



COMMISSIONE CONSILIARE II

Assetto del Territorio
Ambiente e Ecologia
Trasporti
Lavori Pubblici
Mobilità

Verbale redatto ai sensi dell'art 21 comma 2 Regolamento per il Consiglio Comunale

Seduta del 16 ottobre 2025

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **16** del mese di **ottobre**, alle ore **09.00**, si è riunita la Commissione Consiliare II per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del 09.10.2025 e relativo suppletivo del 14.10.2025, rispettivamente:

- *ADOZIONE MODIFICA DELL' ART. 67 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO: CHIUSURE STAGIONALI DI SPAZI COMMERCIALI;*
- *RICONOSCIMENTO DI DEBITI FUORI BILANCIO AI SENSI DELL'ART.194 COMMA 1 LETT.E) D.LGS. N.267/2000 IN ORDINE AGLI INTERVENTI DI SOMMA URGENZA IN SEGUITO AD EVENTO METEOROLOGICO DAL 22 AL 26 SETTEMBRE 2025. PROCEDURA AI SENSI DELL 'ART.191, COMMA 3°, D.LGS. N.267/2000 E S.M.I. (Prop.n 96);*
- *RICONOSCIMENTO DI DEBITI FUORI BILANCIO AI SENSI DELL'ART.194 COMMA 1 LETT.E) D.LGS. N.267/2000 IN ORDINE AGLI INTERVENTI DI SOMMA URGENZA MONITORAGGIO PONTI IN SEGUITO AD EVENTO METEOROLOGICO DAL 22 AL 26 SETTEMBRE 2025. PROCEDURA AI SENSI DELLART.191, COMMA 3°, D.LGS. N.267/2000 E S.M.I. (Prop. n. 97).*

Sono intervenuti i Commissari Sigg.ri:

	Presenti	Assenti
NISO Davide	X	
DI PISA Valentina Rita Maria	X	
LISSI Patrizia	X	
INTROZZI Valentina	X	
MINGHETTI Barbara		X
NESSI Vittorio – Delega Minghetti	X	
MOLTENI Giordano	X	
CERIELLO Paola	X	
ROSSETTI Gianfranco	X	

Presenti all'inizio: Niso, Di Pisa, Ceriello, Introzzi, Rossetti, Molteni, Nessi – delega Minghetti e Lissi n. 8.

Partecipano alla seduta l'arch. Luca Nosedà in qualità di Direttore del Settore Programmazione Territoriale, l'assessore Maurizio Ciabattini, il Sindaco Alessandro Rapinese e l'arch. Anna Dante quale funzionario tecnico del precitato Settore.

Interviene, in qualità di segretario, il dott. Rocco Pietro Di Vizio.

Il Presidente Niso, riconosciuta la legalità dell'adunanza, alle **ore 09.00** apre i lavori della Commissione e passa la parola all'assessore Ciabattoni per illustrare il primo argomento iscritto all'ordine del giorno recante *"ADOZIONE MODIFICA DELL' ART. 67 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO: CHIUSURE STAGIONALI DI SPAZI COMMERCIALI"*.

L'assessore Ciabattoni da lettura alla Delibera oggetto di discussione, tracciandone il contesto e gli elementi essenziali.

Alla 9.03 la seduta viene temporaneamente sospesa per esigenza dell'arch. Dante.

Alle 09.05 la seduta riprende.

L'assessore Ciabattoni riprende la discussione, dando lettura alle le modifiche attuate al Regolamento Edilizio (d'ora in poi *"Regolamento"*) e passa la parola all'arch. Dante per l'approfondimento delle stesse.

L'arch. Dante, resa una breve premessa circa la normativa applicabile in materia di permessi edilizi, rappresenta che le strutture temporanee aventi valenza stagionale soggiacciono all'art. 6 lettera e-bis) del testo Unico per l'Edilizia D.P.R. n. 380/01 a mente del quale: *"le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale"*. Si tratta, specifica, dei cd. *"Dehors"*.

L'ass. Ciabattoni interviene evidenziando che il termine di 180 giorni disposto dalla succitata normativa è comprensivo di montaggio e smontaggio.

Il cons. Molteni chiede se si tratti delle sole strutture commerciali o meno.

L'arch. Dante risponde positivamente.

Il cons. Molteni domanda se quanto sopra riguardi anche il caso di un cittadino che effettui la chiusura di una area esterna di sua esclusiva proprietà.

Il Sindaco interviene a fini chiarificatori rappresentando che attualmente vi sono manufatti costruiti posti sul suolo che, tuttavia, non fanno parte PGT. Il problema attuale, quindi, rappresenta, riguarda l'arrivo di richieste in forza del regolamento attualmente in vigore che, però, non rispetta la normativa stabilita a livello nazionale, superiore nella gerarchia delle fonti. L'attuale regolamento, rappresenta il Sindaco, doveva essere conformato dal 2019 sulla base dello schema tipo regionale. Infine, preannuncia che vi saranno ulteriori modifiche finalizzate ad allineare il Regolamento alla disciplina nazionale attualmente vigente.

Si sviluppa discussione sul tema.

Il cons. Molteni chiede chiarimenti riguardo l'iter futuro.

L'arch. Dante rappresenta che il lavoro da svolgere è complesso trattandosi di una completa revisione dell'attuale Regolamento al fine di conformarlo alla normativa vigente.

L'arch. Dante porge al Sindaco la nota con cui ATS contesta la mancanza del regolamento aggiornato.

Tale mancanza, evidenzia l'assessore Ciabattoni, mette in difficoltà gli stessi Uffici comunali competenti trattandosi di una deroga irrituale.

Il cons. Nessi chiede se le attuali autorizzazioni prevedano una scadenza.

L'arch. Dante risponde che le stesse hanno scadenza biennale con previsione di rinnovo per un totale di 10 anni.

Il cons. Nessi chiede se i soggetti interessi avranno diritto di proseguire alla luce delle attuali autorizzazioni.

L'arch. Dante risponde che era previsto un rinnovo con permesso di costruire che ormai deve dirsi superato. Gli stessi, però, possono trasmettere una comunicazione per montare e smontare le strutture di riferimento durante i 6 mesi freddi

Il cons. Nessi domanda se in tale situazione possano essere sorte situazioni giuridiche di aspettativa, diritto acquisito o altro ed evidenzia la criticità di quanto si verificherà alla luce delle modifiche in discussione.

L'arch. Dante specifica che la precedente previsione prevedeva una durata di 10 anni ma allo stato attuale è impossibile garantire tale termine causa illegittimità dell'eventuale rilascio di un permesso di costruire.

Il Sindaco evidenzia che l'attuale modalità di funzionamento non è conforme a Legge. Pertanto, conclude, dal giorno in cui tale modifica avrà effetto la situazione giuridica vantata dai possessori delle strutture interessate terminerà.

La cons. Lissi chiede un chiarimento in merito alla previsione del Regolamento che vede la subordinazione delle chiusure effettuate dai cittadini su suolo privato a comunicazione.

L'arch. Dante specifica che quanto citato inerisce a bar e ristoranti, insomma esercizi che possiedono anche spazi privati. La stessa specifica, infine, che il Regolamento riguarda, sia quanto montato su suolo pubblico che privato trattandosi sempre di strutture commerciali.

Il Sindaco interviene a fini chiarificatori specificando che sia su suolo pubblico che privato la competenza edilizia-urbanistica è attribuita al Comune. Sul suolo privato è prevista una più rapida comunicazione a differenza del suolo pubblico che prevede un iter più complesso. Infine, specifica che nessuna autorizzazione verrà rinnovata e andranno, di conseguenza, rimossi scaduto il periodo previsto.

Il cons. Molteni specifica che tale modifica comporterà criticità per i soggetti dotati di tale strutture essendo le stesse definitive.

Il Sindaco rappresenta che il Comune sta svolgendo un lavoro “pacato” sul SUAP al fine del riallineamento all’attuale normativa.

Il Presidente Niso, constatato che non ci sono altre richieste di chiarimento né dichiarazioni di voto, apre la votazione in forma palese per alzata di mano riguardo al primo punto iscritto all’ordine del giorno. L’esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 8 (NISO Davide, DI PISA Valentina Rita Maria, LISSI Patrizia, INTROZZI Valentina, NESSI Vittorio – delega MINGHETTI, MOLTENI Giordano, CERIELLO Paola, ROSSETTI Gianfranco);

Votanti n. 5 (NISO, DI PISA, INTROZZI, ROSSETTI, CERIELLO);

Favorevoli n. 5 (NISO, DI PISA, INTROZZI, ROSSETTI, CERIELLO);

Contrari n. 0 (NESSUNO);

Astenuti n. 3 (NESSI- DELEGA, LISSI, MOLTENI).

Il Presidente procede all’esame del terzo punto posto all’od.g., passando la parola all’ass. Ciabattoni.

Il Sindaco abbandona la seduta alle ore 9.37.

L’ass. Ciabattoni si appresta a descrivere la situazione che ha portato all’adozione della delibera di somma urgenza in questione riguardante alcuni Ponti della Città. In seguito, dando lettura alla delibera ed ai relativi elaborati tecnici, cita i ponti oggetti di criticità, i servizi svolti ed il relativo valore economico.

L’arch. Nosedà procede a fornire ulteriori specificazioni, indicando che verranno svolte a stretto giro ulteriori prove di carico. In seguito, dovranno essere svolti ulteriori lavori specifici a seconda dei risultati ottenuti.

La cons. Lissi domanda se il monitoraggio dei Ponti venga eseguito periodicamente o solo in questo momento a causa dell’evento che ha portato alla procedura di somma urgenza

L’arch. Nosedà specifica che tali controlli vengono svolti periodicamente nel rispetto dei termini normativi. In questo caso si è verificata una situazione di somma urgenza che ha portato a dover effettuare necessariamente tali controlli. Lo stesso procede, successivamente, a fornire ulteriori informazioni circa i ponti di riferimento e le loro problematiche, date in particolare dal contesto a cui ineriscono che vede la presenza del torrente Cosia.

Il Presidente Niso, constatato che non ci sono altre richieste di chiarimento né dichiarazioni di voto, apre la votazione in forma palese per alzata di mano riguardo al terzo punto iscritto all'ordine del giorno. L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 8 (NISO Davide, DI PISA Valentina Rita Maria, LISSI Patrizia, INTROZZI Valentina, NESSI Vittorio – delega MINGHETTI, MOLTENI Giordano, CERIELLO Paola, ROSSETTI Gianfranco);

Votanti n. 8 (NISO, DI PISA, INTROZZI, ROSSETTI, CERIELLO);

Favorevoli n. 8 (NISO, DI PISA, INTROZZI, ROSSETTI, CERIELLO, NISO – DELEGA MINGHETTI, LISSI, MOLTENI);

Contrari n. 0 (NESSUNO);

Astenuti n. 0 (NESSUNO).

Il Presidente procede, a ritroso, all'esame del secondo punto posto all'o.d.g., passando la parola all'ass. Ciabattoni.

L'ass. Ciabattoni procede a dare anche in questo caso spiegazione dell'ultimo caso di somma urgenza che ha riguardato i differenti comparti in cui sono suddivise le strade comunali. Si appresta, così, ad elencare le Imprese affidatarie dei lavori, le relative vie di intervento ed il valore economico dei lavori svolti. In seguito, passa la parola all'arch. Nosedà per ulteriori specificazioni

L'arch. Nosedà fornisce ulteriori dettagli dei lavori di riferimento, dovuti all'esonazioni verificatesi tra il 22 ed il 26 settembre. Lo stesso spiega in seguito dove sono stati collocati e sono in corso di collocamento i rifiuti dovuti all'evento alluvionale e rappresenta che l'attuale fase prevede la caratterizzazione degli stessi. L'intervento sarà oneroso essendo il materiale moltissimo. Rimanda, poi, all'elenco allegato dove sono indicati gli interventi specificatamente eseguiti ed in corso di esecuzione. Infine, specifica che è stato necessario individuare tre Imprese diverse essendo gli interventi da eseguire contemporaneamente sulle diverse strade comunali coinvolte.

La cons. Lissi domanda se dopo tali lavori urgenti verranno eseguiti interventi a scopo preventivo.

L'arch. Nosedà rappresenta che è stato richiesto inserimento di risorse aggiuntive proprio a tale fine. Infine, rappresenta che i danni hanno portato a variazioni dei corsi d'acqua. Tale problema è stato posto a Regione Lombardia che si sta muovendo per accertarsi di tale problematiche al fine anche dell'ottenimento di un eventuale contributo da parte del Comune.

Il Presidente Niso, constatato che non ci sono altre richieste di chiarimento né dichiarazioni di voto, apre la votazione in forma palese per alzata di mano riguardo al secondo punto iscritto all'ordine del giorno. L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 8 (NISO Davide, DI PISA Valentina Rita Maria, LISSI Patrizia, INTROZZI Valentina, NESSI Vittorio – delega MINGHETTI, MOLTENI Giordano, CERIELLO Paola, ROSSETTI Gianfranco);

Votanti n. 8 (NISO, DI PISA, INTROZZI, ROSSETTI, CERIELLO, NESSI-DELEGA, LISSI, MOLTENI);

Favorevoli n. 8 (NISO, DI PISA, INTROZZI, ROSSETTI, CERIELLO, NISO-DELEGA, LISSI, MOLTENI);

Contrari n. 0 (NESSUNO);

Astenuti n. 0 (NESSUNO).

Il Presidente Niso, non essendoci ulteriori domande, dichiara conclusa la seduta alle ore 09.52.

Como, 16 ottobre 2025

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

Dott. Rocco Pietro Di Vizio

(originale sottoscritto agli atti del Comune di Como
art. 3 D. Lgs n. 39/1993)

IL PRESIDENTE

Cons. Niso Davide

(originale sottoscritto agli atti del Comune di
Como art. 3 D. Lgs. n. 39/1993)