

COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione (1) Straordinaria

Seduta di (2) 1^ convocazione

N. 40 di Registro N. di Prot. Gen.

L'anno millenovecentoottantacinque il giorno 26 (ventisei)

dei mese di FEBBRAIO alle ore 19.00 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 Spallino

Assiste il Vice Segretario Generale f.f. Dr. Giovanni Venegoni

il quale procede all'appello nominale - Risultano:

PRESENTI

- ALBONICO Prof. Carlo
AMBROSOLI Prof. Maria CATTANEO
AUDERI Vittorino
BARATTIERI Luigi
BELCASTRO Nicola
BENZONI Avv. Alessandro
BERETTA Lino
BERTACCHI Rag. Luigi
BIANCHI Claudio
BOLESO Ubaldo
BUZZI Gianstefano
CASPANI Rag. Ottorino
CASTELLI Dr. Fabio
CETTI Annamaria
CHIANESE Dr. Vittorio
CLERICI Prof. Paolo
DE ROSA Dr. Mario
DI MATEO Avv. Elio
FERRARIO p.i. Giampaolo
GRISONI Geom. Daniele
GUERZONI p.i. Danilo
JACONIANNI Avv. Egidio
MARZIANO Ing. Gilberto
MEDA Rag. Angelo
MOLTENI Enrico
MORASCA Prof. Giuseppe
MOSCHIONI Ing. Ubaldo
NICOLI Aldo
NOSEDA Ing. Beniamino
OSTINELLI Avv. Renato
PEVERELLI Piera
PIGNI On. Renzo
QUAGELLI Gianmaria
RIGAMONTI Rag. Giuseppe Vittorio
SALADINO Avv. Silvano
SIMONE Sergio
SPALLINO Avv. Antonio
TIRANTI Rag. Fedele

ASSENTI Aiani - Barattieri - Bianchi - Boleso - Clerici - De Siena - Di Matteo - Morasca - Moschioni - Simone



GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
ASSESSORATO AL TERRITORIO E ALL'URBANISTICA

Approvato con deliberazione n. 20312 del 16-2-88

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

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON D.G.R. N° 14422 DEL 15.4.1975 IN ADEGUAMENTO ALLE LL.RR. 15.4.1975 NR. 51 E 7.6.1980 NR. 93 -



(1) Ordinaria o straordinaria. -- (2) Prima o seconda. -- (3) Pubblica o segreta.

Entra in aula il Consigliere Albonico ed escono i Consiglieri Moschioni, Di Matteo, Cetti e Simone; sono pertanto presenti n° 28 Consiglieri.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

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

Che nel quadro del programma di affinamento del predetto P.R.U.G., già da tempo avviato, l'Amministrazione Comunale ha predisposto una proposta di variante generale dello stesso strumento urbanistico mirata alla salvaguardia ed alla valorizzazione dei due fattori fondamentali dell'ambito comasco: l'economia e l'ambiente;

Che la Giunta Municipale ha portato a conclusione una serie di consultazioni sulla predetta proposta con le rappresentanze sociali, istituzionali e religiose, imprenditoriali, professionali e territoriali tese ad ottenere contributi e valutazioni nel merito della proposta stessa;

Richiamata in particolare la lettera del 14.5.1984, con la quale l'Assessore al Decentramento ha trasmesso ai Consigli di Circoscrizione la documentazione relativa alla predetta variante generale, ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 23 del vigente Regolamento per i Consigli di Circoscrizione;

Visti i pareri espressi al riguardo dai Consigli di Circoscrizione, come di seguito elencato:

Circoscrizione n° 1 - delibera n° 10 del	5.6.1984;
Circoscrizione n° 2 - delibera n° 186 del	19.6.1984;
Circoscrizione n° 3 - delibera n° 59 del	15.6.1984;
Circoscrizione n° 4 - delibera n° 124 del	4.6.1984;
Circoscrizione n° 5 - delibera n° 241 dell'	11.6.1984;
Circoscrizione n° 6 - delibera n° 17 del	19.12.1984;
Circoscrizione n° 7 - delibera n° 151 del	12.6.1984;
Circoscrizione n° 8 - delibera n° 25 del	22.6.1984;
Circoscrizione n° 9 - delibera n° 79 del	15.6.1984;

Visti altresì gli altri contributi pervenuti da Enti, autorità civili, militari e religiose raccolte in un volume del Luglio 1984 agli atti del fascicolo;

Richiamata la propria deliberazione n° 376 del 19.9.1984, con la quale si prendeva atto che i contributi pervenuti evidenziavano la necessità di un esame approfondito e sistematico, per cui si delineava l'esigenza che sui temi relativi alla variante di P.R.U.G. si potesse sviluppare un'ulteriore fase di contributi di carattere conoscitivo e propositivo da parte di tutti i gruppi consiliari e delle forze politiche;



Atteso che pertanto con la citata deliberazione n° 376 del 19.7.1984 il Consiglio Comunale impegnava la Giunta Municipale a sviluppare nelle competenti sedi istituzionali l'ulteriore fase di affinamento dell'attuale proposta di variante, con l'esame dei contributi pervenuti e con l'approfondimento dei temi relativi, sottoponendo il progetto conclusivo alla IV Commissione Consiliare entro il 10 Ottobre 1984, e le relative osservazioni entro la conclusione del mandato amministrativo, nell'intesa che, parallelamente si proceda all'elaborazione di una proposta integrativa di variante per il settore residenziale;

Che gli elementi qualificanti della predetta variante generale si possono così sinteticamente esporre:

- a) adeguamento qualitativo e normativo del settore produttivo primario alle previsioni della Legge Regionale n° 93 del 7.6.1980;
- b) articolazione delle zone produttive in funzione della riqualificazione del sistema produttivo salvaguardando l'occupazione;
- c) introduzione sperimentale delle zone "G" produttive terziarie e relative sottozone; in coerenza con la tendenza evolutiva e con le trasformazioni economiche nel settore terziario;
- d) rettifiche per le zone residenziali conseguenti alla trasposizione del rilievo aereo in scala 1:5000, alle mappe catastali 1:2000 ed all'inserimento del perimetro del centro edificato, ex Legge Regionale 51/75;
- e) adeguamento della capacità insediativa che prevede 96.867 vani/abitanti all'interno del centro edificato e 9.917 vani/abitanti all'esterno del centro edificato per un totale di 106.784 vani/abitanti;
- f) adeguamento degli standards ai parametri previsti dall'art. 22 della Legge Regionale 15.4.1975 n° 51, con recupero dei fabbisogni arretrati;
- g) definizione di massima della mobilità e della viabilità con riferimento agli studi in corso e quindi non ancora definitivi, di Enti Pubblici Statali e Locali;

Che con delibera della Giunta Municipale n° 1112 del 30.5.1984 veniva affidato all'Avv. Arnaldo Ventura l'incarico di consulenza e di assistenza legale nella trattazione della pratica relativa alla variante di P.R.U.G. con particolare riferimento alla ridefinizione e ad un sistematico coordinamento delle N.T.A.;

Visto il progetto di variante del P.R.U.G. redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale - Sezione Urbanistica in data 10.12.1984 e composto dai seguenti elaborati:

n° 1 - Relazione generale

n° 2 - Norme per l'attuazione



n° 3 - Zone territoriali omogenee spazi pubblici o riservati alle attività collettive

- 3.1. Scala 1 : 2000 (in n° 11 elaborati)

- Elaborato Circoscrizione 1
- Elaborato Circoscrizione 2
- Elaborato Circoscrizione 3 centro
- Elaborato Circoscrizione 3 nord - sud
- Elaborato Circoscrizione 4
- Elaborato Circoscrizione 5 parte
- Elaborato Circoscrizione 6 parte
- Elaborato Circoscrizione 7 parte
- Elaborato Circoscrizione 8 nord
- Elaborato Circoscrizione 8 sud
- Elaborato Circoscrizione 9

- 3.2. Scala 1 : 1000 (in n° 4 elaborati)

- Elaborato Circoscrizione 5 parte
- Elaborato Circoscrizione 6 parte
- Elaborato Circoscrizione 7 parte
- Elaborato Circoscrizione 7 parte

n° 4 - Viabilità e mobilità scala 1 : 5000 (in n° 2 elaborati)

- Elaborato Circoscrizione 4 Como Nord
- Elaborato Circoscrizione 4 Como Sud

Visti i pareri della Commissione Consiliare Assetto del Territorio di seguito elencati:

- 1) parere del 23.2.1983;
- 2) parere del 9.3.1983;
- 3) parere del 16.3.1983;
- 4) parere del 6.4.1983;
- 5) parere del 26.4.1983;
- 6) parere del 3.5.1983;
- 7) parere del 4.10.1983;
- 8) parere dell'11.10.1983;
- 9) parere del 4.11.1983;
- 10) parere dell'8.11.1983;
- 11) parere del 15.11.1983;
- 12) parere del 22.11.1983;
- 13) parere del 29.11.1983;
- 14) parere del 20.1.1984;
- 15) parere del 24.1.1984;
- 16) parere del 13.4.1984;
- 17) parere del 13.11.1984;

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

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



Uditi gli interventi del Sindaco, dell'Assessore all'Urbanistica e dei rappresentanti dei vari gruppi consiliari i quali dopo aver illustrato il contenuto del progetto di deliberazione hanno presentato ed illustrato gli emendamenti alla cartografia ed alla normativa che di seguito si riportano nell'ordine con il quale sono stati posti in votazione:

- emendamento del Consigliere Pigni, cui aderiscono i gruppi consiliari del P.C.I. e del P.S.D.I., in merito alle zone A che dispone:

"il ripristino della 'normativa particolare per gli edifici di interesse storico' riferita agli ambiti a carattere storico artistico ambientale così come illustrata nella 'bozza non revisionata' delle norme per l'attuazione, versione Luglio 1984

- Sezione Va, con l'impegno a verificare ed approfondire ulteriormente, anche a livello di documentazione, l'individuazione e le norme di cui sopra nel quadro degli studi e delle proposte che porteranno alla revisione delle zone residenziali",

che messo in votazione viene respinto con il seguente risultato:

- voti contrari n° 17

- voti favorevoli n° 11

(Entra in aula il Consigliere Sig.na Cetti; sono pertanto presenti n° 29 Consiglieri).

- Emendamento del gruppo consiliare del P.S.D.I. in merito alle zone D che recita:

- Unificare i parametri delle 'D' così come si è detto per le 'G';

- Mantenere entro il 30% le attività di cui ai punti D) ed E) dell'art. 31, permettendone il superamento in comparti significativi (Ticosa Sud - Via P. Paoli ed altri ritenuti tali);

- Riferire le residenze di servizio all'attività insediata, in ragione di una, e non alla percentuale;

- Abrogare l'art. 34 "Piani attuativi di iniziativa privata", che messo in votazione viene respinto con il seguente risultato:

- voti contrari n° 18

- voti favorevoli n° 10

- astenuti n° 1 (Boleso)

- Emendamento del gruppo consiliare del MSI/DN che recita:

"il comparto inerente all'area dell'ex Ospedale Psichiatrico, nella variante generale al Piano Regolatore, viene indicato come zona da destinare a Centro Direzionale"

che messo in votazione viene respinto con

- voti favorevoli n° 1

- voti contrari n° 28



- Emendamento del gruppo consiliare del P.S.D.I. in merito alle zone "G" che recita:

Ospedale Psichiatrico: "destinare a zona 'F' con salvaguardia dello spazio, senza ulteriori intromissioni, attribuendolo alla Sanità",  
che posto in votazione viene respinto con

- voti favorevoli n° 3
- voti contrari n° 19
- astenuti n° 7 (Buzzi, Saladino, Nicoli, De Rosa, Molteni, Ferrario e Pigni)

- Emendamenti relativi alla zona Stadio del gruppo consiliare del P.C.I. e del P.S.D.I. che rispettivamente recitano:

- modificare la destinazione dell'area dello Stadio "G. Sinigaglia" da 'G' a 'F';

- destinare a zona 'F' con salvaguardia delle strutture, che messi in votazione vengono respinti con

- voti favorevoli n° 11
- voti contrari n° 18

- Votazione sul documento illustrato dal Sindaco e presentato dal capogruppo del P.S.I. in merito al comparto denominato "Oasi del Bassone" che dispone:

"ferma restando l'allocazione della parte paludosa dell'Oasi del Bassone in zona 'F', la restante parte dell'Oasi - così come delimitata dalla delibera regionale di istituzione della stessa - venga allocata in zona 'Eb'"

che posto in votazione viene approvato con

- voti favorevoli n° 19
- astenuti n° 10 (Buzzi, Saladino, Nicoli, De Rosa, Molteni, Ferrario, Pigni, Boleso, Peverelli e Rigamonti)

(Entrano in aula i Consiglieri Caspani e Tiranti ed esce il Consigliere Boleso; sono pertanto presenti n° 30 Consiglieri).

- proposta della Giunta Municipale di integrazione dell'art. 17 delle Norme per l'attuazione del P.R.U.G., con l'aggiunta del seguente 4° comma:

"I mutamenti di destinazione sono soggetti al regime concessorio anche se non comportano l'esecuzione di interventi edilizi" che messa in votazione viene approvata con

- voti favorevoli n° 27
- astenuti n° 3 (Pigni, Peverelli e Rigamonti)

- proposta della Giunta Municipale di integrazione dell'art. 33 delle Norme per l'attuazione del P.R.U.G., con l'aggiunta del seguente 4° comma:

"I piani attuativi sono subordinati alla preventiva inclusione nei P.P.A. i quali devono essere revisionati annualmente. L'inclusione nel P.P.A. e nel relativo aggiornamento annuale avviene con l'osservanza dei criteri stabiliti dal Consiglio Comunale"

che messa in votazione viene approvata all'unanimità.



- proposta della Giunta Municipale di modifica del 2° comma degli artt. 44 e 48 delle Norme per l'attuazione del P.R.U.G., che sono da leggersi:

"In queste zone sono ammesse per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, in quanto strettamente funzionali all'esercizio della stessa:

- opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, e di risanamento conservativo;
  - opere di ristrutturazione;
  - opere di demolizione e di costruzione;
  - opere di nuova costruzione,
- che posta in votazione viene approvata all'unanimità.

(Rientra in aula il Consigliere Simone. Sono pertanto presenti n° 31 Consiglieri).

- proposta della Giunta Municipale di modifica dell'art. 46, 2° comma, delle norme per l'attuazione del P.R.U.G., che è così da leggersi:

"In queste zone sono ammesse per le abitazioni dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, in quanto strettamente funzionali all'esercizio della stessa:

- opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e di risanamento conservativo;
  - opere di ristrutturazione;
  - opere di ampliamento nei limiti di cui all'art. 47."
- che posta in votazione viene approvata all'unanimità.

- proposta della Giunta Municipale di modifica dell'art. 47 delle norme per l'attuazione del P.R.U.G., che è così da leggersi:

(1) Gli ampliamenti delle opere esistenti sono consentiti nei seguenti limiti:

- indice di densità fondiaria (compreso il volume esistente): 0,01 mc./mq. per un massimo di 500 mc. per azienda;
- H max = 7 mt. (due piani fuori terra);
- distanza minima fra edifici: 10 metri;
- distanza minima dai confini: 5 metri;

che posta in votazione viene approvata all'unanimità.

- proposta della Giunta Municipale di modifica dell'art. 68, 1° comma, che è così da leggersi:

"In queste zone sono ammesse:

- opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;

- opere di ristrutturazione;
- opere di demolizione e di ricostruzione;
- opere di nuova costruzione."

che posta in votazione viene approvata all'unanimità.



10 - proposta della Giunta Municipale di aggiunta di un 3° comma all'art. 69 delle norme per l'attuazione del P.R.U.G., che è così da leggersi:

(3) "Nel caso di edifici esistenti, i quali abbiano già saturato la densità massima consentita nella zona ai sensi del comma 2°, (0,01 mc./mq.) sono consentite opere di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione in ampliamento nella misura strettamente necessaria alla realizzazione delle pertinenze di cui alla Legge 9.3.1982, n° 94, art. 7." che posta in votazione viene approvata con:  
- voti favorevoli n° 30  
- astenuti n° 1 (Albonico)

11 - proposte della Giunta Municipale di modifiche cartografiche, come segue:

12 - Inserimento di piani esecutivi sui comparti:

- Ospedale Psichiatrico con destinazione PU - H - SP che posta in votazione viene approvata con:  
- voti favorevoli n° 28  
- voti contrari n° 3

- Stralcio 1 - ambito territoriale in Tavernola, a supporto della iniziativa Villa Erba, compreso tra la Via Regina e il fiume Breggia, che posto in votazione viene approvato con:  
- voti favorevoli n° 28

- astenuti n° 3 (Albonico, Rigamonti e Peverelli)

- Stralcio 2 - ambito territoriale zona Stadio con destinazione G/F delimitato dal lago - Via Masia - Via Sinigaglia - Via V. Veneto, che posto in votazione viene approvato con:  
- voti favorevoli n° 21  
- voti contrari n° 10

- Stralcio 3 - ambito territoriale del centro commerciale intermedio di Tavernola, che posto in votazione viene approvato all'unanimità.

- Stralcio 4 - ambito territoriale ubicato tra S. Rocco e S. Rocchetto che posto in votazione viene approvato con:  
- voti favorevoli n° 28  
- astenuti n° 3 (Albonico, Rigamonti e Peverelli).

- Stralcio 5 - soppressione della nuova destinazione a zona C.1 in Breccia, ripristinando la destinazione a standard V. e P. (confermate, invece, le nuove destinazioni a zona C.1, Bassone, Lora e Civiglio), che posto in votazione viene approvato all'unanimità.





- proposta di modifica di simbologia:

"I centri commerciali intermedi localizzati a Tavernola, Lazzago e Lora, indicati attualmente in cartografia come zona Ga con la medesima simbologia circoletto nero iscritto in quadrato bianco, nei centri commerciali di vicinato saranno meglio individuati sempre in zona Ga con il raddoppio della simbologia sopradescritta: due circoletti neri iscritti ciascuno in quadrato bianco".

(Quindi si precisa che: "All'interno dei perimetri riguardanti i P.E. riferiti ai tre centri intermedi di cui sopra non deve essere previsto un azzonamento geometricamente definito, ma un azzonamento a percentuali sulla superficie totale del P.E. che rispetti le quantità dell'azzonamento geometrico proposto con la cartografia depositata il 10.12.1984), che posta in votazione viene approvata all'unanimità.

(Rientrano in aula i Consiglieri Moschioni, Di Matteo, Boleso, entra il Consigliere De Siena ed escono i Consiglieri Jaconianni, Tiranti e Benzoni. Sono pertanto presenti n° 32 Consiglieri).

Viene quindi posta in votazione la proposta di deliberazione inerente alla variante al Piano Regolatore Generale così come sopra emendata, ed il Consiglio Comunale, con voti favorevoli n° 20 e contrari n° 12, espressi per alzata di mano, su n° 32 Consiglieri presenti e votanti:

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

1°) di approvare quanto in premessa indicato;

2°) di adottare la variante generale al vigente P.R.U.G. quale risulta dal progetto redatto dalla Sezione Urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 10.12.1984 e composto dagli elaborati in premessa elencati ed adeguati alle indicazioni recepite con gli emendamenti approvati dal Consiglio Comunale così come in narrativa indicati, dando atto che tali elaborati, successivamente all'approvazione regionale, sostituiranno integralmente i corrispondenti elaborati del vigente P.R.U.G. e costituiranno il nuovo strumento urbanistico generale a tutti gli effetti di legge, compresi quelli di cui alla L.R. n° 14 del 12.3.1984.

io/



IL PRESIDENTE

.....A. Spallino.....

Il Consigliere Anziano

.....O. CaSPANi.....

V.  
Il Segretario Generale f.f.

.....G. Venegoni.....

Pubblicato all'Albo Comunale il .....25.3.85.....

e per giorni 15 consecutivi.

Il Segretario Generale

.....F. Giglio.....

REGIONE LOMBARDIA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE DI COMO

In seduta 17 APR 1985 ..... atto n° 1321/L.P. ..... la

Sezione ha esaminato il presente provvedimento, senza alcun rilievo.

Como, li 17 APR 1985 .....

IL PRESIDENTE

f.to Lab .....

IL SEGRETARIO

f.to Costanzi .....

p.c.c. IL SEGRETARIO

COMUNE DI COMO

Il sottoscritto attesta che la presente copia  
stesa su n° dieci ..... fasciate è con-  
forme all'originale agli ..... atti .....

19 APR 1985

Como il 14 GEN 1988

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Proc. Mario Zoia



Dr. Proc. Mario Zoia