

Comune di Arcugnano  
Provincia di Vicenza  
Regione Veneto

P.A.T.

Elaborato

01

RT

a

Scala

## RELAZIONE TECNICA E DI PROGETTO

Allegato indagine socioeconomica

Adozione - DCC n.101 del 10 dicembre 2014  
Approvazione - CdS del 21/07/2016



Sindaco  
Paolo Pellizzari

Coprogettisti  
Arch. Franco Zanella  
Arch. Lorella Bressanello

Regione Veneto  
Direzione Urbanistica

Provincia di Vicenza  
Settore Urbanistica

### Gruppo di Progettazione

Geom. Matteo Bergozza  
Enrico Ioppolo  
Dr. Urb. Davide Stefani  
Dr. Urb. Antonio Visentin  
Dr. Nicola Bisognin - UTC  
Geom. Chiara Canton - UTC  
Elena Ruzzafante - UTC

### Consulenti

Dr. Urb. Antonio Visentin  
Geom. Andrea Spagnolo  
Dr. Cristiano Mastella  
Dr. Geol. Francesco Morbin  
Ing. Giovanni Crosara  
Dr. Giuseppe Dalla Torre  
Arch. Mario Frigo

VINCA  
Redazione Banche Dati e Quadro Conoscitivo  
Indagine Agronomica - VAS  
Indagine geologica  
Indagine Idraulica  
Processo partecipativo, analisi ambientali e formazione parchi  
Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

## SOMMARIO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PREMESSA</b>                             | <b>2</b>  |
| <b>1 – CARATTERI SOCIECONOMICI</b>          | <b>5</b>  |
| 1.1 IL SISTEMA ECONOMICO VICENTINO          | 5         |
| 1.2 L'AGRICOLTURA                           | 6         |
| 1.3 L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO             | 6         |
| 1.4 IL LAVORO                               | 9         |
| 1.5 IL SISTEMA ECONOMICO LOCALE             | 10        |
| <b>2 – MOBILITA' SISTEMATICA</b>            | <b>15</b> |
| 2.1 MATRICI O/D                             | 15        |
| 2.2.1 SPOSTAMENTI PER MOTIVI DI LAVORO      | 15        |
| 2.2.1 SPOSTAMENTI PER MOTIVI DI STUDIO      | 18        |
| <b>3 – DINAMICHE DEL COMPARTO TURISTICO</b> | <b>20</b> |
| 3.1 CARATTERI DEL TERRITORIO                | 20        |
| 3.2 LE PRESENZE                             | 22        |
| 3.2.1 IL QUADRO PROVINCIALE                 | 22        |
| 3.2.1 IL CONTESTO LOCALE                    | 23        |
| <b>4 – VALORI IMMOBILIARI</b>               | <b>26</b> |
| 4.1 DATI A LIVELLO TERRITORIALE             | 26        |
| 4.1.1 RESIDENZA                             | 27        |
| 4.1.2 COMMERCIO                             | 28        |
| 4.1.3 TERZIARIO                             | 29        |
| 4.1.4 PRODUTTIVO                            | 29        |
| 4.2 VALORI COMUNALI                         | 30        |
| 4.2.1 RESIDENZA                             | 30        |
| 4.2.2 COMMERCIO                             | 32        |
| 4.2.3 TERZIARIO                             | 32        |
| 4.2.4 PRODUTTIVO                            | 32        |

## PREMESSA

Il progetto viene definito attraverso una analisi socio-economica preliminare del contesto territoriale più ampio, per identificare il ruolo e i condizionamenti che Arcugnano subisce o impone, dovuti ai processi strutturali in atto e che determinano gli equilibri e le dinamiche nell'assetto attuale.

Rapportarsi con il contesto territoriale significa da un lato indicarne la posizione all'interno di una struttura e dall'altro definirne la competitività determinando l'interazione tra realtà simili (competizione intraspecifica) o di diverse (competizione interspecifica) che sfruttano le stesse risorse.

L'attenzione all'evoluzione storica, per quanto possibile, si ritiene necessaria in particolar modo per cogliere le tendenze territoriali. Per questo gli assi sui quali si basa l'analisi sono definiti in modo da cogliere tutte le possibili variazioni tipiche di un sistema territoriale complesso: interessa, infatti, cogliere non solo le variazioni puntuali ma collocarle dentro ad una rete dinamica che varia e si evolve sia nel tempo che nello spazio. Per questo ogni settore che viene preso in considerazione viene esaminato:

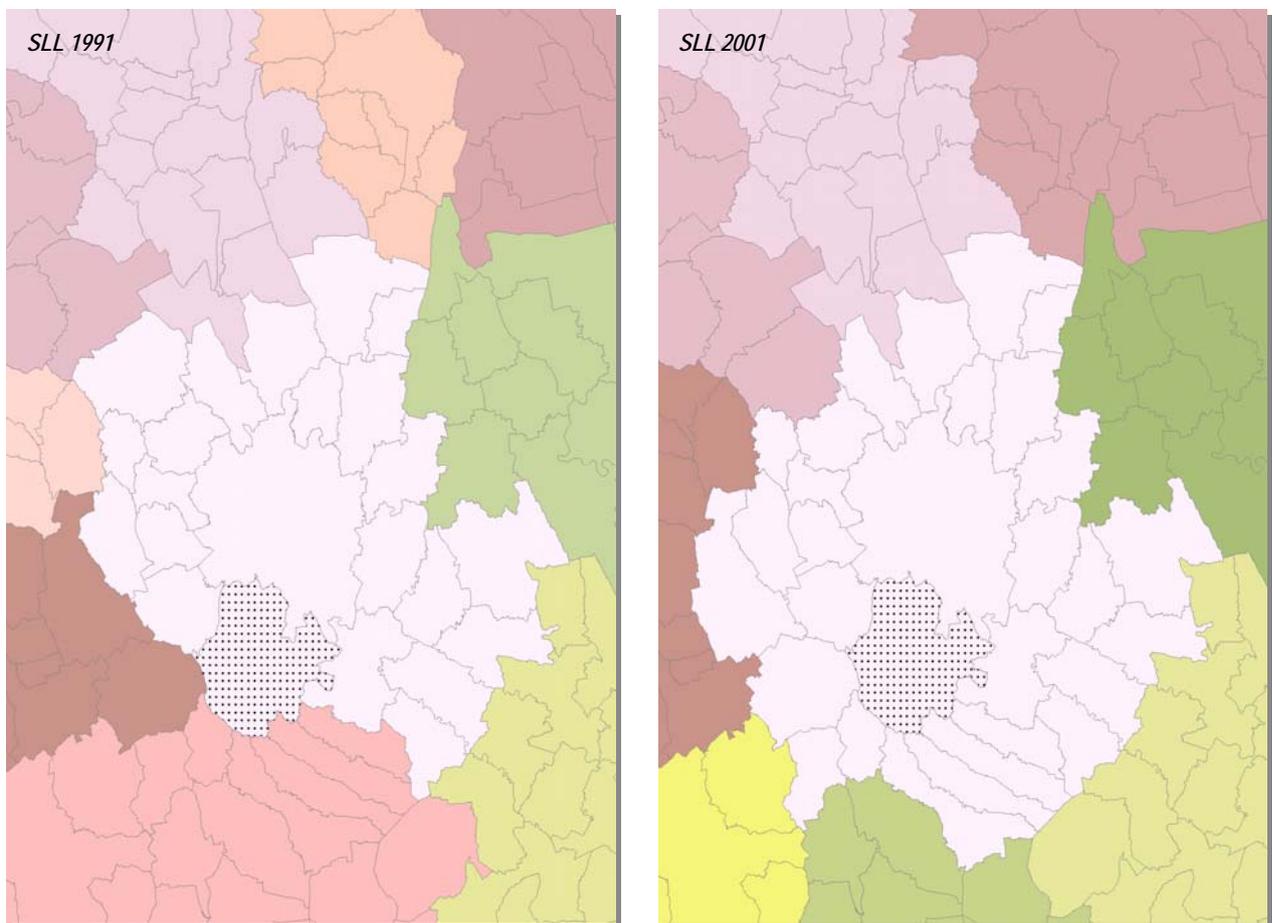
1. **lungo la variabile spaziale:** a partire dalle analisi sul territorio comunale l'analisi si amplia ai comuni prescelti, come descritto più avanti. Secondo opportunità e disponibilità dei dati le aree considerate possono essere più estese in base alla necessità richiesta dalla variabile considerata.
2. **lungo la variabile temporale:** a partire dalla situazione attuale (di norma l'anno più recente disponibile nei vari database utilizzati) si cercano le serie storiche che possono aiutare ad individuare le cause delle variazioni negli anni e in questo modo elaborare previsioni per gli anni futuri.

Lungo questi due assi si sviluppano le seguenti aree di indagine:

- **caratteri socioeconomici:** il mercato del lavoro e l'apparato socio-economico analizzato tramite le classi di addetti e le attività economiche;
- **mobilità sistemica:** la mobilità sistemica, gli indicatori di autonomia ed attrattività e le comuni modalità di spostamento;
- **comparto turistico:** come influisce la componente di conformazione e relazione col territorio nelle dinamiche turistiche, l'individuazione dei maggiori servizi a scala territoriale e l'identificazione dei bacini di riferimento e conseguenti gerarchie territoriali;
- **valori immobiliari:** le dinamiche delle abitazioni e delle aree produttive ed il relativo mercato.

L'analisi dei settori economici considera le geografie territoriali socio-economiche, che nei periodi intercorrenti i censimenti del 1991 e del 2001, sono notevolmente mutate. Per valutare le dinamiche si è fatto ricorso ad una breve analisi dei sistemi locali del lavoro, ossia la "regionalizzazione socio-economica del territorio" (ISTAT 1997), del 1991 e del 2001.

Il sistema locale, in quanto "ambito" naturale dove si svolge l'attività quotidiana di una comunità di persone in relazione al lavoro, al tempo libero, ai contatti sociali, e dove si richiedono i servizi e si valuta concretamente la qualità della vita, rappresenta una unità di indagine significativa per condurre analisi rilevanti tanto per gli aspetti sociali ed economici quanto per quelli ambientali riguardo alla popolazione e alle attività produttive. I sistemi locali del lavoro, derivanti dall'analisi dei dati di censimento relativamente agli spostamenti giornalieri per motivi di lavoro, rappresentano, quindi, un efficace strumento operativo per la comprensione dei fenomeni che riguardano i luoghi dove si esprimono modalità rilevanti dell'agire sociale ed economico e per la definizione del processo decisionale (strategie e politiche).



|   |               |   |                 |   |              |
|---|---------------|---|-----------------|---|--------------|
|  | ARZIGNANO     |  | THIENE          |  | MONTAGNANA   |
|  | BASSANO D. G. |  | VALDAGNO        |  | PADOVA       |
|  | LONIGO        |  | VICENZA         |  | S. BONIFACIO |
|  | MAROSTICA     |  | CASTELFRANCO V. |   |              |
|  | SCHIO         |  | CITTADELLA      |   |              |

La geografia dei Sistemi Locali del Lavoro entro cui ricade il territorio di Arcugnano, sulla scorta di quanto si desume dalle analisi svolte dall'ISTAT, hanno subito delle variazioni piuttosto consistenti.

Arcugnano sia nel 1991 che nel 2001 fa parte del Sistema Locale che gravita su Vicenza; se nel 1991 poteva considerarsi l'ultimo comune del sistema verso sud, nel 2001 la geografia è mutata. I comuni della riviera Berica Castegnero, Nanto, Mossano, Barbarano Vicentino, ed altri quali Zovencedo, Grancona, Brendola e Montecchio Maggiore sono stati inglobati nel sistema locale di Vicenza. La nuova geografia non vede più Arcugnano come comune "frontiera" del sistema locale ma, comune di prima cintura dello stesso.

Nel 2001 le altre variazioni "geografiche" più importanti hanno visto scomparire il sistema locale di Marostica, inglobato in Bassano del Grappa, Cittadella, inglobato in Castelfranco V., Lonigo inglobato in parti da Montagnana, Vicenza e Valdagno assorbito da Arzignano.

Le dinamiche verificatesi nel decennio 1991-2001, con la riconfigurazione geografica dei sistemi, suggeriscono che l'analisi sia condotta su quei comuni del sistema di Vicenza più vicini ad Arcugnano con i quali i rapporti e le relazioni sono maggiori: Altavilla Vicentina, Vicenza, Torri di Quartesolo, Longare, Castegnero, Nanto, Mossano, Barbarano Vicentino e Zovencedo.

## 1 – CARATTERI SOCIECONOMICI

L'analisi prende fondamento dalla "Relazione sullo stato dell'economia vicentina nel 2010" e da "Conoscere Vicenza 2011", entrambi elaborati dalla Camera di Commercio di Vicenza.

### 1.1 IL SISTEMA ECONOMICO VICENTINO

Dopo le difficoltà del sistema economico registrate nel biennio 2008-2009, nel 2010 è cominciata una fase di moderata crescita dell'economia provinciale determinata principalmente dalla domanda proveniente dall'estero. Nella parte finale del 2009 e soprattutto nel 2010 la produzione industriale nella Provincia Berica è cresciuta con ritmi superiori a quelli veneti. Su base congiunturale la produzione industriale è stata crescente in tutto il 2010, seppur ancora insufficiente a colmare il divario rispetto ai livelli pre-crisi: la produzione è cresciuta mediamente del 6,7% rispetto al 2009, inferiore ancora del 12,5% rispetto al 2008. La grande vocazione verso l'export ha influito negativamente sull'industria vicentina nel corso della crisi, ma non appena la domanda globale è ripresa, le imprese vicentine hanno saputo "agganciarla" con maggior vigore.

Le esportazioni vicentine sono aumentate del 16,2% passando da 11,2 miliardi nel 2009 a 13 miliardi nel 2010, ancora inferiori del 12,4% rispetto al 2008 (14,8 miliardi). La ripresa produttiva non ha portato nuova occupazione e i livelli degli ammortizzatori sociali restano elevati: le ore complessive di CIG autorizzate nel 2010 sono state 27,1 milioni, contro 21 milioni nel 2009 con un ulteriore aumento del 29% (nel 2008 le ore autorizzate di CIG sono state 3,3 milioni) e il tasso di disoccupazione è cresciuto da 5% nel 2009 a 5,7% nel 2010. Il 2010 dal punto di vista della demografia imprenditoriale si è caratterizzato come un anno di assestamento e lieve recupero dopo un 2009 di rallentamento. La vivacità imprenditoriale di Vicenza è stata leggermente superiore a quella veneta e nazionale: Vicenza ha rilevato infatti un incremento dello 0,6% delle unità locali, dello 0,4% delle sedi di impresa.

I settori con maggior crescita produttiva nel 2010 sono stati la meccanica, l'elettromeccanica e la metallurgia. Le imprese attive nella concia e nella gioielleria hanno avuto incrementi produttivi importanti ma va ricordato che questi settori, per svariati motivi, hanno attraversato un lungo periodo di crisi. Le imprese del settore legno mobile e della lavorazione dei minerali non metalliferi non hanno invece iniziato la fase di ripresa e hanno registrato produzioni ancora in leggera contrazione. Dal punto di vista dimensionale le performance delle imprese sono molto differenziate: le imprese con almeno 10 addetti sono tornate su un percorso di crescita abbastanza sostenuta, mentre per le microimprese la ripresa resta debole e incerta. Con molta probabilità le microimprese sono più legate alle dinamiche interne e soffrono di più la debolezza degli ordinativi nel mercato interno, viceversa le imprese più strutturate hanno recuperato parte delle perdite proprio grazie ad un'evoluzione positiva degli ordinativi provenienti dall'estero.

Per il commercio il 2010 ha fatto rilevare un moderato recupero sia sotto il profilo delle vendite che dal punto di vista degli acquisti aziendali (ordini ai fornitori). Rispetto ad un rallentamento di vendite e ordinativi registrato nella prima parte del 2010, l'andamento positivo della seconda parte dell'anno ha ispirato nuova moderata fiducia tra gli operatori economici, che è stata parzialmente confermata anche nei primi mesi del 2011. Anche nell'ambito dei servizi si è notato un moderato incremento del fatturato complessivo, con un maggior dinamismo nella seconda parte dell'anno.

## 1.2 L'AGRICOLTURA

In provincia di Vicenza le imprese del settore agricolo occupano il 2% delle forze lavoro e in termini di valore aggiunto l'apporto è pari a circa l'1,5% del totale. Secondo queste percentuali, il settore agricolo potrebbe sembrare poco rilevante, ma questi dati vanno valutati secondo molteplici aspetti: la tutela paesaggistica e idro-geologica, la produzione di prodotti DOP e di qualità, il collegamento con l'industria alimentare e con il settore turistico. L'alluvione di inizio novembre 2010 ha evidenziato la fragilità del sistema idro-geologico della provincia: la forte urbanizzazione e impermeabilizzazione del terreno sono state una concausa importante del fenomeno, la corretta gestione del territorio è quindi un elemento non secondario; nelle aree pedemontane e collinari molti smottamenti sono stati causati dall'abbandono di alcuni terreni non più utilizzati a fini agricoli.

Il sostegno al reddito delle imprese agricole, anche attraverso l'applicazione dei piani di sviluppo rurale, trova giustificazione nel ruolo sociale di tutela del territorio svolto dagli operatori. La proposta di legare in modo sempre più ampio l'attività agricola, la produzione di qualità, gli itinerari turistici e l'ospitalità è una scelta dei piani di sviluppo rurale che si pone l'obiettivo di accrescere un particolare tipo di turismo compatibile con l'ambiente e la valorizzazione del territorio. La maggioranza dei produttori tuttavia fa riferimento al mercato dei prodotti agricoli al di fuori del circuito generalmente più redditizio degli agri-turismi e dell'accoglienza.

Dopo un 2009 caratterizzato da prezzi cedenti, nel 2010 vi è stato un significativo recupero delle quotazioni di molti prodotti, anche se il confronto con il 2008 va valutato con attenzione poiché almeno fino all'estate le materie prime agricole hanno registrato quotazioni molto sopra la media degli ultimi anni. Il recupero di redditività ha riguardato principalmente le colture erbacee che a livello veneto hanno replicato le produzioni 2009 ma con prezzi superiori anche del 20%.

Il comparto orticolo ha registrato produzioni sostanzialmente stabili con l'eccezione dell'asparago e del radicchio i cui raccolti sono stati calanti rispetto al 2009, nel 2010 tuttavia mediamente le quotazioni sono cresciute del 10% con un aumento del valore della produzione e un recupero di redditività per gli agricoltori. Analogamente il comparto frutticolo è caratterizzato da risultati commerciali positivi con incrementi anche consistenti dei prezzi alla produzione e con raccolta sostanzialmente stabile.

Il comparto zootecnico sconta una situazione di modesta redditività che si prolunga ormai da alcuni anni: la scarsa remuneratività degli allevamenti è dovuta ad un livello di prezzi alla fonte basso e a costi di produzione crescenti. In particolare i prodotti energetici e relativi all'alimentazione degli animali sono stati crescenti soprattutto nella seconda parte dell'anno e compensati solo in parte da leggeri aumenti dei prezzi dei bovini.

## 1.3 L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO

Nel 2010 la crescita mondiale ha ripreso vigore dopo una parentesi di debolezza soprattutto grazie alle performance dei paesi emergenti, ma il recupero è stato importante anche in molte aree avanzate quali ad esempio gli Stati Uniti, il Giappone e la Germania. I sistemi industriali dell'economie più mature hanno beneficiato della domanda internazionale, ma gli effetti in termini di crescita di PIL non sono stati uniformi né in Europa in generale né nell'area della moneta unica. L'industria europea, soprattutto grazie al traino della Germania e dei paesi contermini, ha infatti ritrovato la crescita dopo una prima parte di 2009 molto difficile. Complessivamente nell'Eurozona i tassi di crescita sono stati sostenuti già a partire dal terzo trimestre 2009 e sono andati rallentando nella seconda parte dell'anno anche se la variazione congiunturale nel quarto trimestre resta prossima al 2% e quindi ancora rilevante. Nel 2010, anche il settore manifatturiero italiano ha superato la fase più critica della crisi internazionale e le serie della produzione industriale, del fatturato e dei nuovi ordinativi sono ritornati a crescere seppur con ritmi insufficienti a ritrovare i livelli pre-crisi della primavera del 2008.

Anche nella provincia di Vicenza, la fase più critica della crisi manifestatasi nella tarda estate del 2008 sembra superata: nel 2010 è cominciata una fase di moderata crescita dell'economia provinciale determinata principalmente dalla domanda proveniente dall'estero. Su base congiunturale la produzione industriale è stata crescente in tutto il 2010, pur ancora insufficiente a colmare il divario rispetto ai livelli pre-crisi: la produzione è cresciuta mediamente del 6,7% rispetto al 2009, inferiore ancora del 12,5% rispetto al 2008. L'andamento degli ordinativi acquisiti a fine anno consente un cauto ottimismo, tuttavia la crescita non sta ancora portando nuova occupazione e i livelli degli ammortizzatori sociali riferiti al settore industriale restano elevati.

Dal punto di vista strutturale, dopo il break della serie nel 2009 dovuto alla nuova codifica delle attività economiche, si registra la diminuzione dell'1% del numero di imprese manifatturiere attive, da 13.342 a 13.203.

Dal punto di vista settoriale le performance delle imprese sono molto differenziate: le imprese con almeno 10 addetti sono tornate su un percorso di crescita abbastanza sostenuta, anche se va rilevato che il confronto è fatto con un periodo molto negativo, mentre per le micro-imprese, la ripresa resta debole e incerta. Con molta probabilità le micro-imprese sono più legate alle dinamiche interne e soffrono più delle medie la debolezza degli ordinativi nel mercato interno, viceversa le imprese più strutturate hanno recuperato parte delle perdite proprio grazie ad un'evoluzione positiva degli ordinativi provenienti dall'estero. I settori più performanti nel 2010 sono quelli che negli anni precedenti hanno registrato le riduzioni più rilevanti in termini produttivi: la meccanica, l'elettro-meccanica e la metallurgia. Le imprese attive nella concia e nella gioielleria hanno avuto incrementi produttivi importanti ma va ricordato che i settori, per svariati motivi, hanno attraversato un lungo periodo di crisi. Nonostante il confronto sia effettuato con un periodo di difficoltà, le imprese di alcuni settori non mostrano di aver agganciato la ripresa: in particolare il legno-mobilità e la lavorazione dei minerali non metalliferi hanno registrato produzioni ancora in leggera contrazione.

Dopo che nel 2009 le imprese artigiane sono diminuite in modo netto con un saldo di -408 che ha riportato la consistenza del settore artigiano ai livelli del 2004, nel 2010 le nuove imprese iscritte hanno superato le cancellazioni di 147 unità: il saldo è motivato da una leggera riduzione delle cancellazioni ma soprattutto da una consistente crescita delle iscrizioni (da 1.615 a 2.043, +26,5%). Dal punto di vista settoriale l'incremento delle imprese artigiane è dovuto all'aumento della consistenza delle imprese delle costruzioni, dei servizi alle persone e degli altri settori mentre diminuiscono le imprese artigiane manifatturiere e soprattutto nei trasporti. In controtendenza rispetto al manifatturiero nel suo complesso cresce il numero di artigiani attivi nel settore del legno e soprattutto nel settore dei prodotti in metallo.

| Unità Locali Attive per Macrosettori |             |                       |                   |         |                  |        |
|--------------------------------------|-------------|-----------------------|-------------------|---------|------------------|--------|
| Sezioni ATECO                        | Agricoltura | Industria Costruzioni | Commercio Turismo | Servizi | Non classificate | Totale |
| 2000                                 | 14.689      | 27.005                | 23.612            | 16.148  | 3.271            | 84.725 |
| 2001                                 | 13.684      | 27.892                | 24.006            | 17.287  | 2.874            | 85.743 |
| 2002                                 | 12.940      | 28.807                | 24.574            | 18.117  | 2.619            | 87.057 |
| 2003                                 | 12.283      | 29.227                | 24.809            | 18.828  | 2.426            | 87.573 |
| 2004                                 | 11.978      | 29.674                | 25.370            | 19.556  | 1.967            | 88.545 |
| 2005                                 | 11.822      | 30.364                | 26.002            | 20.570  | 735              | 89.493 |
| 2006                                 | 11.522      | 30.440                | 26.476            | 21.128  | 674              | 90.240 |
| 2007                                 | 11.066      | 30.588                | 26.675            | 21.687  | 648              | 90.664 |
| 2008                                 | 10.921      | 31.005                | 26.609            | 22.158  | 799              | 91.492 |
| 2009                                 | 10.418      | 29.851                | 27.076            | 22.972  | 840              | 91.157 |
| 2010                                 | 10.261      | 29.789                | 27.649            | 23.413  | 617              | 91.729 |

Tabella – Unità Locali Attive per Macrosettori (fonte: Camera di Commercio di Vicenza)

| Imprese Attive Artigiane in Vicenza al 31/12/2010 |             |                |             |                     |           |                      |       |        |
|---|-------------|----------------|-------------|---------------------|-----------|----------------------|-------|--------|
| sezioni   | Agricoltura | Manifatturiero | Costruzioni | Commercio e turismo | Trasporti | Servizi alle persone | Altro | Totale |
| 2010  | 225         | 8.390          | 9.921       | 1.958               | 1.841     | 3.047                | 1.375 | 26.703 |

Tabella – Imprese attive (fonte: Camera di Commercio di Vicenza)

## 1.4 IL LAVORO

Secondo l'ultimo Bollettino della Banca d'Italia nel secondo semestre del 2010 il processo di riduzione della base occupazionale iniziato nel 2008 si è concluso, ma l'avvio di una fase virtuosa di creazione di nuovi posti di lavoro è impedita in primo luogo dai livelli produttivi ancora lontani da quelli antecedenti all'involuzione recessiva e in secondo luogo dal collocamento di molti lavoratori in Cassa Integrazione. Il fatto che per la prima volta dall'inizio della crisi nel quarto trimestre del 2009 la numerosità degli occupati in Italia fosse lievitata (36 mila unità lavorative pari allo 0,2%) aveva ingenerato la speranza dell'innescò di una stabile ripresa del mercato del lavoro, ma poi nel primo bimestre del 2010 l'occupazione ha ripreso a scendere (-0,3% su base trimestrale) tornando ai livelli minimi della scorsa estate con una contrazione di circa 650 mila persone rispetto al primo trimestre del 2008, mentre il tasso di disoccupazione è salito all'8,5%.

Nel 2010 nella media annuale gli occupati in Italia erano 22 milioni e 872 mila di cui 17 milioni e 110 mila dipendenti (2 milioni e 182 mila a tempo determinato e 2 milioni e 715 mila a tempo parziale), mentre le forze di lavoro ammontavano complessivamente a 24 milioni e 975 mila su una popolazione di poco più di 60 milioni di abitanti.

Gli occupati nel vicentino nel 2010 sono 374 mila di cui il 52,4% nei servizi, il 45,9% nell'industria e l'1,6% nel primario (67,6%, 28,5% e 3,9% i rispettivi valori medi nazionali). Gli addetti delle unità locali delle imprese vicentine erano nel 2008 (ultimo dato disponibile secondo questo livello di dettaglio) così ripartiti tra le varie attività economiche: 6.411 nelle industrie alimentari, 17.653 nelle industrie tessili e dell'abbigliamento, 12.073 nel settore della concia e delle pelli, 10.101 nel legno-arredo, 11.513 nella chimica gomma plastica, 5.813 nei minerali non metalliferi, 30.232 nel comparto metallurgico e dei prodotti in metallo, 13.968 nell'elettro-meccanica, 24.483 nella meccanica e 16.918 negli altri settori del manifatturiero. In totale il manifatturiero in senso stretto contava 149.164 addetti a cui nel secondario si aggiungevano 2.421 addetti nel settore energetico e dell'ambiente e 28.585 nel settore delle costruzioni. I Servizi impiegavano invece nel complesso 156.858 addetti così distribuiti: 55.621 nel commercio, 12.859 nei Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni, 15.207 nel turismo, 6.016 nei servizi di informazione e comunicazione, 7.818 nei servizi finanziari e assicurativi, 7.380 nelle attività immobiliari, 17.654 nei servizi professionali e tecnici, 11.170 nell'Istruzione, sanità e servizi ricreativi e 23.132 nella categoria delle rimanenti tipologie di servizi.

Il tasso di attività è pari al 54,7%, sostanzialmente il medesimo valore percentuale dell'ultimo quadriennio (ma nel 2005 il tasso di attività era più elevato di un punto). Il tasso di occupazione complessivo ha continuato a cedere confermando la curvatura discendente degli ultimi anni.

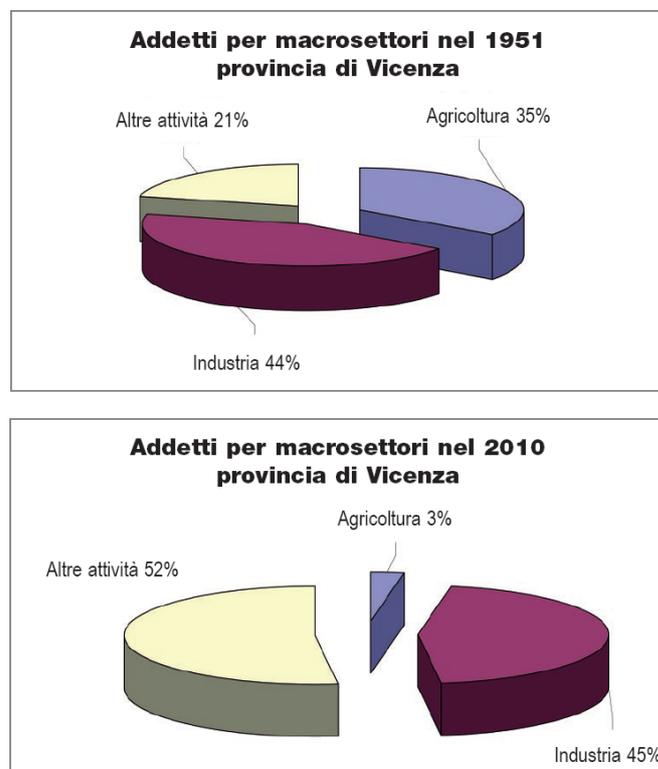


FIGURA 1 - ADDETTI PER MACROSETTORE NEL 2010 (FONTE: CAMERA DI COMMERCIO DI VICENZA)

## 1.5 IL SISTEMA ECONOMICO LOCALE

L'analisi prende spunto da una serie di dati provenienti da più fonti (SISTAR, ISTAT e Camera di Commercio) che non sempre mostrano carattere di omogeneità temporale.

Nel comune di Arcugnano, territorio di circa 41,5 Km<sup>2</sup>, nel 2008 (dati elaborati dal SISTAR) è riscontrabile una percentuale pari al 56,2% di occupati nella forza lavoro (tasso di occupazione), un valore inferiore alla media provinciale pari al 64,4%. La disoccupazione interessava una percentuale pari al 2,6% (tasso di disoccupazione), notevolmente inferiore al tasso provinciale del 5,7%.

Nel territorio comunale sono insediate 661 unità locali (U.L.), al censimento del 2001, con una densità/km<sup>2</sup> di 15,9, ripartite come nella seguente tabella:

| Unità Locali a Arcugnano |              |            |           |
|--------------------------|--------------|------------|-----------|
| UL Agricoltura           | UL Industria | UL Servizi | UL Totali |
| 4                        | 292          | 365        | 661       |

Tabella – U.L. al censimento del 2001 (fonte ISTAT)

Nelle U.L. sopra riportate si contavano complessivamente 2.699 addetti, ripartiti nelle diverse U.L. come segue:

| Addetti alle Unità Locali a Arcugnano |              |            |           |
|---------------------------------------|--------------|------------|-----------|
| UL Agricoltura                        | UL Industria | UL Servizi | UL Totali |
| 8                                     | 1720         | 971        | 2.699     |

Tabella – Addetti alle UL al censimento del 2001 (fonte ISTAT)

Nello stesso periodo di osservazione gli addetti per 1.000 abitanti erano pari a 384,3.

Le tabelle precedenti riguardano esclusivamente le U.L. raggruppate per macrosettori e, dunque, non è possibile valutare il complesso ventaglio delle attività economiche con dati relativi ai censimenti precedenti. In tal senso, contribuisce la valutazione del complesso dei dati forniti dalla Camera di Commercio di Vicenza relativi agli anni di censimento 1991, 2001 e 2009.

I dati non risultano omogenei, rispetto alle precedenti tabelle, in quanto non si hanno i valori delle imprese non classificate.

| Unità locali attive e Settori/Divisioni di attività economica |              |            |
|---|--------------|------------|
| Settore di attività   | UL Arcugnano | Addetti UL |
| A Agricoltura, caccia e silvicoltura                          | 6            | 8          |
| B Pesca,piscicoltura e servizi connessi                       | 1            | 1          |
| C Estrazione di minerali                                      | 2            | 4          |
| D Attivita' manifatturiere                                    | 107          | 1.054      |
| E Prod.e distrib.energ.eletr.,gas e acqua                     | 1            | 1          |
| F Costruzioni   | 87           | 324        |
| G Comm.ingr.e dett.-rip.beni pers.e per la casa               | 97           | 240        |
| H Alberghi e ristoranti                                       | 35           | 152        |
| I Trasporti,magazzinaggio e comunicaz.                        | 20           | 42         |
| J Intermediaz.monetaria e finanziaria                         | 3            | 6          |
| K Attiv.immob.,noleggio,informat.,ricerca                     | 41           | 179        |
| L Pubbl.amm.e difesa;assic.sociale obbligatoria               | 2            | 20         |
| M Istruzione  | 6            | 81         |
| N Sanita' e altri servizi sociali                             | 15           | 25         |
| O Altri servizi pubblici,sociali e personali                  | 23           | 38         |
| P Serv. Domestici presso famiglie e conv.                     | 0            | 0          |
| X Imprese non classificate                                    | 0            | 0          |
| TOTALE  | 446          | 2.175      |

Tabella – U.L. al censimento 1991 (fonte CCIAA Vicenza)

| Unità locali attive e Settori/Divisioni di attività economica |              |            |
|---|--------------|------------|
| Settore di attività   | UL Arcugnano | Addetti UL |
| A Agricoltura, caccia e silvicoltura                          | 4            | 8          |
| B Pesca,piscicoltura e servizi connessi                       | 0            | 0          |
| C Estrazione di minerali                                      | 0            | 0          |
| D Attivita' manifatturiere                                    | 163          | 1339       |
| E Prod.e distrib.energ.eletr.,gas e acqua                     | 0            | 0          |
| F Costruzioni   | 129          | 381        |
| G Comm.ingr.e dett.-rip.beni pers.e per la casa               | 114          | 288        |
| H Alberghi e ristoranti                                       | 33           | 112        |
| I Trasporti,magazzinaggio e comunicaz.                        | 18           | 38         |
| J Intermediaz.monetaria e finanziaria                         | 9            | 22         |
| K Attiv.immob.,noleggio,informat.,ricerca                     | 112          | 199        |
| L Pubbl.amm.e difesa;assic.sociale obbligatoria               | 1            | 29         |
| M Istruzione  | 6            | 66         |
| N Sanita' e altri servizi sociali                             | 27           | 177        |
| O Altri servizi pubblici,sociali e personali                  | 45           | 40         |
| P Serv. Domestici presso famiglie e conv.                     | 0            | 0          |
| X Imprese non classificate                                    | 0            | 0          |
| TOTALE  | 661          | 2.699      |

Tabella - U.L. al censimento 2001 (fonte CCIAA Vicenza)

Dalle due tabelle di confronto si può notare come il tessuto produttivo generale di Arcugnano sia andato consolidandosi nel decennio di riferimento 1991-2001 ma, è altresì importante sottolineare che i settori hanno avuto dinamiche abbastanza disomogenee: circa metà dei settori sono cresciuti mentre l'altra metà è calata, seppur con una lieve differenza tra i due anni di analisi, in particolare per quanto riguarda i settori di agricoltura, pesca, estrazione di minerali, produzione e distribuzione energia elettrica, alberghi e ristoranti, intermediazione monetaria e finanziaria, pubblica amministrazione. In sintesi, i settori che hanno avuto una maggiore crescita sono quello delle costruzioni, le attività manifatturiere e le attività legate al mondo dell'immobiliare, informatica, noleggio e ricerca.

Gli aumenti sono stati comunque maggiori delle diminuzioni, infatti le U.L. sono aumentate di 215 unità e gli addetti sono incrementati di 524 unità.

I dati relativi all'anno 2009, come si può notare dalla seguente tabella, per quanto riguarda le U.L. (non è stato possibile ottenere il dato relativo agli addetti), mostrano chiaramente come il settore dell'Agricoltura abbia avuto una fortissima crescita (da 4 a 105); sono cresciuti, inoltre, l'attività manifatturiera e il settore costruzioni.

Emerge chiaramente come il settore dell'agricoltura abbia, per come sono pubblicati i dati dalla Camera di Commercio di Vicenza, un valore decisamente più elevato rispetto al censimento del 2001. Il fenomeno non è facilmente spiegabile e meriterebbe un approfondimento specifico, in parte sviluppato nello studio agronomico allegato al PAT.

| Unità locali attive e Settori/Divisioni di attività economica   |              |
|---|--------------|
| Settore di attività   | UL Arcugnano |
| A Agricoltura, caccia e silvicoltura                            | 105          |
| B Estrazione di minerali da cave e miniere                      | 0            |
| C Attività manifatturiere                                       | 181          |
| D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore, aria condiz...   | 1            |
| E Fornitura di acqua, reti fognarie, attività di gestione d ... | 2            |
| F Costruzioni   | 155          |
| G Comm.ingr.e dett.-rip.beni pers.e per la casa                 | 156          |
| H Trasporto e magazzinaggio                                     | 27           |
| I Attività dei servizi alloggio e ristorazione                  | 50           |
| J Servizi di informazione e comunicazione                       | 12           |
| K Attività finanziarie e assicurative                           | 12           |
| L Attività immobiliari  | 37           |
| M Attività professionali, scientifiche e tecniche               | 32           |
| N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle im...  | 25           |
| O Amministrazione pubblica e difesa, assicurazione sociale ...  | 0            |
| P Istruzione  | 3            |
| Q Sanità e assistenza sociale                                   | 7            |
| R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...  | 5            |
| S Altre attività di servizi                                     | 20           |
| X Imprese non classificate                                      | 4            |
| TOTALE  | 834          |

Tabella – U.L. (fonte CCIAA Vicenza su dati Infocamere - Registro delle Imprese (2009))

## 2 – MOBILITA' SISTEMATICA

### 2.1 MATRICI O/D

Aspetto che può facilitare l'analisi delle interrelazioni tra Arcugnano e altri comuni, non necessariamente contermini, è la mobilità sistemata, che, sulla base del censimento relativo all'anno 2001, mette in luce i seguenti aspetti:

- motivo dello spostamento: lavoro o studio;
- ripartizione modale degli spostamenti: auto, TPL, etc.;
- spostamenti: generati ed attratti.

Nell'analisi sono stati considerati le singole tratte che abbiano generato almeno 10 spostamenti; i valori al di sotto di tale soglia non sono considerati significativi.

#### 2.2.1 SPOSTAMENTI PER MOTIVI DI LAVORO

Complessivamente gli spostamenti giornalieri generati per motivi di lavoro sono 1.869 di cui 1.357 solo con Vicenza; Altavilla, Montecchio Maggiore e Torri di Quartesolo sono gli altri comuni verso cui si dirige la maggior parte della forza lavoro. Sono meta dei lavoratori anche Verona, 13 spostamenti, e Padova, 17 spostamenti.

Le relazioni create dai movimenti pendolari dei lavoratori raggiungono, inoltre, altre località della provincia di Vicenza come si evince dalla seguente tabella:

| Destinazione          | Spostamenti  | Mezzo                              |
|-----------------------|--------------|------------------------------------|
| Verona                | 13           | Auto                               |
| Altavilla Vicentina   | 115          | Auto                               |
| Arzignano             | 12           | Auto                               |
| Brendola              | 35           | Auto                               |
| Caldogno              | 11           | Auto                               |
| Castegnero            | 12           | Auto                               |
| Creazzo               | 33           | Auto                               |
| Dueville              | 10           | Auto                               |
| Grisignano di Zocco   | 21           | Auto                               |
| Longare               | 36           | Auto                               |
| Montecchio Maggiore   | 55           | Auto                               |
| Monticello Conte Otto | 25           | Auto                               |
| Mossano               | 17           | Auto                               |
| Quinto Vicentino      | 15           | Auto                               |
| Sovizzo               | 17           | Auto                               |
| Torri di Quartesolo   | 68           | Auto                               |
| Vicenza               | 1213         | Auto                               |
| Vicenza               | 65           | Motocicletta, ciclomotore, scooter |
| Vicenza               | 27           | ND                                 |
| Vicenza               | 23           | Bicicletta                         |
| Vicenza               | 29           | TPL                                |
| Padova                | 17           | Auto                               |
| <b>Totale</b>         | <b>1.869</b> |                                    |

Dai dati riportati in tabella si può notare come vi sia un forte squilibrio tra i mezzi di trasporto utilizzati; l'auto è utilizzata su 1.716 spostamenti, il 92% del totale. È importante, inoltre, notare come le destinazioni che generano il maggior numero di spostamenti, eccezione Vicenza, non sono necessariamente i comuni contermini.

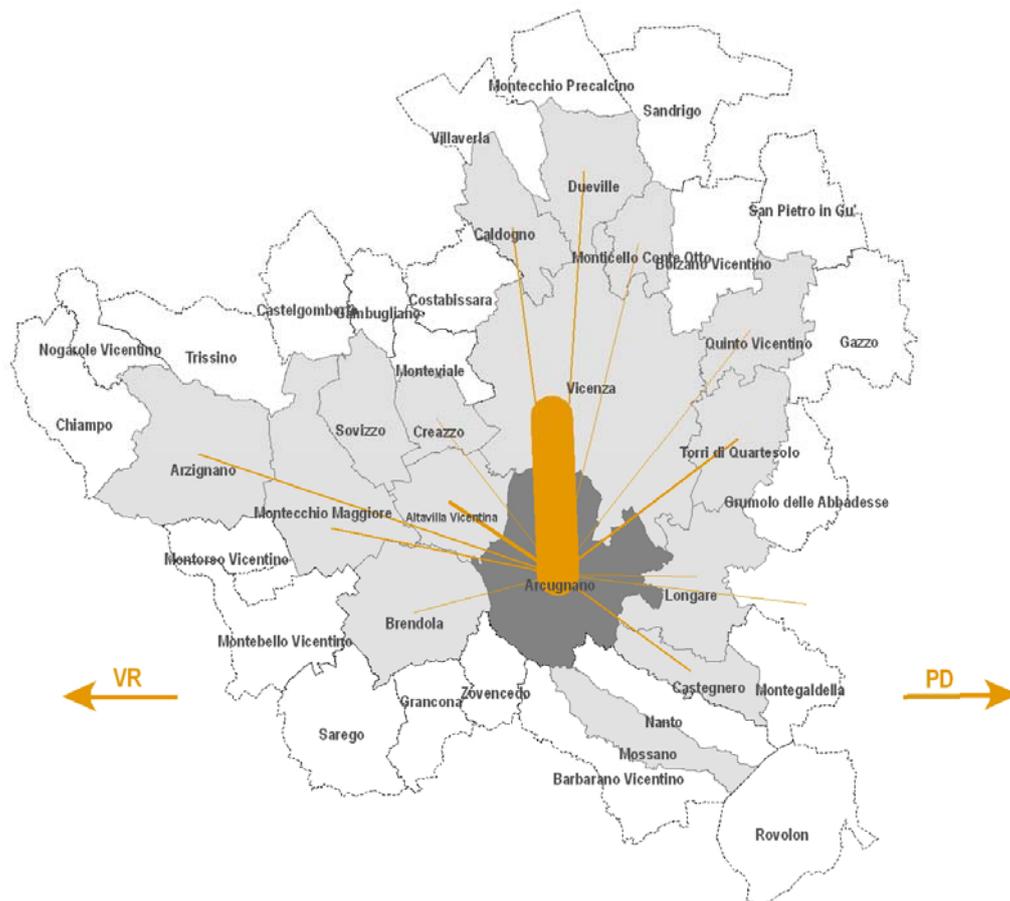


FIGURA 2 – SPOSTAMENTI IN USCITA PER MOTIVI DI LAVORO

Gli spostamenti per motivi di lavoro in entrata sono complessivamente 1.156, un numero non irrilevante che probabilmente è dovuto alla presenza della zona produttiva di S. Agostino limitrofa a quella di Vicenza della quale la si può considerare un'appendice.

Come già registrato per i flussi in uscita, Vicenza si conferma asse prioritario; dal capoluogo si generano verso Arcugnano 691 spostamenti giornalieri di cui 547 con l'auto. Gli altri comuni verso cui Arcugnano attrae la maggior forza lavoro sono Altavilla Vicentina, Creazzo, Longare e Torri di Quartesolo.

La tabella successiva fornisce il dato completo.

| Origine               | Spostamenti  | Mezzo                              |
|-----------------------|--------------|------------------------------------|
| Altavilla Vicentina   | 79           | Auto                               |
| Arzignano             | 13           | Auto                               |
| Brendola              | 16           | Auto                               |
| Caldogno              | 20           | Auto                               |
| Castegnero            | 14           | Auto                               |
| Costabissara          | 21           | Auto                               |
| Creazzo               | 47           | Auto                               |
| Dueville              | 17           | Auto                               |
| Isola Vicentina       | 12           | Auto                               |
| Longare               | 45           | Auto                               |
| Montecchio Maggiore   | 28           | Auto                               |
| Monteviale            | 14           | Auto                               |
| Monticello Conte Otto | 24           | Auto                               |
| Quinto Vicentino      | 10           | Auto                               |
| Sovizzo               | 34           | Auto                               |
| Torri di Quartesolo   | 43           | Auto                               |
| Vicenza               | 28           | ND                                 |
| Vicenza               | 35           | TPL                                |
| Vicenza               | 25           | Bicicletta                         |
| Vicenza               | 547          | Auto                               |
| Vicenza               | 56           | Motocicletta, ciclomotore, scooter |
| Zovencedo             | 14           | Auto                               |
| Padova                | 14           | Auto                               |
| <b>Totale</b>         | <b>1.156</b> |                                    |

Come già sottolineato per gli spostamenti in uscita, l'auto è sempre il mezzo maggiormente utilizzato circa l'87,5%).



FIGURA 3 – SPOSTAMENTI IN ENTRATA PER MOTIVI DI LAVORO





### 3 – DINAMICHE DEL COMPARTO TURISTICO

La conformazione orografica del territorio comunale, pianura e collina, la presenza di beni culturali ed architettonici e di siti naturali di pregio ambientale e paesaggistico, rendono Arcugnano una realtà appetibile per i flussi turistici. Non deve essere dimenticata la sua vicinanza a Vicenza, città che dagli anni '90 è patrimonio mondiale UNESCO e con la quale condivide alcuni itinerari relativi alle Ville Venete.

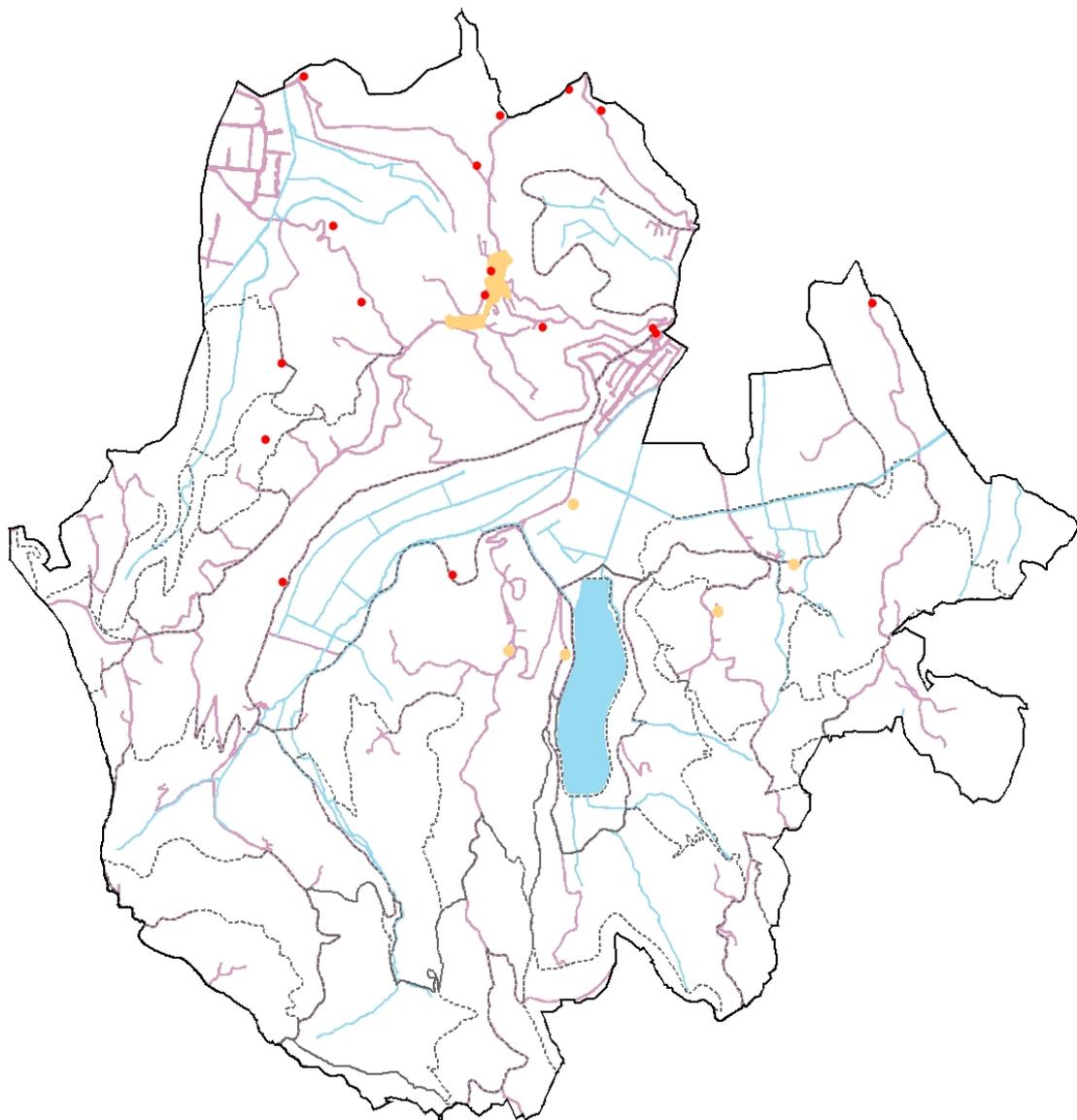
#### 3.1 CARATTERI DEL TERRITORIO

Il territorio di Arcugnano si può considerare turisticamente interessante per la presenza di un patrimonio ambientale e naturale di rilievo che racchiude un complesso mix di paesaggi differenti e allo stesso tempo strettamente complementari l'uno all'altro.

La collina di boschi che offre sguardi sulle pianure rurali da un lato e di Vicenza dall'altro e che, percorrendo la dorsale dei Berici, consente di osservare un ambiente boschivo integro. In questo contesto sono presenti le frazioni di Perarolo, Lapio e Villabazana, entità caratteristiche che godono solo parzialmente di una piena autonomia dal capoluogo e da Torri, ma che ospitano osterie, trattorie e ristoranti frequentati anche da clienti provenienti da altre Province. L'ambito collinare è importante anche per la presenza di itinerari ciclabili e pedonali frequentati perlopiù nella stagione estiva ma, specialmente dai ciclisti su strada e fuori strada, anche nelle altre stagioni. I sentieri che si diramano nei boschi fanno parte di antichi circuiti che mettevano in relazione le diverse località e che oggi toccano scorci naturali e antiche contrade ricche di storia e tradizione. Nel territorio di Arcugnano si sviluppa, inoltre, gran parte dell'Alta via dei Berici, un percorso adatto alle mountain bike che fa parte di un più ampio circuito dedicato alle competizioni professioniste.

La pianura, invece, offre un paesaggio prettamente rurale interrotto nella sua continuità solo dalla presenza dei centri urbani e delle infrastrutture a rete. Il polo attrattore più importante è l'ambito del lago di Fimon; quest'area che è frequentata dall'uomo sin dal neolitico, è oggi meta non solo di turismo fuori porta ma, anche da turisti che giungono da fuori provincia. L'attività turistica si sviluppa maggiormente in estate quando è possibile navigare su piccole imbarcazioni da diporto, frequentare i locali notturni (discoteche e balere) e percorrere a piedi o in bicicletta il lungolago. È presente un'area archeologica dell'età del bronzo.

Sparse tra le colline e la pianura sono presenti 17 ville catalogate dall'Istituto regionale per le Ville Venete. Solo due possono essere attualmente visitabili internamente ma, ciò non toglie che azioni concordate con i proprietari possano essere volte alla fruibilità di almeno una parte di esse.



- Centri storici
- Centri storici minori
- Ville venete
- Itinerari ciclabili e pedonali
- Strade
- Corsi d'acqua

## 3.2 LE PRESENZE

### 3.2.1 IL QUADRO PROVINCIALE

In un contesto di parziale ripresa di tutto il sistema economico locale per l'anno appena trascorso, il comparto del turismo (composto da strutture ricettive tradizionali, strutture extra-alberghiere e offerta culturale e ricreativa) non ha evidenziato grandi scostamenti dai risultati raggiunti nell'anno precedente. Se nel 2009 il settore turistico ha svolto una funzione "cuscinetto" che in parte ha attutito gli effetti più pesanti della crisi, nel 2010 ha forse risentito di alcuni effetti a lungo termine della crisi stessa che si sono evidenziati in una lieve flessione di presenze e della spesa dei turisti stranieri nel nostro territorio. Questa tendenza è particolarmente evidente per la provincia di Vicenza, che mantiene una forte vocazione industriale e nella quale il turismo ha minore importanza rispetto ad altre province venete. A livello regionale infatti il settore turistico conferma variazioni meno accentuate e quindi una sostanziale tenuta rispetto ai livelli 2009 sia per quanto riguarda arrivi e presenze che per la spesa dei viaggiatori stranieri.

Il 2010 ha registrato un leggero incremento di arrivi e una lieve flessione delle presenze turistiche in provincia di Vicenza a fronte di una capacità ricettiva anch'essa lievemente ridotta rispetto all'anno precedente. Il Vicentino si caratterizza come un territorio dotato di un grande patrimonio ambientale e artistico rimasto tuttavia marginale rispetto ad aree più attrattive e famose e in parte offuscato da un'area di pianura quasi completamente occupata da insediamenti umani e industriali cresciuti senza una programmazione organica.

Il flusso turistico della provincia di Vicenza non è comparabile con quello dei due grandi poli di attrazione, Venezia e Verona, e rimane contenuto anche rispetto alla realtà padovana, che pur ha caratteristiche di offerta turistica comparabili con la realtà vicentina. La nostra provincia inoltre si caratterizza per la presenza di due distinti bacini di attrazione: la montagna da un lato ed i centri artistici della pianura dall'altro. Per entrambe le aree le attività promozionali volte al rilancio del territorio e a sinergie di offerta per il visitatore non sembrano aver contribuito a incrementare i risultati economici del settore.

| ARRIVI TURISTICI IN PROVINCIA DI VICENZA |                |                |                |                |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| nazionalità                              | anni           |                |                |                |                |                |
|  | 2000           | 2002           | 2004           | 2006           | 2008           | 2010           |
| <b>ITALIANI</b>                          | 352.089        | 366.903        | 361.588        | 415.767        | 442.213        | 373.115        |
| <b>STRANIERI</b>                         | 187.864        | 202.173        | 202.080        | 204.936        | 219.653        | 207.317        |
| Austria                                  | 11.164         | 12.046         | 10.607         | 10.066         | 10.475         | 10.573         |
| Belgio-Lussemburgo                       | 4.477          | 4.657          | 4.099          | 5.005          | 4.834          | 5.474          |
| Danimarca                                | 1.610          | 1.419          | 2.099          | 2.195          | 2.360          | 2.047          |
| Francia                                  | 16.457         | 18.347         | 18.034         | 18.055         | 18.702         | 17.749         |
| Germania                                 | 34.727         | 36.352         | 32.271         | 29.296         | 33.290         | 30.061         |
| Grecia                                   | 1.906          | 1.852          | 1.815          | 2.262          | 2.143          | 1.519          |
| Irlanda                                  | 682            | 1.033          | 773            | 1.081          | 849            | 776            |
| Paesi Bassi                              | 4.576          | 4.526          | 5.980          | 5.551          | 7.336          | 6.035          |
| Paesi Scandinavi                         | 3.974          | 4.013          | 5.235          | 4.376          | 5.019          | 4.478          |
| Portogallo                               | 1.410          | 1.426          | 1.149          | 1.388          | 1.413          | 1.626          |
| Gran Bretagna                            | 11.510         | 10.176         | 10.769         | 10.253         | 11.180         | 9.457          |
| Spagna                                   | 5.509          | 7.484          | 7.995          | 7.773          | 8.560          | 8.307          |
| Russia                                   | 1.882          | 2.122          | 2.057          | 3.016          | 5.262          | 9.860          |
| Svizzera-Lichtenst.                      | 7.638          | 8.526          | 7.572          | 7.963          | 8.414          | 7.684          |
| Altri paesi europei                      | 22.901         | 29.124         | 28.300         | 31.196         | 34.010         | 28.824         |
| Canada                                   | 1.582          | 2.142          | 1.585          | 2.021          | 2.368          | 2.069          |
| U.S.A.                                   | 20.634         | 22.116         | 21.710         | 19.152         | 17.449         | 15.002         |
| Altri paesi America                      | 5.488          | 4.994          | 4.402          | 4.439          | 5.753          | 5.216          |
| Giappone                                 | 2.752          | 2.937          | 3.065          | 2.573          | 2.331          | 2.195          |
| Sud-Africa                               | 350            | 224            | 286            | 386            | 311            | 225            |
| Australia                                | 1.575          | 1.331          | 1.451          | 1.745          | 1.812          | 2.115          |
| Altri Paesi extraeuropei                 | 25.060         | 25.326         | 30.826         | 35.144         | 35.782         | 36.025         |
| <b>TOTALE</b>                            | <b>539.953</b> | <b>569.076</b> | <b>563.668</b> | <b>620.703</b> | <b>661.866</b> | <b>580.432</b> |

FIGURA 6 – ARRIVI TURISTICI IN PROVINCIA (FONTE: CAMERA DI COMMERCIO DI VICENZA)

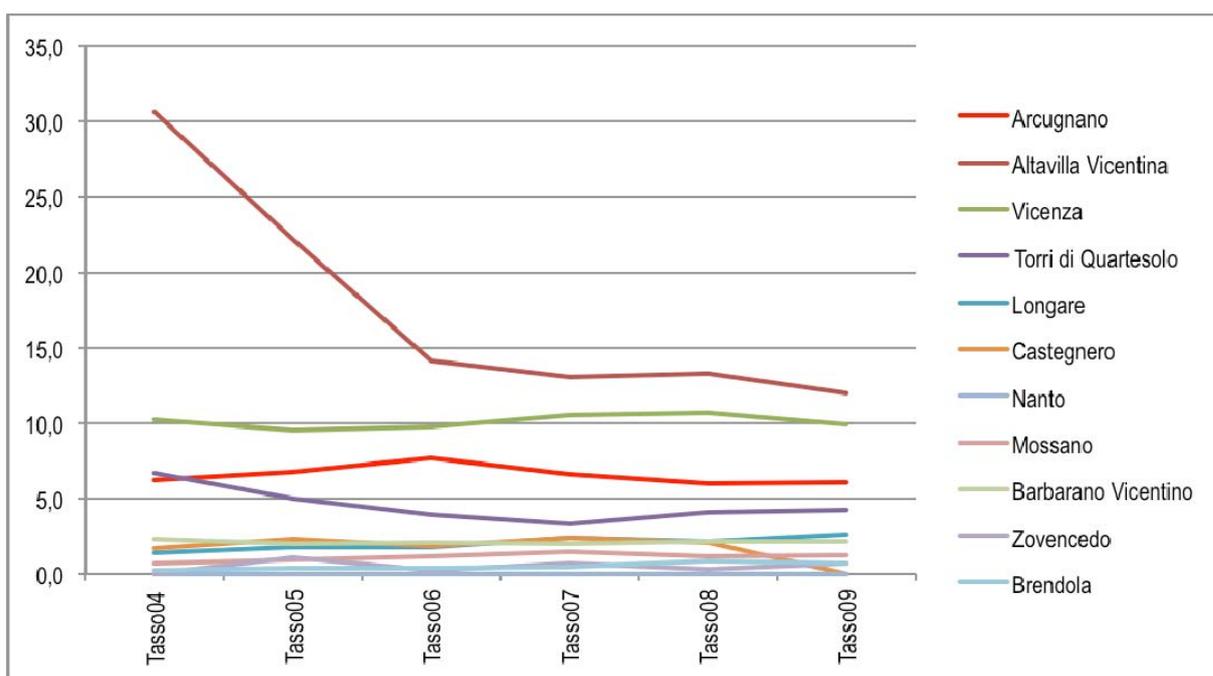
## 3.2.1 IL CONTESTO LOCALE

Per valutare il territorio di Arcugnano sotto l'aspetto del turismo si sono presi in considerazione il tasso di turisticità e le presenze effettive registrate.

Il tasso di turisticità misura il livello di "affollamento" turistico in un determinato periodo (anno o mese) indicando il numero di turisti presenti ogni 100.000 abitanti. La densità turistica è data dal rapporto tra il numero di presenze (il numero delle notti trascorse dai turisti) e la superficie del territorio e indica il numero di turisti per km<sup>2</sup>. Il calcolo viene effettuato, su dati ISTAT, sulla capacità e il movimento degli esercizi ricettivi, popolazione residente e superficie per comune (fonte ministero per il turismo).

Osservando il tasso nel periodo 2004-2009 riportato nella seguente tabella, si nota come lo stesso abbia avuto un andamento altalenante nel periodo in oggetto (fonte Quadro conoscitivo regionale):

| Comune                    | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Arcugnano                 | 6,3  | 6,8  | 7,7  | 6,6  | 6,0  | 6,1  |
| Altavilla<br>Vicentina    | 30,6 | 22,2 | 14,1 | 13,1 | 13,3 | 12,0 |
| Vicenza                   | 10,3 | 9,5  | 9,8  | 10,5 | 10,7 | 9,9  |
| Torri<br>di<br>Quartesolo | 6,7  | 5,0  | 3,9  | 3,3  | 4,0  | 4,2  |
| Longare                   | 1,4  | 1,8  | 1,8  | 2,4  | 2,2  | 2,7  |
| Castegnero                | 1,7  | 2,3  | 1,9  | 2,4  | 2,1  | -    |
| Nanto                     | 0,1  | 0,1  | -    | -    | 0,0  | 0,0  |
| Mossano                   | 0,7  | 0,9  | 1,2  | 1,5  | 1,1  | 1,3  |
| Barbarano<br>Vicentino    | 2,4  | 2,1  | 2,1  | 2,0  | 2,2  | 2,2  |
| Zovencedo                 | 0,0  | 1,1  | 0,2  | 0,7  | 0,3  | 0,7  |
| Brendola                  | 0,2  | 0,4  | 0,4  | 0,5  | 0,9  | 0,8  |



Nel contesto dell'ambito di analisi Arcugnano ha sostanzialmente mantenuto il proprio tasso (con il picco dell'anno 2006) mentre è da segnalare l'importante riduzione che ha subito Altavilla vicentina da un tasso di oltre 30 a 12. I comuni di Nanto, Zovencedo e Brendola hanno tassi uguali o compresi tra 0 e 0,8.

Ulteriori elementi di analisi sono i dati relativi agli arrivi e alle presenze nei comuni oggetto di indagine che abbiano almeno 3 strutture ricettive presenti nel territorio (alberghiere e complementari). Il servizio statistico regionale non fornisce i dati relativi ai comuni di Castegnero, Nanto e Mossano che con ogni probabilità non rispondono a tale criterio analitico.

| Comune              | Totale Alberghieri |          | Totale Complem. |          | Totale  |          |
|---------------------|--------------------|----------|-----------------|----------|---------|----------|
|                     | Arrivi             | Presenze | Arrivi          | Presenze | Arrivi  | Presenze |
| Arcugnano           | 5.048              | 11.733   | 1.143           | 4.066    | 6.191   | 15.799   |
| Altavilla Vicentina | 23.251             | 48.221   | 524             | 1.854    | 23.775  | 50.075   |
| Vicenza             | 141.354            | 302.239  | 15.246          | 81.731   | 156.600 | 383.970  |
| Torri di Quartesolo | *                  | *        | *               | *        | 5.846   | 14.626   |
| Longare             | 0                  | 0        | 1.000           | 4.816    | 1.000   | 4.816    |
| Barbarano Vicentino | 0                  | 0        | 781             | 2.124    | 781     | 2.124    |
| Zovencedo           | 0                  | 0        | 45              | 233      | 45      | 233      |
| Brendola            | 0                  | 0        | 678             | 1.775    | 678     | 1.775    |

La tabella indica gli arrivi e le presenze nei comuni analizzati; è importante notare che Arcugnano in termini di presenze (ossia pernottamenti) si attesta al terzo posto dopo Vicenza e Altavilla. Per tutti i comuni è evidente come i turisti sostino in maggioranza nelle strutture alberghiere ma, questo può non essere un indicatore di predilezione verso tali strutture; il dato potrebbe rappresentare anche una carenza delle strutture complementari.

La vicinanza di Arcugnano ed Altavilla a Vicenza e la loro posizione strategica rispetto ad alcune importanti reti infrastrutturali, li mettono in condizione di ospitare turisti che a Vicenza potrebbero non trovare "posti liberi" o condizioni di offerta (economica o di qualità) non consone alle loro esigenze.

Il servizio statistico regionale fornisce il dato su arrivi e presenze con la specifica del luogo di provenienza come indicato nella tabella sottostante.

| Luogo di Provenienza  | Totale Alberghieri |          | Totale Complem. |          | Totale |          |
|-----------------------|--------------------|----------|-----------------|----------|--------|----------|
|                       | Arrivi             | Presenze | Arrivi          | Presenze | Arrivi | Presenze |
| Piemonte              | 193                | 438      | 60              | 142      | 253    | 580      |
| Valle d'Aosta         | 3                  | 7        | 10              | 18       | 13     | 25       |
| Lombardia             | 446                | 655      | 156             | 420      | 602    | 1.075    |
| Trentino-Alto Adige   | 45                 | 55       | 31              | 288      | 76     | 343      |
| Veneto                | 362                | 490      | 96              | 241      | 458    | 731      |
| Friuli-Venezia Giulia | 59                 | 80       | 23              | 38       | 82     | 118      |
| Liguria               | 63                 | 117      | 19              | 35       | 82     | 152      |
| Emilia-Romagna        | 155                | 200      | 33              | 44       | 188    | 244      |
| Toscana               | 137                | 194      | 38              | 178      | 175    | 372      |
| Umbria                | 19                 | 32       | 6               | 10       | 25     | 42       |

|                         |              |               |              |              |              |               |
|-------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Marche                  | 29           | 32            | 13           | 24           | 42           | 56            |
| Lazio                   | 185          | 498           | 71           | 148          | 256          | 646           |
| Abruzzo                 | 29           | 37            | 2            | 2            | 31           | 39            |
| Molise                  | 0            | 0             | 6            | 20           | 6            | 20            |
| Campania                | 103          | 161           | 7            | 47           | 110          | 208           |
| Puglia                  | 54           | 78            | 19           | 45           | 73           | 123           |
| Basilicata              | 9            | 10            | 0            | 0            | 9            | 10            |
| Calabria                | 33           | 49            | 5            | 13           | 38           | 62            |
| Sicilia                 | 45           | 74            | 12           | 25           | 57           | 99            |
| Sardegna                | 22           | 62            | 2            | 8            | 24           | 70            |
| <b>Totale italiani</b>  | <b>1.991</b> | <b>3.269</b>  | <b>609</b>   | <b>1.746</b> | <b>2.600</b> | <b>5.015</b>  |
| Austria                 | 144          | 280           | 26           | 116          | 170          | 396           |
| Belgio - Lussemburgo    | 224          | 968           | 31           | 178          | 255          | 1.146         |
| Danimarca               | 9            | 21            | 6            | 24           | 15           | 45            |
| Francia                 | 407          | 1.087         | 131          | 718          | 538          | 1.805         |
| Germania                | 460          | 1.128         | 62           | 202          | 522          | 1.330         |
| Grecia                  | 12           | 43            | 1            | 19           | 13           | 62            |
| Irlanda                 | 4            | 12            | 0            | 0            | 4            | 12            |
| Paesi bassi             | 306          | 1.180         | 39           | 182          | 345          | 1.362         |
| Paesi Scandinavi        | 26           | 74            | 11           | 67           | 37           | 141           |
| Portogallo              | 10           | 28            | 9            | 24           | 19           | 52            |
| Gran Bretagna           | 213          | 613           | 22           | 101          | 235          | 714           |
| Spagna                  | 59           | 110           | 35           | 154          | 94           | 264           |
| Russia                  | 42           | 90            | 0            | 0            | 42           | 90            |
| Svizzera-Liecht.        | 223          | 505           | 44           | 98           | 267          | 603           |
| Altri paesi europei     | 118          | 316           | 29           | 158          | 147          | 474           |
| Canada                  | 32           | 83            | 7            | 39           | 39           | 122           |
| U.S.A.                  | 456          | 1.150         | 27           | 72           | 483          | 1.222         |
| Altri America           | 33           | 65            | 8            | 20           | 41           | 85            |
| Giappone                | 69           | 150           | 1            | 2            | 70           | 152           |
| Sud Africa              | 1            | 1             | 2            | 2            | 3            | 3             |
| Australia               | 69           | 176           | 26           | 64           | 95           | 240           |
| Cina                    | 21           | 64            | 5            | 30           | 26           | 94            |
| Altri extra-europei     | 119          | 320           | 12           | 50           | 131          | 370           |
| <b>Totale Stranieri</b> | <b>3.057</b> | <b>8.464</b>  | <b>534</b>   | <b>2.320</b> | <b>3.591</b> | <b>10.784</b> |
| <b>TOTALE</b>           | <b>5.048</b> | <b>11.733</b> | <b>1.143</b> | <b>4.066</b> | <b>6.191</b> | <b>15.799</b> |

I dati della tabella mostrano un dato rilevante: nei complessivi 15.799 presenze, ben 10.784 sono di provenienza straniera e solo 5.015 italiani. La presenza più importante in assoluto è quella dei francesi (1.805 presenze) seguita dagli olandesi (Paesi Bassi).

## 4 – VALORI IMMOBILIARI

Nell'analisi relativa al mercato immobiliare si possono confrontare le quotazioni delle tipologie edilizie prese in esame nei comuni di analisi.

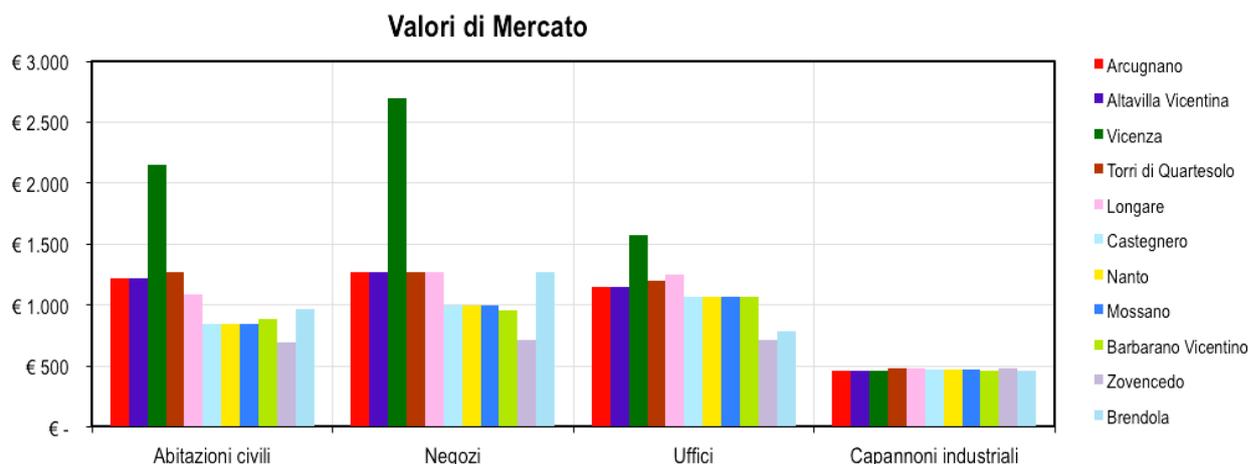
I comuni investigati sono, oltre ad Arcugnano, Altavilla Vicentina, Vicenza, Torri di Quartesolo, Longare, Castegnero, Nanto, Mossano, Barbarano Vicentino, Zovencedo e Brendola, tutte realtà territoriali che dal 2001 fanno parte del sistema locale del lavoro di Vicenza.

### 4.1 DATI A LIVELLO TERRITORIALE

In questo capitolo si riportano le quotazioni di mercato per i comuni in analisi, distinti per destinazione dell'edificio e zona, sia per gli immobili destinati alla residenza sia per quelli a destinazione produttiva.

I dati riportati sono un'elaborazione della Banca dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicato dall'Agenzia del Territorio, relativi al primo semestre 2011. Si è scelto di stimare come più probabile valore di mercato, la media tra il valore massimo e il valore minimo del valore di vendita o di locazione, presenti nella banca dati, per le tipologie prevalenti per ogni destinazione d'uso, nelle zone centrali e periferiche. Nello specifico per le tipologie residenziale, commerciale e terziario la zona fonte dei dati è la B1 Centrale, mentre per le produttive è la D1 Periferica<sup>1</sup>.

Osservando i grafici seguenti che verranno via via analizzati nello specifico, si nota come i prezzi alla vendita presentino distribuzioni territoriali pressoché analoghe: i prezzi degli edifici commerciali (negozi) sono sempre più elevati rispetto a quello di tutte le altre tipologie di edificio mentre quelli di tipo produttivo denotano i valori minimi.



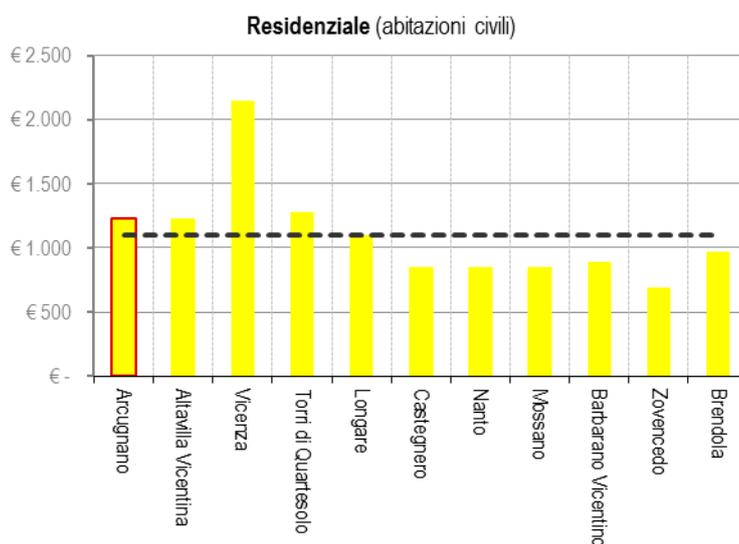
<sup>1</sup> In merito alla tipologia residenziale, un confronto con i valori immobiliari, relativi al 2° semestre 2011, riportati nel documento redatto dalla Camera di Commercio di Vicenza dal titolo "Rilevazione dei valori dei beni immobili residenziali", ha evidenziato uno scostamento pari a circa il 20% in aumento rispetto ai valori dell'Agenzia del Territorio. Si è ritenuto comunque, per fornire un'analisi nel suo complesso coerente e completa, di utilizzare ugualmente i dati dell'Agenzia del Territorio in quanto significativi per il confronto tra i Comuni e tra le diverse destinazioni d'uso.

#### 4.1.1 RESIDENZA

Il mercato immobiliare delle abitazioni incide significativamente nella competitività di un territorio in quanto ne determina l'appetibilità insediativa, principale fattore di programmazione edilizia nonché di creazione di servizi alla persona, indispensabili per la crescita.

Relativamente ai dati sulle abitazioni si è preso in considerazione la tipologia "nuovo o ristrutturato a nuovo", con il valore medio tra il minimo e il massimo.

Analizzando i valori di mercato al m<sup>2</sup> del territorio oggetto di analisi, emerge come Arcugnano con un valore di 1.225€ si attesti al di sotto di Vicenza (2.150€) e Torri di Quartesolo (1.275€), al pari di Altavilla Vicentina e sopra Longare (1.095€). Arcugnano, quindi, si pone al di sopra del valore medio al m<sup>2</sup> dell'ambito di analisi pari a 1.096€/m<sup>2</sup>.

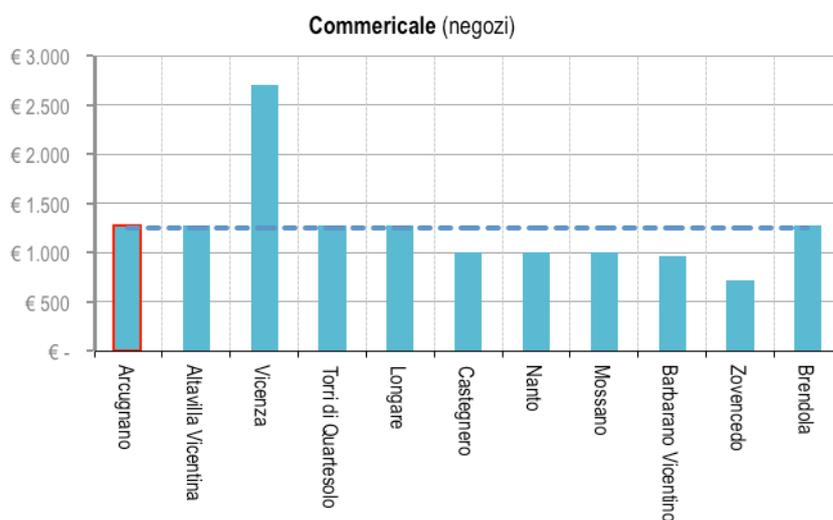


In tutti gli altri comuni, compreso il Comune di Longare, il valore al m<sup>2</sup> delle abitazioni si colloca al di sotto del valore medio calcolato. Certamente il dato è leggermente "infiaciato" dall'elevato valore degli immobili di Vicenza che ha alzato il valore medio.

## 4.1.2 COMMERCIO

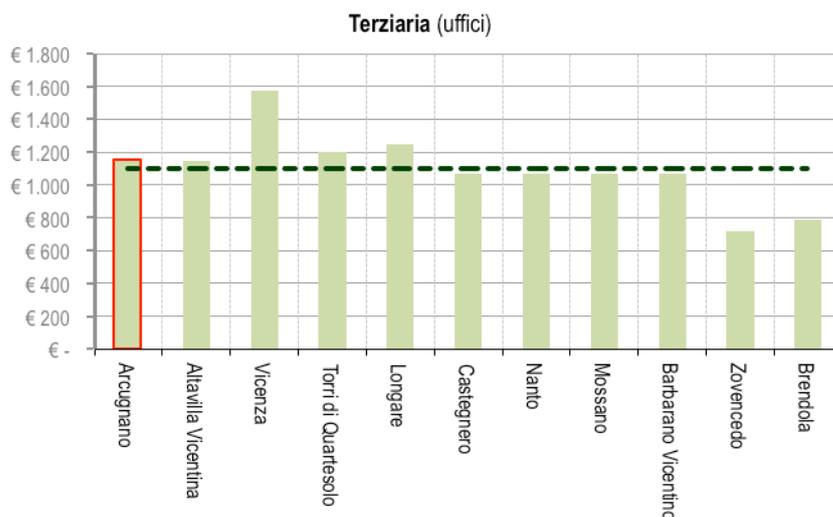
I dati relativi ai fabbricati commerciali, nello specifico i negozi, denotano una sostanziale parità dei valori riscontrati nei comuni di prima cintura di Vicenza ( Arcugnano, Altavilla, Torri di Quartesolo) e del comune di Brendola, nei comuni di riviera berica (Castegnaro, Nanto, Mossano e Barbarano Vicentino), mentre in collina (Zovencedo) il valore si riduce fortemente. Nei comuni di cintura a Vicenza il valore per tutti i comuni è di 1.275€/m<sup>2</sup>, in riviera berica è di 1.000€/m<sup>2</sup> e in collina 715€/m<sup>2</sup>. A Vicenza il valore è di 2.700€/m<sup>2</sup>.

Il valore medio al m<sup>2</sup> dei negozi si attesta sui 1.250€ e i comuni di cintura a Vicenza hanno valori leggermente superiori (1.275€) mentre per tutti gli altri comuni i valori sono inferiori.



#### 4.1.3 TERZIARIO

I valori di mercato degli immobili del settore terziario si attestano su una media dell'ambito pari a 1.100€/m<sup>2</sup>. Analizzando i dati per i singoli comuni è emerso come Vicenza con 1.575€ mantenga il valore più elevato dell'ambito ma, a seguire, c'è Longare con 1.250€/m<sup>2</sup>. Per questa tipologia la distribuzione dei valori, così come registrato per le precedenti tipologie, è meno uniforme. I comuni di prima cintura di Vicenza mantengono i valori più elevati ma, Longare si attesta sotto il capoluogo scalzando un trend che vedeva Torri di Quartesolo la realtà con i valori più alti dopo Vicenza. I comuni dell'area berica, pur avendo valori di mercato inferiori alla media del contesto, hanno un differenziale dalla stessa di soli 30€ mentre, i comuni di Zovencedo e Brendola si attestano su valori decisamente inferiori. Ad Arcugnano il valore è pari a 1.150€/m<sup>2</sup>.



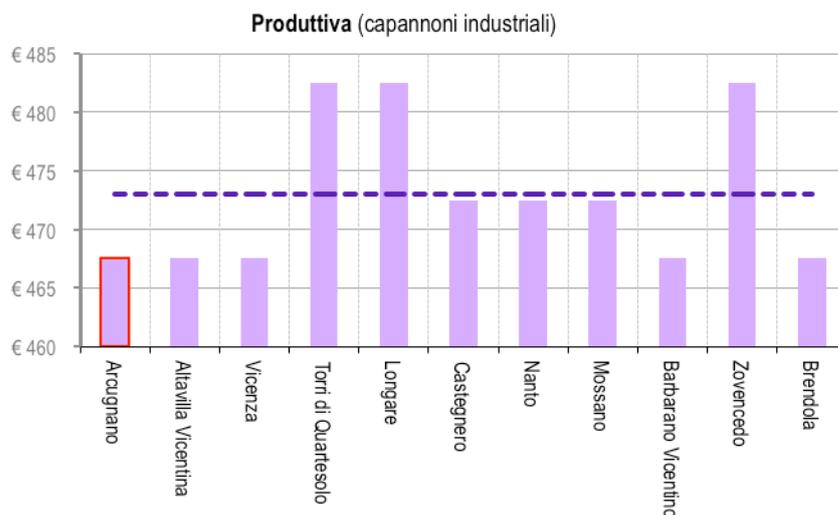
#### 4.1.4 PRODUTTIVO

I dati relativi agli immobili di tipo produttivo (capannoni industriali) mostrano valori che si distribuiscono in maniera nettamente inversa a quanto descritto nei precedenti paragrafi. I comuni di prima cintura di Vicenza, tra i quali Arcugnano, ed il capoluogo stesso hanno valori pari a 467,5€/m<sup>2</sup> gli stessi presenti in realtà come Barbarano Vicentino e Brendola, sotto la media dell'ambito di analisi (473€/m<sup>2</sup>). Le aree produttive ove gli immobili hanno valori più alti sono quelle di Longare, Torri di Quartesolo e Zovencedo, tutti 482,5€/m<sup>2</sup>. I comuni di Castegnero, Nanto e Mossano (riviera berica) si attestano tutti su 472,5€/m<sup>2</sup>.

La spiegazione di questi valori non è semplice ed anzi può apparire contraddittoria. Aree produttive attrezzate come Vicenza, Arcugnano ed Altavilla (geograficamente limitrofe) hanno valori inferiori rispetto a quella di Torri di Quartesolo che, probabilmente è influenzata dalla presenza dell'area commerciale nata attorno il centro commerciale "Le Piramidi", ma difficilmente si può spiegare il valore di Longare; quest'ultimo comune posto lungo la riviera berica, è un comune di cintura del capoluogo, apparentemente non ha un'area produttiva con caratteristiche ed estensione tali da giustificare valori alti (ma la realizzazione della A31 sud può aver influito sulla determinazione dei valori). Stessa condizione può essere descritta per Zovencedo (in collina) che al contrario di Longare può avere valori elevati proprio per la sua posizione geografica e la sua zona produttiva di ridotte dimensioni con limitata offerta di aree.

I comuni di riviera berica, Castegnero, Nanto e Mossano, pur essendo contermini l'uno con l'altro in direzione sud, hanno identici valori, 472,5€/m<sup>2</sup>, che possono essere giustificati con la realizzazione dell'Autostrada Valdastico sud e il probabile sviluppo

delle stesse aree produttive in funzione di questa infrastruttura. Diversamente si comporta Barbarano, sempre comune della riviera berica, i cui valori sono gli stessi della cintura urbana di Vicenza.



## 4.2 VALORI COMUNALI

L'analisi del mercato immobiliare ha interessato, oltre all'ambito prima illustrato, il solo territorio comunale suddiviso per le zone indicate dall'Agenzia del Territorio:

- Centro Storico, Villa di Arcugnano e Torri (B1);
- Semicentro: Villa di Arcugnano, Torri Arcugnano e S. Agostino (C1);
- Periferica: Frazioni di Fimon, Lago di Fimon, Lapio, Perarolo e Pianezze (D2);
- Periferica: Periferia sud e Frazione di Villabalzana (D3).

### 4.2.1 RESIDENZA

L'analisi dei valori di mercato della residenza ha interessato le tipologie definite dall'agenzia del territorio ossia, abitazioni civili, abitazioni di tipo economico, box ville e villini e prende in considerazione le medie dei valori massimi e minimi registrati nelle diverse zone.

Relativamente alle abitazioni civili il valore più elevato, 1.225€/m<sup>2</sup>, si registra nella zona centrale B1 mentre i più bassi si riscontrano nelle frazioni collinari e a S. Agostino. La differenza tra il valore massimo e minimo è di 200€/m<sup>2</sup> ed è spiegabile con la miglior qualità delle aree centrali in termini di dotazioni di servizi alla persona ed in nessun modo alle qualità ambientali di cui le frazioni di collina godono.

Le abitazioni di tipo economico registrano il medesimo comportamento di quelle civili in termini di valore/localizzazione mostrando valori massimi e minimi leggermente inferiori rispettivamente 1.175€/m<sup>2</sup> e 980€/m<sup>2</sup>.

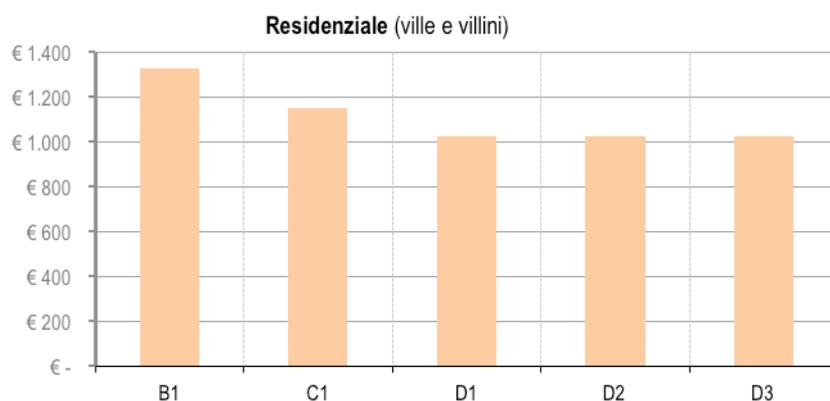


Sono stati valutati i valori dei box auto perché ritenuti elementi importanti della società moderna ed indispensabili per la qualità delle abitazioni stesse. Nel territorio si registrano solamente due valori: per la zona B1 (centro) 885€/m<sup>2</sup> mentre per tutte le frazioni 710€/m<sup>2</sup>.



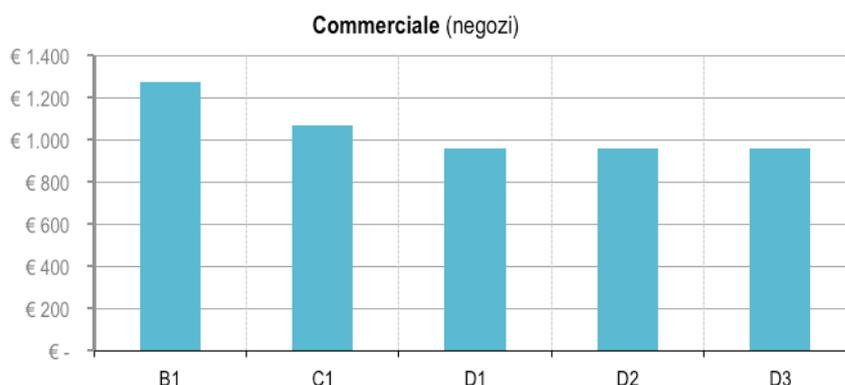
Relativamente alle ville e ai villini, tipologia abitativa di maggiore qualità, le dinamiche di distribuzione dei valori rispecchiano esattamente quanto già descritto per le abitazioni civili.

Il valore massimo di 1.325€/m<sup>2</sup> si registra nella zona B1 (centro) mentre i valori minimi 1.025€/m<sup>2</sup> (come le abitazioni civili) nelle frazioni collinari e nella periferia generale. Il valore intermedio pari a 1.150€/m<sup>2</sup> si riscontra nelle aree C1 (semicentrali).



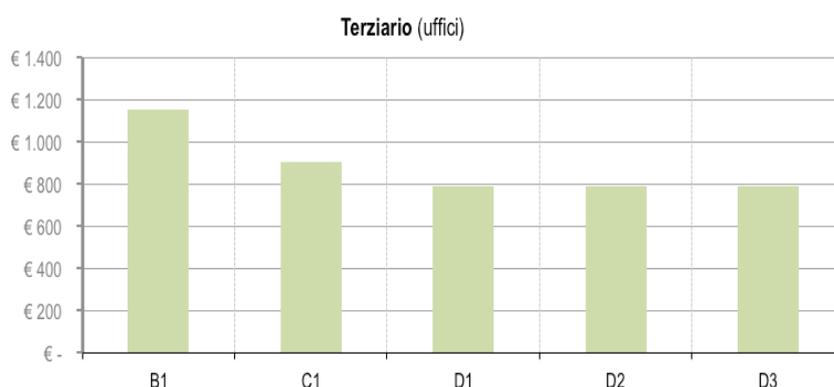
#### 4.2.2 COMMERCIO

I valori registrati per gli immobili a destinazione commerciale (negozi) sono più elevati nelle zone centrali, 1.275€/m<sup>2</sup> e nelle altre frazioni il valore minimo è pari a 960€/m<sup>2</sup>. La differenza tra i valori è notevole, 315€/m<sup>2</sup>, è la più marcata tra tutte le tipologie osservate. Nelle aree semicentrali il valore è pari a 1.070€/m<sup>2</sup>.



#### 4.2.3 TERZIARIO

I valori riferiti al terziario interessano la tipologia "uffici" e le dinamiche osservate sono le medesime già riscontrate per le tipologie in precedenza descritte. La concentrazione dei valori più elevati si riscontra nelle zone B1 e sono pari a 1.150€/m<sup>2</sup> mentre, quelli minori, nelle aree periferiche (D1) pari a 790€/m<sup>2</sup>. Nelle aree semicentrali si registra il valore intermedio di 905€/m<sup>2</sup>.



#### 4.2.4 PRODUTTIVO

Il settore produttivo ha una particolarità. I capannoni industriali e i capannoni tipici sono concentrati prevalentemente nell'area produttiva di S. Agostino e, quindi, non esiste un altro ambito territoriale per confrontarne i valori al m<sup>2</sup>.

L'unica tipologia diffusa in tutte le zone del territorio è il laboratorio che, in linea con le dinamiche descritte in precedenza per gli altri settori e tipologie, mostra i valori più elevati nelle zone centrali (815€/m<sup>2</sup>) e i minori nella zone periferiche (640€/m<sup>2</sup>). Il valore intermedio si riscontra nelle aree semicentrali (700€/m<sup>2</sup>).

