

# ENRICO PELIZZONE ARCHITETTO

Via Treviso 19 15121 Alessandria ITALIA - E-MAIL: enrico.pelizzone@libero.it



ALEXANDRIA S.r.l.  
Amministratore Delegato  
Dott. Paolo Camagna

PROPRIETA'

ALEXANDRIA S.R.L.  
Via Don Tommaso Canestri 35  
15121 Alessandria

OGGETTO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
"AREA EX ALESSANDRIA SRL"

TITOLO

Norme di attuazione

DATA

22 novembre 2022

Elab. 6

## **ART. 1 – Natura del Piano Esecutivo Convenzionato e localizzazione**

Il Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) in progetto è formato ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed in conformità ai disposti degli artt.42 e 64 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente.

**L'area oggetto di intervento è localizzata in Alessandria**, via Piave, 77. L'area è individuata tra le "Aree produttive e depositi a destinazione temporanea" di cui all'articolo 42 delle Norme di Attuazione. Il riutilizzo dell'area previsto in sede di Strumento Urbanistico è quello a destinazione commerciale di cui all'art. 43 delle NTA.

L'intera area di intervento risulta censita al N.C.T. del Comune di Alessandria al foglio n. 127 - mappali 74, 124 e 628. Presenta una superficie complessiva di mq. 5.126,0 circa, corrispondente alla perimetrazione del PEC.

## **ART. 2 – Elaborati ed allegati del PEC**

Il PEC è costituito dai seguenti elaborati ed allegati:

- 1 - Istanza al Sindaco con richiesta di approvazione del PEC;
- 2 - Titolo di Proprietà;
- 3 - Documentazione Fotografica;
- 4 - Relazione Illustrativa;
- 5 - Calcoli plano-volumetrici a verifica dei parametri di PRGC e Standards urbanistici richiesti;
- 6 - Norme di attuazione;
- 7 - Schema di convenzione;
- 8 - Elaborati grafici:
  - elab.8.1 - COROGRAFIA
  - elab.8.2 - INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO
  - elab.8.3 - PLANIMETRIA GENERALE (scala 1:250)
  - elab.8.4 - FABBRICATO – piante, prospetti e sezioni (scala 1:200)
  - elab.8.5 - FABBRICATI ESISTENTI - piante, prospetti e sezioni (scala 1:200)
- 9 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione e computo metrico estimativo
  - elab.9.0 - Computo Metrico Estimativo
  - elab.9.1 - Planimetria Generale – Opere di Urbanizzazione (scala 1:250)
  - elab.9.2 - Computo Metrico Estimativo
  - elab.9.3 - Planimetria Generale – Opere di Urbanizzazione 2 (scala 1:250)
  - elab.9.4 - Opere di Urbanizzazione - 3 Adeguamento rotatoria via san Giovanni Bosco -via Sardegna (scala 1:500)
  - elab.9.5 - Opere di Urbanizzazione – 4 Adeguamento viabilità (scala 1:500)
- 10 - Relazione Geologica;
- 11 - Valutazione di Impatto Acustico Ambientale Previsionale;
- 12 - Verifica di assoggettabilità VAS;
- 13 - Viste Foto-Realistiche

### **ART. 3 – Indici e parametri urbanistico-edilizi di riferimento**

Ai sensi dell'art. 43 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente i parametri urbanistico-edilizi relativi all'area oggetto di intervento sono:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,60 mq/mq;
- rapporto di copertura: 50% della superficie fondiaria;

Ai sensi delle norme di attuazione del PRGC, si fissano le seguenti distanze minime da rispettare:

- distanze minime tra fabbricati: m. 10,00 tra pareti finestrate e m. 6,00 tra pareti non finestrate;
- distanza minima dei fabbricati dal confine di proprietà:  
in aderenza al confine con parete cieca o a 5,00 m. con pareti finestrate;
- distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale: in aderenza al confine.

### **ART. 4 – Modalità di intervento e destinazione d'uso**

Sull'area oggetto del presente PEC insistono alcuni fabbricati produttivi (già utilizzati dalla società Alexandria S.r.l.) di cui è prevista la loro demolizione e l'edificazione di nuovi edifici a destinazione commerciale, terziario e somministrazione.

Oltre agli edifici previsti nel progetto di PEC, non è consentita alcuna altra costruzione fuori terra ad eccezione di quelle di tipo impiantistico connesse con le opere di urbanizzazione quali cabina ENEL, tettoie e bassi manufatti a carattere tecnico e per impianti tecnologici e volumi tecnici, secondo quanto previsto dalle Norme di Attuazione del PRGC vigente cui si rimanda per l'applicazione.

Eventuali destinazioni d'uso che saranno ammesse in tale zona in forza di varianti di norma delle N.T.A. del PRGC saranno automaticamente applicabili all'interno dell'area oggetto del presente PEC senza necessità di introdurre alcuna ulteriore variante.

Eventuali modificazioni delle destinazioni d'uso saranno in ogni caso subordinate al rilascio dei necessari provvedimenti comunali e alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione integrativi, qualora dovuti, garantendo il soddisfacimento degli eventuali standards urbanistici aggiuntivi.

Fatte salve le indicazioni del PEC, in relazione alle strade, alla sistemazione delle aree per servizi ed alle fasce di rispetto, è sempre consentito l'accorpamento ed il frazionamento dei lotti, senza che questo costituisca variante al PEC, nel rispetto delle volumetrie e superfici assentite.

Eventuali variazioni di localizzazione planimetrica dei fabbricati che venissero apportate in fase di rilascio di Permesso di Costruire rispetto alle indicazioni di PEC e fatte salve le superfici da questo assentite, non costituiranno variante al presente PEC.

## **Art. 5 – Aree in cessione e ad uso pubblico**

Il progetto di PEC non individua aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

## **Art. 6 – Opere di Urbanizzazione**

Il Soggetto Proponente si impegna a realizzare a proprie cure e spese e a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione dovuti le opere di urbanizzazione risultanti dalle specifiche tavole di progetto di PEC, e precisamente:

- a) rete fognaria;
- b) rete gas metano con allacciamenti secondo indicazioni dell'ente gestore;
- c) rete idrica con allacciamenti secondo indicazioni ente gestore;
- d) rete telefonica secondo indicazioni della ditta fornitrice;
- e) rete di energia elettrica secondo le indicazioni ENEL DISTRIBUZIONE;
- f) illuminazione pubblica secondo indicazioni ENEL SOLE;
- g) strade e marciapiedi compreso la formazione di rotatoria ed interventi di adeguamento e connessione con la viabilità esistente secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico del Comune;
- h) parcheggi ed aree verdi secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico del Comune.

### **Opere aggiuntive esterne al PEC:**

- i) Rifacimento dell'asfalto della sede stradale e dei marciapiedi di via Piave nel tratto compreso tra la via Don Bosco e Via Sardegna e la formazione di un accesso pedonale sul parcheggio di piazza Martiri di Nassiria, compreso l'eliminazione delle barriere architettoniche per l'attraversamento pedonale della strada pubblica.
- j) Adeguamento del plesso di ingresso in rotatoria da Via Sardegna, con la risagomatura del marciapiede, adeguando la corsia di immissione nella rotatoria oggetto di intervento come da elaborato "elab.9.3 - Opere di Urbanizzazione - 3 Adeguamento rotatoria via san Giovanni Bosco - via Sardegna (scala 1:500)" tenendo conto del parere del Servizio Autonomo Polizia Locale del Comune di Alessandria, C\_A182\_C\_A182-1-2023-02-08-001267.

Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- i parcheggi pubblici dovranno avere i singoli posti auto della larghezza minima di mt. 2,50 ed essere profondi almeno mt. 5,00; per i disabili le dimensioni minime diventano rispettivamente mt. 3,00 per mt. 5,00; la pavimentazione sarà realizzata in elementi autobloccanti in calcestruzzo con caratteristiche che consentano la permeabilità del suolo su sottofondo di inerte di idonea pezzatura, con l'obbligo di inserire alberature adeguatamente protette con spazio dedicato, la cui collocazione dovrà essere concordata con la direzione LL.PP. e la cui manutenzione rimarrà a carico del proponente;

- i percorsi pedonali ed i marciapiedi interni, delle dimensioni di progetto, saranno pavimentati in asfalto ovvero in massetti di calcestruzzo autobloccante di qualità corrente, delimitati da cordoli di cemento o pietra e forniti di pozzetti a caditoia con griglia in ghisa sferoidale per garantire lo scolo delle acque meteoriche. I marciapiedi stradali esterni saranno delimitati da cordolo in cemento e pavimentati in asfalto ovvero in altro materiale richiesto dell'Amministrazione Comunale e con la stessa convenuto;
- le superfici a verde dovranno avere manto erboso ed eventualmente alberi a basso medio fusto e potranno essere dotate di impianto di irrigazione automatico;
- l'arredo dovrà prevedere un numero adeguato di cestini portarifiuti, di forma moderna e di colore neutro, opportunamente ancorati al terreno;
- l'illuminazione pubblica sarà realizzata su pali di acciaio zincato di altezza mt. 4,50 per le zone pedonali e pari a mt. 8,00 per le aree stradali e a parcheggio, o l'altezza derivante dal calcolo illuminotecnico; i corpi illuminanti saranno dotati di lampade crepuscolari del tipo a basso consumo ed avranno caratteristiche e forma moderna; la distanza dei corpi illuminanti deriverà dal calcolo illuminotecnica ed il posizionamento degli stessi sarà definito con rigoroso riguardo al passaggio dei disabili;
- per la progettazione e la realizzazione degli impianti elettrici si seguirà la norma CEI 64.7 per l'illuminazione pubblica, la norma CEI 11.1 per l'impianto a terra, la norma CEI 81.1 per la protezione dalle scariche atmosferiche; il quadro di distribuzione sarà installato in apposito vano opportunamente realizzato e facilmente accessibile. Nella realizzazione dell'impianto elettrico si dovrà avere particolare cura della protezione dai contatti indiretti e si dovrà specificare che tutte le apparecchiature siano munite del marchio italiano ICMQ (ISTITUTO CERTIFICAZIONE MARCHIO DI QUALITA') o equivalente; la nuova cabina ENEL sarà di tipo prefabbricato in calcestruzzo con i requisiti richiesti dall'ente erogatore;
- per l'allacciamento alla rete di distribuzione idrica si osserveranno le prescrizioni dell'Azienda erogatrice del servizio. L'impianto di irrigazione eventualmente automatizzato dell'area verde sarà isolabile da apposita saracinesca di intercettazione e sarà dotata di centralina automatica posta in idoneo pozzetto; le canalizzazioni saranno in PVC rinforzato e interrato e le bocche saranno progettate in numero tale da garantire la completa copertura dell'area verde da servire;
- la rete fognaria sarà costituita da una condotta principale in PVC, secondo prescrizioni del progetto esecutivo, allacciata alla fognatura esistente posizionato lungo la S.S. 10 Padana Inferiore, avente sezione pari a quella prevista sul progetto esecutivo, poggiante su fondo di CLS rinfiato sui lati. Per gli allacciamenti degli edifici ci si atterrà alle disposizioni dell'azienda erogatrice del servizio. Sarà previsto un sufficiente numero di pozzetti caditoia per lo scolo delle acque meteoriche e di camerette d'ispezione adeguatamente disposte. Lo smaltimento delle acque così raccolte avverrà attraverso l'utilizzo di vasche di prima pioggia e vasche di laminazione nel rio posto a lato del lotto di intervento;
- la rete del gas a servizio della nuova area oggetto di piano esecutivo dipartirà una condotta presente su via Piave, e servirà l'intera zona di nuova formazione; per gli allacciamenti degli edifici ci si atterrà alle disposizioni dell'azienda erogatrice del servizio;
- gli elementi riguardanti le infrastrutture tecniche quali fognature, acquedotto, illuminazione, nonché gli spazi destinati alla viabilità veicolare ed ai

parcheggi e alle aree verdi, indicate nella tavola progettuale, hanno carattere di massima in quanto il Soggetto Proponente dovrà presentare i progetti esecutivi (delle opere di urbanizzazione) che dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dalla competente Direzione LL.PP.

È consentita la realizzazione parziale delle opere di urbanizzazione, ma da realizzarsi in modo che ogni singolo lotto sia completamente dotato delle opere necessarie prima del rilascio del certificato di agibilità dei locali.

#### **Art. 7 – Cabine elettriche, centraline e cabine telefoniche**

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le centraline e le cabine telefoniche che dovessero essere costruite sul suolo privato e/o privato ad uso pubblico, fino ad una altezza massima di ml. 3.50 e sino ad un'area coperta non superiore a mq. 25, non saranno soggette al computo dei rapporti di copertura ed al rispetto delle distanze dai confini privati e delle strade. Dette costruzioni dovranno essere preferibilmente collocate sui vertici dei lotti.

#### **Art. 8 – Lotti edificabili e tipologie degli insediamenti**

I volumi edificati, sia costruiti con sistemi tradizionali, sia mediante utilizzazione in tutto o in parte di elementi prefabbricati, dovranno possibilmente essere impostati su maglie strutturali modulari tali che i contenitori risultino il meno possibile specializzati o rigidamente ancorati alla particolare attività che in essi dovrà svolgersi e tali che sia assicurata la possibilità di un ampliamento organico ed un facile adattamento ad eventuali riusi.

Le aperture o prese di luce potranno essere sistemate a fasce continue sulla stessa altezza o, nel caso di tamponamenti verticali, composte da moduli regolari ed affiancati. Sono ammesse vetrate espositive di grandi dimensioni.

I serramenti esterni, per dimensione e partitura, dovranno essere progettati di norma su schemi unificati, secondo multipli di un elemento base ripetibile, in modo da assicurare una completa flessibilità distributiva interna, mediante rapidi ed economici interventi di apertura, spostamento od eliminazione delle luci esterne.

Nel caso di realizzazione di alloggio a civile abitazione per il titolare o il custode, non saranno consentiti balconi sporgenti o finiture che si differenzino dalla tipologia dominante del capannone.

Nel caso di realizzazione di balconi, questi ultimi saranno eseguiti rientranti ed in modo tale da continuare le fasce finestrate o inserirsi armonicamente con esse.

Recinzioni:

Le recinzioni all'interno delle proprietà potranno essere formate con siepi vive di altezza non superiore a mt. 2,00 con interposta eventuale rete metallica plastificata oppure con cancellata con zoccolatura (minore o uguale a cm. 50) provvista di idonei scoli per le acque.

#### **Art. 9 – Parcheggi privati (ex legge 24.03.89 n.122)**

La quota di parcheggio privato da assicurare entro ciascun lotto è pari al 10% della volumetria effettivamente realizzata calcolata su un'altezza virtuale di m. 3,00: sono computabili a tal fine sia le autorimesse che i posti auto all'aperto coperti e/o scoperti, nonché i relativi spazi di manovra. La verifica della dotazione minima di

spazi per parcheggi privati (1 mq/10 mc) ai sensi del punto 2.2 del Titolo 1 della Legge n. 122 del 24/03/1989 dovrà avvenire in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

#### **Art. 10 – Barriere architettoniche**

L'attuazione di tutti gli interventi previsti dal presente PEC, entro i singoli lotti edificabili come per quanto riguarda la viabilità, i parcheggi pubblici e ad uso pubblico e le urbanizzazioni, dovrà essere condotta nel rispetto delle vigenti leggi in materia.

#### **Art. 11 – Specifiche di norma**

L'intervento edilizio sarà realizzato nel rispetto delle specifiche normative nazionali, regionali e regolamenti locali in vigore in particolare alle Leggi n. 1150/42, n. 10/77, n. 457/78, alla L.R. 56/77 e s.m.i. e al DPR n. 380/2001, nonché in conformità ai contenuti della Convenzione, delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle norme di attuazione del PRGC vigente.

Dovranno inoltre essere rispettate le norme di prevenzione incendi e di igiene pubblica, nonché di sicurezza negli ambienti di lavoro.

## ALLEGATO

### PRESCRIZIONI E BUONE PRATICHE TECNICHE

Nella realizzazione dell'intervento in progetto si dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

1. occorre effettuare uno studio ponderato relativo alla realizzazione delle misure di mitigazione ambientale, con particolare riferimento alle aree verdi e piantumazioni / messa a dimora delle essenze vegetali (analizzando inserimento paesaggistico, microclima dell'area, necessità di manutenzione e di eventuale ripiantumazione), da sottoporre prima della realizzazione ai competenti uffici comunali, nel caso specifico assicurando una particolare e scrupolosa attenzione nella salvaguardia e valorizzazione dei percorsi alberati esistenti, che rappresentano un patrimonio della città e della collettività, assicurando conformità con il contesto urbano già esistente, elemento di specificità urbanistica e omogeneità non solo estetica ma anche fisico-ambientale, e prediligendo essenze caratterizzate da una naturale resistenza all'inquinamento atmosferico;
2. si raccomanda di prestare attenzione durante le fasi di cantiere e di adottare tutti i necessari presidi al fine di contenere il più possibile le eventuali dispersioni di polveri in atmosfera e le emissioni acustiche;
3. gli interventi viabili necessari in fase di cantierizzazione e relativi al traffico dell'utenza in entrata e in uscita dal parcheggio e per le operazioni di carico e scarico delle merci dovranno essere oggetto di approfondita disamina preventiva, nonché progettati e realizzati in accordo con il competente Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale della Città di Alessandria, al fine anche di eliminare eventuali impatti negativi con particolare riferimento alla popolazione e alle attività circostanti;
4. prima dell'installazione della segnaletica, dovrà essere richiesto dal proponente il parere in merito al competente Ufficio Traffico del Servizio Autonomo Polizia Locale della Città di Alessandria;
5. relativamente alla fase di cantierizzazione, visto l'utilizzo di mezzi pesanti, devono essere mantenute ed eventualmente riqualificate le vie di comunicazione utilizzate dai mezzi d'opera;
6. con riferimento alle terre e rocce da scavo prodotte in fase di cantierizzazione, al fine di gestire questi materiali come sottoprodotti escludendoli dall'ambito di applicazione della normativa sui rifiuti occorre attuare le indicazioni del D.P.R. 13 giugno 2017 n. 120, attestando il rispetto dei requisiti di cui all'articolo 4 del D.P.R. n. 120/2017, mediante una "autocertificazione" (dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000) da presentare all'ARPA territorialmente competente e al Comune del luogo di produzione, utilizzando il modello di cui all'Allegato 6 del D.P.R. n. 120/2017; le attività di scavo, così come quelle di riutilizzo,

devono essere autorizzate dagli Enti competenti in quanto attività edilizie e quindi il processo di autocertificazione dovrà comunque essere coordinato con l'iter edilizio; il produttore deve inoltre confermare l'avvenuto utilizzo inviando una specifica Dichiarazione di Avvenuto Utilizzo (D.A.U.) all'autorità competente, all'ARPA competente per il sito di destinazione, al Comune del sito di produzione e al Comune del sito di destinazione, utilizzando il modello di cui all'Allegato 8 del D.P.R. n. 120/2017;

7. le richieste di permessi di costruire / titoli autorizzativi successivi all'approvazione del PEC dovranno avere un progetto architettonico fattibile dal punto di vista strutturale e sotto il profilo del rispetto delle norme tecniche in materia antisismica emanate ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., anche in relazione alla documentazione disponibile e alle verifiche ed informazioni assunte preliminarmente;

8. in particolare, il tecnico competente incaricato dovrà dichiarare nella Relazione delle strutture che gli interventi strutturali (riguardanti qualsiasi tipologia di struttura: calcestruzzo, acciaio, C.A., legno e muratura) previsti nel progetto edilizio sono stati dimensionati in linea con le norme tecniche vigenti per la zona sismica 3 di Alessandria, come previsto dalla D.G.R. n.28-13422 del 01/03/2010 integrata dalla D.G.R. n. 65-7656 del 21/05/2014 ed alle s.m.i.;

9. ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., le opere relative alla costruzione, riparazione, sopraelevazione di consistenza strutturale sono sottoposte a obbligo di denuncia prima dell'inizio dei lavori;

10. nella fase attuativa (sia per strumenti urbanistici esecutivi che per singoli titoli autorizzativi) occorre prevedere:

- l'impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento eventualmente apportato da macchinari e illuminazione artificiale, con l'obiettivo della mitigazione del fabbisogno energetico di tutti gli edifici e delle strutture accessorie;
- la razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per illuminazione esterna ed interna, con la previsione di adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;
- l'invarianza idraulica connessa alla gestione delle acque meteoriche;
- la ricerca ponderata di una qualità architettonica con una scelta di materiali (negli edifici, nelle opere esterne ed accessorie, nelle soluzioni strutturali, ecc. ) che non conducano ad una precoce obsolescenza e ad interventi manutentivi continui e/o straordinari;

- specifici accorgimenti per la sicurezza degli utenti deboli (pedoni e utilizzatori più vulnerabili) nei percorsi pedonali anche e in particolare all'interno dell'area parcheggio e in prossimità di aree transito e di carico/scarico;

11. in conseguenza della adesione della Città di Alessandria al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) con realizzazione del PAES e PAESC, per la migliore tutela dell'interesse pubblico, al fine di contenere gli impatti previsti, sono da recepire le seguenti prescrizioni:

- siano adottate soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città con l'adesione al PAES e al PAESC, consentano di mitigare gli scenari rispetto ai fenomeni di isola di calore - aumento della temperatura - isolare naturalmente le strutture e assorbire e drenare le acque meteoriche (adattamento ai cambiamenti climatici - Mayors Adapt);
- per gli interventi previsti sulle aree da cedere al Comune e su quelle assoggettate ad uso pubblico, si adottino (per quanto applicabili) il Protocollo degli Acquisti Pubblici Ecologici (APE) ed i Criteri Minimi Ambientali (CAM) ministeriali, come ad esempio l'acquisto di piante ornamentali, gli impianti di irrigazione, l'ammendante del suolo, gli apparecchi di illuminazione pubblica, la progettazione di impianti di illuminazione pubblica, l'approvvigionamento di energia elettrica, gli aspetti sociali, ecc.;

12. dopo l'inaugurazione delle strutture è da valutare con gli uffici comunali competenti un ulteriore approfondimento/verifica sulla configurazione della accessibilità veicolare e pedonale (traffico, percorsi pedonali e ciclopeditoni protetti e ben identificati), ed in generale sulle seguenti possibili criticità: per traffico e circolazione derivanti da accesso ad aree carico scarico, livelli sonori generati dall'opera e dalle attività nei confronti dei ricettori e dell'ambiente esterno, in particolare conseguenti alle operazioni di carico/scarico che avvengono in periodo diurno (realisticamente nella fascia oraria immediatamente precedente l'apertura), per innesti sulla viabilità esistente;

13. nel disegno dei nuovi margini residenziali e produttivi, negli strumenti urbanistici esecutivi (PEC, PIP o altri strumenti complessi) è fondamentale un approfondimento sullo studio del bordo urbano e semiurbano in termini di riqualificazione edilizia e paesaggistica, dotazione di attrezzature, miglioramento dell'ambiente urbano, effetti prevedibili positivi e negativi; approfondimento finalizzato a contenere i processi di frammentazione, governare la qualità dell'edificazione, con particolare

attenzione alla salvaguardia della leggibilità dei percorsi e del loro rapporto con le aree limitrofe e di inserimento territoriale;

14. per quanto concerne la bonifica dei manufatti contenenti cemento-amianto relativi alle coperture di via Pisacane, si specifica che dalla valutazione degli enti competenti ARPA (indice di degrado scadente) e ASL Sisp (indice di esposizione medio) è risultata una prescrizione di bonifica entro 12 mesi ovvero entro il 6 novembre 2020 e che a seguito di solleciti è stato dichiarato dal tecnico del progetto

che è prevista l'integrale demolizione della struttura con l'eliminazione di oltre 4.000 mq. di coperture in fibro cemento amianto, pertanto si raccomanda di procedere con priorità alla demolizione e allo smaltimento di materiale contenente cemento amianto;

15. per quanto riguarda l'inquinamento acustico, ai sensi della normativa vigente in materia, il permesso di costruire potrà essere rilasciato a condizione che venga presentata una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale in base ai criteri dettati dalla D.G.R. n. 9-11616 del 02/02/2004; tale valutazione dovrà ricalcare fedelmente quanto illustrato al punto 4 delle suddette linee guida regionali, fornire una descrizione dettagliata delle sorgenti sonore connesse all'opera (orari di funzionamento degli impianti principali e sussidiari, frequenza di esercizio, durata in periodo diurno e notturno, se tale durata è continua o discontinua, contemporaneità di esercizio delle sorgenti sonore) con particolare attenzione alla valutazione dell'impatto acustico determinato da:

- compattatore - è responsabilità del titolare dell'attività verificare che i macchinari forniti dalla società di noleggio siano perfettamente funzionanti e sottoposti a manutenzione poiché non è sufficiente che il macchinario sia dotato di dichiarazione di conformità o attestato di prova fonometrica; il rispetto dei valori limite di rumorosità deve quindi essere garantito per qualsiasi tipo/modello di compattatore impiegato;
- carico e scarico delle merci - le operazioni dovranno avvenire in periodo diurno, adottando tutte le necessarie precauzioni sia dal punto di vista tecnico che organizzativo;
- impianti che verranno installati sulla copertura dell'edificio;
- traffico veicolare indotto compresa la rumorosità delle aree destinate a parcheggio e manovra dei veicoli;

16. relativamente alla fase di realizzazione si precisa che, ai sensi della D.G.R. 24-4049 del 27.06.2012 e del vigente Regolamento comunale per l'Esercizio delle Attività Rumorose, l'inizio lavori sarà subordinato alla presentazione dell'istanza ordinaria di autorizzazione in deroga ai valori limite di rumorosità per l'attivazione del cantiere edile;

17. per quanto attiene alla fase di cantiere, si raccomanda inoltre di prevedere l'adozione di ogni accorgimento utile ad evitare la dispersione delle polveri durante le fasi maggiormente critiche (preparazione dell'area, fondazioni, scavi) e a prevenire il verificarsi di sversamenti accidentali di sostanze contaminanti dai mezzi utilizzati durante le previste lavorazioni; nel caso in cui tali sversamenti si dovessero verificare, si dovranno immediatamente attivare le misure di prevenzione e le ulteriori procedure operative ed amministrative previste dalla vigente normativa in materia di bonifica di siti contaminati.