

**COPIA**

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA

VISTO

IL CAPO DELLA SEZIONE URBANISTICA

**COMUNE DI COMO**

per il PRESIDENTE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E AL PIANO TERRITORIALE  
UFFICIO TECNICO - SEZ. URBANISTICA



**RAPu**

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Approvato con deliberazione n. 14422 del 15 APR. 1975

**DEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO  
DI VARIANTE GENERALE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE  
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 1 IN DATA 17 - 1 - 1972**

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 11 del 29-1-1974

**RELAZIONE DI DEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

**COMUNE DI COMO**

*Copia conforme all'originale*

Como li,

V<sup>o</sup> p. il Sindaco

d'ordine del Sindaco

L'Assessore Delegato

Il Capo Reparto Amm.vo

*[Signature]*

*[Signature]*



Regione Lombardia  
Assessorato all'Urbanistica  
e al Piano Territoriale  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

**DEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO  
DI VARIANTE GENERALE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE  
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 1 IN DATA 17 - 1 - 1972**

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 11 del 29-1-1974

**RELAZIONE DI DEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

## PREMESSA

### VALORE ED IMPORTANZA DELLA LETTURA DELLE OSSERVAZIONI.-

La Variante di Piano Regolatore Urbanistico Generale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 1 del 17 Gennaio 1972 emergeva da determinate esigenze così sintetizzate nella relazione di P.R.U.G.:

1) - Adeguare il P.R.U.G. vigente nel Comune di Como alle leggi ed ai decreti emanati successivamente alla sua approvazione ed alle conseguenti delibere di Consiglio Comunale e relativi pareri ministeriali.

2) - Fare il punto sulla reale situazione comasca, al fine di tutelare le prerogative ed identificarne chiaramente le linee di sviluppo economico-sociale insediativo.

3) - Formulare un chiaro strumento urbanistico che, aggiornando le iniziative e norme concretatesi successivamente nel corso degli ultimi dieci anni, presenti una situazione di "salvaguardia" del territorio in funzione degli sviluppi, delle possibilità e dei vincoli che il coordinato operare negli anni futuri degli Enti proposti all'urbanistica, nell'ambito dell'attività regionale, andrà determinando.

Le operazioni sopra descritte, nella prima fase di pianificazione urbanistica conclusasi con l'adozione della Variante di P.R.U.G. dell'17/1/1972, sono state compiute dalla Commissione Urbanistica e dall'Ufficio Tecnico Comunale con la partecipazione di rappresentanti dell'Amministrazione Comunale, di Partiti Politici, di Ordini professionali e di Consulenti Specialisti con un approfondito lavoro di puntualizzazione e verifica delle situazioni reali della città e di individuazione di alcune direttrici di sviluppo programmato.

La lettura e l'esame delle Osservazioni presentate da Enti Pubblici, Associazioni varie e da Istituzioni interessate (ai sensi dell'art.9 della Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n.1150) è stata una ulteriore operazione rivelatasi

estremamente valida ed importante; sono infatti pervenuti all'Amministrazione Comunale numerosi contributi con ampia documentazione, che hanno fornito ulteriori dati indispensabili per l'approfondimento dell'analisi delle carenze urbanistiche di cui soffre la città.

Dalla lettura di queste nuove istanze si è ancora una volta evidenziata la necessità inderogabile di un riequilibrio tempestivo tra fabbisogni urbanistici e dotazioni offerte e si è chiarito che la città ha bisogno di una riqualificazione urbanistica piuttosto che di uno sviluppo progressivo. Le Osservazioni hanno fatto emergere quali sono i settori di riqualificazione socio-economica e culturale della città, dove è particolarmente urgente il passaggio dalla pianificazione urbanistica generale a quella particolareggiata esecutiva, e quali sono le direttrici principali di salvaguardia delle peculiari prerogative della città in attesa della identificazione di future linee di sviluppo che potranno essere esaminate solo nella scala della pianificazione urbanistica intercomunale.

Si sono registrati apporti collaborativi e critici da parte delle forze politiche, delle associazioni culturali e di singoli cittadini che hanno permesso l'approfondimento delle condizioni fondamentali di scientificità, democraticità ed operatività del lavoro di pianificazione urbanistica.

I° C A P I T O L O

CATALOGAZIONE CRITICA DELLE OSSERVAZIONI

Ad un primo esame delle Osservazioni alla Variante di P.R.U. G. adottata con deliberazione di C.C. n.1 del 17/1/1972 potrebbe sembrare opportuna una catalogazione di esse che distingua le osservazioni di carattere generale riguardanti i temi fondamentali della pianificazione urbanistica da quelle di carattere particolare relative a problemi di dettaglio; ad un esame più approfondito una tale classificazione appare invece alquanto semplicistica. Molte Osservazioni infatti ad una premessa di carattere generale che investe tutti gli aspetti interdisciplinari convergenti nell'urbanistica fanno seguire considerazioni del tutto particolari relative al problema specifico dell'Ente istante; altre invece partono da una considerazione di dettaglio per raggiungere livelli e problematiche di ordine generale. Si verifica molto spesso una compresenza di interesse pubblico con interesse privato, di motivazioni varie ed articolate difficilmente scindibili e catalogabili; si ritiene quindi opportuno inserire i giu-dizi di merito sulle Osservazioni nelle relative controde-duzioni allegata alla presente relazione, con l'analisi det-tagliata delle varie istanze e motivazioni ed impostare inve-ce la catalogazione delle osservazioni definendo dei "QUADRI" cui fanno capo dete~~r~~minati contenuti critici relativi a de-terminati gruppi di Osservazioni. All'interno dei suddetti "Quadri" le varie Osservazioni potranno quindi essere inseri-te in funzione del loro diverso peso e carattere secondo un ordine differente da quello del protocollo di accettazione in base al quale esse sono numerate e sono quindi ordinati gli allegati di controdeduzione.

Si sono conseguentemente suddivise le Osservazioni secondo i "QUADRI" seguenti :

- 1° - OSSERVAZIONI RICHIEDENTI UNA MAGGIORE SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO
- 2° - OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA VINCOLISTICA, RISTRUTTURAZIONE E TRASFERIMENTO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- 3° - OSSERVAZIONI RICHIEDENTI UN APPROFONDIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DAL LIVELLO GENERALE A QUELLO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO
- 4° - OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI E DI TIPO CONGRESSUALI
- 5° - OSSERVAZIONI RICHIEDENTI NUOVE LOCALIZZAZIONI ED UNA PIU' DETTAGLIATA PUNTUALIZZAZIONE DELLE AREE VINCOLATE AD USO PUBBLICO
- 6° - OSSERVAZIONI TENDENTI A SALVAGUARDARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE PRIVATO E LE RELATIVE POSSIBILITA' EDIFICATORIE
- 7° - OSSERVAZIONI DI PUNTUALIZZAZIONE CARTOGRAFICA
- 8° - OSSERVAZIONI NON PERTINENTI
- 9° - OSSERVAZIONI CON RICHIESTE SUPERATE DA AVVENIMENTI INTERCORSI

1° - OSSERVAZIONI RICHIEDENTI UNA MAGGIORE SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO

Le Osservazioni comprese in questo primo Quadro pur essendo orientate a vari livelli hanno come elemento comune l'interesse per la tutela dell'uso del suolo considerato come bene non inesauribile, ma di entità limitata, interessante l'intera collettività. L'Ente Locale viene quindi sollecitato in diver

sa misura ad una gestione attenta dell'uso del territorio che tenda alla protezione del patrimonio storico-artistico e naturale compreso nel territorio comunale.

a) un primo gruppo di Osservazioni di questo Quadro investe gli aspetti della pianificazione urbanistica riguardanti la salvaguardia generale del patrimonio territoriale ed in tal senso richiede l'incremento dei parchi pubblici di interesse urbano, l'individuazione dettagliata delle zone agricole e boschive e la conseguente tutela, la diminuzione della capacità insediativa di piano, l'ampliamento della dotazione di aree ad uso pubblico per abitante (ex art.3 lettere a, b,c,d, D.M. 2.IV.1968 ex art.4. punto 5 "zone F"), il controllo delle iniziative edilizie attraverso strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva, il conseguente trasferimento di alcune zone residenziali di tipo "B" scarsamente edificate in zone di espansione di tipo "C" a piano di lottizzazione di iniziativa privata o a piano di zona per l'edilizia economica e popolare. Tale atteggiamento nei confronti della pianificazione territoriale porta gli Enti istanti a raccomandare all'Ente locale l'indirizzo delle iniziative verso il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anzichè verso una forte espansione periferica.

Possono essere classificate in questo primo gruppo:

Osservazione n. 96 (5.5.72) ITALIA NOSTRA Sezione di Como

Osservazione n. 26 (6.5.72) Comitato Provinciale Unione

Nazionale Consumatori Como.

b) un secondo gruppo di Osservazioni del Quadro tende ad una maggiore salvaguardia del territorio attraverso la richiesta di un attento riesame delle NORME PER L'ATTUAZIONE (Variante P.R.U.G. 17 gennaio 1972) con precise puntualizzazioni per meglio specificare alcuni articoli che consentono una non univoca interpretazione normativa, ed attraverso la richiesta di un controllo delle iniziative edilizie al fine di

tutelare il sistema idrogeologico, le fasce di rispetto delle aree cimiteriali, della viabilità e di altre infrastrutture pubbliche. Possono essere classificate in questo secondo gruppo:

Osservazione n.83 (4.5.72) Ing. Guglielmo Colucci Ing. Campo Ufficio Tecnico Como

Osservazione n.157 (6.5.72) Mantegazza Paolo

c) un terzo gruppo di osservazioni del Quadro riguarda la tutela di particolari zone del territorio, di interesse naturalistico, storico-archeologico, oppure interessanti lo svago, il tempo libero e le attività all'aria aperta. Possono essere classificate in questo gruppo:

Osservazione n.3 (17.2.72) Democrazia Cristiana Sezione di Tavernola

Osservazione n.150 (5.5.72) Società Archeologica Comense

## 2° - OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA VINCOLISTICA RISTRUTTURAZIONE E TRASFERIMENTO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Le Osservazioni comprese in questo secondo Quadro da una critica all'uso dello strumento vincolistico della Variante di P.R.U.G. (giudicato eccessivo rispetto agli standards minimi legislativi del D.M. 2.4.68, ed alla possibilità non utilizzata del conteggio doppio delle aree ad uso pubblico in zona "A" o "B" offerta dal medesimo decreto) giungono al problema particolare della vincolistica delle aree occupate da insediamenti produttivi. Tale vincolistica è giudicata "passiva" in quanto riduce le possibilità di finanziamento delle Aziende, che non trovando incentivo per affrontare il trasferimento in aree urbanisticamente più idonee, non avendo la possibilità di una ristrutturazione in sede, vengono a trovarsi in una situazione di lenta agonia. Al di là di questa critica



(non particolarmente collaborativa in quanto cerca di vanificare un vincolo derivante da oggettivi fabbisogni urbanistici arretrati con motivazioni che investono la sfera della trattativa tecnico-economica e fiscale da definirsi in sede idonea) da questo Quadro di osservazioni è tuttavia sollecitata una più approfondita pianificazione urbanistica degli insediamenti produttivi. Nelle osservazioni qualificate e collaborative si richiede infatti una razionalizzazione e più corretta collocazione degli insediamenti stessi in zone vicine ai bacini di provenienza della manodopera ai fini del raggiungimento di valide condizioni produttive, sociali ed ambientali.

a) un primo gruppo di Osservazioni tratta il problema di cui sopra da un punto di vista generale con ampie considerazioni giuridiche, sociali ed urbanistiche (senza riferimento a casi particolari) ed affronta soprattutto l'aspetto tecnico-economico e finanziario del problema.

Possono essere classificate in questo primo gruppo:

Osservazione n.67 (2.5.72) UNIONE INDUSTRIALI PROVINCIA  
DI COMO

Osservazione n.131 (4.5.72) Collegio Imprese Edili di  
Como ( parte relativa al problema  
della vincolistica delle aree industriali)

Osservazione n.125 (5.5.72) Ordine Ingegneri Provincia  
di Como ( parte relativa al problema della vincolistica delle aree industriali).

b) un secondo gruppo di osservazioni, ad una premessa di carattere generale sul tema trattato dalle osservazioni del gruppo "a", fa seguire considerazioni del tutto particolari relative al vincolo urbanistico ad uso pubblico specifico sulla Azienda istante, presentando nella rivendicazione di

tipo urbanistico problemi che possono trovare soluzione unicamente attraverso una politica di carattere economico-finanziario.

Possono essere classificate in questo secondo gruppo:

- Osservazione n.27 (6.5.72) Officina Meccanica Brügger
- Osservazione n.31 (6.5.72) Roncoroni Romildo Como
- Osservazione n.35 (4.5.72) Tintoria Subalpina Como
- Osservazione n.36 (4.5.72) Tintoria Stamperia Pessina S.p.  
a. Como
- Osservazione n.43 (4.5.72) Camagni Virginia Como
- Osservazione n.48 (4.5.72) Dr.Bonzanigo Enrico S.p.a.  
Colora Como
- Osservazione n.50 (4.5.72) Tintoria Lombarda S.p.a.Como
- Osservazione n.51 (4.5.72) S.p.a.Castagna Lodovico Como
- Osservazione n.52 (4.5.72) S.p.a.Ticosa Como
- Osservazione n.56 (3.5.72) Tintoria Italiana Bruno Pessina Como
- Osservazione n.74 (27.4.72) S.p.a.Terragni & C. Como
- Osservazione n.100 (5.5.72) Fontana Felice Lanfranconi  
Dante
- Osservazione n.105 (4.5.72) Taroni Aldo e Giorgio
- Osservazione n.111 (5.5.72) O.E.C. S.p.a.
- Osservazione n.113 (.5.5.72) Eredi Ferrario
- Osservazione n.137 (26.4.72) S.p.a.Rivarossi
- Osservazione n.145 (5.5.72) Jermi Giuseppe
- Osservazione n.146 (6.5.72) S.p.a. Jermi
- Osservazione n.156 (6.5.72) Angri G.Battista

c) un terzo gruppo di osservazioni analogamente a quelle del gruppo precedente dopo una premessa di carattere generale fa seguire considerazioni particolari; la situazione delle relative aziende istanti è però diversa da quelle del punto "b"

non essendo esse vincolate ad uso pubblico ma soltanto limitate nella possibilità di espansione. Le aree su cui insistono le aziende relative a questo tipo di osservazioni sono in fatti destinate a zona residenziale di tipo "B" oppure per le parti non edificate a zona boschiva "E" con densità edilizie ridotte.

Possono essere classificate in questo terzo gruppo:

Osservazione n.10 (2.5.72) Gatti Egidio e Mottin Renzo

Como

Osservazione n.106 (5.5.72) S.p.a.Magazzini e Frigoriferi

Osservazione n.107 (5.5.72) Chibro S.a.s.

Osservazione n.160 (5.5.72) Max Wulliman Ditta

3° - OSSERVAZIONI RICHIEDENTI UN APPROFONDIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DAL LIVELLO GENERALE A QUELLO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO.

Le Osservazioni di questo terzo Quadro pur con vari interessi ed aspirazioni, hanno come elemento comune la richiesta di una pianificazione di tipo esecutivo attuativa del piano generale che giunga ad una diversa definizione e collocazione dei vincoli e delle destinazioni delle aree di una o più Subaree riunite in comprensorio. L'aspirazione delle osservazioni qualificate di questo Quadro è quella di non consentire ancora l'intervento edilizio frammentario attraverso il rilascio di licenze singole ma di coordinare gli interventi attraverso piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata che tendano alla riqualificazione urbanistica di nuclei esistenti o parzialmente insediati oppure ad un corretto sviluppo insediativo delle zone di espansione. E' tuttavia doveroso precisare che tale istanza di concreto interesse pubblico, prende spunto spesso nelle Osservazioni di questo Quadro da interes

se particolare e della richiesta di maggiori possibilità edificatorie per una determinata area o quartiere.

a) un primo gruppo di osservazioni sollecita il riesame della zonizzazione di alcuni Borghi e Frazioni al fine di ottenere il ridimensionamento della capacità insediativa, l'approfondimento della rilevazione dei fabbisogni reali della zona, una diversa e più particolareggiata vincolistica, la precisa individuazione del ruolo e delle funzioni che la Frazione può avere nel territorio comunale.

Possono essere classificate in questo primo gruppo:

Osservazione n. 13 (27.4.72) Diversi di Civiglio

Osservazione n. 34 (6.5.72) Franchi Virginia in Borsi  
Franchi - Camnago Volta

Osservazione n. 38 (3.5.72) Diversi abitanti zona S. Agostino - Como

b) un secondo gruppo di osservazioni parte dal problema della sperequazione fra proprietari di aree vincolate e proprietari di aree con elevata capacità edificatoria per giungere alla proposta di piani esecutivi relativi a delimitati comprensori che con una prefissata densità territoriale stabiliscano l'equilibrio di trattamento attraverso la gestione pubblica del piano, con la concentrazione della volumetria edificabile nelle sole aree insediative e la ripartizione della cubatura tra proprietari di aree libere e proprietari di aree vincolate. E' tuttavia doveroso precisare che tale istanza è presentata dai proprietari di aree vincolate o di aree a scarsa possibilità edificatoria.

Possono essere classificate in questo secondo gruppo:

Osservazione n. 33 (6.5.72) Conti Vittorio e Carlo

Osservazione n. 40 (4.5.72) Ostinelli Cesare

Osservazione n. 47 (4.5.72) Arch. Pierpaoli per conto Società Tintoria Subalpina

Osservazione n. 80 (3.5.72) Immobiliare Breggia di G. Viscardi e C.

Osservazione n. I02 (4.5.72) Roberto Rosemberg Colorni  
Osservazione n. II5 (5.5.72) Molteni Saino Emilia  
Osservazione n. I28 (5.5.72) Ostinelli Emilio

4° + OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI E DI TIPO CONGRESSUALE.

Le Osservazioni di questo Quadro fanno presente che nella Variante di P.R.U.G. del 17.I.972 non risultano indicate le destinazioni specifiche delle aree ad uso alberghiero, turistico e congressuale e segnalano la carenza delle relative attrezzature affermando che il problema può essere risolto solo in sede di piano intercomunale e che nel frattempo in sede comunale deve essere trovata una soluzione urbanistica di incentivo per gli insediamenti di cui sopra.

Possono essere classificate in questo terzo gruppo:

Osservazione n.41 (4.5.72) Tettamanti Adelfio Como

Osservazione n.155 (5.5.72) Azienda Autonoma Soggiorno Turismo Como

5° - OSSERVAZIONI RICHIEDENTI NUOVE LOCALIZZAZIONI ED UNA PIU' DETTAGLIATA PUNTUALIZZAZIONE DELLE AREE VINCOLATE AD USO PUBBLICO

Le Osservazioni di questo Quadro fanno presente che molte aree vincolate ad uso pubblico (ex art.3 lettere a,b,c,d, del D.M. 2.4.68, ex art.4 punto 5 "Zone F") non sono sufficientemente adeguate per le esigenze della subarea a cui appartengono o per le esigenze comprensoriali cui sono finalizzate. Queste osservazioni richiedono quindi una maggiore puntualizzazione e nuove localizzazioni di aree ad uso pubblico al fine di garantire un più armonico equilibrio tra capacità insediativa e dotazione di "standards" ed una fruizione più agevole dei servizi secondo il raggio di utenza.

a) una parte delle osservazioni di questo Quadro chiede la collocazione di nuovi vincoli di aree ad uso pubblico in base a non soddisfatte domande urbanistiche oppure a fabbisogni specifici dell'Ente pubblico istante.

Possono essere classificate in questo primo gruppo:

- Osservazione n.2 a (23.2.72) Ragioniere Capo Comunale
- Osservazione n. 11 (29.4.72) Intendenza di Finanza
- Osservazione n.17 (4.5.72) Ente Asili Infantili
- Osservazione n.81 (4.5.72) Consiglio Quartiere S.Giuseppe
- Osservazione n.84 (4.5.72) Intendenza di Finanza
- Osservazione n.85 (4.5.72) Direzione Prov. P.P.T.T. Como
- Osservazione n.95 (5.5.72) Ospedale S.Anna

b) un secondo gruppo di osservazioni chiede spostamenti di vincoli delle aree ad uso pubblico per ottenere la medesima superficie vincolata con migliore distribuzione funzionale o più sicura tutela delle prerogative della zona.

Possono essere classificate in questo secondo gruppo:

- Osservazione n.127 (5.5.72) Fabbrica Italiana Seterie e Affini
- Osservazione n.132 (5.5.72) Bellasi Ulrico e Giuliana
- Osservazione n.133 (4.5.72) (La firma non è leggibile)

c) un terzo gruppo di osservazioni chiede una specificazione ed una chiara definizione di dettaglio dei vincoli relativi alle infrastrutture viarie (parcheggi di interscambio fasce di rispetto stradali ecc.) con proposte di diverso tracciato viario o di diversa collocazione delle aree a parcheggio.

Possono essere classificate in questo terzo gruppo:

- Osservazione n.42 (4.5.72) Vittori Enzo ed altri
- Osservazione n.85 (5.5.72) Banfi Mario, Roberto e Galdini Gordiano
- Osservazione n.101 (5.5.72) S.a.s. Lechler
- Osservazione n.130 (5.5.72) Proserpio Edvige
- Osservazione n.142 (5.5.72) Locatelli Libero
- Osservazione n.158 (6.5.72) S.a.s.Sidermetal & S.p.a.  
Züst Ambrosetti

6° - OSSERVAZIONI TENDENTI A SALVAGUARDARE IL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE PRIVATO, E LE RELATIVE POSSIBILITA' EDIFICA-  
TORIE.

Le Osservazioni di questo Quadro partono da una critica di carattere giuridico tendente ad invalidare la Variante di P.R.U.G. del 17.1.72 che secondo gli istanti necessiterebbe di preventiva autorizzazione, per giungere ad una precisa richiesta di svincolo di aree o edifici privati vincolati dalla stessa. Non sono generalmente Osservazioni di tipo colla-borativo in quanto la Variante di P.R.U.G. è uno strumento di salvaguardia e di adeguamento del piano approvato agli standards legislativi del D.M. 2.4.1968; tale motivazione è spesso porta ta per svincolare aree private vincolate senza che sia presen te nelle Osservazioni un preciso interesse pubblico.

a) Un primo gruppo di osservazioni è di carattere generale, parte dal discorso giuridico di cui sopra e giunge alla cri-tica del dimensionamento della capacità insediativa, della collocazione dei vincoli delle aree ad uso pubblico, dell'eccessivo uso dello strumento vincolistico e della conseguente mortificazione della proprietà privata. Possono essere clas-sificate in questo primo gruppo:

Osservazione n. 72 (4.5.72) Rossi Inea ved. Faroppa ed  
Audrino Cornelia

Osservazione n. 120 (5.5.72) Associazione Proprietà Edili  
zia

Osservazione n. 122 (5.5.72) Associazione Proprietà Edili  
zia

Osservazione n. 143 (5.5.72) S.a.s. Sucotina

b) Un secondo gruppo di osservazioni è di carattere deci-samente particolare e richiede lo svincolo della proprietà della Ditta istante o maggiori possibilità edificatorie ri-spetto a quelle di zona. Le osservazioni di questo secondo

gruppo possono essere catalogate ulteriormente nei due sottogruppi seguenti:

++ alcune si riallacciano al discorso generale dell'osservazione dell'Associazione Proprietà Edilizia ed in ultima fase trattano il problema patrimoniale dell'Istante, e sono:

- Osservazione n.89 (5.5.72) Cantaluppi Maria Zita
- Osservazione n. 90 (5.5.72) Nosedà Giovanni
- Osservazione n. 91 (5.5.72) Nosedà Salvatore S.a.s.
- Osservazione n. 92 (5.5.72) Nosedà Salvatore
- Osservazione n. 94 (5.5.72) Bosisio Gilberto
- Osservazione n.109 (5.5.72) Cairoli Alessandro
- Osservazione n.112 (5.5.72) Nespoli Ida
- Osservazione n.134 (6.5.72) Bonsignore Anna Silvia

++ altre osservazioni trattano direttamente il problema patrimoniale dell'Istante criticando la mortificazione della proprietà privata derivante dall'eccessivo uso dello strumento vincolistico, e sono:

- Osservazione n. 1 (14.2.72) Albonico Lino
- Osservazione n. 2 (15.2.72) Ditte Franchini, Fasana Tralli  
Cassina, Proprietà Baragiola
- Osservazione n. 4 (20.4.72) Bianchi Michelina - Como
- Osservazione n. 5 (28.4.72) Frey Corrado - Como
- Osservazione n. 6 (27.4.72) Bianchi Michelina in Comerio  
Como
- Osservazione n. 7 (28.4.72) Gandolfi Alberto e Cappelletti  
Carlo Ambrogio - Como
- Osservazione n. 9 (26.4.72) Arch. Marco Fusi Rossetti -  
Milano
- Osservazione n.12 ( 2.5.72) Cittadini Valeria in Capizzi  
Como
- Osservazione n.14 ( 2.5.72) Ciresa Manlio - Como
- Osservazione n.15 ( 2.5.72) Nosedà Giuseppe, Rosetta,  
Fontana Maria in Nosedà



- Osservazione n.16 ( 3.5.72) Autotecnica Franchini - Como
- Osservazione n.18 ( 3.5.72) Zuretti Giordano - Como
- Osservazione n.19 (2.5.72) Edilgrigna s.r.l.
- Osservazione n.20 ( 2.5.72) Fasola Felice - Como
- Osservazione n.23 (2.5.72) Soliani Nearco e James
- Osservazione n.25 (26.4.72) Lambrugo Giovanni - Como
- Osservazione n.28 ( 6.5.72) Broggi Rosalba, Vanna e Arnaldo - Como
- Osservazione n.29 ( 6.5.72) Parravicini Erminia in Arrighi  
Como - Garzola
- Osservazione n.30 ( 6.5.72) Romualdi Antonio - Como
- Osservazione n.32 ( 6.5.72) Ranzani Maria in Bricoli - Como
- Osservazione n.37 ( 2.5.72) Cavallasca Angelo - Faggeto La  
rio
- Osservazione n.39 ( 4.5.72) Sordelli Emilio - proc.di Regazzoni Franco e Cavadini Fausta - Como
- Osservazione n.44 ( 4.5.72) Arrigoni Anselmo, M.Rosa,  
Borella Carla in Arrigoni - Como
- Osservazione n.45 ( 5.5.72) Avv.Monti Antonio - Pres.  
Ist.Prov.Sordomuti Poveri - Como
- Osservazione n.46 ( 4.5.72) Arch.Fierpaoli Giuseppe in  
nome Sig.ra Tilde Toriani
- Osservazione n.49 ( 4.5.72) Camagni Mario e Lidia - Como
- Osservazione n.53 ( 4.5.72) Provincia Lombarda Ordine  
Chierici Regolari Somaschi - Milano
- Osservazione n.54 ( 3.5.72) Della Vigna Ernesto - Como
- Osservazione n.55 ( 3.5.72) Guarisco Camillo - Como
- Osservazione n.58 ( 3.5.72) Puricelli Teresa, Maria,  
Elvira, - Como
- Osservazione n.59 ( 2.5.72) Lisa Innocenti in Barattieri -  
Como
- Osservazione n.60 ( 4.5.72) Colombo Carlo, Eugenio,  
Vittorio - Como

- Osservazione n.61 ( 4.5.72) Pellegrini Pierangela, Mario,  
Rita - Como
- Osservazione n.62 ( 4.5.72) Pellegrini Attilio - Como
- Osservazione n.63 ( 2.5.72) Nosotti Luigina ved. Cortesi  
Como
- Osservazione n.64 ( 4.5.72) Bianchi Costanzo - Como
- Osservazione n.65 ( 4.5.72) Calicantus '70 S.p.a. - Como
- Osservazione n.66 ( 4.5.72) De Ponti Ubaldo - Como
- Osservazione n.69 ( 3.5.72) Bianchi G.Battista e Giusep-  
pina - Como
- Osservazione n.70 ( 3.5.72) Mantero Rag. Giuseppe - Como
- Osservazione n.73 ( 3.5.72) Superiora Monastero Visitazio  
ne - Como
- Osservazione n.75 ( 2.5.72) Longhi Ersilia in Maspero -  
Como
- Osservazione n.76 ( 5.5.72) Evolvi Ermete - Como
- Osservazione n.78 ( 4.5.72) Bollini - Maspero - Como
- Osservazione n.79 ( 4.5.72) Maspero Ercolina - Como
- Osservazione n.82 ( 4.5.72) Linati Anna Maria ved. Mora - Como
- Osservazione n.87 ( 5.5.72) Avv. Stefano Pedrazzani
- Osservazione n.88 ( 5.5.72) Soc. Agricola Lazzago
- Osservazione n.93 ( 5.5.72) Carcano Carlo e Franco
- Osservazione n.97 ( 3.5.72) Malinverno Carlo
- Osservazione n.98 ( 3.5.72) Malinverno Giorgio Marcello
- Osservazione n.99 ( 3.5.72) Malinverno Lorenzo
- Osservazione n.103 (5.5.72) Molini Lario S.p.a.
- Osservazione n.104 (5.5.72) Nappini Augusto
- Osservazione n.108 (4.5.72) Tosetti Angela

- Osservazione n.II6 ( 4.5.72) Soc. Garden s.a.s.
- Osservazione n.II7 ( 5.5.72) Sacchetti Luciano e Maria
- Osservazione n.II8 ( 5.5.72) Scacchi Felice
- Osservazione n.II9 ( 5.5.72) Scacchi Felice
- Osservazione n.I2I ( 5.5.72) Scacchi Felice
- Osservazione n.I23 ( 5.5.72) Società Marhaba
- Osservazione n.I24 ( 5.5.72) Sorelle Tettamanti
- Osservazione n.I29 ( 5.5.72) Coop. Consumo di Camerlata
- Osservazione n.I35 ( 5.5.72) Società Vecchio Borgo
- Osservazione n.I36 ( 3.5.72) Baragiola Pietro
- Osservazione n.I38 ( 6.5.72) Immobiliare Tavernola s.n.c.
- Osservazione n.I39 ( 2.5.72) Savonelli Enrico
- Osservazione n.I4I ( 4.5.72) Albonico Lino
- Osservazione n.I44 ( 5.5.72) S.p.a. Griesser Italiana
- Osservazione n.I47 ( 5.5.72) Walter Sandro
- Osservazione n.I48 ( 6.5.72) Nessi Giancarlo - Daelli  
Maria
- Osservazione n.I49 ( 4.5.72) Sala Luigi
- Osservazione n.I5I ( 5.5.72) Guarisco Antonio
- Osservazione n.I52 ( 2.5.72) Onnis Erminia in Walter
- Osservazione n.I53 ( 5.5.72) Nosedà Ezio
- Osservazione n.I54 ( 5.5.72) Maghetti Serafina
- Osservazione n.I59 ( 3.5.72) Bernasconi Mario, Molteni  
Luigi
- Osservazione n.I6I (I9.4.72) Cantaluppi Carla Angela  
Moretti
- Osservazione n.I62 (I9.4.72) Biondi Emma ved. Cantaluppi

### 7° - OSSERVAZIONI DI PUNTUALIZZAZIONE CARTOGRAFICA.

Le osservazioni di questo Quadro fanno puntualizzazioni su alcune destinazioni che non potevano, in sede di prima fase di pianificazione, essere sufficientemente ponderate per carenza di documentazione cartografica relativa ad alcune zone. E' doveroso precisare che tale istanza prende spunto non solo da interesse pubblico, ma in qualche osservazione da interese particolare e privato.

Possono essere classificate in questo Quadro:

- Osservazione n. 8 (28.4.72) Gandolfi Alberto e Cappelletti Carlo Ambrogio
- Osservazione n.57 ( 4.5.72) Direzione Lavori Genio Militare
- Osservazione n.68 ( 3.5.72) Benzoni Carla in Donizelli, Carugati Carolina in Missio, Pagani Giuliano e Giuseppina
- Osservazione n.71 (4.5.72) Viola Sergio e Malinverno Bambina
- Osservazione n.77 (4.5.72) Caspani G. Carlo Albate

### 8° - OSSERVAZIONI NON PERTINENTI

Le osservazioni di questo Quadro non sono pertinenti con la Variante di P.R.U.G. del 17.1.1972 in quanto trattano argomenti che esulano da questo strumento urbanistico.

Possono essere classificate in questo Quadro:

- Osservazione n.21 (29.4.72) Rava Donald e Rava Enrico
- Osservazione n.22 (29.4.72) Rava Donald e Rava Enrico
- Osservazione n.24 (26.4.72) Zappa Candida
- Osservazione n.110 (5.5.72) Ida Maria Simonelli ed altri
- Osservazione n.140(5.5.72) Tironi Rubini Maria Pia

9° - OSSERVAZIONI CON RICHIESTE SUPERATE DA AVVENIMENTI INTERCORSI

Le osservazioni di questo Quadro presentano delle richieste che sono state superate da avvenimenti intercorsi nel frattempo e già hanno potuto trovare adeguata risposta nella attuale zonizzazione prevista dalla Variante del 17.1.72.

Possono essere classificate in questo Quadro:

Osservazione n.114 (5.5.72) Opera Pia Orfanotrofio Maschile

Osservazione n.126 (5.5.72) Ufficio Tecnico Comunale Sezione Fabbricati.

N.B.- OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI DAI TERMINI DI LEGGE

Alcune osservazioni sono pervenute dopo il giorno 6 maggio 1972 termine finale di presentazione.

Le osservazioni giunte fuori termine sono:

Oss.n.163 26.6.72 Ing.Colucci U.T.C.	(Classificabile nel V° Quadro, gruppo a)
Oss.n.164 1.8.72 Coniugi Marelli Carlo e Edvige	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.165 12.5.72 Noseda Giuseppe via D. Minzoni 3	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.166 18.10.72 Casa di Gino	(Classificabile nel I° Quadro, gruppo c)

Oss.n.167	17.10.72	Soprintendenza Antichità Lombardia	(Classificabile nel I° Quadro, gruppo c)
Oss.n.168	14.11.72	Clerici Bruno	(Classificabile nel V° Quadro, gruppo a)
Oss.n.169	15.1.73	Moiana Angelo via Briantea 24	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.170	16.1.73	Bestetti, Simonetti, Bian- chini E. Bianchini C., Taborelli, Peroni, Ostine <u>l</u> li, Bernasconi, Colla, Rug- geri, Barlocchetti, Marchet <u>t</u> to, Fabio <u>L</u> , Sternjakob	(Classificabile nel V° Quadro, gruppo c)
Oss.n.171	22.1.73	Sac. Aldo Fortunato (Parrocchia S. Maria Regina Muggiò)	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.172	29.1.73	S.I.P. via Pessina 3 Como	(Classificabile nel V° Quadro, gruppo a)
Oss.n.173	30.1.73	Eredi Moiana	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.174	30.1.73	Moiana Francesco	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.175	23.2.73	Sez. Fabbricati Ufficio Tecnico Comunale	(Classificabile nel V° Quadro, gruppo a)
Oss.n.176	12.3.73	Sez. Trasporti Ing. Benaglio Ufficio Tecnico Comunale	(Classificabile nel V° Quadro, gruppo a)

Oss.n.177	12.3.73	Ruvolo Francesco via Campo ra 31/a	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.178	30.3.73	Ing. Pontiggia, Prof. Berbenni, Prof. De Fre, Avv. Veronesi	(Classificabile nel V° Quadro, gruppo a)
Oss.n.179	2.5.73	Italia Nostra	(Classificabile nel I° Quadro, gruppo c)
Oss.n.180	26.4.73	Dott.Parravicini via Parini, 7	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.181	11.5.73	S.T.E.C.A.V.	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.182	4.5.73	S.I.P. Monteolimpino	(Classificabile nel V° Quadro, gruppo a)
Oss.n.183	30.5.73	Rezzonico via Saboti- no 12 Como	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.184	14.6.73	Circolo ACLI Rebbio via Lissi 11 Como	(Classificabile nel III° Qua- dro, gruppo a)
Oss.n.185	5.7.73	Parenti-Brivio	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.186	24.7.73	Roda Giuseppe via Masia 1	(Classificabile nel VI° Quadro, gruppo b)
Oss.n.187	9.8.73	G.Tentorio via Borsie- ri 21	(Classificabile nel III° Quadro, gruppo b)

Oss.n.188	21.9.73	Mons.Teresio Ferraroni via C.Battisti 8 Como	(Classificabile nel V° Quadro, gruppo a)
Oss.n.189	16.10.73	Felice e Samuele Berna- sconi via Rosselli 5 Como	(Classificabile nel III° Quadro, gruppo b)



II° CAPITOLO

SINTESI DEI PROBLEMI EMERSI DALLA LETTURA DELLE OSSERVAZIONI;  
VALUTAZIONI IN ORDINE ALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI RIFE-  
RITE AI VARI QUADRI -

Nell'esame delle Osservazioni alla Variante di P.R.U.G. (adot-  
tata con deliberazione di C.C. del 17.1.1972) si sono registra-  
ti apporti collaborativi e critici da parte degli Enti istanti,  
che da un lato confermano i principi informatori del Piano (in-  
teso come strumento di salvaguardia in attesa della futura fa-  
se di pianificazione intercomunale), e dall'altro richiedono  
la revisione o l'approfondimento di alcune scelte urbanistiche.  
Si ritiene opportuno nel presente capitolo seguire l'ordine del-  
la catalogazione per Quadri, comprendendo, nella valutazione  
in ordine all'accoglimento o non delle Osservazioni, quelle giun-  
te dopo il termine ultimo del 6 maggio 1972 nel relativo Quadro  
in cui sono classificabili.

I° QUADRO: MAGGIORE SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO

Il problema emerso dall'esame delle Osservazioni del I° Quadro  
è quello della tutela del suolo e della protezione del patrimo-  
nio naturale storico e archeologico del territorio comunale.

Si sono pertanto effettuate delle operazioni di stralcio di alcune  
zone per meglio analizzarle e quindi presentarle con diversa e  
più qualificata formulazione in uno studio urbanistico di pros-  
sima attuazione.

Alcune zone residenziali classificate "B<sub>3</sub>" sono caratterizzate  
da scarso tasso di insediamento e sono adiacenti a complessi  
residenziali periferici per i quali è adeguato prevedere una  
pur limitata possibilità di completamento e di riqualificazio-

ne urbanistica. Si ritiene opportuno, tenendo conto di alcune Osservazioni del presente Quadro quali l'Osservazione N. 96 e N. 26 (richiedenti una maggiore salvaguardia del territorio) che tali zone siano stralciate poichè i nuovi insediamenti ammissibili non devono essere controllati con il rilascio di singole licenze edilizie, ma devono essere guidati attraverso gli strumenti della pianificazione esecutiva pubblica ( piani di zona per l'edilizia economica e popolare.) Gli stralci per il passaggio di alcune zone "B<sub>3</sub>" in zone "C" soggette a piano di lottizzazione convenzionata sono effettuati nella subarea 3 (stralcio N° 1) località Garzola Inferiore, nella subarea 7 (stralcio N° 2) in località Garzola Superiore, nella subarea 6 (stralcio N° 3) in località Moncucco e (stralcio N° 4) in via Nino Bixio, nella subarea II (stralcio N° 6) in località Camnago Volta Superiore, (stralcio N° 7) in località Camnago Volta via della Libertà e (str. N° 8) in località Camnago Volta via Ravanera; gli stralci per il passaggio di altre zone "B<sub>3</sub>" in zone "C" a piano di zona per l'edilizia economica e popolare, sono effettuati nella subarea 19 (str. 5 e 9) in località Brecciago-Ronchetto e nella subarea II (str. N° 10) in località Camnago Volta-Campora.

La parte del territorio comunale confinante ad ovest con i comuni di Montano Lucino e San Fermo della Battaglia è di notevole interesse sia dal punto di vista paesaggistico che da quello storico-archeologico. Alcune Osservazioni richiedono una più rigorosa tutela della zona al fine di garantire la sua funzione di "Riserva naturale" al centro di un ampio comprensorio da esaminare nella futura fase di pianificazione urbanistica intercomunale (Osservazioni N. 96 e N. 179); altre richiedono la puntuale salvaguardia del patrimonio archeologico (Osservazioni N. 150 e N. 167).

In tal senso si ritiene opportuno nella subarea 19 (str. N° 11) non confermare la lottizzazione adottata con deliberazione di C.C. N. 47 del 6.3.1970 in località Fondineto e stralciare alcune frange di zone "B<sub>3</sub>" nella subarea 19 (str. N° 12) lungo la Via Isonzo e di zone boschive "E" nella subarea 19 (str. N° 13) in località Ronchetto perchè si ritiene indispensabile che in un riesame della zona sia tutelato da qualsiasi insediamento edilizio il comprensorio interessato dal crinale del Monte Croce di notevole valore archeologico.

Si ritiene inoltre opportuno nella subarea 20 stralciare la zona boschiva "E" (str. N° 14) e la zona "A<sub>3</sub>" (str. N° 15) di Villa Giulini, la zona per insediamenti commerciali "C.C. 4" (str. N° 16) e parte della zona per istruzione superiore "I.S. 14" (str. N° 17) perchè in un successivo studio sia garantita la tutela dell'elevato valore naturale ambientale e paesaggistico del parco della villa Giulini e del relativo intorno orografico, con conseguente annullamento delle possibilità edificatorie. Nella subarea 12, la zona C<sub>1</sub>/A (str. N° 18) comprendente le aree poste a disposizione per un insediamento P.A.E.E.P. nella parte sud-orientale del territorio comunale della "Valbasca" è stralciata, non ritenendosi da confermare l'insediamento residenziale proposto, affinchè in uno studio successivo sia tutelata la peculiarità naturale della zona (rimasta fra le poche del territorio non intaccate da interventi edilizi). Tale problema è stato sottolineato dalle Osservazioni N. 26, 96 e 166.

La zona "B<sub>3</sub>" (str. N° 19) del versante Sud della valle del Cosia nelle subaree 11 12 e 3, a seguito di una più approfondita verifica delle caratteristiche idrogeologiche della zona (sollecitata dall'Osservazione N. 83) è stata stralciata perchè in uno studio successivo ne sia garantita la tutela.

In accoglimento delle Osservazioni del 1° Quadro tendenti ad una maggiore salvaguardia del territorio attraverso la richiesta di un riesame di alcune parti delle Norme per l'attuazione (Variante 17 gennaio 1972) si è effettuato lo stralcio di alcuni articoli delle Norme di cui sopra al fine di una loro prossima puntualizzazione o revisione (art. 6, II e I2).

Considerato quindi che le Osservazioni del 1° Quadro richiedono sostanzialmente una maggiore salvaguardia del territorio con tutela del patrimonio storico-artistico, delle "Riserve" naturali, delle caratteristiche idrogeologiche del sottosuolo nonché delle condizioni ambientali e sociali della vita urbana si ritengono ACCOLTE le Osservazioni

N.26 (6.5.72) Comitato Provinciale Unione Nazionale Consumatori Como

N.83 (4.5.72) Ing. Guglielmo Colucci (Ing. Capo Ufficio Tecnico Como)

N.150 (5.5.72) Società Archeologica Comense

N.157 (6.5.72) Mantegazza Paolo

N.167 (17.10.72) (giunta oltre il termine) Soprint. Antichità

N.179 ( 2. 5.73) Italia Nostra (Sezione Como)

ed ACCOLTE IN PARTE le Osservazioni

N. 3 (17.2.72) Democrazia Cristiana - Sezione di Tavernola

N. 96 (5.5.72) Italia Nostra - Sezione di Como

N.166 (18.10.72) (giunta oltre il termine) Casa di Gino - Como

II° QUADRO: VINCONISTICA, RISTRUTTURAZIONE E TRASFERIMENTO DI  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il problema emerso dall'esame delle Osservazioni del 2° Quadro è la ricerca di una razionalizzazione e più corretta collocazione degli insediamenti produttivi; in tal senso al fine di migliorare le condizioni produttive, sociali ed ambientali delle nuove zone industriali (str. N° 20) previste dalla Variante di P.R.U.G. del 17/1/1972 in località Bassone di Albate (subarea 15) a contatto con la futura strada interprovinciale Comasina terza si è effettuata una operazione di stralcio dell'intera zona che sarà riproposta in una diversa e più qualificata formulazione in uno studio urbanistico di prossima attuazione.

Si sono stralciati: + il previsto cimitero della "Guzza" "C.S.<sub>6</sub>"

(str. N° 21) subarea 16 considerato un diaframma rispetto alla organicità e continuità delle nuove zone industriali;

+ le fasce di ampliamento "C.C.<sub>2</sub>" (str. N° 22) e "C.C.<sub>3</sub>" (str. N° 23) subarea 15 del nuovo previsto centro doganale del Navedano "A.D.<sub>I</sub>" poichè interessano una zona di Riserva naturale ed ecologica (torbiera) che potrebbe costituire una validissima "Cortina a verde" del comprensorio industriale del Bassone;

+ le zone "B<sub>3</sub>" a nord del Bassone subarea 15 e 16 (str. N° 24) interessanti fasce collinari di notevole interesse paesaggistico che sono da tutelare in quanto, in collegamento con la torbiera a sud, costituiscono un insieme orografico di verde di tale continuità ed organicità da poter svolgere la funzione di "VERDE FILTRO" della zona industriale al fine del raggiungimento di qualificate condizioni ambientali per l'attività lavorativa e per la residenza vicina ai posti di lavoro.

+ la strada interprovinciale Milano-Como "Nuova Comasina" subarea 15 (str. N° 25) compresa nel primo gruppo strade di transito-autostrade

che penetrando da sud nel territorio comunale in località "Bassone" tende a frammentare l'organicità delle zone industriali; detta strada in un prossimo studio potrà essere deviata tangenzialmente alle aree industriali a fianco dell'anfiteatro collinare a Nord del Bassone fino al raccordo con la tangenziale Sud in località Acquanera-Guzza evitando così la frammentazione della zona "D" di cui sopra.

+ la strada N. 6 di collegamento est-ovest in Como Sud/Albate subaree 12-14-15-17 (str. N° 26) dalla Via Oltrecolle a sud-ovest per la Valbasca, Albate, il Bassone poichè essa non rappresenta una struttura di supporto agli insediamenti della zona ma piuttosto è una soluzione di continuità del comprensorio oltrechè un elemento di rottura dell'integrità naturale della Valbasca (valle da tutelare come unica riserva naturale pianeggiante rimasta nel territorio comunale).

Si è inoltre stralciata a seguito dell'Osservazione N. 106 (S.p.A. Magazzini e Frigoriferi) la zona doganale "A.D. 3" (str. N° 27) a Ponte Chiasso nella subarea 22 per un riesame funzionale della attrezzatura.

Considerato quindi che le Osservazioni del 2° Quadro non sono di tipo collaborativo in quanto tentano di vanificare vincoli di aree ad uso pubblico o limitazioni edificatorie, derivanti da oggettivi fabbisogni urbanistici arretrati con motivazioni che investono la sfera delle trattative tecnico-economica e fiscale (da definirsi in idonea sede) ma che hanno stimolato gli estensori del piano alla ricerca di una più attenta pianificazione degli insediamenti produttivi, si ritengono, RESPINTE sollecitando un nuovo studio diretto alla razionalizzazione e più corretta colloca-

zione degli insediamenti produttivi nelle nuove zone industriali del territorio comunale e di un tempestivo avvio della fase di pianificazione industriale comprensoriale) le Osservazioni:

- Osservazione N. 10 (2.5.72) Gatti Egidio e Mottin Renzo (Como)
  - Osservazione N. 27 (6.5.72) Officina Meccanica Brügger
  - Osservazione N. 31 (6.5.72) Roncoroni Romildo (Como)
  - Osservazione N. 35 (4.5.72) Tintoria Subalpina (Como)
  - Osservazione N. 36 (4.5.72) Tintoria Stamperia Pessina - S.p.a. (Como)
  - Osservazione N. 43 (4.5.72) Camagni Virginia (Como)
  - Osservazione N. 48 (4.5.72) Dr. Bonzanigo Enrico - S.p.A. Colora (Como)
  - Osservazione N. 50 (4.5.72) Tintoria Lombarda -S.p.A. (Como)
  - Osservazione N. 51 (4.5.72) S.p.A. Castagna Lodovico (Como)
  - Osservazione N. 52 (4.5.72) S.p.A. Ticoso (Como)
  - Osservazione N. 56 (3.5.72) Tintoria Italiana Bruno Pessina
  - Osservazione N. 67 (2.5.72) Unione Industriale Provincia di Como
  - Osservazione N. 74 (27/4/72) S.p.A. Terragni & C. (Como)
  - Osservazione N.100 (5.5.72) Fontana Felice Lanfranconi Dante
  - Osservazione N.105 (4.5.72) Taroni Aldo e Giorgio
  - Osservazione N.107 (5.5.72) Chibro S.a.S.
  - Osservazione N. III (5.5.72) O.E.C. S.p.A.
  - Osservazione N.113 (5.5.72) Eredi Ferrario
  - Osservazione N.125 (5.5.72) Ordine Ingegneri provincia di Como
  - Osservazione N. 131 (4.5.72) Collegio Imprese Edili di Como
  - Osservazione N. 137 (26.4.72) S.p.A. Rivarossi
  - Osservazione N. 145 (5.5.72) Jermi Giuseppe
  - Osservazione N. 146 (6.5.72) S.p.A. Jermi
  - Osservazione N. 156 (6.5.72) Angri G. Battista
  - Osservazione N. 160 (5.5.72) Max Wulliman Ditta
- ed ACCOLTA IN PARTE (data la particolare situazione della Azienda

dotata di Autorizzazione Ministeriale (vedasi testo Osservazione) e della sua posizione al confine Italo-svizzero)

Osservazione N. 106 (5.5.72) S.p.A. Magazzini e Frigoriferi

III° QUADRO : APPROFONDIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DAL LIVELLO GENERALE A QUELLO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO.

Il problema emerso dall'esame delle Osservazioni del III° Quadro è la necessità di una fase di pianificazione di tipo esecutivo, attuativa del piano generale, al fine di coordinare gli interventi attraverso piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata per la ricualificazione urbanistica dei nuclei già insediati e per il corretto sviluppo insediativo delle zone di espansione. Si sono effettuate operazioni di stralcio di alcune zone che saranno riproposte in una diversa e più qualificata formulazione in uno studio urbanistico di prossima attuazione.

Sono stralciati:

+ alcune zone "B<sub>3</sub>" da classificare in zona "C" (soggetta a piano di lottizzazione convenzionata o a piano di zona per l'edilizia economica e popolare) nella subarea II in località Camnago Volta, già elencate nel I° Quadro.

+ La città Murata (str. N° 28) e i Borghi: Vico, (str. N° 29) S. Agostino, (str. N° 30) S. Bartolomeo (str. N° 31), S. Rocco (str. N° 32) poiché non si ritengono sufficienti per la conservazione e la tutela del tessuto storico cittadino la zonizzazione e le Norme di Attuazione (Art. 6) della Variante di P.R.U.G. (Deliberazione C.C. N. I del 17.1.1972) e si ritiene invece necessario uno studio urbanistico che coordini gli interventi di restauro attraverso una pianificazione particolareggiata e secondo normative speciali.



+ una porzione di zona boschiva "E"/<sup>nella</sup>subarea 10 (str. N° 33) a Civiglio dove potrebbe essere collocato un piano di zona di edilizia economica e popolare di ridotta capacità insediativa. L'Osservazione N. 13 segnala che per i nuovi nuclei famigliari locali non vi sono possibilità di inserimento nella frazione, e che in conseguenza di tale fatto vi è un rapido invecchiamento del nucleo; il piano di zona (da proporre in un successivo studio) permetterebbe la riqualificazione di Civiglio attraverso una ricucitura dei suoi borghi.

+ il comprensorio di Bignanico (str. N° 34) con relativa sponda a lago nella subarea 6 ed il comprensorio di Villa Geno-Blevio nella subarea 2 (str. N° 35) poichè gli interventi edilizi relativi a tali comprensori di elevato valore paesaggistico non possono essere consentiti attraverso lo strumento della singola licenza edilizia ma solo attraverso gli strumenti della pianificazione esecutiva.

Considerato quindi che le Osservazioni del 3° Quadro, prendono prevalentemente spunto da interesse particolare e dalla richiesta di maggiori possibilità edificatorie per una determinata area o quartiere ma che hanno stimolato l'approfondimento della pianificazione urbanistica dal livello generale a livelli di dettaglio si ritengono ACCOITE IN PARTE le Osservazioni:

N. 13 (27.4.72) Diversi di Civiglio

N. 184 (14.6.73) (giunta oltre il termine) Circolo ACLI Rebbio

N. 187 (9.8.73) (giunta oltre il termine) G. Tentorio Como

N. 189 (16.10.73) (giunta oltre il termine) Felice e Samuele Bernasconi e RESPINTE sollecitando l'effettuazione di studi urbanistici esecutivi relativi alle zone interessate le Osservazioni:

N. 33 (6.5.72) Conti Vittorio e Carlo

- N. 34 (6.5.72) Franchi Virginia in Borsi Franchi Camnago Volta
- N. 38 (3.5.72) Diversi abitanti zona S. Agostino Como
- N. 40 (4.5.72) Ostinelli Cesare
- N. 47 (4.5.72) Arch. Pierpaoli per conto Società Tintoria Subalpina
- N. 80 (3.5.72) Immobiliare Breggia di G. Viscardi e C.
- N. 102 (4.5.72) Roberto Rosenberg Colorni
- N. 115 (5.5.72) Molteni Saino Emilia
- N. 128 (5.5.72) Ostinelli Emilio

IV° QUADRO: PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI

E DI TIPO CONGRESSUALE

Il problema emerso dalle Osservazioni di questo Quadro è quello della indicazione nel Piano Regolatore generale delle zone turistico-ricettive e di tipo congressuale. Considerato che tali istanze sono oggettivamente sostenibili ma che non possono costituire oggetto della Variante del 17/1/1972 intesa come strumento di "salvaguardia" in attesa di una pianificazione territoriale più ampia e approfondita (all'interno della quale sarà compreso lo studio delle destinazioni turistico-alberghiere che potranno essere in parte anche accolte nel piano generale di risanamento Conservativo del centro storico e dei borghi) si ritengono

ACCOLTE IN PARTE le Osservazioni:

- N. 41 (4.5.72) Tettamanti Adelfio Como
- N. 155 (5.5.72) Azienda Autonoma Soggiorno Turismo Como

V° QUADRO: NUOVE LOCALIZZAZIONI E PUNTUALIZZAZIONE DELLE AREE

VINCOLATE AD USO PUBBLICO

Il problema emerso dalle Osservazioni di questo Quadro è la necessità di verificare le aree vincolate ad uso pubblico (ex art. 3 lettere a, b, c, d, del

D.M. 2/4/68, ex art. 4 punto 5 "Zone F") che in alcuni casi non sono sufficientemente adeguate alle esigenze della subarea di cui fanno parte o non sono pienamente idonee alle esigenze di tipo comprensoriale cui sono finalizzate.

Si è effettuata quindi una serie di stralci per nuove localizzazioni e per una più dettagliata puntualizzazione delle aree vincolate ad uso pubblico.

In primo luogo si è proceduto allo stralcio di nuove aree sostitutive o ad incremento delle aree destinate a "Verde ed Impianti Sportivi" comprese nei rispetti cimiteriali, che non devono essere contabilizzate (come si è fatto nella Variante del 17.1.1972) ai fini della dotazione media di aree ad uso pubblico per abitante. Si sono pertanto stralciate nuove aree sostitutive o ad incremento delle aree comprese nel rispetto dei cimiteri di Albate (str. N°99) subarea 15, Rebbio (str. N° 98) subarea 18 e 18b, Monte Olimpino (str. N° 97) subarea 21.

Si sono pure stralciate aree per la collocazione di nuovi vincoli di tipo assistenziale e scolastico (nidi, scuole materne e dell'obbligo) sia perchè sono emersi esigenze dalla lettura di Osservazioni, sia perchè attraverso la progettazione delle singole opere pubbliche gli Uffici Tecnici Comunali hanno potuto verificare che alcune aree vincolate sono esigue o non del tutto idonee.

Una ulteriore serie di stralci è effettuata per una maggiore specificazione ed una chiara definizione di dettaglio dei vincoli relativi alle infrastrutture collegate alla mobilità (parcheggi di quartiere, parcheggi di interscambio fra trasporto privato e pubblico ecc.)

Considerato quindi che le Osservazioni del V° Quadro anche se partono da considerazioni a volte di carattere particolare investono il problema della dotazione cittadina di standards urbanistici e della fruizione agevole dei servizi pubblici da parte della collettività attraverso

una corretta collocazione di essi,

Si ritengono ACCOLTE le Osservazioni:

N. 2a (23.2.72) Ragioniere Capo Comune di Como

N. 17 (4.5.72) Ente Asili Infantili

N. 95 (5.5.72) Ospedale S. Anna

N. 132 (5.5.72) Bellasi Ulrico e Giuliana

N. 163 (26.6.72) (giunta oltre il termine) Ing. Colucci U.T.C.

N. 168 (14.11.72) (giunta oltre il termine) Clerici Bruno

N. 172 (29.1.73) (giunta oltre il termine) S.I.P. Via Pessina N.3 Como

N. 175 (23.2.73) (giunta oltre il termine) Sezione Fabbricati U.T.C.

N. 178 (30.3.73) (giunta oltre il termine) Ing. Pontiggia, Prof.

Barbenni, Prof. De Fre, Avv. Varonesi

N. 182 (4.5.73) (giunta oltre il termine) S.I.P. Monte Olimpino

ACCOLTE IN PARTE le Osservazioni:

N. 42 (4.5.72) Vittori Enzo ed altri

N. 81 (4.5.72) Consiglio Quartiere S. Giuseppe

N.127 (5.5.72) Fabbrica Italiana Seterie e Affini

N.133 (4.5.72) (la firma è illeggibile)

N.170 (16.1.73) (giunta oltre il termine) Bestetti, Simonetti,

Bianchini E., Bianchini C.Taborelli, Peroni,

Ostinelli, Bernasconi, Colla, Ruggeri, Ber-

locchetti, Marchetto, Fabioli, Sternjekds.

N.176 (12.3.73) (giunte oltre il termine) Sez. Trasporti U.T.C.

ing. Benaglio

e RESPINTE sollecitando un successivo studio esecutivo  
interessante i problemi in esse proposti le Osservazioni:

- N. 11 (29.4.72) Intendenza di Finanza
- N. 84 (4.5.72) Intendenza di finanza
- N. 85 (5.5.72) Banfi Mario
- N. 86 (4.5.72) Direzione Prov. P.P.T.T. Como
- N.101 (5.5.72) S.a.S. Lechler
- N.130 (5.5.72) Proserpio Edvige
- N.142 (5.5.72) Locatelli Libero
- N.158 (6.5.72) S.a.S. Sidermetal & S.p.A. Züst Ambrosetti
- N.188 (21.9.73) (giunta oltre il termine) **Monsignor** Teresio Ferraroni  
Como.

VI° QUADRO: PATRIMONIO IMMOBILIARE PRIVATO - RELATIVE POSSIBILITA'

EDIFICATORIE

Il problema segnalato delle Osservazioni di questo quadro è quello della vincolistica della proprietà privata giudicata eccessiva. Considerato che le Osservazioni di questo quadro non sono generalmente di tipo collaborativo in quanto la Variante di P.R.U.G. è uno strumento urbanistico di adeguamento del Piano vigente agli standards legislativi del D.M. 2.4.1968 formulato senza alcuna volontà punitiva della proprietà privata ma piuttosto con seria volontà di salvaguardia del territorio si ritengono

RESPINTE le Osservazioni:

- N. 1 (14.2.72) Albonico Lino
- N. 2 (15.2.72) Ditte Franchini, Fasana Tralli, Cassina, Proprietà Baragiola
- N. 4 (20.4.72) Bianchi Michelina - Como
- N. 5 (28.4.72) Frey Corrado - Como

- N. 6 (27.4.72) Bianchi Michelina in Comerio - Como
- N. 7 (28.4.72) Gandolfi Alberto e Cappelletti Carlo Ambrogio - Como
- N. 9 (26.4.72) Arch. Marco Fusi Rossetti - Milano
- N.12 (2.5.72) Cittadini Valeria in Capizzi - Como
- N.14 (2.5.72) Ciresa Manlio - Como
- N.15 (2.5.72) Nosedà Giuseppe, Rosetta, Fontana Maria in Nosedà
- N.16 (3.5.72) Autotecnica Franchini- Como
- N.18 (3.5.72) Zuretti Giordano - Como
- N.19 (2.5.72) Edilgrina s.r.l.
- N.20 (2.5.72) Fasola Felice - Como
- N.23 (2.5.72) Soliani Nearco e James
- N.25 (26.4.72) Lambrugo Giovanni - Como
- N.28 (6.5.72) Broggi Rosalba, Vanna ed Arnaldo - Como
- N.29 (6.5.72) Parzavicini Erminia in Arrighi - Como - Garzola
- N.30 (6.5.72) Romualdi Antonio - Como
- N.32 (6.5.72) Ranzani Maria in Bricoli - Como
- N.37 (2.5.72) Cavallazza Angelo - Faggeto Lario
- N.39 (4.5.72) Sordelli Emilio Proc. di Regazzoni Franco e Cavadini  
Fausta - Como
- N.44 (4.5.72) Arrigoni Anselmo, Maria Rosa, Borella Carla in Arrigoni - Como
- N.45 (5.5.72) Avv. Monti Antonio - Pres. Istituto Prov. Sordomuti Poveri -  
Como
- N.46 (4.5.72) Arch. Pierpaoli Giuseppe in nome sig.a Tilde Toriani
- N.49 (4.5.72) Camagni Mario e Lidia - Como
- N.53 (4.5.72) Provincia Lombarda Ordine Chierici Regolari Somaschi -  
Milano
- N.54 (3.5.72) Della Vigna Ernesto - Como
- N.55 (3.5.72) Guarisco Camillo - Como
- N.58 (3.5.72) Puricelli Teresa, Maria, Elvira - Como

- N. 59 (2.5.72) Lisa Innocenti in Barattieri - Como
- N. 60 (4.5.72) Colombo Carlo, Eugenio, Vittorio - Como
- N. 61 (4.5.72) Pellegrini Pierangela, Mario, Rita - Como
- N. 62 (4.5.72) Pellegrini Attilio - Como
- N. 63 (2.5.72) Nosotti Luigina ved. Cortesi - Como
- N. 64 (4.5.72) Bianchi Costanzo - Como
- N. 65 (4.5.72) Calicantus '70 S.p.A. - Como
- N. 66 (4.5.72) De Ponti Ubaldo - Como
- N. 69 (3.5.72) Bianchi G. Battista e Giuseppina - Como
- N. 70 (3.5.72) Mantero Rag. Giuseppe - Como
- N. 72 (4.5.72) Rossi Inea ved. Faroppa ed Audrino Cornelia - Chiasso
- N. 73 (3.5.72) Superiore Monastero Visitazione - Como
- N. 75 (2.5.72) Longhi Ersilia in Maspero - Como
- N. 76 (5.5.72) Evolvi Ermete - Como
- N. 78 (4.5.72) Bollini - Maspero - Como
- N. 79 (4.5.72) Maspero Ercolina
- N. 82 (4.5.72) Linati Anna Maria ved. Mora - Como
- N. 87 (5.5.72) Avv. Stefano Pedrazzani
- N. 88 (5.5.72) Soc. Agricola Lazzago
- N. 89 (5.5.72) Cantaluppi Maria Zita
- N. 90 (5.5.72) Nosedà Giovanni
- N. 91 (5.5.72) Nosedà Salvatore S.a.S.
- N. 92 (5.5.72) Nosedà Salvatore
- N. 93 (5.5.72) Carcano Carlo e Franco
- N. 94 (5.5.72) Bosisio Gilberto
- N. 97 (3.5.72) Malinverno Carlo
- N. 98 (3.5.72) Malinverno Giorgio Marcello
- N. 99 (3.5.72) Malinverno Lorenzo
- N. 103 (5.5.72) Molini Lario S.p.A.
- N. 104 (5.5.72) Nappini Augusto

- N. 108 (4.5.72) Tosetti Angela
- N. 109 (5.5.72) Cairoli Alessandro
- N. 112 (5.5.72) Nespoli Ida
- N. 116 (4.5.72) Soc. Garden s.a.s.
- N. 117 (5.5.72) Sacchetti Luciano e Maria
- N. 118 (5.5.72) Scacchi Felice
- N. 119 (5.5.72) Scacchi Felice
- N. 120 (5.5.72) Associazione Proprietà Edilizia
- N. 121 (5.5.72) Scacchi Felice
- N. 122 (5.5.72) Associazione Proprietà Edilizia
- N. 123 (5.5.72) Società Marhaba
- N. 124 (5.5.72) Sorelle Tettamanti
- N. 129 (5.5.72) Coop. Consumo di Camerlata
- N. 134 (6.5.72) Bonsignore Anna-Silvia
- N. 135 (5.5.72) Società Vecchio Borgo
- N. 136 (3.5.72) Baragiola Pietro
- N. 138 (6.5.72) Immobiliare Tavernola Snc
- N. 139 (2.5.72) Savonelli Enrico
- N. 141 (4.5.72) Albonico Lino
- N. 143 (5.5.72) S.a.S. Sucotina
- N. 144 (5.5.72) S.p.A. Griesser Italiana
- N. 147 (5.5.72) Walter Sandro
- N. 148 (6.5.72) Nessi Giancarlo - Daelli Maria
- N. 149 (4.5.72) Sala Luigi
- N. 151 (5.5.72) Guarisco Antonio
- N. 152 (2.5.72) Onnis Erminia in Walter
- N. 153 (5.5.72) Nosedà Ezio
- N. 154 (5.5.72) Maghetti Serafina
- N. 159 (3.5.72) Bernasconi Mario, Molteni Luigi



N. 161	(19.4.72)	Cantaluppi	Carla	Angela	Loretta
N. 162	(19.4.72)	Biondi	Emma	ved.	Cantaluppi
N. 164	(1.8.72)	(giunta oltre il termine)	Coniugi	Marelli	Carlo e Edvige
N. 165	(12.5.72)	"	"	"	Nosedà Giuseppe Via D. Minzoni, 3
N. 169	(15.1.73)	"	"	"	Mojana Angelo Via Briantea 24
N. 171	(22.1.73)	(giunta oltre il termine)	Sac.	Aldo	Fortunato
N. 173	(30.1.73)	"	"	"	Eredi Mojana
N. 174	(30.1.73)	"	"	"	Mojana Francesco
N. 177	(12.3.73)	"	"	"	Ruvolo Francesco Via Campora 31/a
N. 180	(26.4.73)	"	"	"	Dott. Parravicini Via Parini 7
N. 181	(11.5.73)	"	"	"	S.T.E.C.A.V.
N. 183	(30.5.73)	"	"	"	Rezzonico Via Sabotino 12 Como
N. 185	(5.7.73)	"	"	"	Parenti Brivio
N. 186	(24.7.73)	"	"	"	Roda Giuseppe Via Masia 1

VII° QUADRO : PUNTUALIZZAZIONE CARTOGRAFICA

Il problema emerso dalle Osservazioni di questo Quadro è la necessità di puntualizzare meglio le destinazioni in alcune piccole frange del territorio comunale dove non vi era al momento della stesura del piano una sufficientemente aggiornata cartografia. Considerato che l'istanza di un aggiornamento cartografico è legittima anche se spesso prende spunto da interesse particolare si ritengono ACCOLTE IN PARTE le Osservazioni:

- N. 8 (28.4.72) Gandolfi Alberto e Cappelletti Carlo Ambrogio  
N.57 (4.5.72) Direzione Lavori Genio Militare  
N.68 (3.5.72) Benzoni Carla in Donizelli, Carugati Carolina in Pissio,  
Pagani Giuliano e Giuseppina  
N.71 (4.5.72) Viola Sergio e Malinverno Bambina  
N.77 (4.5.72) Caspani G. Carlo - Albate

VIII° QUADRO:

Considerato che le Osservazioni di questo Quadro non sono pertinenti con la Variante di P.R.U.G. (adottata con delibera di C.C. N. I del 17.1.72) in quanto trattano argomenti che esulano da questo strumento urbanistico si ritengono RESPINTE le Osservazioni:

- N. 21 (29.4.72) Rava Donald e Rava Enrico  
N. 22 (29.4.72) Rava Donald e Rava Enrico  
N. 24 (26.4.72) Zappa Candida  
N.110 (5.5.72) Tada Maria Simonelli ed altri  
N.140 (5.5.72) Tironi Rubini Maria Pia

IX° QUADRO

Considerato che le Osservazioni di questo Quadro presentano delle richieste che sono state superate da avvenimenti intercorsi nel frattempo, e già hanno potuto trovare adeguata risposta nella attuale zonizzazione prevista dalla Variante del 17.1.1972 si ritengono NON ACCOGLIBILI le Osservazioni:

- N. 114 (5.5.72) Opera Pia Orfanotrofio Maschile  
N. 126 (5.5.72) Ufficio Tecnico Comunale Sezione Fabbricati