

CITTÀ DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI AREA PRGC R3 - Ambito BARDONECCHIA MODIFICA

SUE

DOCUMENTO TECNICO AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DATA	17.02.2020
EMISSIONE	E02
REVISIONE	accorpamento

PROPONENTE

IMMOBILIARE MARSILI s.r.l.

c.so Monte Cucco, 131 - 10141 Torino
C.F. P.IVA 11828870011
(+39) 011 385.35.16
info@litalia.com

PROGETTO

ing. Maurizio LANDO

c.so Monte Cucco, 131
10141 Torino
C.F. LNDMRZ64M06G082L

ing. Giovanni LIPPOLIS

c.so Monte Cucco, 131
10141 Torino
C.F. LPPGNN63L17L483G

arch. Marco LUINO

via Pratonuovo 131
10040 Leini (TO)
C.F. LNUMRC78B24L219Z

BRD

DOC05

CITTÀ DI TORINO
Piano Esecutivo Convenzionato per la realizzazione di edifici residenziali - MODIFICA
Area PRGC R3 - Ambito via Bardonecchia

1. Dati generali del SUE.

1.1. Dati di inquadramento generale.

Il SUE di via Bardonecchia, sviluppato in attuazione della variante al PRG n. 293/2013, è stato approvato con D.G.C. n. 5725 del 03.12.2019 e la relativa convenzione è stata firmata il 19.12.2019.

La presente modifica al SUE prevede solo la suddivisione dell'edificio unico previsto a 4 scale nel SUE vigente in due edifici indipendenti a 3 scale e con un piano in più oggetto di deroga del Consiglio Comunale. Lo spazio fra i due nuovi edifici, di superficie pari a 259 m², sarà assoggettato ad uso pubblico in modo da realizzare l'apertura del giardino centrale anche su via Marsigli.

L'impostazione progettuale delle restanti aree rimane inalterata rispetto al SUE vigente.

La verifica di VAS è già stata effettuata sia in fase della variante parziale n. 293/2013 al PRG che nell'ambito del SUE vigente nel 2019. In entrambi l'area è stata esclusa dalla fase di valutazione della VAS ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs 152/2006 subordinatamente all'indicazione di prescrizioni che sono riportate nei paragrafi successivi.

1.2. Descrizione dell'area di intervento.

Il lotto oggetto d'intervento è ubicato in corrispondenza dell'isolato compreso tra via Bardonecchia, via Medardo Rosso, via Giovanni Fattori e via Ferdinando Marsigli.

L'area del lotto ha una superficie di 8.174 m², è contraddistinta al catasto urbano al foglio 1227 particelle da 523 a 537.

Attualmente sono state completate le demolizioni di tutti gli edifici presenti sull'area, costituiti dall'ex istituto professionale Enrico Mario e dalle cabine elettriche di proprietà Enel Distribuzione ed IRETI, come da SCIA n. 2018-9-10134 del 17.05.2018, SCIA 2019-9-29 del 02.01.2019 e SCIA 2019-9-13300 del 20.06.2019.

Sono inoltre ultimate le opere di spostamento della cabina elettrica esterna di IRETI di via Bardonecchia 153 nel locale interrato appositamente costruita sempre su via Bardonecchia, in attuazione anticipata delle opere di urbanizzazione ed autorizzate dalla D.G.C. n. 3248 del 02.08.2019.

In ultimo sono state completate le opere di bonifica dell'area come meglio specificato nel paragrafo successivo.



1.3. Caratteristiche del PRG, cui il SUE dà attuazione.

Sull'area di via Bardonecchia è intervenuta la variante parziale al PRG n. 293/2013, che in termini ambientali, in coerenza con piani sovraordinati (PPR e PTR della Regione Piemonte), ha posto i seguenti obiettivi:

- è prescritto il raggiungimento della classe energetica A o, in alternativa, il valore 2,5 del sistema di valutazione "Protocollo Itaca";
- le aree da cedere per servizi pubblici devono prioritariamente essere sistemate a verde.

1.4. Procedura VAS in sede di variante al PRGC.

La variante parziale 293/2013 al PRG, che reso edificabile l'area, con Determina n. 313 del 13.12.2013 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali è stata esclusa dalla fase di valutazione della VAS subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- gli obiettivi di qualità ambientale nella relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS siano assunti e resi vincolanti nelle successive fasi attuative di progettazione urbanistica ed edilizia, di cantiere e di esercizio;
- gli insediamenti attivabili a seguito della variante dovranno essere dotati di adeguati spazi attrezzati e protetti per il ricovero delle biciclette;
- l'operazione di demolizione degli edifici esistenti dovrà essere proceduta da un'analisi dei volumi demoliti ove risulti la differenziazione qualitativa e tipologica dei materiali di risulta (strutture metalliche, c.a., legno, muratura, etc.) e sia valutata l'opportunità di conferire tali materiali ad un impianto di trattamento in alternativa al previsto conferimento in discarica;
- ogni intervento edilizio dovrà opportunamente considerare l'esecuzione di interventi di riqualificazione ambientale delle aree in stato di naturalità;

- ogni intervento edilizio da realizzarsi nell'area occupata dall'edificio di via Bardonecchia n. 151 dovrà essere verificato in ordine alla normativa inerente le esposizioni ai campi elettromagnetici.
- Per l'immobile sito in via Bardonecchia n. 151, rientrante tra le zone suscettibili di ritrovamenti di interesse archeologico perimetrata dal PRGC vigente, per eventuali interventi che vadano a intaccare il sottosuolo è obbligatoria la comunicazione a questa Soprintendenza, almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori

1.5. Procedura VAS del SUE vigente.

Il SUE vigente con Determina dirigenziale n. 56 del 28.02.2019 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali è stato nuovamente escluso dalla fase di valutazione della VAS subordinatamente al seguente elenco di prescrizioni da recepirsi in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e di progettazione edilizia, nell'ambito dei procedimenti stessi:

- a) siano adottate le azioni di sostenibilità ambientale previste ed esplicitate nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS nonché quanto prescritto, per quanto applicabile, dal punto 1 del dispositivo della determina di esclusione della Variante parziale n. 293 al P.R.G. dalla verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale n. cron. 313 del 13 dicembre 2013 mecc. n. 44990/126 del Direttore della Direzione Ambiente Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali della Città di Torino;
- b) le attività di scavo previste dovranno privilegiare il pieno riutilizzo delle terre e rocce da scavo prodotte, adottando l'invio in discarica solo come ultima opzione. L'utilizzo delle terre e rocce da scavo in qualità di sottoprodotto dovrà avvenire nel rispetto dei disposti di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 - Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo;
- c) ai sensi della D.G.R. 18 dicembre 2012, n. 46-5100 "Identificazione degli elenchi, Black List, delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte e promozione di iniziative di informazione e sensibilizzazione" gli interventi di realizzazione delle aree verdi non dovranno essere utilizzate specie alloctone ed invasive;
- d) sia previsto per le nuove edificazioni residenziali il raggiungimento del livello del punteggio ITACA pari ad almeno 2,5, o un dimostrabile livello equivalente di un differente sistema di analisi multicriteria per la valutazione e sostenibilità ambientale degli edifici, al fine adottare l'utilizzo di tipologie e tecniche costruttive ed impiantistiche volte a favorire le prestazioni dell'edificio in termini di contenimento del fabbisogno energetico nonché di efficienza energetica e nell'uso delle risorse;
- e) siano adottate soluzioni tecniche che, conformemente agli indirizzi assunti dalla Città, 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. A tal fine, d'intesa con il competente Servizio Gestione verde della città, dovrà svilupparsi a livello esecutivo un progetto di giardino bioclimatico che preveda la realizzazione di interventi tesi ad aumentare il più possibile le superfici permeabili e a creare zone di rifugio ad alto ombreggiamento per mitigare le problematiche delle isole di calore, modificando anche in parte la forma dei percorsi pedonali e ciclabili;

- f) per quanto riguarda la tipologia di materiali da utilizzarsi su stalli, corselli e superfici delle pavimentazioni marciapiedi dovranno valutarsi in fase esecutiva le migliori soluzioni in funzione della permeabilità dei suoli e, ove non fossero del tutto permeabili, dovrà provvedersi affinché per lo meno si agisca a livello cromatico nella finalità di mitigare le isole di calore;*
- g) per quanto riguarda la mobilità, in fase di progetto esecutivo dovranno individuarsi le migliori soluzioni finalizzate a rendere quanto più lineari i tracciati nonché a risolvere le possibili criticità in corrispondenza dell'incrocio via Marsigli - via Bardonecchia operando gli accorgimenti necessari per favorire la fluidità veicolare in corrispondenza del nodo, anche attraverso l'adeguamento dell'uso del controviale di via Marsigli. Parimenti, rispetto alla mobilità "lenta", il progetto esecutivo dovrà individuare le migliori soluzioni atte a risolvere le connessioni ed i possibili conflitti tra mobilità ciclabile e pedonale;*
- h) per gli interventi previsti sulle aree da cedere alla Città e su quelle assoggettate ad uso pubblico, saranno da adottarsi (per quanto applicabile) 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. I riferimenti del Protocollo APE e degli Allegati/CAM sono consultabili sul sito istituzionale della Città di Torino alla sezione "ambiente e verde"; "informambiente"; "acquisti pubblici ecologici";*
- i) dovrà inoltre essere valutata l'estensione agli interventi privati, in quanto possibile, dei criteri del GPP (allegati APE e CAM) al fine di integrare considerazioni in merito al Life Cycle Cost dei materiali nelle aree suddette;*
- j) in merito alle problematiche conseguenti alle attività di cantiere, i mezzi pesanti non dovranno transitare in prossimità delle strutture scolastiche presenti in concomitanze con gli orari di entrata e di uscita dalle strutture stesse. Ai fini della movimentazione/smaltimento dei materiali di demolizione e di scavo, occorrerà adottare tutte le cautele previste dalla normativa vigente in materia ambientale, nonché quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 ai fini della tutela dei lavoratori. Nelle fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti sulla componente aria contenendo l'eventuale diffusione di inquinanti e sulle risorse idriche sotterranee al fine di limitare i rischi di contaminazione, dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale;*
- k) sulla scorta del parere formulato da ARPA Piemonte, al fine di contenere gli impatti previsti, occorre rivedere l'intervento di mitigazione acustica proposto, consistente nella realizzazione della pavimentazione fonoassorbente del tratto interessato sulla via Bardonecchia, prevedendo analogo intervento sul sedime stradale di corso Peschiera da coordinarsi nell'ambito della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.*
- l) nella realizzazione dei nuovi edifici si suggerisce di tener conto anche degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la pianificazione locale e Buone pratiche per la progettazione edilizia, Regione Piemonte, 2014;*

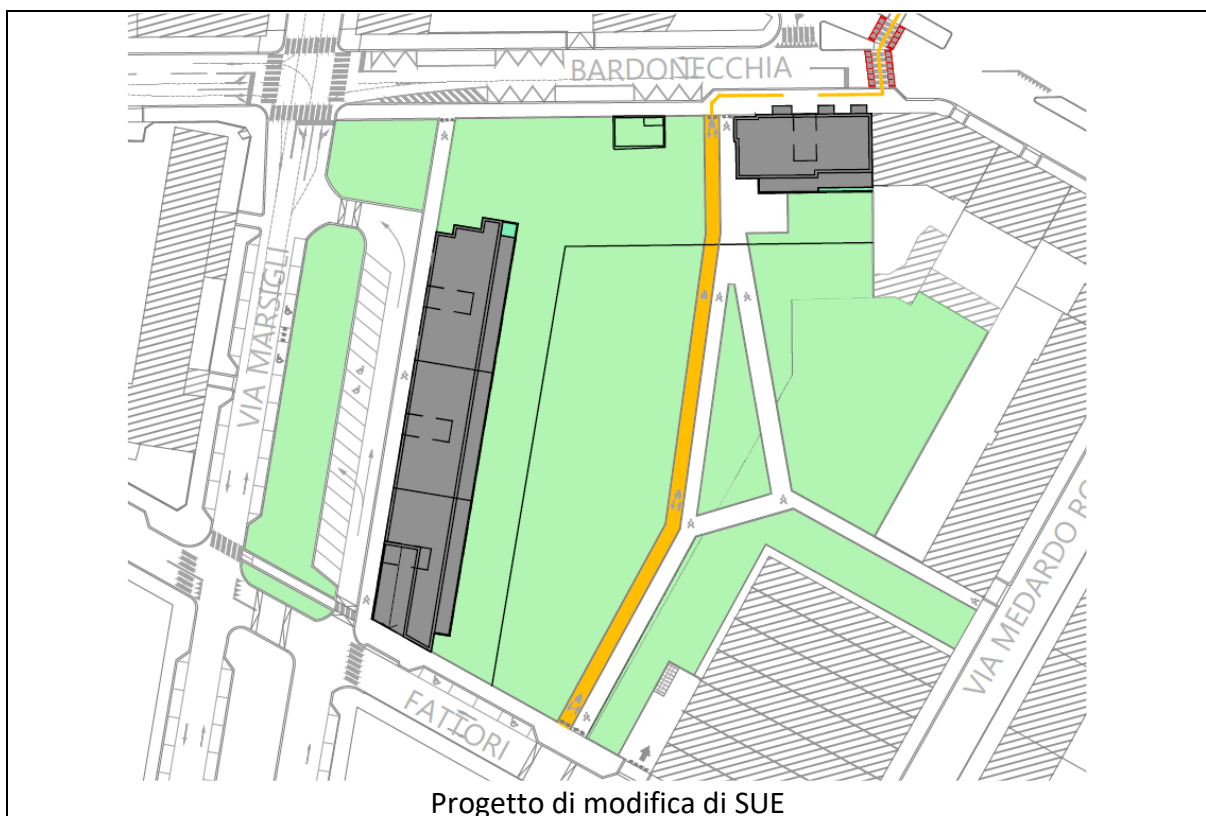
1.6. Descrizione sintetica della proposta di modifica al SUE.

L'impostazione progettuale della variante conferma quanto già indicato nel SUE vigente. Viene invece ulteriormente migliorata la permeabilità urbana dell'area verde centrale con l'apertura del fronte di via Marsigli.

Infatti, l'originario edificio di quattro scale su via Marsigli viene ridotto a tre scale, eliminando la scala all'angolo con via Bardonecchia.

Lo spazio risultante dell'ultima scala, di superficie pari a 364 m², sarà interamente assoggettato ad uso pubblico, con destinazione a verde e costituirà la connessione tra via Marsigli e il parco centrale.

L'edificio su via Bardonecchia rimane invece identico a quello previsto nel SUE vigente.



1.7. Analisi ambientale.

Con particolare riferimento alle analisi ambientali:

- il SUE non interessa un progetto che rientra tra le categorie progettuali di cui agli allegati della LR 40/1998;
- il SUE non prevede interventi o opere che richiedono autorizzazioni ambientali;
- il SUE non riguarda il territorio di più comuni e/o sono prevedibili ricadute del SUE in ambito sovracomunale;
- il SUE interessa la viabilità di livello comunale in termini di leggera variazione dei carichi di traffico e modifiche stradali.

L'analisi ambientale è stata svolta nel citato *Documento tecnico preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS* redatto nel 2013 e nel Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS del 2019, a cui si rimanda visto il grado di approfondimento raggiunto

A seguito delle analisi geognostiche effettuate sul sito nel 2015 sono emersi alcuni superamenti di CSC colonna A (ma comunque compresi in Colonna B) della Tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte Quarta, Titolo V del D.Lgs. 152/2006, per i parametri Idrocarburi Policiclici Aromatici, Piombo e Cadmio.

Sono stati inoltre riscontrati diffusi superamenti delle CSC residenziali anche per i parametri Nichel e Cromo totale, la cui natura quale fondo naturale è stata condivisa da ARPA Piemonte con il parere del 12.11.2018 prot. 98731.

Il 31.07.2018 è stato presentato il progetto di bonifica ai sensi dell'art. 242 bis del D.Lgs 152/2006.

Il 06.08.2019 è stato trasmesso la proposta di Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242bis del D. Lgs 152/2006 a seguito dell'esecuzione del progetto di bonifica del sito e finalizzato a dimostrare il conseguimento delle CSC di riferimento (o dei valori di fondo individuati per i parametri Cromo totale, Nichel e Cobalto).

Il 21.10.2019 con nota prot. 91810 l'ARPA Piemonte ha condiviso il Piano di Caratterizzazione e il 05.11.2019 ha proceduto al prelievo di campioni in contraddittorio con la Immobiliare Marsili per effettuare delle proprie analisi

Allo stato attuale si è in attesa dei risultati finali delle analisi condotte da ARPA che, in caso di esito positivo, consentiranno la chiusura della procedura di bonifica semplificata dell'area.

1.8. Soggetti coinvolti nella fase di verifica.

Funzione	Soggetto	nominativo
<i>proponente</i>	Società privata	Immobiliare Marsili s.r.l.
<i>Autorità procedente</i>	Comune di Torino Direzione Territorio e Ambiente	Area Urbanistica
<i>Autorità competente per la VAS</i>	Comune di Torino Area Ambiente	Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali
<i>Organo Tecnico Comunale</i>	Uffici comunali	
<i>Soggetti competenti in materia ambientale</i>	Città Metropolitana di Torino ARPA Piemonte ASL	Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali Dipartimento di Torino TO1 - Servizio Igiene e Sanità Pubblica
<i>Soggetto competente per i beni archeologici</i>	Soprintendenza	Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte
<i>Soggetto competente cabine elettriche</i>	IRETI SpA	

<i>Soggetto competente autobus pubblici</i>	GTT Torino	
-------------------------------------------------	------------	--

1.9. Elaborati grafici.

Gli elaborati grafici allegati sono le planimetrie di SUE.

2. Effetti, misure di mitigazione e compensazione.

2.1. Caratteristiche del SUE, con riferimento ai possibili effetti sull'ambiente.

a. Il SUE stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO

SI (*indicare in quale misura; in particolare nel caso di SUE che contenga progetti sottoposti a VIA*)

b. Il SUE influisce sull'ubicazione, sulla natura, le dimensioni e le condizioni operative di progetti e altre attività che determinano effetti ambientali rilevanti?

NO

SI (*indicare in quale misura*)

c. Il SUE influisce su altri Piani o Programmi?

NO

SI (*indicare in quale misura*)

d. Il SUE recepisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale già presenti, con riferimento all'area in oggetto, nel PRG?

NO

SI (*indicare in quale misura*)

Realizzazione di percorsi ciclabili e relativi stalli.

Edificazione di edifici in classe energetica Nzeb e protocollo ITACA 2,5

Diminuzione del consumo di suolo e restituzione alla città di un'area verde

e. La Variante al SUE (*solo in caso di Variante a SUE vigente*) influisce negativamente sugli obiettivi di sostenibilità ambientale, già presenti nel SUE?

NO

SI (*indicare in quale misura*)

f. La Variante al SUE (*solo in caso di Variante a SUE vigente*) presenta particolari problemi ambientali, oltre a quanto già presente e trattato dal SUE?

NO

SI (*indicare in quale misura*)

g. Il SUE ha rilevanza, rispetto alla normativa dell'Unione Europea nel settore dell'ambiente (*quali, ad esempio: gestione dei rifiuti, protezione delle acque, presenza di SIC*)?

NO

SI (*indicare in quale misura*)

2.2. Check list dei vincoli e degli elementi di rilevanza ambientale.

Elemento ambientale rilevante	Presenza nel SUE	Presenza all'esterno (nelle immediate vicinanze, a distanza approssimata di:)
Aree naturali protette, Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS)	no	
Reti ecologiche (se individuate)	no	
Vincoli ex art 142 DLGS 42/2004 (Categorie di aree tutelate per legge dalla "ex Legge Galasso 1985")	no	
Territori contermini a laghi (entro 300 m)	no	
Corsi d'acqua e sponde (entro 150 m)	no	
Montagne (Alpi oltre 1600 m o Appennini oltre 1200 m slm)	no	
Ghiacciai	no	
Foreste e boschi	no	
Usi civici	no	
Zone umide	no	
Zone d'interesse archeologico	si	
Vincoli ex art 136-157 DLgs 42/2004 (vincoli individuati e cartografati puntualmente: "decreti ministeriali" e "ex Galassini 1985")	no	
Eventuali beni paesaggistici individuati dal Piano Paesaggistico Regionale	no	
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PPR	si	
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTR	si	
Prescrizioni vigenti o in salvaguardia, derivanti da PTCP	si	
Prescrizioni vigenti derivanti dal Piano Assetto Idrogeologico (PAI)	no	
Classificazione acustica o eventuali accostamenti critici	Classe III	
Capacità d'uso del suolo (indicare la classe)	Area urbana	
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	No	
Fasce di rispetto degli elettrodotti	no	
Fasce di rispetto cimiteriali	no	

2.3. Analisi degli effetti.

Componente ambientale	SUE vigente		Descrizione dell'effetto	Grado di significatività dell'evento	Misure di mitigazione e compensazione	Variazioni modifica SUE
	Sì	No				
Aria e fattori climatici	X		Emissioni impianti riscaldamento e traffico veicolare	media	Edifici ad elevate prestazioni energetiche NzeB. Rinaturalizzazione di aree dimesse. Incremento mobilità ciclabile	nessuna
Acqua		X				
Suolo e sottosuolo	X		Positivo per la bonifica del suolo dovuta al cambiamento di destinazione d'uso. Inoltre, vi è un significativo incremento di aree permeabili e destinate a verde. Non vi sono rischi per la salute umana e l'ambiente; non presenta carattere cumulativo; incide sull'area di intervento. Non ha impatto su aree protette	Basso visto che i superamenti sono entro colonna B e in zone circoscritte. Positivo di medio grado anche per quanto attiene alla realizzazione di nuove aree permeabili e destinate a verde.	La bonifica dell'area, essendo un obbligo di legge, non è configurabile quale compensazione o mitigazione. Non si ravvisa la necessità di tali azioni per la componente suolo e sottosuolo essendo in presenza di un impatto positivo.	nessuna
Paesaggio e territorio	X		Nuovi fabbricati	bassa	Rinaturalizzazione di aree dimesse. Controviale alberato su via Marsigli	nessuna
Biodiversità e rete ecologica		X				
Beni storici culturali documentali	X		Rischio archeologico	basso	Comunicazione inizio lavori a Soprintendenza	nessuna
Rifiuti	X		Nuovi insediamenti residenziali	Basso		
Rumore	X		Traffico veicolare	medio	Pavimentazioni in asfalto fonoassorbente. Spostamento fermata autobus.	nessuna
Energia (produzione e consumo)	X		Nuovi insediamenti residenziali	medio	Edifici ad elevate prestazioni energetiche NzeB	nessuna
Popolazione e salute umana	X		Nuovi insediamenti residenziali	basso		nessuna
Assetto socioeconomico		X				

2.4. Obiettivi ambientali del SUE.

Gli obiettivi ambientali della modifica del SUE sono gli stessi del SUE vigente:

- Realizzazione di immobili del tipo ad energia quasi zero, o nZEB (nearly zero energy building) secondo il D.M. 26.06.2015, cioè dotati di livelli di isolamento termico pari a quelli richiesti dalla legge a partire dal 2021 e produzione di energia da fonti rinnovabili secondo le indicazioni del D.Lgs. 81/2011, con pompe di calore aria-acqua alimentate da pannelli fotovoltaici in silicio policristallino disposti sopra la copertura.
- Collegamenti ciclabili ai giardini Bambini di Beslan, da realizzare in conformità alla parte II punto 1 e parte III punto 1 del Piano della mobilità ciclabile approvato dalla Città di Torino.
- Installazioni di stalli coperti per il ricovero delle biciclette.
- Recupero a verde pubblico su superficie permeabile di circa 5.475 m² (di cui 1.179 m² di verde esistente ma interclusi e 4.296 m² di nuovo verde), vista la concentrazione della capacità edificatoria solo su via Marsigli e su via Bardonecchia, con evidente miglioramento rispetto alla precedente situazione dell'ex scuola Mario Enrico che occupava con strutture impermeabili l'intera area.
- Eliminazione dell'inquinamento elettromagnetico con lo spostamento delle esistenti cabine IRETI di via Bardonecchia 143 e di via Medardo Rosso.
- Recupero di ulteriore spazio pubblico a verde, anche oltre il confine del SUE, con l'eliminazione delle cabine elettriche di via Bardonecchia 143 e via Medardo Rosso.
- Pavimentazione in asfalto fono-assorbente di via Bardonecchia e di corso Peschiera, per ridurre l'inquinamento acustico.
- Convogliamento delle acque di pioggia in vasche drenanti in falda in modo da non caricare ulteriormente la rete pubblica di fognatura bianca.
- Realizzazione delle pavimentazioni dei percorsi pedonali e ciclabili in terra stabilizzata con alte capacità drenanti.

Tali obiettivi sono integrati con le prescrizioni indicate nella citata Determina dirigenziale n. 56 del 28.02.2019 del Servizio Adempimenti Tecnico Ambientali e riportate integralmente nel paragrafo precedente.

2.5. Possibile individuazione di ulteriori azioni di sostenibilità ambientale.

2.5..1 Edifici.

Si confermano le prescrizioni aggiuntive del SUE vigente, che si riportano identicamente nel seguito.

In aggiunta alle prescrizioni richieste per gli edifici nZEB (nearly zero energy building) dal D.M. 26.06.2015, saranno installati:

- pannelli fotovoltaici in silicio policristallino in numero da tale da soddisfare la completa produzione di energia termica degli edifici, andando quindi oltre le prescrizioni del D.Lgs. 81/2011.
- terminali di erogazione dell'energia termica in pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura, che consentono di ridurre ulteriormente la temperatura di mandata della pompa di calore, migliorando quindi la prestazione energetica.

2.5..2 Cantiere.

Ai confermano le azioni previste nel SUE vigente riguardo gli aspetti di cantiere, che si riportano identicamente nel seguito.

Per quanto concerne le azioni di sostenibilità ambientale dell'attività di cantiere si rimanda alle prescrizioni indicate nel citato *Documento tecnico preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS* redatto nel 2013, le cui prescrizioni riguardano rumore, vibrazioni, traffico, polveri, suolo e sottosuolo e gestione rifiuti

Il problema connesso alle vibrazioni si ritiene non sia significativo vista la distanza delle attività di cantiere dai fabbricati contermini. Si porrà invece attenzione alla costruzione dell'edificio su via Bardonecchia che è previsto in aderenza ad un edificio esistente. In tal senso si procederà ad una preventiva ricognizione fotografica dell'edificio, mantenendo sempre i contatti con l'amministratore e i proprietari degli alloggi presenti nello stabile.

I lavori di scavo saranno preceduti dalla comunicazione in Soprintendenza e in ogni caso si presterà attenzione all'eventuale ritrovamento di reperti archeologici, peraltro estremamente improbabile. In tale caso saranno immediatamente avvisati gli uffici della Soprintendenza.

Per il traffico si osserva che non ci saranno restrizioni dell'offerta stradale, se non nella fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione su via Marsigli o per gli interventi di ripristino del tappetino di usura.

3. Considerazioni conclusive.

La verifica di VAS è già stata effettuata sia in fase della variante 293/2013 al PRG che nell'ambito del SUE vigente nel 2019. In entrambi l'area è stata esclusa dalla fase di valutazione della VAS ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006 subordinatamente all'indicazione di prescrizioni

Le modifiche al SUE vigenti sono irrilevanti in termini di impatto ambientale ai fini di una ulteriore VAS.

Pertanto, si ritiene che non sia necessario avviare lo stesso procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, anche ai sensi dell'art. 12 comma 6 del D.Lgs. 152/2006.