Verifica di assoggettabilità a VAS

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Progetto di Insediamento di Edilizia Residenziale e Sociale con annesse opere di urbanizzazione primarie e secondarie denominato "FOSCOLO HOUSE"

Piano di intervento ai sensi dell'art. 8 del Piano nazionale di Edilizia Abitativa D.P.C.M. 16 Luglio 2009

Società proponente: EDIL M.A.C. s.r.l. rappr. legale. sig. Antonio Marano

Autorità procedente: Ufficio tecnico Comune di Sant'Egidio del Monte Albino – responsabile dott. geo. Michele Tortora

Autorità competente: Responsabile VAS Comune di Sant'Egidio del Monte Albino – geom. Giovanni Lentisco

ing. Milena Landi

via R. Siniscalchi n. 45 84084 Fisciano (SA) – cel. 3208564505 – tel/fax 089951142 – email milenalandi@hotmail.com

SOMMARIO

1 OBIETTIVI E FINALITÀ DEL RAPPORTO PRELIMINARE 1
1.1 Riferimenti normativi della verifica di assoggettabilità a VAS 1
1.1.1 Normativa di riferimento 1
1.1.2 Normativa nazionale 1
1.1.3 Normativa regionale 1
2 DESCRIZIONE SINTETICA DEI CONTENUTI PRINCIPALI E DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE 2
2.1 L'area oggetto dell'intervento 2
2.2 L'iter di approvazione del progetto 3
2.3 Descrizione sintetica dell'intervento 4
2.3.1 Dimensionamento Urbanistico 5
2.4 Obiettivi ed azioni dell'intervento 7
3 CONTESTO AMBIENTALE 10
3.1 Analisi demografica e salute pubblica 10
3.2 Sistema insediativo 10
3.3 Sistema socio-economico 10
3.4 Aria e cambiamenti climatici 11
3.5 Comparto idrico 11
3.6 Stato dei suoli 11
3.7 Piano Stralcio d'Assetto Idrogeologico 12
3.8 Ecosistemi, vegetazione, flora e fauna 15
3.9 Paesaggio 16
3.10 Gestione dei rifiuti 16
3.11 Patrimonio storico e culturale 17
4 PARERI ACQUISITI E COMPATIBILITÀ DEGLI STRUMENTI SOVRAORDINATI 18
4.1 Comune di Sant'Egidio del Monte Albino 18
4.2 Piano Territoriale Regionale 18
4.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 18
4.4 Autorità di Bacino Campania Centrale 18
4.5 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici - Province di Salerno e Avellino 18
4.6 Ministero dell'Interno – Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Ufficio Prevenzione Incendi 19
4.7 ASL Dipartimento di Prevenzione Ambito SA1 - Igiene Pubblica 19

5 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SUGLI IMPATTI GENERATI DALL'INTERVENTO..... 20

1 OBIETTIVI E FINALITÀ DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Il presente rapporto ambientale preliminare ha lo scopo di fornire all'Autorità Competente le informazioni necessarie alla Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 6 degli "Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania. Verifica di Assoggettabilità" approvati con deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 203 del 05/03/2010 e dell'art.2 del Regolamento di Attuazione del Governo del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 5 del 04/08/2011, relativamente al Progetto di Insediamento di Edilizia Residenziale e Sociale con annesse opere di urbanizzazione primarie e secondarie denominato "FOSCOLO HOUSE", piano di intervento ai sensi dell'art. 8 del Piano nazionale di Edilizia Abitativa di cui al D.P.C.M. 16 Luglio 2009 proposto dalla soc. EDIL M.A.C. S.r.l. (cfr. par. 2.2).

Tale rapporto ambientale preliminare comprende:

- una descrizione sintetica dei contenuti principali e degli obiettivi del piano;
- le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente con riferimento ai criteri individuati per la verifica di assoggettabilità nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006.

1.1 Riferimenti normativi della verifica di assoggettabilità a VAS

1.1.1 Normativa comunitaria

- Direttiva 2001/42/CE Allegato II

1.1.2 Normativa nazionale

- D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"
- D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale"

1.1.3 Normativa regionale

- L. R. 22 dicembre 2004 n.16 "Norme sul Governo del Territorio"
- L. R. 13 ottobre 2008 n.13 "Piano Territoriale Regionale"
- Regolamento regionale n. 17 del 18 dicembre 2009 "Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in regione Campania (Parte seconda del D.Lgs 152/2006)".
- Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 203 del 05.03.2010 "Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania. Verifica di Assoggettabilità"
- Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5 del 04.08.2011. "Regolamento regionale di attuazione del Governo del Territorio"

2 DESCRIZIONE SINTETICA DEI CONTENUTI PRINCIPALI E DEGLI OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

2.1 L'area oggetto dell'intervento

Il piano d'intervento ai sensi dell'art. 8 DPCM 16/07/2009 è il Progetto di insediamento di edilizia residenziale sociale con annesse urbanizzazioni primarie e secondarie denominato "FOSCOLO HOUSE".

L'intervento in programma ha lo scopo di incrementare la disponibilità di alloggi sociali e dotare il territorio comunale di attività ludiche, percorsi pedonali, aree a verde. Come si evince dalla Figura 1 la zona d'interesse è già urbanizzata. La stessa manca però di aree e strutture per attività collettive.

L'area oggetto dell'intervento è sita sul lato Sud dell'arteria principale del Comune, via Ugo Foscolo, che collega il Comune di Sant'Egidio del Monte Albino con l'Agro Nocerino Sarnese. Nello specifico, si trova in via II Traversa Ugo Foscolo (Figura 1).



Figura 1. Localizzazione dell'intervento

L'intervento si estende su una superficie di circa 4140,00 mq.

La zona è caratterizzata da traffico sostenuto e da un significativo livello di urbanizzazione ed è percorsa dal sistema di trasporto pubblico regionale e provinciale. È, inoltre, caratterizzata da una scarsa qualità edilizia e dalla commistione di edilizia residenziale e produttiva oggi in gran parte dismessa, riconvertita in commerciale o in attività di deposito e movimentazione merci. Nel tessuto urbano non mancano frazioni di terreno agricolo e orti coltivati. L'aspetto è dunque di grande disordine edilizio e degrado ambientale.

L'area d'intervento è riportata nel NTC al foglio n. 5, particelle n. 1079-1314 (Figura 2).

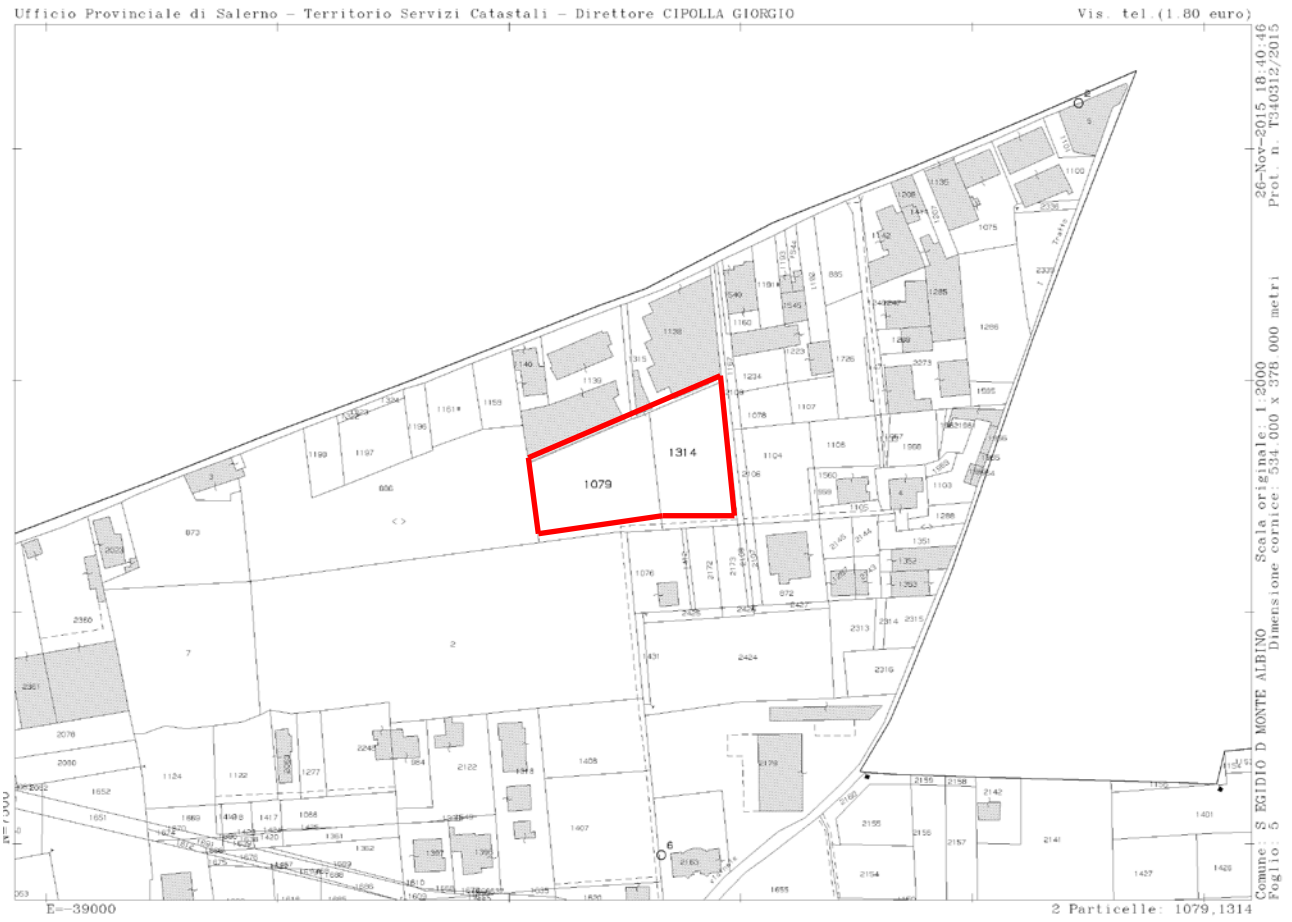


Figura 2. Estratto di mappa

2.2 L'iter di approvazione del progetto

La redazione del progetto per la realizzazione di residenze di carattere sociale ed attrezzature comuni, è subordinata alla trasformazione urbanistica dell'area su cui si intende realizzare l'opera. Il lotto interessato dal progetto è sito in zona omogenea B2 Residenziale di completamento (Aree di edilizia residenziale di recente urbanizzazione, prive di particolari pregi architettonici e ambientali), ma considerate sature ai fini residenziali dal Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino vigente. Per questo motivo è stata presentata all'Ente Comunale richiesta di individuare tale area come "Area destinata all'Edilizia Residenziale Sociale (ERS)", in base all'art. 7 comma 3-4 della L.R. 19/2009 (Piano Casa) e l'Ente Comunale ha approvato la richiesta presentata con Delibere di Consiglio Comunale n. 10/2010 e n. 32/2010.

La proposta di Edilizia Residenziale Sociale ai sensi dell' art. 8 D.P.C.M. 16/07/2009, nominata "Foscolo House" è risultata ammissibile a finanziamento nella graduatoria ai sensi del D.D. 376/2010 e in seguito al tavolo tecnico tenutosi in Regione Campania presso l'AGC 16 in data 19/04/2011, è stata trasmessa all'Ente in data 05/07/2011 prot. nr. 9487. La fase istruttoria e di concertazione con l'amministrazione che ne è seguita, attraverso una serie di incontri, ha riguardato sia gli aspetti tecnico-urbanistici che i contenuti sociali, valutati nel rispetto della programmazione dell'Ente. In detta fase i proponenti hanno raccolto i suggerimenti dell'amministrazione redigendo un progetto definitivo, oggetto di Protocollo d'Intesa del 26/09/2011, sottoscritto dalle parti sulla base dello schema approvato con Delibera di G.C. n. 115 del 20/09/2011.

A seguito di colloquio con l'Ente Provincia di Salerno nella persona del Dirigente dell'Ufficio Urbanistica e Governo del territorio, arch. Catello Bonadia, sulla base di ulteriori suggerimenti il progetto veniva integrato nella sua forma definitiva, acquisita al protocollo dell'Ente in data 07/12/2011 prot. n. 16723.

A valle del confronto tra i proponenti e l'amministrazione comunale e successivamente alla chiusura della fase istruttoria e di negoziazione (ex art. DPCM 16/07/2009), con la quale si concordava la consistenza e la destinazione del "sistema servizi", alla proposta progettuale veniva attribuito il riconoscimento di "pubblico interesse" con la Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 12/03/2012.

Nella fase successiva, la progettazione è stata esaminata negli aspetti di dettaglio dal competente ufficio della Regione Campania - Settore AGC 16 e dal R.U.P. arch. Maddalena Marciano, a partire dal 16/03/2012. Il confronto, che ha riguardato sia aspetti tecnico progettuali che finanziari, ha restituito una proposta progettuale definitiva. La suddetta proposta è stata acquisita agli atti dell'ufficio in data 30/08/2012 e prot. n. 12223.

In virtù delle modifiche significative scaturite dal parere della Regione e riguardanti sia aspetti architettonico-distributivi che energetici, si è ritenuto necessario sottoporre a ulteriore istruttoria la progettazione e presentarla nuovamente agli enti competenti. Inoltre l'allora RUP arch. Vito D'Ambrosio, viste le innovazioni, ha sottomesso la progettazione al vaglio del Consiglio Comunale per una formale "presa d'atto" delle modifiche intervenute, già oggetto della fase di "negoziazione" ai sensi dell'art. 8 del D.P.C.M. 16/07/2009. Il Consiglio Comunale si è favorevolmente espresso con Deliberazione n. 46 del 21/12/2012.

2.3 Descrizione sintetica dell'intervento

Il progetto riguarda un'area di circa 4140 mq sulla quale è prevista la realizzazione di due fabbricati. L'edificio A è diviso in due scale con ingressi autonomi, denominate A1 e A2, interamente destinato alla funzione residenziale; l'edificio B è a destinazione mista, con al piano terra una struttura di carattere sociale rivolta ai bambini (living room - ludoteca) e in parte ai giovani (internet point). Sarà realizzato un centro sociale, che pur restando di proprietà del richiedente, avrà destinazione vincolata. All'Amministrazione sono destinati quattro alloggi che costituiscono lo standard in aggiunta agli standard minimi di cui al DM 1444/68. Tutte le indicazioni emerse durante la fase di negoziazione sono state raccolte dai proponenti che nella stesura definitiva hanno dato massimo rilievo a quanto concordato con l'Amministrazione.

Nella successiva fase di approfondimento delle progettazioni, condotta dal R.U.P. arch Maddalena Marciano, sono stati modificati alcuni aspetti architettonico/distributivi degli alloggi con l'osservazione di un maggior riguardo per l'uso dei materiali, dell'esposizione e della prestazione energetica degli edifici.

La proposta progettuale definitiva, agendo in regime di "premio alle prestazioni virtuose in termini di sevizi aggiunti" (D.P.C.M. 16/07/2009), ha comportato, pur nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa nazionale (D.M. 1444/68), un utilizzo d'indici leggermente superiori a quelli contemplati dalla normativa regionale (L.R. 14/1982).

La progettazione, pur riguardando un intervento ad iniziativa privata, si è modellata sulle richieste/proposte nate nell'ambito di un articolato confronto con l'amministrazione Comunale (Procedura di negoziazione art. 8 d.d. n. 376/210), le indicazioni del tavolo tecnico del 10.02.2012 nonché dal costante confronto con il R.U.P. arch. Maddalena Marciano e con le strutture della Regione Campania (AGC. 16,) all'epoca preposta allo sviluppo della procedura.

2.3.1 Dimensionamento Urbanistico

Area disponibile	Sd = mq 4.140
Indice di fabbricabilità territoriale	It = 2,32 mc/mq
Volume edificabile	V = It x Sd = mq 4140 x 2.32 mc/mq = mc 9604,80
Numero di abitanti	n° = Volume /80 mc/mq = 9604,80/80 = n°/ab 120
Standard (18 mq/ab)	St= 18 mq/ab x n°/ab = 18 x 120 = mq 2160
Superficie fondiaria	Sf = Sd - St = 4.140 - 2160 = mq 1980
Indice di fabbricabilità fondiaria alloggi escluso i collegamenti verticali (vano scale, vani ascensore)	If = V realizzato nel lotto /Sf = 8562.29 /1980 = 4,32 mc/mq < (5 art. 7 D.M. 1444 del 1968)
Sistema Servizi	A=242,50 mq di standard aggiuntivo oltre l'area standard come previsto dal D.M. 1444 del 1968

Tabella 1. Analisi di confronto tra PRG vigente e la Variante proposta in termini di indici edilizio – urbanistico e standard urbanistici

INDICI URBANISTICI				
		VARIANTE	PRG vigente	
Indice Territoriale	mc/mq	2,32	=====	
Indice fondiario	mc/mq	====	=====	
H max	ml	13,00	10,00	
Piani	n°	4	3	
Indice di copertura	mq/mq	0,45	0,40	
Volume max	mc	====	=====	
Distacco dagli edifici	in assoluto ml	10,00	10,00	
Distacco dai confini	In assoluto ml	5,00	5,00	
Parcheggio del lotto	mq/mc	6 / 100		
Standards urbanistici	mq/ab	18		
VERIFICHE URBANISTICHE ZONA				
Lotto minimo	NO			
Superficie Territoriale	St	4.140 mq		
Indice fabbricabilità territoriale	It	2,32 mc/mq		
Volume massimo	4140 x 2,32	=		9604,80 mc
Abitanti insediati	mc 9604,80/80 mc/ab			n° 120
Standard art.4, punto 3 D.M 1444/68	18mq/ab x n120/ab=			2160,00 mq
Superficie Fondiaria	Sf = St - Standard			1980
Indice di Fabbricabilità Fondiaria Fabbricato A + Fabbricato B	If= mc /mq			4,32
Altezza Fabbricati		13,00	ml	
Distacco dai fabbricati	in assoluto ml	10,00		
Distacco dai confini	in assoluto ml	5,00		
ALTEZZA FABBRICATI		13,00	ml	
ABITANTI INSEDIATI		120	n°	
STANDARDS	120 x 18	2160	mq	
di cui:				
VERDE	120 x 9	1080,00	mq	
ATTREZZATURE COMUNI	120 x 6,5	780,00	mq	
PARCHEGGI	120 x 2,50	300,00	mq	

Nota: I parcheggi dell'insediamento saranno realizzati interrati

Tabella 2. Calcolo plano volumetrico dell'Intervento E.R.S.

Volume massimo fabbricati da realizzare				mc 8562,29
Sup. fondiaria lotto A + B	mq 1980	If = (8562,29/1980 =4,32 < 5)		
CALCOLO PLANOVOLUMETRICO Come riportato nel R.E. nel CAP III art. 3 comma 15 del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino.				
	sup lorda mq	H m	Volume mc	
FABBRICATO A 1 (P.T.)	307,50	3,05	937,875	
FABBRICATO A2 (P.T.)	290,00	3,05	884,50	
FABBRICATO A1 (1°-2°-3°)	315,50	9,15	2886,825	
FABBRICATO A2 (1°-2°-3°)	293,15	9,15	2682,32	
FABBRICATO B (1°-2°-3°)	237,50	9,15	2173,13	
A detrarre vano scala				
FABBRICATO A 1 (P.T.)	37,09	3,05	-113,12	
FABBRICATO A2 (P.T.)	35,35	3,05	-107,82	
FABBRICATO A1 (1°-2°-3°)	31,50	9,15	-288,23	
FABBRICATO A2 (1°-2°-3°)	29,40	9,15	-269,01	
FABBRICATO B (1°-2°-3°)	24,50	9,15	-224,18	
TOTALE			8562,29 mc	
VOLUME TOTALE			8562,29 < 9604,80	
Superficie - Sistema Servizi - Alloggi				
Superficie - Sistema Servizi Piano Terra - Fabbricato B	(piano terra)= 242,50 mq H=3.50 ml			
Superficie lorda - Sistema Servizi = 242.50 mq				

2.4 Obiettivi ed azioni dell'intervento

L'identificazione degli obiettivi di sostenibilità (economica, sociale, ambientale), l'integrazione di questi nell'intervento da realizzare e le conseguenti azioni sono finalizzate a recepire e contestualizzarne le previsioni.

La necessità di realizzare un intervento di Housing Sociale risiede nella consapevolezza che il mercato residenziale all'interno del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino non riesce a garantire offerte

economicamente compatibili agli standard richiesti dalla popolazione residente ed in cerca di nuovi alloggi, sia dal punto di vista sociale che da quello economico. Infatti, l'obiettivo principale dell'intervento è quello di dare la possibilità a chiunque di poter accedere all'acquisto di una abitazione, e tale possibilità è destinata proprio a quelle fasce più deboli che non riescono a trovare un'abitazione ad un prezzo compatibile alle loro disponibilità.

Con tale progetto si vuole realizzare un intervento di Edilizia Residenziale Sociale in una posizione strategica del territorio Comunale, a pochi metri da una strada di grande comunicazione a confine con il Comune di Pagani ed in una parte del territorio già urbanizzato ma mancante degli standard minimi previsti dal DM 1444/68. L'opera permetterà da un lato di sfruttare ed integrare al meglio servizi ed infrastrutture già esistenti, dall'altro consentire al territorio di dotarsi di attrezzature, di aree di socializzazione, di aree destinate ad attrezzature ludiche, di spazi verdi, di percorsi pedonali, al fine di migliorare le condizioni di vita degli abitanti già insediati e di quelli che sceglieranno di stabilirsi sul territorio in futuro. Il Sistema Servizi ha lo scopo principale di creare aggregazione a scala comunale, attraverso la proposta di attività rivolte non solo all'immediato vicinato, ma anche a parte del territorio non dotato di tali servizi, in modo da consentire una più facile integrazione sociale dei residenti.

L'intervento ha anche l'obiettivo di garantire elevati standard dai punti di vista del benessere termo-igrometrico e del comfort all'interno degli ambienti da realizzarsi. Ampio risalto si attribuisce anche alla matrice ambientale, andando a prediligere interventi mirati ad una efficiente sostenibilità ambientale. Nella progettazione delle opere si è tenuta in considerazione sia la tematica ambientale, che quella energetica, poiché tra gli obiettivi del progetto c'è quello di soddisfare le prescrizioni e gli obiettivi del Protocollo Itaca. Nella progettazione dell'involucro edilizio, si è pensato all'utilizzo di materiali ed impianti tali che ogni appartamento raggiungesse la massima classe energetica possibile, in modo da ridurre il più possibile i costi di gestione e, al contempo, il consumo di CO_2, così come previsto dal Protocollo di Kyoto. Particolare attenzione è stata inoltre rivolta alla matrice ambientale, attraverso una serie d'interventi per nulla invasivi che consentono una perfetta integrazione dei manufatti con il preesistente stato dei luoghi. A tal proposito è stato curato l'inserimento delle opere nell'area oggetto d'intervento in armonia con il paesaggio circostante, con la realizzazione di un'ampia area a verde e di attrezzature ludiche. Inoltre è stata prevista la riduzione dei consumi di acqua grazie al recupero delle acque meteoriche ed al riutilizzo delle stesse per l'irrigazione delle aree a verde, attraverso la realizzazione di una vasca di accumulo e trattamento di circa 30,00 m^3, atta sia a raccogliere le acque piovane dei lastrici solari e delle aree rese impermeabili, che a trattarle per il futuro riutilizzo.

L'azione generale che porta alla realizzazione degli obiettivi descritti è la realizzazione dell'intervento, mentre le azioni specifiche e i diversi obiettivi, a cui le stesse sono direttamente collegate, sono di seguito elencati:

OBIETTIVI GENERALI	AZIONI SPECIFICHE
Creare nuove aree destinate ad alloggi di edilizia economica e popolare	Garantire offerte economicamente compatibili agli standard richiesti dalla popolazione residente
	Realizzare un intervento di Edilizia Residenziale Sociale in una posizione strategica
Migliorare l'offerta di servizi sul territorio	Sfruttare ed integrare al meglio servizi ed infrastrutture già esistenti
	Dotarsi di attrezzature, di aree di socializzazione, di aree destinate ad attrezzature ludiche, di spazi verdi, di percorsi pedonali
Incrementare la qualità degli standard urbanistici e degli spazi pubblici	Utilizzo di architettura contemporanea e bioarchitettura
	Scelta delle migliori tecnologie e dei migliori materiali presenti sul mercato
Contenere il consumo delle risorse idriche ed energetiche	Realizzazione di un sistema di recupero, raccolta e trattamento delle acque meteoriche, in modo da riutilizzarle
	Ricorso alle energie rinnovabili con l'introduzione di impianti termici solari per la produzione di acqua calda sanitaria e di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica
	Realizzazione di schermature solari regolabili tali da consentire il passaggio della luce solare negli spazi interni agli alloggi nei periodi invernali e consentire di schermare le radiazioni luminose nel periodo estivo

3 CONTESTO AMBIENTALE

Di seguito si procede ad esaminare lo stato delle Matrici Ambientali che caratterizzano il contesto d'interesse, mediante l'analisi delle principali componenti ambientali in accordo a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 152/2006 (Allegato I alla Parte Seconda). A tale scopo sono state opportunamente valutate tutte le informazioni disponibili, sia di natura qualitativa che quantitativa, idonee a garantire un'esauriente conoscenza del territorio in esame e desunte da rapporti sullo stato di qualità dell'ambiente redatti sia dalle Amministrazioni locali di riferimento ("Relazione sullo stato dell'ambiente della Provincia di Salerno" a cura della Provincia di Salerno), sia dalle Agenzie di Protezione Ambientale (APAT) nazionale e regionale.

3.1 Analisi demografica e salute pubblica

Il Comune di Sant'Egidio del Monte Albino (SA) si estende su di una superficie di ca. 7,25 km^2, con una popolazione residente di 8932 abitanti ed una densità abitativa media di 1232,82 ab./km^2 (ISTAT, gennaio 2014). Negli ultimi anni, la popolazione è rimasta pressoché invariata ed i nuclei familiari sono aumentati, passando tuttavia da una composizione media di 5 persone a quella di 3 persone. La popolazione fluttuante è invece notevolmente aumentata. L'area interessata dall'intervento è attualmente disabitata, e le aree immediatamente circostanti, caratterizzate dalla presenza di case sparse, presentano una densità abitativa molto limitata. La componente salute umana si attesta in tutto il territorio comunale ad un livello qualitativo medio-alto, essendo l'aspettativa di vita molto superiore alla media nazionale. La percezione della qualità di vita è altrettanto elevata in tutto il territorio comunale.

3.2 Sistema insediativo

L'area interessata dall'intervento, ricadente nella zona omogenea "B2 - Residenziale di Completamento" del P.R.G. vigente, si trova in zona pedecollinare ad una distanza di circa 2 km dal centro abitato della frazione San Lorenzo e a dal centro abitato del limitrofo Comune di Pagani. Pur rilevando nello stesso sito l'assenza di fabbricati, le aree circostanti sono caratterizzate dalla presenza di case sparse, oltre a manufatti adibiti a depositi fiduciari prospicienti via Ugo Foscolo, con altezza media di ca. 9 m. Sia ad Est che a Sud dell'area oggetto di piano esiste una viabilità ordinaria, soggetta ad interventi di potenziamento volti alla realizzazione di sottoservizi e all'ampliamento della carreggiata.

3.3 Sistema socio-economico

L'analisi della situazione socio-economica del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino evidenzia una crescente richiesta di alloggi del tipo "Edilizia Residenziale Sociale", in primo luogo imputabile alla posizione strategica del Comune e dell'area oggetto di variante urbanistica rispetto ai limitrofi Comuni di Pagani, Nocera Inferiore ed Angri, alla vicinanza dei Caselli Autostradali di Nocera Inferiore ed Angri Sud, ed alle numerose attività turistico - ricreative della vicina Costiera Amalfitana. La forte carenza di unità abitative di piccole dimensioni ed a costi contenuti, combinata alle crescenti difficoltà lavorative imputabili anche all'attuale contesto di crisi economica, fa inoltre sì che molti giovani, pur coniugati, continuino a vivere nel nucleo familiare di origine. Tale situazione si ripercuote in maniera negativa sulla stessa struttura del territorio, favorendo l'ampliamento spesso abusivo dell'abitazione principale e l'edilizia sparsa, con conseguente notevole incidenza sul consumo di suolo.

3.4 Aria e cambiamenti climatici

L'area in esame, caratterizzata da un clima di tipo mediterraneo, presenta una qualità atmosferica buona, in relazione alla sua localizzazione ed all'assenza di contenitori industriali nelle immediate vicinanze. I dati rilevati dalla centralina meteoclimatica più vicina, localizzata a circa 5 km in linea d'aria nel Comune di Angri, evidenziano come negli ultimi anni si siano registrati fenomeni piovosi particolarmente intensi, tali da comportare allagamenti anche nelle aree prospicienti Via Foscolo, nella parte confinante con il Comune di Pagani.

3.5 Comparto idrico

Il contesto d'interesse, così come l'intero territorio comunale, non è interessato dalla presenza di corsi d'acqua superficiali ed allo stato attuale non si rileva alcun utilizzo della risorsa idrica, anche profonda. Nelle immediate vicinanze si evidenzia, invece, la presenza dell'acquedotto e della pubblica fognatura comunale.

Studi geologici evidenziano nel sottosuolo dell'area in esame la presenza di falda ad una profondità di ca. -18.5 m dal piano campagna locale. Essa è comunque soggetta, come per la falda presente nell'intera zona dell'Agro Nocerino Sarnese, ad escursioni sia stagionali (nell'arco di un anno ha valori di circa ± 1.5÷2.5 m) che annuali per cui la superficie piezometrica può ritrovarsi, in concomitanza di periodi a maggiore piovosità, anche a profondità inferiori rispetto al piano campagna locale.

3.6 Stato dei suoli

L'analisi della componente suolo è stata effettuata al fine di individuare la presenza di eventuali problematiche ambientali che possano interessare questa matrice.

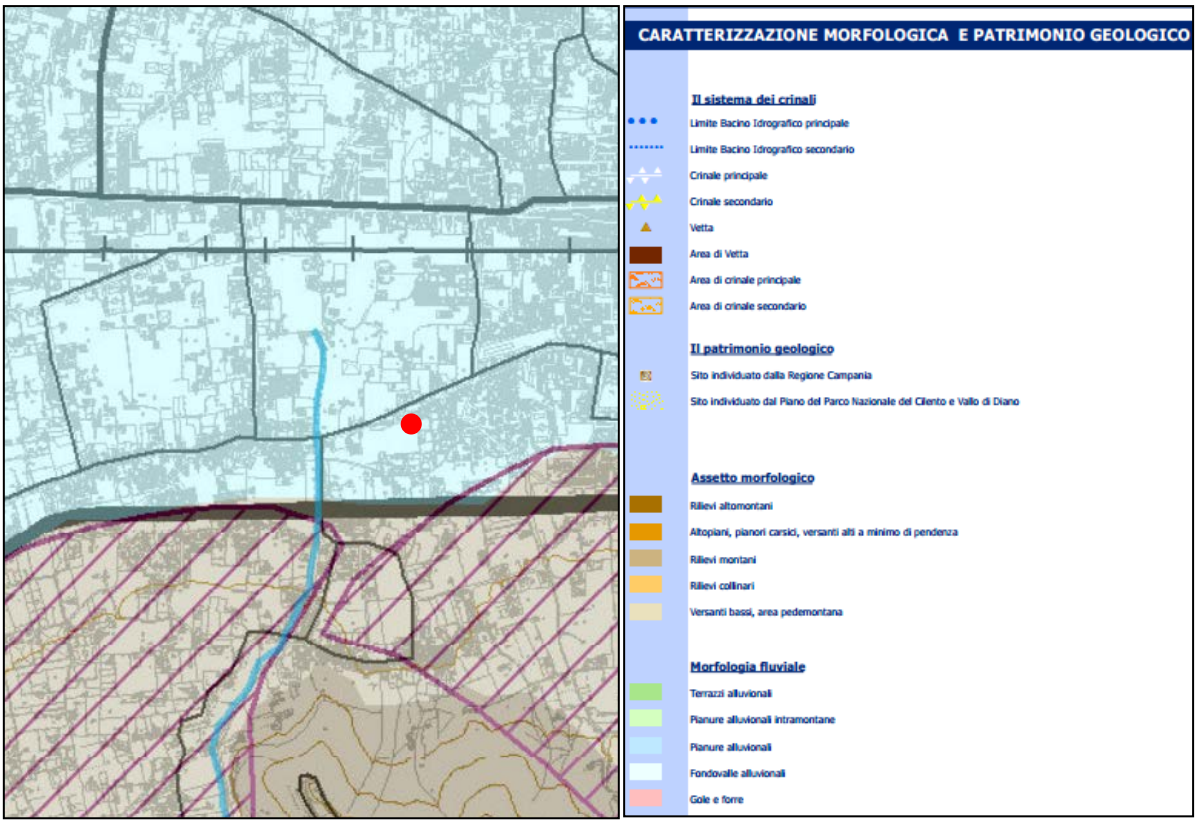


Figura 3. Inquadramento pedologico, caratterizzazione morfologica e patrimonio geologico (PTCP Salerno, Tavola 1.4.1.a)

La zona in oggetto non ricade su crinali principali o secondari; l'assetto morfologico non è inoltre costituito da rilievi altomontani o montani. Il tipo di suolo interessante il territorio comunale è prodotto dall'alterazione di roccia calcarea appenninica che ha portato principalmente a litotipi argillosi e limosi.

Utilizzando la cartografia del CORINE (COoRdination de l'INformation sur l'Environnement) risulta che il territorio comunale è prevalentemente caratterizzato dalla presenza di sistemi colturali e particellari complessi, affiancati da aree boscose di notevole rilievo.

Non si rilevano siti contaminati di particolare interesse ricadenti nel territorio comunale, né sono evidenti particolari problematiche quali riduzione della sostanza organica o rischio di compattazione.

In conclusione è possibile affermare che lo stato del suolo, pur abbastanza alterato a causa di una forte antropizzazione (utilizzo dei suoli a scopo agricolo e per aree urbanizzate), non è tale da evidenziare particolari criticità ambientali.

3.7 Piano Stralcio d'Assetto Idrogeologico

L'area di interesse ricade interamente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Campania Centrale. Sono state analizzate le cartografie del PSAI per evidenziare eventuali vincoli previsti sul territorio di interesse. Le cartografie presenti nel PSAI sono: rischio frane, pericolosità frane, rischio idraulico, pericolosità idraulica, rischio R3 R4, uso del suolo e vulnerabilità.

La carta del rischio e pericolosità frana individua l'area come caratterizzata da "rischio assente" e "pericolosità assente" (Figura 4 e Figura 5). Dalla cartografia del rischio e delle pericolosità idrauliche si evince che l'area non ricade in alcuna fascia fluviale, infatti entrambe le carte individuano l'area come "rischio assente" (Figura 6 e Figura 7). Di conseguenza l'area non ricade nemmeno nelle carte riportanti le aree a rischio atteso R3 e R4 (Figura 8), dove la presenza di attività antropiche è subordinata all'approvazione del "piano comunale di emergenza" di cui alla legge 12 luglio 2012, n. 100, di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 15 maggio 2012, n. 59, elaborato in coerenza con le linee guida di cui alla D.G.R.C. n. 146 del 27/05/2013. Per quanto riguarda l'uso del suolo l'area non ricade né in zona agricola né urbana né in zone boschive (Figura 9). Infine, posto quanto detto finora, la carta della vulnerabilità non poteva non mostrare assenza di vulnerabilità nell'area oggetto di intervento (Figura 10**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**).

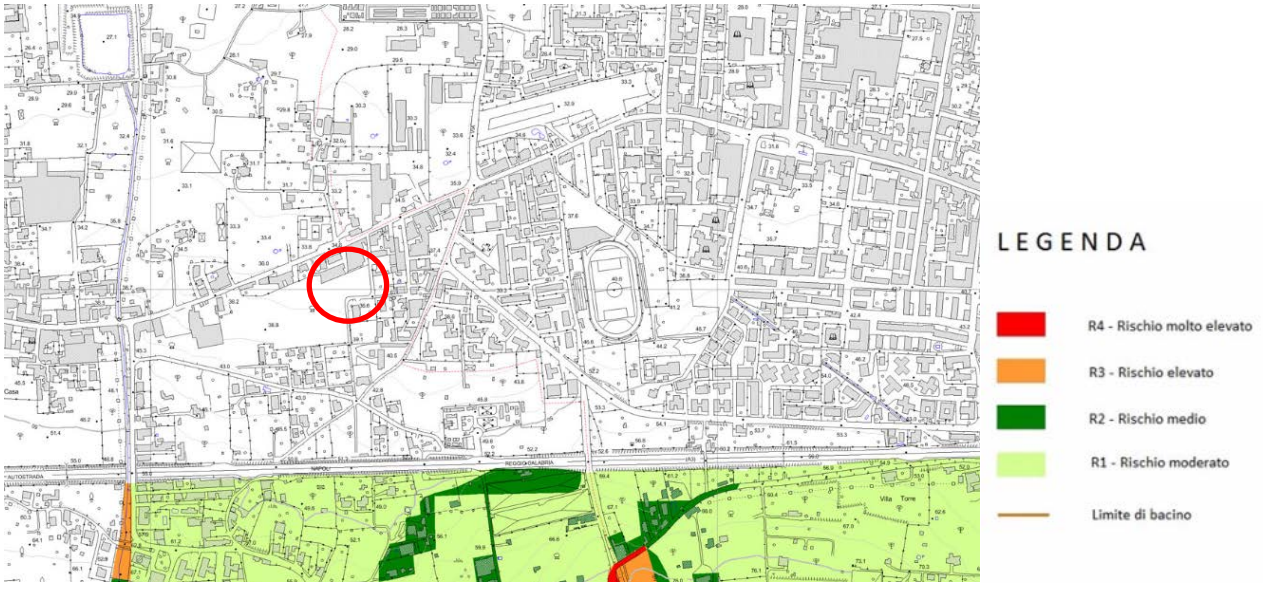


Figura 4. Carta Rischio Frana AdB Campania Centrale

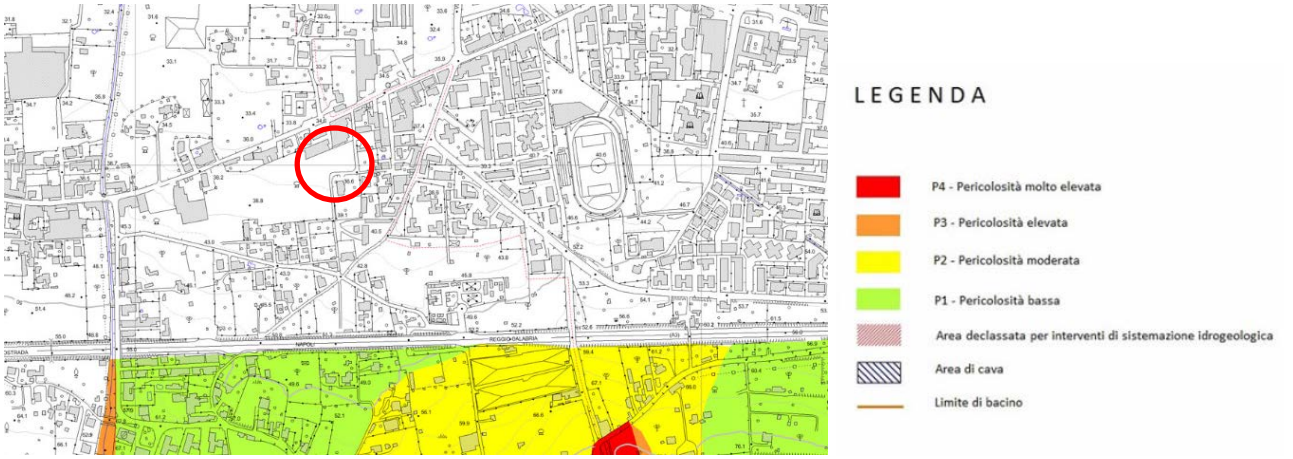


Figura 5. Carta Pericolosità Frana AdB Campania Centrale



Figura 6. Carta Rischio Idraulico AdB Campania Centrale

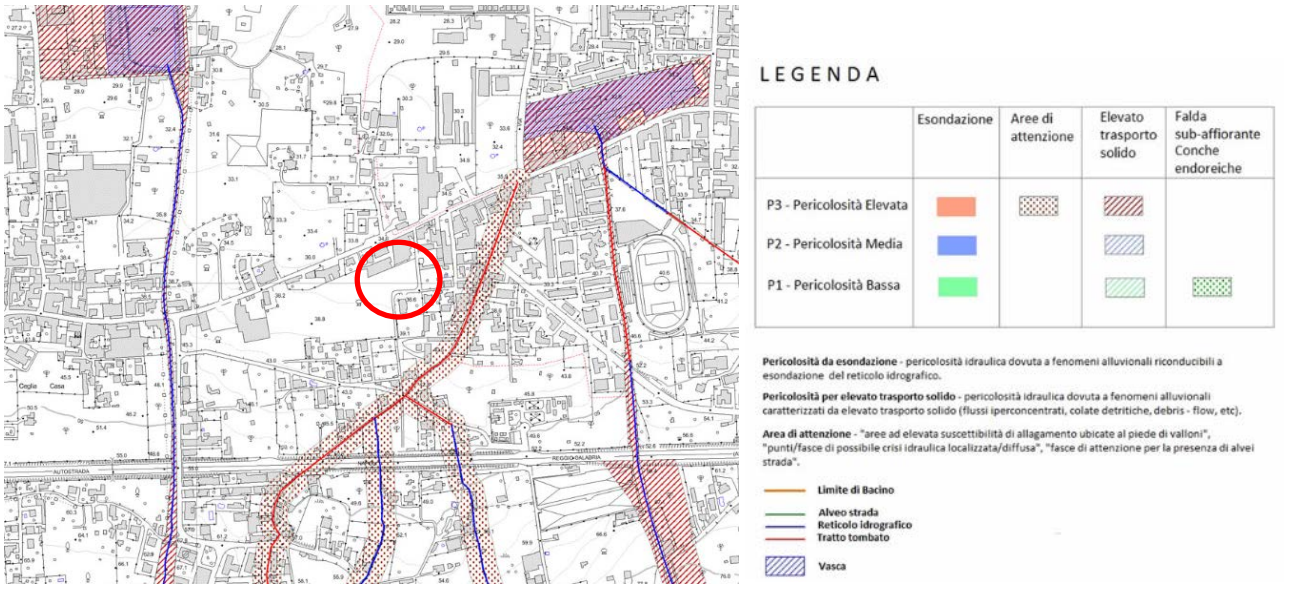


Figura 7. Carta Pericolosità Idraulica AdB Campania Centrale

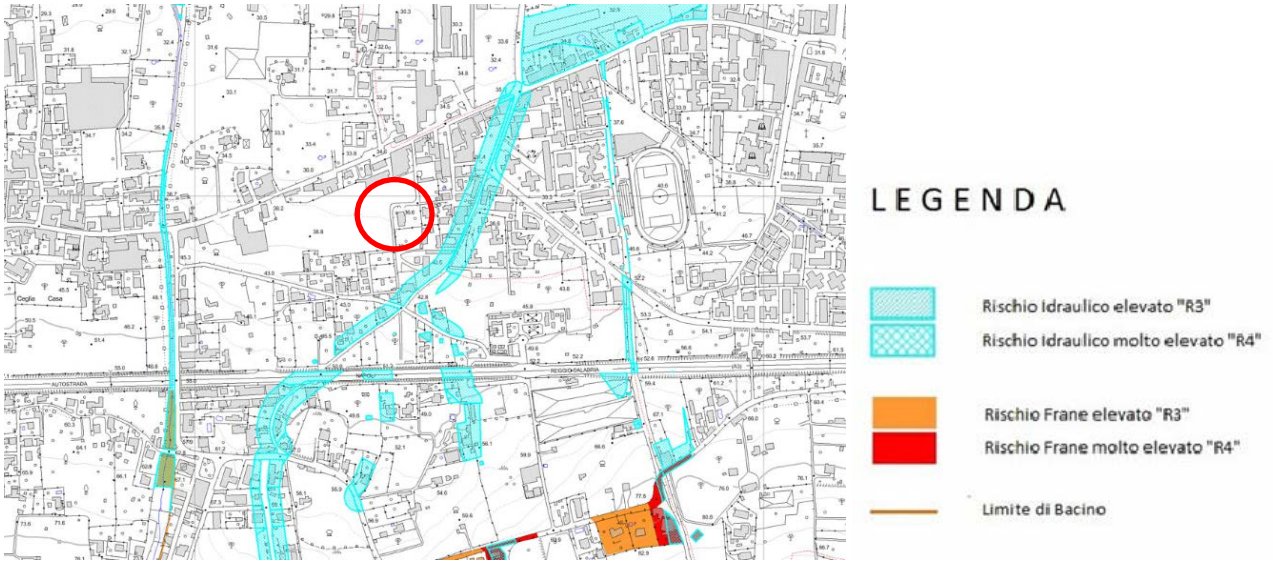


Figura 8. Carta aree a rischio R3 e R4 AdB Campania Centrale



Figura 9. Carta uso del suolo AdB Campania Centrale

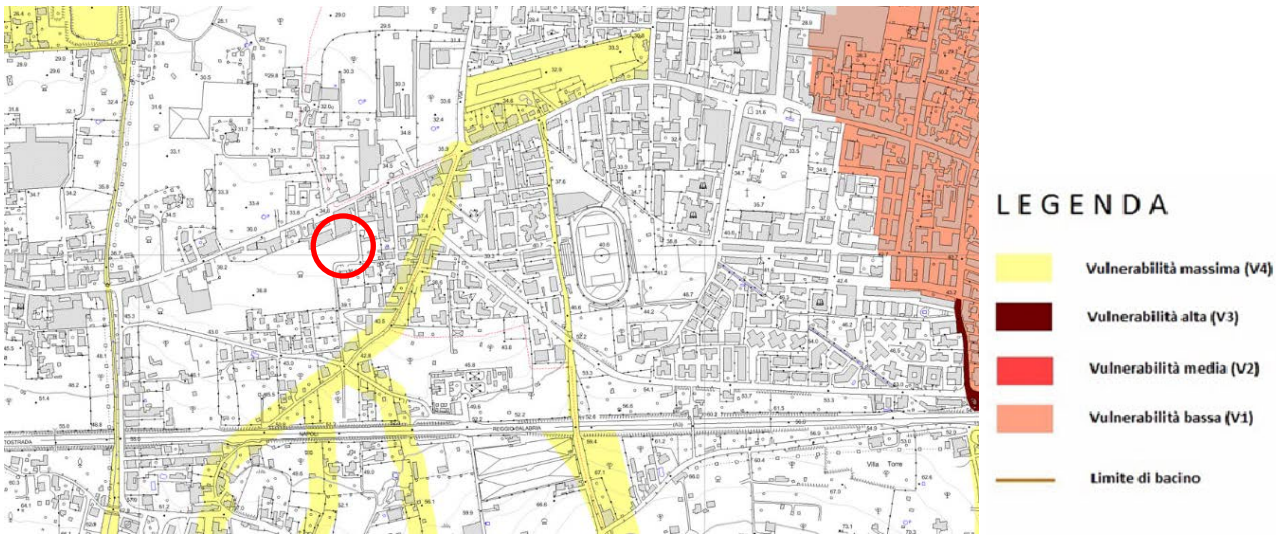


Figura 10. Carta della vulnerabilità AdB Campania Centrale

3.8 Ecosistemi, vegetazione, flora e fauna

Con il termine "biodiversità" o "diversità biologica" si intende la varietà degli organismi viventi, degli ecosistemi e di tutti i complessi ecologici nei quali essi vivono. Il termine si riferisce dunque non solo alla variabilità delle forme di vita ma comprende anche molteplici livelli di organizzazione biologica:

- diversità genetica, riferita ad organismi appartenenti alla stessa specie;
- diversità di specie o specifica, afferente ad organismi appartenenti a specie diverse;
- diversità di habitat e di paesaggio o ecosistemica, comprendente i due precedenti livelli e rappresenta la varietà tra ecosistemi costituita da una componente biotica ed una componente abiotica.

La Campania, inserita nell'ecoregione mediterranea, è una delle regioni italiane con la più ampia biodiversità di specie: nel solo Cilento è provata l'esistenza di 3.200-3.500 specie vegetali superiori non coltivate. Questa condizione è dovuta alla ricchezza e alla diversità del paesaggio che costituisce un ecomosaico complesso ed eterogeneo.

Analizzando la Carta della Biodiversità, allegata al PTCP di Salerno, si rileva che il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di aree di medio grado di biodiversità e di collegamento ecologico. Il sito d'interesse si configura invece come area periurbana con elevata frammentazione ecosistemica e paesaggistica.

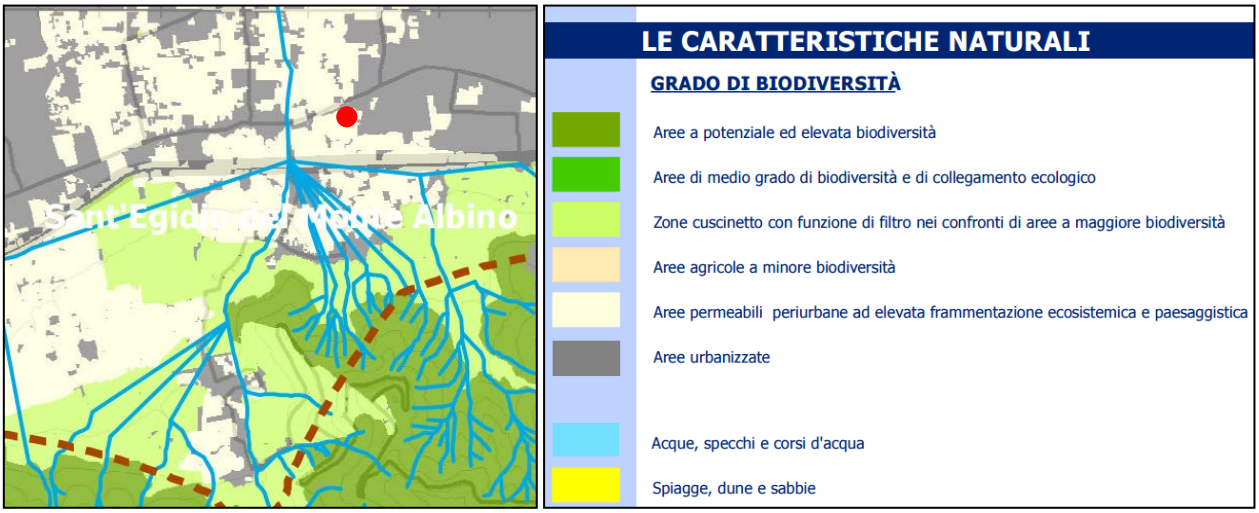


Figura 11. Carta della biodiversità (PTCP Salerno, Tavola 1.1.1.a)

Il sito in esame, con indice di naturalità medio-bassa e basso livello di biodiversità, non ricade in aree protette (SIC, ZPS) o caratterizzate da vincolo ambientale. Il territorio comunale è tuttavia interno alla perimetrazione del Parco Regionale dei Monti Lattari, che, con un'estensione di ca. 16.000 ha, interessa 27 Comuni delle Province di Salerno e Napoli. Il Comune di Sant'Egidio del Monte Albino rientra inoltre nel perimetro del Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'Area Sorrentino-Amalfitana, approvato ai sensi delle Legge n° 431 del 08.08.1985 (art. 1bis), ed in particolare nella sub-area 4, insieme ai Comuni di Sant'Antonio Abate, Angri, Corbara, Pagani, Nocera Inferiore e Nocera Superiore. Il PUT, i cui obiettivi principali sono il riassetto idrogeologico e la salvaguardia dell'ambiente, suddivide il territorio in 16 tipologie di "zone territoriali" prescrittive per la formazione dei PUC. L'area interessata dall'intervento di insediamento di edilizia residenziale e sociale in esame è, ai sensi art. 8 del D.P.C.M. del 16/07/2009, contraddistinta come zona territoriale 7 "razionalizzazione insediativa a tutela delle risorse agricole". Rilevato che la L.R. n. 16 del 07/08/2014 (art. 1, c. 79) così recita "*per la zona territoriale 7 della legge regionale 27 giugno 1987, n° 35 "Piano urbanistico territoriale dell'Area Sorrentino-Amalfitana" restano ferme le prescrizioni di tutela paesaggistica previste all'articolo 17 e si disapplicano tutte le altre prescrizioni della medesima legge. Gli interventi, pertanto, sono disciplinati dalle disposizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti ai sensi della L.R. n° 16/2004 e del regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio)*", l'intervento proposto appare compatibile con lo stesso PUT.

3.9 Paesaggio

Il sito d'interesse ricade tra le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (cod. vincolo 150183) con D.M. 21/10/1968 pubblicato sulla G.U. n. 292 del 16/11/1968 perché "*ricca di suggestive visioni panoramiche e paesaggistiche con un continuo e vario succedersi di quadri naturali di incomparabile bellezza godibili dal pubblico da innumerevoli belvederi…*". Il progetto dell'intervento è stato pertanto sottoposto al vaglio della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Provincie di Salerno e Avellino, che ha espresso parere favorevole con Provvedimento n. 07/2013 del 05/02/2013.

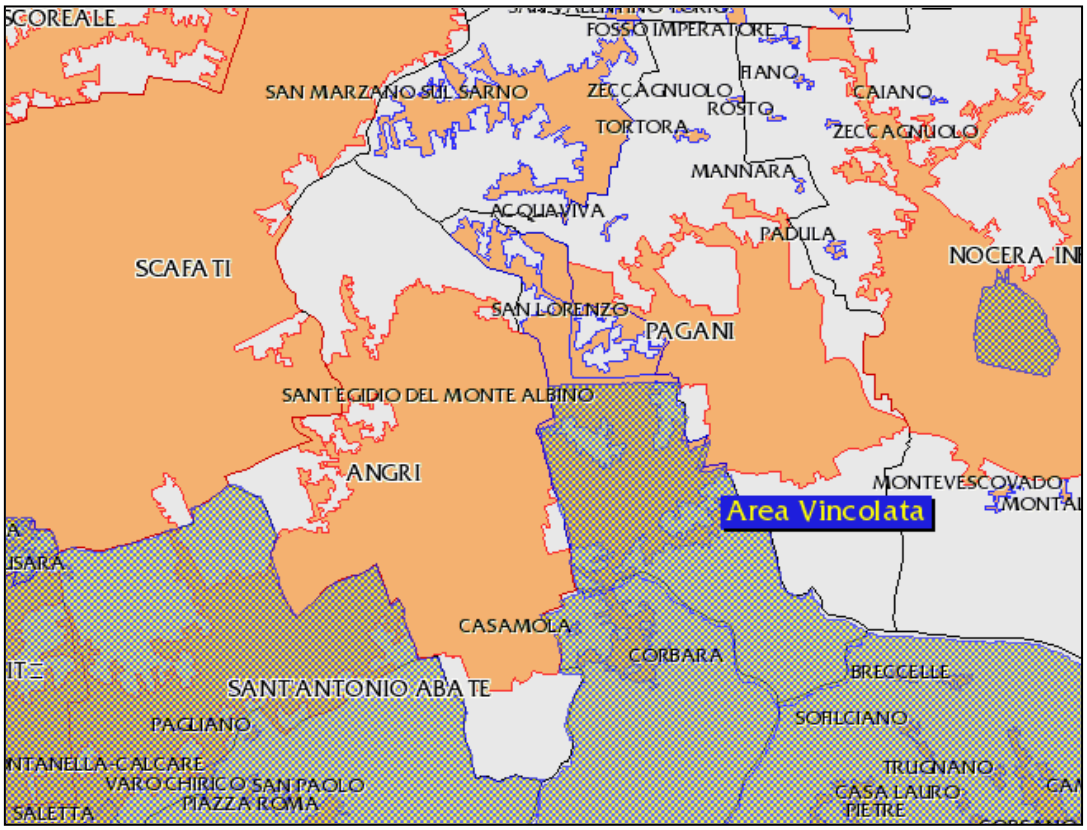


Figura 12. Area vincolata ai sensi del D.M. 21.10.1968

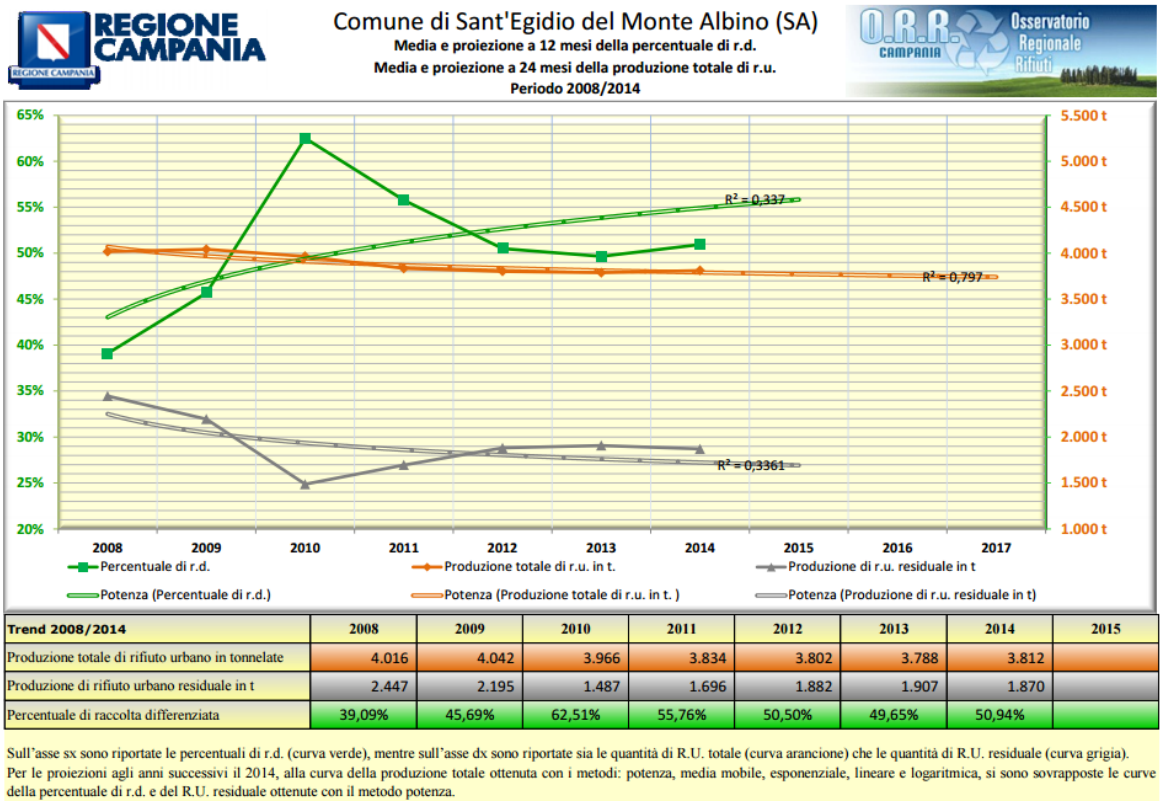
3.10 Gestione dei rifiuti

Nel 1994 è stato dichiarato, con D.P.C.M., lo stato di emergenza in Regione Campania per la sussistenza di un grave rischio igienico-sanitario ed ambientale per l'insufficienza ed l'inadeguatezza di alcune discariche autorizzate e per la presenza di numerose discariche abusive unitamente alla sussistenza di fenomeni di ordine pubblico dovuti anche a "verosimili infiltrazioni camorristiche nei trasporti dei rifiuti e nella gestione delle discariche".

Il problema dei rifiuti comporta un grave danno ambientale per tutto il territorio regionale a causa della soggiacenza dei rifiuti lungo le strade e spesso per la non corretta e rapida realizzazione degli impianti di smaltimento e di stoccaggio terminale degli RSU. Tale problematica porta anche ad un elevato rischio per la salute pubblica a causa dell'emergenza sanitaria che più volte si è verificata a causa appunto dello stoccaggio dei rifiuti ai margini delle strade.

La situazione del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino risulta nella media delle condizioni degli altri comuni della regione. Il Comune ha già attivato la raccolta differenziata da alcuni anni con buoni risultati.

L'andamento dei dati relativi alla percentuale di raccolta differenziata mostra un risultato alquanto soddisfacente:



Trend 2008/2014	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Produzione totale di rifiuto urbano in tonnelate	4.016	4.042	3.966	3.834	3.802	3.788	3.812	
Produzione di rifiuto urbano residuale in t	2.447	2.195	1.487	1.696	1.882	1.907	1.870	
Percentuale di raccolta differenziata	39,09%	45,69%	62,51%	55,76%	50,50%	49,65%	50,94%	

Sull'asse sx sono riportate le percentuali di r.d. (curva verde), mentre sull'asse dx sono riportate sia le quantità di R.U. totale (curva arancione) che le quantità di R.U. residuale (curva grigia).
Per le proiezioni agli anni successivi il 2014, alla curva della produzione totale ottenuta con i metodi: potenza, media mobile, esponenziale, lineare e logaritmica, si sono sovrapposte le curve della percentuale di r.d. e del R.U. residuale ottenute con il metodo potenza.

Figura 13. Produzione di rifiuti solidi urbani nel Comune di Sant'Egidio del Monte Albino dal 2008 al 2014 (fonte: Regione Campania)

Sant'Egidio del Monte Albino ha una percentuale di raccolta differenziata di circa il 50%. La situazione dei rifiuti per il Comune, quindi, non presenta caratteristiche di problematicità o quasi di drammaticità che si riscontrano in altre realtà urbane della Regione Campania.

3.11 Patrimonio storico e culturale

Parte del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino rientra nel sito UNESCO "Costiera Amalfitana".

Come si può evincere dalla carta di seguito riportata, la zona di realizzazione dell'opera in esame è lontana dalla parte di territorio più a sud del Comune che rientra nel sito ed è evidenziata in rosso, ed inoltre, non rientra nemmeno nelle zone evidenziate in verde e che rappresentano le aree di rispetto.

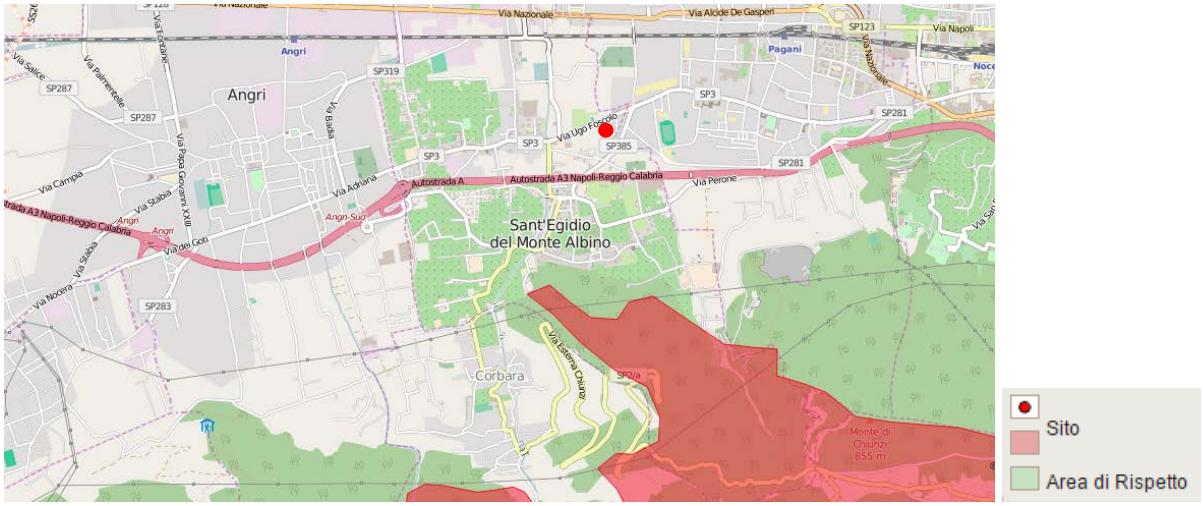


Figura 14. Carta di identificazione dei siti patrimonio dell'Unesco (http://www.unesco.beniculturali.it/mbac)

4 PARERI ACQUISITI E COMPATIBILITÀ DEGLI STRUMENTI SOVRAORDINATI

La coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale è stata valutata dal relativo raffronto con i piani sovraordinati e con gli Enti preposti al rilascio dei pareri che, in merito al piano di Housing Sociale Foscolo House ha dato le seguenti risposte:

4.1 Comune di Sant'Egidio del Monte Albino

Delibera del Consiglio Comunale nr. 10 del 12.03.2012

Delibera del Consiglio Comunale nr. 46 del 21.12.2012

4.2 Piano Territoriale Regionale

Le aree naturalistiche rappresentate sulle carte tematiche del PTR sono tutte esterne al perimetro del piano Housing Sociale FOSCOLO HOUSE.

4.3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Le tavole di PTCP che danno una classificazione e una caratterizzazione dal punto di vista ambientale, culturale e paesistico del territorio hanno evidenziato la compatibilità dell'intervento "FOSCOLO HOUSE".

4.4 Autorità di Bacino Campania Centrale

In merito al Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Campania Centrale si evidenzia, come già dettagliatamente descritto (cfr. par. 3.7), che l'area dell'intervento "FOSCOLO HOUSE" non ricade in nessuna area di pericolosità o rischio frane, idraulico, R3-R4, uso suolo e vulnerabilità e l'opera ha ottenuto parere favorevole sulla compatibilità idrogeologica da parte dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale prot. n.674 del 21/08/2012.

4.5 Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici - Province di Salerno e Avellino

L'area interessata dall'intervento di Housing Sociale FOSCOLO HOUSE è sottoposta alle disposizione contenuta nelle parti terze e quarta del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D. Lgs. 42/2004, che recita: "*per effetto del D.M. 21 ottobre 1968 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una parte del territorio comunale di Sant'Egidio del Monte Albino" - (G. U n. 292 del 16 novembre 1968) perché, ricca di suggestive visioni panoramiche e paesaggistiche con un continuo e vario succedersi di quadri naturali di incomparabile bellezza godibili dal pubblico da innumerevoli belvederi offerti dalla strada provinciale che svolgendosi dal fondo valle, va dalla strada statale n.18 Tirrena Inferiore, lungo la propaggine collinare, fino al valico di Chiunzi, l'area predetta è inoltre pittorescamente rivestita di vegetazione spontanea e con caratteristici massi rocciosi e aperta alla vista del ridente agro nocerino e sarnese , nonché alla visuale meravigliosa del golfo di Castellammare e del Vesuvio*". La suddetta zona ha ottenuto parere favorevole dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le Province di Salerno e Avellino con prot. nr. 2151 class 34.19.07/12.150.

L'Area Urbanistica ed Edilizia del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino, tramite il R.U.P. arch. Veronica A. Pepe, ha rilasciato Autorizzazione nr. 07/2013 del 05/02/2013 Giunta Regionale della Campania Area Generale di Coordinamento Lavori Pubblici, Opere Pubbliche Attuazione, Espropriazione Settore Provinciale del Genio Civile di Salerno.

In merito al rischio sismico l'area interessata dall'intervento FOSCOLO HOUSE è stata sottoposta all'Ente Preposto ed ha ottenuto Parere Favorevole nr. G.C./1565 in data 12/11/2012 da parte del Responsabile del Servizio 03 dr. Biagio Franza.

4.6 Ministero dell'Interno – Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Ufficio Prevenzione Incendi

Il piano di Housing Sociale FOSCOLO HOUSE è stato sottoposto alla valutazione ai sensi dellart.3 del D.P.R. 151/2011 per la realizzazione/modifica dell'attività: Autorimesse e simili, con superficie compresa tra 300 mq e 3000 mq rientrante al p.to 75.A dell'allegato I del suddetto decreto. L'Ente preposto si è espresso come segue: "Con riferimento alla richiesta. acquista con prot. n. 23191 del 24/10/2012, relativa alla realizzazione di due autorimesse private con superficie singola compresa tra 300 mq fino a 3000 mq, poste li servizio di n 02 distinti fabbricati di civile abitazione si rappresenta che le dette attività rientrano nella categoria A del punto 75 dell'allegato al D.P.R. 151/2011 e pertanto per le stesse ai sensi dell'art.3 comma 1 del predetto D.P.R. 151/2011 non vige l'obbligo di richiedere l'esame preventivo del progetto".

4.7 ASL Dipartimento di Prevenzione Ambito SA1 - Igiene Pubblica

Il progetto FOSCOLO HOUSE è stato sottoposto al parere preventivo del Dipartimento di prevenzione ambito SA1 – Igiene Pubblica, e l'Ente preposto, vista la documentazione allegata ed esaminati i grafici, ha rilasciato PARERE FAVOREVOLE prot. nr. 893/12/DIp del 21/12/2012.

5 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SUI POSSIBILI IMPATTI GENERATI DALL'INTERVENTO

Il presente piano non comporterà alcun impatto negativo, in quanto si inserirà nell'area rispettando le sagome dei preesistenti manufatti che circondano il lotto, ricucendo così la cortina che oggi si presenta interrotta.

Il progetto è sicuramente compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, nonché migliorativo come già riconosciuto dalle autorizzazioni rilasciate. L'intervento, infatti, si presenta sicuramente congruo con i criteri di gestione dell'area ed è coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica, in quanto tende al miglioramento del paesaggio attraverso l'attento studio dei materiali, dell'architettura del costruito e dell'inserimento nell'area circostante. Pertanto l'intervento, sia per natura che per tipologia e dimensione, si presenta completamente privo di elementi che possano comportare disturbo alla visibilità ed all'inserimento paesaggistico, anche rispetto al vincolo che si sviluppa dalla valle verso i monti Lattari, noti come importante belvedere, e che si apre visivamente verso il golfo di Castellammare ed il Vesuvio.

Non si ritengono necessari elementi di mitigazione e compensazione oltre a quelli insiti nel progetto stesso che, inserendosi in una zona priva di particolari pregi, sarà sicuramente valorizzata dall'intervento in essere.

Si sottolinea inoltre che la progettazione, nei suo valori architettonici, climatici e di qualità formale, è stata costantemente monitorata dagli uffici della Regione Campania.

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, essa è sostanzialmente indipendente dall'attuazione del piano. In generale, pur ammettendo un intensificazione di traffico veicolare, essa si attesterà comunque sempre notevolmente sotto i limiti di guardia.

I comparti idrico e suolo e sottosuolo risentiranno positivamente dell'intervento grazie al sistema di raccolta, trattamento e riutilizzo delle acque piovane che apporterà benefici a seguito della realizzazione dell'opera.

Infine, anche l'aspetto socio-economico risentirà positivamente di un nuovo impulso di crescita dell'economia locale e del mercato immobiliare, così come del miglioramento delle condizioni di vita delle famiglie meno agiate presenti sul territorio e più in generale di tutta la comunità.

Di seguito è riportata la matrice Azioni – Effetti, che sintetizza le azioni di piano e gli effetti che esse producono sulle principali componenti ambientali analizzate nel corso del rapporto preliminare (paesaggio, natura e biodiversità, aria, acqua, suoli, ecc).

LEGENDA	
+	EFFETTO POSITIVO
-	EFFETTO NEGATIVO
	NESSUN EFFETTO

AZIONI / EFFETTI	Garantire offerte economicamente sostenibili	Realizzare Edilizia Residenziale Sociale in posizione strategica	Sfruttare ed integrare al meglio servizi ed infrastrutture già esistenti	Dotarsi di strutture e servizi e di spazi verdi	Utilizzo di bioarchitettura	Scelta dei migliori materiali e tecnologie presenti sul mercato	Realizzazione di un sistema di recupero, raccolta e trattamento delle acque meteoriche	Ricorso alle energie rinnovabili impianti termici solari e impianti fotovoltaici	Realizzazione di schermature solari
Sistema socio-economico	+	+	+	+	-	-	-	+	-
Comparto idrico					+		+		
Aria e cambiamenti climatici		-			+				+
Ecosistemi, vegetazione, flora e fauna		-		+	+				
Paesaggio		+		+	+	+			
Stato dei suoli		+		+					
Gestione dei rifiuti		-			+	+	+		

Tabella 3. Matrice degli effetti delle diverse azioni sui comparti analizzati