



## COMUNE DI COMO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione (1) STRAORDINARIASeduta di (2) PRIMA convocazioneN. 1 di Registro

N. .... di Prot. Gen.

L'anno millenovecentosettant anove il giorno 22 (ventidue)  
 del mese di GENNAIO alle ore 21.45 nella solita sala delle  
 adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, debitamente convocato per deliberazione della Giunta, nei  
 modi e termini di legge.

La seduta è (3) pubblica.Assume la presidenza il Sindaco - Avv. Antonio SPALLINOAssiste il Segretario Generale Dr. Proc. Arnaldo VENTURA,

il quale procede all'appello nominale - Risultano:

## P R E S E N T I

AIANI Dr. Franca  
 AMOLETTI Prof. Bruno  
~~AUDERI~~  
 BALLABIO Franco  
 BARATTIERI Luigi  
 BIANCHI p.i. Claudio  
 BULGHERONI Gian Luigi  
 BUZZI Gianstefano  
 CANTONI Dr. Romeo  
 CASPANI Rag. Ottorino  
 CASTELLI Dr. Fabio  
~~CATTANEO~~  
 CAZZANIGA Ins. Tino  
 CETTI Annamaria  
 CHIANESE Dr. Vittorio  
~~DE SIENA~~  
 DI MATTEO Dr. Proc. Elia  
 FERRARIO p.i. Giampaolo  
 GALFETTI Dr. Giancarlo  
 GIANNONE Maria Grazia

~~IACONIANNI~~  
~~MANTEGAZZA~~  
 MASCIADRI Rag. Sergio  
~~MASPERO~~  
~~MEDA~~  
~~MILANI~~  
 MORASCA Prof. Giuseppe  
 MOSCHIONI Ing. Ubaldo  
 NICOLI Aldo  
 NOSEDA Ing. Beniamino  
 OSTINELLI Avv. Renato  
 PEDRAZZANI Avv. Stefano  
 PIGNI On. Renzo  
~~RIGAMONTI~~  
 RUSSOLILLO Antonio  
 SPALLINO Avv. Antonio  
 TAGLIABUE Gianfranco  
~~TARONI~~  
 TIRANTI Rag. Fedele  
 TUMMINELLI Dr. Rosario

ASSENTI Auderi - Cattaneo - De Siena - Iaconianni - Mantegazza -  
Maspero - Meda - Milani - Rigamonti - Taroni.

Constatata la presenza del numero legale degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare le materie segnate all'ordine del giorno.

## OGGETTO

INTERVENTI DI SALVAGUARDIA DEL SETTORE PRODUTTIVO. PROVVEDIMENTI  
URBANISTICI NELL'AMBITO DEL TERRITORIO DELLA CIRCOSCRIZIONE N° 7  
COMO CENTRO/COMO OVEST.

Escono dall'aula i Cons. Auderi, Cattaneo, De Siena, Iaconiani, Meda, Milani e Taroni. Sono pertanto presenti n° 30 Consiglieri.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che questo Comune è dotato di Piano Regolatore Urbanistico Generale approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n° 14422 del 15.4.1975;

Che con propria deliberazione n° 19 del 29.1.1975, con la quale vennero approvate le controdeduzioni alle osservazioni al progetto di variante del P.R.U.G. succitato, venne formulata alla lettera a) delle premesse la seguente raccomandazione: Verifica della fattibilità degli impianti pubblici o di pubblico interesse previsti sulle aree all'uopo vincolate, in termini economici e temporali;

Che con propria deliberazione n° 205 del 7.11.1977 venne approvato un programma delle operazioni urbanistiche prioritarie e urgenti, dando incarico alla Giunta di procedere alle iniziative per l'affinamento del P.R.U.G. e degli strumenti esecutivi, tra cui la costituzione di una Commissione di studio per l'analisi degli aspetti tecnici e finanziari dei processi di attuazione del P.R.U.G. per quanto concerne gli immobili industriali vincolati in tutto od in parte a funzioni pubbliche o sociali con particolare attenzione:

- a) alle esigenze di ristrutturazione fisica, in funzione:
- dell'adeguamento tecnologico;
  - del mantenimento e dell'eventuale incremento occupazionale;
  - delle economie esterne;
  - del coordinamento infrastrutturale;
- b) della qualità della vita nell'ambiente circostante;
- c) delle modalità temporali di realizzazione dei servizi sociali del quartiere;

Che con deliberazione della G.M. n° 297 del 7.3.1978 venne nominata la predetta Commissione di studio la quale ha esaminato tra l'altro i problemi degli insediamenti produttivi esistenti nella fascia ad ovest di viale Innocenzo XI, che il vigente P.R.U.G. vincola con destinazione diversa da quella produttiva nel modo seguente:

<u>Tipo del Vincolo</u>	<u>Simbolo di P.R.U.G.</u>	<u>Superficie</u>
- Parcheggio	P 12	mq. 9.000
- Scuola Elementare	SE 9	" 13.750
- Scuola Media dell'obbligo	MO 6	" 5.000
- Verde e Sport	VS 22	" 15.530

Dato atto che la realizzazione delle opere pubbliche di cui ai predetti vincoli non risulta inclusa nel vigente P.P.A., approvato con propria deliberazione n° 182 del 3.7.1978;

Che d'altra parte la fascia di territorio ubicata fra Viale Innocenzo XI - Via Grandi - Via Regina rappresenta un ambito territoriale caratterizzato dalla sua peculiarità, e che attualmente sullo stesso è insediato ed opera un complesso industriale che riveste un ruolo rilevante per l'occupazione dell'area comasca, anche per la straordinarietà della dimensione;

Atteso che lo stato dei lavori della predetta Commissione consente al Consiglio Comunale di pronunciarsi sull'assetto territoriale della fascia produttiva ad ovest di viale Innocenzo XI e sulle esigenze urbanistiche di ripermetrazione e di trasferimento dei vincoli;

Che i dati forniti dagli Assessorati ai Servizi Sociali ed alla Pubblica Istruzione evidenziano una presenza di strutture e servizi adeguata al fabbisogno in atto;

Considerato che, coerentemente con quanto sopra esposto, si appalesa l'evidente necessità di consentire la ristrutturazione del preesistente impianto produttivo, variando i suddetti vincoli ad uso pubblico del P.R.U.G. e classificandolo produttivo;

Rilevato che tale obiettivo va contemperato con l'esigenza di reperire delle aree da destinare a spazi di uso pubblico o ad edifici pubblici o di uso pubblico sostitutive degli standards previsti dal vigente P.R.U.G. sull'impianto industriale;

Che le esigenze di adeguamento urbanistico della zona produttiva di Viale Innocenzo XI° pongono in evidenza, ai fini della variante, due ambiti territoriali, con riserva di approfondimento della verifica nelle future iniziative urbanistiche in un ambito più ampio:

AMBITO 1 - delimitato da nord, a est, a sud, a ovest: impianti della Comodepur (per la depurazione delle acque civili ed industriali della Convalle), viale Innocenzo XI, Via A. Grandi (sino all'imbocco su via Milano), piazzale S. Rocco, via M. Albricci, via Regina (in aderenza al Cimitero Monumentale), complesso religioso di S. Abbondio, via Regina (lungo la Dogana ferroviaria).

Entro l'ambito 1 la prevalenza di vitali funzioni di carattere produttivo fa emergere la necessità di adeguare le previsioni di zona del vigente P.R.U.G. al fine di consentire una migliore fruizione del territorio, con particolare attenzione alla ristrutturazione funzionale dell'insediamento produttivo, al rispetto dell'intorno ambientale del complesso di S. Abbondio, allo adeguamento della sede stradale di via Grandi nella tutela del convento di S. Chiara, al reperimento degli standards produttivi nella direzione non solo della funzionalità dell'impianto, ma anche in termini di valorizzazione ambientale.

AMBITO 2 - delimitato dalla cortina edilizia del borgo di antico impianto di via Milano e dal bacino del Fiume Aperto.

entro l'ambito 2 alcuni immobili ad est della via Milano sono tipologicamente idonei a recepire funzioni collettive (centri di interesse comune, ecc.) e ad elevare quindi il livello qualitativo della zona; il bacino del Fiume Aperto, per le caratteristiche geo-morfologiche richiede maggiore salvaguardia rispetto alle previsioni di zona del vigente P.R.U.G. e la promozione dell'utilizzo sociale;

Che conseguentemente i vincoli P 12 - SE 9 - MO 6 - VS 22 summenzionati vengono trasferiti nell'ambito 2 sopra indicato;

Dato atto che le Commissioni consiliari stanno esaminando delle proposte di revisione di zonizzazione delle zone "D" e delle norme dell'art. 9, tendenti a meglio specificare le attività produttive del territorio comunale attraverso la seguente classificazione:

- 9.1. Zone industriali ed artigianali esistenti o di completamento;
- 9.2. Zone industriali e/o artigianali di espansione;
- 9.3. Zone per attrezzature distributive all'ingrosso;
- 9.4. Zone per attrezzature terziario-direzionali e di trasporto;
- 9.5. Zone per discariche industriali e rottamazione;
- 9.6. Zone turistico-ricettive;

Dato atto che, in coerenza con gli indirizzi suindicati, la fascia produttiva ad ovest del Viale Innocenzo XI° è assimilabile a zone industriali esistenti di cui al citato punto 9.1.;

Dato atto che, pur rimanendo l'art. 9 delle norme di attuazione del P.R.U.G. in vigore, appare opportuno anche al fine di non vanificare il corretto utilizzo dell'area e degli immobili oggetto della presente variante, di precisare che la stessa viene assoggettata alla normativa ed alle destinazioni appresso indicate:

- Per l'area e gli immobili di cui trattasi sono consentite le seguenti destinazioni:
- a) impianti industriali;
  - b) servizi tecnici ed amministrativi complementari agli impianti di cui al punto a);
  - c) depositi e magazzini complementari agli impianti di cui al punto a) ed interessanti una volumetria non superiore ad un terzo dell'intera volumetria edificabile sul lotto;
  - d) n° 1 appartamento di servizio per ciascun impianto, con una superficie utile massima di 110 mq.

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro il verificarsi di inquinamenti atmosferici, idrici ed acustici e contro l'immissione di materiali liquidi e solidi di rifiuto, conformemente alla legislazione nazionale e regionale vigente.

Gli standards urbanistici connessi con le attività produttive (parcheggi, verde, ecc.) nella misura del 20% della superficie produttiva devono essere conseguiti anche nelle concessioni di restauro-ristrutturazione.

Gli interventi edilizi anche se a singola concessione e/o autorizzazione saranno subordinati alla stipula di apposita convenzione che regoli, fra l'altro, la programmazione esecutiva degli interventi urbanistici in relazione anche all'obiettivo del mantenimento del livello occupazionale e della salvaguardia dei valori ambientali dell'intorno;

Richiamata la propria deliberazione n° 299 del 19.12.1978;

Visto il progetto di variante al P.R.U.G. redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale - Sezione Urbanistica in data 22.1.1979 e composto dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione con allegati n° 3 elaborati cartografici;
- 2) Tavola 1:5000 Divisione in zone del territorio comunale variata;
- 3) Tavola 1:5000 Aree destinate a formare spazi di uso pubblico o riservate ad edifici pubblici e impianti di interesse collettivo variata;
- 4) Norme per l'attuazione - Variazione art. 9;

Visti i pareri espressi in data 20 c.m. dai Consigli di Circo-  
scrizione n° 6 e n° 7 in merito alla variante di cui trattasi;

Visto l'art. 10 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 28 della L.R. 15.4.1975, n° 51;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano; Consiglieri presenti e votanti n° 30:

#### D E L I B E R A

1°) di approvare quanto in premessa indicato;

2°) di adottare la variante parziale al vigente P.R.U.G. quale risulta dal progetto redatto dalla Sezione Urbanistica dello Ufficio Tecnico Comunale in data 22.1.1979 e composto dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione con allegati n° 3 elaborati cartografici;
- 2) Tavola 1:5000 Divisione in zone del territorio comunale variata;
- 3) Tavola 1:5000 Aree destinate a formare spazi di uso pubblico o riservate ad edifici pubblici o impianti di interesse collettivo variata;
- 4) Norme per l'attuazione - Variazione art. 9;

allegati alla presente deliberazione, della quale costituiscono parte integrante;

3°) di delegare la Giunta Municipale ad adottare ogni ulteriore atto deliberativo che si rendesse necessario per l'esecuzione del presente deliberato.

Inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n° 17 e contrari n° 13, espressi per alzata di mano, su n° 30 Consiglieri presenti e votanti:

I M P E G N A

La Giunta Municipale a trasmettere gli elaborati predisposti dalla Commissione Aree Industriali, comprendenti la proposta di variante n° 2 al P.R.U.G. relativa al comparto di via Borgovico, alla Commissione Urbanistica ed alla Circostrizione n° 7 per l'acquisizione dei pareri necessari alla discussione da parte del Consiglio Comunale entro il 28.2.1979.

pg/

*gli allegati della presente deliberazione si trovano  
nell'apposito registro degli allegati.*

Fatto, letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

A. Spallino

Il Consigliere Anziano

O. Caspani

Il Segretario Generale

A. Ventura

Pubblicato all'Albo Comunale il 30.1.1979

e per giorni 15 consecutivi.

Il Segretario Generale

A. Ventura

REGIONE LOMBARDIA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE DI COMO

In seduta 12 2 1979 atto n° 46 90/L.P. la

Sezione ha esaminato il presente provvedimento, senza alcun rilievo, fatti salvi i provvedimenti di competenza della Giunta Regionale Lombardia

Como, li 12 2 1979

IL PRESIDENTE

f.to Volanti-

IL SEGRETARIO

f.to Falcone

p.c.c. IL SEGRETARIO

15 2 1979

Redatto il presente verbale della seduta del ..22 Gennaio 1979..... contenente  
le deliberazioni contraddistinte dal n. ....1..... al n. ....==.....

Fatto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

A. Spallino

*A. Spallino*

IL CONSIGLIERE ANZIANO

O. Caspani  
*O. Caspani*

IL SEGRETARIO GENERALE

A. Ventura  
*A. Ventura*