



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **12** di Registro

SEDUTA DEL 4 Febbraio 2021

PRESIDENTE: DOTT. MARIO LANDRISCINA

SEGRETARIO: AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

Sono presenti al momento della votazione della seguente deliberazione:

		PRESENTI	ASSENTI
LANDRISCINA MARIO	Sindaco	si	
CALDARA ADRIANO	Vice Sindaco	si	
CORENGIA ANGELA	Assessore	si	
GERVASONI PIERANGELO	“	si	
PETTIGNANO FRANCESCO	“	si	
GALLI MARCO	“	si	
CIOFFI LIVIA	“	si	
NEGRETTI ELENA	“	si	
BONDURI ALESSANDRA	“	si	
BUTTI MARCO	“	si	

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO "SOCIETA' SPESA INTELLIGENTE S.P.A." PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA NEL COMUNE DI COMO NELL'AREA SITA IN VIA PASQUALE PAOLI, IDENTIFICATA AL C.T. CON IL MAPP. 149 - FG. 10 - SEZIONE CENSUARIA CAMERLATA. CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE P.G. 72917/2020 E APPROVAZIONE DEL PIANO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

con propria deliberazione n. 270 del 29/10/2020, immediatamente eseguibile, è stato adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 il Piano Attuativo denominato "Spesa Intelligente S.p.A.", conforme al vigente Piano di Governo del Territorio e interessante l'area sita in via Pasquale Paoli identificata al C.T. con il mapp. 149 - fg. 10 - sezione censuaria Camerlata;

Dato atto che

- detta deliberazione è stata depositata in libera visione al pubblico presso la Segreteria Comunale e pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale, nel periodo compreso tra il 19/11/2020 e il 04/12/2020;
- nel periodo intercorrente tra il 05/12/2020 e il 19/12/2020 chiunque aveva facoltà di presentare osservazioni in merito, mediante deposito al protocollo generale dell'Ente o per posta elettronica certificata;
- nel suddetto periodo è stata depositata agli atti l'osservazione P.G. 72917 del 18/12/2020, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, da parte dell'Amministratore pro tempore del condominio "la campanella" di via Pasquale Paoli n. 9 (mapp. 7847 - fg. 10 - sezione censuaria Camerlata - C.T.), e da parte dell'Amministratore pro tempore del condominio "arco nuovo" di via Scalabrini n. 24 (mapp. 3779, 7308, 7309, 7310 - fg. 10 - sezione censuaria Camerlata - C.T.), corredata di relazione tecnica ed elaborati grafici a firma di tecnico incaricato;

Atteso che

con la citata osservazione P.G. 72917/2020 e l'allegata relazione tecnica, "*al fine di mitigare l'impatto del nuovo insediamento, in relazione al comfort abitativo dei residenti*", viene richiesto:

- 1) - "*che venga in parte modificato il muro di delimitazione della strada verso le proprietà dei due condominii, realizzando al posto di un muro basso con rete metallica un muro cieco di altezza adeguata, che possa costituire una barriera visiva e sonora a protezione dei residenti*" (testo osservazione);
 - "*... venga mantenuta la soluzione progettuale del piano attuativo, per quanto concerne la realizzazione di un muretto basso in cemento sormontato da pannelli metallici, solo nel tratto interessato dalla presenza del muro perimetrale dell'edificio a destinazione*

residenziale del condominio “arco nuovo”. Al contrario, in alternativa alla soluzione progettuale del piano attuativo, si richiede che nella parte restante del confine lungo la nuova strada, venga realizzato un nuovo muro di altezza non inferiore ai muri che già esistono verso gli sbocchi su via P. Paoli e via Scalabrini... A completamento della nuova opera a confine con il condominio “la campanella”, si propone d’introdurre anche un coronamento del muro con elementi in vetro, così da ingentilirne l’aspetto generale...” (testo relazione tecnica);

rispetto a cui si controdeduce come di seguito:

prevedere l’adeguamento del manufatto di progetto (muro basso sormontato da recinzione metallica) posto a confine tra la nuova strada di collegamento tra le vie Paoli e Scalabrini e le aree private dei due condominii, da definire in sede di progettazione esecutiva e recepire nel titolo edilizio, tenuto conto sia delle diverse configurazioni spaziali delle aree private lungo il limite di proprietà e delle esistenti porzioni di muro di recinzione come richiesto nell’osservazione, sia di un coerente disegno architettonico, senza ricorrere al proposto coronamento del muro con elementi in vetro e contemplando altresì un arredo a verde (es. rampicante o tipologie analoghe) per il quale sarà da considerare un impianto di irrigazione dedicato (integrato nelle opere relative al marciapiede lato nord-est della nuova strada); pertanto la richiesta di cui al punto 1) è parzialmente accolta;

2) - *“che venga realizzata in fregio alla nuova strada una barriera verde costituita da un filare di alberi”* (testo osservazione);

- *“... valutare l’introduzione di una fascia a verde, con un filare di alberi lungo il confine della nuova strada coi condominii “la campanella” e “arco nuovo”*”(testo relazione tecnica);

rispetto a cui si controdeduce come di seguito:

il progetto della nuova strada di collegamento tra le vie Paoli e Scalabrini, che prevede una fascia a verde - filare alberato lungo l’intero sviluppo del marciapiede lato sud-ovest (lato insediamento commerciale), deriva dalla complessiva valutazione tecnica del nuovo insediamento e della nuova viabilità, pertanto si ritiene adeguato e si conferma l’assetto prefigurato con particolare riferimento alla sezione stradale di progetto e non si prevede l’inserimento di un filare di alberi lungo il confine con le aree private dei due condominii (lato nord-est della nuova strada);

pertanto la richiesta di cui al punto 2) è respinta;

3) *“Si richiede che il nuovo incrocio semaforico, previsto per regolare la svolta verso la nuova*

strada a progetto, consenta il mantenimento dei due accessi carrai del condominio “la campanella” su via P. Paoli, in particolare mantenendo la possibilità di entrare e uscire dal condominio lungo entrambe le direttrici (piazza Camerlata da una parte e autostrada dall’altra) con svolta in ambo i sensi di marcia.

Si richiede inoltre che la nuova segnaletica stradale e l’introduzione dei semafori, all’incrocio tra la nuova strada e la via P. Paoli, consentano alle autovetture di entrare ed uscire in sicurezza dal condominio “la campanella”.

In particolare si ritiene che vi sia un elemento di pericolo nel caso in cui, a semaforo verde sulla nuova strada, un’auto proveniente da via Scalabrini svolti a destra su via P. Paoli (verso piazza Camerlata) e contemporaneamente incroci un automezzo all’uscita dal condominio “la campanella” con direzione verso l’autostrada, in questo caso per l’auto in uscita dal condominio potrebbe essere difficoltoso vedere l’auto proveniente da via Scalabrini, rischiando pertanto la collisione.

Per ovviare al problema si potrebbe prevedere la posa di un sensore di posizione in uscita dal condominio, che all’attivazione dell’apertura del cancello carrai faccia scattare il rosso sul semaforo posto sulla nuova strada proveniente da via Scalabrini” (testo relazione tecnica);

rispetto a cui si controdeduce come di seguito:

in ordine agli accessi carrai su via Paoli del condominio “la campanella”, fatta salva la regolarizzazione amministrativa dei medesimi, si confermano, con riferimento sia all’attuale assetto e all’esistente segnaletica orizzontale sia alla nuova intersezione semaforizzata, le manovre come di seguito indicate senza prevedere la posa di sensori o altre dotazioni in corrispondenza degli accessi al condominio;

gli accessi al condominio “la campanella” sono quindi così regolati:

accesso carrai est (a servizio dell’autorimessa interrata): in entrata e in uscita da/in entrambe le direzioni;

accesso carrai ovest (a servizio del piano terra): in entrata e in uscita con manovra in mano destra (escluse manovre di svolta a sinistra);

pertanto la richiesta di cui al punto 3) è respinta;

Richiamato integralmente il contenuto, anche in relazione agli aspetti di natura economica, della deliberazione n. 270/2020 di adozione del Piano Attuativo e dei relativi allegati, tra cui lo schema di Convenzione;

Dato espressamente atto che la stipula di detta Convenzione dovrà avvenire entro e non oltre sei

mesi dalla presente deliberazione;

Ritenuto quindi di controdedurre l'osservazione P.G. 72917/2020 come sopra indicato e di approvare in via definitiva il Piano Attuativo in oggetto costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione della Giunta comunale n. 270/2020 del 29/10/2020;

Visti l'art. 14 della L.R. 12/2005 e la L.R. 31/2014;

Visto l'art. 39 comma 1 del D.Lgs. n. 33/2013 secondo cui il presente provvedimento è soggetto a trasparenza;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 153 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUAP e dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari;

Visto altresì il Parere favorevole del Segretario Generale espresso ai sensi dell'art. 103, comma 2, dello Statuto Comunale;

Ritenuta la propria competenza;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di controdedurre l'osservazione P.G. 72917/2020 presentata dall'Amministratore pro tempore del condominio "la campanella" di via Pasquale Paoli n. 9 e da parte dell'Amministratore pro tempore del condominio "arco nuovo" di via Scalabrini n. 24, allegata alla presente deliberazione di cui forma parte integrante e sostanziale, come di seguito indicato sulla base delle motivazioni esposte in premessa:
 - richiesta 1): parzialmente accolta;
 - richiesta 2): respinta;
 - richiesta 3): respinta;

3. di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, il Piano Attuativo "Società Spesa Intelligente S.p.a." per la realizzazione di una Media Struttura di Vendita alimentare e non alimentare nel Comune di Como, in via Paoli, interessante l'immobile identificato al Catasto Terreni con il mappale 149 - foglio 10 - sezione censuaria Camerlata, costituito dagli elaborati allegati alla deliberazione della Giunta comunale n.270/2020 del 29/10/2020;
4. di ritenere il presente provvedimento rilevante anche ai fini della normativa generale in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;
5. di dare atto che la presente deliberazione verrà pubblicata presso l'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013 ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della Pubblica Amministrazione;
6. di dichiarare, con separata votazione assunta ad unanimità di voti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.267/2000 al fine di attivare celermente le procedure connesse all'attuazione del Piano.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

AVV. GIUSEPPE LOCANDRO

IL PRESIDENTE

DOTT. MARIO LANDRISCINA