



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

La trasmissione del presente atto avviene
esclusivamente a mezzo PEC/MAIL.

Spett.le Comune di Como
Settore Patrimonio e Demanio - Servizi a rete
comune.como@comune.pec.como.it

e p.c. Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza,
Pavia, Sondrio e Varese
sabap-co-ic@pec.cultura.gov.it
sr-lom.vincoli@cultura.gov.it

Risposta al foglio prot. n. 76573 del 28 giugno 2023

OGGETTO: Como (CO) – Complesso ex orfanotrofio, sito in via Tommaso Grossi 2-4, via Dante 70-72-74-76, censito al N.C.E.U. del Comune di Como, Foglio BOR/8, particella 786, subalterni da 701 a 731 (già Foglio BOR/8, particella 786, subalterni da 1 a 35; particella 787 subalterni da 1 a 7; particella 788, subalterni 1 e 2; particella 1847, subalterno 1)

Proprietà: Comune di Como

Immobile dichiarato d'interesse culturale con Decreto di dichiarazione di interesse culturale del Segretario regionale per la Lombardia del 13/07/2022 (prot. SR-LOM n. 4442 del 13/07/2022).

Richiesta di autorizzazione alla alienazione ai sensi dell'articolo 55 comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) e successive modifiche e integrazioni.

Rilascio autorizzazione con prescrizioni.

In riscontro all'istanza del Comune di Como prot. n. 76573 del 28 giugno 2023 e assunta gli atti con prot. SR-LOM n. 4525 del 28 giugno 2023, con la quale il dirigente del Settore Patrimonio, Demanio e Servizi a Rete del Comune di Como, in qualità di legale rappresentante della amministrazione comunale di Como, ha chiesto il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto ai sensi dell'articolo 55 comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche e integrazioni,

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA

Visti:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, *Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;
- il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, *Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali*, di seguito *Ministero*;
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, *Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*;



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*, e successive modifiche e integrazioni;
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, e successive modifiche e integrazioni, nel seguito *Codice*;
- il Decreto Legge 1 marzo 2021, n. 22, *Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri*, e in particolare l'articolo 6;
- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, *Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*, e successive modifiche e integrazioni, d'ora in poi *Regolamento*, e in particolare l'articolo 47;
- il Decreto del Segretario Generale del *Ministero*, rep. n. 205 del 21 aprile 2020, con il quale è stato conferito alla dott.ssa Francesca Furst l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per la Lombardia, con decorrenza 4 maggio 2020;
- il Decreto del Segretario Regionale per la Lombardia n. 8 del 9 febbraio 2023 con cui è stata individuata, ai sensi dell'articolo 47 del *Regolamento*, la composizione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia, formata dalla dott.ssa Francesca Furst, in qualità di Presidente, e dai componenti dott. Gabriele Barucca, arch. Emanuela Carpani, dott.ssa Emanuela Daffra, arch. Luca Rinaldi, prof.ssa Annalisa Rossi, arch. Giuseppe Stolfi;

Visto il Decreto della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia 13 luglio 2022 con il quale l'immobile denominato Complesso ex orfanotrofio, sito in via Tommaso Grossi 2-4, via Dante 70-72-74-76, censito al N.C.E.U. del Comune di Como, Foglio BOR/8, particella 786, subalerni da 701 a 731 (già Foglio BOR/8, particella 786, subalerni da 1 a 35; particella 787 subalerni da 1 a 7; particella 788, subalerni 1 e 2; particella 1847, subalerno 1), è stato dichiarato di interesse culturale;

Considerato quanto è stato dichiarato nella richiesta in oggetto, ai sensi dell'articolo 55 comma 2 lettere a), b), c), d) ossia che:

- a) il bene, adibito in origine a orfanotrofio, spazi di abitazione, negozi, laboratori è stato destinato, a seguito della compravendita tra Opera Pia Orfanotrofio maschile di Como e Comune di Como, in parte a sede della scuola media pubblica, sede di associazioni culturali, spazi residenziali ed altre attività commerciali, laboratori artigianali;
- b) il bene è in disuso da tempo e privo della necessaria manutenzione;
- c) gli strumenti urbanistici vigenti, considerata la collocazione del complesso all'interno del tessuto urbano, indicano, quali possibili destinazioni d'uso, quelle residenziali e terziario/commerciali;
- d) l'amministrazione comunale prevede di alienare l'intero compendio, rinviando a successiva convenzione urbanistica la definizione di accordi per la valorizzazione e pubblica fruizione dell'ex orfanotrofio.

Ritenuto che dalla alienazione del bene in oggetto non deriva pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica e che la destinazione d'uso risulta compatibile con i suoi caratteri storico artistici;

Visto il parere istruttorio trasmesso dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese con nota prot. n. 18302 del 12 luglio 2023, pervenuta e assunta agli atti in pari data con prot. SR-LOM n. 4861;

Assunte le determinazioni prese dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia nella seduta del 27 luglio 2023;

Tutto ciò richiamato e premesso, ai sensi dell'art. 55 comma 1,

AUTORIZZA

l'alienazione del bene denominato Complesso ex orfanotrofio, sito a Como in via Tommaso Grossi 2-4, via Dante 70-72-74-76, censito al N.C.E.U. del Comune di Como, Foglio BOR/8, particella 786, subalterni da 701 a 731 (già Foglio BOR/8, particella 786, subalterni da 1 a 35; particella 787 subalterni da 1 a 7; particella 788, subalterni 1 e 2; particella 1847, subalterno 1)

L'efficacia della presente autorizzazione è subordinata alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni che dovranno essere riportate nell'atto di trasferimento:

a.	le destinazioni d'uso consentite del bene sono quelle residenziale e terziario commerciale;
b.	la verifica di compatibilità di dette destinazioni d'uso deve essere preliminarmente verificata mediante un progetto di fattibilità tecnica da sottoporre alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza per le provincie di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
c.	le valutazioni sullo stato conservativo e sulle caratteristiche materiali dell'organismo architettonico, degli elementi costruttivi e di finitura devono essere effettuate in fase progettuale e a supporto della stessa, mediante adeguate indagini diagnostiche la cui esecuzione deve essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza per le provincie di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;

Inoltre:

d.	ai sensi dell'articolo 20 comma 1 del Codice, il bene in oggetto non potrà essere distrutto, danneggiato o adibito a usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico artistico o suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione;
e.	l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere è sottoposta alla preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese ai sensi dell'articolo 21 commi 4 e 5 del Codice, commi 4 e 5 del Codice;
f.	ai sensi dell'articolo 29 commi 1 e 6 del Codice la conservazione è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro. Gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia;



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

g.	ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Codice i proprietari, possessori o detentori dell'immobile sono tenuti a garantirne la conservazione;
h.	dovrà essere trasmesso al Segretariato regionale e alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese copia dell'atto di alienazione che si autorizza con la presente nota.

La planimetria catastale allegata è parte integrante della presente autorizzazione.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno riportate nell'atto di trasferimento. Esse saranno altresì trascritte, su richiesta della Soprintendenza competente per territorio, nei registri immobiliari presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare.

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa [REDACTED]
(firmato digitalmente)

Allegato:

A) *Estratto di individuazione catastale immobile oggetto della presente autorizzazione alla alienazione*

SABAP-CO-LC-MB-PV-SO-VA/ responsabile dell'istruttoria: arch. Maria Mimmo
SR-LOM/ responsabili dell'istruttoria: arch. Daniela Lattanzi; avv. Aurora De Pace



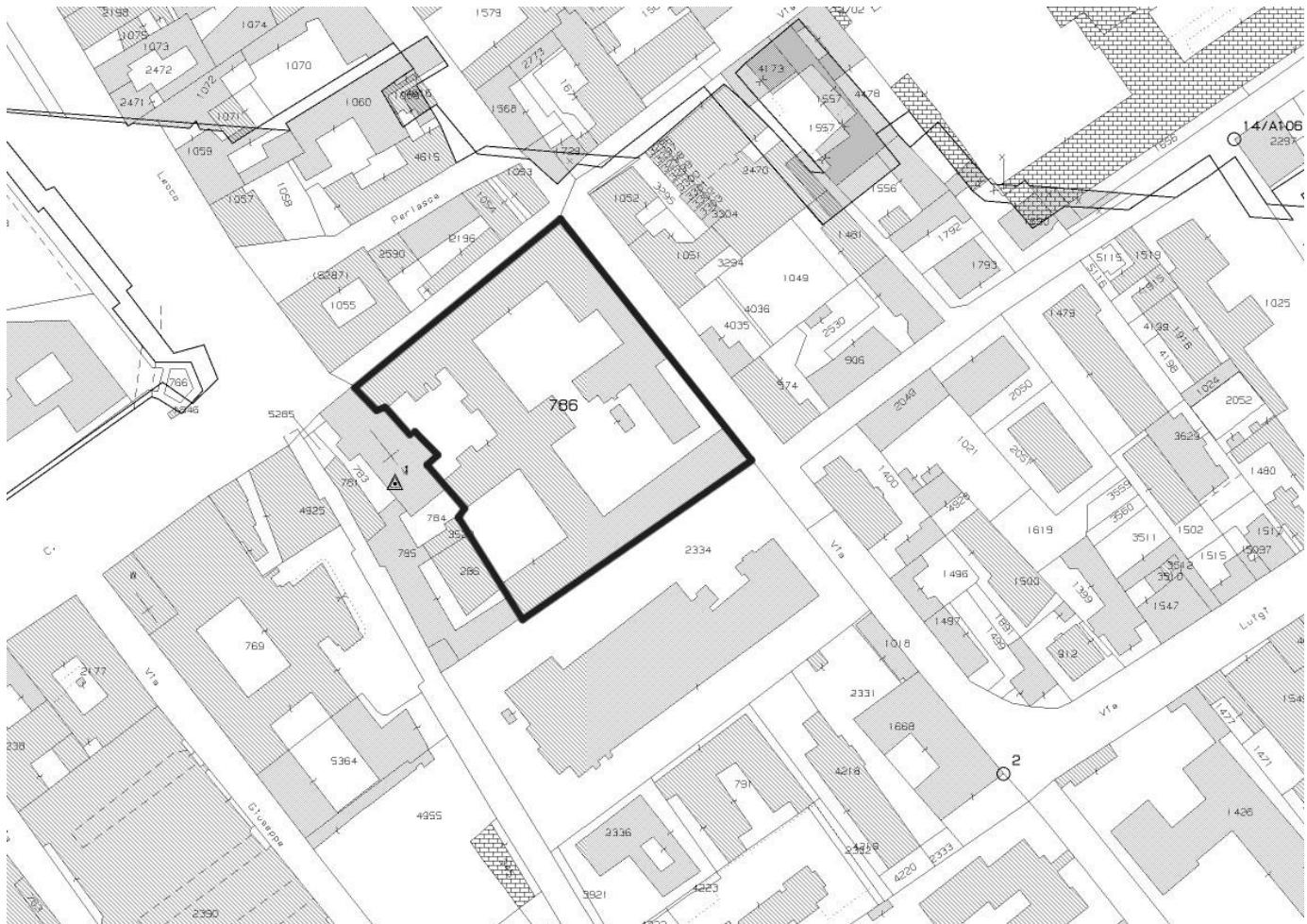
Ministero della Cultura

SEGRETAZIATO GENERALE SEGRETAZIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Allegato A

COMO – COMPLESSO DELL'EX ORFANOTROFIO

Estratto di individuazione catastale



Perimetrazione immobile oggetto della presente autorizzazione: N.C.E.U., Foglio BOR/8, particella 786, subalterni da 701 a 731.

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst
(firmato digitalmente)



SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA
Palazzo Litta - Corso Magenta, 24 - 20123 Milano | tel. 02 802941
PEC: sr-lom@pec.cultura.gov.it PEO: sr-lom@cultura.gov.it
www.lombardia.cultura.gov.it