



Comune di
ARCOLE

Provincia di
Verona

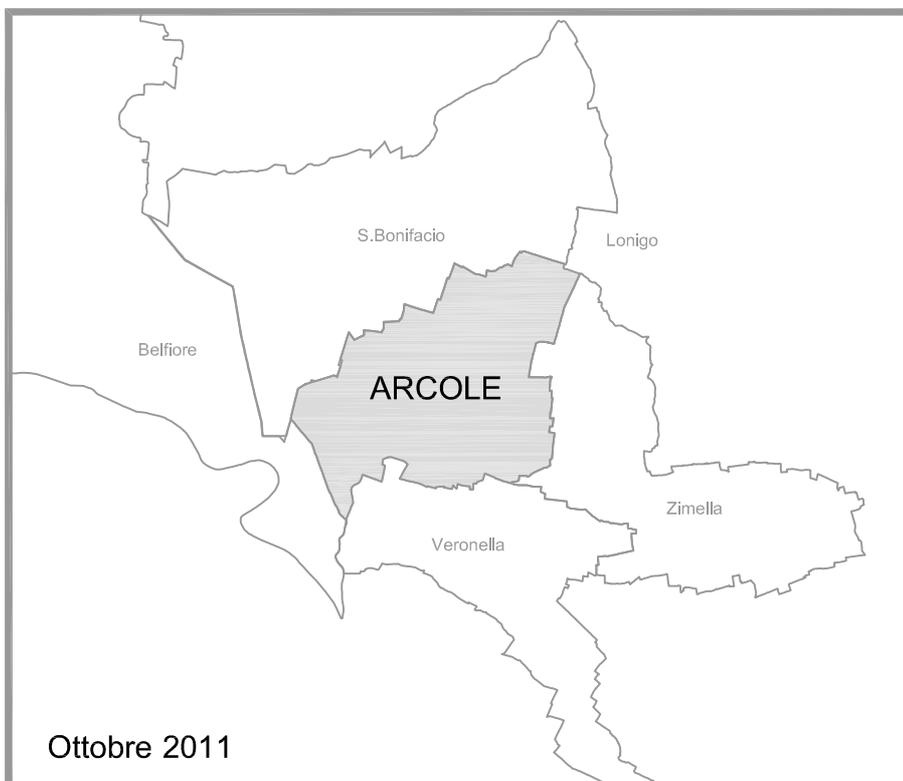
P.A.T.

Elaborato

6

Relazione Tecnica

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

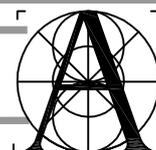
COMUNE DI ARCOLE
Sindaco On. Giovanna Negro

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



INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. QUADRO CONOSCITIVO.....	3
3. I CONTRIBUTI SPECIALISTICI PER IL P.A.T.....	3
4. L'ASSETTO DEL TERRITORIO.....	4
5. POPOLAZIONE ED ATTIVITA' ECONOMICHE.....	5
6. SISTEMA PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE.....	5
6.1. Principali problematiche emergenti.....	6
7. L'ASSETTO GEOLOGICO-IDROGEOLOGICO-IDRAULICO.....	7
8. SISTEMA INSEDIATIVO.....	8
8.1. Principali problematiche emergenti.....	8
9. BENI DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.....	10
9.1. Principali problematiche emergenti.....	10
10. SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	11
10.1. Principali problematiche emergenti.....	11

1. PREMESSA

Dopo l'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio", il Comune di Arcole ha attivato la predisposizione del Piano di Assetto del Territorio Comunale, ai sensi degli art. 3, 5, 13 e 15 della sopracitata legge, con apposita D.G.C. n. 6 del 19.01.2006, adottando un Documento Preliminare di accompagnamento al Piano e dando avvio ad una procedura concertata con la Regione, ed alle procedure di Concertazione e Partecipazione, sviluppatasi con una serie di incontri di presentazione del Documento stesso svolti a partire dal 26 aprile 2006.

Nel mantenere aperto, durante 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 e delle problematiche territoriali, 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.

Il P.A.T., composto dagli elaborati costituiti dalle quattro Tavole di Piano, dalle Norme Tecniche, dalla Relazione Tecnica (contenente gli esiti delle analisi territoriali), dalla Relazione di Progetto e dalla Relazione Sintetica, delinea le azioni strategiche di trasformabilità e tutela del territorio comunale per il prossimo decennio.

2. IL QUADRO CONOSCITIVO

Il Quadro Conoscitivo, definito dalla L.R. 11/2004 all'art. 10 come "sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica", deve essere rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio comunale attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata alla definizione sia delle "condizioni di sostenibilità degli interventi che delle trasformazioni pianificabili" oltre che alle "condizioni di fragilità ambientale". La formazione del Quadro Conoscitivo deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei singoli attori della pianificazione, organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli. Si esplicita nelle sue forme e contenuti proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso l'analisi delle seguenti tematiche, dette matrici:

- ARIA
- CLIMA
- ACQUA
- SUOLO E SOTTOSUOLO
- FLORA E FAUNA
- BIODIVERSITÀ
- PAESAGGIO
- PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO
- SALUTE UMANA
- POPOLAZIONE
- BENI MATERIALI
- PIANIFICAZIONE E VINCOLI

3. I CONTRIBUTI SPECIALISTICI PER IL P.A.T.

L'elaborazione del P.A.T. tiene conto dei contributi specialistici tradotti in relazioni ed elaborati relativi a:

ANALISI GEOLOGICA

ANALISI AGRONOMICA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA)**VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Le analisi specialistiche svolte hanno fornito un approfondito e dettagliato quadro conoscitivo delle principali "dinamiche di trasformazione in atto" sul territorio e dei principali problemi che il P.A.T. si propone di affrontare attivando i diversi soggetti interessati, pubblici - privati e i relativi strumenti d'intervento.

4. L'ASSETTO DEL TERRITORIO

La conformazione del territorio attuale del Comune di Arcole si presenta come sostanziale risultato di una stratificazione complessa formata mediante la continua evoluzione delle relazioni tra risorse ambientali, economiche, culturali e sociali.

La struttura del territorio è sintetizzabile e interpretabile attraverso il seguente schema di categorie e sottocategorie:

Elementi antropici:

- **Popolazione ed attività economiche**

Sistema ambientale e paesaggistico:

- **Aspetti naturalistici, ambientali, paesaggistici**
- **Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici**

Sistema insediativo:

- **Struttura e morfologia**
- **Organizzazione funzionale**
- **Beni di interesse storico-culturale**

Sistema infrastrutturale

In seguito alla lettura del territorio secondo le tematiche sopraelencate, sono state valutate/analizzate le principali problematiche.

5. POPOLAZIONE ED ATTIVITÀ ECONOMICHE

La dinamica della popolazione del Comune di Arcole è caratterizzata da un incremento seppur modesto ma quasi 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.

Per quanto riguarda le dinamiche economiche del Comune, si rileva 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, ed in particolare, all'attività artigianale-industriale, legata al recente sviluppo del polo produttivo.

La componente sociale della crescita demografica è generata dall'attrattiva socio-economica del Comune. Inoltre, tale fase di crescita nell'ultimo periodo è dovuta anche alla potenzialità del territorio comunale legata alla sua collocazione strategica nel contesto territoriale dell'est Veronese e all'importante collegamento stradale della S.P. n. 7 che lo attraversa.

6. SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Le dinamiche di trasformazione e sviluppo inerenti il territorio aperto del Comune di Arcole sono complementari alle dinamiche del sistema

insediativo ed ugualmente correlate all'evoluzione della sua struttura socio-economica.

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 di pregio ambientale/paesaggistico, 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.

In particolare, nel territorio si riconosce la presenza di ambiti, microambiti ed elementi sistemici di rilevanza naturalistico-ambientale, quali:

- i corsi d'acqua superficiali del torrente Alpone e degli idronomi minori;
- il corridoio ecologico secondario lungo il corso dell'Alpone;
- l'ambito di interesse del paesaggio agricolo caratterizzato dalla fascia territoriale di depressione valliva;
- gli ambiti di territorio aperto (Buffer Zone), sui quali sono previste, come azioni di tutela, iniziative di valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali, culturali e di tutela della biodiversità;

e rilevanza storico-paesaggistica, quali:

- la rete della viabilità poderale di immersione nel territorio per il mantenimento e valorizzazione complessiva delle connotazioni a vocazione agricolo-ambientali del territorio comunale;
- i filari alberati che disegnano la maglia poderale dei terreni.

6.1. Principali problematiche emergenti

Inquinamento presente/potenziale del suolo e dei corsi d'acqua, legato:

- all'elevato impiego di sostanze inquinanti finalizzate al raggiungimento della massima redditività delle risorse agricole col minimo impiego di mano d'opera;
- impoverimento e discontinuità degli elementi del paesaggio rurale e del territorio aperto che concorrono al mantenimento e/o favoriscono la biodiversità.

7. ASSETTO GEOLOGICO-IDROGEOLOGICO-IDRAULICO

Sotto il profilo della compatibilità geologica, il P.A.T. suddivide il territorio comunale di Arcole in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche (qualità dei terreni e possibili problematiche relative al deflusso difficoltoso, alla ridotta soggiacenza della falda e alle caratteristiche geotecniche dei terreni) in:

- area idonea
- area idonea a condizione
- area non idonea

Nelle **aree idonee** ai fini edificatori non sussistono condizioni di penalizzazione tali da precludere l'edificabilità. Sono state comprese in questa classe le porzioni del territorio caratterizzate da terreni di natura alluvionale a tessitura prevalentemente sabbiosa e con profondità della falda freatica compresa tra 5-10 metri dal p.c. e con vulnerabilità intrinseca degli acquiferi alta.

Le **aree idonee a condizione**, per le condizioni geolitologiche, geotecniche, geomorfologiche e idrogeologiche, pur non presentando condizioni di particolare penalizzazione, richiedono indagini di approfondimento specifico.

Tali aree, sono state suddivise in:

1. aree idonee a condizione per ridotta soggiacenza della falda freatica;
2. aree idonee a condizione per ridotta soggiacenza della falda freatica e caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti.

Nelle **aree non idonee** sussistono reali condizioni di forte penalizzazione in cui l'edificabilità è preclusa. Sono state comprese in questa classe, gli alvei di corsi d'acqua consortili e le relative fasce di rispetto di 10 metri e le aree a deflusso difficoltoso e potenzialmente allagabili.

Sotto il profilo idrogeologico, il territorio comunale presenta le seguenti componenti (individuate nella tav. 3 - fragilità):

- corsi d'acqua;
- aree caratterizzate da particolare vulnerabilità degli acquiferi (susceptibilità specifica dei sistemi acquiferi ad ingerire e diffondere un inquinante e produrre impatto sulla qualità dell'acqua sotterranea);
- aree esondabili o a periodico ristagno idrico.

Il sistema idrografico è caratterizzato da una ricca rete dei corsi d'acqua che solcano l'intero territorio comunale e che ricoprono un ruolo fondamentale nel deflusso delle acque meteoriche.

La rete idrica è composta dal corso d'acqua principale del torrente Alpone e da numerosi corsi d'acqua minori, naturali ed artificiali (canali di scolo).

Il sistema idrogeologico viene analizzato in relazione alle possibili criticità; infatti nel territorio comunale di Arcole sono presenti problematiche (aree soggette a dissesto idrogeologico) inerenti le aree esondabili o a periodico ristagno idrico.

8. SISTEMA INSEDIATIVO

Struttura/morfologia ed organizzazione funzionale

Nel Comune 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 varie frange insediative diffuse, lungo la principale viabilità, in tutto il territorio.

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 sparsi nel territorio, dalle Ville Venete (Villa Ottolini, Ca' Salveghe, Villa Malaspina) e da altri elementi minori di pregio

architettonico.

Il capoluogo, così come gli insediamenti 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.

L'organizzazione funzionale del sistema insediativo residenziale di Arcole presenta situazioni differenziate, in base alla morfologia e ai caratteri dei nuclei urbani:

- nell'area urbana del capoluogo trovano localizzazione le principali strutture pubbliche; in particolare sono presenti i principali servizi quali scuola, municipio, impianti sportivi, chiesa;
- lungo dell'asse viario di connessione territoriale della S.P. n. 7, a nord del capoluogo Arcole, è localizzata l'area produttiva, in cui ricadono rilevanti attività artigianali-industriali e commerciali;
- nell'area urbana di Gazzolo trovano localizzazione i principali servizi di base (chiesa, servizi scolastici, impianti sportivi);
- nell'area urbana di Volpino non sono presenti servizi di rilievo.

8.1. Principali problematiche emergenti

Mancanza di un centro urbano in grado di configurarsi come elemento di aggregazione e identità urbana, sia nel Capoluogo che nelle frazioni insediative di Gazzolo e Volpino.

Mancanza di qualità nei centri storici e negli ambiti circostanti che li configurino come parti di riferimento del tessuto urbano.

Mancanza della qualità degli spazi pubblici e del loro raccordo anche con le aree verdi di maggior interesse ambientale e paesaggistico, soprattutto tramite una rete di percorsi ciclopedonali continui.

Presenza di frange insediative diffuse, lungo la principale viabilità, in tutto il territorio comunale, oltre che mancanza nei due impianti residenziali esistenti, di Arcole e Gazzolo, di un disegno urbano scarsamente polarizzato.

9. BENI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

Le principali componenti del sistema dei beni di interesse storico-culturale si riconducono alla presenza di:

nel capoluogo di Arcole

- ambiti di centro storico costituito da quattro nuclei distinti;
- ville venete (Villa Poggi-Ottolini, Villa Malaspina-Pellegrini);
- edifici ed elementi di valore monumentale testimoniale (chiesa parrocchiale ed oratorio, monumento ai caduti, museo napoleonico, obelisco napoleonico);
- edifici ed elementi minori di interesse storico-architettonico;

nella zona produttiva di Arcole

- edificio di valore monumentale testimoniale (chiesa S. Maria dell'Alzana);

nelle frazioni di Gazzolo e Volpino

- ambiti di centro storico costituito da vari nuclei distinti;
- diversi edifici ed elementi di interesse storico-architettonico;
- edifici ed elementi di valore monumentale testimoniale (tra cui il complesso di Villa Ca' Salveghe, situato a nord/ovest del nucleo insediativo della frazione di Gazzolo).

L'intero territorio comunale, al di fuori dei nuclei insediativi, è caratterizzato inoltre dalla presenza di edificazioni sparse per lo più connesse all'attività agricola e da varie corti rurali storiche tra cui quelle individuate nelle tavole del P.A.T. come complessi storico-culturali ex art. 10 L.R 24/85.

Inoltre, all'estremità sud del Comune, lungo il corso del torrente Alpone, è ubicata la rilevante opera idraulica Botte Zerpana.

9.1. Principali problematiche emergenti

Mancanza negli ambiti policentrici di Centro Storico di spazi pubblici e di luoghi centrali di funzioni importanti per la comunità.

Nei nuclei urbani sono inoltre presenti spazi scoperti con scarsa identità, attualmente utilizzati per lo più come luoghi di attraversamento e sosta automobilistica anziché come luoghi/piazza di raccolta e socializzazione.

Mancanza di raccordo del sistema dei centri storici e dei beni storico-culturali con gli elementi di pregio naturalistico-ambientale presenti nel territorio per una sua complessiva valorizzazione e fruibilità.

10. SISTEMA RELAZIONALE

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, 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 (via Belvedere) e permette la distribuzione viaria al loro interno.

Sistema dei percorsi pedonali-ciclabili

Un terzo livello di collegamenti relazionali è rappresentato dai percorsi per la mobilità alternativa. Sono presenti due piste ciclabili intercomunali (con tratti già esistenti e tratti in fase di realizzazione), una prima che collega il centro urbano di Arcole a quello di Gazzolo (lungo via Crocette) e al Comune di Zimella, ed una seconda che, percorrendo l'Alpone, collega il Comune con Montagnana-Soave-Cittadella.

10.1. Principali problematiche emergenti

Mancanza di continuità nel sistema dei percorsi pedonali-ciclabili presenti e di un adeguato sistema organizzativo con gli spazi a verde, la rete di servizi ed altri percorsi ciclo-pedonali-equestri per rendere maggiormente fruibile, sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale, il territorio aperto.

Necessità di riqualificazione e riorganizzazione dei tratti viari che, a scala urbana, permettono l'accesso e attraversano i principali nuclei insediativi, per rafforzare la loro identità urbana.