



AREA TERRITORIO

DETERMINAZIONE SETTORE OPERE PUBBLICHE SERVIZIO: EDILIZIA PUBBLICA

REGISTRO DI SETTORE N. 1
REGISTRO GENERALE N. 4
IN DATA 07-01-2026

Oggetto: PROPOSTA PROGETTUALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLO STADIO "G. SINIGAGLIA" AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.LGS. 28 FEBBRAIO 2021 N. 38: DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI PRELIMINARE.

IL DIRETTORE

Premesso che:

la **SOCIETÀ COMO 1907 S.R.L.** - P.I. 03723750133 - con sede legale in Via Volta 70 - 22100 COMO e sede operativa in Viale Sinigaglia 2 - 22100 COMO, in data 05.02.2025, Prot. n. 2418:

1. ha depositato il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali - DOCFAP - per la riqualificazione dello Stadio "G. Sinigaglia" ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38 – 'attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi' - composto dai seguenti elaborati:

NUOVO STADIO COMO 1907

DOCFAP - ELENCO ELABORATI

PROJECT	ORIGINATOR	ZONE	LEVEL	TYPE	ROLE	DRAWINGS	TITOLO DISEGNO	DATA
---------	------------	------	-------	------	------	----------	----------------	------

RELAZIONI								
COM	JPS	XXX	XXX	DC	ZZ	029001	Elenco elaborate	27/01/2025
COM	JPS	XXX	XXX	RP	ZZ	020001	Relazione DOCFAP	27/01/2025
COM	JPS	XXX	XXX	RP	TC	020001	Studio di Prefattibilità Ambientale	27/01/2025
COM	EEY	XXX	XXX	RP	TC	020001	Piano Economico Finanziario	27/01/2025
COM	FRE	XXX	XXX	RP	ZZ	020001	Termsheet - Principali termini e condizioni della convenzione	27/01/2025
ELABORATI GRAFICI								
COM	JPS	ZZZ	ZZZ	DR	TC	027001	Inquadramento territorial	27/01/2025
COM	JPS	ZZZ	ZZZ	DR	TC	027002	Inquadramento urbanistico	27/01/2025
COM	JPS	ZZZ	ZZZ	DR	TC	021001	Perimetro d'intervento e vincoli	27/01/2025
COM	JPS	ZZZ	ZZZ	DR	AR	021001	Planimetria - Stato di Fatto	27/01/2025
COM	POP	STA	ZZZ	DR	AR	022001	Sezioni urbanistiche - Stato di Fatto e progetto	27/01/2025
COM	POP	STA	ZZZ	DR	AR	022002	Sezioni urbanistiche - Raffronto gialli/rossi	27/01/2025
COM	POP	STA	ZZZ	DR	AR	021001	Planimetria generale – Progetto	27/01/2025
COM	JPS	STA	ZZZ	DR	AR	021001	Planimetria generale delle opere esterne_ Stadio – Progetto	27/01/2025
COM	SYS	ZZZ	ZZZ	DR	TR	021001	Accessibilità per tipologia di utenza - Progetto	27/01/2025
COM	GAE	STA	ZZZ	DR	SC	021001	Area di massima sicurezza e area riservata – Progetto	27/01/2025
COM	POP	STA	L00	DR	AR	021009	Stadio_planimetria generale di progetto - pianta L00	27/01/2025
COM	POP	STA	L01	DR	AR	021010	Stadio_planimetria generale di progetto - pianta L01	27/01/2025
COM	POP	STA	L02	DR	AR	021011	Stadio_planimetria generale di progetto - pianta L02	27/01/2025
COM	POP	STA	L03	DR	AR	021012	Stadio_planimetria generale di progetto - pianta L03	27/01/2025
COM	POP	STA	L04	DR	AR	021013	Stadio_planimetria generale di progetto - pianta L04	27/01/2025
COM	POP	STA	LB1	DR	AR	021015	Stadio_planimetria generale di progetto - pianta LB1	27/01/2025
COM	POP	STA	LRF	DR	AR	021014	Stadio_planimetria generale di progetto - pianta LRF	27/01/2025
COM	POP	STA	L00	DR	AR	021002	Stadio_raffronto gialli/rossi_planimetria generale di progetto - pianta L00	27/01/2025
COM	POP	STA	L01	DR	AR	021003	Stadio_raffronto gialli/rossi_planimetria generale di progetto - pianta L01	27/01/2025
COM	POP	STA	L02	DR	AR	021004	Stadio_raffronto gialli/rossi_planimetria generale di progetto - pianta L02	27/01/2025
COM	POP	STA	L03	DR	AR	021005	Stadio_raffronto gialli/rossi_planimetria generale di progetto - pianta L03	27/01/2025
COM	POP	STA	L04	DR	AR	021006	Stadio_raffronto gialli/rossi_planimetria generale di progetto - pianta L04	27/01/2025
COM	POP	STA	LB1	DR	AR	021008	Stadio_raffronto gialli/rossi_planimetria generale di progetto - pianta interrato B01	27/01/2025
COM	POP	STA	LRF	DR	AR	021007	Stadio_raffronto gialli/rossi_planimetria generale di progetto - pianta piano copertura	27/01/2025
COM	JPS	STA	ZZZ	DR	AR	021002	Stadio_stima sommaria SL di progetto	27/01/2025
COM	POP	STA	ZZZ	DR	AR	022003	Stadio_Sezioni principali_Raffronto gialli/rossi e progetto	27/01/2025
COM	JPS	STA	ZZZ	DR	ZZ	021001	Planimetrie sottoservizi e interferenze	27/01/2025
COM	JPS	PAR	ZZZ	DR	AR	021001	Parcheggio Bellinzona	27/01/2025
COM	JPS	PAR	ZZZ	DR	AR	021002	Planimetria generale delle opere esterne_Pavimentazioni parcheggio - Progetto	27/01/2025
COM	JPS	ZZZ	ZZZ	PR	PM	020001	Cronoprogramma	27/01/2025

2. ha richiesto “al Comune di Como di indire la Conferenza di Servizi Preliminare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 4, comma 4, d.lgs. n. 38/2021”;

ATTESO CHE:

- a seguito di quanto sopra, lo Scrivente Direttore e R.U.P., in data 21.02.2025 Prot. n. 37038, ha avviato la Conferenza di Servizi Preliminare, ai sensi dell'art. 4, comma 4, D.Lgs. 38/2021 e art. 14, comma 3, Legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14, comma 3 e art. 14-bis, legge n. 241/1990, con prima seduta fissata in modalità sincrona per il giorno 26.02.2025 e termine per la ricezione dei pareri stabilito per il giorno 27.05.2025;
- in data 04.03.2025 si è proceduto alla pubblicazione dell'Avviso di Deposito della Proposta ex art. 4, comma 4, D.Lgs. 38/2025;
- entro il termine del giorno 27.05.2025, sono pervenuti i seguenti Pareri:

1) 2i Rete Gas – Prot. n. 39303 del 25.02.2025 (con allegato grafico)
Parere

“In relazione alla Vs. richiesta Prot 37038 del 21/02/2025 (ns. prot. E-2025-0022653) riguardante quanto in oggetto, con la presente siamo a comunicarVi che la Scrivente Società, in qualità di gestore del pubblico servizio di distribuzione gas metano, concede nulla osta all'intervento. Ciò premesso Vi comunichiamo che non parteciperemo all'incontro di cui in oggetto.

*Dall'analisi della documentazione da Voi trasmessa, comunichiamo che nell'area di cantiere interessata dai lavori **sono presenti** nostri tubi gas interrati; tali tubazioni, nonché tutti gli accessori ed impianti ad essi inerenti, sono costantemente tenuti in pressione e possono dunque costituire grave pericolo per chiunque li danneggi o comunque venga a contatto senza osservare ed applicare le cautele del caso.*

Pertanto, Vi ricordiamo che sarà necessario contattare la Scrivente per richiedere opportuno coordinamento sottoservizi e tracciamento in loco degli stessi prima dell'inizio delle Vs. lavorazioni (preavviso almeno 30 gg. lavorativi). Qualora venissero individuate delle interferenze, a seguito di Vs. formale richiesta, provvederemo a formulare apposito preventivo di spesa per la risoluzione delle stesse. Resta inteso che i nostri tecnici potranno in qualsiasi momento impartire prescrizioni specifiche a tutela della sicurezza delle tubazioni del gas. A titolo esaustivo, riportiamo di seguito le prescrizioni generali alle quali l'impresa da Voi incaricata della costruzione dell'infrastruttura si deve attenere:

- nel caso di tubazione del gas metano esercita in media pressione, la distanza tra le superfici affacciate della stessa e la nuova infrastruttura deve essere ≥ 1.00 m;

- nel caso di tubazione del gas metano esercita in bassa pressione, la distanza tra le superfici affacciate della stessa e la nuova infrastruttura deve essere tale da consentire interventi di riparazione su entrambi i sottoservizi (minimo 0,50 m).

Ricordiamo inoltre che è assolutamente vietata la posa di altri sottoservizi in sovrapposizione alla condotta gas. Qualora dovessimo riscontrare, durante controlli di routine, situazioni di questo tipo, la Scrivente si riserva fin da ora di ordinare lo spostamento, a Vs. spese, della nuova infrastruttura.

Rimaniamo pertanto a disposizione per eventuali necessità di analisi puntuali su singoli interventi”

2) Gruppo Terna – Prot. n. 54462 del 18.03.2025

Nota

“La scrivente società – in proprio e nella qualità di procuratrice di Terna SpA, formula la presente comunicazione in riscontro alla Vostra Richiesta del 26/02/2025 (prot.Terna GRUPPO TERNA/20250031879 del 14/03/2025).

Vi comunichiamo che, esaminati gli elaborati, le vostre lavorazioni e la vostra area di lavoro non risultano essere interferenti con linee aeree in Alta Tensione (AT) e sottoservizi interrati in cavo (AT) in nostra gestione.

Per questo motivo non parteciperemo all'eventuale conferenza dei servizi.”

3) ASF Prot. n. 66395 del 02.04.2025

Parere

“Vista la convocazione della conferenza dei servizi per il progetto di cui all'oggetto in data 21 febbraio 2025, con la presente partecipiamo ad essa trasmettendovi le nostre osservazioni.

1) Percorso del trasporto dei tifosi ospiti e del servizio navetta TPL.

Ci si riferisce al documento intitolato “DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI DOCFAP SECONDO CODICE CONTRATTI D.LGS. 36/2023 27 GENNAIO 2025 PROPONENTE RELAZIONE DOCFAP COM-JPS-XXX-XXX-RP-ZZ-02000”, paragrafo 5.4.4 “Accessibilità di progetto nei giorni di evento” ed in particolare alla figura di pagina 102.

Il percorso previsto per gli autobus che trasportano i tifosi ospiti è indicato in giallo, mentre è indicato in verde anche un percorso per una non meglio specificata “Navetta TPL”.

Tifosi Ospiti

Il percorso indicato in giallo del documento prevede Via Borgovico, svolta a destra in Via Martinelli, svolta a destra in Viale Masia, svolta a destra in Via F.lli Rosselli e inversione di marcia alla rotatoria di S.Teresa.

Si richiede, prima della decisione finale su questo tema, l'effettuazione di una prova di percorrenza con autobus da 12 m e da 18,75 m in modo da validare sul campo l'effettiva praticabilità del percorso indicato. In quella sede, si suggerisce di provare anche il percorso inverso (Da Via F.lli Rosselli svolta a destra in Viale Masia, svolta a sinistra in Via Martinelli, svolta a sinistra in Via Borgovico), che a nostro avviso presenta i seguenti vantaggi:

- Più breve e veloce, anche pensando all'ordine pubblico*
- Non occorre il doppio passaggio in Via F.lli Rosselli con inversione a S. Teresa*
- Le scolte da Via Rosselli verso Viale Masia e da Via Martinelli verso Via Borgovico sono più agevoli percorrendo l'isolato in questo senso.*

Inoltre – se si conferma la decisione di non utilizzare più Via Vittorio Veneto per l'accoglienza dei tifosi ospiti – va verificata la possibilità di tenere parcheggiati in Viale Masia e/o Via Martinelli durante tutta la durata della partita fino a 9 autobus, tra i quali fino a 5 autosnodati, per una lunghezza complessiva di 140-150 metri.

Infine, non riteniamo l'area evidenziata in figura idonea alla sosta degli autobus (se abbiamo correttamente interpretato il disegno), perché il suo utilizzo comporterebbe in ingresso o in uscita manovre in retromarcia, che sono fortemente sconsigliabili sia in assoluto nel trasporto di persone, sia visto anche il particolare contesto.

Navetta TPL

Chiediamo di precisare che tipo di servizio sia ipotizzato e facciamo presente che la rete portante del TPL cittadino dispone già di alcune fermate nelle immediate vicinanze dello stadio.

2) Fermata Villa Olmo

Ci si riferisce al file "COM-JPS-PAR-ZZZ-DR-AR-021001.pdf" che mostra la sistemazione di Via Bellinzona in corrispondenza del nuovo parcheggio.

Si fa presente che nel tratto di strada interessato dal progetto, è presente la fermata "Villa Olmo", servita da tre linee urbane (1,6 e 11) e quattro linee extraurbane (C10,C20,C25 e C28). Sovrapponendo alla mappa di progetto la posizione delle due paline della fermata, si nota che la fermata in direzione Como centro risulterà in conflitto con la nuova rotatoria di Via Cantoni. E' quindi necessario un ricollocamento della fermata, che dovrà essere valutato con le autorità competenti (Amministrazione comunale di Como e Agenzia per il TPL).

Si chiede quindi che il progetto tenga conto della presenza della fermata delle linee TPL e che ne metta in evidenza la posizione."

4) AERO CLUB COMO – Prot. n. 67147 del 03.04.2025 (con allegato grafico)

Parere

Abbiamo analizzato gli elementi di progetto che ci sono stati messi a disposizione a margine della Conferenza dei Servizi del 26 febbraio 2025. Evidenziamo che il progetto interessa, oltre il perimetro dello stadio, aree pubbliche in Viale Puecher e Viale Masia per la realizzazione di volumi a servizio della società Como 1907.

Lo stesso progetto prevede la demolizione della palazzina Ex Avieri in fregio a viale Masia, pertinenza essenziale all'Idroscalo Internazionale di Como, oggi in concessione ventennale all'Aero Club Como con contratto sottoscritto in data 26 febbraio 2025 con il Comune di Como. In più non viene tenuto conto degli spazi previsti per la ristrutturazione dell'attuale segreteria così come congiuntamente concordato, deliberato dalla Giunta Comunale e previsto contrattualmente nel testo della stessa concessione.

Facciamo inoltre presente che la proposta progettuale della pedonalizzazione del comparto, ancorché degna di condivisione, deve essere coordinata con le esigenze di accesso dei mezzi di servizio dell'Idroscalo e movimentazione degli aeromobili. Si ritiene essenziale poter condividere gli adeguamenti del progetto preliminare per esprimere il parere sullo stesso e prima che venga sviluppato il progetto esecutivo.

Ci sembra opportuno informare di aver avuto il giorno 12 marzo 2025 un incontro con la Società Como 1907 e i suoi progettisti a cui abbiamo anticipato queste nostre osservazioni, proponendo una proficua collaborazione nell'interesse comune. Alleghiamo la planimetria inviata alla suddetta Società."

5) Vigili del Fuoco – Prot. n. 68793 del 07.04.2025

Parere

"Con riferimento alla nota di convocazione riportate in oggetto, esaminata la documentazione allegata si comunica che, è necessario acquisire preventivamente, per gli interventi di progettazione e riqualificazione dell'impianto sportivo G. Sinigaglia tutta la documentazione prevista dall'art. 3 del DPR 151/2011 – parere di conformità - per tutte le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi rientranti nell'allegato I del D.P.R. suddetto, in categoria di rischio B e C. La documentazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal Decreto 7 agosto del 2012.

Premesso quanto sopra, in riferimento all'oggetto della Conferenza dei Servizi, il Comando non ha al momento gli elementi per esprimere il parere di competenza. Si rimane in attesa di ricevere la documentazione suddetta al fine di poter esprimere il parere richiesto."

6) Como Acqua – Prot. n. 94043 del 16.05.2025 (con n. 2 allegati grafici)

Parere

*"Con riferimento all'oggetto e sulla base della documentazione allegata alla Vs. comunicazione acquisita al prot. n. 0003301 del 20.feb.2025, con La presente, per quanto di competenza, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'attuazione del progetto in oggetto, fatto salvo il rispetto delle successive indicazioni.*

In relazione ai punti di allacciamento attualmente rilevati in loco risulta opportuno nelle successive fasi progettuali prevedere una loro riorganizzazione in maniera tale da avere preferibilmente un punto di allacciamento indipendente per ogni struttura in progetto (Stadio, Hotel, Esercizi commerciali, ecc.) da definirsi in accordo preliminare con la scrivente. Al momento i punti più indicati per accogliere gli scarichi in questione sono quelli identificati nell'elaborato allegato come pozzetti "Cam. A", "Cam. B" e "Cam. C".

In relazione invece ai sistemi di scarico interni dello Stadio e delle eventuali strutture ricettive che saranno progettate, al fine del rilascio del permesso di allacciamento, si resta in attesa di ricevere le planimetrie di dettaglio che dovranno essere conformi alle normative vigenti (es. R.R. n. 7/2017) e al Regolamento di Fognatura del S.I.I.

Si segnala altresì che nell'area oggetto del progetto di riqualificazione dello stadio "G. Sinigaglia" sono ad oggi in corso le lavorazioni – indifferibili – previste al progetto denominato "intervento di risoluzione delle criticità legate al collettore fognario subacqueo afferente all'impianto di depurazione di Como, in corrispondenza dei comuni di Blevio e Torno e intervento per il rifacimento della premente fognaria Tavernola-Como in alto fondale del Lario" – approvato con D.D. n. 39 l'Ufficio d'Ambito di Como (prot. 2024/828 del 23/02/2024) – relativamente alle quali si prevede la conclusione delle opere interferenti entro il termine del corrente anno.

*Pertanto, pur non ravvedendo una diretta interferenza tra i due cantieri, si segnala che – rispetto ai sottoservizi ad oggi segnalati – sarà presente anche un'ulteriore condotta fognaria in pressione, a cui porre particolare attenzione in sede di esecuzione dei lavori. Si allega alla presente planimetria di progetto e si **PRESCRIVE** un opportuno coordinamento in fase di esecuzione dei lavori nelle aree prospicienti per evitare il danneggiamento dell'infrastruttura".*

7) LereTi ACQUA GAS – Prot. n. 96291 del 20.05.2025

Parere

"Con riferimento a quanto in oggetto, la scrivente Lereti spa segnala la presenza di tubazioni acquedotto in esercizio nel quartiere dov'è ubicato lo Stadio G. Sinigaglia nel Comune di Como come da disegno

allegato PEL-DI-100-0085-25.

Nel caso di interrimento di impianti, dovrà essere effettuato nel rispetto e osservanza delle norme in materia di distanza fra impianti sotterranei, riferite a parallelismi e attraversamenti con le condotte esistenti, tali da consentire, in ogni caso, adeguati interventi di manutenzione.

Si esprime parere favorevole rispetto agli interventi in programmazione, richiamando la necessità che l'impresa esecutrice assuma accordi con la scrivente Lereti spa, Unità Operativa di Como (UOC), per la tracciatura in campo dei sottoservizi, adottando tutti gli accorgimenti necessari alla salvaguardia delle reti acquedotto esistenti.

In fase esecutiva, ci riserviamo la possibilità di valutare la necessità di eventuali modifiche e/o spostamenti delle reti acquedotto esistenti”.

8) Ufficio d'Ambito – Prot. n. 98375 del 23.05.2025

Parere

“Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 37038 del 21/02/2025, con la quale convoca la Conferenza di Servizi Preliminare in forma semplificata modalità asincrona relativa all'intervento in oggetto, si formulano le seguenti osservazioni.

In merito all'impatto/interferenze che avrebbe tale variante sulle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato, si ritiene comunque necessario recepire eventuali prescrizioni/valutazioni di Como Acqua srl (per i servizi di fognatura e depurazione) e di Lereti spa (per il servizio di acquedotto), nel rispetto dei vigenti Regolamenti di Acquedotto, Fognatura e Depurazione.

Si precisa sin da subito che eventuali adeguamenti delle attuali reti di acquedotto e di fognatura funzionali agli interventi in progetto saranno a carico dell'utente e da attuare previo confronto e nulla osta di Como Acqua srl e Lereti spa.

Per il servizio di acquedotto dovrà essere verificato che l'attuale dotazione idrica nonché la consistenza della rete siano in grado di soddisfare l'incremento di fabbisogno derivante dall'attuazione dell'intervento in oggetto.

Si ricorda che l'allaccio alla rete acquedottistica dovrà avvenire nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente, delle disposizioni di ARERA e delle indicazioni operative del Gestore.

Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, sia per la “zona stadio” e sia per le aree di sosta in progetto, si chiede di dare attuazione ai disposti del R.R. n. 7 del 23.11.2017 così come modificato e integrato dal Regolamento Regionale n. 8 del 19 aprile 2019 e della L.R. n. 4 del 15.03.2016 (con particolare riferimento all'art. 7 - Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile. Modifiche alla L.R. 12/2005).

A tal proposito si riporta quanto stabilito dall'art. 10 comma 1 del r.r. n. 6/2019:

“In presenza di fognature di tipo unitario, le acque meteoriche di dilavamento, fatto salvo quanto previsto dal regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26) per le specifiche casistiche ivi disciplinate, devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura. Gli scarichi delle acque meteoriche di dilavamento provenienti da aree assoggettate all'applicazione del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)), devono rispettare gli obblighi previsti dallo stesso r.r. 7/2017”.

Per quanto riguarda il servizio di fognatura, l'area in esame ricade nell'agglomerato di Como, pertanto tutti gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate alle domestiche dovranno essere allacciati alla rete fognaria nelle modalità indicate da Como Acqua srl e nel rispetto del Regolamento del SII e del Regolamento Regionale n. 06/2019.

In applicazione del vigente regolamento di fognatura e dell'autorizzazione allo scarico delle reti fognarie pubbliche, si ricorda che è obbligatoria l'installazione di un disoleatore adeguatamente dimensionato a monte del recapito nella rete fognaria e sulla linea derivante dalle cucine di attività di ristorazione. Tale presidio permette di tutelare i manufatti fognari a valle limitandone malfunzionamenti e intasamenti.

Data la presenza del ristorante, in applicazione del r.r. n. 6/2019, prima dell'attivazione dello scarico dovrà essere fatta apposita **comunicazione di assimilazione** da trasmettere allo Scrivente Ufficio d'Ambito di

Como, seguendo le indicazioni e la modulistica presente sul nostro sito istituzionale (<https://www.ato.como.it/aree-tematiche/autorizzazione-allo-scarico-in-fognatura/assimilazione-alle-acque-reflue-domestiche/modulistica/>).

Inoltre, in considerazione del D.Lgs. n. 152/2006, dell'art. 48 della L.R. n. 26/2003 e del DPR del 13 marzo 2013, n. 59, si comunica che nel caso in cui si vadano ad insediare attività in cui vengano generati scarichi in fognatura di tipo industriale (p.e. eventuali acque di controlavaggio filtri della piscina) o soggetti a comunicazione/istanza di assimilazione, si dovrà attivare presso l'Ente competente il previsto procedimento autorizzatorio. In tale sede, lo scrivente Ufficio esprimerà il parere di competenza relativo alle modalità di gestione e recapito in fognatura delle acque reflue e di dilavamento drenate presso il sito in esame.

Fatto salvo il rispetto di quanto sopra riportato nonché i pareri espressi dagli altri Soggetti competenti, si reputa che **NULLA OSTA** all'attuazione dell'intervento indicato in oggetto”.

9) Rete Ferroviaria Italiana – Prot. n. 100706 del 27.05.2025

Parere

“Con Lettera Prot. 36200 inviata in data 20/02/2025, il Comune di Como ha convocato Conferenza di Servizi preliminare in forma semplificata e modalità asincrona, ricevuta e registrata su Nostro prot. RFI-VDO-DOIT.MI.ING\A0011\P\2025\0003523 in data 25/02/2025.

In seguito all'esame della documentazione trasmessa riguardante il progetto in oggetto e in ottemperanza ai termini e agli articoli di Legge 241/1990 e ss.mm.ii., prevede la riqualificazione dello stadio “G. Sinigaglia”, correlate opere d'urbanizzazione e la realizzazione di nuovo fabbricato ad uso parcheggio multipiano

PREMESSO CHE

La fascia di rispetto ferroviaria è posta a tutela della regolarità e sicurezza dell'esercizio ferroviario attuale o futuro e della pubblica incolumità. Il vincolo di inedificabilità in essa presente è determinato da ragioni di sicurezza e può essere derogato, quando la situazione concreta lo consenta, su autorizzazione degli uffici ferroviari preposti alla tutela del vincolo stesso.

La riduzione alle distanze delle fasce di vincolo e le opere interferenti con il sedime ferroviario rientrano in quanto previsto dall'Art.58 del DPR 753/1980 che prevede testualmente “chiunque costruisce una strada, [...]o qualunque altra opera di pubblica utilità che debba attraversare impianti ferroviari, [...], o svolgersi ad una distanza che possa creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario deve ottenere la preventiva autorizzazione dell'azienda esercente che potrà condizionarla alla realizzazione di tutte le varianti ai piani costruttivi che riterrà necessarie per garantire la sicurezza delle opere e degli impianti e la regolarità dell'esercizio ferroviario.”

DETERMINAZIONI

Si segnala che gli interventi oggetto della Conferenza di Servizi potrebbero interferire con il progetto di potenziamento della linea Monza–Chiasso, per il quale attualmente è in corso la redazione del Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DocFAP) a cura della Struttura Operativa Direzione Investimenti Nord Ovest di Questa RFI S.p.A.

A valle degli esiti del DocFAP, attualmente in corso, comprensivo quindi degli studi di fattibilità tecnica e dell'Analisi Costi Benefici, verrà delineato l'eventuale scenario infrastrutturale di progetto e quindi si potrà avere evidenza dell'effettiva interferenza tra il progetto oggetto della richiesta e gli interventi in corso di studio.

Pertanto, preso atto di quanto in progetto, questa Società intende esprimersi con **parere preliminare favorevole**. Tuttavia, tale parere è condizionato alla corretta realizzazione delle opere in oggetto, nel rispetto delle normative ferroviarie e con il fine di garantire la sicurezza dell'esercizio.

Si richiamano di seguito i seguenti riferimenti normativi:

- A norma dell'Art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 i beni destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'ente.
- A norma dell'Art. 40 del DPR 753/80, è fatto obbligo di provvedere alla preventiva e idonea recinzione dei terreni prossimi alla sede ferroviaria.
- A norma dell'Art. 44 del DPR 753/80, è vietato porre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi

lateralali così come è vietato impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano dalle linee stesse sui terreni circostanti. È altresì vietato salva concessione immettere acque negli anzidetti fossi laterali.

- A norma dell'Art 39 del DPR 753/80, i corpi illuminanti devono essere opportunamente schermati lato linea ferroviaria.

- A norma dell'Art. 46 del DPR 753/80, è fatto obbligo di mantenere inalterate le ripe dei fondi laterali alle linee ferroviarie.

- A norma dell'Art. 47 del DPR 753/80, i fabbricati e le opere di qualunque genere devono essere mantenute in modo tale da non compromettere la sicurezza dell'esercizio ferroviario.

- A norma dell'Art. 49 del DPR 753/80, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza inferiore a metri 30 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.

- A norma dell'Art. 52 del DPR 753/80, è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni di genere, ad una distanza di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; tale distanza aumentata per fare in modo che gli stessi si trovino a non meno di metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati. Non possono essere piantati alberi ad una distanza inferiore della loro altezza aumentata di metri due.

- A norma dell'Art. 58 del DPR 753/80, strade, canali, corsi d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o altre opere di pubblica utilità dovranno essere realizzate in modo da non creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario; per queste opere Questa Struttura dovrà rilasciare autorizzazione e prescrizioni a garanzia della regolarità e sicurezza dell'esercizio ferroviario.

- Il DM 223 del 18/02/1992 contiene istruzioni e prescrizioni per la progettazione, omologazione ed impiego delle barriere stradali di sicurezza.

- L'allegato A del DM 137 del 4/4/14 contiene importanti prescrizioni per quanto riguarda le caratteristiche di attraversamenti e parallelismi.

Questa Struttura si pone in un'ottica di collaborazione ed è disponibile per ogni ulteriore chiarimento necessario."

10) Ministero della cultura - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE – Prot. n. 101689 28.05.2025 pervenuto il 27.05.2025

Parere

Con riferimento alla documentazione inoltrata dal Comune di Como, pervenuta da parte della società Como 1907 srl e contenente il documento di fattibilità tecnico economica delle alternative progettuali per il progetto di riqualificazione dello stadio Sinigaglia di Como;

richiamati gli incontri preliminari tenutisi nei giorni 31/07/2024, 06/11/2024, 26/02/2025, 09/04/2025 alla presenza del gruppo di progettazione e del comune di Como;

questa Soprintendenza esprime le seguenti osservazioni di merito:

1. in relazione al regime di tutela vigente:

Lo stadio è sottoposto a tutela culturale ai sensi della Parte Seconda del D. lgs 42/2004 con decreto del 30/08/1988.

Pur non rientrando in un ambito soggetto a tutela paesaggistica, nelle aree immediatamente contermini esiste un complesso di vincoli che riconoscono alla zona notevole interesse per le intrinseche qualità paesaggistiche, per la panoramicità dei luoghi e per le viste molteplici che si godono da innumerevoli punti vista accessibili al pubblico, luoghi e viste alle quali appartiene lo stadio, che è parte integrante della passeggiata razionalista ossia quella porzione del lungo lago di Como dove negli anni Trenta del Novecento vennero realizzate le strutture per lo sport e il tempo libero: lo yacht club, la sede della canottieri Lario, la sede dell'aeroclub, tutti edifici con tutela ope legis e che, con il monumento ai caduti e il Novocomum, entrambi opere di Giuseppe Terragni, compongono un insieme e un contesto organico di interesse sia monumentale che paesaggistico. Si riportano di seguito le dichiarazioni di notevole interesse sopra richiamati:

DM 16/08/1955 e DM 04/10/1961 per i quali è: "riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse

pubblico perchè oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo splendido scenario del lago di Como, dei paesi della opposta sponda, dei colli, delle Alpi e delle Prealpi”;

DM 10/09/1973 per il quale è “riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un continuo e vario quadro panoramico che forma un fondale alla città di Como con pendici molto acclive coperte da fitta vegetazione, comprendente la zona a lievi ondulazioni che si trova a nord della città e la fascia collinare boschiva che dalla Svizzera scende verso l'ultimo tratto del lago e la frazione di Tavernola a formare lo scenario verde. Tale zona è caratterizzata da ondulazioni gradevoli di terreni con notevoli episodi di ville e parchi, con gruppi di case che costituiscono insiemi aventi valore estetico e tradizionale, ove è nota essenziale la spontanea fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. La parte di territorio da tutelare è godibile dalle strade sopracitate, dal lago, dai punti di vista pubblici in essa compresi, da tutte le vie di accesso alla città di Como e al primo bacino”;

DM 10/03/1970 per il quale è “riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché caratterizzata verso sud ed ovest da ondulazioni di terreni con notevoli episodi di ville e parchi, con gruppi di case che costituiscono insiemi aventi valore estetico e tradizionale, ove è nota essenziale la spontanea fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano; mentre la parte verso est che forma un fondale alla città di Como, costituisce solenne quadro naturale panoramico, con pendici molto acclivi, coperte da fitta vegetazione di castagno, noccioli e robinie, con esemplari di cedro deodara e pino strobo sul quale si enuclea il castello Baradello. La parte di territorio che si propone per il vincolo è godibile dalla strada, dalla ferrovia e dai punti di vista pubblici in essa parte compresi”;

DM 07/06/1957 è il quale è “riconosciuto che la zona predetta, ricca di toni pittorici suggestivi, con le attuali costruzioni miste ad alberature e giardini che dalla sponda del lago risalgono lungo il clivio del monte, costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico”;

DM 06/02/1985 per il quale è “riconosciuto che la zona in questione ha notevole interesse pubblico perché presenta caratteristiche di grande valore paesistico, in quanto forma un continuo e vario quadro naturale e panoramico godibile dalle strade e dagli spazi pubblici compresi nella parte stessa del territorio, soprattutto dalla via Torno, dalla funicolare e dalla strada che sale a Brunate, nonché dal punto di vista del lungolaro Trento di Como già vincolato con decreto ministeriale 4 ottobre 1961, nonché infine dai natanti del servizio pubblico di navigazione; che questo territorio comprende le ripide pendici boscate che da Brunate scendono al lago ed alla città, caratterizzate nella parte alta da ricca vegetazione e nella fascia a lago dalla presenza di numerose ville e giardini che, insieme con i gruppi sparsi di vecchie case, costituiscono complessi di cose immobili avente valore estetico e tradizionale”.

2. in relazione alle trasformazioni che hanno interessato lo stadio nel tempo:

Il progetto originario del 1927 è di uno stadio ad anfiteatro, con basse gradinate e piste di atletica e ciclismo. Del 1933 è il corpo d'ingresso (sud), di architettura razionalista. Del 1949 è la tribuna nord, con strutture in c.a. delle gradinate visibili dall'esterno.

Nella sua consistenza attuale, lo stadio è la sommatoria di molti interventi di modifica e sostituzione, in buona parte successivi al vincolo, che hanno eliminato le piste e coinvolto entrambe le curve, la parte centrale della tribuna nord, le gradinate e la copertura della tribuna sud.

Ad oggi, le parti per le quali è accertata la storicità sono il fabbricato lungo viale Sinigaglia (nel quale sono ospitati spazi accessori per attività legate al gioco del calcio oltre alla piscina comunale Sinigaglia) e le tribune nord, le cui strutture portanti sono state oggetto di un intervento di consolidamento nel 2024. Sono inoltre da riferire agli anni Trenta anche i due piccoli fabbricati con interposti quattro pilastri in pietra a sezione ellittica sormontati da elementi pure in pietra (in guisa di fasci littori), che costituiscono l'ingresso all'angolo tra la curva est e la tribuna nord in viale Puecher.

3. in relazione al progetto di riqualificazione

Oltre alle funzioni e agli spazi richiesti dalle normative sportive (la capienza deve essere aumentata a 15.000 spettatori), sono previsti spazi con nuove funzioni. Tra questi vi sono esercizi commerciali, spazi per l'accoglienza e il club lounge, foodmarket e ristoranti, palestra e centro salute, ristoro, oltre ad un albergo.

Il progetto propone di fatto una demolizione di tutte le strutture dello stadio attuale e la successiva

ricostruzione con morfologia differente da quella esistente, salvaguardando il corpo lungo viale Sinigaglia (l'unica parte che ha mantenuto l'integrità formale e materiale del progetto di Enrico Mantero risalente al 1933) e collocando le nuove funzioni lungo viale Puecher e viale Vittorio Veneto.

Tali nuove funzioni, non derivanti dalla necessità di adeguamento dell'impianto sportivo, sono correlate alla cosiddetta sostenibilità economico-finanziaria, e all'obiettivo di avere un impianto con fruizione quotidiana per la città, superandone l'uso limitato ai soli eventi sportivi.

Lo spazio necessario a tali ulteriori funzioni ha comportato da una parte un significativo aumento di volume della struttura, aumento di volume che il progetto ha concentrato lungo i lati nord ed est del comparto, a causa delle limitazioni dettate da ENAC sul lato ovest (dove insiste l'area di atterraggio degli idrovolanti) e, dall'altra, una articolazione asimmetrica (in pianta e in alzato) dei volumi che altera in modo significativo sia il viale di accesso al monumento ai caduti sia le viste che gli spettatori hanno del paesaggio che si gode dall'interno dello stadio. La stessa asimmetria modifica anche le viste che dello stadio e dei monumenti contermini si hanno all'interno dei quadri di valore paesaggistico oggetto di specifica tutela richiamati in esordio a questa nota.

4. In relazione alle modifiche da apportare al progetto:

con riferimento alla sintesi delle trasformazioni che hanno interessato lo stadio nel corso degli scorsi anni e alle proposte contenute nel documento delle alternative progettuali, questa Soprintendenza, coerentemente con quanto anticipato nel corso degli incontri propedeutici alla presentazione del Documento di fattibilità delle alternative progettuali, ritiene che, a fronte del circoscritto valore intrinseco dello stadio attuale come oggetto di tutela culturale, sia perseguibile una strategia di tutela che non richieda la delocalizzazione dello stadio ma ne ammetta una pur consistente trasformazione con il mantenimento dell'impianto nel sito attuale. Negli anni questo ufficio, approvando le trasformazioni dettate dalle contingenze evidenziate dal comune di Como e dalla società calcistica concessionaria dell'impianto, ha sollecitato un generale progetto di riqualificazione che avesse l'obiettivo di restituire coerenza e qualità architettonica all'impianto stesso. Coerenza e qualità che, a partire dalla proposta avanzata dalla Società, dovrà essere perseguita nel rispetto delle seguenti osservazioni e indirizzi volti a riequilibrare l'impatto del nuovo stadio rispetto al contesto monumentale e paesaggistico di cui è parte:

a. le strutture di nuova costruzione dovranno essere ricondotte ad una chiara simmetria sia nell'articolazione planimetrica che nello sviluppo degli alzati, con una significativa riduzione del volume di nuova costruzione che consenta:

- i. di conservare e valorizzare il viale che conduce al monumento ai caduti con una integrazione del patrimonio arboreo che ne ricostituisca l'immagine unitaria e ne consenta una schermatura significativa;
- ii. di realizzare una copertura ad una unica quota almeno per le tribune nord, est ed ovest;
- iii. di eliminare le alterazioni di quota nella tribuna nord in modo da conservare una vista da e verso il lago e le sue rive più simile a quella che costituiva elemento qualificante dello stadio originario, e del suo inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento;
- iv. prevedere parziali varchi liberi nelle tribune nord, est ed ovest o nei punti di intersezione delle stesse, che aprano alle visuali verso la zona di Cardina, verso Brunate e verso il parco Spina Verde.

b. in particolare si ritiene necessario che siano osservati i seguenti limiti:

- i. per la tribuna est: la nuova costruzione dovrà limitarsi a contenere la sola tribuna e gli eventuali spazi di distribuzione e accesso per i tifosi; il limite del sedime della nuova tribuna dovrà essere compreso entro l'impianto al suolo della curva esistente, in modo da lasciare integro il viale esistente, compresi gli esemplari arborei esistenti sul lato ovest che dovranno essere conservati ed eventualmente integrati con altri esemplari simili per specie. L'arretramento del nuovo corpo di fabbrica dovrà essere pari ad almeno 15 metri dal bordo del marciapiede esistente; l'altezza della copertura dovrà essere contenuta entro i 16 metri, riducendo quella prevista in progetto pari a circa 22 metri;
- ii. per la tribuna nord: le nuove costruzioni dovranno avere una unica copertura complanare (alla quota massima di 16 metri dalla quota stradale) che eviti le scalettature previste dal progetto; lungo viale Puecher dovrà essere previsto un viale alberato con esemplari di grandezza almeno secondaria;
- iii. per la tribuna ovest: il limite della nuova costruzione prevista dal progetto è ammissibile ad eccezione dell'altezza della copertura che dovrà essere allineata a quella più bassa della tribuna nord (circa 16 metri dalla quota stradale); al fine di salvaguardare la vista verso il parco Spina verde dovrà essere valutato un

varco nel centro della tribuna, simile a quello già esistente;

iv. per la tribuna sud: il limite della nuova costruzione prevista dal progetto è ammissibile ad eccezione dell'altezza della copertura che dovrà essere, come per le altre, pari a circa 16 metri dalla quota stradale.

Nelle eventuali fasi successive di progettazione potranno essere individuate e valutate eventuali modifiche dimensionali (rispetto a quanto indicato nelle righe precedenti) che si rendano necessarie a fronte di ulteriori approfondimenti di progetto che prevedano (a titolo meramente indicativo): aperture di varchi nelle nuove tribune (similmente a quelli già presenti ad esempio nella tribuna ovest e in quella est o a quelli già suggeriti nelle indicazioni precedenti), aperture di varchi nei punti di saldatura delle nuove tribune (similmente a quelli esistenti tra le tribune nord ed est), differenti localizzazioni delle funzioni previste dal progetto, raggiungimento del numero necessario di posti a sedere per i tifosi.

Come già anticipato nel corso degli incontri preliminari, questo ufficio considera ammissibile la posa di pannelli fotovoltaici sulle coperture di progetto e ammissibile la realizzazione di pozzi per la geotermia (se coerenti con gli impianti di climatizzazione previsti per gli spazi chiusi).

Si evidenzia fin da ora la criticità che può derivare dalla costruzione del parcheggio di via Bellinzona, per la sua prossimità al parco di villa Olmo e, in generale, per la prossimità ad una zona che per la sua attrattività è spesso congestionata dal traffico. Dovrà comunque essere censita e valutata la presenza del patrimonio arboreo dell'area di via Bellinzona, che costituisce elemento qualificante del comparto e per il quale dovrà essere prevista una adeguata reintegrazione con esemplari di grandezza almeno secondaria e in funzione di filtro, con particolare intensità nella parte (ora a parcheggio) verso strada.

Infine, in relazione al procedimento amministrativo per le successive fasi di progettazione e con riferimento alla circolare 37 del 30/09/2020 emanata dalla DG Archeologia Belle e Paesaggio del MiC, contenente indicazioni operative in merito all'articolo 55 bis della legge n. 120 del 11/09/2020 inerente le semplificazioni per interventi su impianti sportivi, questo ufficio provvederà a inoltrare alla competente Direzione Generale la documentazione necessaria all'espressione del parere in merito alle modalità e forme di conservazione degli elementi strutturali, architettonici o visuali di cui sia strettamente necessaria la conservazione o la riproduzione. Allo scopo di facilitare le eventuali ulteriori fasi di progettazione, si anticipa che gli elementi di rilievo individuati da questa Soprintendenza ai fini della emissione del provvedimento sono i seguenti:

- o Il fabbricato su viale Sinigaglia per il quale andranno poste in atto adeguate precauzioni nelle fasi di demolizione e ricostruzione delle nuove porzioni di fabbricato e della pensilina a copertura;
- o Gli elementi architettonici che compongono l'ingresso allo stadio su viale Puecher (tra la curva est e la tribuna nord)
- o Le visuali che costituiscono lo scenario di contesto dei monumenti contermini (Yacht Club, Canottieri Lario, monumento ai caduti, l'edificio per abitazioni Novocomum) e che compongono con lo stadio un quadro urbano di elevato valore paesaggistico e architettonico.

La presente nota deve essere messa agli atti del verbale della conferenza di servizi di cui all'oggetto. Questo ufficio è a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti in merito alle osservazioni sopra espresse".

11) ARPA Lombardia – Prot. n. 101867 del 28.05.2025 pervenuto il 27.05.2025

Nota

"In riferimento alla Vs. nota Prot. Prot. N.37038 del 21-02-2025, con la quale, si prendeva atto che la Società Como 1907 s.r.l. - P.I. 03723750133 - con Sede legale in Via Volta 70 e Sede operativa in Viale Sinigaglia 2 - 22100 COMO, in data 05-02-2025, Prot. n. 24181

- ha depositato il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali - DOCFAP - per la riqualificazione dello Stadio "G. Sinigaglia" ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38 - attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti

sportivi;

- ha chiesto "al Comune di Como di indire la Conferenza di Servizi Preliminare, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 4, comma 4, D.lgs. n. 38/2021, per valutare ed approvare il DOCFAP e la corredata documentazione inclusiva del PEF e del Termsheet Convenzione, nonché per dichiarare il pubblico interesse della proposta progettuale così presentata;

si dichiarava che il Comune di Como è titolare della competenza sul procedimento in oggetto e qil Direttore del Settore Opere Pubbliche, cui la pratica è stata assegnata, è il Responsabile del Procedimento;

si indiceva la Conferenza di Servizi Preliminare, ai sensi dell'Art. 4, comma 4, D.Lgs. 38/2021 e Art. 14, comma 3, Legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ex Art. 14, comma 3 e Art. 14-bis, legge n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte per la valutazione del DOCFAP per la progettazione e la riqualificazione dello stadio "G. Sinigaglia";

si metteva a disposizione la documentazione oggetto di Conferenza, costituita da Relazione DOCFAP e Studio di Prefattibilità Ambientale, ed elaborati grafici;

con la presente si comunica che:

assunto che il progetto di ampliamento sia conforme al PGT vigente (la verifica della conformità urbanistica è in capo al Comune),

viste le disposizioni emanate dalla Direzione Generale di questa Agenzia (nota prot. n° 168482 del 16/12/2014) da applicare in merito alle richieste di parere in campo edilizio, a far data dal 01/01/2015;

si comunica che, fatti salvi specifici adempimenti esplicitamente previsti dalle normative di settore, il parere da parte di ARPA in campo edilizio relativo a:

1. Piani di lottizzazione e simili;
2. Permessi di costruire (residenziale, commerciale, industriale, agricolo);
3. DIA edilizie e SCIA edilizie;
4. Regolamenti edilizi;
5. Opere pubbliche;
6. Pareri edilizi su progetti presentati al SUAP

non è previsto da alcuna normativa specifica e pertanto non deve essere reso neppure a titolo oneroso.

Si comunica inoltre che questa Agenzia non è Autorità preposta al rilascio di atti di assenso o diniego, funzione spettante agli Enti preposti per legge. Conseguentemente la mancata espressione di parere non potrà essere assunta, ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/90, come assenso relativamente agli argomenti oggetto della richiesta. Si invita codesto Ente a dare riscontro a quanto sopra, ai fini del perfezionamento del procedimento ai disposti di legge, ed evitare in tal modo l'introduzione di elementi di criticità.

Valutazioni tecniche

Si ritiene comunque di fornire le seguenti indicazioni utili a garantire la sostenibilità ambientale legata alla realizzazione dell'opera.

Si ricorda che a livello normativo la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico è obbligatoria prima della realizzazione, modifica o potenziamento di opere che possono portare un impatto acustico considerevole, quali tra gli altri, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi (Legge n. 447/1994, Art. 8 – co. 2), nonché per le domande "per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture".

Il documento di Valutazione, redatto da un tecnico abilitato, dovrà tener conto delle fonti emissive (compresi i macchinari tecnici per la termoregolazione degli edifici) e i potenziali ricettori.

Si comunica la disponibilità di questo Dipartimento all'analisi e alla formulazione di parere tecnico sulla documentazione, qualora trasmessa, a seguito di Vs. esplicita richiesta formulata ai sensi dell'Art. 5 della L.R. 13/2001.

Si ricorda che il Comune dovrà autorizzare, anche in deroga ai limiti normativi, ai sensi dell'Art. 6, comma 1 lettera h) della L. 447/95 con le modalità di cui all'art. 8 della L.r. 13/01, l'attività temporanea (impatti di durata limitata nel tempo) svolta in fase di cantiere, laddove si potrebbe generare un impatto acustico

verso l'ambiente esterno, anche ad una certa distanza dall'area di intervento.

Sarà cura dell'Amministrazione valutare puntualmente la disponibilità delle risorse idriche (Artt. 145 e 146 del D.lgs. 152/06) e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui) ed acquisire preventivamente il parere favorevole degli Enti competenti.

Richiamato il punto 3 dell'Allegato A del R.R. 29 marzo 2019 - n. 6 ed in particolare le competenze di ATO, è opportuno che le previsioni progettuali siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, in caso contrario, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Si rimanda alla verifica dell'eventuale applicazione del Regolamento regionale 7/2017- testo coordinato (Art. 3, co.2), con la predisposizione di uno Studio di invarianza idraulica ed idrologica, per gli interventi da realizzarsi sull'area, ricordando che il principio di invarianza idraulica si applica a tutte le superfici impermeabili, permeabili e parzialmente permeabili inserite nel progetto per le superfici dei lotti interessati dall'intervento comportanti una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione.

Per quanto riguarda l'area a parcheggio, si indirizza il proponente ad avvalersi di una eventuale soluzione che privilegi pavimentazioni drenanti e/o sistemi di scolo delle acque meteoriche con canaline di raccolta e allontanamento delle acque, qualora l'indice di permeabilità del suolo, l'appartenenza a zona di ricarica della falda e/o la classe di fattibilità geologica del suolo (3.f Aree soggette ad inondazioni lacustri Aree cittadine in prossimità del lago, con falda subaffiorante e substrati in gran parte costruiti da materiali di riporto - Estratto Piano delle Regole_Tav. 10.1 Carta della fattibilità geologica - scala 1:5000) impedissero lo smaltimento mediante infiltrazione nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo (Art.5, co.3 del Regolamento).

La progettazione esecutiva dovrà essere realizzata nel rispetto delle indicazioni contenute nello studio geologico del PGT vigente. In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, il progetto dovrà essere corredato da Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) secondo lo schema dell'Allegato 1 all'Allegato A della D.g.r. 26 aprile 2022 n. XI/6314 di congruità urbanistica in relazione alla componente geologica del PGT, del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali conseguenti, a firma di geologo abilitato.

Relativamente all'installazione di nuove fonti luminose nelle aree esterne, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso", in sostituzione dell'abrogata L.r. 17/00. Si ricordano inoltre i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti dal Ministero dell'Ambiente con Decreto 28 marzo 2018 (GU n.98 del 28/04/2018) e con Decreto 27 settembre 2017 (GU n.244 del 18/10/2017 – S.O. n.49).

Per quanto riguarda l'accessibilità per tipologia di utenza- progetto (COM-SYS-ZZZ-ZZZ-DRTR-021001.pdf) si rimanda alla verifica dell'impatto che tale soluzione realizzativa potrebbe avere sul traffico, non solo dal punto di vista viabilistico ma anche come potenziale aumento delle emissioni inquinanti dovute, non tanto direttamente dalla situazione locale, che potrebbe essere migliorativa per l'accesso impedito ai mezzi privati ma come derivante, in seconda istanza, su altri comparti cittadini interessati dalla deviazione del traffico in allontanamento dallo stadio.

Qualora gli interventi previsti determinino la produzione di "terre e rocce da scavo", si rimanda al DPR 120/2017 per ottemperare a quanto in esso disposto per:

- > la caratterizzazione preliminare dei terreni ai sensi dell'allegato 4 con la compilazione del documento attestante la qualità dei terreni da allegare alla documentazione progettuale;
- > la "Dichiarazione di utilizzo" (Allegato 6 del D.P.R. 120/2017) nel caso in cui i materiali vengano utilizzati, in parte o completamente, in altro sito;
- > la presentazione della dichiarazione di avvenuto utilizzo (ex allegato 8 del DPR 120/2017) a conclusione delle attività, ed entro il termine di validità della dichiarazione;
- > la comunicazione all'Autorità competente delle variazioni nel caso in cui si renda necessaria una variazione sostanziale di quanto dichiarato nella "Dichiarazione di utilizzo" (aumento dei volumi, diverso sito di utilizzo, etc.).

Nel restare a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti."

- detti Pareri sono stati trasmessi alla Società Como 1907 in data 29.05.2025, Prot. n. 0102531;

Dato atto che lo scrivente Direttore e RUP, con comunicazione in data 25.06.2025 – Prot. n.011834, *“Richiamata la trasmissione in data 29.05.2025 - ns. Prot. n. 102531 - dei Pareri rilasciati dagli Enti invitati alla Conferenza di Servizi Preliminare (...) nel rispetto del principio di economicità dell’azione amministrativa e considerata la rilevanza del procedimento avviato”* ha invitato *“il Soggetto Proponente in indirizzo a voler confermare o meno, entro e non oltre il termine massimo di 10 (dieci) giorni dalla notifica della presente, la fattibilità tecnica dell’alternativa progettuale proposta tenuto conto dei Pareri notificati, fra i quali, il Parere della Soprintendenza, specificando che il riscontro della Società dovrà essere supportato da idonee e documentate giustificazioni”*;

A seguito della suddetta comunicazione, il Soggetto Proponente, in data 27.06.2025 - Prot. n.119564 - ha trasmesso un *“ADDENDUM TECNICO-ILLUSTRATIVO A PARERE SOPRINTENDENZA”*;

A seguito del ricevimento dell’integrazione soprarichiamata, in data 01.07.2025 - Prot. n. 121153, è stata riavviata la Conferenza dei Servizi Preliminare, ai sensi dell’art. 4, comma 4, D.Lgs. 38/2021 e art. 14, comma 3, Legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14, comma 3 e art. 14-bis, legge n. 241/1990, per l’esame dell’*“ADDENDUM TECNICO-ILLUSTRATIVO A PARERE SOPRINTENDENZA”* trasmesso in data 27.06.2025, Prot. n. 119564 dalla Società Como 1907 invitando ogni Ente convocato ad esprimersi entro il giorno 02.08.2025;

Entro il suddetto termine del 02.08.2025, sono pervenuti i seguenti Pareri:

1.R) ARPA Lombardia - Prot. n. 129278 del 14.07.2025
Nota conclusiva
<i>“In riferimento alla Vs. nota Prot_Par 0121153 1 luglio 2025, con la quale, si prendeva atto che:</i> <ul style="list-style-type: none"><i>• la società Como 1907 s.r.l.</i> <i>- aveva depositato il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali - DOCFAP - per la riqualificazione dello Stadio “G. Sinigaglia” ai sensi e per gli effetti dell’art.4 del D.Lgs. 28 febbraio 2021 n.38- attuazione dell’art.7 della L. 8 agosto 2019, n.86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi;</i>

- aveva chiesto al Comune di Como l'indizione della Conferenza dei Servizi Preliminare per valutare e approvare il DOCFAP e la corredata documentazione inclusiva del PEF e del Termsheet Convenzione, nonché per dichiarare il pubblico interesse della proposta progettuale così presentata;

- il Direttore e R.U.P. aveva avviato la CdS preliminare, ai sensi dell'art.4, co. 4 del D.Lgs. 241/1990 e smi, da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14, comma 3 e art. 14-bis, legge n. 241/1990, con prima seduta fissata in modalità sincrona per il giorno 26/02/2025 e termine per la ricezione pareri stabilito per il giorno 27/05/2025;
- entro il suddetto termine del 27/05/2025, erano pervenuti i pareri degli Enti, allegati all'atto di trasmissione e trasmessi alla Società Como 1907;
- il RUP ha invitato il Soggetto Proponente a voler eventualmente confermare, entro e non oltre il termine massimo di 10 giorni, la fattibilità tecnica dell'alternativa progettuale proposta tenuto conto dei Pareri notificati, fra i quali, il Parere della Soprintendenza, specificando che il riscontro della Società dovrà essere supportato da idonee e documentate giustificazioni;
- il Soggetto Proponente, a seguito della suddetta comunicazione, in data 27/06/2025, ha trasmesso un "addendum tecnico-illustrativo a parere soprintendenza";

il RUP riavviava la Conferenza di Servizi Preliminare, relativa al DOCFAP, ai sensi dell'Art. 4, comma 4, D.Lgs. 38/2021 e Art. 14, comma 3, Legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ex Art. 14, comma 3 e Art. 14-bis, legge n. 241/1990 e s.m.i., invitando a parteciparvi gli Enti e i Soggetti coinvolti per l'esame del documento "addendum tecnico-illustrativo a parere soprintendenza";

il RUP avisava che ogni Amministrazione convocata avrebbe potuto esprimersi entro il giorno 02/08/2025;

con la presente si rimanda alla nota Prot. arpa_mi.2025.0085080 del 27 maggio 2025 per le valutazioni tecniche in esso contenute e si ribadisce che il parere da parte di ARPA in campo edilizio non è previsto da alcuna normativa specifica e pertanto non deve essere reso neppure a titolo oneroso. Questa Agenzia non è Autorità preposta al rilascio di atti di assenso o diniego, funzione spettante agli Enti preposti per legge. Conseguentemente la mancata espressione di parere non potrà essere assunta, ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/90, come assenso relativamente agli argomenti oggetto della richiesta. Si invita codesto Ente a dare riscontro a quanto sopra, ai fini del perfezionamento del procedimento ai disposti di legge, ed evitare in tal modo l'introduzione di elementi di criticità".

2.R) Ministero della cultura - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE - Prot. n. 130641 del 16.07.2025

Parere

"Con riferimento alla nota pervenuta dalla società Como 1907 srl per il tramite del Comune di Como, e contenente documentazione aggiuntiva e approfondimenti tecnico-illustrativi al parere di questo ufficio richiamato in oggetto e relativo alla valutazione del documento di fattibilità tecnico economica delle alternative progettuali per il progetto di riqualificazione dello stadio Sinigaglia di Como; richiamati gli incontri preliminari tenutisi nei giorni 31/07/2024, 06/11/2024, 26/02/2025, 09/04/2025 alla presenza del gruppo di progettazione e del comune di Como e richiamata altresì la presentazione dell'addendum, pervenuto a questo ufficio in data 01/07/2025; richiamato altresì il sopralluogo congiunto effettuato alla presenza dei progettisti e del comune di Como per una ulteriore verifica sul sito degli elementi di criticità evidenziati nella nota del 27/05/2025; questa Soprintendenza ha esaminato le contro osservazioni specifiche e in relazione ad esse esprime il seguente parere:

1. In relazione alla richiesta di ricondurre le strutture di nuova costruzione ad una chiara simmetria sia nell'articolazione planimetrica che nello sviluppo degli alzati, con una conseguente e significativa riduzione del volume di nuova costruzione: la nuova proposta recepisce le indicazioni finalizzate alla realizzazione di un volume di minori dimensioni; la riduzione è leggibile sia nell'impronta a terra della nuova costruzione che nello sviluppo in altezza; la riduzione dell'altezza a 19 metri invece che a 16

come richiesto nella prima valutazione, è accoglibile considerato che tale altezza è quella minima ammissibile per la corretta collocazione dell'impianto di illuminazione previsto dal progetto al di sotto delle pensiline di copertura delle tribune, scelta, questa, che consentirà di eliminare le torri faro esistenti;

2. In relazione alla richiesta di prevedere parziali varchi liberi nelle tribune nord, est ed ovest o nei punti di intersezione delle stesse, che aprano alle visuali verso la zona di Cardina, verso Brunate e verso il parco Spina Verde: la nuova proposta recepisce le indicazioni della nota finalizzate a conservare il rapporto di visuali con il contesto, prevedendo chiusure a vetri in corrispondenza delle tribune nord e sud che consentirebbero di avere le visuali libere verso la zona di Cardina e il lago e verso il Novocomum; nelle fasi successive di progettazione dovranno essere comunque valutate le aperture di visuali, anche parziali, verso il parco Spina verde e verso Brunate;

3. In relazione alla richiesta di limitare l'estrusione del sedime della tribuna est finalizzata alla conservazione integrale degli esemplari arborei e del viale che essi compongono: il sopralluogo congiunto effettuato in data 23/06/2025 ha evidenziato la possibilità di avanzare l'impronta della tribuna est arretrandola di 6 metri invece dei 15 richiesti; tale distanza parrebbe sufficiente alla salvaguardia del viale alberato, alla necessità di reintegrare gli esemplari arborei mancanti e necessari a garantire la continuità della cortina a verde che costituisce elemento organico e necessario alla percezione del monumento ai caduti oltre che al mascheramento della stessa tribuna; nelle successive fasi di progettazione dovrà essere approntato un adeguato progetto agronomico che preveda sia le opere di salvaguardia degli esemplari esistenti (in particolare nelle future fasi di cantiere dove l'interferenza con gli apparati radicali sarà massima) che la messa a dimora dei nuovi esemplari arborei; non si ritengono ammissibili, rispetto alle esigenze di tutela monumentale e paesaggistica, modifiche agli impalcati e riduzioni delle chiome giustificate da mere esigenze di sicurezza legate alle sole giornate di gioco considerato che tali giornate risultano essere in numero ridotto rispetto alla più ampia fruizione pubblica del sito e dell'immobile prevista dal progetto di valorizzazione dell'area. Questo ufficio auspica una valutazione di merito congiunta con le autorità preposte alla pubblica sicurezza.

4. in relazione alla traslazione dell'impronta della tribuna nord: la valutazione è favorevole considerato che nella nota precedente era già stata fatta la richiesta di un viale alberato con esemplari di grandezza almeno secondaria lungo viale Puecher; nelle fasi successive di progettazione, dovrà essere garantita una particolare attenzione al progetto del verde che non sia mera mitigazione ma elemento qualificante strutturale e di connessione dell'area; con riferimento ai pilastri in pietra che ancora delimitano due degli ingressi allo stadio da viale Puecher, si suggerisce fin da ora di ricollocarli lungo lo stesso viale, alternandoli ai nuovi esemplari arborei, facendone elemento organicamente inserito nel contesto oggetto di riqualificazione.

5. In relazione alle strutture a forcella in cemento armato che reggono la tribuna nord: poiché la successione di tali elementi strutturali è elemento che connota l'impianto ed è ascrivibile alla fase costruttiva degli anni Trenta/Quaranta, se ne chiede una adeguata valutazione al fine di conservarne una parte a memoria di quella fase costruttiva oppure, in subordine, al fine di utilizzarla in chiave evocativa (per materiale o forma o altro) nel nuovo progetto strutturale, o quantomeno di documentarla adeguatamente (con rilievi di scala adeguata e riprese fotografiche) anche con finalità di memoria ed espositive all'interno della nuova tribuna.

Si riporta di seguito quanto già espresso a chiusura della nota di questo ufficio del 27/05/2025

In relazione al procedimento amministrativo per le successive fasi di progettazione e con riferimento alla circolare 37 del 30/09/2020 emanata dalla DG Archeologia Belle e Paesaggio del MiC, contenente indicazioni operative in merito all'articolo 55 bis della legge n. 120 del 11/09/2020 inerente le semplificazioni per interventi su impianti sportivi, questo ufficio provvederà a inoltrare alla competente Direzione Generale la documentazione necessaria all'espressione del parere in merito alle modalità e forme di conservazione degli elementi strutturali, architettonici o visuali di cui sia strettamente necessaria la conservazione o la riproduzione. Allo scopo di facilitare le eventuali ulteriori fasi di progettazione, si anticipa che gli elementi di rilievo individuati da questa Soprintendenza ai fini della emissione del provvedimento sono i seguenti:

o Il fabbricato su viale Sinigaglia per il quale andranno poste in atto adeguate precauzioni nelle fasi di demolizione e ricostruzione delle nuove porzioni di fabbricato e della pensilina a copertura;

o Gli elementi architettonici che compongono l'ingresso allo stadio su viale Puecher (tra la curva est e la

tribuna nord)

o Le visuali che costituiscono lo scenario di contesto dei monumenti contermini (Yacht Club, Canottieri Lario, monumento ai caduti, l'edificio per abitazioni Novocomum) e che compongono con lo stadio un quadro urbano di elevato valore paesaggistico e architettonico.

La presente nota, unitamente a quella già inviata in data 27/05/2025 con n. 14070, deve essere messa agli atti del verbale della conferenza di servizi di cui all'oggetto."

Questo ufficio è a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti in merito alle valutazioni sopra espresse."

3.R) AERO CLUB COMO - Prot. n. 136476 del 25.07.2025

Parere

"Al termine della Conferenza dei Servizi Preliminare del 4 luglio 2025, preso atto del documento inviato in data 2 luglio 2025 ed in questa sede illustrato dai progettisti e dalla Società, formuliamo le seguenti osservazioni:

Non è stata recepita l'osservazione relativa all'occupazione dell'area prevista dalla Concessione Comunale, rilasciata dal Comune di Como in data 26/02/2025, per l'edificazione della palazzina Uffici/Servizi e che oggi sembrerebbe rientrare nel perimetro degli interventi.

Analogamente il cortile della palazzina Ex Avieri per la parte in concessione viene parzialmente occupata da interventi sullo Stadio.

Ribadiamo che, per esprimere un parere circostanziato è necessario disporre di elementi progettuali dettagliati che oggi non sono deducibili dall'attuale documento in particolare sulla sistemazione dell'area aeroportuale, sugli accessi e parcheggi essenziali all'attività dell'Idroscalo Internazionale di Como.

Facciamo inoltre presente che la mancanza di planimetrie, sezioni e prospetti quotati non consente la possibilità di valutare i vincoli derivanti dai piani aeroportuali liberi da ostacoli di cui alla nota normativa aeronautica.

Per ultimo riteniamo opportuno sottolineare il valore architettonico del complesso costituito dagli spazi in concessione all'Aeroclub e quelli attualmente in uso al Comitato Provinciale CONI. Detti immobili rappresentano un'unità di pregio di architettura razionalista ove da anni l'Aeroclub propone, in collaborazione con il Museo della Scienza e della Tecnica di Milano, la collocazione di un polo museale dedicato alla storia volo degli idrovolanti."

4.R) LereTi ACQUA GAS - Prot. n. 137655 del 28.07.2025

Parere (inviato stesso Parere già inviato a maggio 2025)

"Con riferimento a quanto in oggetto, la scrivente LereTi spa segnala la presenza di tubazioni acquedotto in esercizio nel quartiere dov'è ubicato lo Stadio G. Sinigaglia nel Comune di Como come da disegno allegato PEL-DI-100-0085-25.

Nel caso di interrimento di impianti, dovrà essere effettuato nel rispetto e osservanza delle norme in materia di distanza fra impianti sotterranei, riferite a parallelismi e attraversamenti con le condotte esistenti, tali da consentire, in ogni caso, adeguati interventi di manutenzione.

Si esprime parere favorevole rispetto agli interventi in programmazione, richiamando la necessità che l'impresa esecutrice assuma accordi con la scrivente LereTi spa, Unità Operativa di Como (UOC), per la tracciatura in campo dei sottoservizi, adottando tutti gli accorgimenti necessari alla salvaguardia delle reti acquedotto esistenti.

In fase esecutiva, ci riserviamo la possibilità di valutare la necessità di eventuali modifiche e/o spostamenti delle reti acquedotto esistenti".

5.R) Questura di Como - Prot. n. 138843 del 30.07.2025

Parere

"In riferimento alla nota avente pari oggetto, del 01 luglio u.s., si riportano di seguito alcune osservazioni ritenute pertinenti al tema dell'ordine e della sicurezza pubblica.

Per ciò che concerne i citati aspetti di specifica competenza, anche alla luce dell'esperienza acquisita nel corso del passato campionato di Serie A, si rappresenta che l'ipotesi prospettata dell'inversione delle curve, sulla base delle informazioni sin qui possedute, presenterebbe alcune criticità di seguito specificate, quasi tutte riferibili alle fasi di afflusso e deflusso degli spettatori sia ospiti che locali ed alla loro gestione complessiva:

- L'area esterna dedicata agli ospiti (quindi il settore Ovest), presenterebbe problematiche già con riferimento agli spazi di manovra che interesserebbero i mezzi di trasporto pubblico utilizzati per condurre i tifosi allo stadio, che ad oggi appaiono inadeguati alle dimensioni degli stessi mezzi ed alle eventuali azioni di intervento in tema di ordine e sicurezza pubblica. Ad essi, talvolta, si aggiungono anche bus privati riferibili a categorie di tifosi ospiti che, sebbene non inquadrabili come "violenti", è preferibile trattenere e gestire nello spazio di prefiltraggio loro dedicato anche per agevolarne il deflusso al termine della gara. Tra l'altro i bus (pubblici e privati) nella nuova ipotetica configurazione non stazionerebbero tutti nella medesima area prospiciente il settore ospiti, ma solo alcuni, mentre altri dovrebbero fare la spola tra l'inizio e la fine del match, scelta non ritenuta funzionale al governo dell'ordine pubblico;*
- I bus navetta dovrebbero avere innanzitutto un'area dedicata per la sosta, necessariamente adiacente al predetto settore, che non parrebbe poter essere, proprio in virtù dell'inversione delle curve, viale Masia ovvero via Martinelli;*
- L'itinerario di afflusso e deflusso ipotizzato presenta, inoltre, disfunzioni connesse alla presenza dei noti locali "Pizza goal" e "Pan Pero", attualmente e da tempo stabili punti di ritrovo della tifoseria ultras del Como. I mezzi di trasporto "ASF", per accedere all'area riservata al nuovo settore ospiti sarebbero, sempre in base alle informazioni possedute, costretti a transitare attraverso via f.lli Rosselli, angolo via Masia, di fatto proprio davanti o nei pressi dei predetti esercizi commerciali, con evidenti potenziali problematiche per l'ordine e la sicurezza pubblica;*
- Analogamente, i mezzi privati dei tifosi ospiti arriverebbero verosimilmente dalla direttrice autostradale A9 con uscita "Como Lago" o in alternativa "Monte Olimpino", interessando, quindi, la via Borgo Vico e, anche in questo caso, transitando davanti o nei pressi dei predetti esercizi pubblici, determinando una elevata concentrazione di tifosi ospiti e locali in forma promiscua ed in un ambito territoriale ristretto; situazione questa in contrasto anche con le indicazioni programmatiche e le direttive emanate dall'Osservatorio in tema di caratteristiche generali ed infrastrutturali degli impianti sportivi;*
- In un'auspicabile prospettiva europea della squadra lariana ma anche in virtù del rapido consolidamento nel massimo campionato di serie A, saranno ulteriormente richiamate tifoserie di grande spessore nazionale ed internazionale; pertanto l'attuale capienza del settore ospiti, limitata a 980 posti, non appare più sufficiente a soddisfare le richieste di biglietti. Sarebbe quindi auspicabile che l'intera curva ospiti, magari in forma modulabile, possa essere loro dedicata;*
- La situazione sopra descritta già lo scorso anno ha visto severamente impegnate le Forze di Polizia nel governare masse di tifoserie organizzate che avevano comunque deciso di raggiungere lo stadio benché privi di biglietti di accesso. In questo caso, l'area parcheggio sita in Via Colombo, prospiciente all'uscita autostradale di "Como Centro", decentrata rispetto agli angusti spazi perimetrali dello stadio, è risultata idonea a convogliare i mezzi privati delle tifoserie ospiti per il successivo trasferimento allo stadio a bordo dei mezzi navetta ASF dei soli tifosi muniti di tagliando ed utile a governare le predette situazioni di criticità. Tale condizione verrebbe naturalmente bypassata dalla nuova suddetta direttrice stradale (Uscita autostradale "Como Lago" e "Monte Olimpino"), senza possibilità di avere, in questa nuova ipotesi e per quanto a conoscenza di quest'Ufficio, un analogo spazio adeguato e lontano dall'impianto dove poter gestire le suddette situazioni che vedono presenti le frange più estreme del tifo;*

- nell'ambito della progettazione del nuovo stadio sarebbe inoltre auspicabile prevedere l'implementazione dell'impianto di illuminazione esterna che permetta un'adeguata visione dell'area in occasione delle partite pomeridiane/serali, considerando quella attuale insufficiente;

Alla luce di quanto sopra, il nuovo assetto prospettato - in particolare con riferimento alla gestione delle tifoserie ospiti - presenterebbe spazi più ristretti rispetto all'attuale area dedicata agli stessi, non apparendo in linea, quindi, con una adeguata gestione delle criticità sopra evidenziate che, invece, con un impianto di nuova costruzione dovrebbero essere sostanzialmente annullate, permanendo per converso in tutta la loro elevatissima prevedibilità"

6.R) ASF Autolinee – Prot. n. 0139607 del 31.07.2025

Parere

"In merito alla riapertura della conferenza dei servizi per il progetto di riqualificazione dello stadio "G. Sinigaglia", confermiamo le osservazioni inviatevi in data 2 aprile 2025.

Si ribadisce in particolare la richiesta di subordinare la decisione sulla modifica del percorso per gli autobus che trasportano i tifosi ospiti all'esito di una prova di percorrenza da effettuare sul percorso previsto nel progetto."

7.R) Regione Lombardia - Prot. n. 139777 del 31.07.2025

Parere integrale

"Con riferimento alla procedura in oggetto di cui alle vostre note prot. n. 0036200 del 20 febbraio 2025 e prot. n. 0121153 del 1° luglio 2025 acquisite agli atti regionali, si fornisce il parere di competenza.

Lo sviluppo del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dovrà essere integrato con uno studio di traffico che verifichi le soluzioni viabilistiche ipotizzate per lo stato di progetto, con particolare riferimento alle verifiche di capacità delle intersezioni modificate, sia in condizione di traffico ordinario che in uno scenario con evento sportivo. Dovranno, inoltre, essere valutate soluzioni alternative alla semaforizzazione dell'intersezione tra via Borgovico e via Martinelli in considerazione dell'importanza dell'asse di penetrazione alla città della stessa via Borgovico da nord, evitando pertanto di penalizzare il traffico di attraversamento. Occorre infine effettuare una stima della sosta nella configurazione di progetto, con identificazione degli stalli per auto e moto e con conseguente verifica dell'offerta di parcheggio per gli utenti che sceglieranno di raggiungere l'area con il mezzo privato."

- i suddetti pareri sono stati trasmessi alla Società Como 1907 in data 07.08.2025 Prot. n.143174 e Prot. n. 0143540;

ATTESTATO espressamente che la mancata espressione del parere da parte di ARPA Lombardia non potrà essere assunta, ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/90, come assenso relativamente agli argomenti oggetto della richiesta;

ATTESTATO inoltre che il Comune di Como - nei Tavoli Tecnici tenutisi con la Società Como 1907 dal Gruppo di Lavoro nominato con Provvedimento RG n. 271 del 01.02.2025 - **ha rilevato:**

a. dal punto di vista urbanistico:

1. si evidenzia la necessità di tenere in debita considerazione la previsione contenuta nel Piano dei Servizi dell'attuale PGT relativa all'infrastruttura denominata "*Borgovico bis*";
2. la necessità di stimare gli oneri di urbanizzazione con l'indicazione di eventuali opere a scomputo;

b. dal punto di vista della sicurezza:

1. la necessità di coordinare il sistema della sicurezza previsto per lo Stadio con il complessivo sistema di sicurezza della zona;
2. la necessità di meglio approfondire i temi:
 - 2.1. dei parcheggi funzionali allo stadio;
 - 2.2. dell'assembramento dei tifosi nell'area;
 - 2.3. dello stazionamento in sicurezza e della movimentazione dei mezzi delle strutture preposte all'ordine e alla sicurezza pubblica;
 - 2.4. dell'affollamento del traffico in via Borgovico in relazione al semaforo a chiamata in via Martinelli;
 - 2.5. del transito dei bus dei "tifosi ospiti" davanti a due punti di ristoro dedicati ai "tifosi di casa" posti lungo viale Rosselli e viale Masia;

c. dal punto di vista della mobilità:

1. la necessità di tenere conto del complessivo contesto in cui la Proposta è inserita e di approfondire la previsione del parcheggio da 400 posti al c.d. "*Pulesin*";
2. la necessità di sviluppare uno studio con l'analisi dei flussi di traffico futuri all'interno del Piano Generale del Traffico e di capire quali sono gli effetti della Proposta rispetto al Piano;
3. la necessità di approfondire una soluzione che non preveda il semaforo in via Martinelli;

d. dal punto di vista dei sottoservizi:

1. la necessità di approfondire il tema relativo alla messa a disposizione del concessionario di fibre dedicate con cavi dedicati;
2. la necessità di approfondire il tema dell'illuminazione intorno allo stadio;

e. dal punto di vista dell'impostazione generale:

la necessità di meglio evidenziare le macro-aree relative a stadio - servizi pubblici e servizi commerciali, avendo queste diversa regolamentazione e gestione approfondendo l'incidenza di funzioni pubbliche collegate alla realizzazione dell'opera;

ATTESTATO inoltre che, il Comune ha espresso i seguenti Pareri scritti, notificati alla Società Como 1907 in data 07.08.2025 Prot. n. n.143174 e n. 0143540

6.R) Settore Ambiente Comune di Como - Prot. n. 138570 del 30.07.2025 (con allegato grafico)
Parere
<p><i>“ In relazione alla documentazione concernente il DOCFAP PER LA PROGETTAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE DELLO STADIO “G. SINIGAGLIA” ed all’”Addendum tecnico illustrativo a parere soprintendenza” presentato dalla Società COMO 1907 S.r.L. di cui al P.G. 119564/27.06.2025, nel richiamare le osservazioni già formulate dallo scrivente Settore e acquisite a verbale in occasione dei tavoli tematici convocati dal R.U.P. per l’analisi del progetto sotto il profilo ambientale,</i></p> <p><i>Vista la nota ARPA Lombardia P.G. n. 101867 del 28/05/2025 nella quale vengono esposte valutazioni tecniche che si sovrappongono integralmente agli aspetti e raccomandazioni che questo Settore ha già avuto modo di rappresentare in occasione dei sopra richiamati tavoli tecnici;</i></p> <p><i>Dato atto del parere di Como Acqua S.r.l. P.G. n° 94043 del 16/05/2025 e della documentazione tecnica ad esso allegata nella quale vengono segnalate le opere in corso di realizzazione riguardanti la nuova condotta fognaria sub lacuale Blevio-Torno e per il rifacimento della premente fognaria Tavernola Como</i></p> <p><i>si conferma la necessità di approfondire, nei successivi livelli della progettazione, i seguenti aspetti:</i></p> <p><i>1) Valutazione Previsionale di Impatto Acustico degli interventi in progetto in quanto suscettibili di comportare impatti acustici considerevoli sia in fase di cantiere sia in fase di esercizio e sostanzialmente riconducibili a macchinari e impianti rumorosi.</i></p> <p><i>Il documento di Valutazione, redatto da un tecnico abilitato, dovrà tener conto, come già chiarito da ARPA Lombardia, delle fonti emissive in relazione ai potenziali ricettori per la classe di riferimento della zonizzazione acustica approvata dal Comune di Como (Classe IV).</i></p> <p><i>Nel medesimo documento andranno pertanto individuate le attività di cantiere che potrebbero generare un impatto acustico verso l’ambiente esterno, anche ad una certa distanza dall’area di intervento, e proposte adeguate misure organizzative e di mitigazione.</i></p> <p><i>Ai sensi dell’Art 7 del vigente Regolamento Applicativo del PIANO DI AZZONAMENTO ACUSTICO DEL COMUNE DI COMO approvato con D.C.C. n.31 del 20/04/2017 si ricorda che per i cantieri trovano applicazione le seguenti prescrizioni:</i></p> <p><i>“10. Le macchine in uso nei cantieri edili, stradali o assimilabili (quali compressori, generatori elettrici, escavatrici, pale meccaniche, martelli pneumatici, betoniere, gru, etc.) dovranno essere di tipo silenziato conformemente alle direttive CEE e al D.Lgs. 262 del 04/09/2002.</i></p> <p><i>11. L’attivazione delle macchine rumorose di cui sopra ed in genere l’esecuzione di lavori rumorosi che prevedono il superamento dei limiti di rumorosità della zona acustica, può svolgersi senza ottenimento dell’autorizzazione in deroga da parte del Comune rispettando entrambe le seguenti prescrizioni: • svolgimento nelle seguenti fasce orarie: nei giorni feriali dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00; • svolgimento per una durata di 2 ore al massimo al giorno.</i></p> <p><i>12. Nel caso in cui non si rispettino le condizioni di cui al comma 11, l’attivazione delle macchine rumorose di cui sopra ed in genere l’esecuzione di lavori rumorosi che prevedono il superamento dei limiti di rumorosità della zona acustica devono essere espressamente autorizzati in deroga”.</i></p> <p><i>2) Studio di invarianza idraulica ed idrologica ex Regolamento regionale 7/2017 Art. 3, co.2 degli interventi infrastrutturali previsti (stadio e aree a parcheggio) necessari al rispetto del principio di invarianza idraulica tenuto conto delle caratteristiche idrogeologiche dell’area caratterizzate da correlazione diretta fra escursione delle falda e livelli idrometrici del Lago di Como.</i></p> <p><i>Si rinvia alla nota ARPA P.G. n. 101867 per gli ulteriori aspetti in essa richiamati: inquinamento luminoso e produzione di “terre e rocce da scavo”.</i></p>

3) Interferenze con torrenti e rogge afferenti il Reticolo Idrico Minore (RIM) e il Reticolo Principale
In fase di Progettazione di Fattibilità andranno verificati i tracciati delle rogge intubate presenti nell'intorno del perimetro dello stadio per accertarne l'eventuale interferenza con le opere in progetto (es. posa nuovi sottoservizi e occupazioni temporanee di cantiere).

Si allega, ad ogni buon fine, estratto dello Studio del Reticolo Idrico Minore comunale rinviando alle Norme Tecniche di Attuazione per ogni utile approfondimento in relazione alle attività vietate e consentite nelle fasce di rispetto.

Per gli aspetti di natura idraulica relativi al Torrente Cosia (perimetrato in rosso), occorrerà ottenere il preventivo Nulla Osta dall'Ufficio Territoriale Regionale qualora gli interventi in progetto interessino le fasce di rispetto del predetto corso d'acqua, ivi compresi gli eventuali attraversamenti aerei verso l'area dei "Giardini a lago" (es. rete antincendio derivata da acquedotto industriale della Soc. LeReti S.p.A.).

Nello stralcio riportato di seguito inoltre, l'intera area ricade all'interno della perimetrazione delle "Aree alluvionabili" cioè soggette o potenzialmente soggette ad alluvionamenti per esondazioni lacustri.

[vedasi allegato grafico]

Per tale ragione nel progetto di fattibilità tecnica andranno previsti approfondimenti di carattere idrogeologico e idraulico finalizzati a dimostrare la compatibilità idraulica e idrogeologica degli interventi in progetto per un adeguato Tempo di Ritorno (50-100 anni) provvedendo, conseguentemente, ad individuare e progettare interventi di mitigazione del rischio e salvaguardia idraulica.

Quanto sopra anche in relazione al fenomeno della subsidenza cui notoriamente è soggetta l'area del primo bacino del lago.

7.R) Settore SUE Infrazioni Edilizie – Comune di Como - Prot.n 138541 del 30.07.2025

Parere

"Per quanto di competenza, si esprime parere di massima favorevole alla proposta di riqualificazione dello Stadio "G.Sinigaglia", come delineata nel Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) presentato dalla Società Como 1907 e con riferimento all'"Addendum tecnico-illustrativo a parere Soprintendenza", Il parere è subordinato alle verifiche da effettuarsi in sede di **Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE)**, con riferimento a:

- la conformità alle norme edilizie vigenti e al Regolamento Edilizio Comunale;
- il rispetto della normativa in materia di sicurezza, accessibilità, impiantistica, prevenzione incendi e normativa antisismica;
- la fattibilità tecnico-costruttiva dell'intervento in relazione allo stato attuale dei luoghi.

Ogni ulteriore valutazione sarà condotta sulla base degli elaborati progettuali previsti per il PFTE, in conformità al D.Lgs. 36/2023 e alla normativa edilizia vigente"

RICHIAMATO tutto quanto sopra, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RILEVATO CHE

non sono emerse cause ostative non superabili rispetto al DOCFAP

DETERMINA

1. Di dare atto che il DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI (DOCFAP) relativo alla Proposta di PPP per la 'Riqualificazione dello Stadio Sinigaglia', presentato dalla Società Como 1907, è composto dai documenti/elaborati di cui al Prot. n. 24181 in data 05.02.2025 e dall' *'ADDENDUM TECNICO-ILLUSTRATIVO A PARERE SOPRINTENDENZA'* di cui al Prot. n.119564 in data 27.06.2025, tutti citati in premessa;
2. Di dare inoltre atto che, a seguito della data di presentazione della suddetta Proposta di PPP per la "Riqualificazione dello Stadio Sinigaglia", avvenuta in data 05.02.2025, e della pubblicazione dell'Avviso di Deposito della Proposta stessa, avvenuta in data 04.03.2025, non sono pervenute ulteriori proposte da parte di altri Soggetti relativamente allo stesso impianto sportivo;
3. Di dare ancora atto che nell'ambito della Conferenza dei Servizi Preliminare avviata in data 21.02.2025 Prot. n. 7038 e riavviata in data in data 01.07.2025, Prot. n. 121153, sono pervenuti i Pareri e sono state espresse le osservazioni/richieste di approfondimenti di cui in premessa;
4. Di attestare che dai suddetti Pareri e osservazioni/richieste di approfondimenti, non sono emerse cause ostative non superabili rispetto al DOCFAP presentato dalla Società Como 1907 in data 05.02.2025, Prot. n. 24181, come modificato e integrato in data 27.06.2025, Prot. n.119564;
5. Di attestare inoltre espressamente che i Pareri e le osservazioni/richieste di approfondimenti di cui al presente Verbale contengono le condizioni per ottenere, nella fase successiva di sviluppo della progettazione, i necessari pareri, nulla osta, autorizzazioni, o altri atti di assenso, comunque denominati e che detti contributi costituiscono elementi essenziali per l'eventuale successiva redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica;
6. Di dare espressamente atto che il presente Verbale non comporta dichiarazione di pubblico interesse della Proposta che viene rinviato a successiva valutazione dell'Ente ai sensi dell'art. 4, comma 4, D.Lgs. 38/2021;
7. Di chiudere quindi positivamente la Conferenza dei Servizi Preliminare avviata in data 21.02.2025, Prot. n. 37038, e riavviata in data 01.07.2025, Prot. n. 121153, relativa al DOCFAP presentato dalla Società Como 1907 in data 05.02.2025, Prot. n. 24181, come modificato e integrato in data 27.06.2025, Prot. n.119564;
8. Di dare atto che il presente Verbale verrà pubblicato sul Sito Istituzionale e all' *"Albo Pretorio"* del Comune di Como, e nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

9. Di dare inoltre atto che copia della presente determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi Preliminare verrà trasmessa ai Soggetti inviatati alla Conferenza dei Servizi Preliminare;
10. Di informare che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni nonché ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni; entrambi i termini decorrenti dalla comunicazione del presente atto all'interessato.

Il Direttore

Arch. Luca Nosedà

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*