT considera cinque livelli di servizi⁴:

- 1) Servizi di rango territoriale (52ha). Discendono dal ruolo della città di Arzignano e comprendono: il polo ospedaliero nel capoluogo esistente e la riorganizzazione dei servizi sanitari in accordo con gli enti preposti; il polo scolastico superiore (liceo scientifico e istituto tecnico) da potenziare all'interno dell'area di riqualificazione tra via Vicenza e via Fermi quale nucleo centrale per la riorganizzazione del sistema scolastico arzignanese e delle funzioni assegnate agli edifici pubblici; le strutture tecniche strategiche (vigili del fuoco, impianti e servizi della filiera della concia); l'impianto sportivo del golf che dispone di un bacino di utenza sovracomunale.
- 2) Servizi di rango urbano (31ha). Vi sono comprese le principali attrezzature di pregio prevalentemente rivolte alla scala urbana, assimilabili agli standard secondari: il polo sportivo e il parcheggio scambiatore sulla destra Chiampo; i complessi scolastici dell'obbligo; vi sono ricomprese anche le aree del parco fluviale evidenziate lungo l'asta del torrente Chiampo.
- 3) Servizi di quartiere (24ha). Comprendono i principali servizi che connotano il quartiere o la frazione definendone la "centralità": coincidono generalmente con la chiesa e le aree circostanti (piazzetta, impianti sportivi) e nel caso di Tezze comprendono il "Palatezze". La tipologia dei servizi li rende assimilabili agli standard secondari.
- 4) Attrezzature di vicinato (32ha). Sono assimilabili agli standard primari e non sono individuate dal PAT in quanto vi sono comprese le attrezzature (verde e parcheggi) direttamente connesse al singolo insediamento; conseguentemente dovranno essere diffuse su tutto il territorio a supporto delle aree di urbanizzazione, da attuarsi in sede di PUA o con permesso di costruire convenzionato privilegiandone il collegamento alla trama dei percorsi ciclopedonali, questi ultimi funzionali a divenire una vera e propria rete per la mobilità alternativa alla viabilità locale.
- 5) Ambiti rurali a fruibilità controllata (parchi rurali): tali ambiti non sono individuati nelle tavole del PAT in quanto non sono definiti da un ambito circoscritto ma vengono richiamati dall'art. 27 della normativa in quanto rappresentano modi d'uso diversi in ambiti rurali; non è prevista l'acquisizione pubblica dell'area ma vanno ricercate forme che ne agevolino la fruizione pubblica attraverso la continuità dei percorsi, l'individuazione di punti panoramici o interessanti sul piano ambientale. Sono costituiti dalle "Rotte del Guà", ma possono estendersi alle aree di valore ambientale e paesaggistico indicate dal PAT, alle pertinenze delle aste fluviali, all'area rurale della collina dell'ospedale già classificata (nel precedente piano) a verde pubblico ma della quale non pare necessario prevedere l'acquisizione.

Il P.I. determinerà l'esatta ripartizione delle superfici dei servizi tra i livelli nn. 2, 3 e 4 garantendo comunque un rapporto complessivo non inferiore a 30mq abitante insediabile.

5.2.4 Il sistema infrastrutturale

L'area di Arzignano, come confermato dal PUT, risulta interessata da consistenti volumi di traffico, sia leggero che pesante, generati dal considerevole sviluppo economico e condizionati, negli itinerari, dalla morfologia del territorio e dal sistema insediativo della vallata.

In questo quadro è quindi necessario immaginare un diverso ruolo del trasporto pubblico che, a scala territoriale, risulti incisivo nella riduzione del traffico privato.

⁴ La rappresentazione grafica e lo stato di attuazione sono riportati nel paragrafo 5.4.4 e in particolare a pag. 49

L'orizzonte di riferimento di lungo periodo è costituito da un sistema di trasporto pubblico metropolitano che connetta le valli del Chiampo e dell'Agno alla grande direttrice Milano Venezia e che, sul piano locale, costituisca una credibile alternativa al trasporto privato. I risultati attesi sono sintetizzati nella maggior competitività del territorio in termini di accessibilità, riduzione delle emissioni inquinanti derivanti dal traffico, valorizzazione del ruolo di polo urbano di Arzignano

Gli obiettivi del PAT, da perseguire in sede di PI, sviluppano le indicazioni del piano urbano del traffico volte all'aumento della protezione dell'ambiente e della salute umana (vivibilità), alla razionale gestione della mobilità ed in particolare a:

- identificazione di una viabilità dedicata per il traffico di attraversamento e commerciale (da stornare dalla viabilità locale);
- disciplina delle singole componenti di traffico, mediante la loro separazione e l'individuazione di spazi dedicati;
- fluidificazione (ma non per questo velocizzazione) del traffico veicolare privato, soprattutto in corrispondenza dei tronchi stradali a più basso livello di servizio;
- protezione dei quartieri (individuazione di isole ambientali che, ad una prima analisi, possono essere identificate con i principali quartieri residenziali del Capoluogo e delle frazioni);
- aumento della sicurezza di circolazione nei punti neri della sinistrosità (intersezioni soprattutto ed assi di scorrimento).

5.2.4.1 L'asse viario di vallata

A scala sovracomunale, l'ormai conclusa variante alla strada regionale n. 246 e, in prospettiva, la costruenda Pedemontana a pagamento, renderanno il territorio di Arzignano immediatamente accessibile al sistema autostradale (nuovo casello di Alte Ceccato).

L'azione prioritaria del PAT è la definizione di un **asse infrastrutturale privilegiato di vallata** sulla direttrice via Chiampo, via Kennedy, via dell'Industria, via del Lavoro che garantisca una connessione diretta ed efficiente di tutto il sistema della conurbazione lineare della val Chiampo al sistema infrastrutturale di livello territoriale. Per l'attuazione di questo scenario il PAT individua i seguenti interventi strategici:

1. la realizzazione del **collegamento diretto con Chiampo** sulla destra del torrente (fino al ponte di San Zeno);
2. la **prosecuzione di via del lavoro** fino alla nuova s.r. 246 (come da indicazione del PTCP e da realizzarsi con l'accordo dei comuni contermini);

5.2.4.2 I collegamenti sovracomunali e i nodi critici

A scala intercomunale, coerentemente al PUT, si pone l'attenzione sul miglioramento del collegamento con i comuni contermini: in particolare si prevede la realizzazione a Tezze di una **bretella di collegamento tra via Trissino e via Ghisa** in grado di alleggerire dal traffico della zona produttiva il centro urbano di Tezze; si garantisce quindi un accesso alla rete territoriale (via Trissino) dalla zona artigianale.

Sulla base di questo nuovo assetto viario (asse di vallata e collegamenti intercomunali) sono riconosciuti nel PAT i **nodi problematici** nei quali attivare azioni volute a garantire maggiore sicurezza, miglioramento e fluidificazione di intersezioni (curva di San Rocco, ponte di San Zeno, incrocio via dell'industria-via Duca d'Aosta, via del Lavoro, sistema incroci via Vicenza, via dell'industria-via Madonna dei Prati, incrocio v.le Vicenza-via Fermi) che saranno definiti in sede di PI e in fase progettuale.

5.2.4.3 Percorsi ciclopedonali

Per quanto riguarda la rete dei percorsi ciclopedonali il PAT persegue l'obiettivo strategico del potenziamento della rete ciclopedonali sia di livello locale sia quella di livello intercomunale. A tale proposito il PAT riconosce nei **due itinerari lungo il Chiampo e l'Agno-Guà** gli assi di collegamento intercomunale e individua un **itinerario comunale di connessione** tra i due

percorsi che si dirama all'interno del centro urbano di Arzignano (si affianca alla roggia - ambito di riqualificazione e riconversione-, cittadella degli studi, prosegue attraverso via Palladio fino a Costo e si collega all'argine del torrente Agno-Guà).

La definizione di questi assi, in coerenza con i comuni limitrofi, non è vista soltanto come opportunità di itinerari per il tempo libero ma, attraverso le necessarie implementazioni e progetti attuativi, anche nell'ottica di un sistema di mobilità alternativo all'uso dell'automobile garantito dalla realizzazione di una vera rete di percorsi in sicurezza.

5.3 La strategia del piano

La strategia adottata dal Piano di Assetto del Territorio di Arzignano, coerentemente alla limitata SAU trasformabile, è rivolta prevalentemente alla riqualificazione delle aree urbanizzate esistenti seppur in relazione ai differenti contesti insediativi.

a) ambito insediativo di fondovalle comprendente i tessuti urbani principali:

- riqualificazione delle aree già urbanizzate favorendo la "*ricomposizione funzionale*" dei tessuti per non consolidare la latente conflittualità tra destinazioni incompatibili (, Villaggio Giardino, Tezze) ed estendere "l'effetto città" adottando criteri progettuali attenti alla morfologia urbana;
- consolidamento dei poli di servizio quali punti attrattori e di riferimento (cittadella degli studi, centro polisportivo);
- previsione di opere infrastrutturali (viabilità) che riducano progressivamente l'interferenza del traffico di attraversamento con le aree urbane (bretella verso Chiampo sulla destra del torrente, nuovo collegamento verso l'autostrada);

b) ambiti insediativi frazionale e collinare:

- completamento del recupero dei centri frazionali, in termini edilizi, di dotazioni di servizi e di riqualificazione degli spazi pubblici (piazze);
- riconoscimento della rete insediativa articolata su centri rurali ed ambiti di edificazione sparsa, quale matrice essenziale a garanzia del presidio del territorio senza compromissione degli spazi liberi superstiti;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente con l'incentivazione alla riqualificazione e accorpamento dei volumi legittimi (o legittimati);

5.3.1 La sostenibilità economica: perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica

Il PAT assume nel principio della sostenibilità economica delle trasformazioni (da attuarsi attraverso gli istituti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica) il criterio ispiratore per le nuove previsioni.

In particolare almeno il 40% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica, dovrà essere destinato alla costruzione della "città pubblica" attraverso le seguenti forme:

- realizzazione e/o contributo per la realizzazione delle opere pubbliche programmate o per la cessione delle aree eccedenti i minimi di legge;
- cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04;

Le trasformazioni maggiormente interessate sono quelle di nuova edificazione (molto contenute) e di ristrutturazione urbanistica: nel primo caso è piuttosto agevole la verifica del vantaggio economico prodotto come innumerevoli esempi attuati testimoniano. Nel secondo, invece, le specifiche condizioni dell'area da trasformare comportano una maggiore "flessibilità" di calcolo che dovrà essere affinata in sede di P.I.: tuttavia, ai fini della stima delle potenzialità edificatorie conseguenti la trasformazione, si può affermare che è economicamente sostenibile la riconversione – da produttivo a residenziale (e funzioni compatibili) – di una volumetria variabile dal 45% al 100% di quella preesistente. Qualora la densità edificatoria conseguente risultasse troppo elevata rispetto a quella ammissibile per la zona, l'acquisizione della necessaria maggior superficie fondiaria potrà essere effettuata adottando i medesimi principi di sostenibilità.

Il P.I. può individuare ulteriori immobili, rispetto a quelli indicati dal PAT ma comunque entro i limiti dimensionali dello stesso, sui quali rendere applicabile il credito edilizio e la compensazione urbanistica, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) **rimozione o mascheramento delle opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme, quali:
 - gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
 - gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta;
- b) **rimozione degli elementi di degrado**, costituiti da: superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto; volumi edilizi o funzioni in contrasto con il tessuto insediativo circostante quali ad es. attività produttive in ambito residenziale.
- c) **interventi di miglioramento della qualità urbana**, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclo-pedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;
- d) **interventi di riordino della zona agricola**, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei volumi sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa, così come indicato al precedente art 31.
- e) **interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio**, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto. Rientrano in tali interventi anche quelli volti a riequilibrare densità edilizie acquisite (previgenti indici edificatori) mediante il trasferimento delle stesse nel rispetto del seguente rapporto:

$$VP = VE \times IFP / IFV$$

dove:

VP = volumetria prevista dal PI a seguito del trasferimento

VE = volumetria realizzabile in base all'indice fondiario previgente nell'area di origine, che si intende trasferire;

IFP = indice di edificabilità fondiaria previsto dal PI nell'area di trasferimento;

IFV = indice di edificabilità fondiaria previgente nell'area di origine.

Il credito edilizio acquisito può essere utilizzato in qualsiasi ATO fatto salvo quanto previsto all'art. 31 limitatamente agli ambiti di edificazione diffusa assumendo, in questo caso, l'indice fondiario di riferimento (IFP) non superiore a 0,5mc/mq.

5.4 Il dimensionamento del piano

5.4.1 Il dimensionamento residenziale

Per il dimensionamento del fabbisogno residenziale si è partiti dai seguenti dati rilevati in fase di analisi:

- la volumetria media (V/P compreso l'interrato) degli alloggi concessionati nel periodo 1991-2004 è stata di **595mc/alloggio**;
- la superficie utile abitabile (SUA) degli alloggi esistenti (ISTAT '01: *superficie del pavimento dell'abitazione misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi*) è risultata di **111,2mq/alloggio**.

Dal confronto del rapporto tra SUA e V/P, basato sulle pratiche edilizie degli ultimi anni, si dimostra che il volume lordo dell'alloggio può essere derivato dalla "SUA" attraverso la seguente formula:

[(a+b)Xc] x d dove:

| | | |
|--|----------|----------|
| a) superficie utile abitabile (Istat 2001) : | 111,2 mq | } 417 mc |
| b) incremento murature, pilastri...(25%): | 27,8 mq | |
| c) altezza media convenzionale (3m): | 3 m | |

Poiché nelle zone prevalentemente residenziali sono generalmente presenti (o ammissibili) funzioni compatibili⁵, per il calcolo delle potenzialità edificatorie "lorde" si è ritenuto ragionevole prevedere una quota del 20% per funzioni non residenziali.

d) volumetria per funzioni compatibili in ambiti residenziali (20%): 83,4 mc

Ai fini del dimensionamento del Piano, pertanto, si è pertanto assunto un volume urbanistico di riferimento pari a **500,4mc/alloggio**. Poiché la dimensione media della famiglia al 2017 risulta di 2,4comp./fam, il rapporto mc/ab risulta di 208mc/ab così ripartito:

- **166mc propriamente residenziali;**
- **42mc per funzioni compatibili in contesti residenziali.**

Il fabbisogno residenziale insorgente fino al 2017 deriva essenzialmente dall'incremento demografico e dalla contrazione della dimensione familiare in quanto eventuali condizioni di disagio abitativo, seppur numericamente poco significative, dovranno essere soddisfatte nell'ambito delle politiche sociali. Gli scenari considerati al 2017 sono:

- a) crescita lineare: si conferma la tendenza degli ultimi anni con un progressivo "appiattimento" della curva di sviluppo in assenza di specifici interventi con capacità attrattiva; la popolazione si attesterà su 28.500 abitanti (+3.134) e 11.875 famiglie (+1615). Il conseguente fabbisogno volumetrico "lordo" risulterà di **807.500mc**.
- b) scenario prudenziale del PTCP: vengono completate le previsioni di piano avviando operazione di riqualificazione del tessuto esistente: in questa ipotesi la popolazione si attesterà su 30.000 abitanti (+4.634) e 13.043 famiglie (+2.222). Il conseguente fabbisogno volumetrico "lordo" risulterà di **1.111.000mc**.
- c) scenario di sviluppo del PTCP: viene dato nuovo slancio all'economia locale innovando il processo produttivo e rafforzando la presenza di funzioni "eccellenti" nel campo dei servizi: in questa ipotesi la popolazione si attesterà su 31.000 abitanti (+5.634) e 13.478 famiglie (+2.709). Il conseguente fabbisogno volumetrico "lordo" risulterà di **1.354.500mc**.

807.500mc < fabbisogno residenziale lordo < 1.354.500mc

⁵ Uffici, commercio di vicinato, artigianato di servizio generalmente insediabili nelle zone residenziali

Ai sensi dell'art. 39 della LR 11/04, la quantità di superficie o di volume da riservare per l'edilizia residenziale pubblica non può essere inferiore al 20%, né superiore al 40% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per la durata del PI.

5.4.2 La ripartizione delle potenzialità edificatorie residenziali nel PAT

Il PAT prevede una potenzialità residenziale lorda (comprendente le funzioni compatibili) complessiva pari a **1.031.500mc**, così ripartita:

| Carico insediativo residenziale aggiuntivo in contesti residenziali (comprende 20% di funzioni compatibili) | | | | | | Capacità residua PRG vigente | Ab. totali |
|--|------------------------------------|---------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Credito a seguito della rimozione delle opere incongrue e delle operazioni indicate dal PAT e/o dal PI (mc) | riconversione / riqualificazione * | nuovo | adeguamento indici nel consolidato | Totale volumetria lorda aggiuntiva | Abitanti equivalenti | Volumetria** | Abitanti equivalenti (208 mc/ab) |
| 62.000 | 374.000 | 168.000 | 107.500 | 711.500 | 3.725 | 320.000 | 5.263 |
| 6,0% | 36,3% | 16,3% | 10,4% | 69% | | 31% | |

*le opere incongrue indicate nella tavola 4 per l'ATO n. 5, sono computate come volumi di riconversione;

** Non si è considerato l'ulteriore eventuale volume realizzabile in ampliamento dei fabbricati esistenti, in quanto non essendo ipotizzati estesi interventi di sostituzione edilizia in contesti urbanizzati, si ritiene che tale potenzialità possa essere utilizzata in larga parte per rispondere al bisogno delle singole famiglie.

Di seguito si riporta il confronto tra la popolazione equivalente calcolata con i due parametri (166 mc o 150 mc ad abitante). Il dimensionamento dei servizi indicato al punto 5.4.4 della relazione soddisfa entrambi i parametri.

| | | Abitanti equivalenti (166 mc/ab) | Abitanti equivalenti (150 mc/ab) |
|---------------------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Volumetria residenziale | 873.658 | 5263 | 5.824 |
| Volumetria funzioni compatibili | 157.842 | | |
| Popolazione Residente | 25.366 | 30.629 | 31.190 |

Dalla tabella del carico insediativo del PAT si può osservare che:

- la volumetria complessivamente prevista corrisponde all'ipotesi di sviluppo intermedia;
- il 31% delle potenzialità edificatorie deriva dalle capacità edificatorie residue del PRG, che si intendono confermate;
- il 42% delle potenzialità viene ricavato da operazioni di riuso (riconversione/credito edilizio) del patrimonio edilizio esistente;
- solo il 16% del fabbisogno viene soddisfatto con nuove aree.

Tale ripartizione, fortemente orientata alla riqualificazione di importanti brani della città esistente, appare del tutto coerente sia con gli obiettivi indicati dalla pianificazione sovraordinata, sia con quelli precisati nel Documento Preliminare e con la limitata disponibilità di trasformazione della SAU (circa 10ha). La consapevolezza della **complessità delle operazioni** previste, sia in termini dimensionali che di contestualità tra la dismissione di zone produttive e l'attivazione dei processi di riqualificazione verificatene le condizioni di sostenibilità economica, ha suggerito di consentire al PI di verificare la ripartizione del monte volumetrico in funzione dell'effettivo stato di avanzamento delle diverse azioni.

Si tratta, evidentemente, di una scelta importante che si prefigge di conservare all'interno del distretto le attività che saranno trasferite, ai fini di garantire non solo gli attuali livelli occupazionali ma, soprattutto, di non disperdere un patrimonio di conoscenze e tradizioni fortemente radicate nel territorio di Arzignano.

5.4.3 Le funzioni non residenziali

Ritenendo ormai conclusa la fase espansiva dello sviluppo economico, il PAT ha indicato due soli ambiti di possibile espansione (ambiti di potenziale trasformazione per meno di 9ha, da attuare nel rispetto dei limiti di consumo della SAU previsti della L.r. 11/2004) all'interno dei quali potranno essere soddisfatte le eventuali domande di ampliamento provenienti dalle attività già insediate. Ben più consistenti sono le previsioni di rifunzionalizzazione di contesti già produttivi, in particolare nell'ambito del quartiere Giardino, ove circa 231.000mc (65.000mq di slp) potranno ospitare funzioni commerciali, direzionali e produttive compatibili.

Carico produttivo, commerciale, direzionale aggiuntivo in contesti specializzati

| | <i>destinazioni d'uso</i> | <i>riconversione / riqualificazione</i> | <i>nuovo</i> | |
|----------------------------------|---------------------------|---|--------------|----|
| Intero territorio comunale | produttivo | 94000 | 46000 | mq |
| | commerciale | 53000 | | mc |
| | direzionale | 84000 | 43000 | mc |

5.4.4 Il dimensionamento dei servizi

La dotazione quantitativa del PRG vigente appare soddisfacente, soprattutto con l'attuazione dei servizi già previsti. Per quanto riguarda il loro grado di efficacia in relazione sia alla localizzazione che alla tipologia, si osserva che:

1. Servizi di rango territoriale superiore. Sebbene la loro evoluzione non sia condizionata esclusivamente dal PAT, quest'ultimo prevede:

- mantenimento della funzione sanitaria di livello territoriale, nell'ambito di una più generale riorganizzazione da attuare in accordo con gli enti preposti;
- mantenimento, nell'area centrale, dei servizi amministrativi (fiscali, sicurezza ecc) in quanto funzioni attrattive atte a garantire un necessario mix funzionale;
- graduale potenziamento della cittadella degli studi nel contesto più generale di riqualificazione del quartiere Giardino che ne valorizzi il collegamento con il centro.

La superficie complessiva esistente indicata dal PAT è di 52,22ha potenzialmente ampliabili di ulteriori 12,69 ha comprensivi della cittadella degli studi e degli ampliamenti relativi agli spazi degli enti gestori di servizi (Agno chiampo ambiente e Acque del Chiampo).

2. Servizi principali a scala urbana. Viene confermato lo schema del PRG previgente che indica:

- polo delle attrezzature sportive in destra Chiampo, collegato al centro urbano dalla passerella: se ne prevede il completamento acquisendo le superfici rimanenti attraverso il meccanismo della perequazione;
- polo attrezzato delle Tezze: se ne prevede il completamento attraverso il trasferimento delle conerie e la successiva riqualificazione dell'area;
- attrezzature scolastiche: con la realizzazione della cittadella degli studi si prevede la ristrutturazione delle strutture esistenti che, qualora dimesse, potranno assumere una nuova funzione pubblica o essere cedute per acquisire le necessarie risorse.

La superficie esistente dei servizi individuati nelle tavole del PAT, configurabili come standard secondari, risulta 30,07 ha (300.775/31.000) equivalente a 9,70 mq/ab. Sono indicati potenziali ampliamenti per circa 23,93 ha comprensivi del "parco Tecchio", ampliamento del parco dello sport, delle aree collinari nell'intorno dell'ospedale.

3. Le attrezzature di quartiere (standard secondari): poiché la loro efficacia dipende in larga misura dall'accessibilità (oltrechè, ovviamente, dalla qualità intrinseca), devono essere distribuite sul territorio e poste direttamente in rapporto con le trasformazioni previste. Per

tale ragione i centri frazionali sono dotati almeno della attrezzature sportive di base e della sala riunioni, mentre deve essere compiuto uno sforzo maggiore per dotare le aree di edificazione diffusa almeno di adeguate piazzole di sosta.

La superficie esistente dei servizi individuati nelle tavole del PAT, configurabili come standard secondari, risulta di 24,44 ha (244.422/31.000) equivalente a 7,9mq/ab.

La dotazione di aree per opere di urbanizzazione secondaria dovrà essere integrata per una superficie di 46.500mq, da reperirsi all'interno degli ambiti individuati dal PAT (23,9ha) al fine di conseguire la dotazione minima complessiva.

4. Le attrezzature di vicinato (standard primari) risultano integrative delle dotazioni urbane e di quartiere dovranno essere reperite nella misura di almeno 10,5mq/abitante (=166mc) al fine di garantire la dotazione minima del PAT pari a 30mq/ab

| Attrezzature esistenti e confermate dal PAT | | | | (mq) |
|--|----------------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|
| | <i>1 - di rango territoriale</i> | <i>2 - di rango urbano</i> | <i>3 di quartiere</i> | <i>Totale</i> |
| ATO 1 | 124 551,30 | 55 838,40 | 76 044,30 | 256 434,00 |
| ATO 2 | | 123 270,20 | 68 444,30 | 191 714,50 |
| ATO 3 | 294 619,40 | 97 032,80 | | 391 652,20 |
| ATO 4 | | 24 634,10 | 26 334,40 | 50 968,50 |
| ATO 5 | 73 546,60 | | 43 766,20 | 117 312,80 |
| ATO 6 | 29 530,00 | | 29 833,50 | 59 363,50 |
| TOTALE | 522 247,30 | 300 775,50 | 244 422,70 | 1 067 445,50 |

| Ampliamento dei servizi | | | | (mq) |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------|
| | <i>1 - di rango territoriale</i> | <i>2 - di rango urbano</i> | <i>3 - di quartiere*</i> | <i>Totale</i> |
| ATO 1 | 25 754,60 | 191 845,30 | 33 237,70 | 217 599,90 |
| ATO 2 | | 47 467,00 | 20 498,10 | 47 467,00 |
| ATO 3 | 21 917,30 | | | 21 917,30 |
| ATO 4 | | | 6 128,00 | 0,00 |
| ATO 5 | 79 205,10 | | | 79 205,10 |
| ATO 6 | | | | 0,00 |
| TOTALE | 126 877,00 | 239 312,30 | 59 863,80 | 366 189,30 |

ATO 1: di rango territoriale è previsto l'ampliamento della cittadella degli studi; di rango urbano si tratta dell'area della collina dell'ospedale e del parco Tecchio; di quartiere si tratta delle aree a servizi della zona Main

ATO 2: di rango urbano si tratta dell'ampliamento del parco dello sport; di quartiere si tratta del completamento delle aree sportive di San Bortolo

ATO 3: di rango territoriale è previsto l'ampliamento degli spazi di Acque del Chiampo;

ATO 4: di quartiere si tratta dell'attuazione del parco a Costo (ad est della strada principale)

ATO 5: di rango territoriale è previsto l'ampliamento degli spazi di Agno Chiampo Ambiente;

* non sono conteggiati quelli derivanti dalle aree di nuova trasformazione

| Sistema dei servizi | | | | |
|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------|
| | <i>1 - di rango territoriale</i> | <i>2 - di rango urbano</i> | <i>3 - di quartiere*</i> | <i>Totale</i> |
| Esistente | 522 247,30 | 300 775,50 | 244 422,70 | 1 067 445,50 |
| Progetto | 126 877,00 | 239 312,30 | 59 863,80 | 366 189,30 |
| | 649 124,30 | 540 087,80 | 304 286,50 | 1 433 634,80 |

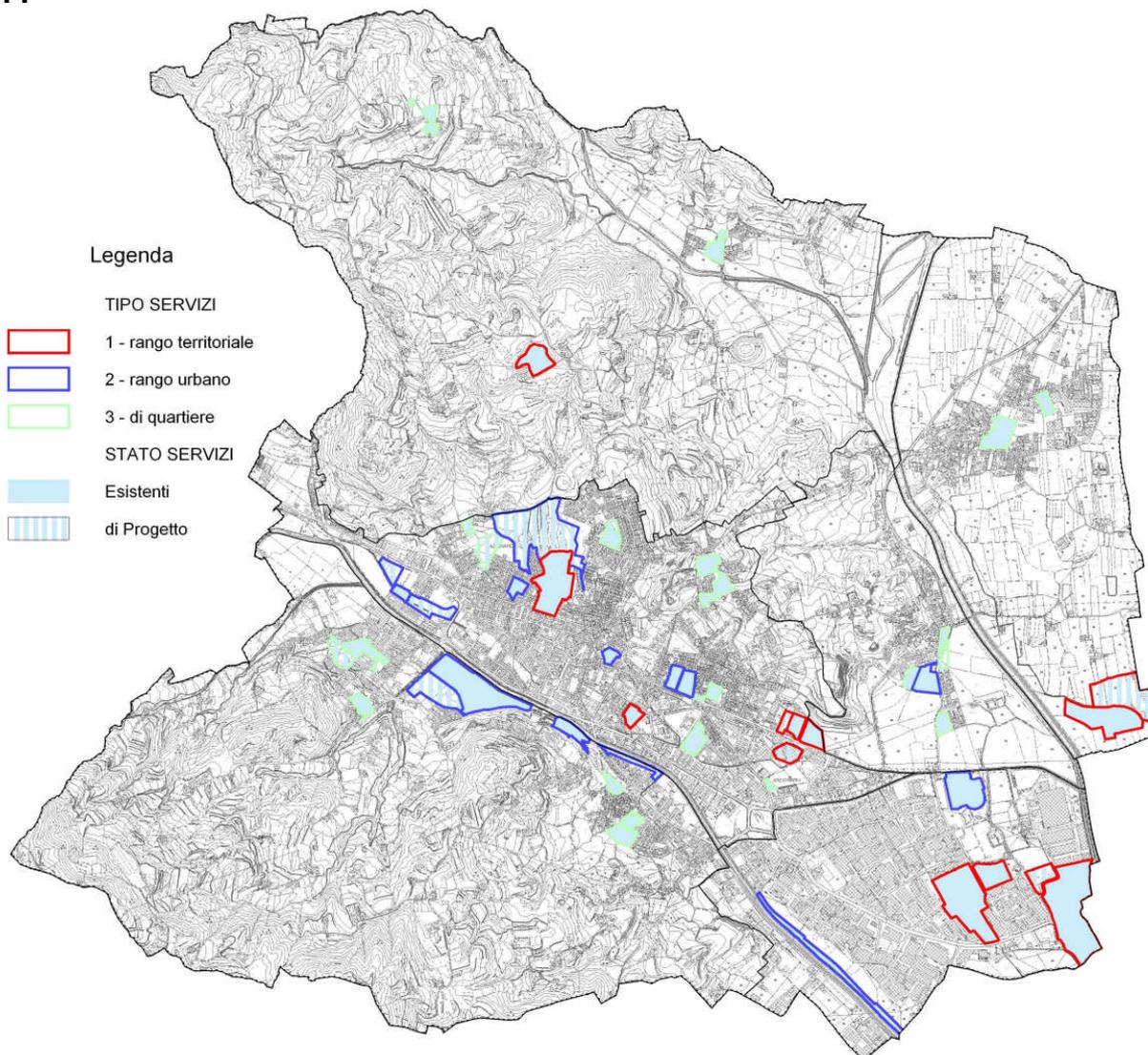
* non sono conteggiati per i servizi di progetto quelli derivanti dalle aree di nuova trasformazione

| DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE | | | | |
|---|--------------------|--------------------|--------------|---------|
| Abitanti teorici previsti: 31.000 | Standard primari | Standard secondari | | Tot. |
| | Verde e parcheggio | urbani | Di quartiere | |
| Mq/ab. | 10,5 | 10,0 | 9,5 | 30,0 |
| Superficie mq | 325.500 | 310.000 | 294.500 | 930.000 |

La dotazione di servizi per la residenza a regime risulterà di ha 93 (30mq/ab) residente.

La dotazione di servizi per la residenza, da raggiungere in sede di PI dovrà essere garantita completando in primo luogo la dotazione di servizi di vicinato, di quartiere, e di rango urbano. Potranno essere computate le dotazioni di rango territoriale relative alle sole attrezzature per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune con esclusione di tutti gli impianti e attrezzature afferenti il settore produttivo.

Mappa del sistema dei servizi individuati dal PAT



Per quanto riguarda le funzioni non residenziali, il PI dovrà garantire la seguente dotazione:

attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde) non inferiore al 10% della slp e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal PI in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal PAT per ciascun ATO;

attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della slp;

attività ricettive turistiche: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq;

Il PI potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui all'art. 31 della L.r. 11/2004