Firmato digitalmente da
**NICOLA RUGGIERO**
CN = RUGGIERO NICOLA
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno
C = IT

# CITTA' DI MERCATO S. SEVERINO

PROVINCIA DI SALERNO

realizzazione del

# PARCO URBANO e PARCHEGGIO

in Piazza Gregorio Portanova

Copia conforme all'originale
protocollata in data 18/12/2023
PROT.31017

Firmato digitalmente da
**Renata Laudati**
CN = Laudati Renata
O = Ordine Architetti P.P.C. - Provincia di Firenze/800010790485
T = Architetto
SerialNumber = TINIT-LDTRNT82R52H703R
C = IT

Firmato digitalmente da
**Ciro De Vita**
CN = De Vita Ciro
O = Ordine Architetti P.P.C. - Provincia di Firenze/800010790485
T = Architetto
SerialNumber = TINIT-DVTCRI82C01H703N
C = IT

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO:
**PIAZZA PORTANOVA**
MERCATO S. SEVERINO [SA]

GIUSEPPE MAIELLARO
20.12.2023
17:11:34
GMT+01:00

DATA
**27.11.2023**

FASE DI PROGETTAZIONE:
**PRELIMINARE**

SOGGETTI PROPONENTI

**MABI IMMOBILIARE S.R.L.**
**BIANCO CITRO**
**ELVIRA MARIA IANNONE**
**FLORA PICARELLA**

PROGETTISTI

arch.**RENATA LAUDATI**
arch.**CIRO DE VITA**
ing.**NICOLA RUGGIERO**

# STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

RELAZIONE
**[002]**

# INDICE

01 | PREMESSA 3

02 | ILLUSTRAZIONE DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE 4

02 | 01 | RIFERIMENTI CATASTALI 7

02 | 02 | DESCRIZIONE DEL CONTESTO 8

03 | COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO CON LE PRESCRIZIONI DEI PIANI PAESAGGISTICI, TERRITORIALI E URBANISTICI 22

03 | 01 | PIANO TERRITORIALE REGIONALE [P.T.R]. 22

03 | 02 | PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE [P.T.C.P.]. 33

03 | 03 | PIANO URBANISTICO COMUNALE [P.U.C.]. 41

03 | 04 | PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO [P.S.A.I.]. 44

04 | EFFETTI SIGNIFICATIVI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI 47

04 | 1 | VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMPATTI AMBIENTALI 48

4 | 2 | MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE 51

5 | CONCLUSIONI 52

# 01 | PREMESSA

Il presente Studio di Prefattibilità Ambientale si riferisce al progetto degli **standard pubblici** a completamento dell'intervento residenziale di attuazione del **P.U.A. ARC5 - Capoluogo 1** del Comune di Mercato San Severino e ha principalmente lo scopo di ricercare le condizioni che consentano la salvaguardia nonché un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica. Questa relazione, inoltre, conterrà tutti gli elementi necessari alla **verifica della compatibilità paesaggistica e ambientale**, in riferimento all'art. 20 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

Lo Studio viene effettuato con l'obiettivo di verificare la compatibilità del progetto e dell'intervento proposto con quanto previsto dagli strumenti urbanistici di livello sovra comunale, la conformità con il regime vincolistico esistente e lo studio dei prevedibili effetti che tali opere possano avere sull'ambiente e sulla salute dei cittadini.
Lo studio approfondisce e analizza le misure atte a ridurre gli effetti negativi potenziali dell'intervento sull'ambiente e sulla salute dei suoi abitanti e a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale.

L'attività di analisi e di valutazione sarà eseguita ai sensi e nel rispetto dei seguenti strumenti normativi vigenti:

- D.P.R. 5/10/2010, n.207
- D.Lgs 03/04/2006 n.152 "Testo unico per l'ambiente"
- Decreto Legislativo 22/01/2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

- P.T.R. Regione Campania
- P.T.C.P. Provincia di Salerno
- P.U.C. Comune di Mercato San Severino
- P.S.A.I.

## 02 | ILLUSTRAZIONE DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE

Il progetto prevede la trasformazione delle aree destinate a Standard, nell'ambito di proposta di attuazione dell'Ambito Programmatico di Intervento denominato "ARC5 – Capoluogo 1", con l'obiettivo di riqualificare un'area che fino ad oggi è stata utilizzata come deposito di materiali da costruzione e parcheggio.
L'area oggetto dell'intervento ricade nella Zona Omogenea definita "Ambiti di Riassetto e Completamento Urbano" e rientra nell'Area di Trasformazione A.R.C. 5, individuata e disciplinata dal Piano Urbanistico Comunale, approvato con Decreto della Provincia di Salerno n. 1/2012 del 04.01.2012, pubblicato sul B.U.R.C. n. 10 del 13.02.2012 ed entrato in vigore il 25.02.2012.

Valutata la posizione e l'estensione delle superfici a disposizione (3.000mq), si è prevista la realizzazione di:

- un'ampia zona destinata a **verde pubblico attrezzato**, che funga da punto di aggregazione sociale nell'ottica della riqualificazione dell'area, ipotizzata dal progetto del Piano.
- un'area destinata ad ospitare **parcheggi pubblici**.

Il **masterplan** proposto per il P.U.A. vuole essere molto attento ai caratteri del contesto e agli spazi aperti e prende le mosse dalla definizione degli standard e degli spazi pubblici, con il disegno di assi stradali e visuali funzionali e riconducibili all'organizzazione urbana delle aree edificate limitrofe.

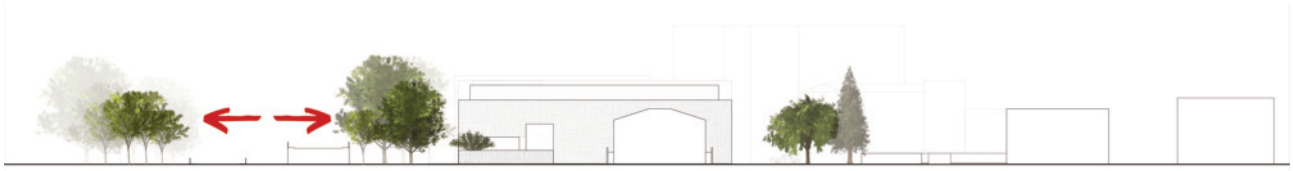
L'approccio progettuale si basa sulla necessità di **ricostruire il tessuto urbano**, lavorando sulla disposizione spaziale del nuovo complesso mediando tra la diverse dimensioni delle costruzioni circostanti, per creare un senso di luogo e di relazione tra gli ambienti domestici e il mondo esterno.

MASTERPLAN | STATO DI PROGETTO
STANDARD | ATTREZZATURE PUBBLICHE

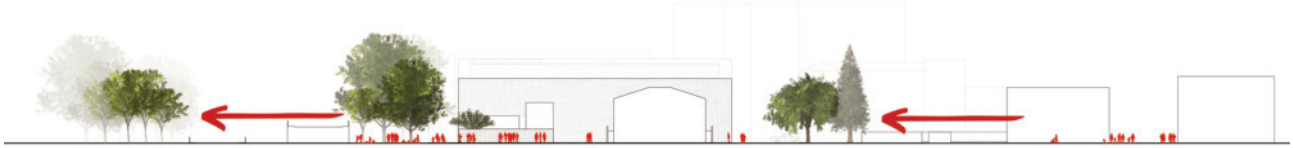
La predisposizione del raccordo tra il tratto privato di **Via Licinella** e **Via Trento**, perpendicolarmente a Via Trento, determina una nuova viabilità funzionale allo sviluppo commerciale e sociale della zona, e permette il posizionamento sul lato Nord del lotto di un'**area di parcheggio** di circa 1.250 mq, permeabile e ombreggiata con alberature.

Il fulcro del progetto delle attrezzature pubbliche è la definizione di una fascia di **verde pubblico** di circa 2500 mq tra l'edificio di progetto e la Via Solofrana, che è sopraelevata di circa 2 metri rispetto all'area d'intervento. Questa fascia, di larghezza variabile ma in tutti i casi maggiore di 20

metri, diventerà un parco pubblico attrezzato con la messa a dimora di alberi di alto e medio fusto, secondo i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale.
Urbanisticamente questo intervento andrà a collegarsi, idealmente e fisicamente, con il parco pubblico di notevoli dimensioni che sarà realizzato dal lato opposto della **Via Solofrana**. È infatti previsto da progetto un attraversamento pedonale che permetterà di raggiungere la quota del *trincerone* e quindi del parco dalla parte opposta della strada.
Il progetto, però, si pone anche l'obiettivo di modificare la concezione della Via Solofrana che attualmente poco dialoga con il contesto urbano ma anzi si pone come una barriera fisica totalmente dedicata all'attraversamento rapido in automobile, volendola integrare idealmente allo spazio pubblico.



parco pubblico via Solofrana intervento residenziale parcheggio



parco pubblico via Solofrana intervento residenziale. parcheggio Corso Diaz

restituzione tridimensionale della fascia di verde pubblico.

## 02 | 01 | RIFERIMENTI CATASTALI

Di seguito si riporta la tabella riassuntiva delle particelle o porzioni di esse che rientrano nell'area di intervento e che verranno cedute gratuitamente al Comune come Standard urbanistici per la realizzazione dell'intervento privato relativo al piano particolareggiato denominato A.R.C. 5 "Capoluogo-1".
Il lotto di intervento interessa un'area di 3.000 mq come da prescrizione della scheda dell'Atto Programmatico di Intervento (A.P.I.) relativo all' A.R.C. 5 "Capoluogo".

In aggiunta alle superfici sopra definite, per poter accedere a via Licinella sarà necessario acquisire la proprietà della piccola strada privata identificata come particella **1203b** di mq 342. La particella rappresenta la rimanente porzione dell'area della particella **1203a** e non rientra all'interno della perimetrazione dell'A.P.I. ma risulta di fondamentale importanza per uno sviluppo organico dell'intervento in progetto.

Di conseguenza le particelle interessate, tutte appartenenti al foglio 13, risultano le seguenti:

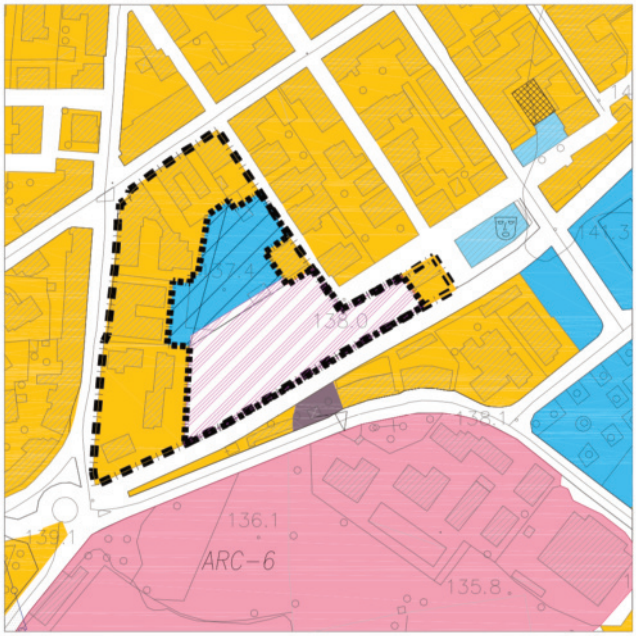
| Particella | Estensione | Proprietà attuale |
|---|---|---|
| 1.202 [porzione] | 1194 | Citro Bianco |
| 1.203 [porzione a] | 46 | Mabi Immobiliare srl |
| 1.203 [porzione b] | 342 | Mabi Immobiliare srl |
| 1.609 [porzione] | 1615 | Mabi Immobiliare srl |
| 1.612 | 145 | Mabi Immobiliare srl |
| **Totale** | **3342** | |

La titolarità della particella **1203b** sarà ceduta gratuitamente all'Ente in fase di convenzione con il soggetto privato proponente.

## 02 | 02 | DESCRIZIONE DEL CONTESTO

L'Ambito d'Intervento è situato nel **centro di Mercato San Severino**, in un'area edificata negli anni '70 e anni '80. Racchiudono l'isolato urbanizzato, oggi parzialmente saturo, le storiche arterie stradali Corso Diaz, via Trieste, via Licinella e la nuova via Solofrana, risultato dell'intervento di copertura dell'omonimo torrente. L'isolato è formato da diverse tipologie edilizie che rispecchiano i diversi periodi di realizzazione, con edifici anche di notevole altezza, separati da strade secondarie nate insieme all'edificazione dell'area (anni 70 e primi anni 80).

**STRALCIO P.U.C. CON INDIVIDUAZIONE DEL COMPARTO**



**APPROFONDIMENTI PROGETTUALI SPECIFICI**

**1. Attuazione**

L'attuazione avviene mediante Piano urbanistico attuativo e l'individuazione di un solo comparto.

**2. Edilizia residenziale**

Nell'Ambito è prevista nuova edilizia residenziale

**3. Parametri ed usi specifici/Standard**

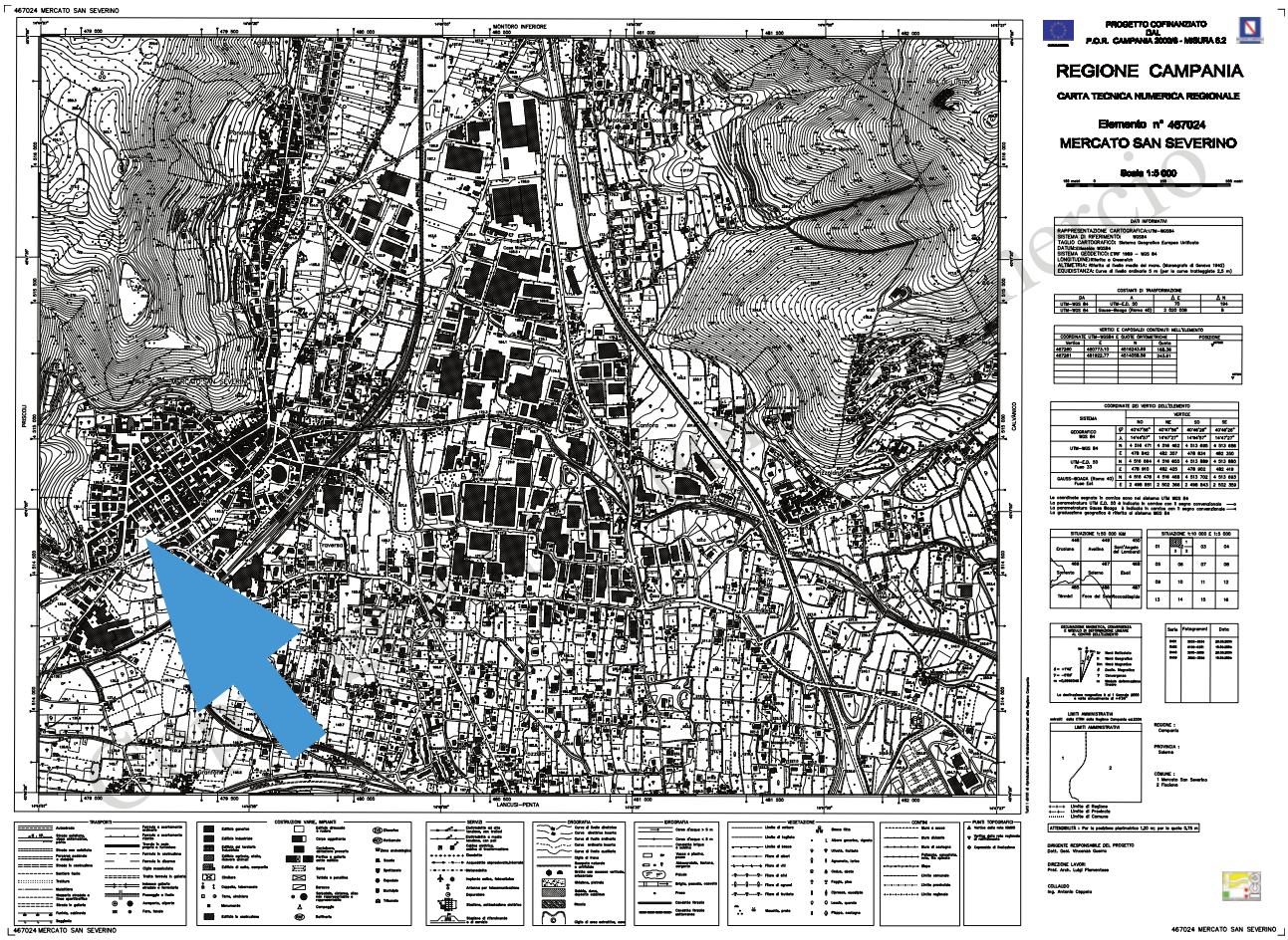
L'ambito comprende un'area destinata alla realizzazione di attrezzature pubbliche edificate, di spazi pubblici percorribili e un'area destinata alla realizzazione di edifici residenziali; ai piani terra degli edifici è ammessa la realizzazione di attività commerciali e terziarie private.

Per l'ambito valgono i seguenti parametri:
**Su totale** (superficie destinata esclusivamente alla residenza + superficie destinata alla realizzazione di attività commerciali e terziarie private all'interno degli edifici residenziali) < 5858 mq;
**Su residenziale** (superficie destinata esclusivamente alla residenza) < 3920 mq;
**vani residenziali** =\< 156
**H.M.**<10,70 ml; n.p.=\< 3.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico sono pari a 3000 mq secondo quanto indicato dallo schema di progetto e quanto disciplinato dalle norme del Puc e dal Ruec.

All'interno di questo isolato è presente **un'ampia zona non edificata** nella quale i progettisti del P.U.A. approvato il **17/05/2017** hanno individuato un **Ambito d'Intervento di recupero e riassetto dell'area urbana**, in grado di riconnettere il tessuto urbano, saturando le aree libere per l'edificazione con una progettazione attenta al correggere le carenze infrastrutturali.

L'**area perimetrata dalla scheda di progetto dell'A.P.I**., all'interno dell'Ambito di Riassetto e Completamento, esclude dalle superfici soggette a trasformazione tutta la fascia urbanizzata che confina con Corso Armando Diaz e Via Licinella, costituita da edifici e loro pertinenze di recente edificazione, limitando l'intervento ad un'area di forma irregolare nella parte della zona omogenea che confina con via Trento, via Gregorio Portanova e via Solofrana. Da questa porzione sono ulteriormente escluse le aree e le pertinenze di due edifici in muratura che si affacciano rispettivamente su via Trento e via Gregorio Portanova.
La scheda di progetto prevede una ulteriore suddivisione del Comparto, individuando una **superficie preferenziale** in cui insediare gli standard pubblici su cui si andrà ad intervenire.




Attualmente il Comparto di intervento può essere diviso in funzione delle diverse proprietà in quattro aree.
La zona di maggiore estensione, completamente asfaltata, è di proprietà di *Mabi immobiliare srl* ed è utilizzata dal Comune di Mercato S. Severino come **parcheggio pubblico**. Nonostante l'utilizzo, non sono presenti rilevanti opere di urbanizzazione primaria e l'area è priva di illuminazione e servizi.
L'area a Nord, di proprietà *Citro Bianco*, è adibita ad **attività commerciale** per la vendita di materiale edile, cui si accede da via Trento e da una piccola strada privata fuori della proposta di

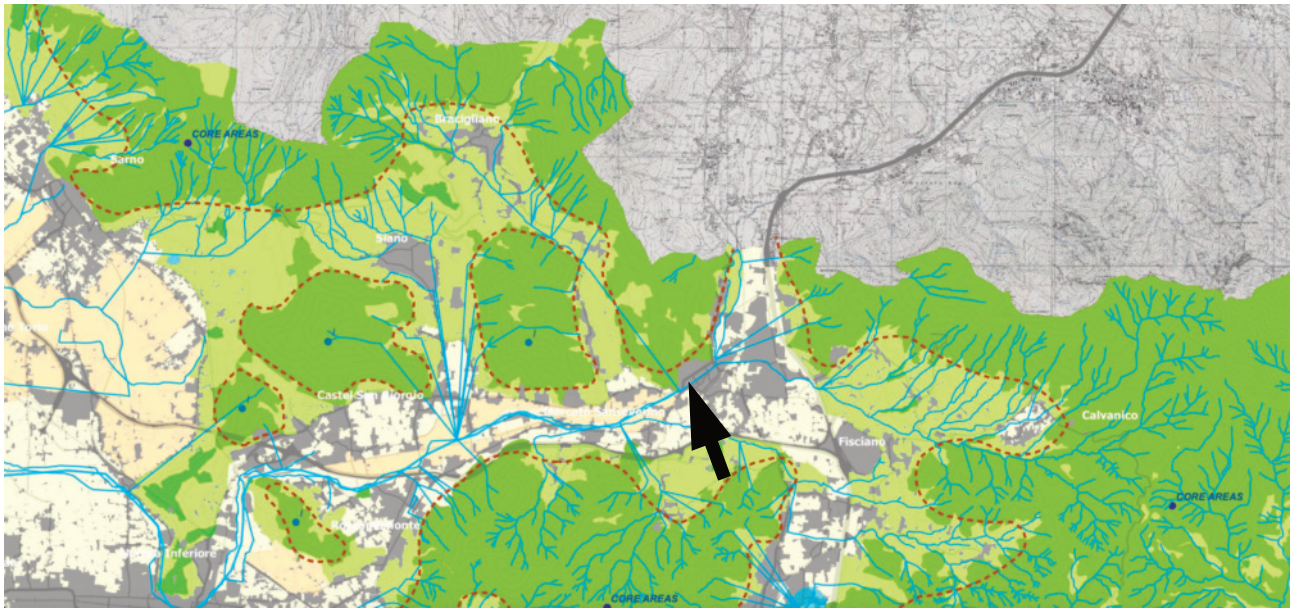
perimetrazione prevista per l'A.P.I., che collega le aree a Via Licinella, sul lato Ovest dell'Ambito. All'interno delle superfici di pertinenza dell'attività commerciale sono presenti due manufatti, un prefabbricato in ferro e un capannone in acciaio, funzionali all'attività commerciale, per una superficie complessiva di 112 metri quadrati.
Una piccola area recintata, di proprietà *Picarella Flora*, con accesso da via Trento, è in questo momento utilizzata come **deposito** di materiale vario.
La zona immediatamente a ridosso di Via Solofrana, priva di qualsiasi delimitazione, è di proprietà della *Regione Campania*. Al di sotto di quest'ultima zona passa il collettore principale denominato PS3, identificato attraverso tre tombini presenti all'interno della zona a parcheggio.
Il Comparto è attualmente servito da Via Trento e Via Gregorio Portanova a NordEst, strade che consentono l'accesso al parcheggio pubblico esistente. L'asse viario di maggior importanza è via Solofrana sul lato Sud-Est, sopraelevata di circa 2,00 m rispetto al piano del parcheggio, cui è collegata tramite due scalette in ferro che consentono l'accesso pedonale all'area.

La superficie dell'Ambito risulta leggermente inclinata nelle due direttrici principali rispetto all'ingresso del parcheggio sito in via Portanova, con un andamento del terreno che si presenta discendente verso Ovest raggiungendo un minino di depressione pari a -1,05 sulla direttrice Est-Ovest. L'area risulta inclinata leggermente anche in direzione Sud-Nord, raggiungendo una depressione minima di circa 1,00 m ai confini della particella rispetto al caposaldo di riferimento delle quote.
Tutta l'area è servita da impianti tecnologici di urbanizzazione primaria sia lungo via Trento, sia lungo via Gregorio Portanova (rete elettrica, rete idrica comunale, fognatura comunale, rete gas bassa pressione). Lungo via Licinella oltre alle reti principali è presente anche la rete gas ad alta pressione.
Non sono presenti essenze arboree di significativo interesse, essendo l'area del Comparto priva di spazi sistemati a verde pubblico o privato.

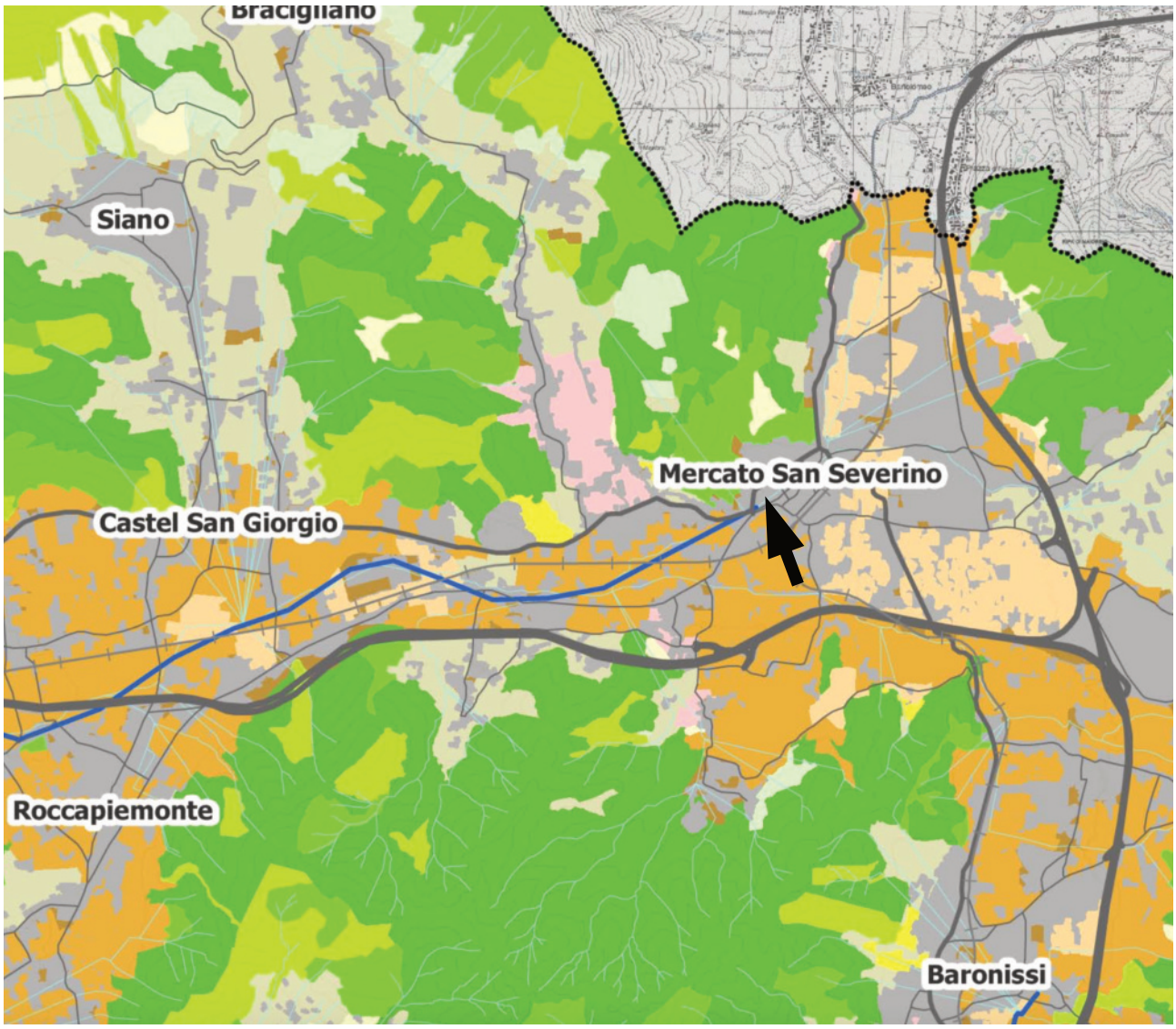
3D

3D

Per comprendere le caratteristiche del territorio del Comune di Mercato San Severino, situato alla confluenza dei torrenti Solofrana e Carvagnola con un'estensione di circa 30Km quadrati, saranno riportati stralci degli elaborati di analisi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.



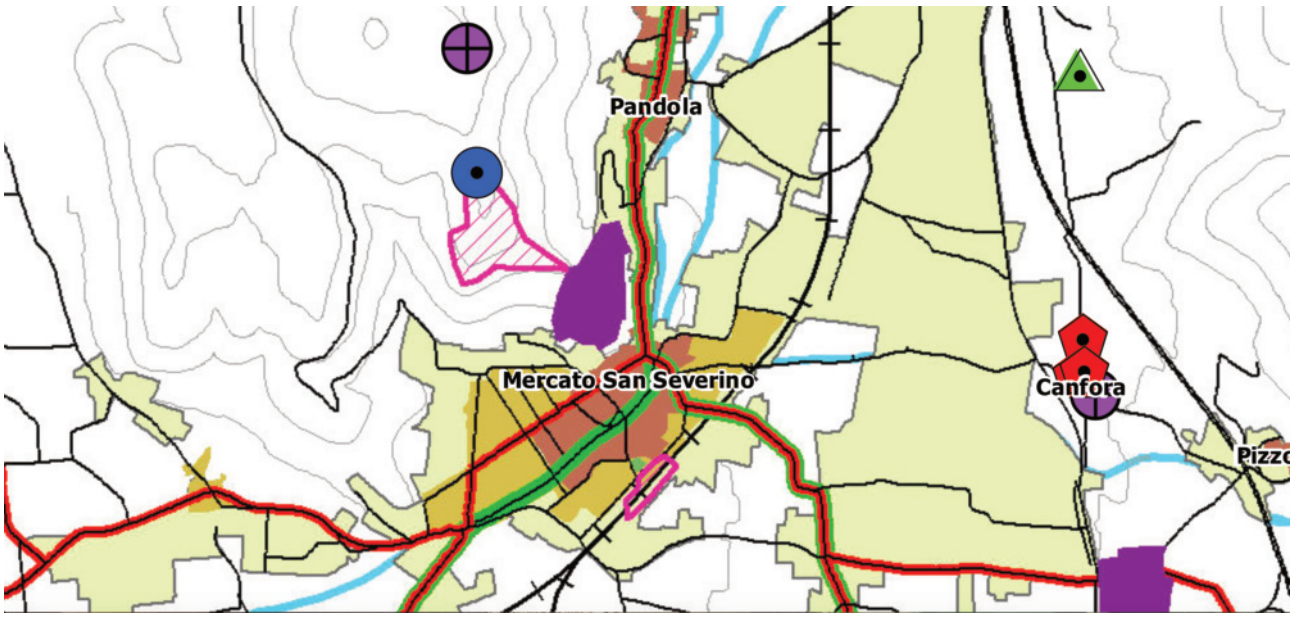
L'intervento si colloca in un'area urbanizzata, interessata da viabilità principale e secondaria e prossima al corso d'acqua costituito dal torrente Solofrana, che in quel tratto risulta tombato.
Come si evince dall'elaborato, l'insediamento urbano si colloca in una piana alluvionale circondata da aree collinari a potenziale e elevata biodiversità, come il **Parco Naturale Archeologico Regionale del Castello dei Sanseverino**.




## LE CARATTERISTICHE NATURALI

**GRADO DI NATURALITÀ**

- Classe 1 — Ambiente urbanizzato e superfici artificiali
- Classe 2, Classe 3, Classe 4 — Ambito con tessuto misto agricolo ed urbano infrastrutturale A basso livello di naturalità
- Classe 5, Classe 6, Classe 7 — Ambito agroforestale a prevalente utilizzo agricolo A medio livello di naturalità
- Classe 8, Classe 9 — Ambito agroforestale di transizione verso ecosistemi ad elevata naturalità
- Classe 10, Classe 11, Classe 12 — Ambito costituito da ecotessuto ad elevata naturalità
- Acque, specchi e corsi d'acqua (Fonte: PTR Campania)
- Spiagge, dune e sabbie




**BENI ARCHEOLOGICI**

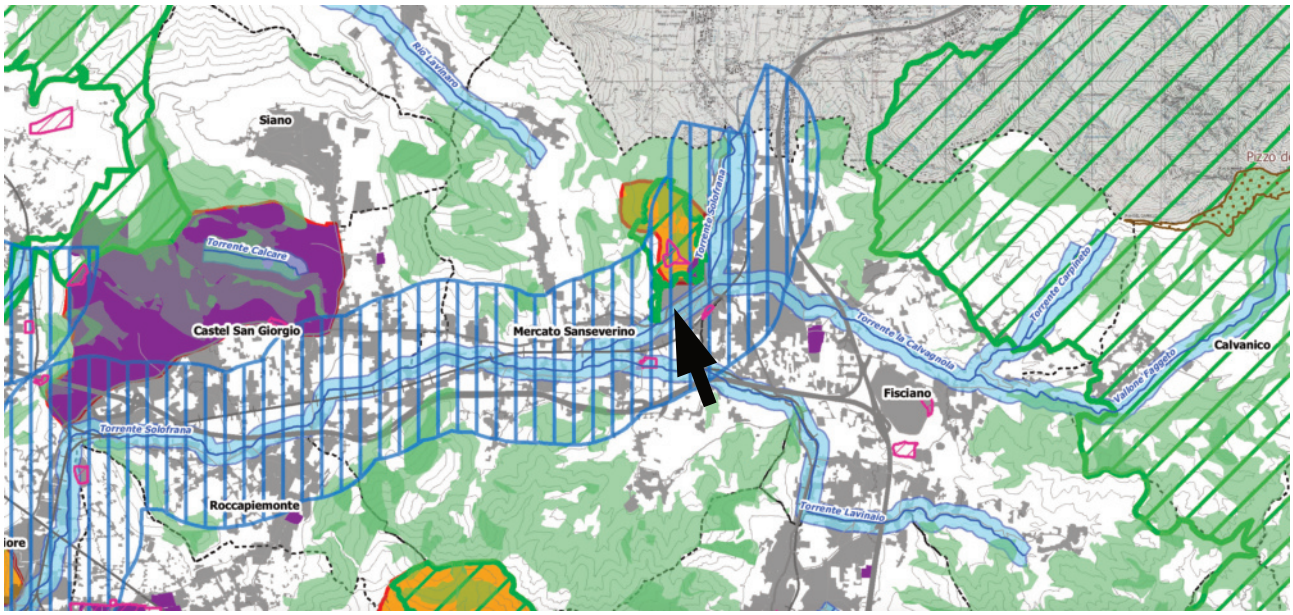
- Ambiti d'attenzione archeologica
- Aree archeologiche vincolate
- Aree archeologice indiziate
- Aree di centuriazione romana con tracciati rinvenuti (fonte P.T.R. - Regione Campania)
- Aree di centuriazione romana con tracciati ipotetici (fonte P.T.R. - Regione Campania)
- Rete stradale d'epoca romana

**CENTRI E AGGLOMERATI STORICI**

- Insediamenti urbani e rurali al 1871
- Insediamenti urbani e rurali al 1956

**BENI STORICO-ARCHITETTONICI EXTRAURBANI**

- Architettura civile
- Architettura difensiva
- Architettura religiosa
- Architettura paleoindustriale
- Architettura rurale
- Infrastrutture
- Rete stradale storica
- Parchi e giardini storici
- Aree a protezione di un singolo bene istituite con specifico decreto del Ministero dei Beni Culturali




**AREE DI TUTELA PESISTICA INDIVIDUATE PER DECRETO MINISTERIALE AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS 42/2004 E S.M.I.**

**AREE DI TUTELA PESISTICA INDIVIDUATE PER LEGGE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS 42/2004 E S.M.I.:**

- i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

- le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare;

- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 227

- le zone di interesse archeologico vincolate

- le zone di interesse archeologico indiziate

Per la perimetrazione delle aree di cui alle lettere f) ed i) dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. si rimanda alla Tavola 1.3.1 - Le aree naturali protette

Il dato relativo alle aree di cui alla lettera h) dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. non è al momento disponibile

**PAESAGGI DI ALTO VALORE AMBIENTALE E CULTURALE (ELEVATO PREGIO PAESAGGISTICO) INDIVIDUATI DALLA REGIONE CAMPANIA:**

- L'intera fascia costiera, ove non già tutelata, per una profondità dalla battigia di 5.000 metri.

- I territori compresi in una fascia di 1.000 metri dalle sponde dei seguenti corsi d'acqua, ove non già tutelati: Sarno, Solofrana, Picentino, Tusciano, Sele, Calore Salernitano, Tanagro, Alento, Lambro, Mingardo, Bussento, Bussentino.

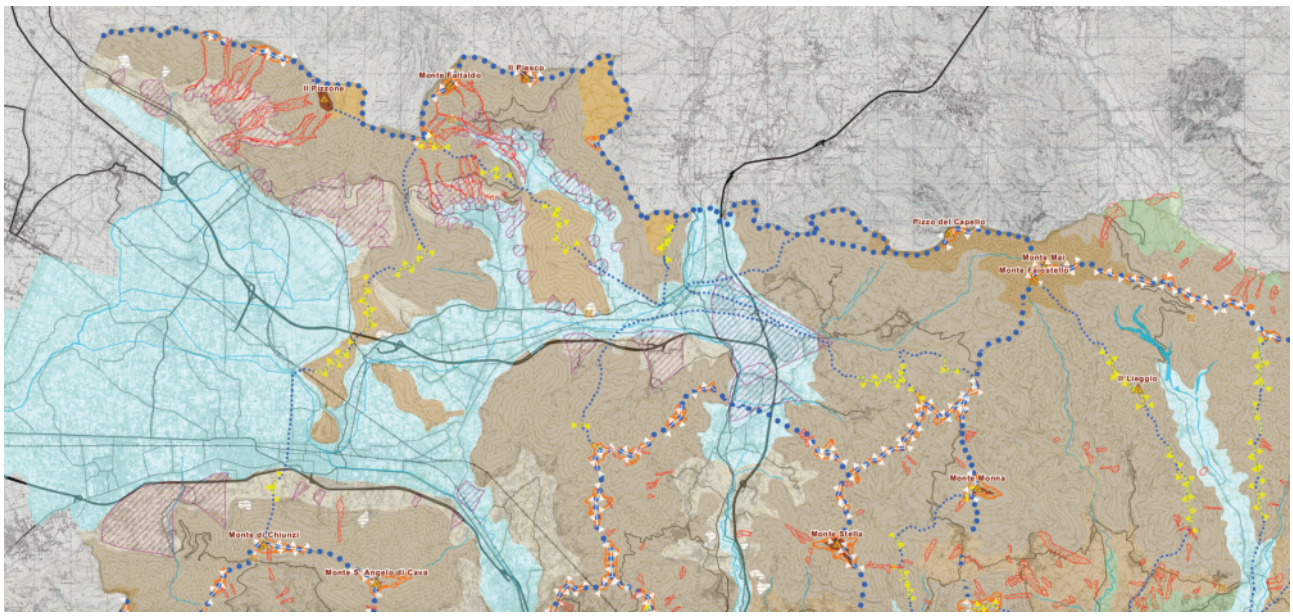
Per la perimetrazione delle seguenti aree si rimanda alla Tavola 1.3.1 - Le aree naturali protette:

- aree destinate a parco nazionale e riserva naturale statale ai sensi della legge n. 349/91 ai sensi della legge 33/93;

- aree individuate come Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) definite ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat";

- le ZPS (Zone di Protezione Speciale);

- i siti inseriti nella lista mondiale dell'UNESCO ove non inclusi nelle aree sopra menzionate;




**CARATTERIZZAZIONE MORFOLOGICA E PATRIMONIO GEOLOGICO**

**Il sistema dei crinali**

- Limite Bacino Idrografico principale
- Limite Bacino Idrografico secondario
- Crinale principale
- Crinale secondario
- Vetta
- Area di Vetta
- Area di crinale principale
- Area di crinale secondario

**Il patrimonio geologico**

- Sito individuato dalla Regione Campania
- Sito individuato dal Piano del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano

**Assetto morfologico**

- Rilievi altomontani
- Altopiani, pianori carsici, versanti alti a minimo di pendenza
- Rilievi montani
- Rilievi collinari
- Versanti bassi, area pedemontana

**Morfologia fluviale**

- Terrazzi alluvionali
- Pianure alluvionali intramontane
- Pianure alluvionali
- Fondovalle alluvionali
- Gole e forre

**Morfologia costiera**

- Terrazzi costieri
- Alluvioni costiere
- Dune antiche, terrazzi marini
- Depressioni retrodunari
- Apparati dunari
- Coste alte, falesie
- Spiagge

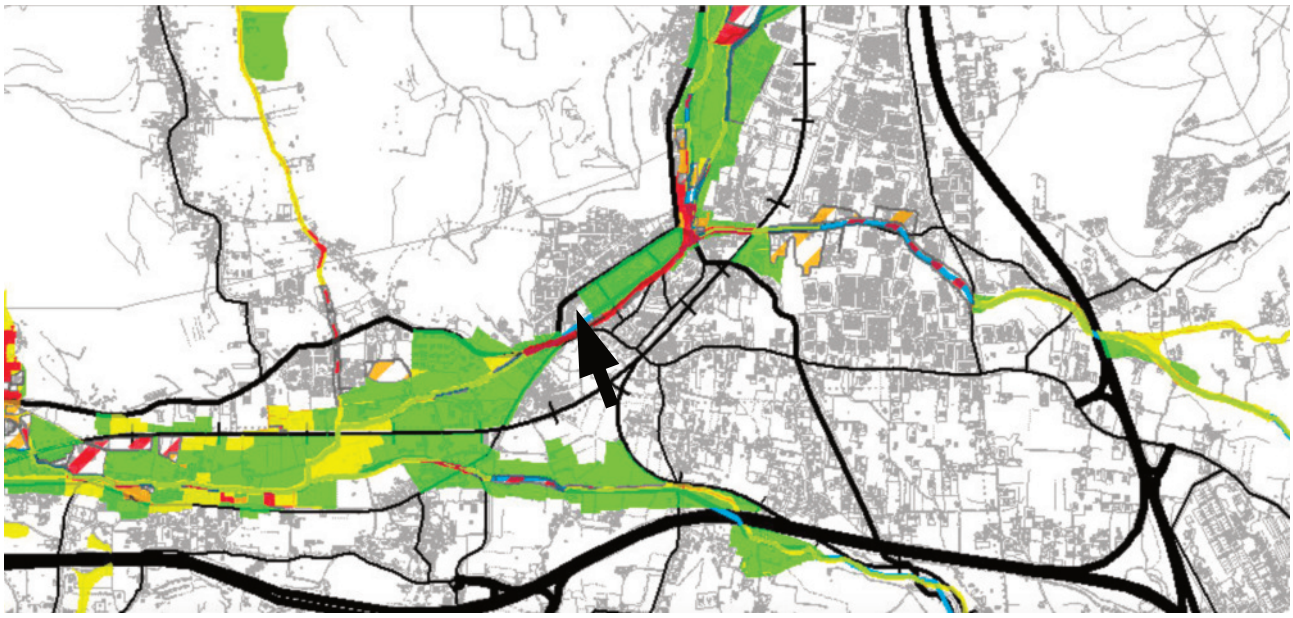
**Altre forme**

- Depressioni morfostrutturali
- Conoidi, falde dedritiche (antiche e recenti)
- Conche tettono-carsiche
- Area in frana (Progetto IFFI)

- Cave
- Rete idrografica
- Rete stradale primaria e secondaria
- Rete ferroviaria fondamentale e complementare

***Le analisi sono state effettuate alla scala 1:10.000 o di maggior dettaglio***

Il sito in oggetto appartiene alla piana alluvionale del torrente Solofrana delimitata a sud e a nord da pilastri tettonici carbonatici, rappresentati rispettivamente dalla dorsale del "Monte Cuculo" (814 m.s.l.m.) e dal rilievo "Il Montagnone" (325 m.s.l.m.). I principali elementi geomorfologici dell'area sono quindi costituiti dal paesaggio montano, dall'area valliva e dalle fasce pedemontane che raccordano i primi due.



## ASSETTO IDROGEOLOGICO - Rischio idraulico

- Limite Autorità di Bacino del Sarno
- Limite Autorità di Bacino Destra Sele
- Limite Autorità di Bacino Interregionale Sele
- Limite Autorità di Bacino Sinistra Sele
- Limite Autorità di Bacino Liri-Garigliano e Volturno

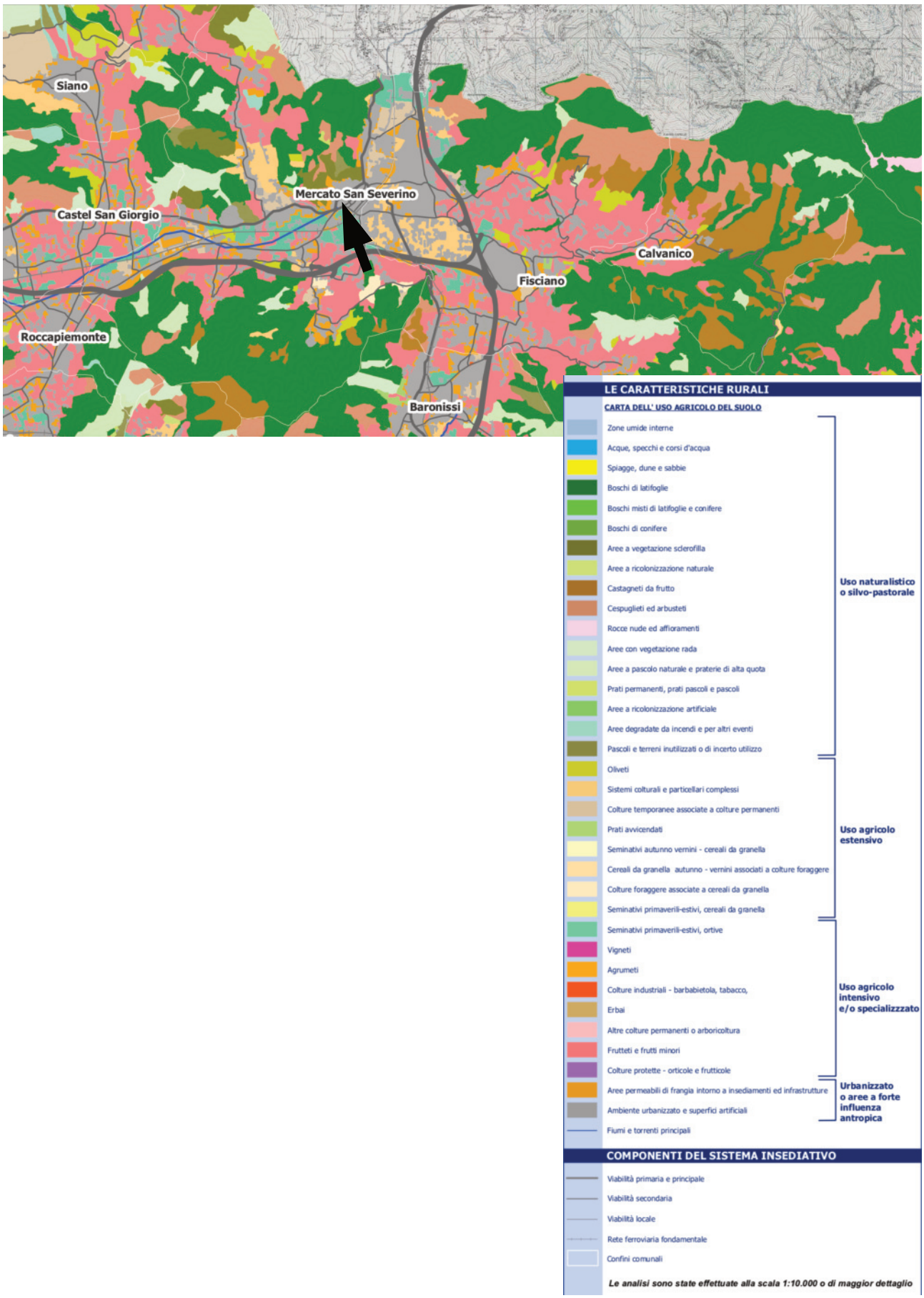
**AREE A RISCHIO IDRAULICO**

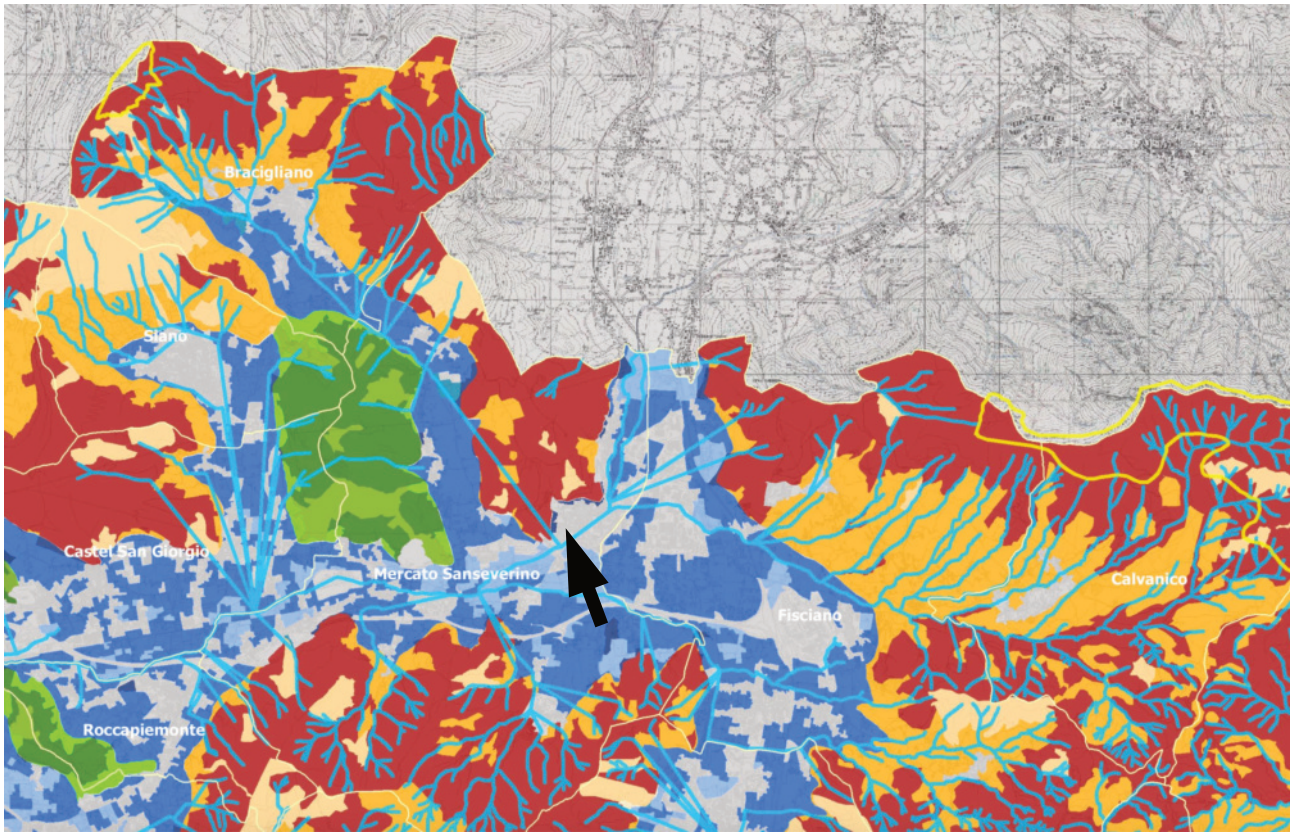
Autorità di Bacino Regionale Destra Sele, Sinistra Sele, Interregionale fiume Sele

- R1 - Rischio moderato
- R2 - Rischio medio
- R3 - Rischio elevato
- R4 - Rischio molto elevato

Autorità di Bacino Regionale Sarno

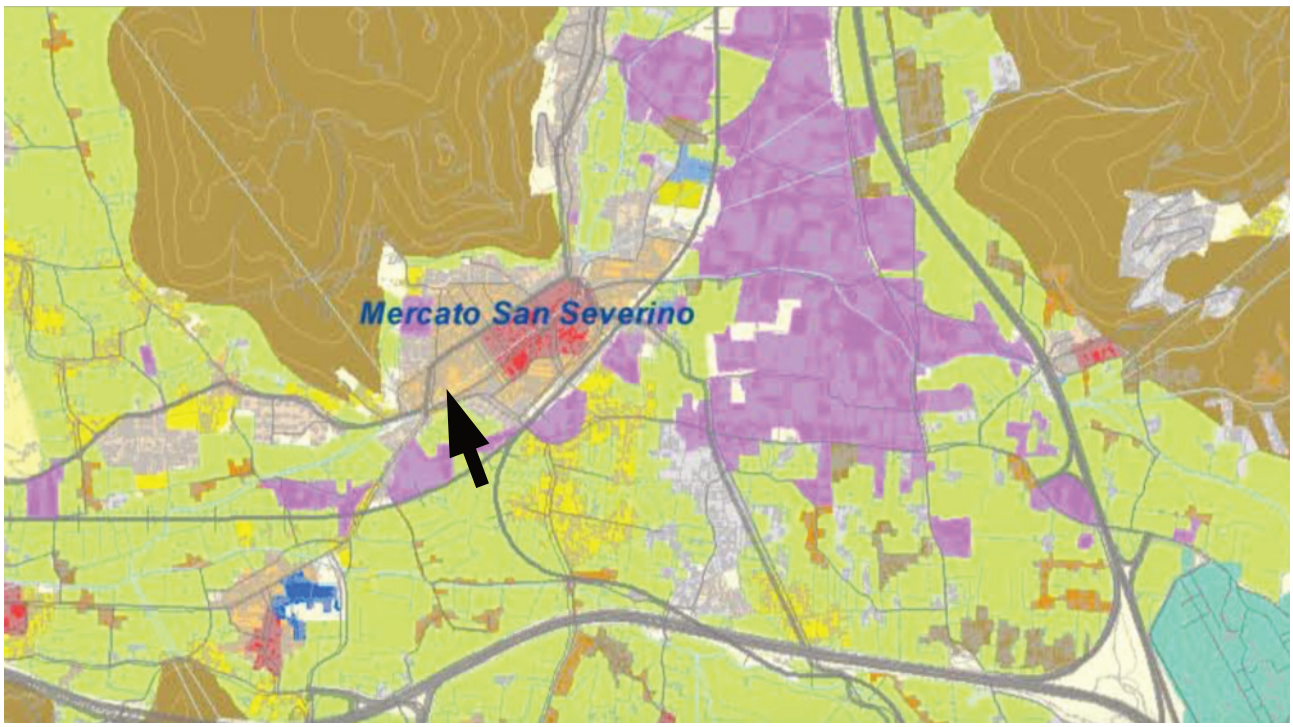
- R1 - Rischio moderato
- R2 - Rischio medio
- R3 - Rischio elevato
- R3* - Rischio elevato potenziale
- R4 - Rischio molto elevato
- R4* - Rischio molto elevato potenziale


Siano
Mercato San Severino
Castel San Giorgio
Calvanico
Fisciano
Roccapiemonte
Baronissi
LE CARATTERISTICHE RURALI
CARTA DELL' USO AGRICOLO DEL SUOLO
Zone umide interne
Acque, specchi e corsi d'acqua
Spiagge, dune e sabbie
Boschi di latifoglie
Boschi misti di latifoglie e conifere
Boschi di conifere
Aree a vegetazione sclerofilla
Aree a ricolonizzazione naturale
Castagneti da frutto
Cespuglieti ed arbusteti
Rocce nude ed affioramenti
Aree con vegetazione rada
Aree a pascolo naturale e praterie di alta quota
Prati permanenti, prati pascoli e pascoli
Aree a ricolonizzazione artificiale
Aree degradate da incendi e per altri eventi
Pascoli e terreni inutilizzati o di incerto utilizzo
Uso naturalistico o silvo-pastorale
Oliveti
Sistemi colturali e particellari complessi
Colture temporanee associate a colture permanenti
Prati avvicendati
Seminativi autunno vernini - cereali da granella
Cereali da granella autunno - vernini associati a colture foraggere
Colture foraggere associate a cereali da granella
Seminativi primaverili-estivi, cereali da granella
Uso agricolo estensivo
Seminativi primaverili-estivi, ortive
Vigneti
Agrumeti
Colture industriali - barbabietola, tabacco,
Erbai
Altre colture permanenti o arboricoltura
Frutteti e frutti minori
Colture protette - orticole e frutticole
Uso agricolo intensivo e/o specializzzato
Aree permeabili di frangia intorno a insediamenti ed infrastrutture
Ambiente urbanizzato e superfici artificiali
Urbanizzato o aree a forte influenza antropica
Fiumi e torrenti principali
COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO
Viabilità primaria e principale
Viabilità secondaria
Viabilità locale
Rete ferroviaria fondamentale
Confini comunali
Le analisi sono state effettuate alla scala 1:10.000 o di maggior dettaglio




**CARTA DELLE RISORSE NATURALISTICHE ED AGROFORESTALI**

- Aree forestali dei rilievi montani
- Praterie dei rilievi montani
- Mosaici agricoli dei rilievi montani
- Aree agricole dei rilievi montani
- Aree forestali dei rilievi collinari
- Praterie dei rilievi collinari
- Mosaici agricoli dei rilievi collinari
- Aree agricole dei rilievi collinari
- Aree forestali della pianura e delle valli
- Praterie della pianura e delle valli
- Mosaici agricoli della pianura e delle valli
- Aree agricole della pianura e delle valli
- Alta montagna (quote > 1.200 m s.l.m.)
- Spiagge
- Acque, specchi e corsi d'acqua (fonte: PTR Campania)
- Fiumi e torrenti principali
- Urbanizzato ed ambiti di diretta influenza dei sistemi urbani (fonte: PTR Campania)
- Confini comunali




**CLASSIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PER TIPOLOGIA**

**Insediamenti consolidati**
- Insediamenti storici di primo impianto "fino al 1871"
- Insediamenti storici consolidati "dal 1872 al 1956"

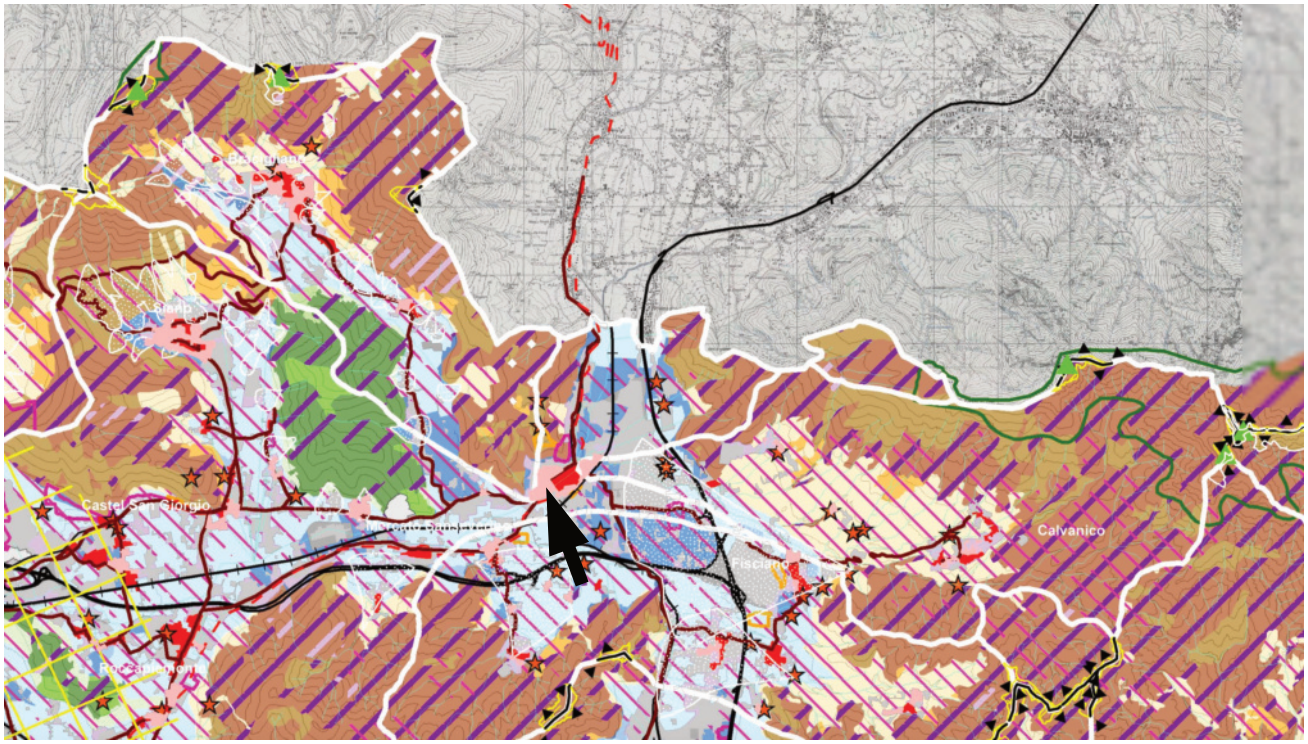
**Insediamenti di recente formazione**
- Insediamenti o parti di insediamenti di recente formazione con impianto compiuto e prevalentemente compatti e/o saturi
- Insediamenti e parti di insediamenti di recente formazione con impianto parzialmente strutturato

**Edificato nel contesto extraurbano**
- Aggregati prevalentemente di recente formazione
- Edificato lineare lungo la viabilità
- Edificato sparso

**Insediamenti specialistici**
- Insediamenti prevalentemente produttivi
- Insediamenti di grande distibuzione di vendita
- Insediamenti turistici
- Insediamenti universitari
- Insediamenti ospedalieri
- Impianti sportivi
- Parchi urbani
- Aree di parcheggio o per altri servizi urbani
- Aree portuali
- Aree occupate da prefabbricati
- Aree occupate da impianti tecnologici
- Impianti cimiteriali
- Insediamenti militari
- Insediamenti per attività agricole

- Aree di alta montagna
- Aree di montagna
- Aree di collina
- Aree di pianura e valli

- Corpi idrici
- Infrastrutture per la mobilità




**COMPONENTI DELLA MORFOLOGIA NATURALE**

- Curve di livello
- Areali alta montagna
- Limiti bacini idrografici principali
- Crinali principali
- Aree di crinale principale
- Vette principali
- Altopiani, pianori carsici, versanti alti a minimo di pendenza
- Rocce nude, rupi e affioramenti
- Falesie, costa alta
- Conoidi, falde detritiche (antiche e recenti)
- Geositi, geotopi
- Spiagge, dune, sabbie
- Isolotti, scogli

**COMPONENTI DELLA RETE IDROGRAFICA**

- Specchi d'acqua
- Corsi d'acqua principali
- Corsi d'acqua secondari
- Canali ed impluvi naturali

**COMPONENTI AMBIENTALI CON VALENZA ECOLOGICA**

- Areali dei rilievi montani con valenza ecologica molto alta e alta
- Areali dei rilievi montani con valenza ecologica localmente alta
- Areali dei rilievi montani con valenza ecologica intermedia
- Areali dei rilievi collinari con valenza ecologica molto alta e alta
- Areali dei rilievi collinari con valenza ecologica localmente alta
- Areali dei rilievi collinari con valenza ecologica intermedia
- Areali delle pianure e delle valli con valenza ecologica molto alta e alta
- Areali delle pianure e delle valli con valenza ecologica localmente alta
- Areali delle pianure e delle valli con valenza ecologica intermedia
- Aree boscate
- Aree a pascolo naturale e praterie di alta quota

**COMPONENTI AMBIENTALI DEL SISTEMA AGRICOLO**

***con elevato valore agronomico,paesaggistico,identitario***

- Aree agricole della montagna
- Aree agricole della collina
- Aree agricole della pianura e delle valli
- Aree agricole con sistemazioni tradizionali
- Mosaici agricoli

**COMPONENTI CON VALENZA STORICO-CULTURALE**

***Aree e complessi archeologici***

- Siti archeologici vincolati
- Siti archeologici indiziati
- Ambiti di interesse archeologico
- Reticolo centuriazione

***Insediamenti storici e consolidati***

- Insediamenti urbani e rurali al 1870
- Insediamenti urbani e rurali al 1956

***Rete dei percorsi***

- Viabilità di epoca romana primaria certa
- Viabilità di epoca romana primaria incerta
- Viabilità di epoca romana secondaria certa
- Viabilità di epoca romana secondaria incerta
- Viabilità al 1886
- Altri principali elementi dell'armatura territoriale

**COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO ED AMBITI DI PIù DIRETTA INFLUENZA**

- Aree edificate dopo il 1956
- Aree naturali ed agricole di frangia
- Viabilità primaria e principale
- Viabilità secondaria
- Ferrovie
- Cave

S

# 03 | COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO CON LE PRESCRIZIONI DEI PIANI PAESAGGISTICI, TERRITORIALI E URBANISTICI

La presente sezione illustra il rapporto esistente tra il progetto e il complesso degli strumenti pianificatori, di settore e territoriali, nei quali è inquadrabile il progetto stesso. Lo scopo della ricerca è quello di metterne in evidenza i rapporti di coerenza dell'intervento con gli obiettivi perseguiti dagli strumenti pianificatori ed inoltre quello di verificare la conformità del progetto preliminare con le norme ambientali e paesaggistiche, nonché con i vigenti piani e programmi territoriali ed ambientali.

## 03 | 01 | PIANO TERRITORIALE REGIONALE [P.T.R].

Il **Piano Territoriale Regionale** (in attuazione della legge regionale n. 16/2004, approvato con legge regionale n. 13/2008) rappresenta il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale ed è assunto quale documento di base per la territorializzazione della programmazione socioeconomica regionale.

Il PTR definisce le Linee Guida per il paesaggio in Campania che:

a) costituiscono il **quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica**, relativo ad ogni singola parte del territorio regionale;
b) forniscono **criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio** per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio;
c) definiscono gli i**ndirizzi per lo sviluppo sostenibile** e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio;
d) contengono direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai soli fini paesaggistici per la verifica di compatibilità dei Piani Territoriali di Coordinamento provinciali (PTCP), dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) e dei piani di settore di cui alla legge regionale n. 16/2004, nonchè per la valutazione ambientale strategica di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, prevista dalla legge regionale n.16/2004, articolo 47.

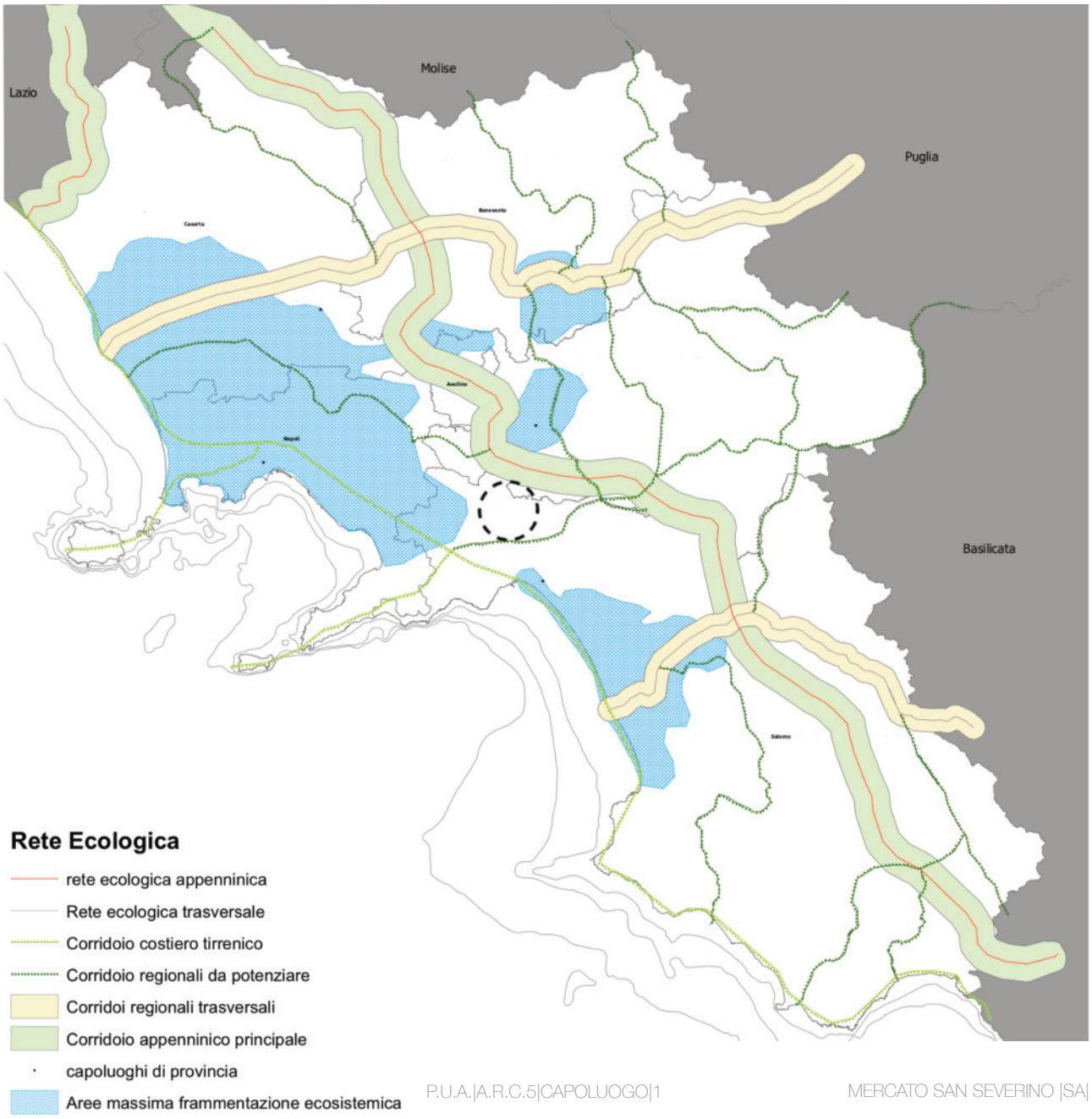
Il documento di piano è articolato in **cinque quadri territoriali di riferimento**:

A. primo quadro: rete ecologica, rete del rischio ambientale e rete delle interconnessioni;
B. secondo quadro: ambienti insediativi;
C. terzo quadro: sistemi territoriali di sviluppo;
D. quarto quadro: campi territoriali complessi;
E. quinto quadro: intese e cooperazione istituzionale, co-pianificazione.

Attraverso il PTR la Regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, individua:

- gli **obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale**, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- il **quadro generale di riferimento territoriale per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio**, connesse con la rete ecologica.

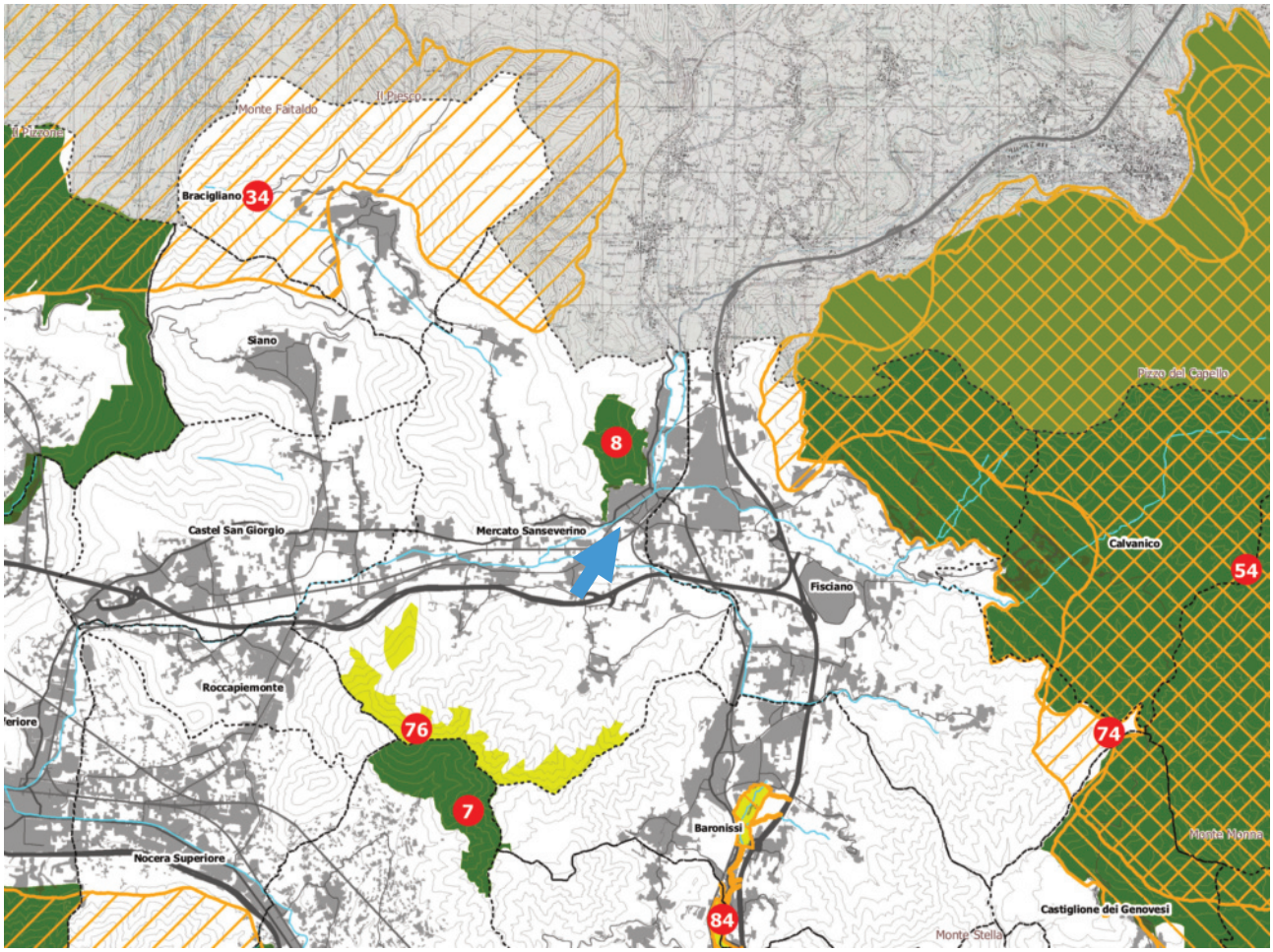
Le reti ecologiche rappresentano una proposta di gestione integrata dello spazio fisico-territoriale, volta a proteggere, recuperare e conservare la biodiversità e, di conseguenza, il paesaggio. Ma principalmente, tale strumento di governo del territorio, perseguendo la cura del territorio stesso e il miglioramento della qualità ambientale nel suo complesso, consente l'avvio di processi di sviluppo sostenibile operati attraverso il coinvolgimento e lo sviluppo di nuove economie locali basate sull'esaltazione delle risorse endogene naturali e culturali, costituenti il proprio patrimonio di biodiversità.
Le reti ecologiche prevedono degli insiemi di interventi tesi a ridurre gli effetti negativi sull'ambiente prodotti dalle trasformazioni spaziali indotte dalle azioni umane nelle loro diverse accezioni: perforazione, suddivisione, frammentazione, riduzione e progressiva eliminazione degli habitat, compresi quelli umani. In questo senso gli interventi di *deframmentazione* spaziale tesi a ricostituire adeguate forme di continuità ambientale diventano anche interventi di riqualificazione e di vera e propria ri-costruzione dei paesaggi antropici nei loro diversi livelli di artificializzazione e di eventuale perdita di valore dei caratteri visuali.
Il territorio del Comune di Mercato San Severino si colloca a ridosso del Corridoio Appenninico Principale.

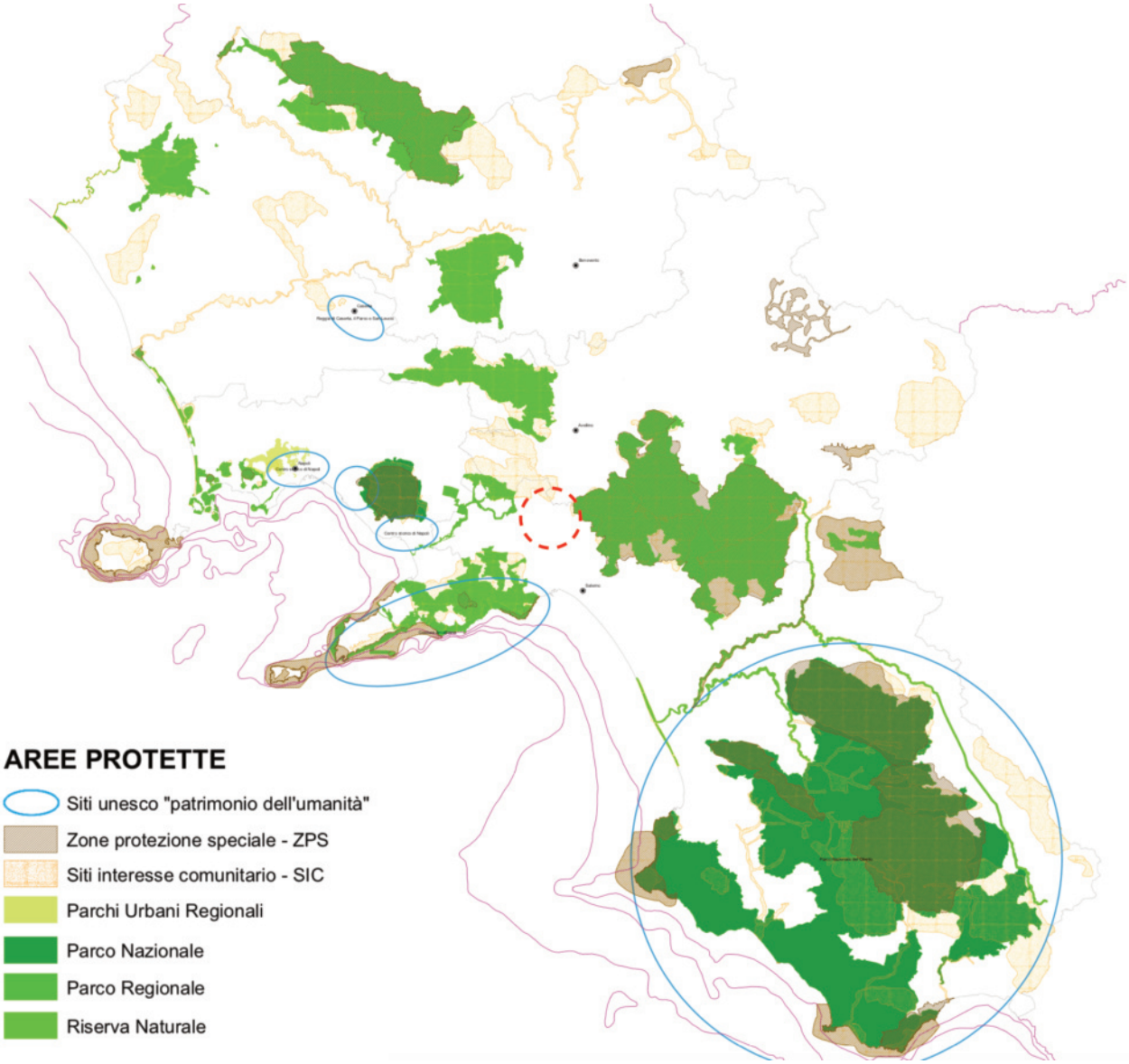


Nel territorio del Comune di Mercato San Severino sono presenti **siti di interesse comunitario SIC** e **parchi di interesse regionale**.
Nello stralcio della tavola di analisi del PTCP allegata, si evidenzia con il numero 34 il sito di interesse comunitario **Monti di Lauro** e con il numero 76 l'area naturale protetta **Oasi Diecimare**.

Nel 1999 il Parco Naturale Regionale di Diecimare è stato ampliato su iniziativa del Comune di Mercato San Severino che con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 28/09/1999 istituiva sul proprio territorio il Parco Naturale Comunale. Oggi il Parco è gestito dal Comune di Cava de' Tirreni, dal Comune di Mercato S. Severino e dal WWF sulla base di una convenzione. Tutta l'area è sottoposta al vincolo idrogeologico e paesaggistico.

Il **Parco Naturale Archeologico Regionale del Castello dei Sanseverino**, indicato con il numero 8, è stato istituito dalla Regione Campania con Legge Regionale n. 8 del 12/11/2004, interessa il territorio del Comune di Mercato San Severino e comprende una vasta area boschiva che si estende dal Boschetto, ad ovest del capoluogo, alla collina di Cerrelle, versante est con una estensione di oltre cento ettari.

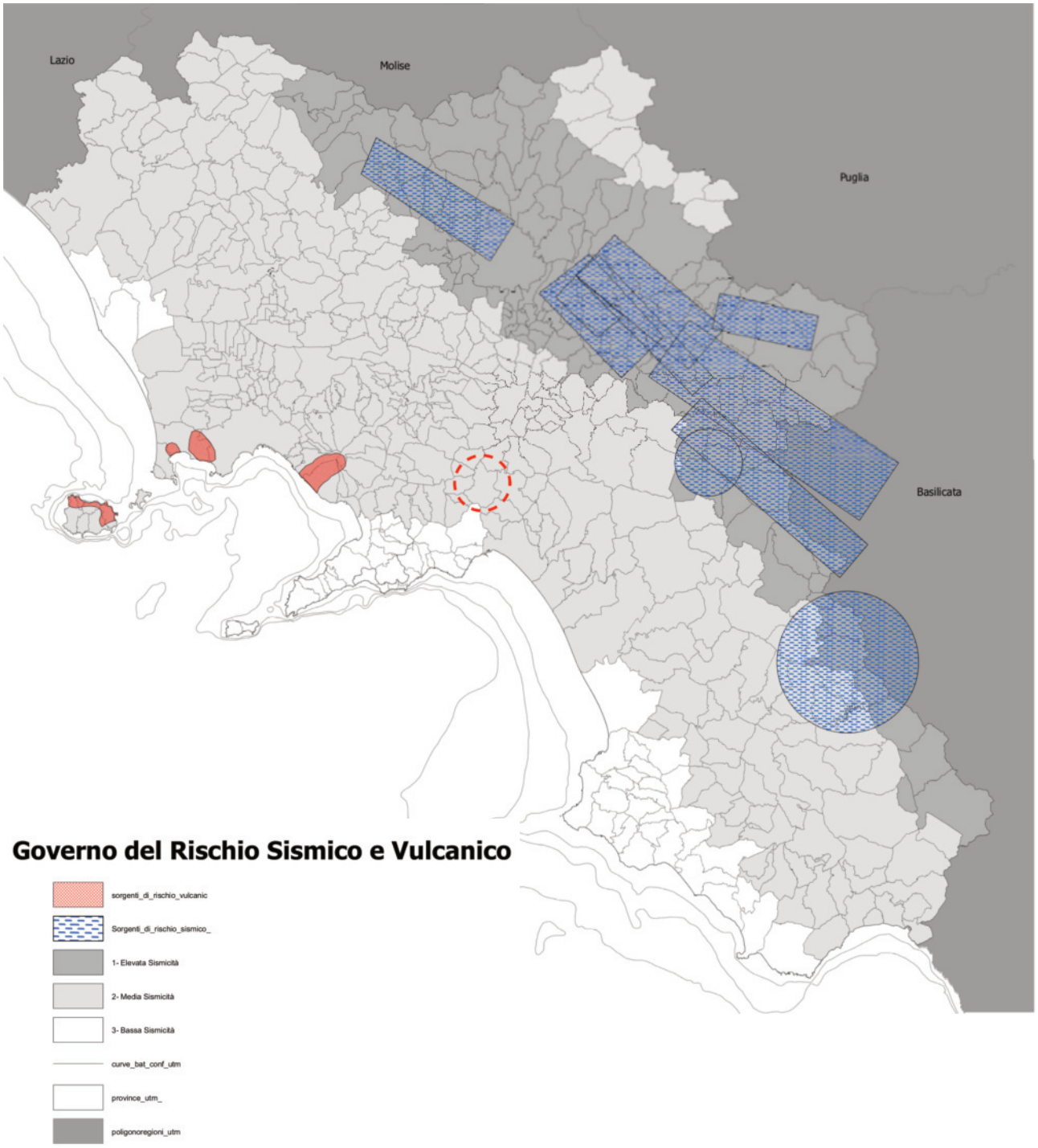



AREE PROTETTE
Siti unesco "patrimonio dell'umanità"
Zone protezione speciale - ZPS
Siti interesse comunitario - SIC
Parchi Urbani Regionali
Parco Nazionale
Parco Regionale
Riserva Naturale

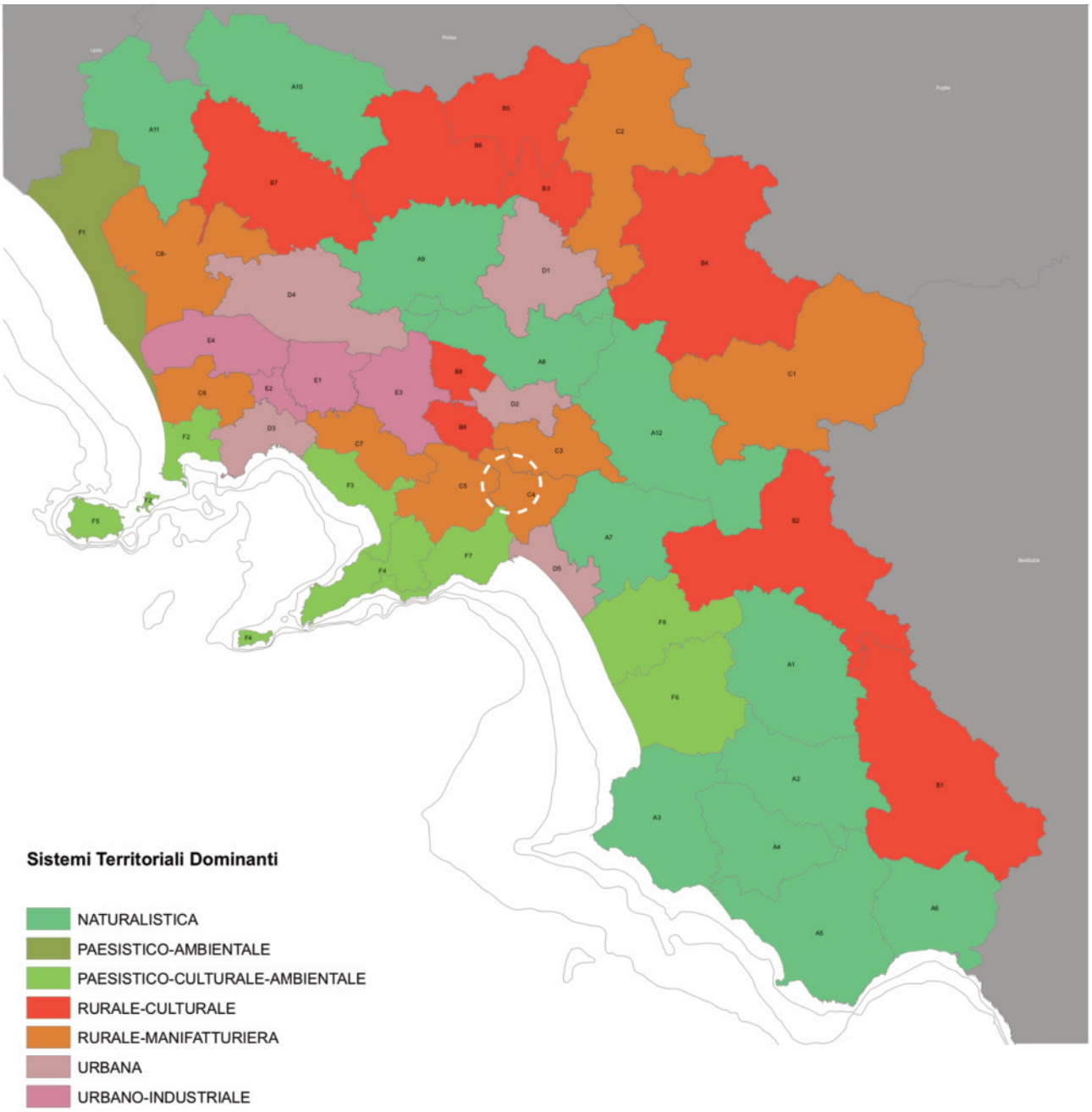
Le principali tipologie di rischi naturali in Campania sono:

- il **vulcanico**, riguardante essenzialmente la provincia di Napoli entro i cui confini sono ubicati i vulcani attivi del Somma-Vesuvio, dei Campi Flegrei e dell'Isola d'Ischia.
- il **sismico**, dovuto sia alle faglie attive dell'Appennino campano che ai terremoti legati ai tre vulcani attivi del napoletano
- l'**idrogeologico**, legato alle esondazioni periodiche dei maggiori fiumi della Campania, alle rapide piene dei torrenti, alle condizioni di instabilità dei pendii dei rilievi calcarei appenninici e pre-appenninici e delle loro coperture argillose e vulcaniche.

Il territorio del Comune di Mercato San Severino presenta un grado di sismicità medio, ma nessun rischio vulcanico.



I **Sistemi Territoriali di Sviluppo** (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il "mosaico" dei patti territoriali, dei contratti d'area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale-culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Con tali definizioni si registra solo alcune dominanti, senza che queste si traducono automaticamente in indirizzi preferenziali d'intervento.
Il territorio del **Comune di Mercato San Severino**, così come ben evidenziato dalla tavola del PTR qui allegata in stralcio, appartiene al Sistema di Sviluppo Locale denominato **C4 Valle dell'Irno**, a dominante rurale-manifatturiera.

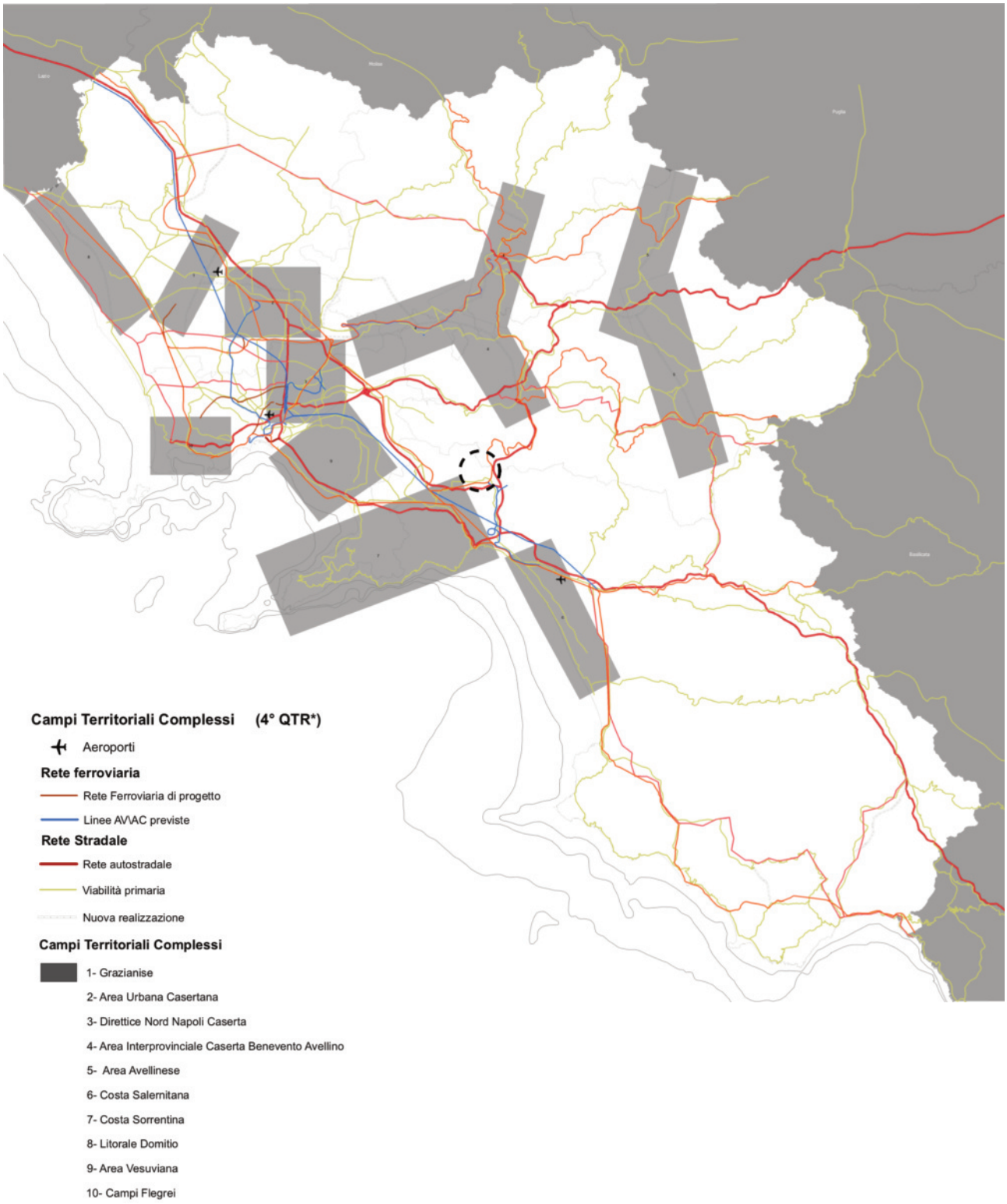



Il piano analizza i sistemi a dominante rurale manifatturiera in termini demografici, di andamento del patrimonio edilizio e produttivi, facendo emergere le sostanziali differenze tra l'area dell'alta

Irpinia e della pianura interna casertana rispetto alle altre, tra le quali la Valle dell'Irno, che presentano caratteristiche simili.
Inoltre analizza l'accessibilità, programmando per il STS C4 Valle Irno i principali *invarianti* progettuali:

- adeguamento raccordo autostradale Salerno-Avellino;
- completamento della tangenziale est per il raccordo della SS 88 all'area universitaria ed all'insediamento della "Città dei Giovani"-Baronissi.
- Linea ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità Napoli-Battipaglia: realizzazione della stazione Pellezzano, di interscambio con la linea RFI Regionale Salerno-Mercato S. Severino;
- sviluppo Metropolitana di Salerno: potenziamento della linea Salerno-Baronissi- Università di Fisciano)-Mercato San Severino.

Nel territorio regionale vengono individuati alcuni "campi territoriali" nei quali la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento mette in evidenza degli spazi di particolare criticità, dei veri "punti caldi" (riferibili soprattutto a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio) dove si ritiene che la Regione debba promuovere un'azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.
Dallo stralcio del PTR si desume che l'area in esame non ricade in nessuno dei **Campi Territoriali Complessi [quarto quadro territoriale di riferimento]**.



Gli **indirizzi strategici** costituiscono un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione e delle Province, e della pianificazione urbanistica dei Comuni, e rappresentano un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.
Il PTR, come Documento d'Inquadramento Strategico, contiene la "territorializzazione" di tali indirizzi descritta nel terzo Quadro Territoriale di Riferimento e nella matrice strategica.

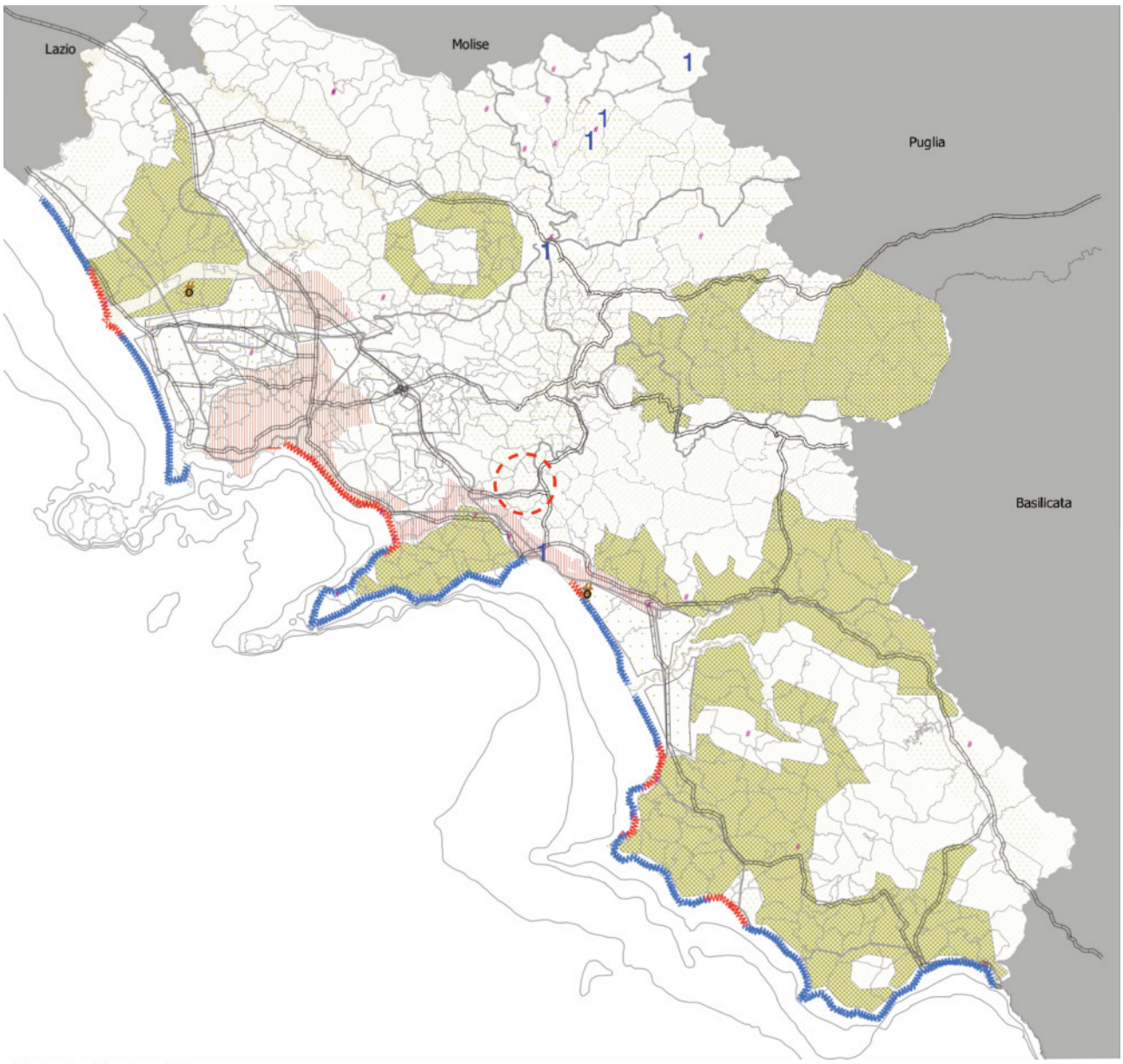
Il PTR si fonda su sedici indirizzi strategici riferiti a cinque aree tematiche ponendo al centro della sua strategia tre temi fondamentali, legati a tre "immagini strategiche":

- *l'interconnessione* come collegamento complesso, sia tecnico che socio-istituzionale, tra i sistemi territoriali di sviluppo e il quadro nazionale e internazionale, per migliorare la competitività complessiva del sistema regione, connettendo nodi e reti;
- *la difesa della biodiversità* e la costruzione della rete ecologica regionale, che parta dai territori marginali;
- *il rischio ambientale*, in particolare quello vulcanico.

Accanto ai tre temi generali, vengono evidenziati altri due temi, complementari in qualche misura ai primi, che specificano il quadro strategico di riferimento, in relazione alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali della regione:

- - Assetto policentrico ed equilibrato;
- - Attività produttive per lo sviluppo economico regionale.

L'azione regionale considera patrimonio essenziale la **conservazione e il recupero delle diversità territoriali, intese sia nel senso ecologico, della biodiversità, che socio-culturale, delle identità locali**. Le reti ecologiche sono uno strumento concettuale e operativo fondamentale per il perseguimento di tale obiettivo.
Con la costruzione della Rete Ecologica Regionale si intende coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione delle risorse naturali ed antropiche del territorio campano con quelli di sviluppo sostenibile, attraverso una programmazione integrata che individui le aree d'intervento e i programmi di azioni in grado di attivare modelli di sviluppo locale diffuso e sostenibile.




**Visioning Tendenziale**

Rete ferroviaria
Arterie stradali principali

**Micropoli**

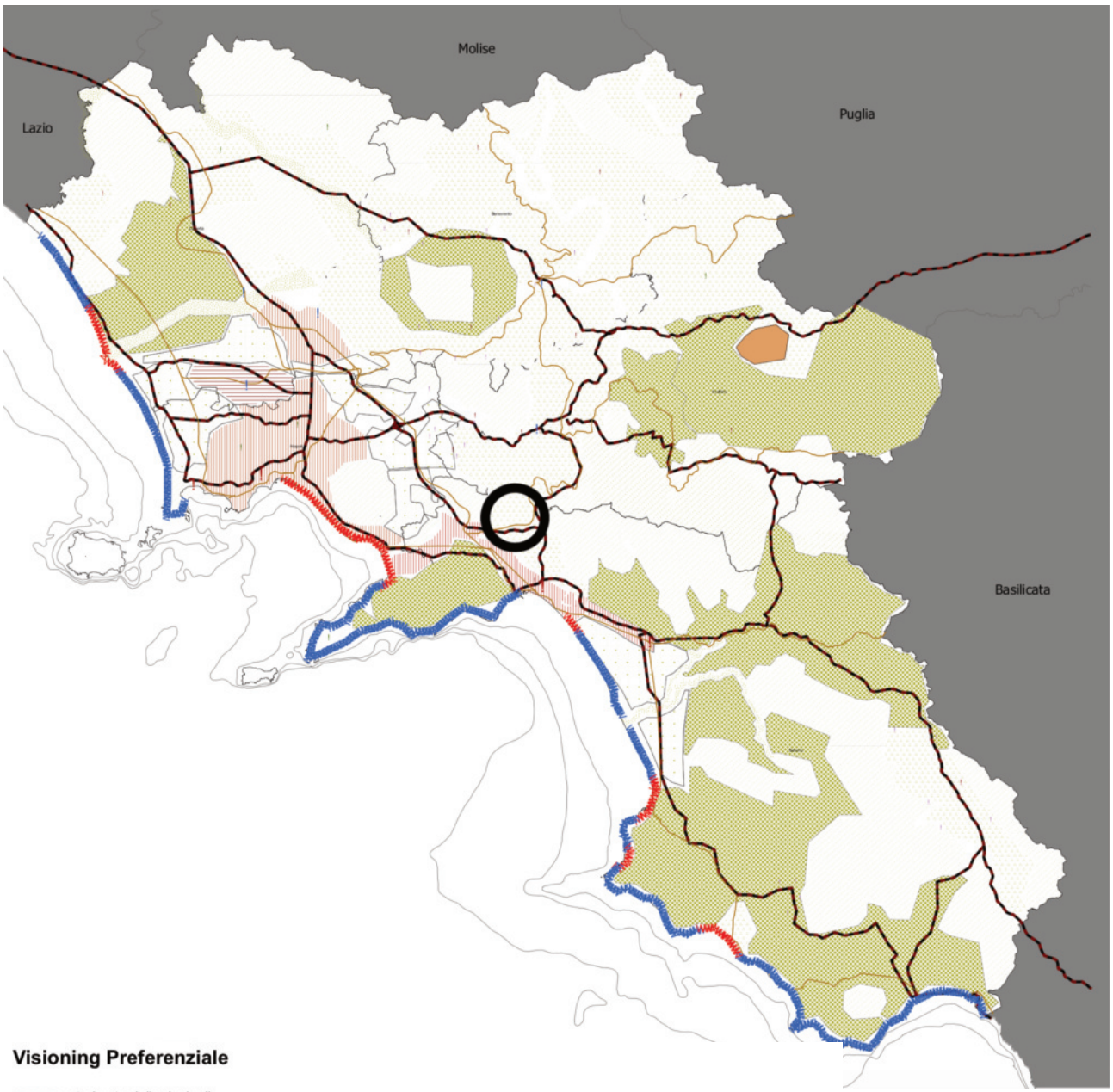
Macroconurbazione con forte polarizzazione sul capoluogo
Conurbazione monocentrica sul capoluogo
Centri sub provinciali di raccordo di primo livello
Centri sub provinciali di raccordo di secondo livello
Aereoporto

Fascia costiera prevalentemente integra
Fascia costiera da riqualificare

**Aree tendenziali**

Aree Naturali protette
Corridoi ecologici protetti
Aree a vocazione agro-zootecnica degradate sottoposta a pressione insediativa e produttiva
Aree vallive irrigue con tendenza a specializzazione produttiva
Aree deboli a naturalità diffusa

Sistema insediativo polarizzato sul capoluogo
Conurbazione multilineare continua e compatta con localizzazioni commerciali e/o industriali, con presenza di centri principali




**Visioning Preferenziale**

- arterie stradali principali
- Rete ferroviaria attuale
- Fascia costiera da riqualificare
- Fascia costiera prevalentemente integra
- Nodi
- Centralità di primo livello
- Centralità di secondo livello
- Centralità di terzo livello
- Sistemi policentri minori
- Centralità metropolitane
- Aree Naturali protette
- Corridoi ecologici protetti
- Aree a vocazione agro-zootecnica degradate sottoposta a pressione insediativa e produttiva
- Aree vallive irrigue con tendenza a specializzazione produttiva
- Aree deboli a naturalità diffusa
- Aree insediative da riqualificare
- Sistema insediativo polarizzato sul capoluogo
- Conurbazione multilineare continua e compatta con localizzazioni commerciali e/o industriali, con presenza di centri principali

## 03 | 02 | PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE [P.T.C.P.].

La prima funzione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è di tipo regolativo, prevalentemente di secondo grado, e si esprime attraverso l'insieme di disposizioni tese a disciplinare le pianificazioni urbanistiche dei Comuni e le iniziative strategiche per lo sviluppo locale, ivi incluse quelle dei Consorzi per le aree di sviluppo industriale (ASI).
In tal senso, rientrano nella mission regolativa del PTCP l'individuazione degli ambiti di tutela per ciascun sistema di patrimonialità e/o per ciascun tipo di rischio, la fissazione dei criteri per il dimensionamento dei piani comunali, la definizione dei criteri di compatibilità/coerenza per le scelte di modificazione/trasformazione del territorio ed altre disposizioni prescrittive o di indirizzo di analogo livello.
La seconda funzione basilare del PTCP è di tipo strategico, ed attiene alla elaborazione – in un quadro unitario ed interrelato – di proposte progettuali di interventi e/o di politiche tese a conseguire un nuovo assetto territoriale sotto il profilo delle localizzazioni, dei ranghi e dei caratteri delle centralità e delle polarità con riferimento, ad esempio, allo sviluppo delle reti infrastrutturali, alla promozione della rete ecologica ed alla valorizzazione sostenibile del patrimonio ambientale, alle localizzazioni e caratterizzazioni di attività economiche e via dicendo.

La norma campana attribuisce alla pianificazione regionale il compito di definire indirizzi e strategie per la promozione dello sviluppo sostenibile, e per la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio riservando, invece, alla pianificazione provinciale il compito di individuare gli elementi costitutivi del territorio e, conseguentemente, di definirne gli assetti strutturali, fornendo indirizzi e disposizioni per la tutela e la valorizzazione delle risorse territoriali, per la individuazione, la localizzazione e il dimensionamento degli elementi del sistema insediativo di interesse inter/sovra comunale, per la definizione di prospettive di sviluppo delle comunità locali.
La norma regionale individua, inoltre, nel PTCP lo strumento per la definizione di una strategia integrata di tutela e valorizzazione del territorio e, pertanto, attribuisce alla pianificazione provinciale – elaborata d'intesa con le amministrazioni, o con altre autorità od organi preposti alla tutela degli interessi coinvolti ai sensi della normativa statale o regionale vigente – valore e portata di piano paesaggistico, di piano di tutela ambientale, di piano di bacino, di piano del parco (nazionale e regionale), di piano regolatore delle aree e dei consorzi industriali.
Si può, quindi, parlare di Piano provinciale come di un "piano unico" inclusivo dei contenuti e dell'efficacia dei principali piani di settore di livello sovracomunale, e questo aspetto innovativo del piano ne caratterizza l'elaborazione e la gestione, quale processo di co-piafinicazione e concertazione tra le autorità e gli enti che, ai diversi livelli territoriali, sono preposti alla tutela degli interessi coinvolti.

Il PTCP, recepisce gli indirizzi e le direttive del PTR, rappresentando un momento attuativo della pianificazione regionale.
In tal senso il PTCP individua le principali componenti territoriali e le loro reciproche relazioni e definisce per esse disposizioni di tutela e/o riqualificazione, andando così a costruire una cornice permanente nell'ambito della quale sono state definite le azioni e le politiche per la valorizzazione delle risorse locali e per il riassetto insediativo e infrastrutturale del territorio provinciale.
In tale cornice il PTCP, al fine di garantire un processo adeguato di governo del territorio provinciale, coniuga la tutela e la valorizzazione corretta del patrimonio ambientale (condotta cioè senza consumarne né degradarne le risorse) e le azioni di riqualificazione e riassetto degli

aggregati urbani, infrastrutturali e produttivi spingendo in direzione della costruzione di un sistema reticolare e policentrico di città in un contesto paesaggistico ed ecologico qualificato e integrato.

Le strategie per il sistema urbano e il suo riassetto, in senso policentrico, prevedono la promozione di una nuova centralità dei comuni della Valle dell'Irno - Solofrana. Inoltre, al fine di perseguire l'adeguamento dell'organizzazione insediativa, il PTCP prescrive che **la nuova edificazione si deve concentrare negli insediamenti prevalentemente consolidati**.
Inoltre il PTR definisce le Linee Guida per il paesaggio in Campania che costituiscono il quadro di riferimento unitario, relativo ad ogni singola parte del territorio regionale, della pianificazione paesaggistica.

Il PTCP promuove una strategia territoriale che mira alla realizzazione di condizioni di maggiore equità insediativa ed all'incremento della qualità della vita delle popolazioni insediate. A tali fini vengono proposte tre principali linee di azione:
- il perseguimento di un'organizzazione policentrica dell'assetto territoriale della provincia;
- il miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti e del loro contesto;
- la promozione di articolate forme di sviluppo socio-economico.

Attraverso la riorganizzazione policentrica del sistema territoriale della provincia di Salerno si promuove il consolidamento e l'integrazione dell'offerta di servizi ed il miglioramento dell'accessibilità di breve-medio raggio al fine di incrementare l'attrattività insediativa delle aree ed insediamenti oggi più penalizzati relativamente a tali aspetti, e di favorire il riequilibrio delle attuali dinamiche socio-demografiche.
Complementari a tali azioni sono le scelte e gli indirizzi volti alla riqualificazione spaziale ed ambientale delle formazioni insediative di recente realizzazione che, soprattutto negli ambiti che nel recente periodo sono stati interessati dai maggiori incrementi demografici ed urbanizzativi, presentano criticità sia sotto il profilo funzionale che ambientale.
Tra le principali scelte di Piano che incidono positivamente sulle condizioni di vita delle popolazioni e sulla salute umana, intervenendo sulla qualità ambientale degli insediamenti e del territorio nel suo complesso, particolare rilievo assumono quelle che incidono su:
- la qualità dell'aria, con le previsioni di incremento delle forme di mobilità sostenibile;
- la qualità ed il consumo delle acque a fini idropotabili, con la promozione di azioni volte, in particolare, al contenimento del consumo ed al potenziamento dell'attività di monitoraggio quali-quantitativo della risorsa idrica;
- l'inquinamento elettromagnetico e luminoso, con indirizzi volti alla protezione e riduzione;
- la sostenibilità delle fonti energetiche, attraverso indirizzi che promuovono e diffondono sul territorio provinciale il risparmio, l'efficienza energetica e l'uso delle fonti rinnovabili;
- i rischi antropici e naturali, prevedendo misure che ne possano eliminare le cause e/o ridurre gli effetti;
- <u>la presenza di aree verdi in ambiente urbano, sia in termini di dotazione per la fruizione collettiva sia in rapporto al loro ruolo ecologico, prescrivendo, in aggiunta agli standard di legge, quote minime di aree a verde negli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova urbanizzazione.</u>

Il PTCP promuove lo sviluppo socio-economico della provincia con proposte strategiche volte alla valorizzazione delle risorse locali in coerenza con i principi di sostenibilità ambientale e sociale. Per ciascuno degli ambiti in cui viene articolato il territorio provinciale sono indicate azioni di intervento che, in rapporto alle peculiarità locali, interessano la valorizzazione sostenibile del

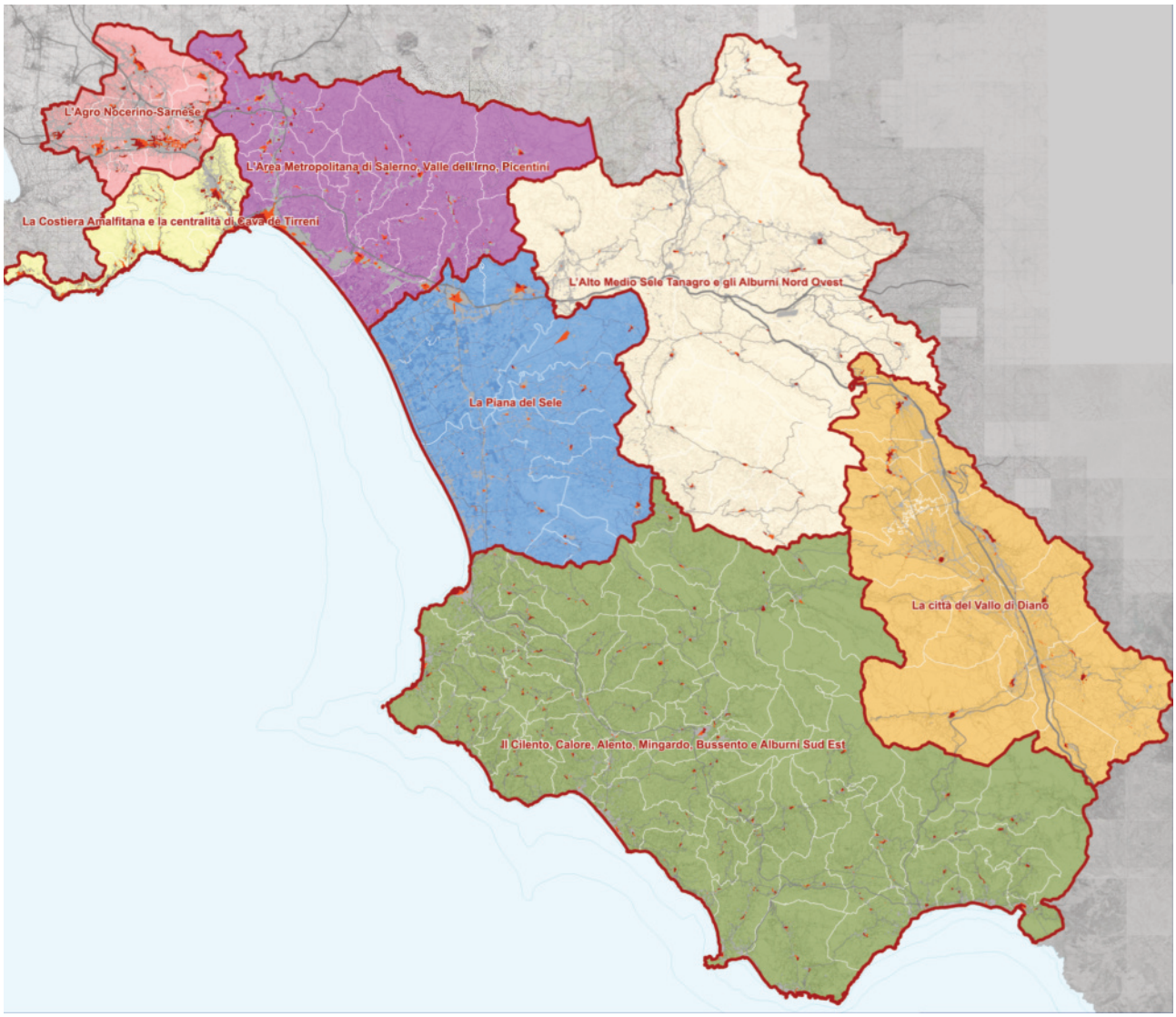
patrimonio paesaggistico-ambientale e storico-culturale, il miglioramento delle diverse componenti della struttura insediativa e dell'accessibilità, la qualificazione ed il rafforzamento della struttura produttiva, ecc. Particolare attenzione è volta, da un lato, all'innovazione della struttura economica delle aree oggi maggiormente interessate dalla presenza di impianti produttivi, dall'altro, all'individuazione di azioni volte allo sviluppo degli ambiti territoriali interessati da marginalità economica e sociale.

Le scelte del PTCP volte a migliorare le condizioni di vita della popolazione in termini di offerta di abitazioni, di incremento di attrezzature e servizi, di sviluppo del sistema produttivo e di integrazione del sistema delle infrastrutture di collegamento, possono produrre un incremento del consumo di suolo che nelle aree già estesamente urbanizzate potrebbe comportare l'ulteriore riduzione delle aree agricole soprattutto dell'immediato contesto, mentre nelle aree a bassa densità insediativa, prevalentemente di elevato valore ambientale, potrebbe minacciare l'integrità degli ecosistemi.

**A tal fine il PTCP detta indirizzi che dovranno essere osservati nella pianificazione comunale per contenere il consumo di suolo e la frammentazione degli assetti naturalistici ed agricoli, orientando i piani comunali a prevedere forme di soddisfacimento dei fabbisogni delle popolazioni prioritariamente attraverso il riuso di aree e di edifici dimessi, la densificazione delle aree già parzialmente edificate, il coordinamento delle politiche locali.**

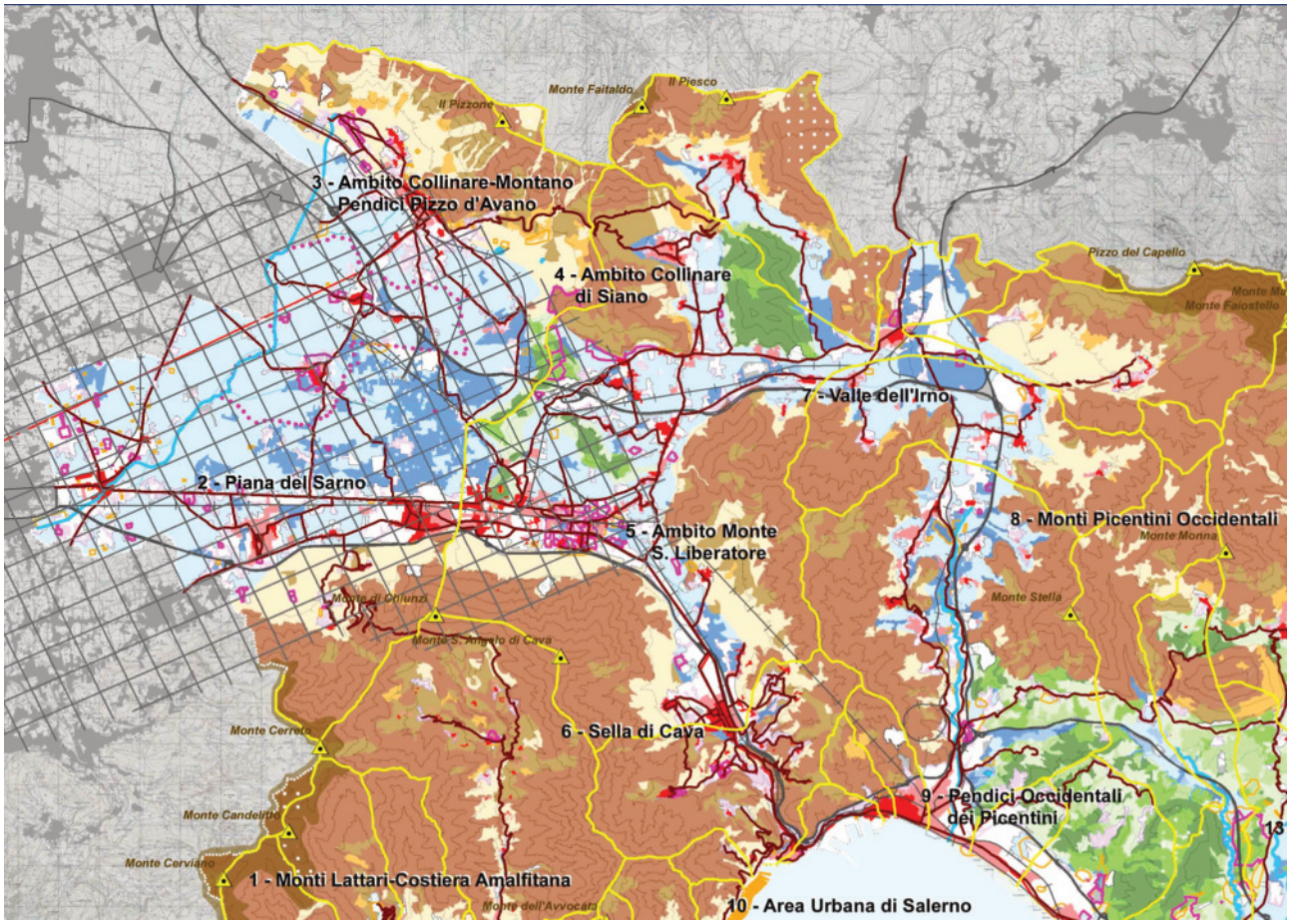
Il piano riconosce 7 *ambiti indentitari* per la Provincia di Salerno, definite dalle caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche, e ne definisce specifici indirizzi strategici.
Il territorio del Comune di Mercato San Severino appartiene all'ambito indentitario **L'area metropolitana di Salerno, Valle dell'Irno e Picentini**.
In particolare per la Valle dell'Irno si dispone:

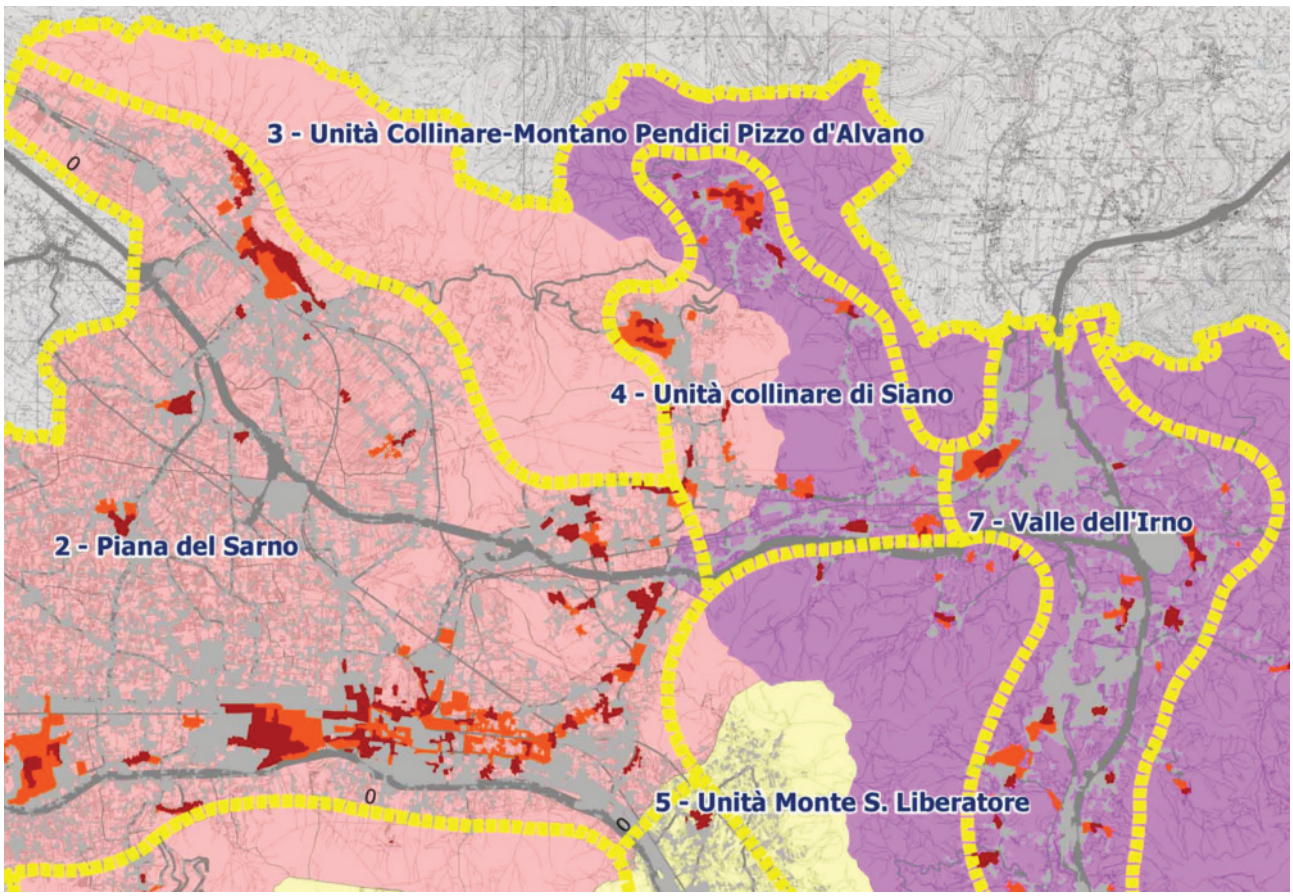
- la valorizzazione del fiume Irno quale patrimonio identitario della "Valle", dorsale delle riconnessioni trasversali ecologico-ambientali alle aree di pregio naturalistico dei Monti Picentini - attraverso l'area naturalistica del Frassineto, dei Monti Lattari - attraverso il Parco Naturale Decimare, e del "parco delle colline" della città capoluogo. Va attuato il completamento dell'importante programma di sistemazione idrogeologica del fiume, avviato da alcuni anni per realizzare il "parco fluviale dell'Irno", attraverso la creazione di specchi lacuali, con funzione di bacini di espansione fluviale, la piantumazione di vegetazione igrofila e la creazione di una rete di sentieri attrezzati per favorire la fruizione pubblica delle sponde del fiume, dotando così il bacino dell'Irno di un adeguato polmone di verde attrezzato;
- La valorizzazione delle risorse naturalistiche ed agroforestali esistenti lungo i versanti montani e collinari dei Monti Picentini da un lato e dei Monti Lattari dall'altro, attraverso il Parco Naturale Decimare.



Nella costruzione del quadro conoscitivo-interpretativo del PTCP, l'analisi dei caratteri e dei valori dei **paesaggi provinciali** è stata svolta sulla base delle caratteristiche delle diverse componenti territoriali – storiche, ecologico-naturalistiche, agroforestali, semiologico-percettive, insediative, infrastrutturali e socio-economiche – e delle relazioni che tra esse intercorrono al fine di individuare risorse e fattori che si configurano come componenti strutturali, vale a dire componenti che per la loro intrinseca natura e per le relazioni che tra esse intercorrono definiscono la matrice identitaria del territorio. Tale analisi è stata integrata da specifici studi per l'individuazione dei beni paesaggistici di cui al D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii. e degli elementi della rete ecologica provinciale, questi ultimi considerati non solo per il loro valore intrinseco ma anche in quanto, per la loro vasta estensione, concorrono in maniera determinante e qualificante a definire la struttura paesaggistica del territorio provinciale. Per il patrimonio storico, l'analisi puntuale della sua consistenza, tipologia e localizzazione, risponde non solo ad un'esigenza ricognitiva finalizzata alla tutela dei singoli beni, ma anche alla necessità di individuare le relazioni tra i diversi elementi e con il contesto paesaggistico-ambientale, vale a dire per interpretarne il ruolo nella strutturazione del paesaggio storico ed attuale.

La valutazione incrociata degli elementi conoscitivo-interpretativi concernenti le caratteristiche peculiari ed il valore intrinseco delle diverse componenti, i caratteri di rarità e integrità, di compromissione o degrado, le dinamiche in atto ed i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità, i ruoli e le relazioni, ha consentito di riconoscere nel territorio provinciale – sulla base dei caratteri naturalistici, storico-culturali, antropici, percettivi, socio-economici, delle reciproche relazioni e delle tendenze evolutive emergenti ed in coerenza con il concetto di paesaggio espresso dalla Convenzione europea del paesaggio e con riferimento alla Carta dei paesaggi della Campania – **46 unità di paesaggio identitario**.

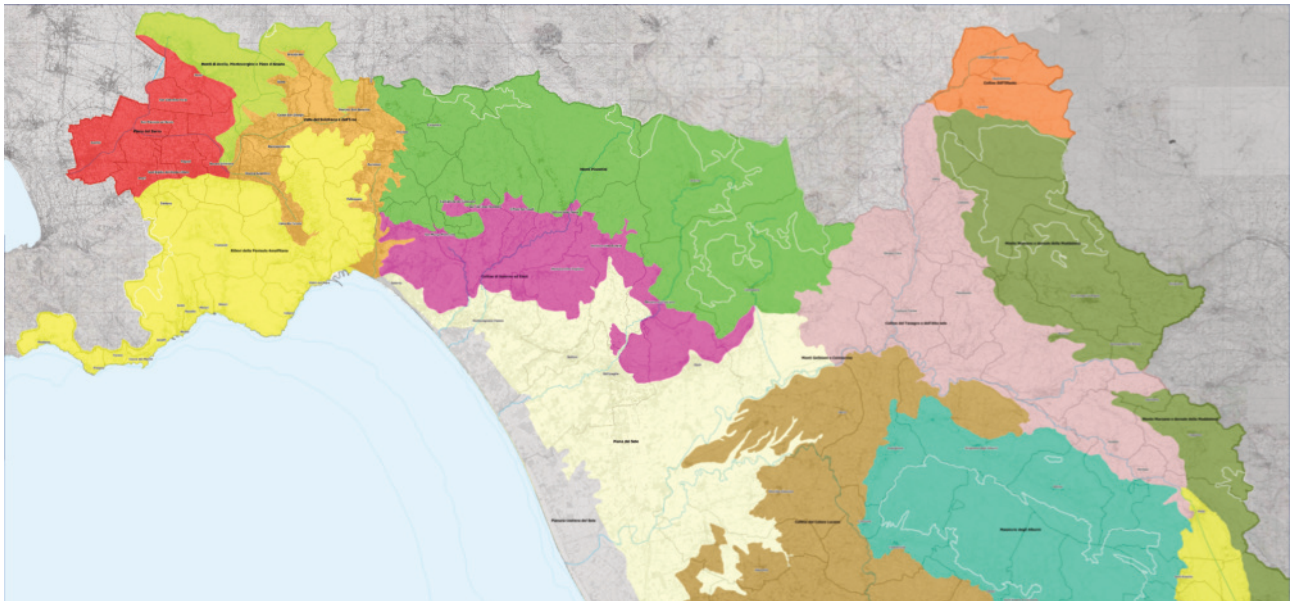


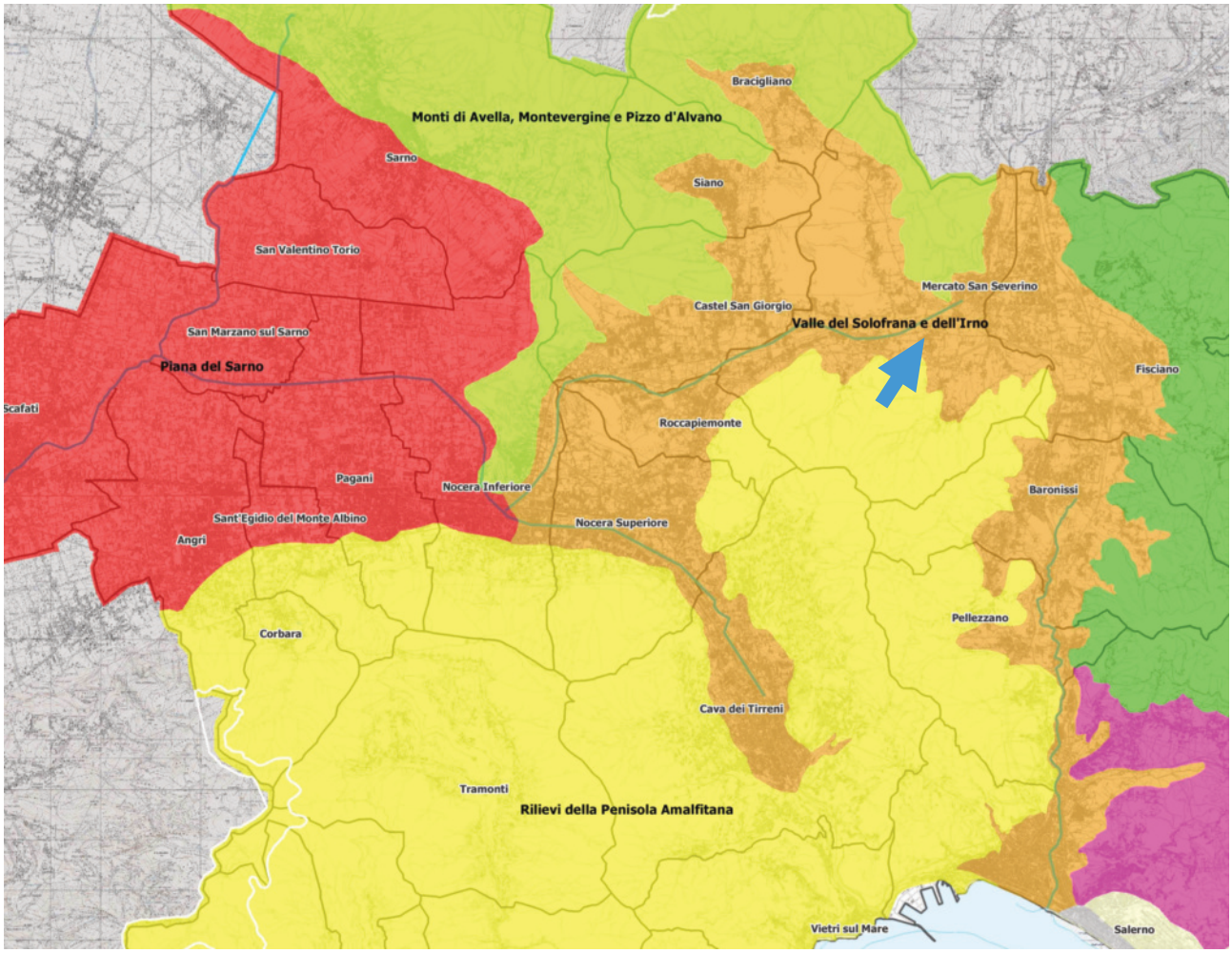



L'individuazione dei paesaggi evidenzia la complessità ambientale del territorio di Mercato San Severino, che risulta caratterizzato da 5 ambiti, in relazione alle diverse conformazioni fisiche e funzionali.

I paesaggi identificati sono:

1. Ambito 2. **Piana del Sarno** [parti vallive occidentali].
2. Ambito 3. **Ambito Collinare Montano - Pendici Pizzo D'Alvano** [alture settentrionali].
3. Ambito 4. **Ambito Collinare di Siano**
4. Ambito 5. **Ambito Monte S.Liberatore** [alture meridionali].
5. Ambito 7. **Valle dell'Irno** [parti vallive orientali].






Nell'ambito dei sottosistemi della provincia di Salerno, l'area ricade nella valle della Solofrana e dell'Irno, come indicato nello stralcio della carta dei Sistemi del Territorio Rurale e Aperto.

Rispetto all'ambito indennitario della Valle dell'Irno, dal punto di vista programmatico, il PTCP propone di tutelare l'integrità del territorio, difendere la biodiversità e valorizzare il patrimonio ambientale e storico-culturale. Questo obiettivo si raggiungerà:

- Valorizzando le risorse naturalistiche a agro-forestali, attraverso il parco di Decimare.
- Valorizzando le aree di pregio agronomico.
- Valorizzando il fiume Irno con la realizzazione del parco fluviale.
- Prevenendo il rischio vulcanico.
- Governando i fattori di rischio ambientale.
- Valorizzando il patrimonio storico-culturale, che siano centri storici o manufatti isolati come il Castello di Mercato San Severino.

Il piano propone inoltre di **migliorare la qualità dei sistemi insediativi, contenendo la diffusione edilizia nel territorio extraurbano**, per evitare la saldatura degli attuali centri, **e privilegiando interventi di densificazione**.

03 | 03 | PIANO URBANISTICO COMUNALE [P.U.C.].

La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce ai Comuni la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.
Ai sensi della L.R.16/2004, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, al riassetto e allo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

- **Atti di Programmazione degli Interventi** (API) che, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni;

- **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale** (RUEC) che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;

- **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS) che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

In particolare costituiscono contenuti del PUC l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche; l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione; la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione; la determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione; la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili; la disciplina del sistema della mobilità; la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ad API e ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Gli elaborati progettuali del PUC di Mercato San Severino individuano tre sistemi (**Sistema naturale e rurale; Sistema insediativo; Sistema infrastrutturale**), ciascuno dei quali è articolato in ambiti, aventi carattere di unitarietà funzionale, morfologica e organizzativa. Inoltre riconoscono le componenti strutturali e i fattori caratterizzanti del territorio (valori, risorse, relazioni e beni) e in relazione ad essi stabiliscono le trasformazioni ammissibili e gli usi compatibili e stabiliscono le norme di salvaguardia.
Il *Sistema naturale e rurale* comprende le aree fortemente caratterizzate da elementi di elevato valore ecologico e ambientale, in equilibrio al loro interno, nonché le aree che hanno conservato la

prevalente utilizzazione agricola e forestale per le quali è opportuno prevedere interventi di conservazione e valorizzazione. In queste aree sono compresi i piccoli nuclei edificati, gli edifici e i manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio rurale nel quale si trovano.

L'area di intervento appartiene invece al **Sistema Insediativo**, il quale comprende le aree già interessate dall'urbanizzazione o nelle quali si ritengono ammissibili trasformazioni d'uso per il soddisfacimento della domanda di riqualificazione insediativa, di residenze, di attività produttive e attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività. In particolare l'area si inserisce in un **ambito di Riassetto e Consolidamento Urbano**.
Sono questi gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale segnati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie; sono aree per le quali la trasformazione di alcune zone libere è ammissibile se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale.
Per questi ambiti si ritengono possibili interventi di completamento e/o riassetto urbanistico-edilizio con **particolare attenzione alla funzione residenziale e alle destinazioni di attrezzature e servizi ad esse connessi**.

Per gli *Ambiti di riassetto e completamento urbano* il PUC individua e disciplina distintamente gli ambiti nei quali sono ammessi interventi di integrazione con nuove destinazioni anche di tipo residenziale (tipo A, come nel caso in esame) e gli ambiti nei quali sono ammessi interventi di integrazione con nuove destinazioni non residenziali, anche edificate.

Gli interventi di nuova edificazione negli *Ambiti di riassetto e completamento* di tipo A sono consentiti – per iniziativa dell'Amministrazione Comunale o per iniziativa dei proprietari interessati riuniti in comparto – previa formazione di piani urbanistici attuativi nel rispetto dei seguenti limiti e parametri da specificare ulteriormente all'interno degli Api - **dunque sempre in coerenza con le norme e gli indici massimi stabiliti dal Puc** - in rapporto ai diversi tessuti:

- Ut < 0,7 mq/mq;
- H.M. < ml 10,70;
- Sur=2/3 Sut;
- spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori a 18 mq ogni 80 mc di volume finale di tipo privato, destinati – in aggiunta alle infrastrutture viarie – ad attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, coperte o scoperte; le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.

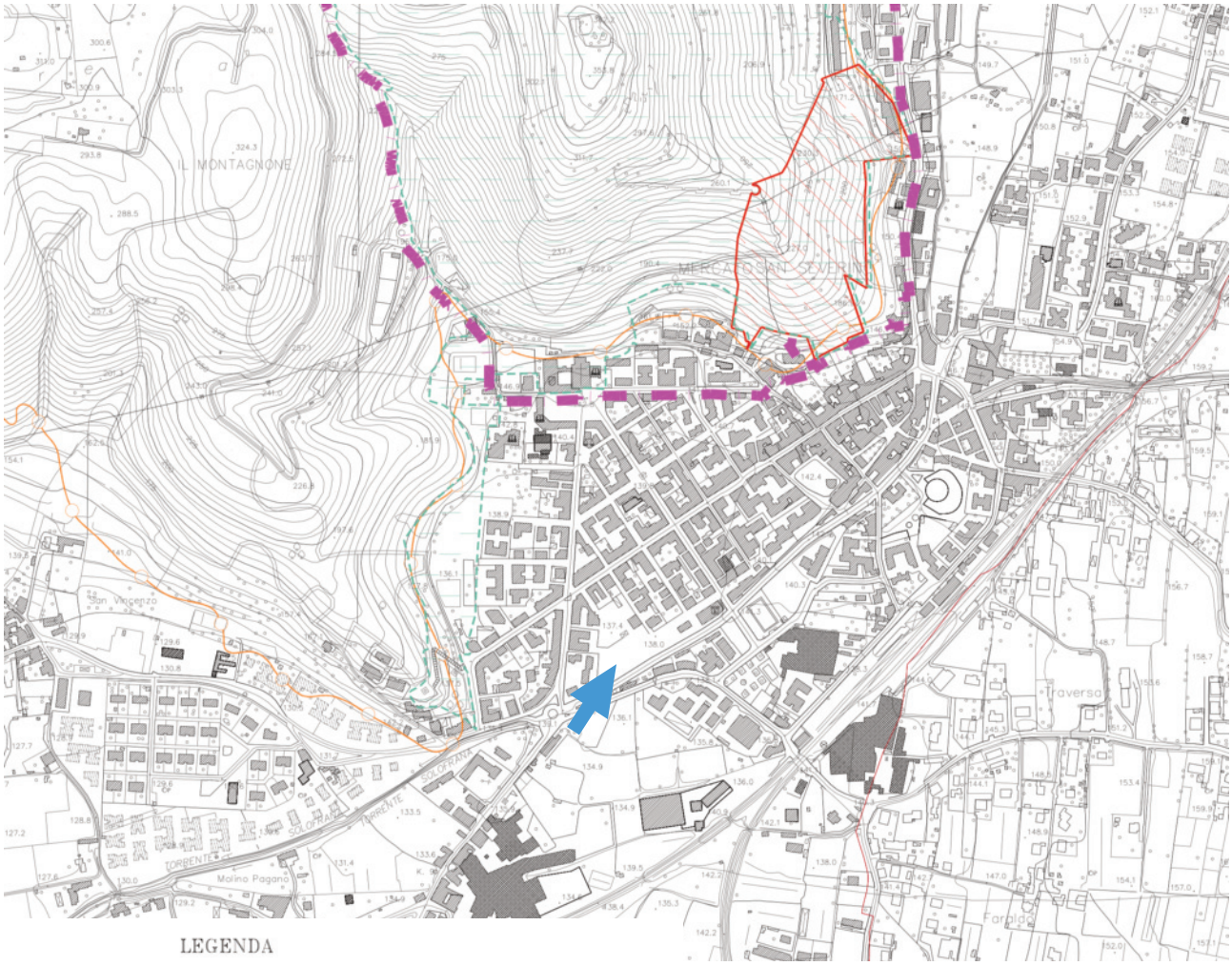
Negli *Ambiti di riassetto e completamento* di tipo A sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- residenza;
- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali (al dettaglio);
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

La progettazione degli *Ambiti di riassetto e completamento di tipo A*, in coerenza con le

indicazioni della Vas, dovrà garantire la **riorganizzazione dell'impianto viario** interno agli *Ambiti* (dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano), che la localizzazione degli edifici residenziali (da realizzare ex novo o da ricostruire) sia tale da **costituire fronte direttamente sulle strade** o sugli spazi pubblici senza interposizione di alcuna recinzione e il mantenimento di una quota di **superficie permeabile non inferiore al 30%** delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.

Nello stralcio in allegato si evidenzia che nell'area di intervento non ricade alcun vincolo.




LEGENDA

VINCOLO IDROGEOLOGICO ( R.D.L. 3267/23)

VINCOLO DI AREE BOSCHIVE ( L. 431/85 art.1)

VINCOLO ARCHEOLOGICO (D.M. del 28.05.1980 L. 1089/39)

Delimitazione VINCOLO PAESAG.-AMBIENTALE (D.M. 08.11.1973)

Delimitazione PARCO REGIONALE DIECIMARE (L.R.n° 45/1980) - ampliamento nel territorio di Mercato San Severino con D.C.C. n° 42 del 28/09/1999

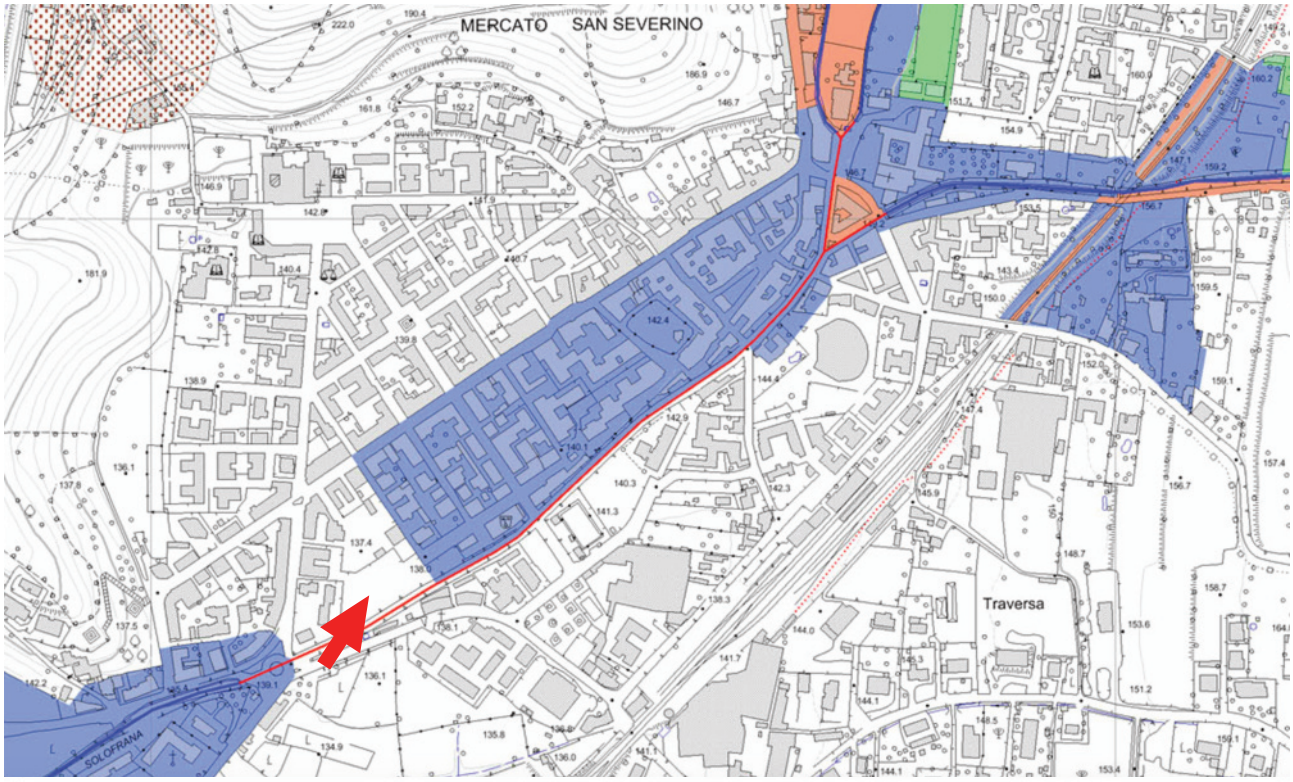
Delimitazione S.I.C. 8040013 Monti di Lauro (D.P.R. 554/99)

Parco arch.co Castello de Sanseverino ( L.R. n°8 del 12.11.2004)

## 03 | 04 | PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO [P.S.A.I.].

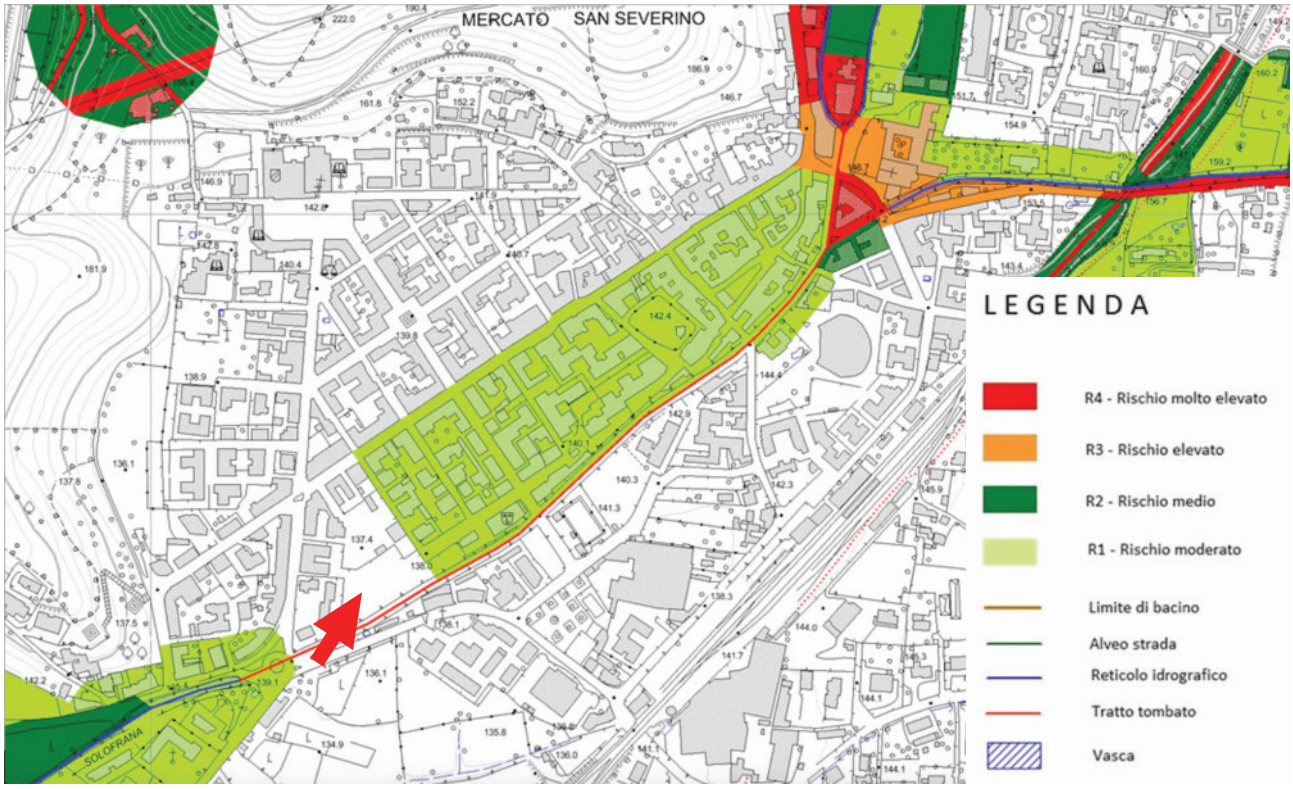
In base alla cartografia del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale (ex Sarno), l'area d'intervento:

- Non è soggetta a pericolosità idraulica.
- Non è soggetta a rischio idraulico.
- Ricade in zona a pericolosità bassa [P1] ai fini dei dissesti da versante.
- È soggetta a Rischio Frana Moderato [R1].

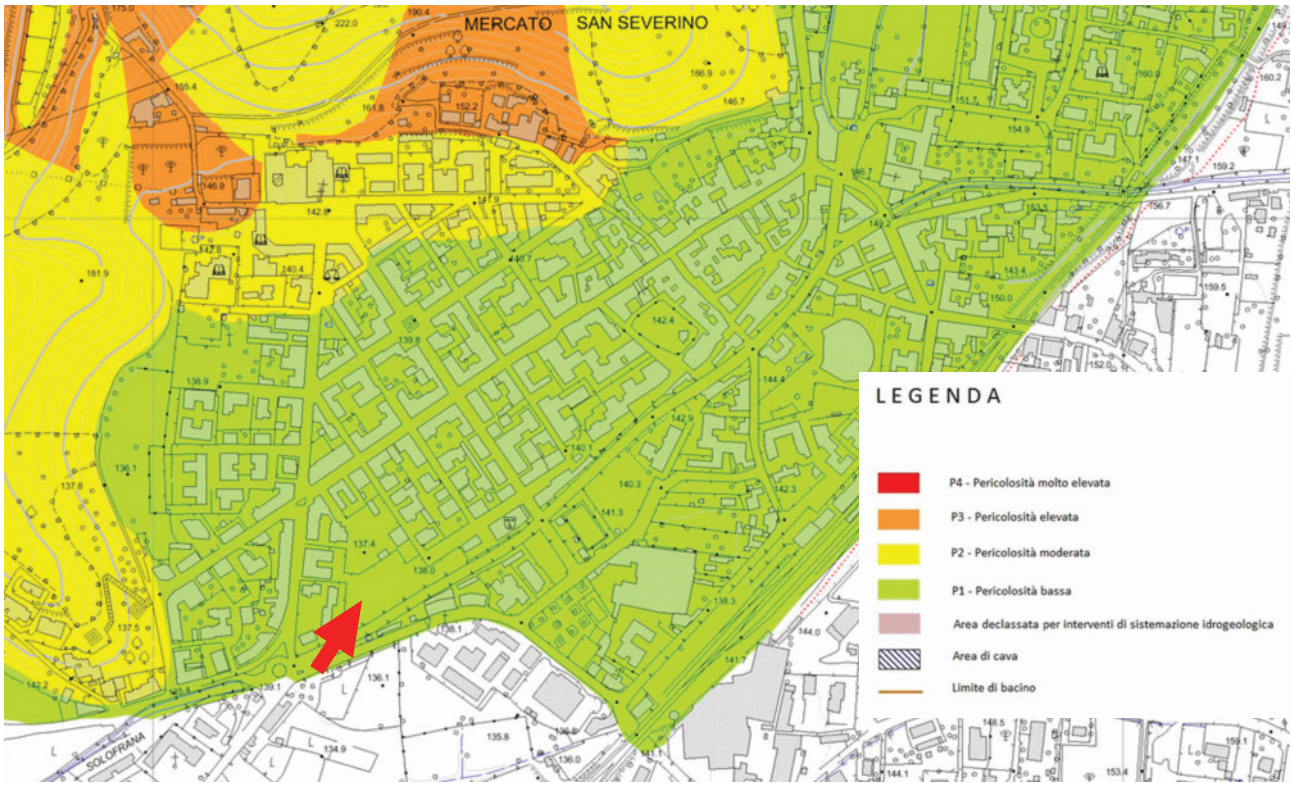



| | Esondazione | Aree di attenzione | Elevato trasporto solido | Falda sub-affiorante Conche endoreiche |
|---|---|---|---|---|
| P3 - Pericolosità Elevata | | | | |
| P2 - Pericolosità Media | | | | |
| P1 - Pericolosità Bassa | | | | |

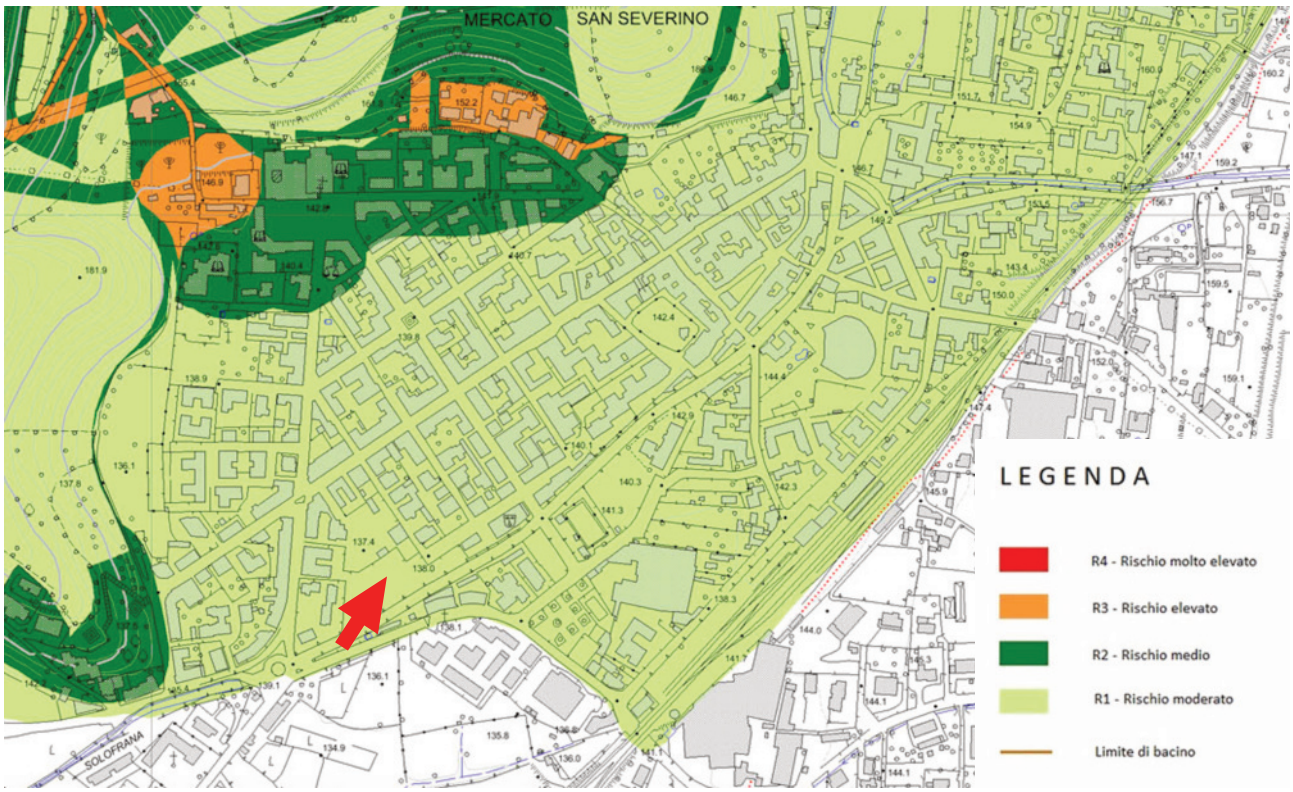
PERICOLOSITÀ IDRAULICA




RISCHIO IDRAULICO




PERICOLOSITÀ DA DISSESTI DI VERSANTE FRANA




PERICOLOSITÀ DA DISSESTI DA VERSANTE

## 04 | EFFETTI SIGNIFICATIVI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

I riferimenti normativi per la definizione dell'ambiente sono indicati nella **Direttiva 97/11/CE** e nel **DPCM del 27.12.88**. In particolare, la Direttiva 97/11/CE, all'art. 3, definisce i settori oggetto della valutazione ambientale che descrive e valuta, in modo appropriato, per ciascun caso particolare, gli effetti diretti e indiretti di un progetto su vari fattori (l'uomo, la fauna, la flora, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima, il paesaggio, i beni materiali, il patrimonio culturale, ecc.).
Il DPCM 27 dicembre 1988 prevede che lo studio ambientale di un'opera, con riferimento al quadro ambientale, debba considerare le componenti naturalistiche ed antropiche interessate, le interazioni tra queste ed il sistema ambientale preso nella sua globalità. Per quanto attiene le componenti ed i fattori ambientali, non necessariamente trattati in modo equivalente essendo il livello di approfondimento strettamente dipendente dalla particolare natura delle pressioni dell'intervento in progetto, nonché delle specifiche sensibilità dei siti coinvolti, gli stessi possono essere così riassunti:

a) **atmosfera**: qualità dell'aria e caratterizzazione meteo-climatica;
b) **ambiente idrico**: acque sotterranee e acque superficiali (dolci, salmastre e marine), considerate come componenti, come ambienti e come risorse;
c) **suolo e sottosuolo**: intesi sotto il profilo geologico. geo-morfologico e pedologico, nel quadro dell'ambiente in esame, ed anche come risorse non rinnovabili;
d) **vegetazione, flora, fauna**: formazioni vegetali ed associazioni animali, emergenze più significative, specie protette ed equilibri naturali;
e) **ecosistemi**: complessi di componenti e fattori fisici, chimici e biologici tra loro interagenti ed interdipendenti, che formano un sistema unitario e identificabile (quali un lago, un bosco, un fiume, il mare) per propria struttura, funzionamento ed evoluzione temporale);
f) **salute pubblica**: come individui e come comunità;
g) **rumore e vibrazioni**: considerati in rapporto all'ambiente sia naturale che umano;
h) **radiazioni ionizzanti e non ionizzanti**: considerati in rapporto all'ambiente sia naturale che umano;
i) **paesaggio**: aspetti morfologici e culturali del paesaggio, identità delle comunità interessate e relativi beni culturali.

A tale scopo ci si serve di indicatori, ovvero di parametri che individuano caratteristiche osservabili o calcolabili, che siano rappresentativi del fenomeno in esame e che siano confrontabili con valori di riferimento acquisiti (es. emissioni standard, concentrazioni standard, ecc.)

Gli interventi previsti dalla proposta progettuale sono **spazi pubblici sistemati a verde** o **a parcheggio** e **accessibili all'utenza cittadina**.
In generale, la realizzazione di un giardino pubblico urbano rappresenta la valorizzazione di un'area che ad oggi svolge un ruolo marginale nel tessuto urbano e che presenta problematiche connesse alla scarsa o mancata manutenzione. Gli impatti positivi ricadranno su diversi aspetti, dal suolo alla qualità dell'aria e dell'acqua, dalla flora alla biodiversità. In termini di beni materiali e di paesaggio, il progetto arricchirà un'area residenziale attualmente sprovvista di servizi e verde pubblico attrezzato.
Va specificato che il progetto in esame costituisce il completamento di un complesso residenziale previsto dal PUA, alla cui realizzazione seguirà un incremento della pressione antropica, che si manifesterà come aumento dei rifiuti solidi urbani, del fabbisogno idrico e dei reflui. Tuttavia tale incremento di pressioni in questa zona del territorio comunale è già stato recepito dal Piano Urbanistico Comunale, con la conseguente realizzazione di infrastrutture alla quali il progetto si

integra, e ben risponde a quanto indicato dai piani sovra-comunali, che spingono alla densificazione dei tessuti urbani consolidati per rispondere alla richiesta di alloggi.
L'aumento della presenza di servizi comporterà un impatto positivo sulla popolazione, in termini di incremento dei rapporti sociali e delle interazioni con il tessuto esistente, e sul paesaggio, poiché le soluzioni progettuali qui presentate riqualificheranno lo spazio urbano.
Dal punto di vista della mobilità, l'aumento del traffico inciderà in maniera non significativa, in quanto l'incremento di autovetture previsto (70/80) risulta limitato rispetto al numero delle autovetture già in circolazione in questa parte del territorio comunale e nello stesso tempo si potrà godere di un'area di parcheggio. Inoltre il tempo di persistenza sulle strade urbane diminuirà con la costruzione del nuovo tratto stradale di collegamento tra Via Licinella e Via Trento, che aiuterà a decongestionare il traffico.
Si precisa che solo durante le fasi di costruzione dell'opera il numero dei posti auto sarà ridotto poiché l'attuale parcheggio pubblico risulterà parte dell'area di cantiere.

## 04 | 1 | VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMPATTI AMBIENTALI

Per la corretta valutazione degli impatti è necessario, in primo luogo, acquisire tutte le informazioni funzionali per una caratterizzazione preliminare di insieme. Verificare, cioè, l'eventuale presenza di recettori sensibili e quantificare il peso relativo che le pressioni ambientali dell'opera a farsi hanno rispetto alle altre fonti di pressione già esistenti sul territorio.

Si riportano di seguito le specifiche per gli impatti ritenuti maggiormente significativi.

Aria.

Il progetto non comporterà un aggravio rilevante del traffico di zona e, quindi, un aumento di emissione in atmosfera di macro-inquinanti (NOx, CO, ecc.) e micro-inquinanti (metalli pesanti).
Durante le fasi di **costruzione dell'opera** potranno aversi, come in vicinanza di qualsivoglia cantiere, fastidi dovuti essenzialmente al consistente impiego di mezzi meccanici che produrranno gas di scarico, innalzamento di polveri e quant'altro.
Data, però, l'assenza nelle immediate vicinanze di recettori sensibili e atteso il carattere di provvisorietà delle suddette problematiche, si può ritenere che tale impatti siano poco rilevanti e, comunque, i loro effetti tenderanno ad esaurirsi con l'ultimazione dell'opera.
Naturalmente, al fine di ridurne ulteriormente l'entità, dovranno essere adottati, durante le fasi di esecuzione dell'opera, provvedimenti precauzionali, quali l'aspersione di acqua sulle aree impegnate dal cantiere, l'utilizzo di macchine silenziate e macchinare preferibilmente elettrici.

Clima.

La tipologia progettuale di cui alla presente non contribuisce in alcun modo all'insorgenza di effetti negativi sul clima, in quanto non rientra in categorie di interventi in grado di modificare significativamente il bilancio idrico (es. invasi con aumento dell'umidità locale) e/o la distribuzione dei venti in quella data zona (es. grossi insediamenti con aumento della temperatura locale e alterazione dell'umidità) e di interventi la cui produttività è caratterizzata da un elevato consumo di combustibili fossili (impianti industriali, centrali termoelettriche, ecc.) con conseguente immissione in atmosfera di anidride carbonica (gas serra) e aumento del rischio di cambiamento climatico globale.

Al contrario, l'introduzione della vegetazione **migliora le condizioni micro-climatiche**, contribuendo a una sensibile diminuzione delle temperature, attraverso la riduzione della radiazione solare incidente su edifici e aree ombreggiate dalla vegetazione.
Gli alberi, infatti, immagazzinano carbonio, che aiuta a mitigare gli impatti dei cambiamenti climatici nelle aree urbane, migliorano il clima locale, contribuendo a risparmiare energia utilizzata per il riscaldamento e per il raffreddamento, se posizionati in maniera strategica, e sono eccellenti filtri dell'aria, rimuovendo gli inquinanti nocivi e i particolati fini.

Acque superficiali e sotterranee.

La progettazione prevederà la sistemazione della regimentazione mediante la risagoma del piano viario. Data la natura delle opere a farsi, tenendo anche in considerazione che non è previsto, né in fase di esecuzione né di esercizio, lo spostamento temporaneo e/o permanente, la messa in sospensione di sedimenti, la produzione di acque di scarico inquinanti, l'utilizzazione di risorse idriche locali superficiali e sotterranee, si può asserire che la progettazione non determinerà effetti negativi sugli ecosistemi acquatici.

Suolo, sottosuolo, assetto idrogeologico.

L'opera in oggetto prevede un miglioramento funzionale dell'attuale sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

Rumore.

Il progetto di cui trattasi non comporterà un sensibile aggravio del traffico di zona e, quindi, un aumento di sorgenti rumorose. L'introduzione degli alberi andrà invece a ridurre l'inquinamento acustico, proteggendo le case dalle strade.
Durante le fasi di costruzione dell'opera potranno aversi, come del resto in vicinanza di qualsivoglia cantiere, fastidi dovuti essenzialmente ad un incremento temporaneo della rumorosità ambientale e quant'altro. Naturalmente, al fine di ridurne l'entità, dovranno essere adottati, durante le fasi di esecuzione dell'opera, provvedimenti precauzionali.

Vibrazioni.

Per tale tipologia di impatto non si prevedono potenziali effetti negativi in quanto, non risultano presenti nelle immediate vicinanze recettori sensibili che possano essere disturbati da vibrazioni nella sola fase di esecuzione dell'opera.

Radiazioni non ionizzanti.

Per tale tipologia di impatto non si prevedono potenziali effetti negativi poiché per quanto concerne l'impianto di illuminazione è prevista la messa in opera di apparecchi con ottica orizzontale totalmente schermati in modo da evitare il fenomeno dell'inquinamento luminoso esterno.

Flora e vegetazione.

Nell'area d'intervento non è presente alcun tipo di vegetazione. Il progetto, al contrario, prevede la messa a dimora di prato, piante e alberi, in base a uno specifico studio agronomico redatto da un tecnico specializzato.

Fauna

Nel sito di progetto non sono stati rilevati animali appartenenti a categorie sensibili né habitat per specie faunistiche di interesse naturalistico scientifico. L'opera edile a farsi, inserendosi in un tessuto antropizzato, avrà altezze pari a quelle degli edifici circostanti. I materiali utilizzati avranno potere riflettente basso, tali da non interferire con l'avifauna.
Durante le fasi di costruzione dell'opera potranno aversi, come del resto in vicinanza di qualsivoglia cantiere, fastidi dovuti essenzialmente al disturbo e all'allontanamento di specie animali. Atteso il carattere di provvisorietà, tale impatto è da ritenersi poco rilevante e, comunque, il suo effetto tenderà ad esaurirsi con l'ultimazione dell'opera.

Ecosistemi.

Come valutato in precedenza, gli impatti sulla flora e sulla fauna possono ritenersi trascurabili, pertanto, rimanendo invariato l'assetto strutturale e funzionale degli ecosistemi coinvolti, non si rilevano modificazioni del quadro della biodiversità presente, fattore di specifica importanza ai fini dello sviluppo sostenibile.

Salute e benessere.

Il progetto non prevede l'utilizzazione o la produzione di sostanze inquinanti e pericolose che in particolari condizioni comportino contatti con persone, piuttosto prevede la realizzazione di spazi verdi urbani che incoraggiano stili di vita attivi e sani, migliorano la salute mentale, prevengono le malattie e forniscono un luogo in cui le persone possono socializzare.

Paesaggio.

L'analisi dell'impatto visivo del futuro manufatto costituirà un aspetto di particolare importanza all'interno dello studio paesaggistico. Il complesso edilizio infatti è stato progettato per inserirsi perfettamente all'interno del contesto urbano, rispettando la scala del fronte strada, replicando gli elementi che richiamano le architetture residenziali presenti nell'area, dal cornicione sporgente alla presenza in facciata di montanti, al colore dell'intonaco. Tutti aspetti che vogliono contribuire a rafforzare l'identità del quartiere. La stereometria dell'edificio, con le altezze diversificate, permette di rendere la facciata ordinata ma dinamica, in grado di lasciarsi attraversare per godere della vista del Castello e delle colline, che costituiscono elementi indentitari della città e del territorio.
Lo spazio verde pubblico attrezzato e l'area di parcheggio, nella variante proposta in questa sede al progetto precedentemente approvato, vanno ulteriormente a mitigare il possibile impatto ambientale dell'edifico, introducendo fasce di vegetazione e alberature atte a creare una piacevole scenografia da un punto di vista visuale e una protezione acustica nei punti più sensibili.

Beni culturali.

Il sito in esame non è sottoposto a vincolo archeologico o inserito in una zona di particolare interesse culturale/monumentale.

Assetto territoriale

Per questo tipo di impatto non si registrano potenziali effetti negativi, in quanto il progetto non richiede l'alterazione di opere esistenti con funzioni territoriali, quali infrastrutture ecc., e non comporta l'interruzione anche temporanea di percorsi viari tale da generare disservizi.

## 4 | 2 | MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un **miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi** o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.
Le **misure di mitigazione**, in particolare, sono misure volte a ridurre o contenere gli impatti ambientali previsti, affinché l'entità di tali impatti si mantenga sempre al di sotto di determinate soglie di accettabilità e affinché sia sempre garantito il rispetto delle condizioni che hanno reso il progetto accettabile dal punto di vista del suo impatto sull'ambiente.
Le **misure di compensazione**, invece, sono misure volte a risarcire la perdita di un dato valore ambientale con azioni, per l'appunto compensative, che tendono a bilanciare un dato impatto negativo con un altrettanto beneficio per l'ambiente e la collettività.

Nel caso in questione, dalle risultanze delle analisi effettuate si è avuto modo di stabilire come la componente più sollecitata, seppur limitatamente, in termini di impatto sia quella relativa all'uso del suolo e dell'inserimento paesaggistico dell'opera.
Valutati accuratamente tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità ambientale dell'intervento, con specifica considerazione dei valori ambientali locali, in coerenza con gli obiettivi di conservazione, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriscono le opere previste, si può asserire che la presente progettazione è stata effettuata in maniera tale da evitare qualsivoglia effetto di alterazione dei caratteri connotativi del sito e il degrado della qualità ambientale complessiva.
Non si è ritenuto necessario, quindi, prevedere o introdurre elementi di mitigazione e compensazione in aggiunta alle opere previste dal progetto.

# 5 | CONCLUSIONI

Dalle valutazioni condotte e dalle considerazioni svolte non emergono, sia nella fase di esecuzione sia in quella d'esercizio, criticità ambientali rilevanti, né impatti irreversibili.

Impatti negativi saranno causati dalle interferenze, durante le fasi di cantiere, con le ordinarie attività dei residenti, ma tali impatti sono da considerarsi parziali e riferiti ad un arco temporale circoscritto. Gli impatti temporanei per cui si adotteranno prescrizioni, affinché essi non risultino significativi, riguarderanno le emissioni di polveri e le emissioni acustiche durante le fasi del cantiere.

L'azione di riqualificazione, di contro, migliorerà le condizioni di vivibilità dei luoghi e comporterà generalmente impatti positivi sull'area di inserimento. Gli interventi contribuiranno a rendere maggiormente soddisfacenti le condizioni del contesto locale, sia sotto il profilo della fruibilità ed accessibilità, sia sotto l'aspetto del godimento estetico, apportando indubbi benefici per l'ambiente urbano.
In particolare gli interventi contrasteranno le criticità dell'area apportando i seguenti effetti positivi:

- miglioramento della qualità urbana, con la realizzazione di verde attrezzato e servizi per la collettività;
- miglioramento dell'accessibilità ai luoghi, con il disegno coerente del tessuto urbano;
- migliore fruibilità pedonale, con la corretta definizione e distinzione dei percorsi;
- miglioramento in termini ambientali, igienico - sanitari e di immagine della città;
- valorizzazione dei luoghi e del contesto.

In conclusione, atteso che non si evidenziano rilevanti criticità ambientali tali da sconsigliare l'esecuzione dei lavori in progetto, si ritiene che l'intervento possa ritenersi compatibile con le condizioni ambientali del suo intorno.