

PIANO REGOLATORE URBANISTICO GENERALE
DELLA CITTA' DI COMO

RAPu

Decreto del Presidente della Repubblica
in data 18 Aprile 1967, registrato alla
Corte dei Conti il 25.8.1967, Reg. 19
LL.PP. Fogl. 332 -

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n° 1150;

VISTA la Legge 26 Gennaio 1962, n° 17;

VISTA la delibera consiliare 19 Dicembre 1956, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 19 Febbraio 1957, con la quale il Comune di Como adottò il progetto di piano regolatore generale del proprio territorio;

RITENUTO che il progetto stesso venne pubblicato a norma di legge e che, a seguito della pubblicazione degli atti, vennero presentate 197 osservazioni, di cui 10 fuori termine, in ordine alle quali il Comune formulò le proprie deduzioni con delibera consiliare 5 Dicembre 1958, approvata dalla G.P.A. in data 1° Marzo 1960;

RITENUTO che il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, al cui esame vennero sottoposti gli atti progettuali, con voto n° 471, emesso nell'adunanza del 16 Marzo 1961, espresse il parere che il progetto fosse meritevole di approvazione con alcune modifiche e prescrizioni;

CHE, in conseguenza del predetto parere, il Comune interpellato venne invitato dal Ministero dei Lavori Pubblici ad adottare le modifiche richieste;

CHE il Comune di Como, con delibere consiliari del 15 Novembre 1961 e del 26 Febbraio 1962, approvate entrambe dalla G.P.A. nella seduta del 25 Maggio 1962, adottò le modifiche come sopra detto e provvide ad una nuova pubblicazione degli atti, a seguito della quale vennero presentate 2 osservazioni, cui il Comune controdiede con delibera 9 Novembre 1962, approvata dalla G.P.A. in data 12 Febbraio 1963;

RITENUTO che il progetto di piano venne nuovamente sottoposto all'esame del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, il quale, nell'adunanza del 20 Giugno 1963, con voto n° 1225, espresse il parere che il Comune avesse di massima ottemperato a quanto richiesto e che, pertanto, il piano fosse meritevole di approvazione;

CHE, peraltro, il Consiglio di Stato, in sede di esame del piano, rilevò, con parere 30 Ottobre 1963, n° 556/61, che il Comune non aveva ottemperato compiutamente a quanto suggerito dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici col citato voto n° 471, in quanto il Comune medesimo non aveva ritenuto opportuno ridurre l'altezza massima dei fabbricati, nei borghi e nelle frazioni, da 7 a 5 piani, ed espresse, quindi, l'avviso che gli atti dovessero essere nuovamente restituiti al Comune per l'adozione della modifica di cui sopra;

RITENUTO che il Comune di Como, con deliberazione consiliare n° 127 del 22 Luglio 1964, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 28 Gennaio 1965, ha adottato integralmente la predetta modifica;

CHE, a seguito della terza pubblicazione degli atti, sono state presentate 26 osservazioni, alle quali il Comune ha controdedotto con delibera n° 84 del 23 Giugno 1965, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 3 Settembre 1965;

RITENUTO che il progetto di piano prevede essenzialmente:

- 1 - la ripartizione in zone dell'intero territorio comunale, tenendo conto e coordinando la preesistente consistenza edilizia di ogni singola zona;
- 2 - l'organico assetto di tutto il sistema delle comunicazioni interne, mediante la distribuzione del traffico secondo le esigenze della città in continuo sviluppo;
- 3 - la salvaguardia dei valori ambientali, evitando, per quanto possibile, trasformazioni del tradizionale aspetto storico ed artistico della città;
- 4 - la creazione di nuove attrezzature di interesse pubblico, quali scuole, mercati, etc.;
- 5 - la sistemazione della rete viaria esterna all'abitato, mediante la realizzazione di nuove strade di transito, di collegamento e di penetrazione;

CONSIDERATO che il progetto presentato appare, in linea si massima ammissibile e, quindi, meritevole di approvazione;

→ CONSIDERATO, peraltro, che le previsioni relative alla "città murata" non si ritengono ammissibili, in quanto attinenti ad un centro che ha caratteristiche e tradizioni di importante interesse monumentale e ambientale, che non può essere alterato;

CHE, conseguentemente, è opportuno disporre lo stralcio dalla presente approvazione di tali previsioni, ivi compresa quella relativa alla nuova strada lungo il lago, con tracciato dipartentesi dalle immediate vicinanze del tempio Voltiano e sfociante nei pressi della piazza della Funicolare, fatta eccezione soltanto della previsione riguardante la sistemazione dei viali di circonvallazione lungo le Mura Medioevali;

CHE, pertanto, è necessario prescrivere che qualsiasi intervento entro il perimetro della "città murata" sia effettuato previa formazione di piani particolareggiati planivolumetrici studiati di intesa con la competente Soprintendenza ai Monumenti;

CONSIDERATO che è, altresì, opportuno stralciare dalla presente approvazione le previsioni di piano, riguardanti, nelle immediate adiacenze della "città murata", in località S. Agostino, l'arretramento del fronte della proprietà parrocchiale su Piazza Amendola, in quanto occorre un nuovo studio che tenga conto delle caratteristiche storico-monumentali del complesso;

CHE, per quanto riguarda le previsioni relative agli impianti ferroviari, è da prescrivere che tutte le aree di proprietà dell'Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato mantengano l'attuale loro regime d'appartenenza nelle previsioni del piano in argomento, ivi compresa l'area su cui insistono il magazzino per i lavori ed il rifornitore d'acqua con alcuni tratti contigui di binario, situati dal lato opposto al fabbricato per viaggiatori, area erroneamente segnata nel piano come zona estensiva con obbligo di verde;

CONSIDERATO che è, altresì, opportuno disporre lo stralcio dall'approvazione delle previsioni riguardanti lo arretramento dell'edificio stazione per viaggiatori della Ferrovia in concessione Nord-Milano e della proposta ubicazione della nuova Autostazione;

CHE, in dipendenza di tale stralcio, occorre prescrivere che venga presentato dal Comune, al più presto, un piano parziale che tenga conto degli studi impostati da apposite Commissioni, rappresentative di tutti gli Enti interessati;

CONSIDERATO che le norme tecniche di attuazione appaiono ammissibili ed, in generale, conformi alle norme urbanistiche, per cui si presentano meritevoli di approvazione;

CONSIDERATO, per quanto riguarda le osservazioni presentate, che, pur non sussistendo per l'Amministrazione lo obbligo giuridico di pronunciarsi su di esse - in quanto, diversamente dalle opposizioni, sono da assimilare a semplici denunce - si ravvisa, tuttavia, l'opportunità di prenderle in esame come apporto dei cittadini al perfezionamento del piano;

CONSIDERATO, in particolare, che le osservazioni presentate da: Ufficio Tecnico Comunale, Sez. Fabbricati (94), Maroni Maria ed altri (110), A. Salerno ed altri (161), possono essere accolte, in quanto contengono validi suggerimenti per una migliore attuazione delle previsioni del piano;

CHE le seguenti osservazioni possono essere parzialmente accolte nei limiti indicati per ciascuna di esse: Bonorandi Pietro (5) limitatamente alla introduzione, in sede di piano particolareggiato, di previsioni di viabilità locale per un più comodo accesso alla Chiesa di Polano; Carla Walter (53) limitatamente ad una meno rigida soluzione da proporre per le strade di lottizzazione del comprensorio residenziale di Rebbio; Cantaluppi Angelo (63) limitatamente all'allineamento stradale, secondo quanto sopra precisato per lo stralcio delle previsioni relative a Piazza Amendola; Sironi Maria Enrica (84) limitatamente alla richiesta inclusione di terreni nella zona panoramica paesistica; Bonanomi Felice (95) limitatamente all'abolizione dell'arre-

tramento lungo la Via Sirtori in corrispondenza della proprietà del Seminario Diocesano; Molteni Arturo (98) limitatamente a provvedere il nuovo Stadio di aree di accesso e parcheggio in base al parere del CONI; Madre Superiora Canossiane di Monte Olimpino (119) limitatamente alla possibilità di ridurre in sede esecutiva il piazzale che insiste sulla proprietà dell'Istituto ricorrente; Ospedale di S. Anna (134), limitatamente alla possibilità di salvaguardare gli interessi dell'Istituto, contemperandoli con le esigenze urbanistiche; Comitato Monte Olimpino (149) limitatamente ai suggerimenti di miglioramento viario che coincidono con i criteri espressi nelle controdeduzioni comunali;

CONSIDERATO che le seguenti osservazioni, relative alla "città murata", non danno luogo a provvedere in dipendenza dello stralcio dall'approvazione, disposto per la zona stessa: Franchini Ado (15), Fratelli Moroni (24), Comolli Franco e Maria (26), Vogt Oscar (29), Credito Italiano (33), La Rifiorente S.p.A. (46), Baragiola Antonietta ed altri (54), Castelli Duilio (61), Cappi Francesco (71), Albonico Carlo ed altri (99), Butti Gaspare (100), Beretta Giannino (104), Frigerio Federico ed altri (112), Società Immobiliare Lungolaro (129), Pertusini Ernesto (132), Gaffuri Luigia (133), Collegio Ingegneri e Architetti (137), Bertani Malvina (140), Guglielmetti Vincenzo (145), Banco Ambrosiano (146), Regazzoni Rosa ed altri (150 e 150 bis), Vietti Felice (160), Banco Lariano (163);

CONSIDERATO che le seguenti osservazioni non danno luogo a provvedere in questa sede, in quanto trattano questioni di dettaglio che potranno essere definite in sede di studio dei piani particolareggiati di attuazione, ai quali, pertanto, si rinviando: Ronchetti Tarcisio (3), Marelli Camilla ed altri (6), Ditta Ziza di Seliera e C. (8), Molteni Vittorio (9), Cozzi Clemente Guido (11), Maiocchi Giuseppe (13), Cattaneo Marta (17), Baragiola Maria ed altri (18), Mariani Maria ed altri (19), Introzzi Aldo (20), Landi Lodovico ed altri (21), Intendenza di Finanza (25), Baragiola Giuseppe (30), Lietti Alfredo e Antonio (38), Nava Leopoldo e Molteni Giuseppe (40), Ufficio Tecnico Comunale (62), Novate Giuseppina (65), Gandolfi Alberto (66), Sampietro Mario (69), Ghislanzoni Angela (70), Guglielmetti Gaetano (73), Brambilla Rodolfo (77), Linati Anna Maria (86), Cappelletti Angelo (89), Cooperativa Edilizia Maria (92), Bernasconi Amedeo (102), Casartelli Amedeo (106), Roncoroni Ambrogio (107), Bianchi Angelo e Lissi Giuseppe (108), Monti Basilio e Ceruti Michele (111), Molteni Vittorio ed altri (113), Slaviero Cesare (115), Guarnieri Luigia (116), Vogt Oscar (164), Pessina Aurelio (167), Manifattura Griesser (184), Società Immobiliare Alessandro Volta (186), Consorzio Agrario Provinciale (188);

CONSIDERATO che le seguenti osservazioni sono da respingere, poichè in esse non è contenuto alcun apporto col laborativo, riferendosi a richieste di modificazioni a previsioni di piano ritenute essenziali all'organicità del piano stesso: Binda Ada Luisa e Gandolfi Alberto (1), Franchini Mosconi Olimpia (2), Fontana Nino (4), Ostinelli Vincenzo ed altri (7), Longoni Giuseppe, Direttore Colonia Agricola "Casa di Gino" (10), Clerici Carlo fu Luigi (12), Zappa Alfredo ed altri (14), Orsenigo Angelina ved. Zappa (16), Albonico Fausto ed altri (22), Società Cooperativa Alleanza (23), Seveso Franco per conto di Mazzoletti e Lomazzi Maria in Mazzoletti (27), Bedetti Natale (28), S.r.l. "Immobiliare La Piana" (31), O.M.I.T.A. (32), Eredi Lietti Luigi (34), Pinotti Loria (35), Eredi Baragiola Pietro (36), Officina meccanica Brugger-Como (37), Carnovali Marelli Camilla (39), De Ponti Ugo (41), Baccaglioni Guido (42), Cattaneo Marta in Porta (43), Cattaneo Marta in Porta (44), Meschini Guido - S.p.A. Zanotti Industria Chimica (45), Moretti Antonio (47), Brenna Umberto e Luigi (48), Casnati Emilio per conto eredi Casnati (49), Rava Enrico e Donald Frey Nosedà "La Visitazione" (50), Corrado Frey e Rohner Clara in Frey (51), Walter Carla in Frey (52), G. Baragiola, Presidente Associazione dei Proprietari di Casa di Como (55), Baragiola Giuseppe (56), Viscardi Giuseppe (57), Immobiliare Meneghina (58), Contessa Camilla Sosnowskey Parravicini (59), Cipriano Dentella (60), Colucci Tilde (64), Mauri Carlo (67), Bellasi Ulrico ed altri (68), Volontè Gaetano (72), Comitti Giovanni ed altri (74), Riccardi Aldo ed altri (75), Lambrugo Alberto Giulio (76), Tozzini Eligio (78), La Ricostruttrice (79), Guarisco Renato Pierino (80), Lurati Arturo (81), Frappoli Mario (82), Eredi Canepa Marco (83), Amministrazione Provinciale di Como (85), Amministrazione Provinciale di Como (85 bis), Unione Industriale di Como (87), F.lli Baffa (88), Castelli Maria ed altri (90), Novati Tullio (91), Don G. Zucchi della Parrocchia di Albate (93), Cattaneo Giuseppina ed altri (96), Superiore della Visitazione (97), Cantaluppi Giovanni (101), Albertini Isidoro (103), Albertini Isidoro (103 bis), Eredi Albertini (103 tris), Maesani Rinaldo (105), Della Casa Arturo (109), Roda Pietro (114), De Santis Antonio (117), De Mas Eugenio (118), De Mas Silvio (120), De Santis Antonio per conto Cooperativa Edilizia Funzionari della Prefettura (121), Società Immobiliare Camerlata (122), Lezzeni Mario (123), Zocca Gaetano (124), Stamperia Tessuti Lario (125), S.a. Molini Comense (126), Tintoria Como (127), Ferro Gianfranco (128), Ministero dei Trasporti e dell'Aviazione Civile (130), Società Agricola Lazzago (131), Crespi Vittorio e Crespi Mario (135), Clerici Luigi Carlo

e Clerici Elisa C. (136), Mantero Giuseppe (138), Mantero Giuseppe (139), Martinelli Arcangela e P.Luigi (141), Zanini Tommaso (142), S.p.A. Borgovico (143), De Mas Eugenio ed altri (144), Fantoni Ottorina in Rusconi e Rusconi Fausto (147), Walter Giorgina in Battistini (148), Calabi Arrigo, ("Prodotti Sika" (151), Camocini Giuseppina (152), Mazzola Lucio (153), Somaini Carlo (154), Molteni Edoardo (155), Parravicino Antonio (156), Ballerini Ettore Luigi ed altri (157), Verga Antonio ed altri (158), Pellegrini Paolo (159), Conte S.Giuseppe Carena Castiglioni (162), S.p.A. Guggeri (165), Tettamanti Luigi (166), Lanzetti Enzo ed altri (168), Roncoroni Adele in Guanziroli (169), Soc. S.I.L.A. (170), Cantaluppi Franco ed altri (171), Scotti Paolino (172), O.E.C. (173), Nosedà Adriano (174), S.A.I.R. (175), Nosedà Felice (176), Tintoria Pessina (177), Soc. Rivarossi (178), Distilleria Catrame Ciresa Ugo (179), Grasselli Tazio (179 bis), Frey Corrado (180), Chr. Lechler e F. (181), Tintoria B. Pessina (182), Arch. S. Alberio ed altri (183), Tettamanti Luigi (185), Ingegnere Capo Ufficio Tecnico (187), Consorzio Agrario Provinciale (189), Porta Luigi ed altri (190), Maspero Beatrice e Maria Pia (191), Conte Giulio Belinzaghi Locatelli (192);

CONSIDERATO che, per quanto riguarda le due osservazioni presentate a seguito della seconda pubblicazione degli atti, si concorda con le controdeduzioni comunali, che propongono l'accoglimento dell'osservazione Binda Ada Luisa e Gandolfi Alberto (1/1) e la reiezione, invece, della osservazione Clerici Guido (2/1);

CONSIDERATO che, in ordine alle ventisette osservazioni -di cui una fuori termine- presentate a seguito della terza pubblicazione degli atti, sono da considerare irricevibili, conformemente alle controdeduzioni comunali, che si condividono, le seguenti osservazioni: Consorzio Agrario Provinciale di Como (1/3), Autorimessa Ghioldi Franco (2/3), Direzione Lavori Genio Militare (4/3), Fantin Ottorina e Rusconi Fausto (6/3), Parravicini Antonio (7/3), Capatti Camilla (10/3), Festorazzi Pietro (11/3), Curioni Carlo (18/3), Castelli Maria ed altri (19/3), Unione Industriale (21/3), S.p.A. Officina Meccanica Brugger (22/3), Netti Domenico (24/3);

CHE sono da respingere, per i motivi indicati nelle controdeduzioni comunali, con le quali si concorda, le seguenti osservazioni: Albonico Lino (3/3), Marziano Gilberto per conto di Tognacchini (5/3), Binaghi Angelo (9/3), Lonati Serafino e Severina (12/3), Botta Angela (13/3), Preatoni Bice ved. Testoni (14/3) Botta Anna Maria in Traversa (15/3), Eredi Traversa Natale (16/3), Traversa Giacinto ed altri (17/3), S.p.A. Immobiliare Lambro (20/3),

Brugger Lietti Rina per conto della S.p.A. O.M. Brugger ed altri (23/3), Sartirana Piera (25/3), Perlasca Giovanni e Giuseppe (26/3), Clerici Piero, Elsa e Natalina (27/3);

CHE va respinta, inoltre, l'osservazione Lietti Ermينيا ved. Tettamanti (8/3), in quanto non presenta alcun apporto collaborativo al perfezionamento del piano;

CHE, tuttavia, in merito all'osservazione stessa, potrà essere studiata la soluzione migliore del caso proposto in sede di attuazione del piano, sempre nei limiti dell'altezza massima e dell'indice di fabbricazione stabiliti dal regolamento edilizio;

VISTI i voti nn. 471, 1225, 832, emessi dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, nella adunanza, rispettivamente, del 16 Marzo 1961, 20 Giugno 1963 e 27 Maggio 1966;

UDITO il parere del Consiglio di Stato (Sez. II, n° 138 dell'8 Marzo 1966, e n° 702 del 6 Agosto 1966);

SENTITO il parere del Ministero della Pubblica Istruzione, ai sensi della Legge 26 Gennaio 1962, n° 17;

SULLA proposta del Ministro per i Lavori Pubblici di concerto con il Ministro per i Trasporti e per l'Aviazione Civile;

D E C R E T A

Con le prescrizioni e gli stralci, di cui alle premesse, è approvato il piano regolatore generale del Comune di Como.

Il progetto sarà vistato dal Ministro per i Lavori Pubblici in 9 planimetrie in scala 1:5.000 e relativa "legenda", riguardanti la zonizzazione; in 2 planimetrie in scala 1:10.000, in 9 planimetrie in scala 1:5.000 e relativo quadro d'unione in scala 1:25.000, in 11 planimetrie in scala 1:2.000 e relativo quadro d'unione in scala 1:25.000, tutte riguardanti la rete viaria; in una planimetria in scala 1:10.000, relativa ai servizi pubblici; in una relazione tecnica, in un testo di norme tecniche di attuazione con relativa deliberazione consiliare n° 127 del 22 Luglio 1964, modificatrice dei capoversi 2° e 3° dell'art. 3 del testo di norme in parola, nonchè nella deliberazione consiliare 5 Dicembre 1958 -con annessa relazione- e nelle deliberazioni consiliari 9 Novembre 1962 e 23 Giugno 1965, tutte contenenti le controdeduzioni alle osservazioni presentate.

Il Ministro per i Lavori Pubblici è incaricato della esecuzione del presente decreto.

Dato a Roma addì 18 Aprile 1967.

F.to illeggibile

F.to illeggibile

F.to illeggibile