



COMMISSIONE CONSILIARE II

Assetto del Territorio
Ambiente e Ecologia
Trasporti
Lavori Pubblici
Mobilità

Verbale redatto ai sensi dell'art 21 comma 2 Regolamento per il Consiglio Comunale

Seduta del 19 marzo 2025

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **19** del mese di **marzo**, alle ore **16.00**, si è riunita la Commissione Consiliare II per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del 12 marzo 2025

“1) AGGIORNAMENTO NR. 1 DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025-2027 E DELL'ELENCO ANNUALE 2025;

2) RIQUALIFICAZIONE/RISTRUTTURAZIONE STADIO GIUSEPPE SINIGAGLIA ED INTERVENTI NEL COMPARTO: ESAME DELLA PROPOSTA DEPOSITATA DALLA SOCIETÀ CALCIO COMO 1907”.

Sono intervenuti i Commissari Sigg.ri:

	Presenti	Assenti
NISO Davide	X	
DI PISA Valentina Rita Maria	X	
LISSI Patrizia		X
LEGNANI Stefano – delega Lissi	X	
INTROZZI Valentina	X	
MINGHETTI Barbara	X	
MOLTENI Giordano		X
FALANGA Alessandro – delega Molteni	X	
CERIELLO Paola		X
ANZALDO Fulvio – delega Ceriello	X	
ROSSETTI Gianfranco	X	

Presenti all'inizio: Niso, Anzaldo – delega Ceriello, Di Pisa, Legnani – delega Lissi, Introzzi, Minghetti, Falanga – delega Molteni e Rossetti - n. 8.

Partecipano alla seduta l'arch. Luca Nosedà in qualità di Direttore del Settore Opere Pubbliche, l'assessore Ciabattoni ed il cons. Vittorio Nesi in qualità di capogruppo.

Assistono alla seduta: la dott.ssa Beatrice Terragni quale funzionario E.Q. del Servizio amministrativo del Settore Opere Pubbliche, la dott.ssa Cristina Franchi quale funzionario E.Q. del Servizio Contabile del medesimo Settore, i giornalisti delle testate “La Provincia” e “Como Zero” ed ulteriore pubblico meglio identificato all'ingresso della sede Comunale.

Interviene, in qualità di segretario, il dott. Rocco Pietro Di Vizio.

Il Presidente Niso, riconosciuta la legalità dell'adunanza, alle **ore 16.03** apre i lavori della Commissione e passa la parola all'arch. Nosedà per illustrare l'argomento iscritto al primo punto dell'ordine del giorno recante "AGGIORNAMENTO NR. 1 DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025-2027 E DELL'ELENCO ANNUALE 2025".

L'arch. Nosedà rappresenta che l'aggiornamento oggetto di discussione riguarda il finanziamento del secondo Lotto del Partenariato Pubblico privato finalizzato alla realizzazione del Centro Rugby di via Longoni ed un ulteriore intervento per 550.000,00 € attinente i musei civici, finanziato stralciando un differente intervento riguardante il museo Giovio oggetto di futuro finanziamento.

La cons. Minghetti domanda se l'intervento sui musei civici oggetto di inserimento consentirà una nuova apertura degli stessi.

L'arch. Nosedà descrive gli interventi in corso sui musei civici e rappresenta che in tale frangente i lavori riguarderanno l'adeguamento del solo piano terra, postergando ad interventi successivi quanto concernente gli ulteriori piani.

Il cons. Falanga domanda chiarimenti riguardo la modalità di finanziamento dell'intervento da realizzare presso la via Borgo Vico vecchia e di ulteriori interventi di matrice stradale.

L'arch. Nosedà rappresenta che tale tema verrà affrontato con la prossima variazione Bilancio qualora non venissero incassate somme derivanti da previste alienazioni immobiliari che finanziano tali interventi.

Pres Niso domanda se vi siano ulteriori domande di approfondimento.

Il Presidente Niso, constatato che non ci sono altre richieste di chiarimento né dichiarazioni di voto, apre la votazione in forma palese per alzata di mano riguardo il primo punto iscritto all'ordine del giorno. L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 8 (Anzaldo- delega, Di Pisa, Legnani - delega, Minghetti, Introzzi, Rossetti, Falanga - delega e Niso)

Votanti n. 5 (Anzaldo- delega, Di Pisa, Introzzi, Rossetti, e Niso);

Favorevoli n. 5 (Anzaldo - delega, Di Pisa, Introzzi, Rossetti e Niso);

Contrari n. 0 (nessuno)

Astenuti n. 3 (Falanga – delega, Minghetti, Legnani - delega)

Il pres. Niso passa all'esame del secondo punto iscritto all'o.d.g. e dà facoltà di parola all'arch. Nosedà.

L'arch. Nosedà enuclea l'iter in corso di svolgimento e le future azioni previste. Il Direttore rappresenta che sono state depositate 30 tavole e che è stato costituito un gruppo di lavoro interno formato da dirigenti dell'Ente per analizzare la proposta formulata. È stata, altresì, convocata la conferenza dei servizi preliminare asincrona che ha avuto inizio in data 26.02.2025 e avrà durata di 90 giorni. A seguito della

C.d.S., è stata incaricata la società Demosion Consulting S.r.l. per lo svolgimento dell'attività di supporto giuridico amministrativo al RUP. Attualmente la predetta Conferenza di servizi preliminare è in corso di svolgimento e, contestualmente, si stanno convocando tavoli tecnici tematici a cui partecipano i Dirigenti del gruppo di lavoro a seconda dei profili di competenza.

Alle 16.11 partecipa alla seduta il Sindaco Rapinese.

L'arch. Nosedà procede mostrando le diapositive esplicative del progetto, a partire dalle aree che interesseranno le opere e dall'inquadramento territoriale in genere. L'arch. Nosedà prosegue, in seguito, nella presentazione descrivendo:

- l'inquadramento urbanistico che è oggetto di verifica in tale fase;
- il fronte mobilità che si appresta ad approfondire con particolare riferimento all'attuale situazione e alla prospettazione progettuale che ipotizza lo spostamento dell'area di ricezione dei pullman ospiti.

La cons. Minghetti ed il cons. Falanga intervengono domandando chiarimenti in merito ai posti auto di nuova realizzazione e che verranno meno a seguito della realizzazione del progetto *de quo*.

L'arch. Nosedà fornisce i dovuti chiarimenti integrando quanto riferito con le immagini oggetto di presentazione.

Il cons. Nessi domanda se durante le partite via Vittorio Veneto rimarrebbe pedonale o meno.

L'arch. Nosedà rappresenta che rimarrebbe pedonale in risposta a quanto domandato dal cons. Nessi.

Il Direttore prosegue, successivamente, nella descrizione degli interventi riguardanti la nuova mobilità attualmente ipotizzata. Nel corso della presentazione, rappresenta le caratteristiche del parcheggio che dovrebbe essere costruito nella zona cd. "Pulesin" secondo attuale ipotesi progettuale. Specifica, su domanda del cons. Falanga, che si tratta di 4 piani fuori terra, circa 400 posti.

In seguito, il Direttore mostra il Planivolumetrico dello Stadio al fine di trasmettere una concreta idea dello sviluppo progettuale. In seguito, specifica le caratteristiche principali rispetto a quello di oggi: tribune attaccate al campo di gioco (oggi vi è ancora sedime della vecchia curva), riduzione delle separazioni ad eccezione della zona ospiti, numero tifosi pari a 15.000,00 e completa copertura non esistendo più spazi scoperti, come fosse tutto una tribuna unica.

La cons. Lissi partecipa alla seduta per assistervi alle ore 16.38. La delega al cons. Legnani mantiene propria validità come dalla stessa, su richiesta, dichiarato.

La cons. Minghetti domanda chiarimenti in merito ai limiti dell'altezza del nuovo manufatto.

L'arch. Nosedà rappresenta che i nuovi spazi verranno allestiti e disallestiti più volte durante il mese a seconda della configurazione di riferimento (partita o non). Rispetto alla struttura attuale, la parte che viene mantenuta è la stecca lato Nova Comum che ospita all'interno da un lato uffici del Como e dall'altra la piscina Sinigaglia. L'ipotesi è quella di demolire le tribune che vi sono oggi e spostarle presso il lato catino di gioco con l'obiettivo di non aumentare il volume verso l'esterno e di recuperare spazi ad oggi inutilizzati rispetto il punto da cui il tifoso vede la partita ed il campo di gioco. È, altresì, prevista la conservazione della parte storica e solo un piccolo intervento riguardo le funzioni interne.

La cons. Minghetti evidenzia che la struttura storica è protetta e non potrebbe quindi farsi altrimenti.

Il cons. Falanga domanda se il progetto mantenga lo stesso perimetro del sedime che attualmente occupa lo stadio.

L'arch. Nosedà risponde negativamente comprendendo anche altre strutture ad ora inesistenti.

Il cons. Nessi domanda se quanto ipotizzato arriverebbe ad altezza avancorpi o diversamente.

L'arch. Nosedà rappresenta che il fabbricato attualmente non è lineare poiché vi è un muro di recinzione. Il perimetro del fabbricato è il medesimo di oggi per quanto vi saranno nuove strutture.

La cons. Minghetti domanda se la proprietà chiederà ad altri studi di realizzare altre suggestioni.

L'arch. Nosedà risponde negativamente.

La cons. Minghetti domanda se la Soprintendenza ha già visto il tutto.

L'arch. Nosedà che la Soprintendenza è al corrente essendo stata invitata alla sopracitata Conferenza di Servizi Preliminare.

La cons. Minghetti domanda chiarimenti in merito alla parte fronte lago "aperta".

L'arch. Nosedà fornisce i chiarimenti di riferimento.

Il cons. Niso propone di proseguire nella presentazione, postergando le domande alla fine della stessa.

L'arch. Nosedà prosegue, così, nella presentazione mostrando le diapositive rappresentanti la parte interna dello Stadio. Il Direttore precisa che l'ottica della presentazione e dell'attuale stato del procedimento è quella di mostrare l'ipotetico sviluppo senza che il tutto assuma consistenza di una soluzione cristallizzata. L'architetto, in seguito, prosegue fornendo ulteriori elementi descrittivi dell'inquadramento territoriale. Successivamente, provvede ad illustrare:

- le sezioni urbanistiche dello Stadio, specificando che verranno eliminate le torri faro, integrate nella copertura, con conseguente contenimento dell'inquinamento luminoso;
- quanto concernente l'ambito di rigenerazione urbana;
- le ipotizzate funzioni oggetto di eventuale insediamento (aree commerciali);
- le compatibilità ed i vincoli con relativa comparazione tra il perimetro attuale e quello ipotizzato (non variando perimetro recinzione ma quanto all'interno);
- le aree di massima sicurezza di riferimento (aree che devono rimanere sempre libere);
- la proposta di cronoprogramma.

Il Direttore specifica, infine, che gli elaborati sono 35 (di cui 30 elaborati tecnici).

La cons. Minghetti, premettendo che si tratti di una significativa opportunità data l'importanza del progetto e dello studio che lo ha realizzato, domanda se si è pensato di abbassare il campo da calcio per diminuire impatto complessivo.

Il cons. Anzaldo interviene specificando che ci troviamo in una fase molto delicata, ossia la fase di valutazione. Lo stesso richiama, quindi, alla prudenza ed a quanto disposto dalle norme in materia. Infine, chiarisce che, a suo modo di vedere, più che chiedere cosa è stato valutato ci si dovrebbe limitare a fare proposte e/o suggerimenti.

Il cons. Legnani non si mostra d'accordo con tale interpretazione e ne enuncia i motivi.

Si apre, quindi, discussione in merito alla procedura di riferimento ed alla normativa applicabile.

Il Sindaco evidenzia che sulla base delle osservazioni emerse ed emergenti in questa sede potrebbero aggiungersi nuove proposte. Richiama, quindi, al rispetto della proprietà intellettuale di riferimento che, rammenta, non appartiene all'Ente.

La discussione diventerà pubblica, rammenta il Sindaco su richiesta, in sede di Consiglio comunale.

Il cons. Nessi interviene osservando che non è certo che la discussione arrivi in Consiglio comunale se non vi sono variazioni urbanistiche.

Il Sindaco conclude invitando alla prudenza nella divulgazione di atti in corso di valutazione, essendo il procedimento in corso, a tutela di tutti.

Il cons. Nessi insiste nella domanda così come formulata non essendo, a sua detta, in contrasto con quanto osservato dal Sindaco e dal cons. Anzaldo.

Il cons. Legnani interviene domandando nuovamente quando la discussione diventerà pubblica, in quale step, evidenziando che la Città deve discuterne.

Il Sindaco specifica che ogni singolo step sarà verbalizzato e l'accesso atti ai consiglieri è consentito e illimitato. La Città ne può discutere nelle sedi di riferimento. Invita, quindi, a limitarsi alle singole valutazioni e ad una più generale prudenza.

La cons. Minghetti quindi riformula, rappresentando che ciò che spaventa dai render è l'impatto dell'edificio nella sua altezza e proponendo che venga quindi condotta una valutazione in merito all'abbassamento del campo per diminuire il relativo l'impatto.

Domanda, in seguito, all'Amministrazione:

- 1) quale relazione vi sarà tra il Comune di Como ed il Calcio Como;
- 2) siccome il progetto ha un impatto sui Giardini a Lago, se vi sia una connessione tra il fatto che i Giardini stiano procedendo difficilmente ed il progetto in esame.

Il Sindaco risponde:

- quanto ai Giardini ai Lago, dipende dalle modalità operative delle imprese. Vi sono variabili connesse al tempo e a problematiche insorte quale quelle relative alla tubazione delle reti. Infine, rappresenta che non vi è alcuna connessione;
- per quanto riguarda l'ambito concessorio, rappresenta che si sta pagando un professionista per una valutazione giuridico-finanziaria. Si attende, quindi, la relazione dell'incaricato soggetto qualificato prima di esprimersi. Specifica, inoltre, che la competenza della Giunta si esprime quando la componente amministrativa ha terminato i relativi accertamenti. Rammenta, infine, di non perdere di vista la procedura, essendo necessario accertare la legittimità e regolarità contabile di quanto pervenuto per poi esprimersi la Giunta e, nel caso, il Consiglio comunale.

L'arch. Nosedà rappresenta che sull'albo pretorio e sul sito del Comune in trasparenza è presente la Convocazione della Cdsp e l'avviso di deposito della proposta con possibilità quindi di intervento di eventuali altri soggetti proponenti.

Il cons. Falanga chiede chiarimenti riguardo la natura della Conferenza di Servizi Preliminare.

Il Direttore fornisce i dovuti chiarimenti, specificando che i pareri raccolti nella stessa sono preliminari.

La cons. Minghetti abbandona la seduta alle ore 17.18

Il cons. Legnani domanda:

1) se il confronto con i vari *stakeholders* avverrà o meno essendosi mostrato disponibile in tal senso il Presidente del Como.

Il Sindaco risponde che il Presidente del Como rappresenta la relativa squadra calcistica e si esprime, quindi, per quanto di competenza, non rappresentando la città nella sua interezza, a differenza del Sindaco.

Il cons. Legnani evidenzia, infine, che il confronto con la collettività non sia previsto.

Si apre, successivamente, discussione in merito a tale punto. Il Sindaco si mostra aperto al confronto nelle competenti sedi ove necessario.

2) Se l'autosilo e/o lo stadio costituiscano varianti al PGT.

L'arch. Nosedà specifica che allo stato attuale non sembrerebbe necessario.

Il Sindaco interviene invitando alla prudenza essendo il tutto in valutazione.

Il cons. Legnani riformula: qualora costituisca variante, come funzionerebbe l'iter e quale sarebbe quindi la procedura applicabilr.

Il Sindaco rappresenta che tutto ciò che norme imporranno verrà fatto.

3) Se sia possibile avere informazioni, ove richiedibili, in merito a: costo impianto, canone concessione ed ulteriori aspetti economici.

Il Sindaco specifica che è stato ingaggiato uno specifico professionista come sopraricordato per analizzare questi aspetti e che la procedura sia in corso.

4) Se sia prevista la possibilità di gratuità dello spazio stadio in determinate circostanze.

Il Sindaco risponde che sarà possibile valutarlo nell'ambito concessorio. Il Sindaco vorrebbe evitare di divulgare dati lesivi della procedura che deve, quindi, essere bilanciata con l'interesse della collettività alla partecipazione.

5) Esiste o verrà realizzato uno studio viabilistico per comprendere l'impatto sotto tale profilo del progetto.

Il Sindaco rappresenta che dovrà essere valutato anche alla luce delle competenti personalità tecniche dell'Ente.

6) se via Sinigaglia e viale Masia rimarranno aperte e quindi a libero accesso o si ipotizza una ZTL. Esprime, in seguito, le proprie perplessità in merito.

Il Sindaco evidenzia che sono aspetti che verranno valutati e che il procedimento è attualmente in corso.

7) in merito alla percorribilità di viale Puecher durante gli eventi, rappresenta di aver già avuto risposta.

8) Se non sia il caso di spostare area alaggio barche e motoscafi.

Il Sindaco afferma che è uno dei temi da valutare in futuro.

9) Se in via Cantoni sia previsto una porzione di parcheggio a raso per Vip poi trasportati con navette.

Il Pres. Niso evidenzia che non vi sia alcun riferimento ai Vip e che sia quindi per tutti.

Il cons. Legnani esprime proprie perplessità circa la tariffa di riferimento.

10) se il nome dello Stadio resterà Giuseppe Sinigaglia.

Il Sindaco risponde affermativamente.

11) se le quote rimarranno del Comune.

Il Sindaco non ricorda di aver detto quanto sopra e rappresenta che si valuterà.

Il cons. Legnani, infine, domanda da quando si potrà discutere pubblicamente senza, quindi, limiti di riservatezza.

Il Sindaco richiama i passaggi procedurali che dovranno essere fatti.

Il cons. Nessi esprime perplessità e dubbi sulla futura effettuazione del dibattito pubblico.

Il cons. Legnani insiste nella propria domanda.

Il Sindaco richiama l'art. 35 del Codice appalti e specifica che la pubblicità vi sarà quando la Giunta dovrà esprimersi. Il Sindaco rammenta, quindi, gli snodi procedurali che dovranno essere percorsi prima che si arrivi al momento di espressione della discrezionalità politica. Il Sindaco rammenta che è ora necessario attendere le relazioni della società incaricata per avere dati necessari ad esprimersi.

Il Sindaco esprime la propria cautela non volendo bloccare la procedura specificando che ciò non deve essere inteso come un momento opacità. Si tratta di prudenza dettata dal fatto che non vi sono ancora abbastanza elementi (tecnico-giuridici) per esprimersi politicamente.

Il cons. Nessi esprime la propria soddisfazione nella mantenuta localizzazione dello stadio, come deciso dalla Giunta Lucini ed in ossequio al PGT. In seguito, mostra l'iter procedurale ed evidenzia che, alla luce dello stesso, non vi sarà alcun passaggio pubblico.

Il pres. Niso richiama alla necessità di porre domande precise e rispettose di quanto possibile divulgare.

Il cons. Nessi evidenzia i seguenti aspetti:

- il PEF non prevede canone concessione;
- il medesimo documento non prevede diritti televisivi.

In seguito, da lettura a parte del documento in suo possesso e dichiara che non è vero che il nome dello Stadio non cambierà.

Il pres. Niso rammenta che si tratta di una Proposta e non quindi del progetto definitivo.

L'ass. Ciabattoni rappresenta al cons. Nessi che il documento in suo possesso non è pubblico e che la seduta di oggi è aperta.

Il cons. Nessi si assume la propria responsabilità in merito alle informazioni che sta fornendo.

L'arch. Nosedà fornisce i dovuti chiarimenti riguardo il rapporto tra il cantiere dei giardini a lago ed il futuro Stadio. È stata effettuata, in particolare, una variante che ha stralciato un angolo dei giardini a conseguenza dell'individuazione dell'area di sicurezza per lo svolgimento delle partite.

Il cons. Nessi chiede chiarimenti in merito al passaggio ciclopedonale. Se ciò impatterà sui lavori dei giardini a lago.

L'arch. Nosedà fornisce i chiarimenti richiesti.

Il cons. Nessi domanda chiarimenti in merito alla “*scheda S.04*”.

L'arch. Nosedà fornisce i dovuti chiarimenti, specificando che si tratta dello scenario durante la partita. Il Direttore specifica, infine, che la normativa prevede delle dimensioni libere durante le partite.

Il Presidente Niso, non essendoci ulteriori domande, dichiara conclusa la seduta alle ore 17.49.

Como, 19 marzo 2025

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

Dott. Rocco Pietro Di Vizio

(originale sottoscritto agli atti del Comune di Como
art. 3 D. Lgs n. 39/1993)

IL PRESIDENTE

Cons. Niso Davide

(originale sottoscritto agli atti del Comune di
Como art. 3 D. Lgs. n. 39/1993)