IN CASELLA
22-10-10

VERBALE DELLA COMMISSIONE "ASSETTO DEL TERRITORIO, AMBIENTE ED ECOLOGIA, TRASPORTI E LAVORI PUBBLICI" DELL'11 OTTOBRE 2010.

Sono presenti:
Cons. Arcellaschi, Belcastro, Bottone, Butti, Lombardi, Lucini, Molteni, Mottola.

E' inoltre presente l'ing. Laria

Alle ore 14.40 il **Presidente Lucini**, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Preliminarmente comunica alla Commissione che non sono pervenute osservazioni sulla deliberazione consiliare di adozione della variante e del Piano di Recupero in via Rubini – P.za Volta proposto dalla Società SE.VI.M. srl.

Il cons. Arcellaschi, dovendosi assentare a breve, chiede la possibilità di invertire l'odg previsto dando la priorità all'argomento di cui al terzo punto.

Il **Presidente Lucini**, dopo aver acquisito unanime accordo dei componenti su tale proposta, comunica l'inversione dell'odg iniziando la trattazione dell'argomento di seguito indicato e invitando l'ing Laria all'esposizione del medesimo:

- *Collegio Gallio – permesso di costruzione in deroga, ai sensi dell'art. 40 L.R. 12/05, per la realizzazione opere di ampliamento consistenti nella realizzazione di due corridoi in aggetto nella corte interna del fabbricato prospiciente la via T.Gallio ang. Via Barelli*

L'ing. Laria illustra l'istanza e il relativo progetto presentati dall'Ordine dei Padri Somaschi che propongono, sostanzialmente, la creazione all'interno del cortile del Collegio Gallio di due corridoi chiusi a vetrata finalizzati al disimpegno degli ambienti adibiti ad aule scolastiche, unitamente al superamento delle barriere architettoniche. Informa altresì che trattandosi di intervento in zona di centro storico è già stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza.

Alle ore 15 entra il cons. Ajani.

Il **cons. Lombardi** chiede se il rilascio di tale permesso in deroga alle norme urbanistiche vigenti comporti un introito di oneri a favore dell'Amministrazione.

L'ing. Laria risponde negativamente in quanto riguarda un edificio di interesse pubblico per il quale è applicabile la disciplina di cui all'art. 40 della L.12/2005.

Il **cons. Mottola** chiede se la realizzazione dei ballatoi è prevista a sbalzo o sostenuta da piloni.

L'ing. Laria afferma che non sarà sostenuta da piloni.

Il **cons. Mottola** chiede ancora quali sarebbero le conseguenze di un eventuale parere negativo della Commissione alla deroga richiesta.

L'ing. Laria ritiene che, alla luce anche del parere positivo espresso dalla Soprintendenza e vista la finalità pubblica dell'opera, il parere del Consiglio Comunale sia pressoché dovuto.

Il cons. Ajani è dell'avviso che non abbia senso esprimere contrarietà ad un intervento che preveda l'abbattimento di barriere architettoniche.

Il **cons. Belcastro** chiede che in delibera sia specificata la previsione o meno di oneri per le opere richieste.

Al termine degli interventi il **Presidente Lucini** pone in votazione la proposta che ottiene il seguente esito:

votanti 9: di cui 6 favorevoli (Ajani, Arcellaschi, Belcastro, Bottone, Butti, Lombardi) e 3 astenuti (Lucini, Molteni, Mottola).

Escono i cons. Belcastro e Bottone.

- *Adozione di piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata interessante l'area di proprietà della Soc. Argent, sita in via Bassone, via Frisia, via Barzaghi, ai mapp. 845, 4421 (ex 844 b), ...della sez. censuaria di Como Albate, in variante al PRG secondo il disposto dell'art. 25 della L.R. 12/05 e con la procedura di cui all'art. 3 della L.R. 23/97*;

L'ing. Laria presenta la proposta riassumendone brevemente l'iter travagliato iniziato nel 1991 e protrattosi nel tempo a causa dei vari ricorsi che si susseguiti.

Il **Presidente Lucini** a tal proposito chiede di specificare quali siano i riferimenti di PRG considerati nei pareri espressi da TAR e Consiglio di Stato.

L'ing. Laria precisa che il PRG di riferimento è quello dell'anno 1991.

Il **cons. Butti**, esprimendo qualche perplessità sulla dislocazione delle strutture sportive previste nella proposta progettuale, chiede quali siano le modalità di gestione futura delle medesime.

L'ing. Laria conferma quanto indicato in delibera e cioè che le aree ad uso pubblico saranno destinate in parte attraverso cessione gratuita e in parte ad asservimento ad uso pubblico e sottoposte alla gestione del soggetto attuatore.

Entra il cons. Bottone.

Il **cons. Arcellaschi** chiede quali conseguenze potrebbero verificarsi in seguito all'eventualità che l'Amministrazione comunale perda il ricorso in appello al Consiglio di Stato.

Il **Presidente Lucini** reputa che l'approvazione della proposta da parte del Consiglio comunale determini la chiusura della vertenza giudiziale.
Relativamente al Piano in esame è dell'avviso che, pur progettualmente valido, appaia troppo sproporzionato dal punto di vista della capacità insediativa che nella zona interessata risulta essere eccessiva a causa dei massicci interventi edilizi degli ultimi anni. A tale riguardo richiama anche il parere nettamente contrario espresso dal Consiglio circoscrizionale.

Alle ore 15.45 entra l'arch. Rho.

Il **cons. Mottola** chiede precisazioni relative alle aree sulle quali si prevede la dislocazione delle strutture sportive e le aree cosiddette asservite.

L'ing. Laria fornisce gli approfondimenti richiesti (rif art 5 e 7 schema convenzione all. a delibera) specificando inoltre che, essendo le strutture sportive dislocate in zona di fascia protetta - per l'attraversamento del tracciato stradale pedemontano – il soggetto attuatore ha provveduto all'acquisizione della prevista attestazione di compatibilità progettuale da parte della società di gestione delle autostrade.

Il **cons. Mottola**, alla luce dei suddetti chiarimenti, esprime la sua contrarietà a che le aree di che trattasi siano asservite anziché cedute all'Amministrazione.

Il **cons. Molteni** chiede delucidazioni in merito alla previsione dei parcheggi; chiede inoltre in cosa consistono gli impianti sportivi e la finalità del laghetto rappresentato in progetto.

L'ing. Laria fa presente che si tratta di impianti multiuso attrezzati ma privi di spogliatoi; sottolinea che il nuovo concetto di standard urbanizzativo riconduce a strutture fatte per servire le zone interessate dagli interventi e non tutta la città. Per quanto attiene il laghetto spiega che si tratta di uno specchio d'acqua previsto quale arricchimento di contorno alla struttura.

Il **cons. Lombardi**, pur concordando sul concetto di standard espresso dall'ing. Laria, ritiene che si debba distinguere tra uno standard realmente progettato per un uso pubblico ed uno che può semplicemente accrescere il valore commerciale dell'immobile senza di fatto soddisfare la finalità pubblica.

Il **cons. Butti**, viste le perplessità emerse, reputa opportuno procedere ad ulteriori approfondimenti e riflessioni e pertanto propone di rinviare l'argomento ad altra seduta.

La Commissione unanimemente concorda per il rinvio. Per quanto riguarda il piano Immob. Lattuada, essendo dislocato in adiacenza al piano Argent e presentando elementi di condivisione con esso, ritiene utile la presentazione del medesimo ma, in coerenza con il precedente, rinviarne la trattazione ad altra seduta.

Esce il cons. Bottone.

- *Adozione del piano di recupero e conseguente variante urbanistica, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 25 L.R. 12/05 e 2, comma 2, lett. g), L.R. 23/97, proposto dalla Soc. Lattuada Immobiliare s.r.l. per la realizzazione di un complesso immobiliare in Como, via Barzaghi sul mapp. distinto al Catasto terreni con il n° 840, foglio 4 della sez. censuaria di Albate;*

L'arch. Rho illustra la proposta.

Il **Presidente Lucini** chiede se un eventuale parere negativo sulla proposta della Soc. Argent possa determinare preclusioni su quello relativo a Immob. Lattuada.

L'arch. Rho risponde affermativamente in quanto, per la presenza di elementi di condivisione, andrebbe nuovamente strutturato l'intero progetto.

Alle ore 16.10 si conclude la seduta.

LA VERBALIZZANTE
Patrizia Monti

IL PRESIDENTE
Dott. Mario Lucini