

An aerial photograph of a city, likely Camerlata, showing a central road intersection. The image features a mix of residential and commercial buildings, some with red-tiled roofs and others with more modern, light-colored facades. A prominent road curves through the center, with several buildings and parking areas along its path. The overall scene depicts a dense urban environment.

***Riqualficazione
ex Trevitex
Camerlata***

Settembre 2015

CENTRO POLIFUNZIONALE

Centro Polifunzionale Superficie Lorda di Pavimento **mq. 12.579** di cui:

- grande struttura di vendita **mq. 3.800**;
- depositi, magazzini, servizi e spogliatoi **mq. 2.393**;
- esercizi di vicinato **mq. 241**;
- spazi per ristorazione **mq. 297**;
- attività di servizio al Centro Commerciale **mq. 189**;
- spazio adibito a cinema/spettacolo **mq. 3.760**;
- attività artigianali di servizio terziario (quali, ad esempio, palestra fitness, beauty farm ecc.) **mq. 819**;
- esercizi di vicinato **mq. 1080** in locazione, a canoni agevolati, a negozianti della zona di Camerlata, Rebbio e Breccia (gli operatori devono risultare già titolari di attività commerciali nell'ambito alla data della stipulazione della convenzione).

POSTI AUTO

PARCHEGGIO INTERRATO:

n° 1016 posti complessivi di cui:

- Ceduti al Comune (n° 59 convenzione 2003 e soggetti a regolamentazione d'uso pubblico n° 459) **per totali n° 518**
- Privati **per totali n° 498**

PARCHEGGI ESTERNI A RASO:

- Ceduti al Comune **per totali n° 25**

LA NUOVA PIAZZA

- È prevista la realizzazione di una piazza pubblica antistante il Centro Polifunzionale, attrezzata per la sosta e il gioco, protetta dal flusso del traffico veicolare mediante una sistemazione a verde compreso fontana – giochi d'acqua, e la creazione di due «dune» di protezione lungo le vie Badone e Paoli;
- Saranno mantenuti tratti di pareti perimetrali dell'ex palazzina Fisac al fine di formare una quinta caratterizzata da un pergolato con struttura metallica mediante riutilizzo delle storiche colonnine in ghisa recuperate nonché di elementi di arredo ispirati all'attività serica;
- Verrà inoltre realizzato uno spazio pubblico antistante al complesso residenziale esistente collegato alla nuova piazza pubblica da un sovrappasso pedonale della via Badone, al fine di garantire la continuità di un percorso protetto da piazza Camerlata alle scuole.
- La manutenzione ordinaria e straordinaria di queste aree, oggetto di cessione, è prevista a carico del Soggetto Attuatore, sino a quando persisterà la destinazione commerciale e, comunque, per trent'anni, a decorrere dalla sottoscrizione degli atti di cessione.

IMPEGNI ECONOMICI: DESCRIZIONE OPERE DA REALIZZARE/CONTRIBUTI

Sovrappasso pedonale	€ 1.015.000,00
Creazione nuove piazze pubbliche	€ 1.379.725,42
Aree a parcheggio – Circoscrizione 3	€ 141.444,35
Allargamento via Badone intersezione via P.Paoli	€ 221.112,10
Nuova rotatoria via Varesina – via Lissi	€ 296.192,60
Allargamento via P. Paoli in fregio a Circoscrizione 3	€ 38.967,15
Videosorveglianza dei due sottopassi pedonali	€ 20.000,00
Riqualificazione via Varesina	€ 733.294,40
Riqualificazione via Giussani	€ 1.185.345,00
Nuova rotatoria via D'Annunzio	€ 217.833,00
Contributo al Comune di Como	€ 1.815.984,44
Contributo alla Provincia per opere ex S.S. 35 dei Giovi	€ 300.000,00
TOTALE	€ 7.364.898,46
ULTERIORI IMPEGNI ECONOMICI	
Monetizzazioni	€ 166.400,00
Gestione posti auto interrati ceduti/asserviti (<i>importo annuo</i>)	€ 170.000,00
Contributo per azioni di sviluppo delle micro/piccole imprese	€ 40.000,00

CRONOPROGRAMMA

- 02/09/2015: Approvazione PII (DGC 280/2015);
- 10/09/2015: Autorizzazione Commerciale;
- 14/09/2015: Stipula Convenzione;
- Entro settembre: richiesta titoli edilizi (opere urbanizzazione*/opere interne);
- Entro ottobre: inizio lavori;
- Entro marzo/aprile: fine lavori e apertura della Grande struttura di vendita
- Entro 12 mesi dalla stipula della Convenzione presentazione progetti relativi a: sistemazione parcheggio sede ex Circoscrizione 3, rotatoria via Varesina/via Lissi, rotatoria via D'Annunzio, riqualificazione via Varesina, riqualificazione via Giussani, installazione impianto di videosorveglianza sottopassi pedonali via Napoleona.

* piazza, area pedonale antistante al complesso residenziale, allargamento via Badone, allargamento via Paoli, sovrappasso pedonale via Badone

DATI OCCUPAZIONALI

Si stima che l'apertura della grande struttura di vendita avrà necessità di nuovo personale per un totale di circa 130 addetti, così composto:

- Superstore Esselunga n. 85
- Esercizi di vicinato n. 20
- Bar Esselunga n. 10
- Cinema multisala n. 15