

n. 17/3-09

## CITTA' DI TORINO

### Provvedimento del Consiglio Circostrizionale n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"

Estratto del verbale della seduta del

**2 MARZO 2009**

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato **d'urgenza** nelle prescritte forme in **1^ convocazione** per la seduta ordinaria del **2 Marzo 2009**, alle ore **21,00** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre al Presidente **Michele PAOLINO**, che presiede la seduta,

i Consiglieri **ARNULFO, AUDANO, BUCCIOL, BURA, CANELLI, CAPORALE, CARBONE, CASCIOLA, CAVAGLIA', COPPERI, FREZZA, GATTO, GRIECO, IANNETTI, INVIDIA, MAGLIANO, MARIELLA, PESSANA, TRABUCCO e VALLE.**

In totale, con il Presidente, n. **21** Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **GRASSANO, MILETTO, PEPE e SOCCO.**

Con l'assistenza del Segretario **Dott. Sergio BAUDINO**

ha adottato in

#### SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

**C. 3 - PARERE IN MERITO A PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO 8.16 LANCIA" ED ALL'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI "AMBITO 8.AG LIMONE SUD".**

## CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.3 - SAN PAOLO - CENISIA - POZZO STRADA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 - PARERE IN MERITO A PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G. RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE "AMBITO 8.16 LANCIA" ED ALL'AREA DA TRASFORMARE PER SERVIZI "AMBITO 8.AG LIMONE SUD".

Il Presidente PAOLINO, di concerto con il Coordinatore della II Commissione COPPERI, riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Procedure Amministrative Urbanistiche, con nota del 23 gennaio 2009 prot. n. 297-TO6.002/12.2, pervenuta il 26/1/2009 n/s prot. n. 1090 TO2.016/2, ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza, ai sensi dell' art. 43, del Regolamento sul Decentramento, in merito al “Programma Integrato in Variante al P.R.G. relativo alla zona urbana di trasformazione Ambito 8.16 Lancia ed all’area da trasformare per servizi Ambito 8.AG Limone Sud”.

L'area oggetto del presente provvedimento, interessa l'ex area industriale Lancia, collocata tra la via Issiglio a ovest, via Lancia a sud, via Caraglio a est e via Monginevro a nord.

Il Piano Regolatore approvato nel 1995 ha previsto per l'intero impianto produttivo Lancia una trasformazione globale mediante la demolizione degli edifici esistenti e una nuova edificazione secondo i parametri urbanistici previsti dallo stesso. In particolare l'area posta tra via Monginevro e via Lancia è classificata come Zona Urbana di Trasformazione Ambito 8.16 Lancia, mentre l'area su cui insiste l'autorimessa, posta in corrispondenza di via Cumiana angolo via Limone, è classificata come Area da Trasformare per Servizi Ambito 8.ag Limone sud.

La trasformazione dei due ambiti secondo la normativa vigente deve avvenire unitariamente applicando l'indice di 0,7 mq./mq. per la Z.U.T., con una destinazione prevalente a residenza (min. 80%) e attività ASPI (max 20%), mentre per l'A.T.S. l'indice di edificabilità è elevato allo 0,5 mq/mq, ai sensi dell'articolo 20 comma 4 delle N.U.E.A..I mix funzionali previsti sono: min. 80% residenza e max 20% ASPI (attività di servizio alle persone e alle imprese).

Per la Zona Urbana di Trasformazione il fabbisogno dei servizi viene determinato ai sensi dell'articolo 21 della L.U.R., e viene inoltre previsto un fabbisogno di servizi pregressi pari al 10% della S.T.. Nell'A.T.S. i tipi di servizi previsti sono: aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport e aree per attrezzature di interesse comune; la quantità degli stessi viene determinata ai sensi dell'articolo 20 delle N.U.E.A. (80% della S.T.).

La Città, con la collaborazione dell'Urban Center Metropolitano e di concerto con i soggetti proponenti ha condotto studi ed approfondimenti volti ad esplorare le opportunità di trasformazione dell'area, con l'obiettivo di studiare la matrice del tessuto dell'insediamento industriale. L'analisi storica ha messo in luce come la forma urbana dell'attuale insediamento produttivo sia frutto di un processo di trasformazione avviato all'inizio del '900 quando venne acquisita la piccola azienda meccanica collocata nel borgo S. Paolo, allora isolato dal resto della città e dagli altri insediamenti produttivi che punteggiavano il territorio urbano. All'interno del patrimonio edilizio della Lancia le acquisizioni immobiliari avvennero in modo graduale e spesso non programmato grazie ad una serie di fortunate opportunità che consentirono all'azienda di espandersi nel quartiere in modo abbastanza omogeneo e continuo.

E' proprio il processo di densificazione progressiva della fabbrica, svoltosi dal 1915 al 1939, anno in cui l'area oggetto di interesse raggiunse sostanzialmente l'attuale configurazione ad eccezione di alcune ricostruzioni e trasformazioni avvenute dopo la guerra, che ha determinato il carattere microurbano di "città nella città" chiusa all'interno del recinto della produzione. Gli edifici, alla fine degli anni '80, hanno subito ulteriori parziali demolizioni e ristrutturazioni progettuali relative alle strutture principali della fabbrica, unitamente ad un intervento di restauro unitario delle facciate.

Gli approfondimenti condotti sull'area hanno portato ad elaborare alcune proposte di trasformazione che hanno messo in luce, in linea con gli obiettivi di tutela e qualità urbana perseguiti dalla Città, l'opportunità di conservare, dal punto di vista morfologico, la matrice storica dell'insediamento produttivo nei suoi tratti generali, attraverso il mantenimento, quasi totale, degli edifici esistenti nella porzione a sud dell'area e la previsione di una nuova edificazione nella porzione a nord. In particolare l'idea guida del progetto di trasformazione dell'ambito è quella di aprire il cosiddetto recinto creando nuove relazioni sia dal punto di vista morfologico sia dal punto di vista funzionale. Gli edifici considerati singolarmente non presentano particolare rilievo storico-architettonico mentre risulta di interesse l'impianto nel suo complesso. Il ridisegno degli spazi pubblici attigui e interni all'ambito, la localizzazione di nuove funzioni di servizio che integrano e arricchiscono quelle già esistenti sulla via Monginevro, sono l'occasione per ricucire un tessuto urbano per anni tenuto separato dal contesto urbano dall'ingombrante presenza della fabbrica.

Per tali motivazioni si è ritenuto opportuno classificare la Zona Urbana di Trasformazione come "Ambito di Riordino" ai sensi dell'articolo 7, lettera E delle NUEA del Piano Regolatore vigente.

In particolare viene prevista una S.L.P. massima realizzabile pari a mq. 56.000 suddivisa in pari proporzione fra gli edifici da conservare (50%) e gli edifici previsti come nuova edificazione (50%).

Sugli edifici conservati sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia (articolo 4 delle NUEA), comprese parziali demolizioni e riplasmazioni che tengano conto dei caratteri tipologici strutturali e architettonici degli stessi. I mix funzionali previsti sono: Residenza max 70%,

Eurotorino/ASPI minimo 30%.

Per quanto riguarda l'Area da Trasformare per Servizi le prescrizioni del PRG vigente vengono confermate ed in particolare viene previsto il mantenimento dell'edificio esistente con la destinazione a parcheggio pubblico.

All'interno degli ambiti è ammesso il superamento dei limiti di cui agli articoli 13, 40 e 41 del Regolamento Edilizio, come puntualmente indicato nelle N.T.A. e nelle Tavole Prescrittive.

Il fabbisogno di servizi relativo alla Z.U.T. viene calcolato ai sensi dell'articolo 21 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. (80% della S.L.P. per le attività Eurotorino/ASPI e 25 mq./ab., per l'attività residenziale), mentre per l'area da Trasformare per Servizi viene calcolato ai sensi dell'articolo 20 punto 8 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente (80% della S.T.).

Il fabbisogno relativo alla trasformazione unitaria dei due ambiti ammonta a 46.376 mq. da reperire in parte a raso ed in parte in sottosuolo o mediante monetizzazione delle aree sino ad un massimo del 50% del fabbisogno, ai sensi dell'articolo 7, lettera E delle N.U.E.A..

Le aree saranno cedute, assoggettate e/o monetizzate secondo le prescrizioni contenute nelle norme tecniche e nella convenzione allegata al PR.IN..

Il PR.IN. viene attuato attraverso la realizzazione di 5 Unità Minime di Intervento, mediante Permesso di Costruire esteso all'intera Unità Minima di Intervento (U.M.I.) o anche ad una sua parte.

Congiuntamente al rilascio del primo permesso di costruire dovrà essere redatto un progetto unitario di massima esteso all'intera U.M.I., così come definito all'articolo 4 delle Norme Tecniche del PR.IN..

In applicazione della deliberazione n. 12-8931 della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, è in corso la verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale.

In sede di progettazione edilizia, il Proponente dovrà predisporre una documentazione di impatto acustico ex Legge n. 447/1995 mentre, prima del rilascio del primo permesso di costruire, produrrà al Settore Ambiente e Territorio del Comune di Torino una valutazione previsionale del clima acustico, così come previsto dalla medesima legge.

Con D.G.R. n. 21-9903 del 27 ottobre 2008 la variante n.100 è stata approvata dalla Regione Piemonte, pertanto a far data dalla sua pubblicazione (B.U.R. n. 45 del 6 novembre 2008) la stessa è entrata in vigore e costituisce a tutti gli effetti parte integrante del P.R.G. vigente. Sulla base di tale variante l'area in oggetto è classificata in classe I (P), Zone non soggette a pericolo di inondazione né di allagamento. Si rimanda, in ogni caso per gli aspetti di carattere generale, ai disposti e alle ulteriori prescrizioni dell'allegato B delle N.U.E.A., parte integrante della Variante n. 100.

Si specifica che per quanto attiene alla quantità globale di servizi, per effetto di tutte le Varianti parziali del P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., compreso il provvedimento in oggetto, non si producono gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. e, pertanto, la presente Variante è classificabile come Variante Parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 7, della L.U.R..

In sintesi le modifiche proposte dal Programma Integrato in variante al P.R.G. sono essenzialmente riconducibili:

- la Zona Urbana di Trasformazione, Ambito 8.16 Lancia, viene classificata come Ambito di Riordino ai sensi dell'articolo 7, lettera E delle N.U.E.A.;
- vengono modificati i mix funzionali dell'ambito prevedendo Residenza max 70%, Eurotorino/ASPI min. 30%;
- viene allegata alla scheda normativa l'indicazione degli edifici da conservare;
- nell'Area da Trasformare per Servizi, Ambito 8.ag Limone sud, viene previsto il mantenimento dell'edificio esistente con destinazione a parcheggio pubblico.

Il Programma Integrato in variante al P.R.G. prevede una S.L.P. massima realizzabile pari a 58.570 mq., di cui 56.000 mq. relativi all'ambito 8.16 Lancia e 2.570 mq. relativi all'ambito 8.ag Limone Sud.

Il fabbisogno di servizi riferito ai due ambiti ammonta a mq. 46.376 ed è stato determinato in relazione ai possibili mix funzionali previsti nella scheda normativa.

L'offerta di servizi prevista nel presente PR.IN., è pertanto la seguente:

- aree da cedere per spazi pubblici attrezzati in superficie	mq. 5.947
- aree private da assoggettare all'uso pubblico per spazi pubblici attrezzati	mq. 19.780
- parcheggio pubblico in struttura (edificio esistente)	mq. 15.641
- parcheggio pubblico di nuova realizzazione in sottosuolo o in alternativa monetizzazione delle aree	mq. 5.008
<b>Totale aree per servizi pubblici</b>	<b>mq. 46.376</b>

Il dimensionamento del parcheggio o la eventuale monetizzazione, previa presa d'atto da parte dell'Amministrazione, potranno subire modificazioni senza che ciò comporti modifiche alla convenzione che verrà stipulata.

Le opere di urbanizzazione di cui al Progetto Preliminare allegate al PR.IN., indotte dall'insediamento, consistono nella realizzazione di Reti fognarie e acquedotto, Reti gas, teleriscaldamento e illuminazione pubblica, Sistemazioni superficiali, Sezioni stradali, Parcheggio pubblico interrato.

Il costo delle suddette opere ammonta complessivamente a circa Euro 7.459.796, di cui opere da realizzare a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti pari ad Euro 3.974.291 (ridotti del 10%) e opere da realizzare su aree assoggettate ad uso pubblico, realizzate a cura e spese dei Proponenti pari a 3.485.505 Euro.

La Città prende atto che con Decreto Legislativo 11 settembre 2008 n. 152, entrato in vigore il 17 ottobre 2008, sono state introdotte diverse modifiche al Decreto Legislativo n. 163/2006 (c.d. Codice dei Contratti Pubblici) anche in tema di esecuzione delle opere a scapito. Pertanto, nella fase di approvazione del PR.IN. si valuterà l'applicabilità o meno delle nuove disposizioni normative al suddetto strumento urbanistico. Le modalità di esecuzione delle opere saranno definite in sede di approvazione dei progetti esecutivi, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2008, 3° Decreto Correttivo del Codice degli Appalti.

I Proponenti si impegnano per se stessi, loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere i contributi inerenti agli oneri di urbanizzazione, pari a Euro 6.444.822, di cui Euro 3.635.164 per gli oneri di urbanizzazione primaria ed Euro 2.809.658 per gli oneri di urbanizzazione secondaria. Tali oneri, calcolati al momento dell'adozione del PR.IN. secondo il metodo tabellare, in ogni caso saranno da adeguarsi a seguito dell'entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Comunale del 16 aprile 2008 (mecc. 2007 02672/009) e dei successivi provvedimenti attuativi.

Il Proponente si impegna inoltre a corrispondere, a titolo di risorsa aggiuntiva privata, un contributo pari a Euro 2.000.000,00, ed ulteriori oneri determinati in sede di approvazione del presente Programma.

La quota di edilizia convenzionata, ai sensi della nuova scheda normativa di P.R.G. proposta con il presente PR.IN. in variante, prevede l'impegno dei Proponenti a cedere alla Città un numero di alloggi pari a 3.057 mq. di S.L.P., corrispondente al 10% del totale della SLP realizzabile.

Si specifica, inoltre, che per quanto attiene alla quantità globale dei servizi, per effetto di tutte le varianti parziali al P.R.G. vigente adottate ed approvate successivamente alla data di approvazione del P.R.G., non sono stati superati i limiti di cui alle lettere b) e c) del comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale.

In data 16 febbraio 2009 si è svolta la sessione della II Commissione relativa alla "Programma Integrato in Variante al P.R.G. relativo alla zona urbana di trasformazione Ambito 8.16 Lancia ed all'area da trasformare per servizi Ambito 8.AG Limone Sud".

Il Programma Integrato, che propone il riordino della parte residuale degli ex stabilimenti Lancia è stato ampiamente discusso e in tutti gli interventi viene evidenziata la possibile grande opportunità di sviluppo economico e sociale per la Circostrizione ed anche per la Città, data dalla ricucitura del quartiere, dall'insediamento delle nuove residenze e di nuove prospettive di sviluppo attuabili nei bassi fabbricati industriali, recuperati e destinati ad ASPI e alle attività definite nella destinazione d'uso Eurotorino.

Si evidenzia altresì che le modifiche alle schede d'ambito che ridefiniscono la Z.U.T 8.16 come ambito di riordino, aumentando in modo sostanziale la capacità recettiva dell'ambito, determinino un aumento considerevole dell'impatto ambientale, del congestionamento del traffico in una viabilità locale che presenta già delle situazioni di criticità.

A questo problema si deve aggiungere il fatto che, nella stesura del P.R.G., il grattacielo Lancia fu scorporato dalle Z.U.T. relative agli ambiti Lancia, non apportando oggi contributo né alle aree per servizi né al computo delle aree edificabili.

E' allora pregiudiziale che quantomeno **non si proceda alla monetizzazione** di una parte dell'area a parcheggio, ma che tutti i parcheggi previsti nello standard urbanistico dell'area di riordino siano realizzati.

Relativamente ai parcheggi si chiede che sia mantenuta, ove presente, la disposizione a lisca di pesce valutando un possibile minimo arretramento del fronte edilizio ed anche una

gestione oculata dei parcheggi in struttura per massimizzarne l'utilizzo, soprattutto al servizio dei vecchi insediamenti, carenti di parcheggi pertinenziali.

Si conviene che nel decennio previsto per la realizzazione dell'ambito di riordino l'amministrazione dovrà contestualmente promuovere l'avviamento delle opere infrastrutturali di mobilità pubblica intermodale che abbia come baricentro al servizio del Borgo San Paolo, l'omonimo scalo ferroviario, in modo da favorire l'accesso pedonale non solo ai nuovi quartieri, ma a tutto il Borgo.

Il progetto architettonico non è dispiaciuto alla II Commissione che lamenta però la scarsità di area verde e soprattutto di piantumazione di alberi d'alto fusto. Propone pertanto che nel periodo di tempo più breve possibile, l'amministrazione avvii una trattativa con RFI per la cessione dell'area residua dell'ex poligono di tiro di corso Brunelleschi per l'ampliamento del parco Ruffini, con l'apertura di nuova viabilità tra il corso Brunelleschi e via Santa Maria Mazzarello.

E' fortemente sentita la necessità di nuovi servizi scolastici, soprattutto di asili nido data la fortissima richiesta, che non accenna a diminuire e che prevedibilmente, con i nuovi insediamenti, subirà una forte impennata.

Si richiede pertanto che, a soddisfare questa esigenza, sia formalmente prevista nell'area ASPI, la realizzazione di asilo nido.

La II Commissione segnala che malgrado le reiterate richieste inoltrate per almeno 15 anni, non è ancora stato ristrutturato l'edificio ex Lancia di via Cumiana, e che la cosiddetta area Belleville di via San Paolo non è più utilizzabile a causa dell'incendio che ha devastato l'edificio dell'ex dopolavoro Lancia. Tali edifici, presentando un aspetto di degrado permanente in prossimità della sede della Circoscrizione e dei nuovi insediamenti, minano in modo evidente la credibilità politica ed amministrativa della Circoscrizione stessa. Considerata la necessità di nuovi spazi sia per scopi amministrativi che per scopi relazionali, la II commissione chiede all'amministrazione comunale di procedere alla ristrutturazione di detti edifici utilizzando gli oneri che dovranno essere versati dal proponente per i diritti di edificazione sull'ambito.

Considerata la complessità del programma integrato che si svilupperà nell'arco di 10 anni, la II commissione chiede che eventuali osservazioni o proposte formulate da associazioni di cittadini o in assemblee pubbliche in data posteriore alla presentazione di questo parere, siano comunque discusse nella II Commissione Consiliare Comunale durante l'iter di approvazione.

La II Commissione propone pertanto di esprimere **parere favorevole** al "Programma Integrato in Variante al P.R.G. relativo alla zona urbana di trasformazione Ambito 8.16 Lancia ed all'area da trasformare per servizi Ambito 8.AG Limone Sud" **a condizione** che:

- 1) Siano ristrutturati l'edificio ex Lancia di via Cumiana e l'edificio "Belleville" di via San Paolo con gli oneri dovuti dal proponente;
- 2) Sia realizzato un asilo nido sull'area ASPI;
- 3) Sia esclusa la possibilità di monetizzare l'area a parcheggio, prevista attualmente in convenzione;

- 4) L'amministrazione avvii con RFI la trattativa per la cessione al Comune dell'area verde residua dell'ex Poligono di tiro, per realizzare l'ampliamento del Parco Ruffini;
- 5) Sull'ambito siano realizzate 2 aree giochi aggiuntive per bambini da 2 a 6 anni;
- 6) Si mantengano i parcheggi a raso del tipo a spina attualmente esistenti e si attui una politica delle tariffe dei parcheggi in struttura per massimizzarne l'utilizzo al servizio dei vecchi e nuovi insediamenti;
- 7) Si mettano in atto tutte le azioni possibili per la fluidificazione del traffico, sia sulla viabilità che sulle infrastrutture di mobilità pubblica;
- 8) Sia possibile interagire con l'amministrazione con eventuali osservazioni o proposte anche in data successiva alla presentazione di questo parere, soprattutto in relazione a istanze di carattere ambientale, proiezioni delle ombre delle torri sugli edifici preesistenti, valutazioni di impatto, anche alla luce del confronto pubblico con i cittadini.

Tutto ciò premesso:

#### LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto l'art. 54 dello Statuto della Città di Torino;
- Visto il Regolamento sul Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 133 (n.mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996, esecutiva dal 23/07/96 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) esecutiva dal 23/07/96, il quale dispone, tra l'altro, agli artt. 43 e 44 in merito ai pareri di competenza attribuiti ai Consigli Circoscrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto;
- Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 è:  
favorevole sulla regolarità tecnica;

Viste le disposizioni di legge sopra richiamate;

#### PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

di esprimere **parere favorevole** al "Programma Integrato in Variante al P.R.G. relativo alla zona urbana di trasformazione Ambito 8.16 Lancia ed all'area da trasformare per servizi Ambito 8.AG Limone Sud" **a condizione** che:

- 1) Siano ristrutturati l'edificio ex Lancia di via Cumiana e l'edificio "Belleville" di via San Paolo con gli oneri dovuti dal proponente;
- 2) Sia realizzato un asilo nido sull'area ASPI;
- 3) Sia esclusa la possibilità di monetizzare l'area a parcheggio, prevista attualmente in convenzione;
- 4) L'amministrazione avvii con RFI la trattativa per la cessione al Comune dell'area verde residua dell'ex Poligono di tiro, per realizzare l'ampliamento del Parco Ruffini;
- 5) Sull'ambito siano realizzate 2 aree giochi aggiuntive per bambini da 2 a 6 anni;
- 6) Si mantengano i parcheggi a raso del tipo a spina attualmente esistenti e si attui una politica

delle tariffe dei parcheggi in struttura per massimizzarne l'utilizzo al servizio dei vecchi e nuovi insediamenti;

7) Si mettano in atto tutte le azioni possibili per la fluidificazione del traffico, sia sulla viabilità che sulle infrastrutture di mobilità pubblica;

8) Sia possibile interagire con l'amministrazione con eventuali osservazioni o proposte anche in data successiva alla presentazione di questo parere, soprattutto in relazione a istanze di carattere ambientale, proiezioni delle ombre delle torri sugli edifici preesistenti, valutazioni di impatto, anche alla luce del confronto pubblico con i cittadini.

Il Presidente del Consiglio di Circoscrizione pone in votazione per alzata di mano il presente provvedimento.

Risulta assente dall'aula al momento della votazione il Consigliere Iannetti.

Accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti e Votanti	20
Voti favorevoli	15
Voti contrari	5

#### DELIBERA

di esprimere **parere favorevole** al "Programma Integrato in Variante al P.R.G. relativo alla zona urbana di trasformazione Ambito 8.16 Lancia ed all'area da trasformare per servizi Ambito 8.AG Limone Sud" **a condizione** che:

1) Siano ristrutturati l'edificio ex Lancia di via Cumiana e l'edificio "Belleville" di via San Paolo con gli oneri dovuti dal proponente;

2) Sia realizzato un asilo nido sull'area ASPI;

3) Sia esclusa la possibilità di monetizzare l'area a parcheggio, prevista attualmente in convenzione;

4) L'amministrazione avvii con RFI la trattativa per la cessione al Comune dell'area verde residua dell'ex Poligono di tiro, per realizzare l'ampliamento del Parco Ruffini;

5) Sull'ambito siano realizzate 2 aree giochi aggiuntive per bambini da 2 a 6 anni;

6) Si mantengano i parcheggi a raso del tipo a spina attualmente esistenti e si attui una politica delle tariffe dei parcheggi in struttura per massimizzarne l'utilizzo al servizio dei vecchi e nuovi insediamenti;

7) Si mettano in atto tutte le azioni possibili per la fluidificazione del traffico, sia sulla viabilità che sulle infrastrutture di mobilità pubblica;

8) Sia possibile interagire con l'amministrazione con eventuali osservazioni o proposte anche in data successiva alla presentazione di questo parere, soprattutto in relazione a istanze di carattere ambientale, proiezioni delle ombre delle torri sugli edifici preesistenti, valutazioni di impatto, anche alla luce del confronto pubblico con i cittadini.