

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

1 PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Roberto Sica, nato a Potenza (PZ) il 31.05.1960, con studio professionale in Salerno alla via Torretta n.4, Codice fiscale SCI RRT 60E31 G942K, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Salerno al n.668 dal 1988, in qualità di progettista del Piano Urbanistico in epigrafe

premessato che

- con Delibera di G.M. n. 243 del 16/03/2012, l'Amministrazione Comunale ha approvato la proposta di Preliminare di PUA con la quale è stata assentita l'articolazione del Comparto edificatorio CR_4 in due distinti Sub-Comparti ai sensi dell'art. 169.04 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC, a seguito di proposta avanzata dalla maggioranza dei proprietari delle aree all'uopo costituitisi nel consorzio "Casa Roma - Matierno CR_4";

premessato quanto sopra

viene redatto il presente **Studio di Prefattibilità Ambientale nell'ambito della proposta di PUA e del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria** relativi all'Area di Trasformazione AT_R4 sub 1 ricompresa nel Comparto Edificatorio CR_4 del PUC di Salerno.

2 ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1 Analisi dei caratteri storici, paesaggistici e geomorfologici del contesto

Il Comparto edificatorio CR_4 è compreso nel nuovo PUC del Comune di Salerno adottato con delibera di C.C. n°56 del 16-11-2006 ed entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul BURC n°2 in data 08-02-2007 del Decreto di approvazione della Provincia di Salerno n.147 del 28-12-2006.

Il Rapporto Ambientale che accompagna il PUC comprende l'Area costituente l'originario Comparto Edificatorio CR_4 nell'ambito ambientale 2, definendolo come parte "collinare delle frazioni "Matierno e Cappelle" più prossima alla città, situata a Nord dell'ansa formata dal tracciato dell'autostrada SA-RC, all'altezza dello svincolo di Fratte. (...) per la sua natura collinare, la zona presenta suoli caratterizzati da notevoli acclività che limitano le possibilità edificatorie ad ambiti di completamento dell'esistente tessuto edilizio.

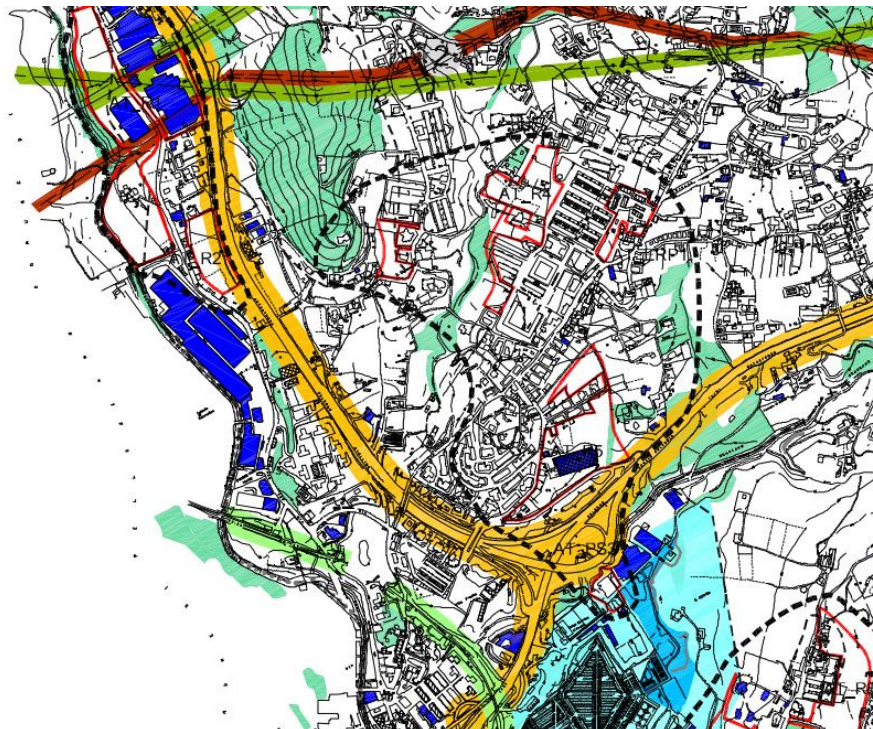


Figura 1 PUC - Rapporto Ambientale - Stralcio della Tavola RA2 " Fattori di criticità ambientale"

Legenda

..... CONFINE COMUNALE

--- Nuova delimitazione del centro abitato

--- Ambiti ambientali omogenei

no Identificativo dell'ambito

Area di intervento

FATTORI DI CRITICITA' AMBIENTALE:

Autostrade e tangenziali (L.R. 14/82)

Ferrovia (L.R. 14/82)

Cimitero (L.R. 14/82)

Elettrodotti (D.P.C.M. 23/04/1992) linea 220 kV

Elettrodotti (D.P.C.M. 23/04/1992) linea 150 kV

Elettrodotti (D.P.C.M. 23/04/1992) linea 60 kV

Fascia di rispetto dell'impianto di depurazione (del. CASMEZ n° 4559/PI del 18/12/81)

Cave

Zone boscate

Presidi militari (L. 898/76)

Produttivo

Limite A.S.I.

DEGRADO EDILIZIO:

Edifici in cattivo stato di conservazione

Edifici degradati e/o in disuso

L'edificato esistente è sostanzialmente di tipo residenziale, nell'ambito del quale le attività produttive figurano principalmente come attrezzature complementari. L'ambito in esame si presenta alquanto disorganico, con fabbricati per lo più addossati (talvolta in maniera invasiva) alla viabilità, e risulta significativamente interessato da un nucleo centrale, di più recente costruzione rispetto al circostante abitato, costituito da edifici di edilizia residenziale pubblica. (...) In questo ambito il Piano intende razionalizzare e potenziare la rete stradale, in considerazione della necessità di migliorare l'accessibilità alle frazioni alte, nonché di consentire un limitato sviluppo urbano all'abitato di Matierno. Il "disegno" dei perimetri delle aree di trasformazione mira a realizzare interventi che, integrandosi all'esistente, con l'adeguata predisposizione di spazi pubblici possano restituire un significato "urbano" alla citata disorganicità dell'attuale abitato. In tal senso, quindi, l'attuazione degli interventi conseguenti alle previsioni del Piano appare non solo rispettosa delle intrinseche caratteristiche ambientali delle diverse aree considerate, ma soprattutto necessaria, per consentire la riqualificazione dell'esistente ed un coerente sviluppo urbano".

Ad oggi l'ambito urbano interessato dall'intervento di cui al Sub-Comparto in esame, così come sottolineato anche nel Rapporto Ambientale, risulta disorganizzato e privo di elementi "attrattori" che ne restituiscano una visione di insieme organica ed organizzata, tali da dare alla zona in esame un carattere diverso da quello di "quartiere dormitorio".

Infatti, nonostante la presenza di alcuni edifici pubblici, tra cui una palestra ed una chiesa, l'area risulta fortemente penalizzata dalla mancanza di un tessuto connettivo organicamente strutturato, in quanto carente delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e principalmente di una adeguata rete viaria di quartiere. L'area è caratterizzata dalla presenza di manufatti edilizi di bassa qualità architettonica.

Il comparto edificatorio CR_4 è stato suddiviso, con progetto preliminare di PUA assentito, in due autonomi sub-comparti, CR_4 sub 1 e CR_4 sub 2. Il presente progetto di PUA riguarda il maggiore dei predetti sub-comparti, e precisamente il CR_4 sub 1, che concerne la trasformazione urbanistico edilizia dell'area di trasformazione denominata AT_R4 sub 1, per come individuata negli allegati grafici.

L'area di trasformazione del Sub-Comparto in questione, ricadente in zona omogenea di tipo B del vigente PUC, si trova tra l'area ineditata posta in sinistra idraulica del Torrente Pastorano, caratterizzata prevalentemente da edifici di tipo unifamiliare o di origine agricola, ed un nucleo densamente edificato costituito da svariati edifici di edilizia popolare, realizzati negli anni '80 per far fronte all'emergenza abitativa determinata dal sisma del novembre del 1980, che si dispiegano lungo la direttrice nord-est sud-ovest alle spalle del vecchio abitato della frazione Matierno.

L'area AT_R4 sub 1 resta pertanto racchiusa tra il Torrente Pastorano ed il detto nucleo di edilizia residenziale pubblica, dal quale è "separato" dalla via Roberto Mazzetti. Detta via si configura quale elemento "separatore" in quanto divide nettamente la suddetta zona intensivamente edificata da quella a "carattere rurale" caratterizzante l'attuale area costituente l'AT_R4 sub 1, rendendo ancor più evidente la disorganicità e la mancanza di continuità urbanistica dell'ambito di Matierno. Risulta necessaria quindi la realizzazione di interventi che, integrandosi all'esistente, possano restituire un significato "urbano" all'intera zona, anche grazie alla realizzazione di spazi pubblici adeguatamente collegati con il contesto residenziale.

L'area, comprendente quella oggetto del Piano Attuativo in esame, essendo interessata da fenomeni di degrado fisico e dalla presenza di aree libere, è oggetto di previsioni urbanistiche dettate dal vigente PUC, che ne prevedono una generale riqualificazione attraverso rilevanti trasformazioni urbanistiche.

Sono infatti presenti in zona altri Comparti Edificatori e Ambiti di Ristrutturazione Urbanistica, la cui attuazione conferirà certamente un nuovo e qualificato assetto urbanistico-edilizio all'intera area.

In particolare a sud-est del predetto ambito di ristrutturazione urbanistica si trova l'AT ERP_1 destinato ad Edilizia Residenziale Pubblica, mentre sul versante ovest sono collocati l'ATR 3, l'ERP_10 e l'ERP_11.



Figura 2 – Vista aerea dell'AT_R4 sub 1 da Nord



Figura 3 – Vista aerea dell'AT_R10 da Sud



Figura 4 – Ortofoto con individuazione dell'area di intervento

2.2 Analisi dei livelli di tutela

L'area oggetto d'intervento ricade, come rilevabile dallo stralcio di Tav. V2 di PUC di seguito riportata, nella fascia di rispetto dei "Fiumi e torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933, n.1775" e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna con riferimento al Torrente Pastorano; l'area non risulta essere sottoposta ad altri vincoli di alcuna natura. Le aree direttamente interessate dal PUA in esame, così come le aree limitrofe, non sono interessate dalla presenza di sistemi naturalistici, di insediamenti storici o sistemi tipologici a forte caratterizzazione locale, né sono ricomprese in ambiti appartenenti a percorsi panoramici o di percezione da punti o percorsi panoramici rilevanti sotto il profilo storico, turistico, naturalistico, ecc..., né ricadono in ambiti territoriali a forte valenza simbolica.

L'area non presenta Rischio idraulico mentre è classificata a Rischio frana medio R2 dal vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino Destra Sele.



Figura 5 – Stralcio Tav. V2 Beni Culturali ed Ambientali

- Vincolo paesaggistico**
- ① D.M. 27/02/1957 - Dichiarazione di notevole Interesse pubblico della zona del castello di Arechi sottoposta ai vincoli della ex L.29/06/39 n.1497
 - ② D.M. 17/05/1957 - Dichiarazione di notevole Interesse pubblico della fascia costiera del Lungomare, compresa tra il fiume Irno e il torrente Mercatello, sottoposta ai vincoli della ex L. 29/06/39 n.1497
 - ③ D.M. 15/09/1971 - Dichiarazione di notevole Interesse pubblico della zona "Masso della Signora", sottoposta ai vincoli della ex L. 29/06/39 n. 1497 e D.M. 31/08/93 con proposta di estensione del vincolo individuato con D.M. 15/09/71.
- VINCOLI IMPOSTI PER INDIVIDUAZIONE MORFOLOGICA**
- Territori coperti da foreste e da boschi
 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11-12-1933, n.1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna
 - Fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia
 - Ville, giardini e parchi, non tutelati, che si distinguono per la loro non comune bellezza
 - Delimitazione dei centri edificati ai sensi della ex L. 22/10/1971 n° 865; in tale ambito non operano i vincoli imposti per individuazione morfologica.

3. PROGETTO

3.1 Inquadramento dell'area d'intervento

Come si rileva dalla Relazione Generale, il Piano Urbanistico Comunale auspica e privilegia la riqualificazione dell'esistente mediante la progettazione e la realizzazione di nuovi ambiti edificati che, integrandosi coerentemente e organicamente al preesistente, ne favoriscono, grazie ai nuovi "servizi", rappresentati dalle infrastrutture e dalle attrezzature pubbliche (parcheggi, verde attrezzato, ecc.), la riqualificazione urbana e di conseguenza la vivibilità dei quartieri interessati.

L'area in esame presenta decisamente caratteristiche adeguate al perseguimento di detti obiettivi, e ciò vista la necessità di migliorare sotto il profilo qualitativo ed incrementare sotto il profilo quantitativo la dotazione di "servizi" e di infrastrutture (stradali ed a rete) del contesto urbano in cui l'intervento si colloca.

Tenuto conto delle previsioni urbanistiche interessanti la zona e delle caratteristiche fisiche del sito e dei vincoli gravanti sull'area, ci si è posti come obiettivo la trasformazione dell'area in modo ordinato, prevedendo un insieme di funzioni pubbliche e private, di tipo residenziali, commerciali e di servizio, collegate organicamente alle limitrofe aree urbane attraverso una nuova rete viaria e "spazi di connessione" idonei, per qualità e quantità, a riconfigurare e riqualificare tale ambito urbano nel suo insieme.

L'intervento in oggetto è caratterizzato da un'ampia previsione di spazi ed attrezzature pubbliche, costituite dalle aree standard prevedendo la realizzazione di due distinte aree destinate a parco pubblico, di cui una di mq 2.271,00 (distinta dalla sigla V1 nei grafici in progetto), e l'altra di mq 1.072,00 (denominata V2) per una superficie complessiva di verde pubblico di circa mq 3.343,00; un' area per opere di due aree destinate a parco pubblico, la prima "V1" di mq 2.271,00, la seconda "V2" di mq 1.072,00, per un totale di mq 3.343,00; un'area destinata ad opere di urbanizzazione secondaria, destinata a spazio pubblico attrezzato per il gioco e per lo sport, di circa mq 2.508,00; e aree adibite a parcheggio pubblico per una superficie complessiva di circa mq 3.771,00.

Oltre alle suddette aree standard da cedersi al Comune di Salerno, ricomprese nell' Area di Trasformazione AT_R4 sub1, si evidenzia che altri mq 8.400,00 circa di superficie della predetta area di trasformazione saranno destinati alla viabilità pubblica e cedute al Comune, vista la necessità di creare una adeguata rete viaria a servizio del quartiere.

La tabella di riepilogo e verifica delle aree standard da cedere al Comune, allegata alla tavola di zonizzazione di progetto di seguito riportata, evidenzia come la quantità di aree pubbliche da cedere al Comune di Salerno, soddisfi ampiamente i parametri minimi di dotazione imposti dalla normativa vigente.

La distribuzione plano-altimetrica delle funzioni e la viabilità prevista in progetto consentiranno un comodo accesso non solo agli edifici di progetto, ma anche a quelli preesistenti.

La viabilità locale di progetto è costituita essenzialmente da due nuovi assi viari, rappresentati da una strada perpendicolare alla via R. Mazzetti che si collegherà con la preesistente Via Vecchia Casa Roma, che avrà anche funzione di distribuire e rendere accessibili i lotti fondiari di progetto, e da un'altra strada, parallela alla via R. Mazzetti, che attraverserà interamente l'area di intervento da monte a valle, andandosi a raccordare con la preesistente via San Luca.

Di seguito si riporta uno stralcio del planovolumetrico del PUA nonchè i profili regolatori di progetto, da cui è possibile cogliere l'organizzazione che si è conferita agli spazi pubblici ed alla rete infrastrutturale.

I dati urbanistico-edilizi di progetto sono riepilogati nelle seguenti tabelle. L'esame dei dati evidenzia che i valori relativi all'Indice Urbanistico e all'Indice di Copertura sono perfettamente compatibili con i valori di riferimento stabiliti dal PUC e dalla vigente normativa urbanistica.

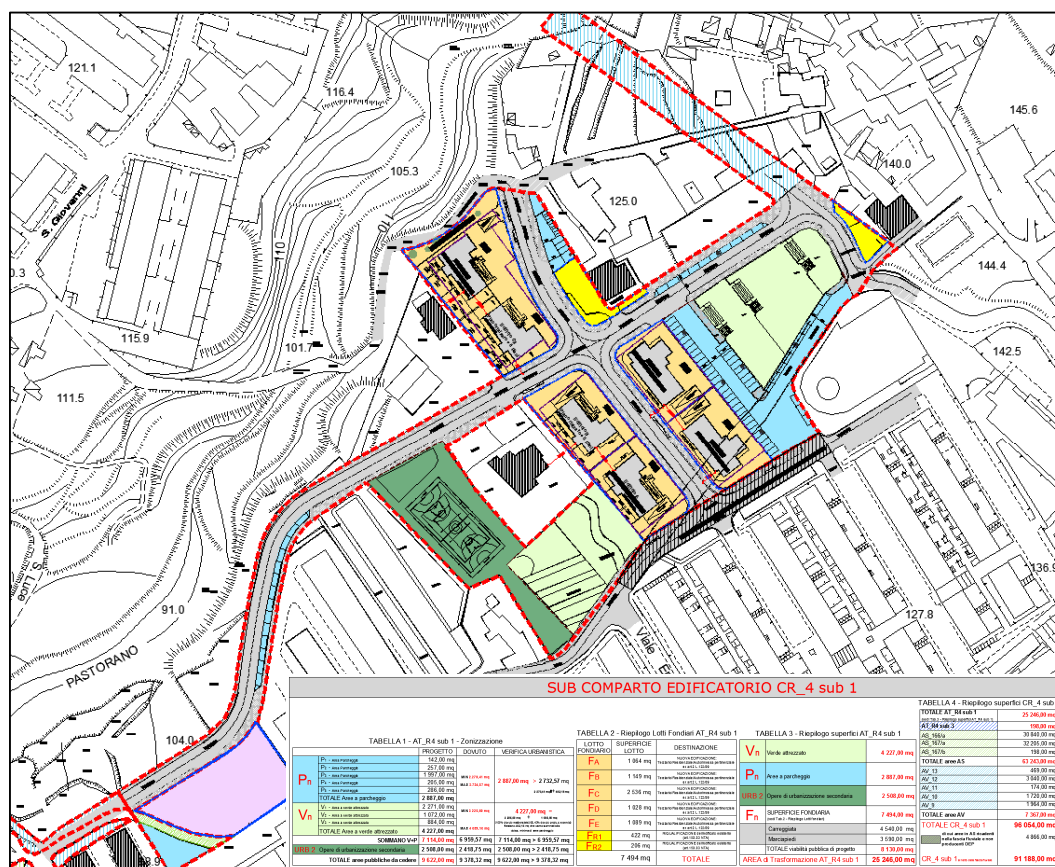


Figura 7 – Zonizzazione di progetto

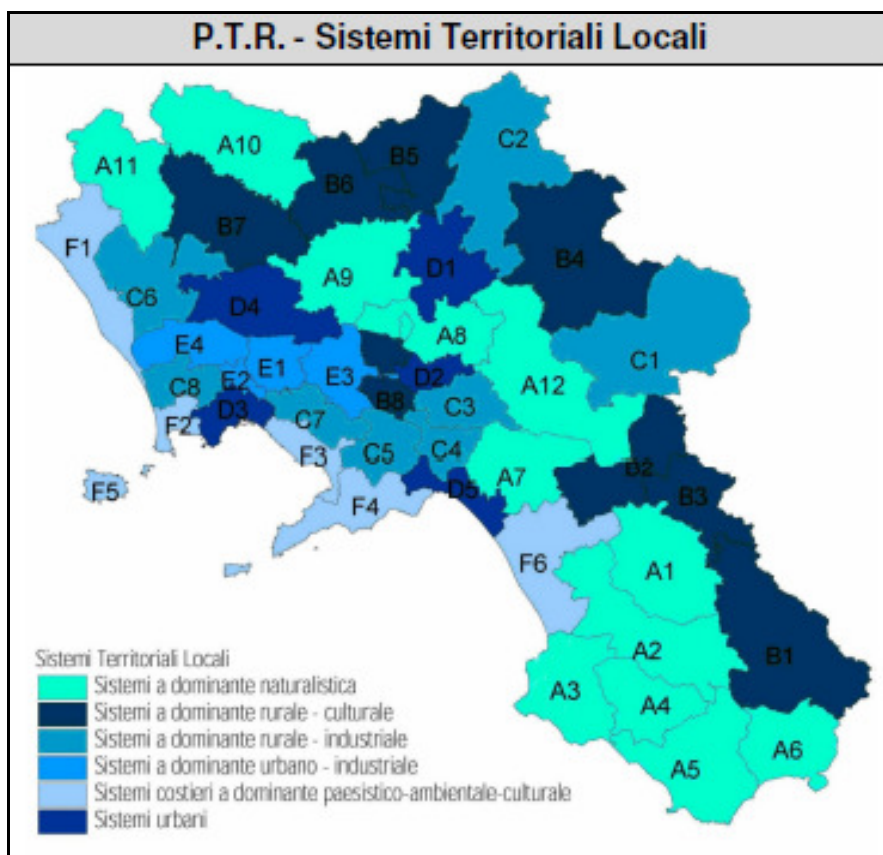


Figura 8 – Planovolumetrico

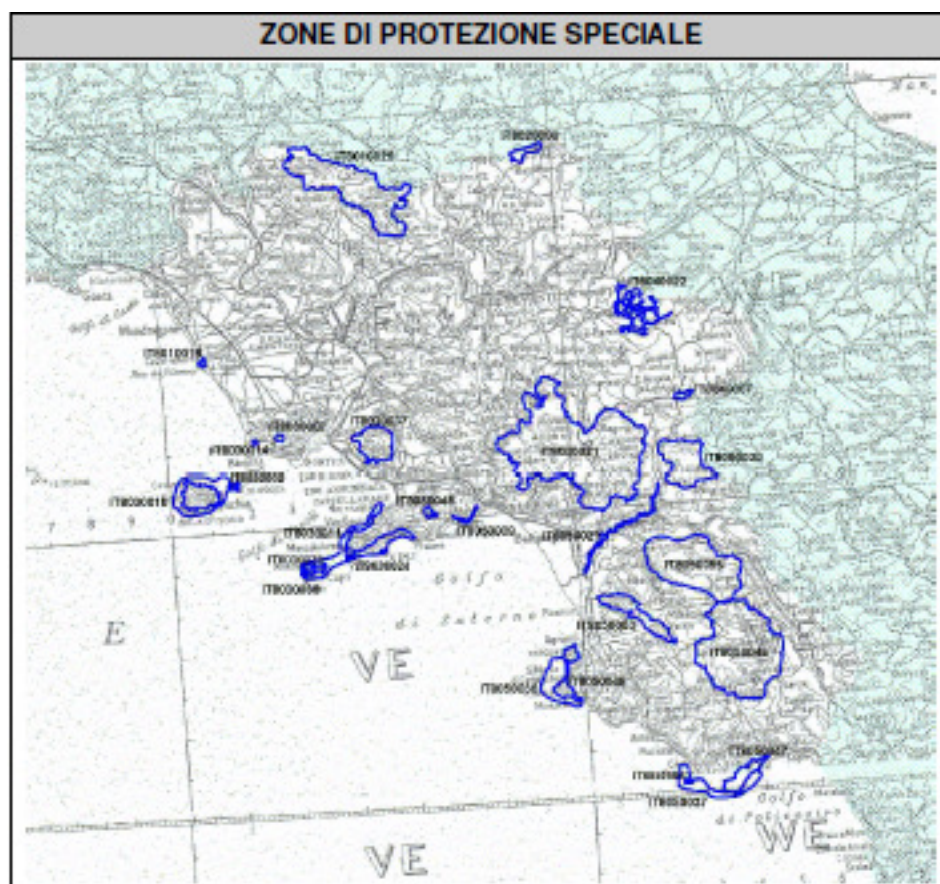
4. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Per l'area oggetto d'intervento si conferma la totale assenza di specifici piani sovraordinati, ad eccezione dal vincolo imposto per individuazione morfologica essendo compresa nella fascia di rispetto dei 150 mt. del Torrente Pastorano.

La presenza del "P.T.R." non prevede alcunché di ostativo alla realizzazione del programma. Infatti l'area interessata è individuata quale sistema territoriale locale a dominante urbana (D5), non presentando obiettivi e strategie specifiche.



L'area oggetto dell'intervento non ricade in alcuna perimetrazione disposta da piani territoriali paesistici, parchi e riserve di interesse nazionale e regionale, aree tutelate ai sensi dell'art. 139, Titolo II, del D.Lgs. n. 490/90. L'area è altresì esclusa dalle "Zone di Protezione Speciale (ZPS)" e dai "Siti di Importanza Comunitaria (SIC)" previsti per la Regione Campania.



5. OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Il presente documento per le finalità cui si rivolge, contiene in forma schematica unicamente un approccio alla problematica, ed all'individuazione, sulla base della tipologia dell'intervento proposto, delle tematiche ambientali e territoriali per le quali è ipotizzabile un possibile effetto significativo.

Gli obiettivi principali che l'intervento proposto intende perseguire sotto il profilo strettamente ambientale sono riassumibili in componenti territoriali e ambientali come di seguito sintetizzato:

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'			
	Tematica	Temi prioritari	Possibili effetti del Piano Urbanistico Attuativo
COMPONENTI TERRITORIALI	Socio economica	Popolazione	Incremento del numero di abitanti
		Occupazione	Incremento dell'offerta lavorativa
	Ambiente Urbano	Ambiente edificato	Incremento dell'edificato e degli standard con conseguente miglioramento della qualità della vita
		Standard urbanistici ed attrezzature	
		Qualità sociale e degli spazi	
	Mobilità	Emissioni dei principali inquinanti atmosferici	Aumento del traffico veicolare
COMPONENTI AMBIENTALI	Energia	Consumi energetici	Incremento dei consumi energetici
	Aria	Qualità dell'aria	Aumento delle emissioni in atmosfera
	Suolo	Uso del territorio	Consumo di suolo dovuto a nuove edificazioni
		Aree impermeabilizzate	Alterazione degli equilibri idrogeologici dovuti all'aumento della pressione antropica
	Natura e biodiversità	Aree naturali	Riduzione dell'estensione della varietà di ambienti naturali connessa all'aumento della pressione antropica
	Rifiuti	Produzione di rifiuti	Aumento della produzione
	Agenti fisici	Inquinamento acustico e luminoso	Aumento del rumore da traffico veicolare e da pressione antropica
	Acqua	Consumi idrici	Aumento dei consumi
		Acque reflue	Aumento dei reflui
		Qualità acque sotterranee	Rischio di contaminazione della falda
	Paesaggio	Qualità visiva	Alterazione degli aspetti caratteristici del paesaggio

Nella tabella successiva vengono sinteticamente illustrate le principali problematiche ambientali correlate all'attuazione dell'intervento con indicazione delle misure di mitigazione:

PRINCIPALI FATTORI INQUINANTI E MISURE DI MITIGAZIONE		
Fattore	Problema specifico	Misure di mitigazione
INQUINAMENTO ATMOSFERICO	Emissione in atmosfera	Le attività da insediare sono di tipo terziario (uffici privati/negozi)
INQUINAMENTO ACUSTICO	Traffico Veicolare	Adozione di schemi acustici realizzati con elementi naturali (filari di alberi e siepi)
INQUINAMENTO LUMINOSO	Impianti e servizi	Limitazione dei livelli di luminanza ed illuminamento delle superfici a quanto effettivamente necessario e negli orari in cui le caratteristiche di uso della superficie lo consentano
		Minimizzazione della dispersione diretta di luce da parte degli apparecchi di illuminazione al di fuori delle aree da illuminare
INQUINAMENTO TERMICO	Edificato in generale	Utilizzo di tecniche e materiali "eco-compatibili"

PRINCIPALI FATTORI INQUINANTI E MISURE DI MITIGAZIONE		
Fattore	Problema specifico	Misure di mitigazione
INQUINAMENTO REGIME IDRAULICO	Aree impermeabilizzate	Mantenere bassi i rapporti di copertura delle nuove costruzioni
		Scelta di materiali semipermeabili per le pavimentazioni
	Acque reflue	Realizzare una efficiente rete di raccolta e trattamento delle acque di scolo opportuna per la regimentazione delle acque
		Interventi progettuali di adeguamento delle portate per evitare sovraccarichi sul sistema fognario comunale
	Livello qualitativo e quantitativo acque sotterranee	Mantenere alte percentuali di suolo permeabili in profondità per permettere la ricarica della falda
		Predisporre impianto per la raccolta ed il trattamento delle acque piovane per usi non potabili
		Utilizzare tra le specie vegetali da piantumazione quello che hanno meno bisogno d'acqua

5.1 Previsione degli effetti indotti dal punto di vista paesaggistico

Come già evidenziato l'area interessata dall'intervento di trasformazione in esame, che si configura come "irrisolta" e priva di significato urbano, risulta necessaria per "completare" e riqualificare il contesto. Come già sottolineato in precedenza inoltre, l'area non presenta alcun elemento di naturalità o di valore ambientale o culturale.

Il progetto in esame ha privilegiato la qualificazione dell'intervento attraverso una compiuta organizzazione funzionale spaziale dell'area nel suo complesso, tenendo conto della scarsità di servizi e della consistenza e tipologia del grosso insediamento di edilizia residenziale pubblica posto nelle prospicienze dell'area in questione. Il progetto, per quanto consentito dalla effettiva disponibilità di superficie e dalla particolare orografia dei luoghi, oltretutto dalle preesistenze presenti nell'area e nei margini della stessa, prova a riconnettere compiutamente i vari ambiti urbani che lo stesso lambisce, attraverso il tessuto formato dalle aree ed infrastrutture pubbliche al fine di migliorare la qualità e la vivibilità dell'ambiente di tale ambito urbano compromesso da una scarsa qualità edilizia e da una evidente carenza di servizi.

Le opere in progetto, essendosi valutate preliminarmente e con attenzione la morfologia del sito, non comporteranno rilevanti movimenti di terreno e sensibili alterazioni orografiche dei luoghi, così come non comporteranno danni o riflessi negativi all'"ambiente naturale".

Per quanto attiene gli effetti negativi indotti dal punto di vista paesaggistico si può riepilogare che l'intervento in progetto:

- non comporta rilevanti movimenti di terreno, non altera l'orografia dei luoghi e potenzia e implementa le infrastrutture preesistenti;
- non implica alterazioni o danneggiamenti di elementi che possano rivestire alcun valore naturale e/o culturale (storico, architettonico, ecc.);
- non genera impatti visivi negativi per gli edifici posti nelle vicinanze, e non essendo compreso in ambiti appartenenti a percorsi panoramici o di percezione da punti o percorsi panoramici rilevanti sotto il profilo storico, turistico, naturalistico.

Per quanto attiene invece possibili effetti positivi indotti dal punto di vista paesaggistico, si può ritenere che la qualità architettonica dei manufatti edilizi, unitamente ai nuovi spazi verdi ed a quelli destinati a parchi, giardini ed attrezzature sportive, contribuirà certamente ad elevare la qualità dall'ambiente urbano dell'intero quartiere nel suo insieme.

Inoltre la presenza di nuove e moderne architetture, di una nuova dotazione infrastrutturale e di servizi, di aree correttamente pianificate e dimensionate sotto l'aspetto urbanistico, non potrà non avere uno stimolante effetto

"emulativo" sui programmati interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, pubblici e privati, che interesseranno la zona e, non ultimo effetto, un probabile incremento dei valori immobiliari del quartiere. L'innalzamento dei valori immobiliari è ormai noto che indirettamente rappresenta un fattore favorevole - specie negli ambiti urbani degradati e non "storicizzati" - per stimolare un generale incremento della qualità architettonica degli interventi edilizi di nuova realizzazione, oltretutto di quelli di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Dal punto di vista percettivo, la sistemazione generale dell'area di intervento e le opere in progetto, avranno un impatto certamente positivo sul paesaggio urbano che sarà così riqualificato nel suo insieme.

Tutta l'area di trasformazione assumerà un "aspetto urbano" e consentirà di "congiungere" compiutamente il Comprensorio di Matierno e tutto l'edificato circostante, conferendo a tale brano di città un senso di compiuta connotazione urbana, sopprimendo la sgradevole sensazione percettiva di trovarsi in un "quartiere dormitorio".

5.2 Opere di mitigazione visive ed ambientali e misure di compensazione

L'intervento in oggetto non prevede opere di mitigazione visiva degli impatti ambientali in quanto non comporta la realizzazione di opere e manufatti che possano costituire disturbo ad elementi di particolare qualità paesaggistica; l'intervento si pone come obiettivo la costruzione di un'area completa di opere soddisfacenti sia dal punto di vista della qualità architettonica ed urbanistica che dal punto di vista della qualità dell'ambiente urbano e dei servizi.

In ogni caso la disposizione delle aree verdi e delle alberature previste in progetto contribuiranno al miglior inserimento dell'opera nel contesto, "filtrandone" parzialmente la presenza e contribuendo a raccordare visivamente e funzionalmente aree a diversa destinazione, edificato ed infrastrutture.

Nella successiva fase progettuale di dettaglio si porrà particolare attenzione alla progettazione del verde anche attraverso un'attenta scelta delle essenze vegetali e delle specie arboree; saranno naturalmente prescelte specie autoctone e comunque di tipo compatibile con i luoghi, in funzione del clima e della loro precisa ubicazione.

Sempre grazie ad un attento uso del verde si provvederà ad adornare le aree pubbliche ed a migliorare l'uso e la percezione degli spazi aperti. Sono stati previsti infatti altri "punti verdi", sia in prossimità degli edifici, che lungo i marciapiedi.

Particolare attenzione in fase esecutiva sarà posta per la scelta dei materiali di finitura delle opere di urbanizzazione quali pavimentazioni, cordolature, rivestimenti di opere e muri di sostegno, ecc. al fine di limitare la quantità di superfici impermeabili, di privilegiare la sicurezza e l'uso degli spazi, con particolare attenzione per la persone con ridotte capacità motorie, di anziani e bambini, adottando prevalentemente materiali naturali ed eco-compatibili e utilizzando elementi di arredo urbano sicuri e di alta qualità.

Per favorire la fruizione degli spazi a verde da parte del maggior numero di utenti si è previsto l'utilizzo di elementi di arredo urbano quali giochi e giostrine, gazebo ombreggiati per la sosta, panchine, ecc. nonché un idoneo impianto di pubblica illuminazione, avente fonti luminose consone, per tipologia e caratteristiche illuminotecniche, ai diversi ambiti dell'Area di Trasformazione, avendo cura di evitare fenomeni di abbagliamento e limitare massimamente fattori di inquinamento luminoso.