



MUNICIPIO DI COMO  
 21.3.00      006815  
 PROTOCOLLO GENERALE

**COMUNE DI COMO**

**ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

AFFISSA  
 ALL'ALBO PRETORIO IL  
**20 MAR. 2000**

N. **4** di Registro

N. di Prot.Gen.

SEDUTA PUBBLICA DI 1<sup>a</sup> CONVOCAZIONE DEL 31 GENNAIO 2000

PRESIDENTE: Sergio GADDI

SEGRETARIO: Giuseppe MELE

**RAPU**

Sono presenti al momento della votazione:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
BOTTA Alberto - SINDACO	si		GRAMMATICA Luciano	si	
ALFIERI Lodovico	si		GRULLINI Rosario	si	
ANSIDERI Aurelio	si		LIONETTI Emanuele	si	
ANZANI Emanuela		si	LOMBARDI Gianluca	si	
BIANCHI Paola	si		MAGATTI Bruno	si	
BRENNA Enrico	si		MARTINELLI Guido	si	
BUONO Silvio	si		MISESTI Ildebrando	si	
BUTTI Alessio	si		NESSI Luigi	si	
CACCAVARI Domenico	si		PASTORE Mario	si	
CENETIEMPO Enrico	si		PETTIGNANO Francesco	si	
CERCHIELLO Giovanni	si		PEVERELLI Elio	si	
CIULLO Luigi	si		RAMPOLDI Giuliano	si	
CORENGIA Claudio	si		RINALDI Aniello	si	
COVUCCI Roccontonio	si		SANTANGELO Giuseppe	si	
D'ALESSANDRO Umberto	si		SAPERRE Vincenzo	si	
FAVERIO Maurizio	si		SCOPELLITI Francesco		si
GADDI Sergio	si		SOSIO Antonietta	si	
GATTI Mauro		si	TENACE Roberto	si	
GELPI Maurizio	si		TERRAGNI Emilio	si	
GIANNATTASIO Augusto	si		TERZI Alberto	si	
GORLA Mario	si				
			<b>T O T A L E</b>	<b>38</b>	<b>3</b>

**OGGETTO:** CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PIANO REGOLATORE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 28 DEL 06.04.1998 IN ADEGUAMENTO ALLE LEGGI REGIONALI 15.04.1975, N. 51, E 05.08.1978, N. 457.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- Che con propria deliberazione n. 28 del 06.04.1998, esecutiva, è stato revocato il Piano Regolatore adottato con deliberazione n. 72 del 06.07.1993 e contestualmente adottato un nuovo Piano Regolatore;

- Che il Sindaco ha provveduto, a norma di legge, alla pubblicazione di tutti gli atti relativi al nuovo Piano adottato mediante deposito degli stessi in libera visione al pubblico presso la Segreteria Generale, a far tempo dal 13.05.1998 al 12.06.1998, e contemporaneo avviso di tale deposito è stato affisso all'Albo Pretorio ed in altri luoghi pubblici ed inserito nel Burl della Regione Lombardia n. 19 del 13.05.1998;

- Che di tale deposito è stato data notizia anche mediante la stampa cittadina;

- Che entro il termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, e cioè entro il 13 luglio 1998, sono pervenute n. 292 osservazioni, prima del periodo di pubblicazione sono pervenute n. 7 osservazioni, nel periodo di pubblicazione n. 3 osservazioni; dopo i termini di legge (13 luglio 1998) sono pervenute 19 osservazioni (vedi allegato n. 2 "Elenco delle osservazioni presentate");

- Che, dopo il termine del 13/07/1998, sono pervenute n. 3 osservazioni da parte di Amministrazioni Statali che sono state considerate come contributi collaborativi e quindi favorevolmente esaminate;

Rilevato che le osservazioni pervenute nei termini, le tre protocollate nel periodo di pubblicazione oltre ad i tre contributi collaborativi delle Amministrazioni Statali, sono state poste all'esame degli Uffici e sono state suddivise 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 relazione ai suddetti criteri gli uffici hanno formulato le proposte di controdeduzioni i cui criteri di valutazione e giudizio possono essere sinteticamente riassunti come segue:

Osservazione approvata o approvata parzialmente in quanto:

- 1) riconoscimento di situazione esistente non in contrasto con le finalità del piano o correzione di errore materiale o grafico;
- 2) richiesta collaborativa e migliorativa degli obiettivi generali del piano;
- 3) tendente ad una migliore omogeneità di zona urbanizzata, considerata la minima entità della trasformazione richiesta;
- 4) riconoscimento di iter edilizi e urbanistici in corso di definizione;

Osservazione respinta in quanto:

- 1) non riveste interesse pubblico e generale e/o è in contrasto con le finalità ed i criteri informativi del P.R.G.;
- 2) da rinviare al piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale;
- 3) le motivazioni circa la necessità di reiterare i vincoli, espresse nella Relazione, sono puntualmente verificabili per l'area in questione;
- 4) in contrasto con l'obiettivo di tutela delle aree a verde;
- 5) l'area indicata come P.A. è già disciplinata (vedi art. 37 N.T.A.) in modo che alla scadenza del P.A. stesso, venga azionata conformemente alla densità edilizia realizzata;
- 6) l'individuazione di aree per futuri PAEEP dovrà essere oggetto di un successivo studio specifico approfondito su tutto il territorio;
- 7) l'argomento è già stato oggetto di discussione da parte del Consiglio Comunale o con specifici atti deliberativi o, per effetto di emendamenti respinti o accolti a seconda delle circostanze, in sede di adozione del nuovo P.R.U.G. e, pertanto, in coerenza con quanto già deciso in tale occasione, si riconferma la scelta urbanistica assunta, con la precisazione che le schede motivate con riferimento al presente punto recano la dizione: oggetto di emendamento approvato/respinto dal Consiglio Comunale o di specifico atto deliberativo dell'A.C.;
- 8) la normativa e/o la zonizzazione consentono già quanto richiesto o comunque di raggiungere, in tutto o in parte, le finalità pratiche dell'osservazione;

Rilevato:

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

- approvazione;
- approvazione parziale;
- reiezione;
- non dà luogo a modifiche in quanto non vi è immediato riscontro pratico ai fini della pianificazione generale;

- 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:

#### **APPROVAZIONE**

Il criterio dell'approvazione è stato assunto nei confronti di quelle osservazioni che presentano un apporto sia pur critico nei confronti del Piano adottato, ma contemporanea-

mente collaborativo sotto il profilo della rispondenza del pubblico interesse e della coincidenza o della compatibilità dei fini particolari privati con quelli della pianificazione generale. L'approvazione è stata altresì assunta nei confronti di quelle osservazioni che hanno evidenziato alcuni errori e/o incongruenze, anche di carattere grafico, nelle tavole di piano o nella zonizzazione o nella normativa .

### **APPROVAZIONE PARZIALE**

Il criterio dell'approvazione parziale è stato assunto nei confronti di quelle osservazioni che solo in parte presentano quei requisiti di coerenza o compatibilità con le finalità già evidenziate per l'approvazione.

### **REIEZIONE**

La reiezione si è avuta in tutti quei casi in cui mancano 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 sono esclusivamente di tutela dell'interesse privato.

La reiezione è stata altresì necessaria anche in quei casi in cui il contenuto delle osservazioni implica una sostanziale modificazione degli indirizzi fondamentali della variante.

### **NON DA' LUOGO A MODIFICHE IN QUANTO NON VI E' IMMEDIATO RICONTRRO PRATICO**

Tale giudizio è stato assunto in quanto trattasi di osservazioni che sollevano argomenti o problemi generici che non hanno immediato riscontro pratico a livello di pianificazione generale, che per le parti ritenute propositive sono state tenute in considerazione nella definizione dei criteri generali per l'esame delle osservazioni o che lo saranno per successivi atti pianificatori di carattere attuativo;

- Che in base ai criteri sopra evidenziati, per ciascuna osservazione pervenuta nei termini e per le tre presentate nel periodo di pubblicazione e per quelle delle Amministrazioni Statali è stata predisposta una scheda contenente:

- i dati di reperimento dell'osservazione
- la sintesi del contenuto
- la proposta di controdeduzione
- tali schede sono raccolte nell'allegato 3, fascicoli A, B, C, "Schede osservazioni" ;

- Che l'individuazione grafica di tutte le osservazioni esaminate, aventi riflessi sulla zonizzazione e sulla rete viaria, è stata indicata sull'allegato 4, Tav. A e Tav. B scala 1 :5000, riduzione automatica eseguita con strumentazione informatica delle 40 tavole scala 1 :2000, distinguendo, con grafia a colori le osservazioni approvate, quelle parzialmente approvate, quelle respinte;

Atteso:

- Che per ciascuna osservazione di proposta totale o parziale approvazione (vedi Allegato 5 "Elenco osservazioni di proposta totale o parziale approvazione"), è stato predisposto un duplicato della scheda con allegato, oltre allo stralcio delle previsioni di P.R.G. adottato (zonizzazione e/o norme tecniche di attuazione) la corrispondente previsione variata al fine di effettuare un immediato confronto fra le due previsioni (Allegato 6 ) ;

- Che le osservazioni di cui all'allegato 6 di proposta totale o parziale accoglimento e

comportanti modifiche alla zonizzazione ed alla rete viaria sono state evidenziate graficamente sull'allegato 7, Tav. A e Tav. B, con conseguente modifica della zonizzazione e della rete viaria;

- Che la sintesi delle schede delle osservazioni esaminate è raccolta nell'allegato 8 "Sintesi schede delle osservazioni e proposte di controdeduzioni";

- Che in conseguenza al proposto accoglimento di alcune osservazioni è necessario modificare anche le NTA adottate e quindi è stato predisposto un testo di raffronto delle NTA con apposita grafica che consente di esaminare le parti soppresse, modificate o aggiunte con riferimento alle osservazioni approvate o parzialmente approvate (vedi Allegato 9);

L'approvazione delle osservazioni che riguardano l'azonamento e/o gli standards comporta lievi modifiche del dimensionamento globale del PRG che sono riportate nella relazione - vedi Capitolo IX Azonamento (tabella finale) - Capitolo X calcolo capacità insediativa teorica - Capitolo XI Standard urbanistici a livello comunale. (vedi Allegato 10).

In sintesi la previsione del rapporto: mq di standard/ abitanti teorici insediabili, passa da 26,92 mq/abitante, previsto con il PRG adottato, ai 26,64 mq/abitante conseguenti alle approvazioni delle osservazioni.

Ciò è anche una riprova, più in generale facilmente verificabile dagli atti tecnici, che le modifiche apportate con l'approvazione di alcune osservazioni al PRG adottato il 06/04/98 non comportano, mediante l'inclusione di nuove rilevanti previsioni urbanistiche, sostanziali innovazioni al piano e quindi, ai sensi dell'art. 27, 1° comma, della L.R. n. 51 del 15/04/75, non è necessaria la ripubblicazione del PRG, come previsto dalla delibera della Giunta Regionale del 18/04/97 n. 6/27498 pubblicata sul BURL del 05/05/97 n. 19;

Visti i pareri conclusivi della Commissione Consiliare Assetto del Territorio, Ambiente ed Ecologia, in data 23.11.1999 e 30.11.1999;

Visti i pareri dei Consigli di Circoscrizione, espressi con deliberazione, come di seguito indicati:

- Consiglio di Circoscrizione n. 1 : deliberazione n. 47 del 28.10.1999;
- Consiglio di Circoscrizione n. 2 : deliberazione n. 27 del 10.11.1999;
- Consiglio di Circoscrizione n. 3 : deliberazione n. 76 del 26.10.1999;
- Consiglio di Circoscrizione n. 4 : deliberazione n. 13 del 05.10.1999;
- Consiglio di Circoscrizione n. 5 : deliberazione n. 28 del 30.11.1999;
- Consiglio di Circoscrizione n. 6 : deliberazione n. 32 del 13.10.1999;
- Consiglio di Circoscrizione n. 7 : deliberazione n. 42 del 28.10.1999;
- Consiglio di Circoscrizione n. 8 : parere non espresso;
- Consiglio di Circoscrizione n. 9 : deliberazione n. 11 del 01.10.1999;

Visti gli allegati alla presente deliberazione e la documentazione tecnica del piano adottato, in parte modificata in conseguenza dell'approvazione delle osservazioni come sopra specificato, allegati e documentazione che costituiscono parte integrante della deliberazione:

- Allegato 1 Relazione di accompagnamento controdeduzioni alle osservazioni
- Allegato 2 Elenco delle osservazioni presentate
- Allegato 3 Fascicoli A, B, C - Schede osservazioni

- Allegato 4 Tav. A - Tav. B - Individuazione grafica di tutte le osservazioni
- Allegato 5 Elenco osservazioni di proposta totale o parziale approvazione
- Allegato 6 Schede osservazioni di proposta totale o parziale approvazione
- Allegato 7 Tav. A - Tav. B - Individuazione grafica delle osservazioni di cui si propone la totale o parziale approvazione e conseguente modifica della zonizzazione e/o rete viaria
- Allegato 8 Sintesi schede delle osservazioni e delle proposte di controdeduzione
- Allegato 9 Testo di raffronto delle N.T.A.
- Allegato 10 Testo di raffronto della Relazione di Piano (Stralcio)

**ELABORATI :**

- 1 - Relazione del Piano Regolatore Generale
- 2 - Norme Tecniche di Attuazione
- 3a - Tabella computo capacità insediativa                                     scala 1 :10.000
- 3b - Planimetria e tabella standards   scala 1 :10.000

**TAVOLE :**

- 1 - Planimetria di inquadramento territoriale                                     scala 1 :25.000
- 2 - Sintesi delle previsioni urbanistiche dei  
Comuni confinanti   scala 1 :10.000
- 3 - Zone omogenee ex D.M. n. 1444/68
  - 3 A ovest   scala 1 :5000
  - 3 B est   scala 1 :5000
- 4 - Azzonamento territoriale (dalla 4.1 alla 4.40)                                 scala 1 :2000
- 5 - Azzonamento centro storico urbano :
  - 5.1 Città Murata - S.S. Annunciata   scala 1 :1000
  - 5.2 Sant'Agostino - S. Giuliano - S. Vitale                                     scala 1 :1000
  - 5.3 Porta Torre - S. Rocco   scala 1 :1000
  - 5.4 Borgovico   scala 1 :1000
- 6 - Previsioni viabilistiche e di mobilità
  - 6 A ovest   scala 1 :5000
  - 6 B est   scala 1 :5000
- 7 - Zone di recupero (art. 22 L. 457/78)   scala 1 :10.000
- 8 - Vincoli ambientali e di tutela delle zone di  
particolare interesse ambientale e idro-  
geologico (L. 1497/39-431/85-3267/23) :
  - 8 A ovest   scala 1 :5000
  - 8 B est   scala 1 :5000
- 9 - Vincolo monumentale (L. 1089/39) :
  - 9 A ovest   scala 1 :5000
  - 9 B est   scala 1 :5000
  - 9 C elenco vincoli monumentali ed archeologici
- 10 - Parchi urbani :
  - 10. 1a - Spina verde (L.R. 10/93)   scala 1 :2000
  - 10. 1b - Spina verde (L.R. 10/93)   scala 1 :2000
  - 10. 1c - Spina verde (L.R. 10/93)   scala 1 :2000
  - 10. 2 - Cardina   scala 1 :2000
  - 10. 3 - Valle del Cosia   scala 1 :2000
  - 10. 4 - Civiglio    scala 1 :2000

- 10.5 - Oasi del Bassone  
 (Deliberazione Regionale n. 3120 del 13.4.76) scala 1 :2000
- 11 - Stato delle urbanizzazioni :
- |                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| 11.1 - Rete illuminazione pubblica  | scala 1 :10.000 |
| 11.2a - Rete acquedotto civile      | scala 1 :10.000 |
| 11.2b - Rete acquedotto industriale | scala 1 :10.000 |
| 11.3 - Rete gas                     | scala 1 :10.000 |
| 11.4 - Rete teleriscaldamento       | scala 1 :10.000 |
| 11.5 - Rete fognaria                | scala 1 :10.000 |

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 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e la L. R. 15.04.1975, n. 51 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale 18.04.1997 n. 6/27498 pubblicata dal BURL n. 19 del 05.05.1997 concernente la nuova disciplina di piani urbanistici, criteri ed indirizzi ai Comuni ed al Servizio Urbanistica Regionale per la semplificazione dei procedimenti;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53, 1° comma, della legge n. 142/90, dal Dirigente Tecnico del Settore Urbanistica e dal Dirigente Amm.vo del Settore Urbanistica;

Tenuto conto degli emendamenti accolti nel corso della discussione, sui quali hanno espresso parere, ai sensi dell'art. 53, 1° comma, della legge n. 142/90, il Dirigente Tecnico del Settore Urbanistica e il Dirigente Tecnico del Settore Centri Storici;

Con voti favorevoli n. 23 e contrari n. 14 (Caccavari, Rinaldi, Ciullo, Terragni, Nessi, Sapere, Terzi, Favero, Martinelli, Grammatica, Bianchi, Lionetti, Magatti e Peverelli), espressi per alzata di mano, su n. 38 presenti, di cui n. 37 votanti e n. 1 astenuto (D'Alessandro):

## D E L I B E R A

1°) di dare atto che:

- avverso il progetto di P.R.U.G., adottato con proprio atto n. 28 del 06.04.1998, sono state presentate n. 292 osservazioni, prima del periodo di pubblicazione sono pervenute n. 7 osservazioni, nel periodo di pubblicazione n. 3 osservazioni; dopo i termini di legge (13 luglio 1998) sono pervenute 19 osservazioni e n. 3 osservazioni da parte di Amministrazioni Statali che sono state considerate come contributi collaborativi e quindi favorevolmente approvate;
- delle osservazioni pervenute sono state esaminate : n. 3 osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione ; n. 292 osservazioni pervenute nei termini ; n. 3 osservazioni presentate da Amministrazioni Statali considerate come contributi;

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

3°) di far propri ed approvare, quale parte integrante della presente deliberazione, gli allegati e la documentazione tecnica indicati in premessa;

4°) di dar seguito ai successivi atti della procedura per conseguire l'approvazione del P.R.U.G.

ab/



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

Giuseppe Mele

Il Presidente

Sergio Gaddi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li, 17 MAR. 2000



Il V. Segretario Generale

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, certifica che la presente deliberazione:

- è stata trasmessa in data ..... all'Organo Regionale di Controllo:

- è esecutiva ai sensi dell'art. 47, 3° comma, della legge 142/90;

- è esecutiva ai sensi dell'art. 47, 3° comma della legge 142/90 (esaminata senza rilievi dal O.RE.CO in seduta del ..... atto n. ....);

- è divenuta esecutiva:

a) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 47, 2° comma);

b) avendo l'Organo Regionale di Controllo esaminato il presente provvedimento senza alcun rilievo, nella seduta del ..... atto n. ....;

c) per decorrenza dei termini di cui all'art. 46, 1° comma, della legge 142/90.

Como, 30 MAR. 2000

SEGRETERIA GENERALE

*Passi al Settore*

*Urbanistica*

*Sabatini*

Il ..... Segretario Generale