



COMUNE DI COMO

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL

MUNICIPIO DI COMO

019787

CONSIGLIO COMUNALE

PROTOCOLLO GENERALE

Sessione (1) ORDINARIA

Seduta di (2) 1a

N. 262 di Registro

L'anno millenovecentoottantotto il giorno 18

OTTOBRE

alle ore 21.20

adunanza, 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 - Rag. Angelo MEDA

Assiste il vice Segretario Generale Rag. A. TAGLIAFERRI.

il quale procede all'appello nominale - Risultano:

P R E S E N T I Arch. Franco Oregioni

- ALBONICO Prof. Carlo
- AMBROSOLI Prof. Maria CATTANEO
- BARATTIERI Luigi
- BELCASTRO Nicola
- BERTACCHI Rag. Luigi
- BIANCHI p.i. Claudio
- BOLESO Vittorio
- BUTTI Alessio
- BUZZI Gianstefano
- CASATI Arch. Giorgio
- CASPANI Giancarlo
- CAVALLINI Mauro
- CETTI Annamaria
- CHIANESE Dott. Vittorio
- DE FEUDIS Pasquale
- DELL'ORTO Prof. Abele
- DE SIENA Dott. Giorgio
- DI MATTEO Avv. Elia
- FERRARIO Piera PEVERELLI
- FORNI On. Luciano

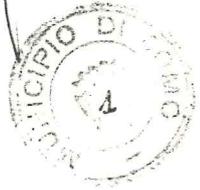
- FRISONI Rag. Paolo
- GRISONI Geom. Daniele
- JACONIANNI Avv. Egidio
- MANTERO Ing. Federico
- MEDA Rag. Angelo
- MONTI Avv. Giuseppe
- NAHMIAS Arch. Piero
- NOSEDA Ing. Beniamino
- OSTINELLI Avv. Renato
- PANZERI Ing. Franco
- PIGNI On. Renzo
- PREVEDONI Roberto
- QUAGELLI Gianmaria
- RIGAMONTI Rag. Giuseppe Vittorio
- SABA Prof. Bruno
- SALADINO Avv. Silvano
- SAMPIETRO Prof. Adriano
- SIMONE Sergio Pantaleo
- SPALLINO Avv. Antonio
- TODESCHINI Prof. Pietro

SSENTI Bianchi, Butti, De Siena, Jaconianni, Mantero, Nahmias, Saba, Simone e Spallino.

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

OGGETTO

VARIANTE DELLA NORMATIVA URBANISTICA DELLE ZONE "G".



GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA ASSESSORATO AL GOVERNAMENTO PER IL TERRITORIO di Prot. Gen. VISTO IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA nella solita sala delle sedute f.to A. CORRADI f.to Ing. GIOVANNI VERGA

Approvato con deliberazione n. 4861 del 15/11/88

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO (Arch. A. CORRADI)

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE

Handwritten signature and notes

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che con propria deliberazione n. 40 del 26.2.1985, esecutiva, esaminata senza alcun rilievo dalla Sezione di Como del C.R.C. in seduta del 1°.4.1985, atto n. 13271/L.P., è stata adottata la variante al Piano Regolatore approvato con deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 14422 del 15.4.1975;

Che con propria deliberazione n. 428 del 16.12.1986 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate relativamente al progetto di variante urbanistica;

Che già in sede di esame delle osservazioni da parte della Commissione Urbanistica era emersa una serie di problematiche in ordine alla normativa delle zone "G";

Che con propria deliberazione n. 429 del 16.12.1986 è stato approvato un ordine del giorno in merito alle proposte di controdeduzioni alle osservazioni suddette nel quale veniva ribadita la necessità, già emersa nel precedente ordine del giorno del Consiglio Comunale approvato nella seduta del 28.11.1986, relativo al progetto della Via Benzi, di adeguare la normativa inerente alle zone "G" onde consentire anche la insediabilità, in tali zone, di funzioni residenziali;

Che, nel quadro del programma di affinamento della normativa delle zone "G" è stata formulata una proposta di variante della normativa suddetta basata sui seguenti criteri metodologici:

- 
- a) razionalizzazione della normativa nel senso di equilibrare le funzioni insediabili con l'esigenza di prevedere l'inserimento di funzioni residenziali, in coerenza con quanto indicato nei citati ordini del giorno del Consiglio Comunale;
 - b) affinamento testuale della normativa omogeneizzandola, rispetto alla precedente formulazione, in un unico quadro normativo a superamento delle specificazioni e delle distinzioni inerenti le attività funzionali insediabili;
 - c) armonizzazione delle modificazioni apportate alla normativa con le altre parti della normativa stessa coinvolgenti le tematiche delle zone "G";

Rilevato in particolare che la nuova formulazione della normativa per le zone "G" ha comportato la necessità di adeguare le precedenti formulazioni inerenti altre parti della normativa aventi attinenza con le zone "G" e precisamente:

a) art. 19:

"DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI IMMOBILI SITI NELL'AMBITO DELLE ZONE AI FUNZIONALMENTE CLASSIFICATI IN ZONE "F" E "G";

b) Artt. 41/a - b - c - d - e:

"NORMATIVA APPLICABILE ALLE ZONE "D/G";

Ritenuto, per una più facile lettura delle varianti apportate, di riprodurre sia il testo delle nuove norme che quello delle norme che vengono sostituite e precisamente:

a) NORMATIVA DELLE ZONE "G":

Gli articoli 59, 60, 61 e 62 sostituiscono i precedenti articoli 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 e 66;

b) DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI IMMOBILI SITI NELL'AMBITO DELLE ZONE A1 E FUNZIONALMENTE CLASSIFICATI IN ZONE "F" E "G":

L'art. 19 viene sostituito da un nuovo art. 19 in cui sono inseriti gli adeguamenti necessari per armonizzarlo per la nuova normativa delle zone "G";

c) NORMATIVA PER LE ZONE "D/G"

Gli articoli 41/a - b - c - d - e sostituiscono i precedenti articoli 41/a - b - c - d - e;

Vista la proposta di normativa allegata, quale parte integrante, alla presente deliberazione e costituita dai seguenti elaborati:

- 1) relazione
- 2) norme precedenti di cui alla delibera n. 40/85 con le modifiche apportate in sede di controdeduzione alle osservazioni di cui alla delibera consiliare n. 428 del 16.12.1986 e precisamente:
artt. 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66
art. 19
art. 41/a - b - c - d - e
- 3) nuove norme adottate col presente atto e precisamente:
artt. 59, 60, 61, 62
art. 19
artt. 41/a - b - c - d - e

Visto il parere conclusivo della Commissione consiliare "Assetto del territorio" del 16.10.1987;

Visti i pareri espressi dai Consigli di Circostrizione ai sensi dell'art. 23 del vigente Regolamento per i C.d.C., come di seguito indicati:

- Circostrizione n. 1: parere in data 29. 2.1988
- Circostrizione n. 2: parere in data 2. 2.1988
- Circostrizione n. 3: parere in data 18.12.1987
- Circostrizione n. 5: parere in data 11. 1.1988
- Circostrizione n. 7: pareri in data 26. 1.1988 e 12.4.1988

Considerato che al testo normativo proposto sono stati presentati emendamenti da parte del gruppo consiliare del P.C.I. e della D.C. e che la votazione per alzata di mano, emendamento per emendamento, ha dato il seguente risultato:

Emendamenti del gruppo P.C.I.:

Consiglieri presenti n° 31

- 1) Art. 61/a: introdurre la dizione "la densità da 1 mq./mq. a 1 mq./1,5 mq. non deve superare la densità media delle zone urbanistiche dell'intorno".

Respinto con 6 voti favorevoli
24 contrari
1 astenuto (Ambrosoli)

- 2) Si propone:

di stralciare la normativa delle zone D/G dal provvedimento;

Respinto con 6 voti favorevoli
25 contrari

- 3) Art. 41/a - aggiungere "nelle zone D/G sono escluse le attività di cui alle ex zone G b";

Respinto con 6 voti favorevoli
25 contrari

- 4) Nelle zone D/G valgono i seguenti parametri:

I.U.F. = 1 mq./mq.
H. max. = 13,50 m.

Respinto con 6 voti favorevoli
25 contrari

Emendamenti del gruppo D.C.:

Consiglieri presenti n° 31

- 1) Art. 19/ comma 3: dopo l'ultima parola "bancarie" si propone il seguente emendamento "per tali immobili sono altresì consentiti gli insediamenti residenziali abitativi nella misura del 40% della superficie lorda di pavimento in conformità a quanto previsto all'art. 59".

Approvato con 24 voti favorevoli
6 contrari
1 astenuto (Boleso)

- 2) Art. 19/ 6° comma (4 c): dopo la 3a riga il periodo "quantitativamente e qualitativamente... contigui" viene proposto: "quantitativamente omogenea e la morfologia sia qualitativamente consona con quelle del tessuto storico circostante, considerato esteso ad una zona sufficientemente significativa".

Approvato con 24 voti favorevoli
6 contrari
1 astenuto (Boleso)

- 3) Art. 19 - 7° comma (4 e), che inizia con la frase "per i seguenti nuclei di interesse storico ecc." viene abrogato:
(ved. riferimento Ordine del Giorno proposto)

Approvato con 24 voti favorevoli
6 contrari
1 astenuto (Boleso)

- 4) Art. 41 C - comma 6°: le penultime due righe che recitano "aree anche non immediatamente contigue purchè funzionalmente connesse" vengono sostituite con:
"aree anche non contigue, purchè funzionali alla accessibilità pedonale degli addetti alla struttura insediata".

Approvato con 24 voti favorevoli
6 contrari
1 astenuto (Boleso)

- 5) Art. 41/C - comma 8 - vengono eliminate le ultime cinque parole e precisamente: "ai sensi del precedente punto 3".

Approvato con 24 voti favorevoli
6 contrari
1 astenuto (Boleso)

- 6) Art. 59/a prime due righe: la dizione "le zone omogenee G sono le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti funzionali al settore terziario ossia" viene sostituita con la seguente dizione "le zone G sono le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti di attività terziarie quali".

Approvato con 24 voti favorevoli
6 contrari
1 astenuto (Boleso)

- 6 bis - lett. b - all'art. 59: la dizione "in ciascuna delle zone predette sono altresì consentiti insediamenti residenziali nella misura massima del 40% della s.l.p. consentita in ogni ambito di zona G" viene sostituita con:

"in ciascuna delle zone predette sono altresì consentiti insediamenti abitativi nella misura massima del 40% della s.l.p. consentita in ogni ambito di zona G, purchè accompagnati dagli standards di legge reperiti sulla medesima area oggetto dell'insediamento abitativo".

Approvato con 24 voti favorevoli
6 contrari
1 astenuto (Boleso)

7) Art. 61/c - ultimo capoverso:

la dizione "tale dotazione di pertinenza deve risultare prioritariamente individuata su aree e/o spazi interni al lotto o su aree e/o spazi anche non immediatamente contigui" va sostituita con la seguente:

"tale dotazione di pertinenza deve risultare individuata sul lotto insediato, ovvero su aree anche non contigue, purchè funzionali all'accessibilità pedonale degli addetti alla struttura insediata".

Approvato con 24 voti favorevoli
6 contrari
1 astenuto (Boleso)

8) Art. 62/ ultima riga:

la dizione "destinazione d'uso per almeno 25 anni" viene sostituita con la seguente "destinazione d'uso in tutto o in parte per almeno 25 anni".

Approvato con 24 voti favorevoli
6 contrari
1 astenuto (Boleso)

Dopo di che si procede alla votazione, per alzata di mano, della nuova normativa, con le modifiche sopra votate, che viene approvata con 25 voti favorevoli e 6 contrari, su n. 31 Consiglieri presenti.

Preso atto della dichiarazione del Capo-gruppo del P.C.I. Avv. Saladino resa nella seduta consiliare del 4.10.1988, registrata a verbale e che di seguito si trascrive "la presente variazione non costituisce solo variazione di normativa, ma costituisce altresì variazione di normativa urbanistica in quanto modifica sostanzialmente la cartografia esistente. L'accorpamento delle zone Ga, Gb e Gc non può essere definito come mera modifica della normativa perchè riguarda anche la modifica cartografica e agli atti del Consiglio Comunale non è stata depositata alcuna cartografia modificativa. Inoltre il gruppo del P.C.I. sottolinea che non esiste una tabella modificativa degli standards urbanistici così come previsti dalla legislazione nazionale e da quella regionale";

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

Visto l'art. 28 della Legge Regionale n. 51 del 15.4.1975;

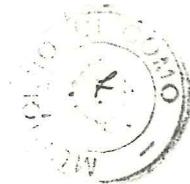
Con voti favorevoli n. 25 e contrari n. 6, espressi per alzata di mano, su n. 31 Consiglieri presenti e votanti:

D E L I B E R A

di adottare la variante della normativa urbanistica delle zone "G" quale risulta dai seguenti elaborati che, allegati alla presente deliberazione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- 1) relazione
- 2) norme precedenti di cui alla delibera n. 40/85 con le modifiche apportate in sede di controdeduzione alle osservazioni di cui alla delibera consiliare n. 428 del 16.12.1986 e precisamente:
artt. 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66
art. 19
art. 41/a - b - c - d - e
- 3) nuove norme adottate col presente atto e precisamente:
artt. 59, 60, 61, 62
art. 19
artt. 41/a - b - c - d - e

ab/



.....A. Meda.....

Il Consigliere Anziano

Il Segretario Generale

.....M. Nosedà.....

.....A. Tagliarferri.....

Il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Comunale il

.....26.10.1988.....

e per giorni 15 consecutivi.

Il Segretario Generale

.....M. Zoia.....

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li,26.10.1988.....

Visto: IL SINDACO

[Handwritten signature]



Il Segretario Generale

[Handwritten signature]

REGIONE LOMBARDIA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
SEZIONE DI COMO

In seduta 21.1.89atto n° 3863 la

Sezione ha esaminato il presente provvedimento, senza alcun rilievo, fatti salvi i
Comò, li 21.1.89procedimenti di competenza della
Giunta Regionale.

2 FEB 1989
SECRETARIALE

Comò all'U.T.C.
Sezione Amministrativa

[Handwritten signature]

COMUNE DI COMO

Il sottoscritto attesta che la presente copia
stesa su n.° (atto) fasciato è conforme
all'originale esistente negli atti
dell'Amministrazione
Comò, li 19 GEN 1990



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Proc. Mario Zoia

[Handwritten signature]