

**RAPu**

MUNICIPIO DI COMO

23 APR 98

009135

**COMUNE DI COMO**

PROTOCOLLO GENERALE

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

N. **28** di Registro

N. di Prot.Gen.

SEDUTA PUBBLICA DI 2^ CONVOCAZIONE DEL 06 APRILE 1998

PRESIDENTE: Alessandro COLOMBO

SEGRETARIO: Vito ANDRESINI

Sono presenti al momento della votazione:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
BOTTA Alberto - SINDACO	si		GORLA Mario	si	
AGUGLIA Gerardo		si	MAGATTI Bruno		si
ANSIDERI Aurelio	si		MANDELLI Riccardo	si	
BARACCHI Maria Giovanna		si	MANTERO Moritz		si
BINDA Palmiro		si	MASCETTI Alberto		si
BORDOLI Emilio	si		MERIGHI Amos	si	
BRENNA Enrico	si		MILANI Paolo	si	
CAPSONI Fulvio	si		OSTINELLI Gabriele	si	
CARADONNA Fulvio	si		PASTORE Mario		si
CENTOLA Giuseppe	si		PULLICI Maria Pia		si
CIULLO Luigi		si	QUARTAPELLE Maura	si	
COLOMBO Alessandro	si		RINALDI Aniello		si
COLOMBO Daniele		si	SAIS Antonio	si	
COVUCCI Roccontonio	si		SAMPIETRO Adriano		si
DE PONTI Marco		si	SANTANGELO Giuseppe		si
DESTRO Marco	si		SAPERRE Vincenzo		si
FAMMARTINO Gianluigi		si	SCOPELLITI Francesco	si	
FONTANA Giovanni		si	SOSIO Antonietta	si	
FRIGERIO Alberto	si		TOLU Ilvo	si	
GADDI Sergio	si		VARONE Mario		si
GAFFURI Luca		si			
			<b>T O T A L E</b>	22	19

**OGGETTO:** REVOCA DEL PIANO REGOLATORE ADOTTATO CON PROPRIA DELIBERAZIONE N. 72 DEL 06.07.1993. ADOZIONE NUOVO PIANO REGOLATORE.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che il Comune di Como è dotato di un Piano Regolatore Urbanistico Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 14422 del 15.04.1975;

- Che tale Piano è stato oggetto, nel corso degli anni, di diverse varianti e precisamente:
- variante di salvaguardia del settore produttivo - provvedimenti urbanistici nell'ambito del territorio della circoscrizione n. 7, di cui alla deliberazione del C.C. n. 1 del 22.01.1979 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 28136 dell'11.12.1979;
  - variante della normativa delle zone "D" di cui alla deliberazione del C.C. n. 201 dell'11.10.1983, approvata con deliberazione della G.R. n. 44849 del 20.11.1984;
  - variante in adeguamento alle LL.RR. 15.04.1975 n. 51 e 07.06.1980, n. 93 di cui alla deliberazione del C.C. n. 40 del 26.02.1985, approvata con deliberazione della G.R. n. 29312 del 16.02.1988;
  - variante della normativa urbanistica delle zone "G" di cui alla deliberazione consigliere n. 262 del 18.10.1988 approvata con deliberazione della G.R. n. 4861 del 15.01.1991;

Che con deliberazione del C.C. n. 218 del 29.05.1986, sulla scorta dell'esperienza condotta sulla variante 1972/1975 ed a seguito delle osservazioni e dei contributi indotti dalla pubblicazione della variante del 1985 - 1988, venne delegata la G.M. a costituire un Ufficio di Piano per la formazione di un nuovo strumento urbanistico che tenesse conto:

- dei processi socio- culturali ed economici in atto;
- del ruolo della città nel contesto europeo per le caratteristiche geografiche, ambientali, produttive e di tradizione storica;
- dell'inquadramento nella scala territoriale regionale;
- delle connessioni intercomunali;
- delle raccomandazioni esistenti e delle normative emanate in tema di impatto ambientale;

Che con deliberazione della Giunta Municipale n. 2464 del 28.07.1986 venne costituito l'Ufficio del Piano;

Che con deliberazione n. 1363 del 15.07.1987 venne conferito agli architetti Francesco Castiglioni e Mario Di Salvo di Como, l'incarico per "Consulenza Generale Urbanistica per la formazione di un nuovo P.R.G.";

Che con deliberazione della G.M. n. 1362 del 15.07.1987 venne dato incarico all'ing. Andrea Bernasconi di Como per un'indagine conoscitiva su alcune reti di servizi pubblici nell'ambito territoriale comasco;

Che con deliberazione della G.M. n. 1364 del 15.07.1987 venne dato incarico al prof. Roberto Camagni di Milano, per indagini specialistiche inerenti il settore economico territoriale;

Che con deliberazione della G.M. n. 2331 del 09.12.1987 venne dato incarico al prof. Guido Martinotti di Pavia per indagini specialistiche di natura sociologica;

Che con deliberazione della G.M. n. 2332 del 09.12.1987 venne dato incarico al Centro Studi Traffico s.a.s. di Milano dell'ing. Pietro Gelmini, per la consulenza tecnica in tema di

viabilità e traffico;

Che con deliberazione della G.M. n. 2333 del 09.12.1987 venne dato incarico agli architetti Gianni Beltrame e Luciano Minotti - Centro P.I.M. di Milano, per la consulenza tecnica sui problemi territoriali e urbanistici di inquadramento regionale e intercomunale;

Che con deliberazione della G.M. n. 1464 del 29.06.1989 venne dato incarico al prof. arch. Giuseppe Boatti di Milano per la ricerca sulla configurazione, i caratteri e le dinamiche evolutive del sistema urbano comasco in rapporto Canton Ticino;

Che con deliberazione della G.M. n. 785 del 22.04.1991 venne dato incarico all'avv. Giuseppe Sala di Milano per la rielaborazione delle N.T.A.;

Che a conclusione delle indagini e degli studi svolti, venne redatto dal Settore Pianificazione del Territorio e dal Settore Pianificazione Centri Storici un progetto di Piano Regolatore assegnato dalla Giunta Comunale al Consiglio, con determinazione dell'08.08.1991, P.G. 14150;

che tale progetto di Piano è stato adottato con deliberazione consiliare n. 72 del 06.07.1993;

Che tale Piano è stato pubblicato sul BURL n. 39 del 29.09.1993, al fine di consentire, come previsto dalla legge la presentazione di osservazioni;

Che a seguito delle pubblicazioni sono pervenute:

- n. 29 osservazioni prima dei termini;
- n. 415        "        nei termini;
- n. 164        "        oltre i termini;

Che le osservazioni del P.R.G. predetto sono state esaminate e in buona parte controdedotte dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio nel periodo intercorrente tra il mese di aprile 1995 e il mese di luglio 1996;

Che le conclusioni cui è pervenuta la Commissione determinano sia per l'entità numerica delle osservazioni per le quali viene proposto l'accoglimento integrale (93), e parziale (131) sia per la complessità delle tematiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni stesse (mobilità, rielaborazione grafica, normativa, ARU), la revisione sostanziale del Piano Adottato e la sua ripubblicazione pressoché integrale;

Che la necessità di integrale ripubblicazione si determina anche:

- a) per la necessità di una migliore rappresentazione grafica;
- b) per la totale rielaborazione della Norme Tecniche di Attuazione nonché per le nuove soluzioni viabilistiche di scala anche extracomunale nel frattempo sopravvenute;
- c) per l'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative;

Che nel caso della ripubblicazione integrale, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e della rielaborazione delle tematiche sopra indicate, la procedura di completamento dell'iter di approvazione del Piano adottato comporterebbe una complessità estrema sul piano operativo, in quanto il Comune si troverebbe a gestire una Pianificazione Urbanistica costituita parte dal Piano a tutt'oggi vigente, parte dal Piano Adottato soggetto in gran parte

a ripubblicazione e in parte minore da un Piano Approvato;

Che tale complessità è stata rilevata anche dai contatti intercorsi con gli Uffici dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica per cui è stata rappresentata l'opportunità di semplificare l'iter di formazione del Piano Regolatore procedendo ad una sua integrale riadozione;

Che l'adozione di un nuovo Piano Regolatore, in luogo della prosecuzione dell'iter già avviato, determina contestualmente la necessità di revocare la propria deliberazione n. 72 del 06.07.1993;

Che tale revoca risulta motivata dal fatto già in precedenza evidenziato che la necessità indotta dalle ragioni sopra evidenziate di una revisione pressoché integrale della pianificazione adottata, rende il predetto provvedimento pianificatorio non più idoneo a perseguire il pubblico interesse;

Atteso che nel quadro della formazione del nuovo P.R.G. è stato tenuto conto degli studi in corso per:

- il Piano Energetico Comunale, per la razionalizzazione dei sistemi di utilizzo e di distribuzione dell'energia, ai sensi della legge 10/91 come da incarico conferito al Centro Scientifico "A.Volta" come da indirizzo operativo della Giunta Comunale del 19.03.1997, delegando l'A.C.S.M. per la collaborazione tecnica e per gli oneri di costo;
- il Piano di salvaguardia ambientale predisposto dal Collegio delle Imprese Edili ed Affini;
- il Piano di risanamento acustico nell'ambito del Piano triennale di tutela ambientale, conferito all'A.C.S.M. con deliberazione della Giunta Comunale n. 318 dell'11.03.1997;

Rilevato:

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 2154 del 31.12.1996 è stato conferito all'avv. Giuseppe Sala di Milano, l'incarico di effettuare la verifica tecnico - legale delle Norme Tecniche di Attuazione elaborate dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio e dagli uffici;

Che il citato professionista ha svolto il suddetto incarico;

Visto il progetto di nuovo Piano Regolatore costituito dalla seguente documentazione tecnica:

ELABORATI:

- |   |                |
|---|----------------|
| 1 - RELAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE |                |
| 2 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE            |                |
| 3.a - TABELLA COMPUTO CAPACITÀ INSEDIATIVA  | scala 1:10.000 |
| 3.b - 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: 5.000 |
| 3 B est   | scala 1: 5.000 |

4 - AZZONAMENTO TERRITORIALE (dalla 4.1 alla 4.40)	scala 1: 2.000
5 - AZZONAMENTO CENTRO STORICO URBANO:	
5.1 CITTÀ MURATA-S.S.ANNUNCIATA	scala 1: 1.000
5.2 SANT'AGOSTINO - SAN GIULIANO - SAN VITALE	scala 1: 1.000
5.3 PORTA TORRE - SAN ROCCO	scala 1: 1.000
5.4 BORGOVICO	scala 1: 1.000
6 - PREVISIONI VIABILISTICHE E DI MOBILITÀ	
6. A ovest	scala 1: 5.000
6. B est	scala 1: 5.000
7 - ZONE DI RECUPERO (art. 27 L. 457/78)	scala 1:10.000
8 - VINCOLI AMBIENTALI E DI TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE E IDROGEO- LOGICO (legge 1497/39-431/85-3267/23)	
8. A ovest	scala 1: 5.000
8. B est	scala 1: 5.000
9 - VINCOLO MONUMENTALE (legge 1089/39)	
9. A ovest	scala 1: 5.000
9. B est	scala 1. 5.000
9. C - ELENCO VINCOLI MONUMENTALI ED ARCHEOLOGICI	
10 - PARCHI URBANI	
10. 1a SPINA VERDE (L.R. 10/93)	scala 1: 2.000
10. 1b SPINA VERDE (L.R. 10/93)	scala 1: 2.000
10. 1c SPINA VERDE (L.R. 10/93)	scala 1: 2.000
10. 2 CARDINA	scala 1: 2.000
10. 3 VALLE DEL COSIA	scala 1: 2.000
10. 4 CIVIGLIO	scala 1: 2.000
10. 5 OASI DEL BASSONE (Deliberazione Regionale n. 3120 del 13.04.76)	scala 1: 2.000
11 - STATO DELLE URBANIZZAZIONI	
11.1 - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	scala 1:10.000
11.2 A - RETE ACQUEDOTTO CIVILE	scala 1:10.000
11.2 B - 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

Rilevato che ai sensi dell'art. 27 della legge 05.08.1978, n. 457, è possibile individuare, nell'ambito degli strumenti Urbanistici Generali in formazione, le zone ove per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente;

Ritenuto di individuare come zona di recupero, in sede di formazione del predetto strumento urbanistico generale tutti gli insediamenti esistenti corrispondenti alle zone omogenee "A" (distinte in A1, A2 e A3) riconoscendo le condizioni generali di difficoltà infrastrutturali e urbanistiche nonché le carenze edilizie ancora diffuse su buona parte del patrimonio costruito, fermo restando che la presente individuazione sostituisce quelle precedentemente effettuate;

Dato atto che il progetto di Nuovo Piano Regolatore è stato sottoposto al parere delle Circoscrizioni, ai sensi dell'art. 23 del vigente regolamento, e che le medesime hanno

espresso il relativo parere come di seguito indicato:

Circoscrizione	1	parere in data	03.03.1998
"	2	" "	04.03.1998
"	3	" "	18.02.1998
"	4	" "	24.02.1998
"	5	" "	05.03.1998
"	6	" "	non espresso
"	7	" "	10.03.1998
"	8	" "	23.02.1998
"	9	" "	05.03.1998

Visto l'art. 10 della legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere della Commissione Consiliare II - Assetto del Territorio Ambiente Ecologia, Trasporti, Lavori Pubblici espresso in seduta 14.03.1998;

Visto l'art. 28 della L.R. 15.04.1975, n. 51, e successive modificazioni;

Visto l'art. 27 della L. 05.08.1978, n. 457;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53, primo comma della legge n. 142/90, dal Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio, dal Dirigente del Settore Amministrativa Urbanistica e dal Ragioniere Capo;

Dato atto che nel corso del dibattito consiliare sono stati presentati emendamenti e che sugli stessi sono stati acquisiti i relativi pareri tecnici;

Tenuto conto degli emendamenti fra quelli di cui sopra, accolti nel corso del dibattito consiliare;

Con voti favorevoli n. 21 e contrari n. 1 (Ostinelli), espressi per alzata di mano, su n. 22 presenti e votanti:

#### DELIBERA

1°) di revocare per i motivi indicati in premessa la propria deliberazione n. 72 del 06.07.1993 e contestualmente di adottare il nuovo Piano Regolatore Urbanistico Generale, quale risulta dagli elaborati in premessa elencati ed allegati alla presente deliberazione;

2°) di individuare come zone di recupero e del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, ai sensi dell'art. 27 della legge 05.08.1978, n. 457, tutte le zone classificate "A" (distinte in A1, A2 e A3) e il comparto di via Grandi denominato "ex Ticosà" fermo restando che la presente individuazione sostituisce quelle precedentemente effettuate.

ab/

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

Vito Andrésini

Il Presidente

Alessandro Colombo

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li, 09.04.1998



Il Segretario Generale

*[Handwritten signature]*

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

- è stata trasmessa in data 10.4.98 al Comitato 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 CO.RE.CO in seduta del ..... atto n. ....);

- è divenuta esecutiva:

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

b) avendo il Comitato Regionale di Controllo <sup>adesso</sup> ~~esaminato~~ il presente provvedimento <sup>non</sup> ~~controllato~~ <sub>controllato</sub> nella seduta del 20/4/98 atto n. 184;

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

Como, 5/5/98

SEGRETERIA GENERALE

*Passi al Peltre*

*Urbanistica*

*Barbanti*

Il ..... Segretario Generale

Dot. VITO ANDRESINI

*[Handwritten signature]*