

Elaborato

01

RT

d

Scala

RELAZIONE TECNICA E DI PROGETTO

Allegato rapporto sulle attività produttive

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

PREMESSA **3**

SINTESI DEL QUESTIONARIO **3**

DATI DI CARATTERE GENERALE **3**

1. SEDE DELL'IMPRESA 3
2. TIPOLOGIA ATTIVITÀ PRINCIPALE 3
3. NATURA GIURIDICA DELL'IMPRESA 3
4. ANNO DI INIZIO ATTIVITÀ 3
5. NUMERO ADDETTI COMPLESSIVI 4

NOTIZIE SULL'ATTIVITÀ **5**

1. CERTIFICAZIONE IMPRESA 5
2. RAPPORTI DI LAVORO CON L'ESTERO 5
3. PRESENZA DI PUNTO VENDITA 5

FONTI ENERGETICHE E RETI TECNOLOGICHE **6**

1. ALLACCIAMENTI ALLE RETI TECNOLOGICHE 6
2. FONTE ENERGETICA UTILIZZATA PER IL CICLO PRODUTTIVO 6
3. PRODUZIONE DI ENERGIA AUTONOMAMENTE 6
4. POZZI ARTESIANI 6

INQUINAMENTO E RIFIUTI **7**

1. EMISSIONI IN ATMOSFERA E SISTEMI DI ABBATTIMENTO 7
2. EMISSIONI ACUSTICHE E SISTEMI DI ABBATTIMENTO 7
3. EMISSIONI ODOROSE E SISTEMI DI ABBATTIMENTO 7
4. TRATTAMENTO ACQUE REFLUE 7
5. RIFIUTO PRODOTTO 7

TRASPORTO MERCI **8**

1. TIPOLOGIA MEZZI DI TRASPORTO 8
2. TRASPORTI SU GOMMA IN CONTO PROPRIO O VETTORI ESTERNI 8
3. FREQUENZA MEDIA TRASPORTI MERCI 8
4. PROVENIENZA E DESTINAZIONE TRASPORTO MERCI 9

DATI TECNICI **10**

1. TITOLO DI POSSESSO 10
2. SUPERFICIE, ALTEZZA, PRESENZA DI PIANI INTERRATI 10
3. INTERVENTI EDILIZI SULL'IMMOBILE 10
4. SUPERFICIE SCOPERTA IMPERMEABILIZZATA 10
5. SUPERFICIE SCOPERTA DESTINATA A DEPOSITO 10
6. SUPERFICIE A PARCHEGGIO COPERTO E SCOPERTO 11
7. POSTI AUTO DISPONIBILI 11

LOCALIZZAZIONE E NUOVE ESIGENZE **12**

1. MOTIVI PER LA SCELTA DELLA LOCALIZZAZIONE 12
2. SODDISFAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E VOLONTÀ DI TRASFERIMENTO 12

3. DISPONIBILITÀ DI SPAZI INUTILIZZATI	12
4. ESIGENZE DI NUOVE SUPERFICI	12
5. IPOTESI DI DISMISSIONE O CONVERSIONE DELL'ATTIVITÀ	12
SERVIZI	13
1. I SERVIZI ESISTENTI	13
2. I SERVIZI NECESSARI	13
DESTINAZIONE FUTURA	13

SINTESI CONTRIBUTI ATTIVITA' PRODUTTIVE

PREMESSA

In data 03/10/2011 prot. 14214 è stato spedito alle aziende insediate nel Comune di Arcugnano il questionario dal titolo "Questionario di indagine – attività produttive" al fine di indagare la situazione delle aziende insediate nel territorio comunale e conoscerne le esigenze e le richieste.

I questionari, raccolti dall'Amministrazione Comunale (circa 180), sono stati catalogati e sintetizzati al fine di produrre una serie di dati d'analisi che consentono di fotografare la situazione attuale e conseguentemente definire delle linee guida per il progetto in grado di dare risposta in termini di pianificazione territoriale alle esigenze del settore.

SINTESI DEL QUESTIONARIO**DATI DI CARATTERE GENERALE**

1. SEDE DELL'IMPRESA

La maggior parte delle imprese risulta **uni localizzata (87%)**. Ciò significa che quasi tutte le imprese che hanno risposto al questionario svolgono l'attività in un'unica sede, sita prevalentemente nelle zone produttive di S.Agostino e Torri di Arcugnano.

2. TIPOLOGIA ATTIVITÀ PRINCIPALE

La tipologia di impresa prevalente è quella **produttiva (41%)** seguita dal commerciale (33%) e dal servizio (26%).

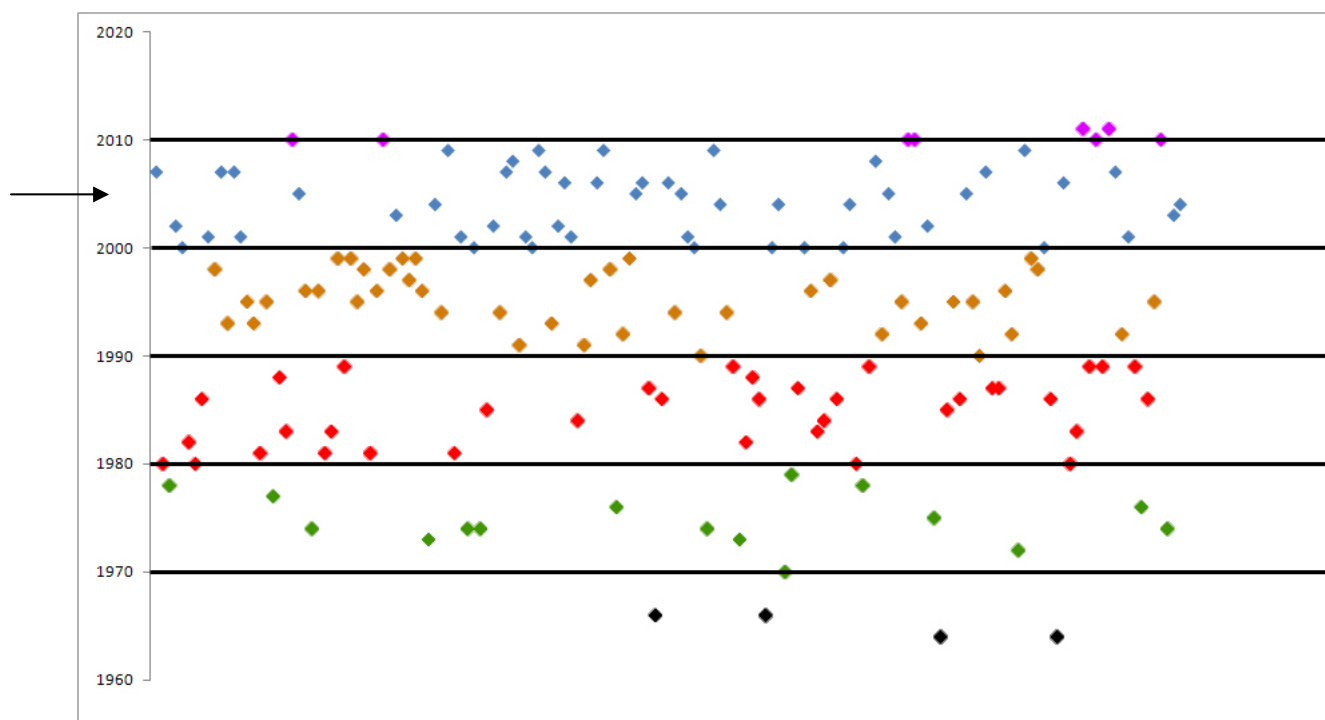
Poche imprese (23 su 178) hanno indicato la presenza di un'attività secondaria. In questo caso la prevalente è l'attività **commerciale (48%)**.

3. NATURA GIURIDICA DELL'IMPRESA

Trattasi prevalentemente di **imprese individuali (41%)**, seguite da società a responsabilità limitata (30%) e società a nome collettivo (16%).

4. ANNO DI INIZIO ATTIVITÀ

E' il periodo compreso tra l'anno **2000 e il 2010** che vede l'insediamento del maggior numero di imprese ad Arcugnano (**33%**). Il 27% risulta insediato tra il 1990 e il 2000 e il 24% tra il 1980 e il 1990. Si tratta quindi di imprese relativamente "giovani", con cui è probabile la definizione di un dialogo costruttivo per la riqualificazione e valorizzazione delle aree produttive in primis.



5. NUMERO ADDETTI COMPLESSIVI

Il numero medio di addetti dichiarato dalle imprese che hanno compilato il questionario (178) è di circa **10,7 addetti.**

NOTIZIE SULL'ATTIVITÀ

1. CERTIFICAZIONE IMPRESA

Complessivamente l'**84%** circa delle imprese **non risulta certificata**. Tra quelle certificate la norma di riferimento è la **ISO 9001/2/3**.

2. RAPPORTI DI LAVORO CON L'ESTERO

La maggior parte delle imprese dichiara di **non avere rapporti di lavoro con l'estero** (**75%**). Per quante dichiarano il contrario la percentuale rispetto al fatturato complessivo è comunque bassa (**28%**).

3. PRESENZA DI PUNTO VENDITA

L'impresa tipo dichiara di **non avere un punto vendita** diretto sito ad Arcugnano (**77%**).

FONTI ENERGETICHE E RETI TECNOLOGICHE

1. ALLACCIAMENTI ALLE RETI TECNOLOGICHE

Complessivamente le imprese risultano collegate all'acquedotto comunale, alla fognatura e al telefono. Risultano stranamente basse le percentuali delle imprese collegate ad elettrodotto e metanodotto; dato evidentemente frutto dell'errata interpretazione della domanda.

2. FONTE ENERGETICA UTILIZZATA PER IL CICLO PRODUTTIVO

Dalla sintesi delle risposte risultano utilizzate maggiormente il gas/metano e l'energia elettrica. Poco utilizzata l'energia fotovoltaica, aspetto sicuramente da valutare in sede di redazione dello strumento urbanistico e in fase di attuazione del piano energetico comunale.

3. PRODUZIONE DI ENERGIA AUTONOMAMENTE

Conseguentemente risultano poché le imprese che riescono a produrre autonomamente energia da reimpiegare nel processo produttivo. Il dato interessante è che, in questi rari casi, la percentuale di produzione raggiunge anche il **75%** rispetto al monte complessivo.

4. POZZI ARTESIANI

La maggior parte delle aziende non utilizza questo strumento per il prelievo dell'acqua da utilizzare nel processo produttivo (**96%**).

INQUINAMENTO E RIFIUTI

1. EMISSIONI IN ATMOSFERA E SISTEMI DI ABBATTIMENTO

Molte imprese dichiarano che la propria attività **non comporta emissioni in atmosfera (83%)**. Tra quelle che dichiarano il contrario **quasi nessuna prevede sistemi di abbattimento**.

2. EMISSIONI ACUSTICHE E SISTEMI DI ABBATTIMENTO

Quasi la totalità delle imprese dichiara che la propria attività **non comporta emissioni acustiche nell'ambiente esterno (94%)**. Le restanti non utilizzano comunque sistemi di abbattimento del rumore.

3. EMISSIONI ODOROSE E SISTEMI DI ABBATTIMENTO

Come sopra, anche in questo caso praticamente tutte le imprese dichiarano che la ditta **non produce emissioni odorose nell'ambiente (98%)**.

4. TRATTAMENTO ACQUE REFLUE

La maggior parte delle aziende **non è provvista di impianto di trattamento delle acque reflue (90%)**. Il corpo idrico recettore più utilizzato è la **fognatura (95%)**.

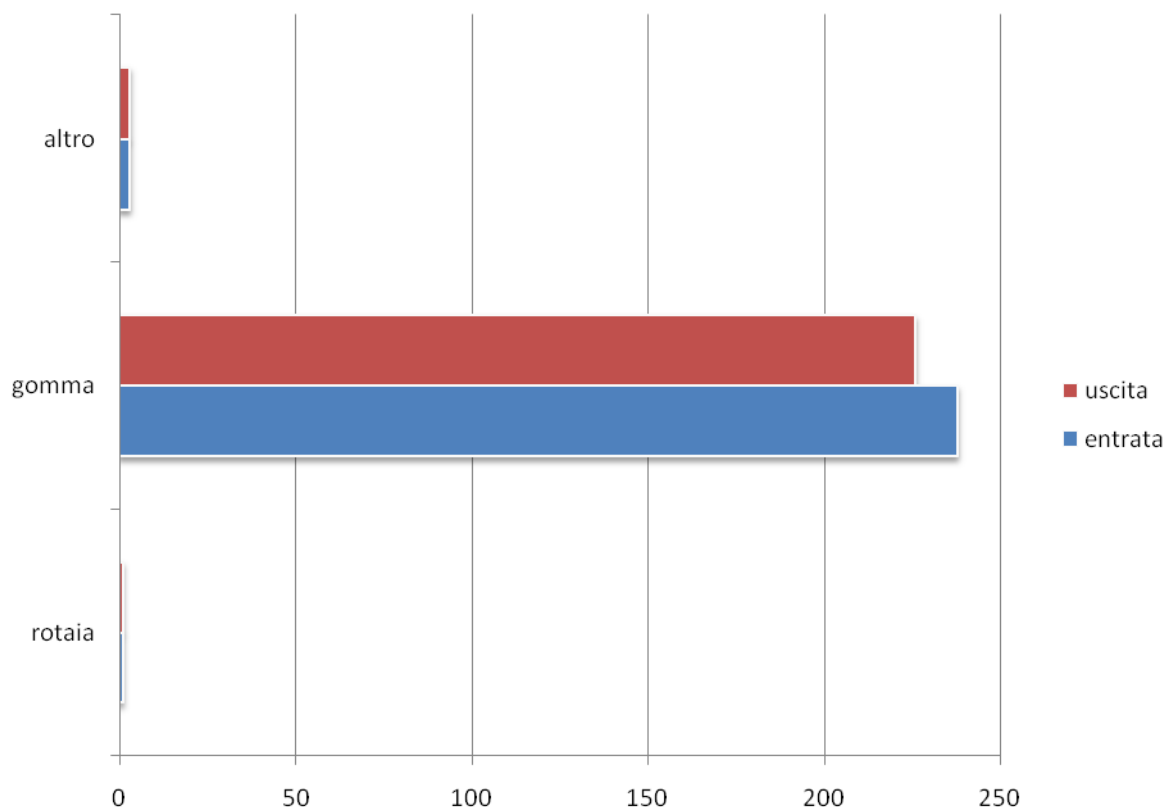
5. RIFIUTO PRODOTTO

Il maggiore rifiuto prodotto è di tipo **urbano (70%)**. Il 21% sono rifiuti speciali e il restante 8% rifiuti pericolosi.

TRASPORTO MERCI

1. TIPOLOGIA MEZZI DI TRASPORTO

Quasi la totalità delle imprese utilizza il **trasporto su gomma** sia per quanto riguarda l'uscita delle merci che l'entrata (**98% in entrambi i casi**).

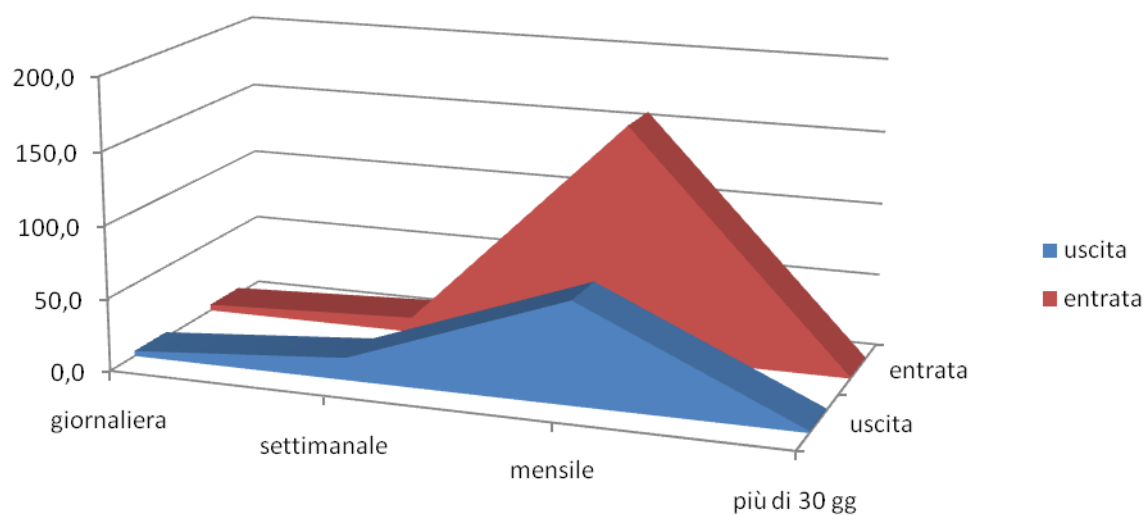


2. TRASPORTI SU GOMMA IN CONTO PROPRIO O VETTORI ESTERNI

Le imprese utilizzano per le merci in **entrata vettori esterni** (69,3%) e per le merci in **uscita trasporti in conto proprio** (59,7%).

3. FREQUENZA MEDIA TRASPORTI MERCI

Sono maggiori i trasporti **in entrata** rispetto a quelli in uscita.



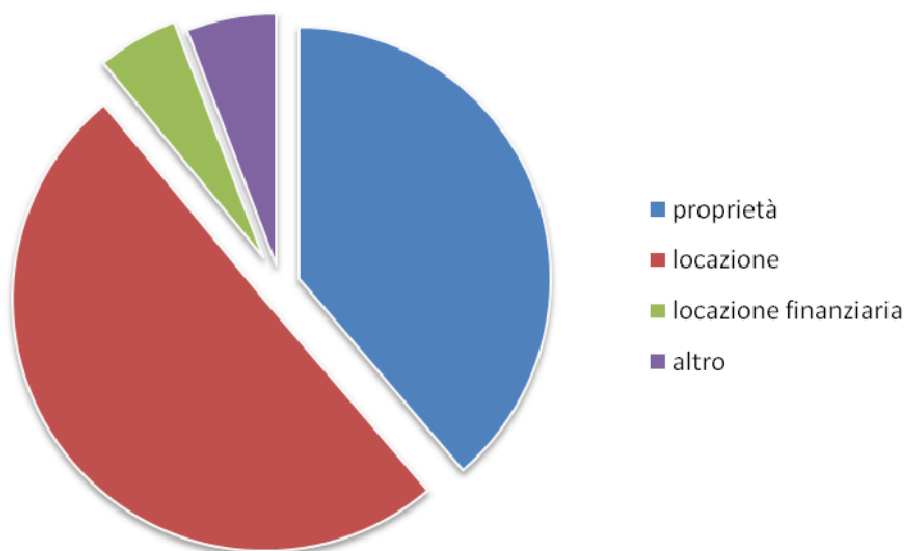
4. PROVENIENZA E DESTINAZIONE TRASPORTO MERCI

Per quanto riguarda sia la **provenienza (84%)** che la **destinazione (85%)**, per la maggior parte delle imprese questi trasporti sono da e verso **luoghi esterni al Comune di Arcugnano**.

DATI TECNICI

1. TITOLO DI POSSESSO

Il **50%** circa delle imprese ha dichiarato di avere l'immobile **in locazione (affitto)**, mentre il **39%** dichiara di esserne **proprietaria**.



2. SUPERFICIE, ALTEZZA, PRESENZA DI PIANI INTERRATI

La **superficie fondiaria media del lotto** dichiarata dalle imprese è di **3.951 mq.** E' interessante notare come, sommando tutte le quantità indicate nei 178 questionari, si raggiunge una superficie pari a circa lo **0,8% dell'intero Comune di Arcugnano**. Il Comune è stato quindi in grado negli anni, anche grazie alla caratteristiche ambientali e morfologiche, di limitare l'espansione incontrollata di questo settore.

La **superficie coperta media** dichiarata è di **836,4 mq**, per un **totale di 94.000 mq circa**.

L'altezza media è di **6,5 metri**, con un numero medio di **piani fuori terra pari a 1,6**.

La maggior parte delle imprese dichiara di **non possedere piani interrati (80%)**.

3. INTERVENTI EDILIZI SULL'IMMOBILE

Il **68%** delle aziende dichiara, ad oggi, di non aver **mai realizzato interventi edilizi di alcun genere sull'immobile**. A seguire troviamo il 12% di ampliamenti e il 10% di ristrutturazione. Il restante 10% suddiviso tra nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e cambio d'uso.

4. SUPERFICIE SCOPERTA IMPERMEABILIZZATA

Le imprese dichiarano una **superficie scoperta impermeabilizzata media di 1.471 mq** circa e un **totale di 79.414 mq., pari al 23% circa del totale dei lotti**.

5. SUPERFICIE SCOPERTA DESTINATA A DEPOSITO

La **superficie media delle aree a deposito è pari a 475,9 mq**, per un totale dichiarato di 8.091 mq.¹

6. SUPERFICIE A PARCHEGGIO COPERTO E SCOPERTO

Per quanto riguarda il **coperto la superficie è mediamente pari a 91,5 mq.** circa. Per quanto riguarda lo **scoperto abbiamo invece una superficie media di 478 mq.** circa.

7. POSTI AUTO DISPONIBILI

Le imprese dichiarano:

- 7,4 posti auto medi per gli addetti;

- 6,4 per i clienti;

- 2,9 per i mezzi aziendali.

¹ Da sottolineare peraltro che alcune aziende non hanno inserito nel questionario i dati relativi alle superfici, pertanto il valore reale potrebbe risultare differente.

LOCALIZZAZIONE E NUOVE ESIGENZE

1. MOTIVI PER LA SCELTA DELLA LOCALIZZAZIONE

Tra i motivi per cui le imprese hanno deciso di insediarsi nell'attuale localizzazione vi è in primis la **disponibilità di spazi** (28%), seguito dalla **buona accessibilità all'area** (21%) e dal **contenimento dei costi di acquisto/affitto** (16%).

2. SODDISFAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE E VOLONTÀ DI TRASFERIMENTO

Le imprese si dichiarano per lo più **soddisfatte della propria localizzazione** (41% pienamente, 40% in parte). Di conseguenza la maggior parte **non sta valutando l'ipotesi di spostare l'attività** in altre aree anche al di fuori del Comune di Arcugnano (86%).

3. DISPONIBILITÀ DI SPAZI INUTILIZZATI

La maggior parte delle imprese dichiara di **non avere a disposizione spazi inutilizzati all'interno della propria area** (94%).

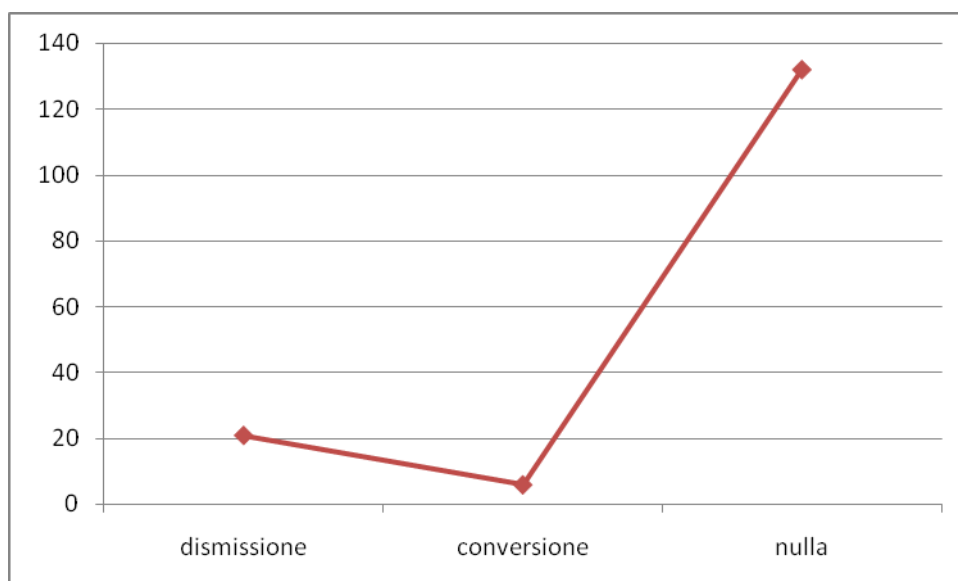
4. ESIGENZE DI NUOVE SUPERFICI

Il 77% circa delle imprese dichiara di **non avere necessità di aumentare le proprie superfici** coperte e/o scoperte.

Le imprese che **dichiarano invece la necessità di ampliarsi** (19%) vorrebbero che tale aumento di superficie avvenisse nella **localizzazione attuale** (78%).

5. IPOTESI DI DISMISSIONE O CONVERSIONE DELL'ATTIVITÀ

L'83% delle aziende prossimamente **non prevede di convertire o dismettere** l'attività.



SERVIZI

1. I SERVIZI ESISTENTI

Le imprese giudicano **favorevolmente il servizio di Ristorazione e negativamente la viabilità e l'assetto stradale.** Per gli altri servizi il giudizio complessivo è di sufficienza.

2. I SERVIZI NECESSARI

Le imprese ritengono necessario intervenire per **migliorare l'assetto stradale, i parcheggi** (dotazione e manutenzione) **e le infrastrutture telematiche.**

DESTINAZIONE FUTURA

Se potessero modificare la propria destinazione d'uso, la maggior parte delle imprese si orienterebbe verso il **settore dell'artigianato (29%)**, seguito dal **commercio al dettaglio (22%)**, l'**industria leggera (16%)** e il **ricettivo alberghiero (14%)**.