



Comune di  
**ARCOLE**

Provincia di  
Verona

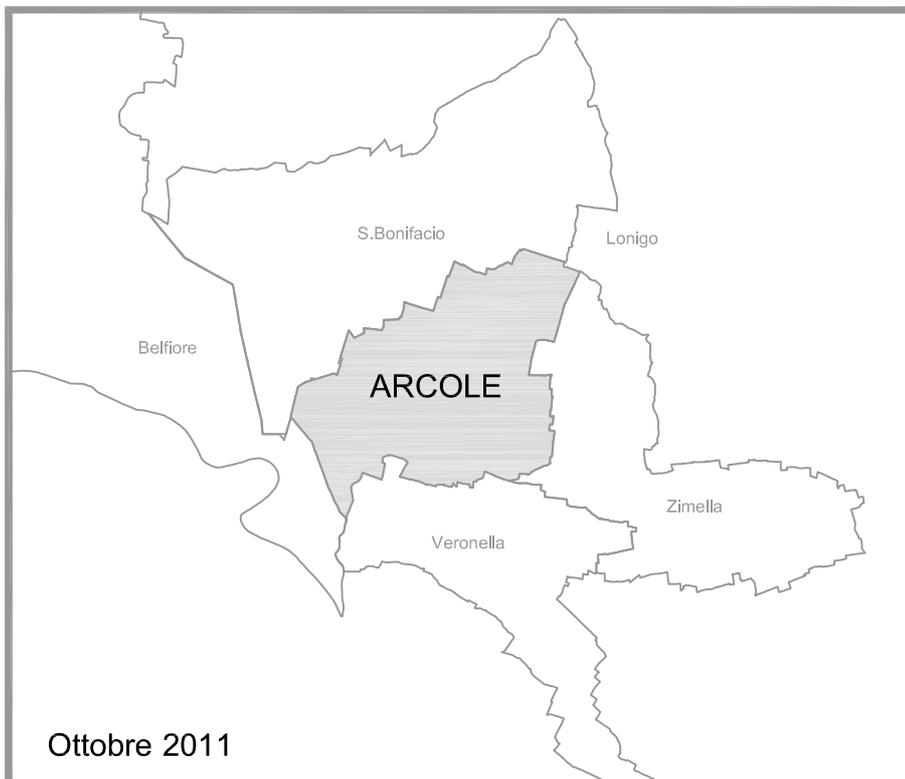
**P.A.T.**

Elaborato

**7**

## Relazione di Progetto

Base cartografica: C.T.R. del Veneto formato shape 2005 - Georeferenziazione: Gauss-Boaga Fuso Ovest



### GRUPPO DI LAVORO

#### **Responsabile UTC**

Dott. Alberto Bignone  
Arch. Daniela Bravi  
Consulente UTC Arch. Fiorella Federici

#### **Progettista Incaricato P.A.T.**

Arch. Roberto Sbrogiò

#### **Quadro Conoscitivo**

MapDesk

#### **Valutazione Ambientale Strategica**

Studio Benincà

#### **Analisi Agronomiche**

Studio Benincà

#### **Valutazione VINCA**

Studio Benincà

#### **Analisi Geologiche**

Dott. Geol. Romano Rizzotto

#### **Valutazione Compatibilità Idraulica**

Ing. Sara Pozzerle

### **GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

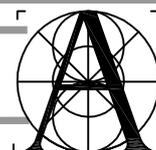
COMUNE DI ARCOLE  
Sindaco On. Giovanna Negro

REGIONE VENETO  
Direzione Urbanistica

PROGETTISTA P.A.T.  
Arch. Roberto Sbrogiò

**Elaborato aggiornato alle prescrizioni della VTR in data 29.07.2011 e alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi del 10.08.2011**

Studio Architetto Roberto Sbrogiò via G. Della Casa, n 9 - 37122 Verona  
tel. 045-8014083 / fax 045-8035147 - sbrogio00@sbrogioroberto.191.it



Testo originale e modificato

le modifiche sono riportate con caratteri rossi  
mentre le parti stralciate sono evidenziate con barratura

**INDICE**

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2. CRITERI PER LA COSTRUZIONE DI UN PROGETTO SOSTENIBILE PER IL TERRITORIO .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ANALISI E PRINCIPALI CONTENUTI PROGETTUALI .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Elementi antropici: popolazione ed attività economiche .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2 Sistema ambientale e paesaggistico: ambiente, paesaggio ed aspetti geologico-idraulici .....</b>	<b>6</b>
<b>3.3 Sistema insediativo: struttura e morfologia, organizzazione funzionale, beni di interesse storico-culturale .....</b>	<b>7</b>
<b>3.4 Sistema infrastrutturale .....</b>	<b>9</b>
<b>4. DIRETTIVE COMPLEMENTARI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA .....</b>	<b>10</b>
<b>ALLEGATI.....</b>	<b>13</b>

## **1. PREMESSA**

Dopo l'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" l'Amministrazione di Arcole ha attivato la formazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.) secondo gli artt. 3, 5, 13, 15 della sopracitata legge adottando il Documento Preliminare di accompagnamento al Piano e dando il via ad una serie di incontri di pubblicizzazione, partecipazione, concertazione e coinvolgimento con Enti, Associazioni e cittadinanza, sui contenuti del Documento Preliminare stesso.

Nel mantenere aperto, per il periodo di formazione del Piano, un canale di confronto e coinvolgimento con Enti, Associazioni e cittadinanza, da concludersi con il recepimento e l'adozione del P.A.T., è stata avviata la predisposizione del progetto di Piano che, tenuto conto del quadro conoscitivo, delle componenti territoriali e dei suoi tematismi, delle risultanze delle analisi specialistiche geologiche ed agronomico-ambientali, e della V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica art 4 L.R. 11/2004), ha definito il progetto di Piano/Norme Tecniche/Relazioni che delinea le azioni strategiche di trasformabilità e tutela del territorio; Piano fondato prioritariamente sulla tutela e valorizzazione paesaggistico ambientale del territorio, nella direzione dello sviluppo sostenibile, e sulla conservazione e valorizzazione dei beni storico-culturali-ambientali nel quadro di un miglioramento della qualità della vita, e su una componente progettuale con recupero di aree degradate, interventi di riqualificazione ambientale ed equilibrati interventi di espansione residenziale, limitando al massimo ulteriore consumo di suolo.

L'entrata in vigore delle nuove norme regionali per il governo del territorio e la continua evoluzione della gestione delle problematiche urbanistiche, caratterizzata dalle dinamiche di trasformazione di una società in continuo cambiamento, determinano la necessità di un adeguamento dei Piani urbanistici comunali alla realtà del quadro territoriale.

La nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, come evidenzia l'art. 2, stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti principali finalità generali nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;

- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione degli ambiti dei centri storici, degli edifici di pregio monumentale, delle corti rurali di valore storico testimoniale;
- salvaguardia e valorizzazione delle aree di pregio paesaggistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, nell'ottica di ridurre così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

Il Piano di Assetto del Territorio Comunale di Arcole, nel rispetto dei sopracitati principi, intende delineare le scelte strategiche di assetto del territorio, individuando le sue specifiche vocazioni e le invarianti di natura idrogeologica, paesaggistico-ambientale, agricolo-produttiva, storico-monumentale-architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella Pianificazione Territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, come specificato all'art. 12 della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004.

## **2. CRITERI PER LA COSTRUZIONE DI UN PROGETTO SOSTENIBILE PER IL TERRITORIO**

La definizione di sviluppo sostenibile data dalle Nazioni Unite (Rapporto Brundtland, 1987) che trova maggiori consensi è la seguente: "uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità".

Le strategie di sostenibilità ambientale emerse nelle recenti esperienze di pianificazione in ambito nazionale ed europeo possono essere schematizzate come segue:

- ✓ evitare il consumo di risorse rinnovabili (ad esempio acqua ed energia) a ritmi superiori alla capacità del sistema naturale di ricostruirle;
- ✓ limitare al minimo il consumo di risorse non rinnovabili (tra cui il suolo);
- ✓ evitare di emettere inquinanti in quantità tale da eccedere le capacità di assorbimento e trasformazione di aria, acqua, suolo;
- ✓ mantenere la qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo a livelli sufficienti per sostenere la vita ed il benessere dell'uomo, nonché la vita animale e vegetale;
- ✓ mantenere e, ove possibile, aumentare la biomassa e la biodiversità.

Con riferimento al Piano di Assetto del Territorio Comunale di Arcole, questi temi possono essere tradotti in:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;
- consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio.

Sulla scorta di tali presupposti, i principali elementi su cui si fonda il P.A.T. si riconducono a:

- una componente di salvaguardia e valorizzazione della complessità paesaggistico-ambientale del territorio, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, con la tutela dei beni storico-culturali-ambientali da inserire nei processi di complessiva riqualificazione della vita degli insediamenti;
- una componente progettuale di innovazione, con la formulazione di nuovi assetti compatibili, per governare lo sviluppo del territorio.

In sintesi, il P.A.T. ha operato affrontando i problemi urbanistici sulla base dei contenuti di attualità relativi alle problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche, nella direzione di far corrispondere agli inevitabili incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità.

Il P.A.T. si è occupato del territorio nella complessità dei suoi caratteri:

- **elementi antropici:** *popolazione ed attività economiche*
- **sistema ambientale:** *ambiente, paesaggio ed aspetti geologico-idraulici*
- **sistema insediativo:** *struttura e morfologia; organizzazione funzionale; beni di interesse storico-culturale;*

**• sistema infrastrutturale**

Analisi specialistiche sviluppate per ciascun settore hanno fornito un approfondito e dettagliato quadro conoscitivo delle principali risorse e problematiche emergenti, in modo da mettere a fuoco obiettivi e possibili soluzioni.

**3. ANALISI E PRINCIPALI CONTENUTI PROGETTUALI****3.1 Elementi antropici: popolazione ed attività economiche**

La dinamica della popolazione del Comune di Arcole è caratterizzata da un incremento seppur modesto ma pressoché costante della popolazione residente soprattutto dal 2001 al 2009 (4.436 ab. al 1981, 4.642 al 1990, 5.298 al 2001 e 6.239 ab. al 2009) dovuto principalmente sia al saldo naturale (aumento del numero dei nati rispetto ai morti) che al saldo sociale (aumento del numero degli immigrati rispetto agli emigrati), oltre che da un costante aumento dei nuclei familiari (1.222 al 1980, 1.443 al 1990, 1.696 al 2000, 2.262 al 2009) con evidente diminuzione numerica dei componenti delle famiglie (3,63 ab. al 1980 – 3,22 al 1990 – 3,07 al 2000 – 2,76 al 2009).

All'incremento del numero delle famiglie e alla domanda di nuove aree per attività produttive ha corrisposto l'incremento della domanda di edilizia abitativa.

Al fine di una sostenibilità ambientale e di contenimento nell'impegno della risorsa ambiente-territorio il P.A.T., nel dimensionamento del nuovo fabbisogno abitativo, ha assunto quale elemento di riferimento il numero delle famiglie, il cui valore è in costante crescita.

Per quanto riguarda le dinamiche economiche del Comune, si rivela che la componente attiva della popolazione è strettamente legata all'evoluzione delle attività economiche tradizionali connesse sia all'allevamento e all'agricoltura (rinomata è la coltivazione dell'asparago) che, in particolare, all'attività artigianale-industriale, legata al recente sviluppo del polo produttivo, posto a nord del Capoluogo.

Il P.A.T. promuove la riqualificazione del capoluogo Arcole e delle frazioni di Gazzolo e Volpino, il potenziamento del sistema produttivo e la valorizzazione

delle specificità del territorio aperto, ricercandone l'integrazione nella realtà sociale ed economica.

### **3.2 Sistema ambientale e paesaggistico: ambiente, paesaggio ed aspetti geologico-idraulici**

Sotto il profilo naturalistico-paesaggistico-ambientale, il territorio aperto del Comune si presenta con i caratteri tipici del territorio agricolo pianeggiante, che trovano omogenea continuità anche nei territori limitrofi. Esso è caratterizzato dalla presenza di una rete di corsi d'acqua e canali di scolo, da siepi e filari alberati che disegnano la maglia poderale dei terreni, oltre che dalla presenza di un ambito ambientale/paesaggistico di pregio, ancora sostanzialmente integro, nella zona di depressione valliva della pianura della Zerpa, ad ovest del territorio comunale.

Il territorio è inoltre marcato dalla presenza del torrente Alpone, considerato corridoio ecologico secondario. I corridoi della rete ecologica sono finalizzati a garantire la continuità degli habitat, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

Pertanto obiettivo del P.A.T., in sinergia con la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S), è la tutela delle risorse naturalistiche e l'integrità del paesaggio naturale quali componenti fondamentali del territorio rispetto alle quali dovrà essere valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni, oltre la conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio ambientale, nell'ottica di una sua godibilità e fruibilità.

Pertanto, per evitare l'impoverimento del paesaggio rurale ed il degrado delle componenti ambientali e della biodiversità, le direttive previste dal P.A.T. riguardano la tutela e valorizzazione del territorio aperto, quale importante bacino di risorse, e la sua integrazione con il sistema dei beni naturalistico-ambientali presenti, attraverso:

- l'individuazione e il potenziamento di un insieme continuo di spazi a verde, della rete dei servizi e della connessione ciclo-pedonale che si estende nel territorio aperto a raccordo con gli ambiti urbani e in grado di assumere la duplice valenza di sistema ecologico per la conservazione della biodiversità nonché di sistema di spazi pubblici e percorsi per una ulteriore fruizione e

- godibilità del territorio;
- la tutela degli elementi di naturalità nell'ambito di depressione valliva della piana della Zerpa;
  - il riconoscimento e la tutela dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità podereale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali e dalla tipologia e disposizione delle originali piantumazioni;
  - la tutela degli idronomi che svolgono il ruolo di "corridoio" della rete ecologica secondaria e favoriscono gli spostamenti delle popolazioni biologiche nella direttrice nord-sud del territorio comunale, fungendo da luoghi di rifugio/riproduzione e via di migrazione per la fauna selvatica;
  - la previsione di provvedimenti per la mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti per le parti di territorio aperto interessate dalle principali connessioni territoriali;
  - gli interventi di riordino e mitigazione degli allevamenti più impattanti nel territorio agricolo.

Per quanto riguarda l'aspetto geologico-idraulico il P.A.T. ha messo a punto direttive per la sicurezza idrogeologica del territorio comunale, per evitare che possano verificarsi eventuali fenomeni di dissesto idrogeologico (esondazione dei principali corsi d'acqua o di periodico ristagno idrico).

Le direttive prevedono, in particolare per gli ambiti di progetto, un condizionamento degli interventi a verifiche tecniche e al rispetto di criteri di buona costruzione, al fine di minimizzare le conseguenze di eventuali allagamenti.

Le scelte urbanistiche di trasformazione territoriale sono infine state passate al vaglio e subordinate a Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi e della D.G.R.V. 2948/2009.

### **3.3 Sistema insediativo: struttura e morfologia, organizzazione funzionale, beni di interesse storico-culturale**

Nel territorio di Arcole, il sistema insediativo è strutturato sui due impianti urbani del capoluogo (con la sua zona produttiva) e delle frazioni di Gazzolo e Volpino, oltre che su varia frange insediative diffuse, lungo la principale viabilità, in tutto il territorio comunale.

Tali impianti insediativi si relazionano con il sistema degli ambiti ed elementi di

interesse storico-culturale-testimoniale costituiti dai loro centri storici, da complessi e corti rurali diffusi nel territorio, dalle Ville Venete (Villa Ottolini, Ca' Salveghe, Villa Malaspina) e da altri elementi minori di pregio architettonico.

Il capoluogo, così come l'insediamento delle frazioni di Gazzolo e Volpino, denota un'organizzazione incentrata sulle zone storiche.

L'impianto dei centri storici e delle limitrofe aree urbane consolidate, è a sua volta basato su un assetto organizzativo con propri sistemi di servizi, che tuttavia non riescono a sopperire alla mancanza di un vero luogo centrale di aggregazione quale elemento cardine dell'identità urbana dei nuclei insediativi.

Al fine di una riqualificazione di tali impianti urbani il P.A.T. definisce alcune direttive quali:

- conservazione qualitativa dei caratteri storico-culturali significativi degli insediamenti, interni ai centri urbani e sparsi nel territorio rurale;
- riqualificazione e valorizzazione dei centri storici e del loro ambito circostante al fine di una loro configurazione come riferimento centrale del tessuto urbano;
- individuazione, negli insediamenti, di un luogo centrale di riferimento e aggregazione, per un rafforzamento dell'immagine urbana;
- riorganizzazione e riqualificazione del sistema viario principale di accesso all'impianto insediativo nell'ottica di una riqualificazione e rafforzamento dell'identità urbana;
- riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici anche attraverso la messa a sistema degli stessi e la connessione (soprattutto tramite una rete di percorsi ciclopedonali continui) con le aree verdi di maggior valenza paesaggistico ambientale;
- ammissibilità di interventi edilizi di espansione residenziale a continuità e compattamento del disegno urbano precostituito e nel rispetto della morfologia dell'impianto urbano esistente;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi lungo la viabilità principale del territorio comunale.

Il P.A.T. e la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dovranno provvedere in sinergia, alle future trasformazioni urbanistico-insediative, alla valorizzazione e

conservazione dei centri storici e dei caratteri storico-monumentali-culturali del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto di un paesaggio agricolo ancora integro in alcuni ambiti.

Per il nucleo produttivo a nord del Capoluogo sorto lungo dell'asse viario di connessione territoriale della S.P. n. 7 il P.A.T. si pone l'obiettivo di una riqualificazione e riorganizzazione complessiva con realizzazione di un sistema di aree a verde, parcheggi e piste ciclabili, elementi di arredo, equipaggiamenti arborei etc., anche a sistema con i vicini complessi di valore storico-culturale, quali le corti rurali e la piccola chiesa di Santa Maria dell'Alzana.

Inoltre il P.A.T. prevede un suo ampliamento a soddisfacimento di esigenze del settore.

### **Agricoltura**

L'economia di Arcole è incentrata, oltre che su attività artigianali-industriali, sul attività agricole ed allevamenti zootecnici intensivi di suini, bovini e avicunicoli.

Il P.A.T. promuove la tutela, la valorizzazione e la produzione agricola delle colture tradizionali tipiche di tale territorio, quali l'asparago, il radicchio e l'Arcole-DOC, componenti che caratterizzano e connotano l'insieme del territorio agricolo produttivo di pregio.

### **3.4 Sistema infrastrutturale**

Il sistema viario del Comune di Arcole è caratterizzato da due distinti livelli:

- **livello di scala extraurbana**, costituito dal tracciato viario della S.P. n. 7 che attraversa in direzione nord-sud il territorio comunale, mettendo in diretta connessione i comuni di San Bonifacio e Veronella, e dalla S.P. n. 39 che, in direzione est-ovest, che mette in relazione il centro urbano di Arcole ed il Comune di Zimella;
- **livello di scala locale** caratterizzato dalla viabilità di distribuzione urbano-locale che mette in relazione i nuclei insediativi di Arcole e Gazzolo-Volpino e permette la distribuzione viaria al loro interno.

Il P.A.T. si pone l'obiettivo di mitigare l'impatto visivo, acustico e inquinante che i principali tracciati comportano nel territorio e rispetto agli insediamenti esistenti,

mediante l'individuazione di congrue fasce tampone con la predisposizione di mascherature arboree e percorsi ciclo-pedonali.

Il piano prevede inoltre la riorganizzazione e riqualificazione a scala urbana dei tratti viari che attraversano i principali nuclei insediativi.

Il P.A.T. si pone inoltre l'obiettivo della predisposizione di una rete di percorsi ciclo-pedonali-equestri e di immersione rurale, connessi alle aree attrezzate per la sosta, la visitazione e l'ospitalità in campagna e per una maggior valorizzazione e fruibilità del territorio aperto.

#### **4. DIRETTIVE COMPLEMENTARI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA**

Le direttive di carattere urbanistico definite nel P.A.T. dovranno essere accompagnate e integrate da una serie di interventi complementari (per favorire i quali, in parte, il P.A.T. detta indirizzi anche al P.I.) ispirati ad una gestione sostenibile del territorio.

##### ***Sistema ambientale e paesaggistico:***

###### ***Aspetti naturalistici, ambientali, paesaggistici***

- promozione, nelle zone agricole, dello sviluppo di attività economiche compatibili con l'ambiente rurale (agricoltura biologica, agriturismo, attività turistico-ricettive/didattico-culturali connesse al turismo visitazionale rurale ecc.), e in particolare, incentivi alle colture/tecniche agricole che non comportano elevati costi ambientali;
- valorizzazione di itinerari di interesse storico, ambientale e naturalistico, viabilità minore, percorsi pedonali-ciclabili ed equitabili;
- attivazione lungo l'ambito fluviale dell'Alpone, in cui ricade il corridoio ecologico, di programmi di gestione che garantiscano la conservazione e lo sviluppo della biodiversità, e di iniziative didattiche e ludiche di conoscenza e fruizione dell'ambiente (anche attraverso l'utilizzo di fondi CEE, ecc.).

##### ***Sistema insediativo:***

###### ***Struttura e morfologia e organizzazione funzionale***

- uso efficiente del patrimonio edilizio esistente;
- promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali

sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;

- risparmio idrico e razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, per l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche (riservando prioritariamente le acque di migliore qualità d'uso per il consumo) mediante:
  - raccolta e utilizzo delle acque meteoriche;
  - diffusione dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo;
- preventiva verifica del bilancio idrico (fabbisogno e disponibilità di acqua) per gli interventi di trasformazione: non sono sostenibili trasformazioni il cui bilancio complessivo dei fabbisogni idrici, in fase di progettazione, comporti il superamento delle disponibilità di risorse reperibili o attivabili nell'area di riferimento, tenuto conto anche delle esigenze degli altri Comuni consorziati con l'ente gestore;
- miglioramento della qualità delle acque mediante:
  - verifica dello stato di efficienza della rete fognaria, progressivo miglioramento dell'impermeabilità e completamento della stessa in funzione delle esigenze attuali e/o dei nuovi interventi;
  - soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione, accelerando gli allacciamenti;
  - verifica della possibilità, in particolare per le piccole comunità e laddove esistano spazi adeguati, del ricorso a sistemi di fitodepurazione;
  - monitoraggio della qualità delle acque superficiali e sotterranee, pianificando il sistema di controlli periodici in funzione della vulnerabilità idrogeologica e della presenza di potenziali veicoli di contaminazione degli acquiferi (insediamenti sprovvisti di rete fognaria, siti da bonificare, scarichi abusivi ricorrenti, intenso uso di fitofarmaci e fertilizzanti per l'agricoltura);
- verifica, nelle scelte localizzative delle funzioni, delle esigenze di raccolta differenziata delle diverse categorie merceologiche dei rifiuti (con particolare riferimento al recupero di carta, organico e imballaggi da grandi utenze o comparti territoriali omogenei).

***Sistema infrastrutturale***

- controllo periodico della qualità dell'aria in prossimità delle strade ad intenso traffico veicolare e delle zone interessate dalla presenza di attività produttive, affinché non si verifichino superamenti degli obiettivi di qualità fissati dal D.M. 25/11/94, dei livelli di protezione dall'ozono fissati dal D.M. 16/05/96, dei valori limite e valori guida stabiliti con il DPR 203/88, nonché dei livelli sonori ammissibili ai sensi del D.P.C.M. 1/3/91 e della L. 447/95;
- applicazione delle disposizioni conseguenti alla zonizzazione acustica comunale;
- rilocalizzazione delle attività produttive esistenti incompatibili, in zone specifiche e idonee.

**ALLEGATO A**

**DIMENSIONAMENTO PRELIMINARE  
PER IL DECENNIO 2009 – 2019**

**DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE PRELIMINARE**  
**sintesi dati principali****COMUNE DI ARCOLE****CALCOLO FABBISOGNO DEMOGRAFICO****Popolazione Media:**

ANNO	VALORE ASSOLUTO (abitanti)
1981	4436
1985	4533
1990	4642
1996	4857
2001	5298
2005	5837
2006	5966
2008	6197
2009	6239

PERIODO (anni)	VALORE MEDIO (abitanti)
1981-2009 (29)	5038
1985-2009 (25)	5126
1990-2009 (20)	5270
1996-2009 (14)	5519
2001-2009 (9)	5806

**Saldo Naturale (Sn):**

PERIODO (anni)	VALORE ASSOLUTO (abitanti)	MEDIA ANNUA (abitanti)	INDICE ANNUO (%)
1981-2009 (29)	271	9,3	0,1855
1985-2009 (25)	222	8,9	0,1732
1990-2009 (20)	209	10,5	0,1983
1996-2009 (14)	220	15,7	0,2847
2001-2009 (9)	137	15,2	0,2622

**Saldo Sociale (Ss):**

PERIODO (anni)	VALORE ASSOLUTO (abitanti)	MEDIA ANNUA (abitanti)
1981-2009 (29)	1619	55,8
1985-2009 (25)	1518	60,7
1990-2009 (20)	1462	73,1
1996-2009 (14)	1217	86,9
2001-2009 (9)	894	99,3

Valutazione incremento demografico nel decennio 2010-2020: **1171** nuovi abitanti**Articolazione delle famiglie:**

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	FAMIGLIE	ABITANTI PER FAMIGLIA	VARIAZIONE % ANNUA
1980	4436	1222	3,63	-
1990	4642	1443	3,22	1,14
2000	5202	1696	3,07	0,47
2009	6239	2262	2,76	2,02
			media	1,21

**Media Numero Componenti per Famiglia:**

<b>DATO ASSUNTO</b>	<b>2,50</b>	ab/fam
---------------------	-------------	--------

**Incremento delle famiglie:**per suddivisione degli attuali nuclei familiari **234**  
**234** nuove famiglie**Incremento nuovi abitanti:** **584** nuovi abitanti

**Riepilogo fabbisogno totale**

	ABITANTI TEORICI	NUOVE FAMIGLIE
1. Variazione demografica	1171	468
2. Articolazione delle famiglie	584	234
<b>Totale abitanti equivalenti</b>	<b>1755</b>	<b>702</b>
Componenti medi per famiglia tra il 2010 e il 2020	2,50	
<b>Tot nuove famiglie</b>	<b>702</b>	nuove famiglie

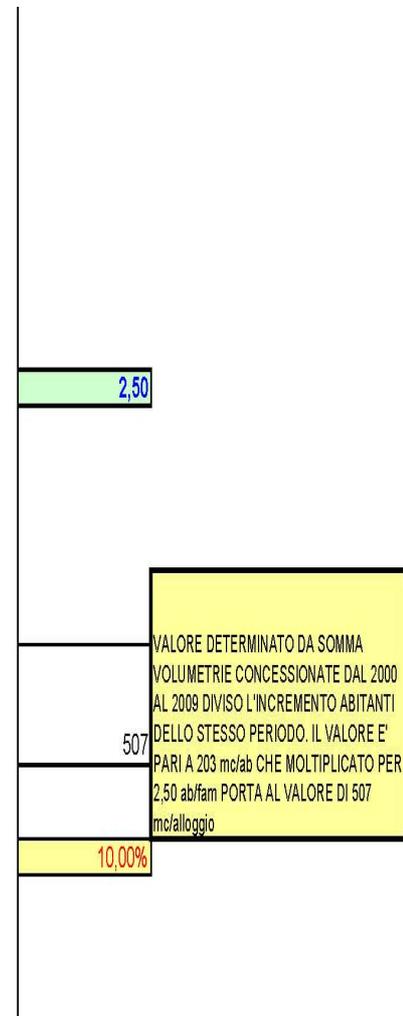
**FABBISOGNO VOLUMETRICO COMPLESSIVO**Fabbisogno volume abitativo

(507 mc/fm) **355.914** mc

Fabbisogno in termini di attività di servizio alla residenza

10 % della volumetria complessiva  
(con 507 mc/fm) **35.591** mc

Fabbisogno volumetrico complessivo **391.505** mc



**FABBISOGNO COMPLESSIVO DI EDILIZIA RESIDENZIALE**

	ALLOGGI  N.	VOLUME ALLOGGIO <b>mc. 507</b>
Fabbisogno volumetrico per nuovi nuclei familiari dovuti all'incremento demografico e al frazionamento delle famiglie esistenti.	753 <b>(702+51)</b>	<b>381.914</b>

Tale dato di **381.914 mc.** viene così ripartito:

- 26.000 mc. c.a. corrispondono alla volumetria residenziale residua di P.R.G. (n. alloggi 51 x mc. 507);
- 355.914 mc. corrispondono al volume aggiuntivo con destinazione residenziale del P.A.T. per nuovi interventi insediativi, riqualificazioni e completamenti (n. alloggi 702 x mc. 507);.

Fabbisogno volumetrico per attività compatibili con la residenza (negozi, studi professionali, uffici, pubblici esercizi, ecc. e attività turistico/ricettive) = <b>+10%</b>		<b>38.191 mc</b>
---	--	------------------

**Totale complessivo fabbisogno volumetrico = mc 381.914 + mc 38.191 =  
mc 420.105**

**RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO GENERALE P.A.T. PER ATO****RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO P.A.T.: RESIDENZA**

<b>ATO</b>	<b>AMBITO</b>	<b>Abitanti Residenti</b>	<b>Abitanti residui PRG</b>	<b>Abitanti aggiuntivi P.A.T.</b>	<b>TOTALE Abitanti</b>	<b>Volume insediativo aggiuntivo P.A.T. Mc</b>
		<b>ab.</b>	<b>ab.</b>	<b>ab.</b>	<b>ab.</b>	
1	Ambientale- Piana della Zerpa	20	0	0	20	0
2	Ambientale- Pianura centrale	1.071	0	175	1.246	35.591
3	Ambientale- Pianura nord	15	0	0	15	0
4	Misto a dominante residenziale - Arcole	3.586	100	754	4.440	173.443
5	Misto a dominante residenziale - Gazzolo/Volpino	1.529	28	684	2.241	144.407
6	Misto a dominante produttivo - Arcole	18	0	141	159	28.473
<b>TOTALE</b>		<b>6.239</b>	<b>128</b>	<b>1.754</b>	<b>8.121</b>	<b>381.914</b>

**RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO P.A.T.: ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA RESIDENZA (DIREZIONALE/COMMERCIALE/TURISTICO)**

<b>ATO</b>	<b>AMBITO</b>	<b>Volume previsto P.A.T. mc</b>	<b>Superficie prevista P.A.T. mq</b>
1	Ambientale- Piana della Zerpa	-	-
2	Ambientale- Pianura centrale	-	-
3	Ambientale- Pianura nord	-	-
4	Misto a dominante residenziale - Arcole	22.915	7.638
5	Misto a dominante residenziale - Gazzolo/Volpino	15.276	5.092
6	Misto a dominante produttivo - Arcole	-	-
<b>TOTALE</b>		<b>38.191</b>	<b>12.730</b>

**RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO P.A.T.: INDUSTRIA ARTIGIANATO**

<b>ATO</b>	<b>AMBITO</b>	<b>Superficie residua PRG Vigente mq</b>	<b>Superficie prevista P.A.T. mq</b>	<b>Superficie complessiva P.A.T. mq</b>
1	Ambientale- Piana della Zerpa	0	0	0
2	Ambientale- Pianura centrale	0	0	0
3	Ambientale- Pianura nord	0	0	0
4	Misto a dominante residenziale - Arcole	0	0	0
5	Misto a dominante residenziale - Gazzolo/Volpino	0	<del>38.794</del> <b>38.782</b>	<del>38.794</del> <b>38.782</b>
6	Misto a dominante produttivo - Arcole	0	<del>58.191</del> <b>58.173</b>	<del>58.191</del> <b>58.173</b>
<b>TOTALE</b>		<b>0</b>	<del><b>96.985</b></del> <b>96.955</b>	<del><b>96.985</b></del> <b>96.955</b>

**DIMENSIONAMENTO ATO PER RESIDENZA E PER ATTIVITA' COMIBILI CON LA STESSA (commerciale-direzionale e turistico-ricettivo),  
considerando il volume residuo da PRG vigente**

ATO	AMBITO	Abitanti Residenti	Volume Residuo PRG	Abitanti Residui PRG	Volume previsto P.A.T.	Abitanti previsti P.A.T.	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo P.A.T.	TOTALE Abitanti	Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza commerciale direzionale e turistico ricettiva (+10%)	TOTALE Volume complessivo aggiuntivo P.A.T.
		(a)	(B)	(b)	(C)	(c)	(B+C)	(a+b+c)		
		ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	mc
1	Piana della Zerpa	20	0	0	0	0	0	20	0	0
2	Pianura centrale	1.071	0	0	35.591	175	35.591	1.246	0	35.591
3	Pianura nord	15	0	0	0	0	0	15	0	0
4	Arcole	3.586	20.400	100	153.043	754	173.443	4.440	22.915	196.358
5	Gazzolo/Volpino	1.529	5.600	28	138.807	684	144.407	2.241	15.276	159.683
6	Produttivo Arcole	18	0	0	28.473	141	28.473	159	0	28.473
<b>TOTALE</b>		<b>6.239</b>	<b>26.000</b>	<b>128</b>	<b>355.914</b>	<b>1.754</b>	<b>381.914</b>	<b>8.121</b>	<b>38.191</b>	<b>420.105</b>
<p><b>Volume aggiuntivo P.A.T. per nuove costruzioni, riqualificazioni, completamento e modesti ispessimenti, comprensivo di crediti edilizi e comprensivo del volume residuo da PRG vigente: 381.914 mc</b></p> <p><b>Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza e attività turistico/ricettive: 381.914 mc x 10% = 38.191 mc</b></p> <p><b>TOTALE Volume aggiuntivo P.A.T. = 381.914 mc + 38.191 mc = 420.105 mc</b></p> <p><b>Abitanti aggiuntivi P.A.T. (Abitanti residui PRG + Abitanti previsti P.A.T.) = 1.882 ab.</b></p> <p><b>TOTALE Abitanti (Abitanti residenti + Abitanti aggiuntivi P.A.T.) = 6.239 + 1.882 = 8.121 ab.</b></p>										

**ALLEGATO B**

**CALCOLO DELLA S.A.U.**

Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente<sup>1</sup>: **14,916 kmq.**

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): **18,930 kmq.**

Rapporto S.A.U. / S.T.C. = **78,80% > 61,3%**

Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = **14.916.254 mq x 1,30% = 193.911 mq corrispondente alla superficie utilizzata per il dimensionamento del PAT.**

### **Disposizioni generali**

La quantità di Zona agricola massima trasformabile **fissata è pari a 193.911 mq** ~~potrà subire un incremento massimo del 10% pari a 193.911 mq + 19.391 mq = 213.302 mq.~~

La SAU Trasformabile, come calcolata a norma di legge, deve essere considerata come limite non superabile. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione Edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato. Non costituisce consumo di SAU quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla DGR 378/2004 e s.m.i. e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.

**Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al PAT.**

---

<sup>1</sup> rilevata da foto aeree 2006