



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione (1)

Seduta di (2) STRAORDINARIA di 1.a convocazione

N. 428 di Registro N. di Prot. Gen.

L'anno millenovecentoottant asei il giorno 16 (sedici)

del mese di DICEMBRE alle ore 21.25 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 - Sig. Sergio SIMONE.

Assiste il Segretario Generale regg. Dr. A. PREVITERA.

il quale procede all'appello nominale - Risultano:

P R E S E N T I

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| ALBONICO Prof. Carlo | FORNI On. Luciano |
| AMBROSOLI Prof. Maria Cattaneo | FRISONI Rag. Paolo |
| BARATTIERI Enzo | GRISONI Geom. Daniele |
| BELCASTRO Nicola | JACONIANNI Avv. Egidio |
| BERTACCHI Rag. Luigi | MANTERO Ing. Federico |
| BEVILACQUA Prof. Grazia | MEDA Rag. Angelo |
| BIANCHI p.i. Claudio | NAHMIAS Arch. Piero |
| BOLESO Vittoria | NOSEDA Ing. Beniamino |
| BUTTI Alessio | OSTINELLI Avv. Renato |
| BUZZI Gianstefano | PANZERI Ing. Franco |
| CASATI Arch. Giorgio | PIGNI On. Rinaldo |
| CASPANI Giancarlo | PREVEDONI Roberto |
| CAVALLINI Mauro | QUAGELLI Gianmario |
| CETTI Annamaria | RIGAMONTI Rag. Giuseppe Vittorio |
| CHIANESE Dr. Vittorio | SABA Prof. Bruno |
| DE FEUDIS Pasquale | SALADINO Avv. Silvano |
| DELL'ORTO Prof. Abele | SAMPIETRO Prof. Adriano |
| DE SIENA Dr. Giorgio | SIMONE Sergio Pantaleo |
| DI MATTEO Avv. Elia | SPALLINO Avv. Antonio |
| FERRARIO Piero | TODESCHINI Prof. Pietro |

A S S E N T I Albonico, Ambrosoli, Barattieri, Belcastro, Bevilacqua, Boleso, Butti, De Feudis, De Siena, Ferrario, Mantero, Ostinelli, Pigni, Prevedoni, Quagelli.



REGIONE DELLA LOMBARDIA
VISTO
SERVIZIO URBANISTICA
L'ASSESSORE
Mo M. RICOTTI

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.

Approvato con deliberazione n. 293/2 del 16.2.88
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

OGGETTO

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO DI VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 40 DEL 26.2.1985 IN ADEGUAMENTO ALLE LEGGI REGIONALI N.51 DEL 15.4.75 E N. 93 DEL 7.6.1980.



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

0 0 0 0

Escono dall'aula i Cons. Albonico, Ambrosoli, Bevilacqua, Butti, De Siena, Belcastro, Mantero, Quagelli, Barattieri, Boleso e De Feudis. Sono pertanto presenti n. 25 Consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n° 40 del 26.2.1985, esaminata senza alcun rilievo dalla Sezione di Como del C.R.C. nella seduta del 17.4.1985, atto n° 13271/LP, con la quale venne adottato il progetto di variante al vigente P.R.U.G. approvato con delibera della Giunta Regionale n° 14422 del 15.4.1975, in adeguamento alle Leggi Regionali 15.4.1975, n° 51 e 7.6.1980, n° 93;

Rilevato:

che la citata revisione in variante generale del P.R.U.G., pur riferita all'intero territorio comunale, ha adottato le previsioni di pianificazione urbanistica unicamente relative ai seguenti settori funzionali e di servizio collettivo:

- 1) Zone produttive e infrastrutture per servizi alla persona e servizi tecnologici: del settore primario (zone "E", previste dal D.M. 2.4.68 n° 1444); secondario (zone "D", previste dal predetto D.M.); terziario (zone "G", introdotte dall'Amministrazione del Comune di Como; infrastrutture (zone "F" previste dal predetto D.M.);
- 2) Aree di standards: residenziali e produttivi con riferimento ai disposti dell'art. 22 della L.R. 51/75, nonché alla articolazione delle ipotesi della mobilità e della viabilità, con riferimento alle iniziative ed agli studi condotti in sede regionale, provinciale e locale.

Che le iniziative riguardanti la grande viabilità ed i trasporti, approvate con deliberazione di C.C. n° 10 del 4.2.1986, impegnano l'Amministrazione ad identificare nell'ambito della pianificazione urbanistica generale ed attuativa il sistema coordinato delle strutture di viabilità e di stazionamento, inserendolo in una coerente pianificazione sovracomunale/territoriale, aderendo alle esigenze delle capacità insediative residenziali e produttive del territorio, nel rispetto e con la valorizzazione degli aspetti di tutela dell'ambiente e delle risorse naturali;

Che la delibera di indirizzi programmatici approvata con atto del C.C. n° 218 del 29.5.1986, nell'individuare i temi di verifica strutturale e normativa della pianificazione del territorio comasco, ha impegnato l'Amministrazione:



- 1) a concludere l'iter della revisione al P.R.U.G., già adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 in data 26.2.1985, attribuendo a tale procedura il significato di un essenziale anche se parziale contributo alla formazione del nuovo P.R.U.G.;
- 2) ad avviare contemporaneamente le procedure per la formazione del nuovo piano regolatore generale, con la costituzione di un apposito Ufficio di Piano, determinando quindi le condizioni per disporre di un P.R.G. e di norme urbanistico-edilizie adeguate alle evoluzioni economico/sociali che il territorio ha registrato in questi anni;
- 3) a dotarsi di programma pluriennale di attuazione, previsto dalla L.R. 15/84, quale strumento essenziale per il coordinamento tra: la progettazione urbanistica, la programmazione finanziaria, la disponibilità di bilancio e l'attività edilizia;
- 4) ad approvare i "PIANI PROGETTO" attuativi, di carattere esecutivo, che siano di supporto - attraverso idonee iniziative progettuali - alla pianificazione urbanistica generale, quali il piano degli insediamenti turistici, i piani attuativi di Lazzago, Tavernola e Muggiò, il piano territoriale della Spina Verde, i piani di recupero dei nuclei di antica formazione, i piani esecutivi del comparto S.Rocco - S.Rocchetto e dell'attuale scalo merci della stazione F.S., i piani di ristrutturazione urbanistica ai sensi della recente L.R. n° 22 del 24 luglio 1986.

Richiamato l'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale n. 43 del 26.2.1985, con il quale viene tra l'altro, al punto 4°), impegnata la G.M.: "di assumere le iniziative necessarie per esigere - ove ne sussistono i presupposti - nelle zone delle quali l'odierna variante ha mutato la destinazione urbanistica, il pagamento dei contributi urbanizzativi differenziali da parte degli operatori e/o degli utenti di costruzioni utilizzate per attività diverse da quelle assentite con la licenza o con la concessione edilizia";

Accertato:

Che il Sindaco ha provveduto a norma di legge alla pubblicazione di tutti gli atti conseguenti il predetto progetto mediante deposito degli stessi in libera visione al pubblico presso la Segreteria Generale, a far tempo dal 3.5.1985 al 3.6.1985, e contemporaneo avviso di tale deposito è stato affisso all'Albo Pretorio ed in altri luoghi pubblici ed inserito nel F.A.L. della Provincia di Como n° 38 del 7.5.1985;

Che di tale deposito è stato dato annuncio anche mediante la stampa quotidiana cittadina;



Che entro il termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, e cioè entro il 3 luglio 1985, sono state inoltrate n° 215 osservazioni, mentre fuori termine sono pervenute n° 75 altre osservazioni, per complessive n° 290 osservazioni;

Rilevato che dette osservazioni, ivi comprese anche quelle pervenute fuori termine, sono state poste all'esame degli Uffici e quindi della Commissione Urbanistica e sono state suddivise per Circostrizione e raggruppate agli effetti delle controdeduzioni in base al loro contenuto;

Rilevato che le osservazioni al Piano Regolatore costituiscono per loro natura, secondo le definizioni elaborate dalla giurisprudenza, un apporto collaborativo al fine di una più compiuta valutazione degli interessi pubblici perseguiti dal Comune;

Che pertanto i criteri di carattere generale assunti per l'esame e la controdeduzione delle singole osservazioni si possano sintetizzare come segue:

- a) rispondenza al pubblico interesse;
- b) salvaguardia del territorio;
- c) razionalizzazione dei vincoli, in rapporto all'esigenza di assicurare al patrimonio immobiliare privato una equa salvaguardia sotto l'aspetto funzionale, senza pregiudizio per il pubblico interesse;

Che in ordine alle valutazioni formulate a seguito dell'esame delle osservazioni effettuato come anzi detto dagli Uffici e dalla Commissione Urbanistica, è possibile suddividerle in base alle tematiche ed ai contenuti espressi, secondo i criteri suesposti, come illustrato dal seguente prospetto:

- A) Osservazioni richiedenti una maggiore salvaguardia del territorio;
- B) Osservazioni relative a vincoli o problematiche attinenti ad insediamenti produttivi;
- C) Osservazioni richiedenti un approfondimento della pianificazione urbanistica o una modificazione della zonizzazione e della localizzazione dei vincoli ad uso pubblico;
- D) Osservazioni tendenti a salvaguardare il patrimonio immobiliare privato e le relative possibilità edificatorie;
- E) Osservazioni di puntualizzazione cartografica;
- F) Osservazioni non pertinenti o superate da avvenimenti intercorsi;



Rilevato che l'esame delle osservazioni si è concluso con una serie di valutazioni e di giudizi così distinti:

- proposta di accoglimento;
- proposta di accoglimento parziale;
- proposta di reiezione;
- proposta di non darsi luogo a provvedimento;

Che dette conclusioni sono state basate su indirizzi e criteri di carattere omogeneo già indicati nella relazione alle controdeduzioni ma che si ritiene opportuno evidenziare in quanto gli stessi costituiscono il presupposto logico e giuridico della motivazione delle controdeduzioni, che per principio giurisprudenziale consolidato non richiedono una specifica motivazione per le singole osservazioni ma univoco riferimento ai criteri assunti per le controdeduzioni stesse;

Che pertanto i criteri esposti si possono così sintetizzare:

- **PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO**

Il criterio favorevole all'accoglimento è stato assunto nei confronti di quelle osservazioni che presentavano un apporto sia pur critico nei confronti della variante adottata, ma contemporaneamente collaborativo sotto il profilo della rispondenza del pubblico interesse e della coincidenza o della compatibilità dei fini particolari privati con quelli della pianificazione generale.

Tale criterio è stato altresì assunto nei confronti di quelle osservazioni che hanno evidenziato alcuni errori nella zonizzazione o nella normativa effettuati dagli Uffici pianificatori.

- **PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PARZIALE**

Il criterio favorevole all'accoglimento parziale nei termini espressi dalla simbologia in cartografia elaborata coerentemente alla proposta è stato assunto nei confronti di quelle osservazioni che solo in parte presentavano quei requisiti di coerenza o compatibilità con le finalità già evidenziate per l'accoglimento.

- **PROPOSTA DI REIEZIONE**

Il criterio della reiezione è stato assunto in tutti i casi in cui mancavano i requisiti essenziali di rispondenza al pubblico interesse, di collaborazione, di razionalizzazione dei vincoli e di apporto alla formazione del Piano, per cui gli aspetti evidenziati erano esclusivamente di tutela dell'interesse privato.

Da respingersi sono anche le osservazioni implicanti una sostanziale modificazione degli indirizzi fondamentali della variante.



- PROPOSTA DI NON DARSÌ LUOGO A PROVVEDIMENTO

In tale classificazione, che non ha un riscontro pratico, sono da includersi quelle osservazioni che, pur sollevando temi di indubbio interesse, non possono essere oggetto di accoglimento in quanto implicanti soluzioni di Piani Attuativi del Piano Regolatore o fasi di non immediata attuabilità della pianificazione urbanistica.

Tali osservazioni, per le quali non è stato ritenuto nemmeno idoneo il criterio della reiezione, saranno tenute presenti nel momento in cui la fase attuativa delle previsioni urbanistiche lo consentirà.

Ritenuto di far propri i criteri suddetti posti a base delle controdeduzioni, che si estrinsecano, nelle schede allegate, nella valutazione espressa dalla Commissione Urbanistica a seguito di approfondito dibattito;

Rilevato in particolare:

Che per quanto concerne la viabilità è emersa la necessità, come indicato nella deliberazione di C.C. n° 10 del 4.2.1986, di un approfondimento globale di tale settore, necessità evidenziata anche in diverse osservazioni pervenute, per cui appare opportuno proporre la sostituzione dell'intera tavola in scala 1:5000 relativa alla viabilità, ripristinando le previsioni contenute nella Tavola della viabilità del vigente Piano Regolatore in scala 1:5000 aggiornata con le nuove previsioni comunali e sovracomunali approvate o previste dai vari organi istituzionali competenti, previsioni ulteriormente riprodotte in scala 1:2000;

Che per quanto concerne il tema della trasformazione di alcuni insediamenti produttivi, dal settore secondario al settore terziario, si è registrata la necessità di proporre l'accoglimento soltanto parziale delle osservazioni identificate con i n.i 97 (integrata dalla 280), 92 e 289 e ciò in coerenza con la filosofia urbanistica dell'Amministrazione secondo la quale la pianificazione e la trasformazione urbana flessibile e concreta deve essere attuata attraverso l'uso degli strumenti attuativi di controllo dei processi economici; appare pertanto opportuno proporre in proposito una integrazione normativa e cartografica;

Visti gli allegati alla presente deliberazione, elencati nel dispositivo della quale costituiscono parte integrante, già aggiornati in coerenza con le proposte di accoglimento delle osservazioni;

Ritenuto di doversi uniformare alle proposte contenute nei suddetti elaborati, in quanto rispondenti all'interesse pubblico che con le stesse si intende perseguire;



Vista la Legge Urbanistica 17.8.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e la L.R. 15.4.1975, n° 51 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge comunale e provinciale;

Preso atto della comunicazione del Capo Gruppo del P.C.I., il quale dichiara che il proprio gruppo voterà a favore del provvedimento, ma contro quelle parti che fanno riferimento alla cartografia, perchè fanno correre il rischio di una ripubblicazione della delibera;

Con voti favorevoli n. 24 e contrari n.1, espressi per alzata di mano, su n. 25 Consiglieri presenti e votanti:

D E L I B E R A

1°) di dare atto che al progetto di variante al vigente P.R.U.G., adottato con proprio atto n° 40 del 26.2.1985, sono state presentate n° 215 osservazioni nei termini di legge e n° 75 osservazioni fuori termine;

2°) di approvare i criteri generali posti a base per l'esame delle osservazioni e per la formulazione delle controdeduzioni come in premessa indicato;

3°) di controdedurre proponendo alla Regione Lombardia:

L'ACCOGLIMENTO di n. 68 osservazioni, e precisamente le osservazioni nn. 1 - 2 - 4 - 6 - 8 - 11 - 14 - 15 - 19 - 21 - 31 - 33 - 35 - 37 - 38 - 42 - 48 - 50 - 58 - 60 - 72 - 73 - 85 - 87 - 95 - 104 - 108 - 124 - 138 - 139 - 141 - 144 - 148 - 150 - 159 - 164 - 172 - 177 - 180 - 181 - 187 - 197 - 199 - 200 - 206 - 219 - 220 - 221 - 229 - 230 - 232 - 233 - 235 - 238 - 244 - 246 - 247 - 250 - 258 - 260 - 262 - 266 - 268 - 269 - 277 - 279 - 281 - 283

L'ACCOGLIMENTO PARZIALE, nei termini espressi dalla simbologia in cartografia:

a) di n.74 osservazioni, e precisamente le nn. 7 - 12 - 23 - 25 - 36 - 39 - 40 - 41 - 43 - 45 - 46 - 47 - 49 - 51 - 53 - 54 - 56 - 66 - 67 - 69 - 70 - 83 - 84 - 86 - 88 - 91 - 109 - 111 - 116 - 116bis - 117 - 122 - 123 - 125 - 126 - 132 - 135 - 143 - 147 - 152 - 156 - 163 - 168 - 169 - 171 - 178 - 179 - 185 - 189 - 196 - 201 - 212 - 213 - 228 - 241 - 242 - 243 - 245 - 248 - 249 - 251 - 252 - 253 - 254 - 256 - 261 - 264 - 270 - 271 - 273 - 275 - 276 - 282 - 285;

b) di n° 4 osservazioni, e precisamente le nn. 92 - 97 - 280 - 289 per le cui aree viene proposto l'applicazione della speciale disciplina della normativa D/G;



IL RIGETTO di n. 111 osservazioni, e precisamente le nn. 3 - 5
 - 9 - 10 - 13 - 16 - 17 - 20 - 22 - 24 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30
 - 32 - 34 - 44 - 52 - 57 - 59 - 62 - 63 - 64 - 65 - 68 - 71 - 74
 - 75 - 77 - 79 - 80 - 81 - 94 - 96 - 98 - 99 - 101 - 103 - 105 -
 107 - 110 - 112 - 113 - 118 - 119 - 120 - 121 - 127 - 128 - 129 -
 130 - 131 - 133 - 136 - 137 - 140 - 142 - 145 - 149 - 151 - 153 -
 154 - 155 - 157 - 158 - 160 - 161 - 162 - 165 - 166 - 167 - 170 -
 173 - 174 - 175 - 176 - 182 - 183 - 186 - 188 - 190 - 192 - 198 -
 202 - 203 - 204 - 205 - 207 - 208 - 210 - 211 - 215 - 214 - 218 -
 222 - 223 - 225 - 227 - 231 - 234 - 237 - 239 - 255 - 257 - 259
 - 263 - 267 - 284 - 286 - 290

IL NON Darsi LUOGO A PROVVEDIMENTO di n. 33 osservazioni, e
 precisamente le nn. 18 - 55 - 61 - 76 - 78 - 82 - 89 - 90 - 93 -
 100 - 102 - 106 - 114 - 115 - 134 - 146 - 184 - 191 - 193 - 194 -
 195 - 209 - 216 - 217 - 224 - 226 - 236 - 240 - 265 - 272 - 274 -
 278 - 288

4°) di far proprie ed approvare conseguentemente quale parte
 integrante della presente deliberazione gli elaborati costituiti
 da:

- 1) Relazione di controdeduzioni alle osservazioni
 - a) elenco delle osservazioni
 - b) controdeduzioni alle osservazioni suddivise per temi-
che-schede
 - c) tabelle di sintesi delle controdeduzioni
- 1.2 OSSERVAZIONI pervenute
- 2) Integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione
- 3) Zone territoriali omogenee spazi pubblici o riservati alle
attività collettive.
 - 3.1 Scala 1:2000 (in numero 11 elaborati)
 - Elaborato Circoscrizione 1
 - Elaborato Circoscrizione 2
 - Elaborato Circoscrizione 3
 - Elaborato Circoscrizione 4
 - Elaborato Circoscrizione 5
 - Elaborato Circoscrizione 6
 - Elaborato Circoscrizione 7
 - Elaborato Circoscrizione 8
 - Elaborato Circoscrizione 9
 - 3.2 Scala 1:1000 (in numero 4 elaborati)
 - Elaborato Circoscrizione 5 parte
 - Elaborato Circoscrizione 6 parte
 - Elaborato Circoscrizione 7 parte
 - Elaborato Circoscrizione 7 parte



4) Integrazione tavole viabilità e mobilità P.R.G. vigente in scala 1:5000 (in sostituzione tavole n° 4 nord e 4 sud stralciate)

4A Elaborato Como nord

4B Elaborato Como sud

5°) di sostituire la tavola in scala 1:5000 relativa alla viabilità, per le motivazioni e le precisazioni in premessa indicate, ripristinando le previsioni contenute nella Tavola della viabilità del vigente P.R.G. in scala 1:500, tavola che è stata aggiornata riportando la proposta per le nuove previsioni anche sulle tavole in scala 1:2000;

6°) di dar seguito ai successivi atti della procedura per conseguire l'approvazione della variante generale del vigente P.R.U.G.;

7°) di delegare la Giunta per gli eventuali adeguamenti formali necessari e ad adottare ogni e qualsiasi atto che si rendesse necessario per l'approvazione del presente provvedimento.

ab/



Fatto, letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

3844

S. Simone

Il Consigliere Anziano

A. Spallino

Il Segretario Generale regg.

A. Previtera

Publicato all'Albo Comunale il ^{Sarà/} 13.1.1987

e per giorni 15 consecutivi.

Il Segretario Generale regg.

A. Tagliaferri

N.B.: Le n. 290 osservazioni pervenute, allegata alla presente deliberazione, si trovano nel relativo fascicolo.

REGIONE LOMBARDIA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
SEZIONE DI COMO

In seduta 24/2/87 atto n° 7506 la

Sezione ha esaminato il presente provvedimento, senza alcun rilievo.

Como, li 24/2/87

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

f.to

f.to

p.c.c. IL SEGRETARIO

10/3/87

COMUNE DI COMO
Il sottoscritto attesta che la presente copia
stesa su n° dieci facciate è con-
forme all'originale ogni atti

Como il 14 GEN. 1988

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Proc. Mario Zoia



[Handwritten signature]