

DENOMINAZIONE DEL PROGETTO:

Piano Esecutivo Convenzionato "SMA via Galimberti" per
insediamento commerciale via Galimberti - via Monteverde

OGGETTO:

Norme tecniche di attuazione

COMMITTENTE

Ditta SMA di Bulla & Gatti Srl
Via Monteverde n° 1/7
Alessandria (AL)

S.M.A.
di BULLA & GATTI
c.f. e p.i. 009037

ALLEGATO

2

COMUNE DI:

Alessandria (AL)

LOCALITA'

Via Galimberti

PROGETTISTA:

Arch. Oscar RAVAZZI

Arch. Federica RAVAZZI

AGGIORNAMENTI:

SCALA

DATA

18/05/2021



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 – Natura del Piano e localizzazione

Il Piano Esecutivo Convenzionato in progetto è formato ai sensi degli artt. 42, 43 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed in conformità ai disposti degli artt. 64, 42 e 35 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente.

L'area oggetto di intervento è localizzata in Alessandria in via Galimberti, via Pisacane ed è individuata dal PRGC vigente come "area residenziali della città di 2^a classe" soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato).

Tale area risulta censita al C.F. del Comune di Alessandria al fg. 130 mappali n° 428 parte – 133 parte – 167 – 121 – 136 – 208, per una superficie complessiva di mq. 8.905

ART. 2 – Elaborati ed allegati del Piano

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati ed allegati:

allegati:

- all. n. 1 relazione illustrativa
- all. n. 2 norme tecniche di attuazione
- all. n. 3 calcoli piano volumetrici
- all. n. 4 schema di convenzione
- all. n. 5 documentazione fotografica
- all. n. 6 titoli di proprietà
- all. n. 7 relazione geologica
- all. n. 8 valutazione preventiva di impatto acustico
- all. n. 9 relazione di compatibilità ambientale

tavole di piano:

Tav. n. 1	Estratto P.R.G.C. 1990 attuale e con l'inserimento dell'intervento – Foto aerea estratto catastale	Scala 1:2000
Tav. n. 2	Rilievo celerimetrico stato di fatto	Scala 1: 500
Tav. n. 3	Planimetria generale di piano	Scala 1: 500
Tav. n. 4	Planimetria conteggi parcheggi – verde privato – superfici drenanti	Scala 1: 500
Tav. n. 5	Planimetria fognature bianche e nere raccolta e smaltimento acque meteoriche	Scala 1: 500
Tav. n. 6	Planimetria principali flussi del traffico	Scala 1:500
Tav. n. 7	Tipologie edilizie: piante prospetti sezioni	Scala 1:500
Tav. n. 8	Viste prospettiche	

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

Ai sensi degli artt. 35 e 64 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente i parametri urbanistico - edilizi relativi all'area oggetto di intervento sono:

relativamente all'art. 64:

Parametri urbanistici di progetto PEC "VIA GALIMBERTI"

Superficie territoriale di Piano Esecutivo	mq. 8.905
Area da cedere per opere di urbanizzazione = 40% di St	mq. 3.562
Superficie fondiaria	mq. 5.343
Superficie coperta massima realizzabile = 45% di Sf mq. 5.343	mq. 2.404
Superficie coperta in progetto 2.335 mq < 2.404 mq. ammissibili	mq. 2.335
Superficie lorda di pavimento	mq. 2.188
Volumetria massima realizzabile con St (8.905 x 2,50)	mc. 22.263
Volumetria massima realizzabile con Sf (5.343 x 4,00)	mc. 21.372
Volumetria complessiva in progetto = mq. 2.335 x 4,00	mc. 9.340
Altezza massima edificio in progetto =	ml. 7,15
Superficie a verde privato = 15% di Sf mq. 5.343=	mq. 801
Superficie a verde privato in progetto	mq. 872
Superficie drenante = 30% St (mq. 8.905)	mq. 2.671
Superficie drenante in progetto (sup. parcheggi)	mq. 4.327

Aree da cedere per opere di urbanizzazione all'interno del PEC in progetto

❖ Aree da individuarsi su indicazione dell'A.C. **mq. 3.562**

N.T.A. Articolo 35 "Aree residenziali della città di 2^a classe"

Altezza massima edifici ml. 25,00
Rapporto massimo di copertura 45%

N.T.A. Articolo 5, "Parametri edilizi"

Distanze dai confini: > ml. 5,00 con pareti finestrate
Distanza minime dei fabbricati dal ciglio stradale
ml. 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00
ml. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15,00

Superficie a verde privato (art. 91 R. E.): 15% di Sf
Superficie drenante (art. 96 R. E.): 30% di St

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

L'intervento edilizio prevede la realizzazione di un fabbricato destinato al commercio, secondo quanto contenuto nelle delibere regionali, e nel rispetto dalle norme di piano e del R. E. vigente, della quota pari al 30% della superficie fondiaria di superficie scoperta e drenante di cui il 15% della superficie fondiaria da destinare a verde privato come previsto dagli articoli 91 e 96 del R.E. vigente.

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 modificazioni delle destinazioni d'uso saranno in ogni caso subordinate al rilascio del necessario provvedimento comunale e alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione integrativi, qualora dovuti.

Fatte salve le indicazioni del piano, 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 ciò costituisca variante al piano, 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 piano e fatte salve le superfici assentite dallo stesso (piano), non costituiranno variante al piano esecutivo convenzionato.

Art. 5 – Aree in cessione per opere di urbanizzazione e ad uso pubblico

Non è prevista all'interno del PEC la cessione di aree per opere di urbanizzazione la Società proponente si impegna a cedere gratuitamente le aree da individuarsi su indicazione dell'Amministrazione Comunale entro 12 mesi dalla stipula della convenzione, nell'ambito della dotazione richiesta dall'art. 64 delle Norme di attuazione del P.R.G.C. vigente.

❖ Aree da individuarsi su indicazione dell'A.C. mq. 3.562

Le modalità di realizzazione delle aree pubbliche e ad uso pubblico e delle opere di urbanizzazione a rete, i tempi e le modalità di esecuzione, verranno stabilite da apposita convenzione che farà parte integrante del presente progetto di PEC.

Art. 6 – opere di urbanizzazione

Il Soggetto Proponente si impegna a realizzare a proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione e dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i parcheggi privati e privati d'uso pubblico 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 degli stalli di sosta sarà realizzata con elementi autobloccanti del tipo drenante. È prescritta la piantumazione nella misura di 1 pianta localizzata ogni 4 posti auto, la scelta delle specie arboree e la loro messa a dimora dovrà avvenire secondo le indicazioni le modalità di cui al Regolamento del verde comunale adeguatamente protette con spazio dedicato. La manutenzione rimarrà a carico del proponente. Le aree a parcheggio privato, pubblico o di uso pubblico, sono soggette altresì alle disposizioni di cui all'articolo 98 del R.E. vigente.
- i percorsi pedonali ed i marciapiedi interni, delle dimensioni di progetto, saranno pavimentati in massetti di calcestruzzo autobloccante di qualità corrente, delimitati da cordoli di cemento e forniti di pozzetti a caditoia con griglia in ghisa sferoidale per garantire lo scolo delle acque meteoriche. I marciapiedi stradali esterni, ove necessari, saranno delimitati da cordolo in sienite e pavimentati in asfalto ovvero in altro materiale richiesto dell'Amministrazione Comunale e con lo stesso convenuto;
- le superfici a verde dovranno avere manto erboso ed eventualmente alberi a basso medio fusto e dovranno essere dotate di impianto di irrigazione automatico;
- l'arredo dovrà prevedere un numero adeguato di accessori, di forma moderna e di colore neutro, opportunamente ancorati al terreno;
- l'illuminazione del parcheggio privato ad uso pubblico verrà realizzata secondo le modalità e prescrizioni indicate dalla Ditta fornitrice;
- per la progettazione e la realizzazione degli impianti elettrici si seguiranno le normative vigenti con particolare riferimento all'illuminazione pubblica, agli impianti a terra, ed alla 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 interrate e le bocche saranno progettate in numero tale da garantire la completa copertura dell'area verde da servire;
 - 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.

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 – Caratteristiche tipologiche ed architettoniche del fabbricato

L'edificio commerciale sarà distribuito su di un piano fuori terra, alla stessa quota del piazzale d'accesso adibito a parcheggio, al fine di agevolare l'utenza. Sarà realizzato con sistemi misti in c.a. e C.A.P. o metallici costruttivi prefabbricati o sistemi analoghi tali da consentire la massima fruibilità dello spazio interno per necessità funzionali e operative. Dovrà presentare una idonea qualità di finitura per salvaguardare il carattere dell'area d'intervento consentendo un corretto inserimento nel contesto urbanistico.

La copertura sarà realizzata con travi a doppia pendenza e lastre in fibrocemento grigio o colorato, ovvero con tegoli prefabbricati o in carpenteria metallica;

i serramenti saranno in alluminio verniciato o elettrocolorato;

i pavimenti interni in gres trafilato o in ceramica
la pavimentazione esterna sarà in battuto di cemento, asfalto, ovvero mattonelle autobloccanti di cemento grigio o colorato.

Potranno quindi essere usati, in abbinamento, i seguenti materiali:

per le recinzioni:

Le recinzioni di qualsiasi tipo (metalliche, siepi vive, ecc.) dovranno essere realizzate ad una distanza minima dalle strade principali e secondarie secondo quanto previsto dalla normativa locale vigente e secondo le prescrizioni del Codice Civile e del Nuovo Codice della Strada.

Le recinzioni all'interno delle proprietà private, non confinanti con zone pubbliche, potranno essere costituite da pareti aperte o pareti piene in muratura o simili fino ad un'altezza di mt. 2,00 fuori terra.

Le recinzioni confinanti con proprietà e zone pubbliche dovranno essere aperte, a giorno o con siepi vive fino ad un'altezza di mt. 2,00

Art. 9 – Parcheggi privati (ex legge 24.03.89 n.122 Legge Tognoli)

La quota di parcheggio privato da assicurare è pari al 10% della volumetria effettivamente realizzata: 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 del singolo permesso di costruire.

Art. 10 – Barriere architettoniche

L'attuazione di tutti gli interventi previsti dal presente piano, per quanto riguarda la viabilità, i parcheggi pubblici e ad uso pubblico e le urbanizzazioni, dovrà essere condotta nel rispetto della normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Prima dell'attivazione della struttura:

Vengano realizzate tutte le opere idonee al superamento delle barriere architettoniche e, in fase progettuale e realizzativa, sia assicurata la piena fruibilità di tutti i locali per le persone con disabilità motorie senza l'adozione, in tempi successivi, di strumenti di accessibilità; venga evitato ogni tipo di scalino o dislivello, anche quello di 2.5 cm consentiti per legge in quanto costituiscono comunque una barriera.

Vengano posti in atto accorgimenti per migliorare la mobilità dei non vedenti ed eliminare le barriere percettive (utilizzando possibilmente, per agevolare gli spostamenti autonomi dei disabili visivi, arredi ed accessori

razionalmente collocati, pavimentazioni differenziate, percorsi e segnali tattili, indicatori acustici, sistemi informativi con l'impiego di codici informativi di istintiva comprensione ...), ed analoghi accorgimenti per gli ipovedenti e per i sordi.

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, 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 P.R.G.C. vigente.

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

Alessandria, 18/08/2021

I progettisti

Arch. Oscar Ravazzi

Arch. Federica Ravazzi

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, nonchè 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 ciclopedonali 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.