

Comune di FOSSANO FOSSANO FUTURA

allegato C

Norme tecniche di attuazione agg. 06.08.2013

Sommario

1	Descrizione dell'intervento	2
1.1	Descrizione generale	2
	Descrizione opere	2
2	Parametri di piano esecutivo convenzionato	3
2.1	parametri da P.R.G.C.	3
2.2	parametri da Regolamento edilizio	5
	Descrizione dell'intervento edilizio	6
3	Norme aggiuntive	6
3.1	Modifiche al P.E.C.:	6
3.2	Applicazione dei parametri	7
3.3	Compensazione e mitigazione ambientale	8
3.3.1	Interventi di sistemazione ambientale	8
3.3.2	Misure di mitigazione e compensazione ambientale	8
3.3.3	Monitoraggi	10

1 Descrizione dell'intervento

1.1 Descrizione generale

Il progetto di PEC prevede lo sfruttamento di un'area attualmente incolta, con trasformazione in un parco commerciale. In tale insediamento sono previste:

realizzazione di opere di urbanizzazione interne ed esterne al perimetro di PEC, parte in cessione, parte in asservimento e parte private, successivamente descritte;

costruzione di 4 fabbricati a carattere commerciale al dettaglio e somministrazione.

L'organizzazione degli spazi a parcheggio, pubblico e privato, a verde, pubblico e privato, e dei collegamenti viari, sia veicolari che ciclopedonale, è unitaria. I fabbricati in cui si svolge commercio al dettaglio A, B, C sono separati da viabilità pubblica. Non costituiscono quindi un centro commerciale come da DCR 563-1314144 e s.m.i. Nel fabbricato D si svolge attività di somministrazione.

Descrizione opere

Opere in cessione ed a scomputo oneri di urbanizzazione primaria:

completamento rotatoria fra via Circonvallazione e via Villafalletto;

costruzione pista ciclopedonale su via Villafalletto;

sistemazione intersezione fra via Villafalletto e via Sasso;

sistemazione intersezione fra via Villafalletto e via Santa Chiara;

sistemazione area esterna cappella di Santa Chiara;

adeguamento via Villafalletto a strada urbana categoria E con piste ciclopedonali;

adeguamento strada vicinale di Santa Chiara;

costruzione di due nuove rotatorie e bretella di collegamento fra parco commerciale, strada di Santa Chiara e via Villafalletto e relativa area verde interna;

integrazione ed adeguamento sottoservizi vari ;

costruzione di parte di aree verdi pubbliche.

Opere in cessione ed a scomputo oneri di urbanizzazione secondaria:

completamento rotatoria fra via Circonvallazione e via Villafalletto;

costruzione sistema di piste ciclopedonali pubbliche.

Opere varie non a Scomputo

costruzione di aree verdi asservite all'uso pubblico;

costruzione di parcheggio asservito all'pubblico;

realizzazione dei parcheggi privati e delle aree a verde privato (pertinenziale ed aiuole varie);

ricostruzione a spese del Proponente del muro posto a confine della proprietà Famiglia Quaglia, in precedenza demolito per rendere possibile l'ampliamento della Via Villafalletto. Verranno inoltre ammodernati tutti gli accessi privati siti lungo la Via Villafalletto tra la nuova rotatoria e lo svincolo con la tangenziale, contestualmente alla risistemazione della strada stessa.

Fabbricati

Fabbricato A media superficie di vendita al dettaglio di generi extra alimentari.

Fabbricato B medio centro commerciale costituito da una media superficie di vendita al dettaglio di generi alimentari e misti, un negozio di vicinato, oltre ad un esercizio di somministrazione tipo bar.

Fabbricato C media superficie di vendita al dettaglio di generi extra alimentari.

Fabbricato D esercizio di somministrazione.

Ad eccezione del fabbricato D sono edifici mono piano, con eventuale presenza di spazi tecnici al piano primo (unità di trattamento aria e climatizzazione interruttori e quadri elettrici..). Il fabbricato D è previsto a due piani.

I fabbricati sono collegati da una tettoia a copertura dei percorsi ciclopeditoni.

2 Parametri di piano esecutivo convenzionato

I parametri di piano esecutivo convenzionato coincidono con quanto prescritto dalle norme di piano regolatore generale e dal regolamento edilizio del Comune di Fossano, integrate dalla DCR 563-13114 e s.mi. Si riportano i dati principali.

2.1 parametri da P.R.G.C.

Vp = verde privato di pertinenza al parametro. Vp determina la quota di superficie fondiaria (SF) da organizzare a verde privato. In tali aree le pavimentazioni andranno limitate ai soli percorsi pedonali con materiali e tecniche costruttive da scegliere prioritariamente tra quelli drenanti. Nel verde privato andrà dimostrata in planimetria e realizzata entro il termine dei lavori, una dotazione vegetazionale minima di **un albero ad alto fusto ogni 100 mq e di un arbusto ogni 10 mq**; alberi e arbusti andranno scelti prioritariamente tra essenze autoctone o naturalizzate. Per garantire una corretta crescita, gli alberi ad alto fusto e la loro collocazione andranno scelti avendo a riferimento la pianta adulta.

Distanze minime degli edifici dal filo stradale esistente o di progetto debbono corrispondere a:

- 5,00 ml per strade di larghezza inferiore a ml. 7 e per la viabilità minore a fondo cieco;
- 7,50 m per strade di larghezza comprese tra ml. 7 e ml. 15;
- 10,00 m per strade di larghezza superiore a ml. 15.
- 20,00 m per la S.S. 231

VL = Visuale libera = 0.50 L'indice di visuale libera, insieme con le prescrizioni attinenti la distanza dai confini di proprietà, di zona, tra fabbricati e dalle strade, serve per determinare la corretta posizione del fabbricato nel lotto. Per la sua natura di interesse generale è inderogabile per pattuizione fra privati, salvo per costruzioni in aderenza, mentre è derogabile in sede di S.U.E o, previo assenso da parte del Consiglio Comunale, in caso di proprietà dell'Amministrazione Comunale. L'indice di visuale libera viene applicato ad ogni fronte del fabbricato ed è determinato dal rapporto tra la distanza delle fronti del fabbricato dai confini (di zona e di proprietà) e l'altezza delle fronti stesse. La zona di visuale libera competente a ciascun fronte del fabbricato, misurata ortogonalmente al fronte stesso, è data dal prodotto $H \times VL$, in cui H è l'altezza del fronte e VL è il

coefficiente di visuale libera determinato dal PRG per ogni zona urbanistica. I volumi aggettanti, come i bow-windows ed i balconi chiusi lateralmente sono soggetti al criterio della visuale libera.

Parcheggi di pertinenza si articolano in: parcheggio pubblico di cessione; parcheggio pubblico topograficamente previsto; parcheggio privato di pertinenza.. L'organizzazione delle aree a parcheggio dovrà essere tale da garantire uno standard: - di un posto macchina ogni **26 mq (DCR 563-13414 smi)**.

Dotazione arborea minima di pertinenza del parcheggio pari a **un albero ogni 6 posti macchina**. Nei parcheggi con superficie superiore a 200 mq è prevista una **dotazione minima di verde e/o pavimentazione permeabile, di pertinenza del parcheggio pari a 1 mq/15 mq di parcheggio**, da computare nella dotazione di aree a parcheggio e nella dimensione media di cui al precedente comma 2. Il verde di arredo delle aree a parcheggio non potrà essere computato ai fini dello standard di verde pubblico. Nel caso di destinazioni diverse dalla residenza, la percentuale di 1 mq ogni 10 mc di volume, di cui alla norma sopra citata, si applica considerando il volume teorico derivante dalle singole superfici utili lorde moltiplicate per l'altezza convenzionale di m. 3,00. Ai fini della determinazione della Superficie Utile Lorda di cui all'articolo 18 comma 2 lettera e) del Regolamento Edilizio, tali aree sono assimilate a quelle residenziali o comunque pertinentziali.

10. Per i parcheggi pubblici afferenti il commercio al dettaglio si applica la specifica normativa prevista dalla DCR 563-13141 smi.

UT Indice Utilizzazione Territoriale = 1,00 mq/mq di ST

Hmax = Altezza massima = 12,50 metri nel centro capoluogo sono ammesse deroghe all'altezza massima (fino a un max complessivo di 18 m.) per particolari esigenze produttive e di stoccaggio, nel rispetto della volumetria massima realizzabile.

N° massimo piani fuori terra = 2 piani fuori terra

Rc = Rapporto massimo di copertura = 0,65 mq/mq di SF nel centro capoluogo

Dc = Distanza confini proprietà = 5,00 metri

Dz = Distanza confini di zona = 5,00 metri

D = Distanza tra edifici = 10,00 metri tra pareti e pareti finestrate

Vp = Verde privato di pertinenza = minimo **10% di SF**. È considerato tale anche quello scoperto, realizzato con pavimentazione permeabile ed almeno una essenza di alto fusto, preferibilmente autoctona, ogni 100 mq. così come definita dall'articolo 892 del Codice Civile. Tale area può coincidere con la superficie destinata a parcheggio privato di pertinenza.

Non sono ammesse attività produttive a rischio di incidente rilevante. Negli interventi di nuova edificazione è obbligatoria la piantumazione di una fascia circostante il fabbricato, realizzata con essenze arboree preferibilmente autoctone; tale prescrizione, da individuarsi nella tavole degli elaborati progettuali, è condizione vincolante al rilascio del relativo titolo abilitativo. Tale fascia è computabile ai fini del parametro Vp (Verde privato di pertinenza)

Destinazioni d'uso

Commerciale, somministrazione, terziario

Allacciamento alle reti fognarie: dovrà avvenire nel punto ritenuto idoneo a garantire lo scarico, secondo le indicazioni del Dipartimento Lavori Pubblici, in posizione anche esterna al comparto, con standard idonei a garantire il funzionamento della nuova rete e della rete esistente con dimensionamento calcolato rispetto alla necessità di smaltimento calcolata anche tenendo conto delle necessità generali della rete. Se necessario, il Dipartimento Lavori Pubblici potrà richiedere ai

soggetti attuatori il rifacimento di alcuni tratti di rete generale, che garantiscano una volta eseguiti il corretto funzionamento della rete fognaria connessa all'intervento e della zona in genere. Negli interventi rilevanti per gli effetti generati dall'impermeabilizzazione dei suoli, l'organizzazione e il dimensionamento delle reti di raccolta e deflusso delle acque bianche dovranno essere calcolati tenendo a riferimento una quantità di pioggia pari ad un tempo statistico di ritorno almeno decennale con curva di tipo Chicago e considerando la superficie scolante impermeabile. Per quantificare la superficie impermeabile dovrà essere prodotta un'apposita planimetria delle superfici edificate e pavimentate o pavimentabili nel tempo, considerando il 100% delle superfici impermeabili quali le superfici edificate, i pedonali, gli asfalti e le pavimentazioni in genere, al netto delle pavimentazioni e delle superfici drenanti o parzialmente drenanti che andranno computate in proporzione alla effettiva capacità drenante del materiale e della tecnologia utilizzata o, in alternativa, computate al 50% della loro estensione. Il sistema di raccolta e deflusso delle acque bianche, computato nel rispetto delle indicazioni di cui ai commi precedenti, dovrà prevedere soluzioni tecniche idonee a garantire una immissione nella rete pubblica non superiore a 20 litri/secondo per ogni ettaro di superficie impermeabile. La restante quota, eccedente l'immissione massima ammessa nella rete pubblica (fognaria o nelle acque superficiali della rete canalizza), dovrà essere temporaneamente raccolta nell'ambito dell'area di intervento ed eventualmente immessa negli strati superficiali del terreno (sistemi disperdenti).

L'area dovrà essere dotata di sistema di **depurazione acque di prima pioggia** esteso alle aree con presenza di autoveicoli..

Standard urbanistico delle aree a servizi di cui all'art. 21 della Lur 56/77 e s. m. ed i. è ripartito come segue: **nelle localizzazioni commerciali L2, 70% a parcheggio e 30% a verde;**

Ulteriori standards

Parcheggi privati di pertinenza: 0,30 mq/mq di S.U.L., fatti salvi standards superiori richiesti in base alle norme e circolari regionali vigenti

Attività professionali e imprenditoriali

Parcheggi pubblici: 0,50 mq/mq di S.U.L.

Parcheggi privati di pertinenza: 0,3 mq/mq di S.U.L.

Esercizio pubblico

Parcheggi pubblici: 1 mq/mq di S.U.L.

Parcheggi privati di pertinenza: 0,30mq/mq di S.U.L.

2.2 parametri da Regolamento edilizio

Superficie utile lorda della costruzione (Sul): è misurata in metri quadrati [m2], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi.

Sono escluse le superfici relative:

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala, sia di uso comune che unifamiliare, ed ai vani degli ascensori, al netto delle murature perimetrali qualora all'interno della

sagoma; I pianerottoli dei vani scala, ai fini dell'esclusione dalla Superficie utile lorda, sono considerati nella misura massima di metri due di profondità e limitatamente alla proiezione orizzontale della larghezza pedata; in assenza di muri di perimetrazione è valida, ai fini dell'esclusione dalla Superficie utile lorda, la proiezione verticale delle sole pedate;

d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina interrati comunque denominati o, se posti a piano seminterrato o terreno, aventi altezza inferiore o uguale a m. 2,40 o dimensione netta fisicamente delimitata da muri inferiore a 5 mq.; (con il termine cantina si intende il locale, pertinenziale alla destinazione residenziale principale comunque denominato, posto a piano interrato, seminterrato o terreno; in quest'ultimo caso dovrà avere accesso da spazio esterno o di uso comune) g) alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

h) ai cavedi.

Descrizione dell'intervento edilizio

Gli edifici facenti parte del presente PEC potranno essere realizzati secondo le seguenti caratteristiche:

1 - STRUTTURA: prefabbricata in c.a o carpenteria metallica, o in legno lamellare, o ancora secondo sistemi costruttivi tradizionali

2 - TAMPONAMENTI: pannelli prefabbricati in c.a a taglio termico, o pannellature di tipo ligneo o derivati dal legno, pannellature di metallo (alluminio, acciaio, acciaio preverniciato, zinco, zinco trattato al titanio) con soluzioni di involucro esterno di pareti ventilate e non a seconda del risultato estetico che si vuole conferire ad ogni singolo edificio.

3 - INVOLUCRI: pannelli di c.a. verniciato e coibentato, pannellatura o listellatura in legno, pannellatura o listellatura in metallo, pannellature di tipo alveolare, pannellature grecate in alluminio, acciaio o acciaio inox, pannelli o piastrellatura in ceramica, gres porcellanato, legno riciclato in listelli o in pannelli, materiali plastici e materiali plastici di riciclo.

4 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE: per le parti private ad uso pubblico piastrelle in ceramica o in gres porcellanato con caratteristiche ad alta resistenza

5- PENSILINA DI COLLEGAMENTO: realizzata in struttura metallica o in struttura di legno lamellare

3 Norme aggiuntive

3.1 Modifiche al P.E.C.:

Non costituisce modifica al Piano Esecutivo Convenzionato la distribuzione dei servizi privati, verde e parcheggio privato in modo diverso rispetto a quanto riportato negli elaborati dello stesso e nel rispetto delle quantità previste dalla PEC approvato. Potranno inoltre essere modificate forma e collocazione dei singoli edifici, volumi ed altezze, purché vengano rispettate le norme vigenti.

Non costituiranno modifica al PEC variazioni estetiche riguardanti la sagoma e la tipologia dei vari edifici, purché non venga mutata la superficie complessiva di essi così come indicata nel presente PEC. Non costituiranno inoltre modifica al PEC le variazioni di facciata, l'introduzione o lo

spostamento di pareti finestrate, dovute o richieste dal miglior utilizzo dell'edificio stesso sul piano funzionale, o dipendenti da norme di sicurezza e/o dalle richieste degli Enti preposti all'applicazione di tali norme. In ogni caso, le eventuali modifiche sopra descritte dovranno essere indicate nel Permesso di Costruire relativo ad ogni intervento edilizio.

In occasione dell'istanza di ogni singolo titolo abilitativo relativo ai fabbricati previsti dal presente P.E.C., dovrà essere prodotto idoneo schema riassuntivo di richiamo alla planimetria generale che ricomponga le quote di: parcheggio pubblico e privato, verde etc. in riferimento ai fabbricati già esistenti o rilasciati, al fine di garantirne un costante aggiornamento.

Non costituirà inoltre modifica del PEC l'applicazione di quanto disposto dall'art. 26 comma 11° della L.U.R. 56/77 per quanto attiene progetti aventi ad oggetto medie e strutture di vendita (non è richiesta variazione di PEC qualora la modifica di SLP e delle superfici tipizzate non superi il 10% della superficie di cui alla Convenzione a seguito di espresso consenso del Comune e previa verifica di conformità alle Norme di P.R.G.).

Ne consegue che ogni ampliamento della S.U.L. oltre il 10% della superficie prevista dal P.E.C. approvato o modifica nella destinazione d'uso delle superfici tipizzate dall'art. 26 commi 9 e 11 della L.R. 56/77, comporta una revisione della Convenzione.

Per ciò che riguarda le variazioni alle superfici di vendita si fa riferimento all'art. 15 commi 8, 9 e 10 dell'allegato A alla D.C.R. n°563-13414, come modificato dalla 347-42514 del 23/12/2003 e dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006.

In particolare il comma 9 cita testualmente:

9) Gli ampliamenti o le riduzioni della superficie di vendita, inferiori a mq. 250 e comunque non superiori al 20 per cento della superficie originaria autorizzata, sono considerati fisiologici purché nell'ambito della tipologia compatibile ai sensi dell'articolo 17 e sono soggette ad autorizzazione dovuta. Negli altri casi, salvo quanto previsto al comma 10, sono soggette a nuova autorizzazione da rilasciare nel rispetto delle presenti norme. Nel caso di centri commerciali le prescrizioni del presente comma si applicano a ciascuno degli esercizi commerciali autorizzati, fermo restando l'obbligo di non modificare la

tipologia di struttura distributiva e di rispettare l'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio.

3.2 Applicazione dei parametri

Il progetto come rappresentato negli allegati grafici deve essere considerato indicativo nei suoi connotati specifici.

Devono essere considerati da riferimento per il PEC:

i parametri urbanistici relativi all'edificabilità dell'area;

la determinazione degli standards e delle dotazioni di posti auto pubblici, asserviti e privati;

la determinazione quantitativa delle aree in dismissione e delle infrastrutturazioni (strade, sottoservizi, verde ecc...) e relativi importi di costruzione.

Le modifiche planimetriche alle strutture esterne sono ammesse purché vengano rispettati i parametri urbanistici appena citati.

Le modifiche all'impianto planimetrico interno all'edificio è ammesso nel rispetto dell'art. 6 della presenti N.T.A.

Il progetto di cui al PEC è conforme ai parametri edificatori enucleati nei precedenti articoli, come meglio esplicitato nella tabella riepilogativa che segue.

3.3 Compensazione e mitigazione ambientale

Si riportano di seguito gli interventi di sistemazione e mitigazione ambientale, da rispettare nelle fasi successive all'approvazione del PEC.

3.3.1 Interventi di sistemazione ambientale

Utilizzo di rivestimenti a taglio termico e tinteggiature per gli edifici per ridurre gli apporti energetici;

realizzazione di verde con essenze autoctone;

utilizzo di illuminazione diffusa per ridurre l'inquinamento luminoso.

3.3.2 Misure di mitigazione e compensazione ambientale

Atmosfera:

In generale gli interventi edilizi di nuova costruzione o ristrutturazione dell'esistente dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla D.G.R. 4.08.2009.

utilizzo di sistemi centralizzati di riscaldamento e condizionamento, con aumento dell'efficienza e dei rendimenti; riduzione del fabbisogno energetico utilizzando la modulabilità dei generatori e dell'afflusso di aria esterna in funzione dell'affollamento, serramenti ad alta efficienza e con efficiente sistema di ricambio aria.

Idrico:

Dovrà sempre essere garantita la funzionalità di canali ed opere di presa, al fine di non compromettere l'irrigabilità dei terreni agricoli.

Nella fase di cantiere si dovrà evitare lo sversamento accidentale di inquinanti (carburanti lubrificanti, colle..) sul suolo permeabile e nelle acque superficiali, con individuazione delle procedure per il contenimento e l'assorbimento del materiale.

Gli scavi dovranno rispettare il franco minimo di 1m dalla falda acquifera.

riutilizzo delle acque piovane e dell'acqua irrigua per irrigazione aiuole e stoccaggio per riserve idriche antincendio;

realizzazione della rete idrica potabile con accorgimenti per la riduzione degli sprechi (rubinetti a spegnimento automatico, cassette a doppio pulsante, impianto a ricircolo per l'acqua calda), programma di manutenzione e monitoraggio perdite.

Idonea canalizzazione di raccolta e recapito in fognatura del percolato derivante dai cassoni dedicati alla frazione organica.

Utilizzo di pavimentazioni permeabili per marciapiedi, piste ciclabili, parcheggi, nel rispetto dei parametri minimi previsti dal PRGC.

Suolo e sottosuolo:

in generale dovranno essere prese tutte le misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.

in fase di cantiere il quantitativo di rifiuti da avviare in discarica deve essere minimo, privilegiandone il recupero;

tutte le attività di sistemazione e recupero ambientale già previste o di futuro inserimento devono procedere per lotti funzionali parallelamente all'avanzamento del cantiere, secondo un cronoprogramma che tenga conto della stagionalità delle opere a verde e della necessità di riportare al più presto il materiale di scotico.

asportazione separata del terreno vegetale per riuso, avendo cura di separare i diversi orizzonti pedologici, senza compattamento degli stessi. I vari strati terrosi dovranno esser ricollocati secondo la posizione originaria;

ottimizzazione dei rilevati al fine di ridurre la richiesta di materiale di riporto.

Per quanto non previsto uso di terreno agrario proveniente da altri siti, si prescrive di non usare materiale contenente propaguli, ovvero elementi riproduttivi, che possano insediare specie alloctone esotiche quali: robinia, ailanto, quercia rossa, ciliegio tardivo, ambrosia, fallopia japonica, reynoutria japonica, buddleja davidii..

Nei fascicoli tecnici di ogni fabbricato dovrà essere dettagliata la frequenza con cui pulire la ghiaia degli autobloccanti; un protocollo delle attività ordinarie e straordinarie, al verificarsi di perdite significative di idrocarburi da parte di mezzi nei parcheggi, di controllo, manutenzione ed eventuale bonifica.

Vegetazione, flora e fauna, ecosistemi:

Non si deve interferire con la vegetazione arborea esistente.

Utilizzo prevalente di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce;

posizionamento di alberature a medio fusto nei parcheggi;

sistemazione dell'isola centrale delle rotatorie a verde con cespugli autoctoni.

La realizzazione di nuove strade o la modifica del tracciato di quelle attualmente in uso deve prevedere la realizzazione di attraversamenti per la piccola fauna vertebrata selvatica.

Rumori e vibrazioni:

posizionamento dei macchinari produttori di rumore (centrali termiche, frigorifere, di condizionamento) in appositi locali schermati acusticamente; scelta di macchinari a bassa emissione rumorosa; utilizzo di condensatori per gli impianti frigoriferi con ventole rivolte verso l'alto e schermate da pareti e setti. Qualora il parcheggio, ad attivazione dei punti vendita, produca rumore non compatibile sono presenti gli spazi per il posizionamento di barriere antirumore.

utilizzo di pareti a buona massa e con diversi materiali al fine di aumentare la capacità fonoisolante;

utilizzo di vetrate con vetri a spessori diversi al fine di aumentare la capacità fonoisolante;

organizzazione viaria mirata a ridurre i tempi di attesa.

Paesaggio:

in generale dovrà essere garantita una buona integrazione con gli elementi del paesaggio, recependo le indicazioni della DGR 30-13616 del 22.03.2010.

limitazione delle altezze per i nuovi fabbricati e ampi spazi di visuale libera in forza delle distanze dai confini;

schermatura della zona di carico e scarico.

completamento dell'arredo urbano; programma di manutenzione sia dei fabbricati che delle sistemazioni esterne.

Radiazioni ed inquinamento luminoso:

Posizionamento delle cabine di trasformazione lontano da ricettori sensibili residenziali.

Utilizzo di lampade ad alta efficienza, regolatori di flusso luminoso per l'illuminazione pubblica, regolamentazione dell'accensione decorativa dei fabbricati.

Rifiuti

I rifiuti dovranno essere gestiti come previsto dalla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. Per le terre e rocce da scavo di deve far riferimento al D.M. 161/2012

In fase di permesso di costruire dovrà essere verificata la Coerenza con i criteri definiti dalla DGR 32-13426 del 01.03.2010.

3.3.3 Monitoraggi

Si dovranno effettuare le seguenti attività di monitoraggio, in fase di costruzione e di esercizio, da concordare preventivamente col Dipartimento ARPA di Cuneo: acustico, atmosferico, acque sotterranee.

I risultati dei rilevamenti effettuati devono essere trasmessi all'ARPA Dipartimento di Cuneo.

In caso di significativo aumento dei parametri di inquinamento dovranno essere individuati ulteriori sistemi di mitigazione a carico del proponente volti alla riduzione degli impatti.

I monitoraggi previsti sono riportato nello specifico capitolo della relazione di verifica di compatibilità ambientale, allegata al presente PEC.