

ALSEA COMO - ANCE COMO - API COMO - CDO COMO SONDRIO - CNA COMO
CONFARTIGIANATO IMPRESE COMO - CONFCOOPERATIVE COMO
CONFINDUSTRIA COMO - UPCTS CONFARTIGIANATO COMO

Egregio Signor
BRUNI dott. STEFANO
Sindaco Comune di Como
Via V. Emanuele II, 97
COMO

ISTANZE AL PGT DEL COMUNE DI COMO
AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 2 DELLA L.R. 12/2005

Premessa: la Legge Regionale 12/2005 e i nuovi piani urbanistici.

La legge regionale sul Governo del territorio 11 marzo 2005, n. 12 ha rinnovato in maniera sostanziale la disciplina urbanistica.

I suoi criteri ispiratori (art. 1 comma 2) sono la sussidiarietà, l'adeguatezza, la differenziazione, la sostenibilità, la partecipazione, la collaborazione, la flessibilità, la compensazione e l'efficienza, riconoscendo in questo modo l'inadeguatezza degli strumenti esistenti e la necessità di dare risposte immediate a esigenze complesse e non facilmente prevedibili. I nuovi metodi di gestione quali la perequazione, la compensazione e la premialità, infatti, introducendo un ruolo nuovo e diverso per il privato, sanciscono, di fatto, l'avvento di un'era in cui la politica del territorio verrà definita attraverso il confronto, attraverso una strategia condivisa tra protagonisti diversi.

D'altronde il principio della partecipazione al processo decisionale che porta alla formazione degli strumenti di governo del territorio è enunciato all'art. 2 comma 5 laddove si specifica che "Il governo del territorio si caratterizza per: a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che

conducono alla formazione degli strumenti; b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni; c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati”.

Questa stessa partecipazione è ribadita all’art. 13 che stabilisce al comma 2 che “Prima del conferimento dell’incarico di redazione degli atti del PGT, il Comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione” e al comma 3 che “Prima dell’adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche”.

In quest’ottica e nel rispetto di tali principi le associazioni economiche di Como accolgono l’invito dell’Amministrazione Comunale a presentare istanze volte a promuovere interventi migliorativi nel territorio di Como, alcuni dei quali nascono dalle riflessioni legate a specifiche esigenze dei settori economici, altre dalla quotidiana esperienza di vita in città.

In premessa, riteniamo di richiamare il principio, sancito in tutto il sistema normativo italiano - a partire dall’art. 118 delle Costituzioni - secondo il quale le funzioni amministrative in materia di governo del territorio sono attribuite ai Comuni fatta eccezione per quelle di rilevanza regionale e provinciale. La stessa LR 12/2005 all’art. 80 si pone in attuazione del dettato costituzionale laddove conferisce ai Comuni le funzioni paesaggistiche per ogni tipo di intervento, ad esclusione di quelli di competenza della Regione, degli Enti gestori dei parchi e della Provincia.

Il Comune di Como, sulla base degli indirizzi e delle prescrizioni della già citata LR 12/2005 ha avviato gli studi per l’elaborazione del Piano di Governo del Territorio nel 2006. Lo scorso 2 luglio l’Amministrazione Comunale ha ritenuto di riaprire i termini per la presentazione di suggerimenti e proposte per la redazione del PGT fissando come termine il 28 settembre 2009. Nel far questo, allo scopo di indirizzare i “portatori di interessi” ed i

cittadini tutti, il Comune ha diffuso un “Documento di scoping” che contiene le prime valutazioni ed indicazioni che dovranno trovare riscontro nel nuovo Piano Urbanistico, in particolare nel capitolo “Le linee programmatiche per il Governo del Territorio di Como”.

Queste ultime si possono sintetizzare nelle seguenti tematiche principali.

- Le caratteristiche storiche, culturali e naturalistiche di Como permettono di sviluppare e valorizzare le **funzioni culturali e turistiche** come elementi trainanti di una **nuova economia terziaria**, che, accanto ai settori tradizionali (commercio, servizi, professioni, ricettività e ristorazione) favorisca il consolidamento del terziario avanzato legato all’industria (marketing, direzionalità, logistica, ricerca orientata ai nuovi prodotti e all’innovazione di processo, ecc.) che invece si ritrae dalla città.

In questo quadro le **istituzioni universitarie** rappresentano un fondamentale motore di sviluppo per la comunità lariana e l’azione principale si dovrà concentrare sulla realizzazione nell’area dell’ex Ospedale Psichiatrico del **Campus universitario**. Al contempo, occorre avviare la rilocalizzazione delle sedi didattiche delle varie facoltà e integrare maggiormente la funzione universitaria nel tessuto e nella comunità cittadina. A questo scopo occorre confermare **Univercomo** come interlocutore delle università.

- Sviluppare la **dimensione turistica** di Como è un compito fondamentale del P.G.T da perseguire con diverse azioni coordinate che vanno dal potenziamento della capacità ricettiva alla valorizzazione delle peculiarità ambientali e degli spazi pubblici.

Ulteriori **priorità urbanistiche** da affrontare nel PGT sono:

- la definizione delle **norme e discipline** operative coordinate comprendenti i criteri operativi degli interventi nelle “zona A”; la disciplina commerciale; il nuovo regolamento edilizio, e il piano energetico comunale;
- la riqualificazione delle periferie, mediante la revisione della dotazione dei servizi;
- l’integrazione nel tessuto urbano delle **aree produttive dismesse**, attraverso la riconversione funzionale;
- la riqualificazione e **valorizzazione del fronte lago**, da Villa Geno a Villa Olmo;
- la realizzazione di **un nuovo stadio**, fuori dalla convalle con la conseguente riqualificazione dell’area attuale;
- “occorre approvare un **piano casa** per la realizzazione di almeno 250 nuovi alloggi in locazione”, sia da parte di ALER che del Comune ed eventualmente di altri operatori del movimento cooperativo e della sussidiarietà.

Ma “Il miglioramento della qualità della vita passa necessariamente dalla **soluzione dei problemi connessi alla mobilità**”. Su questo tema l’Amministrazione Comunale ha i seguenti obiettivi:

- redazione del nuovo documento quadro della mobilità, entro il quale si inseriranno il “Piano del traffico”, il “Piano dei parcheggi” e il “Piano del trasporto pubblico locale”;
- favorire la realizzazione della **tangenziale** di Como; l’avvio della realizzazione della “**Borgovico bis**” per migliorare l’accessibilità da e verso il lago; localizzare il tracciato del “Progetto **di raddoppio ferroviario** da Como Borghi a Grandate” comprendendovi anche le nuove fermate corrispondenti all’autosilo Val Mulini/S.Anna e all’Università;
- nel nuovo “**Piano parcheggi**”, dovranno prevedersi **nuovi autosili**, sia al servizio dei residenti della convalle, sia per la ricettività turistico-culturale, sia di interscambio per favorire l’uso del trasporto pubblico locale;
- per le “politiche di governo della mobilità delle merci” l’obiettivo è la definizione di misure e servizi che migliorino l’efficienza delle attività di distribuzione e raccolta delle merci in ambito urbano per diminuire il livello di congestione e le emissioni nocive incentivando l’utilizzo di sistemi di trasporto a basso impatto ambientale”.

Relativamente all’approntamento del “**Piano dei servizi**”, viene data grande enfasi al mutamento di orizzonte sancito dalla Legge Regionale 12/2005 col passaggio dal tradizionale modello dello standard urbanistico centrato sugli aspetti quantitativi all’attuale nozione di standard qualitativo, fondato su prestazioni qualitative da garantire alla cittadinanza, anche attivando rapporti pubblico/privato in ossequio al principio della sussidiarietà.

Le Associazioni economiche apprezzano e condividono i temi proposti nel Documento di scoping del PGT, e su questi propongono alcuni approfondimenti tentando di individuare le priorità, con la consapevolezza che lo strumento del PGT è da intendersi come Piano aperto e che la sua revisione quinquennale incita a focalizzare le risorse su quei progetti che maggiormente possono trovare attuazione nel periodo di validità.

Il ruolo sovracomunale di Como e le potenzialità attrattive della città

Oggi circoscrivere semplicemente alla disciplina urbanistica i contenuti del PGT rappresenta un limite perché la vera sfida è l'approccio sistemico imposto dal concetto di governo del territorio, che supera la vecchia concezione di zonizzazione o di standard quantitativo (per semplificare) e richiede di considerare in un'unitaria visione l'insieme della città, con il suo patrimonio paesaggistico e culturale, con la sua struttura economica e sociale, con le sue necessità infrastrutturali e di servizi. La **riqualificazione urbana**, che sta alla base del governo del territorio, ha quindi come obiettivo quello di far diventare la città attrattiva per i suoi abitanti e per i suoi fruitori, attraverso **interventi tempestivi ed efficaci in campo sociale, economico e urbanistico**, ma non può prescindere dal ruolo strategico che la città deve svolgere verso il territorio che la circonda. Como costituisce la cerniera del territorio provinciale: favorita dalla posizione geografica, nella storia ha assunto il ruolo di polo direttore rispetto agli altri insediamenti con i quali ha saputo stringere interrelazioni territoriali per le funzioni ed i servizi offerti, ed è centro di connessione tra l'alta provincia di ambito lacustre caratterizzato dalla qualità paesaggistica-ambientale, e la componente territoriale di pianura più densamente abitata ed industrializzata che presenta diverse offerte, opportunità e domande.

Negli ultimi decenni soprattutto la **carenza di accessibilità**, dovuta sia alla particolare conformazione orografica, sia al mancato adeguamento del sistema infrastrutturale alla domanda economica e sociale, ha **reso critico questo rapporto tra capoluogo e territorio**, che viene letto come una opacità della città rispetto alle sollecitazioni della contemporaneità. E' necessario dunque riaffermare il ruolo che oggi Como, città poliedrica (città di confine, di impresa, di scambio, di cultura e di turismo) deve mantenere, proteggere, sviluppare.

Il fatto stesso che il PTCP individui centri a rilevanza sovra comunale implica il riconoscimento di un ruolo di polo attrattore per un territorio che non può essere circoscritto ai confini comunali. Riteniamo che la città abbia quindi la necessità (e il dovere) di guidare i partner municipali circostanti in un **progetto di area vasta**, dialogando pariteticamente con Provincia e Canton Ticino. Non è infatti possibile limitarsi a singole azioni e singoli eventi che pur promuovono l'immagine della città verso l'esterno, valicando magari anche i confini nazionali (è il caso delle grandi mostre a Villa Olmo o delle aperture serali dei negozi o ancora della sincronizzazione fra i diversi tempi della città). Sono iniziative che rendono

famosa ed interessante Como. La portano alla ribalta. Fungono da volano per una maggiore e migliore frequentazione del nostro meraviglioso lago. Ma non basta.

Un territorio deve risultare interessante anche perché promette condizioni non soltanto di svago o tempo libero o crescita culturale. Bisogna mettere in campo un sistema che assicuri **nuove e funzionali condizioni di lavoro e di impresa**. Per raggiungere questo obiettivo è indispensabile coniugare le scelte degli enti locali con le esigenze dei soggetti che sul territorio operano e si muovono. In questo modo il marketing territoriale diventa uno strumento di partecipazione e coinvolgimento che per altro richiede la capacità della pubblica amministrazione di offrire una serie di servizi ed aspetti essenziali quali l'accesso facilitato ai canali finanziari, la qualità e la quantità delle infrastrutture, la qualità della vita, un sistema fiscale e di contributi incentivante, la conoscenza del territorio.

La ripresa dei settori produttivi non può avvenire disgiunta da un rilancio economico di Como e delle zone contermini.

Perché ciò si verifichi occorre che il nostro territorio sviluppi una potenzialità di richiamo legata **non soltanto alla felice condizione dei luoghi ma anche alla facilità dei collegamenti all'interno della provincia e con l'area di Milano** (ad esempio attraverso un collegamento ferroviario veloce con Milano sulla linea FNM sul modello di metropolitana regionale) **e all'offerta di opportunità attrattive nei diversi settori della comunità locale**. Sebbene negli ultimi anni progetti di ampio respiro siano stati avviati (si pensi alla tangenziale sud), molti sono i temi ancora in attesa di definizione. Ne citiamo alcuni, a titolo esemplificativo.

- Il **nodo ferroviario di Como** con la razionalizzazione delle funzioni tra linea FNM e linea internazionale R.F.I., come primo passo per rendere attuabile l'ipotesi già studiata della **metro-tramvia comprensoriale** da un lato, e dall'altro per avviare a soluzione l'individuazione del **polo logistico-intermodale** a servizio del capoluogo e dell'ambito provinciale;

- la definizione del **secondo lotto della tangenziale** come elemento determinante per la conferma dell'altra priorità viabilistica costituita dal tracciato interprovinciale VA-CO-LC;

- il progetto di "Stazione Unica" Como-Chiasso nell'ambito del più ampio **quadruplicamento ferroviario Chiasso-Como Monza-Milano**, già progettato da ITALFERR, che a sua volta si inserisce nel più ampio progetto di rinnovo del corridoio continentale nord-sud (Alp Transit), e all'interno del quale Como deve saper trovare una rinnovata capacità attrattiva, progetto che può essere attuato solo in concomitanza con una

revisione dell'intera rete di trasporto cittadina, al fine di non ridurre la primaria funzione di accesso alla città centrale esercitata dalla stazione S. Giovanni;

- il coordinamento delle **iniziative di promozione turistica**, attivando un insieme di servizi che sappiano proporre al mercato mondiale un insieme diversificato di offerte interessanti l'intera area (i laghi di Como, Varese, Lugano).
- potenziamento, valorizzazione e riqualificazione della Funicolare, impianto che vanta più di un secolo di storia, già moderno, uno dei pochi in tutta Europa.

Da tutto ciò deriva la necessità che il nuovo modello di urbanistica regolato dal Piano di Governo del Territorio sia preceduto, o supportato, da una valutazione approfondita sulle prospettive economiche di Como ma sia anche in grado di dare a Como la **dignità di capoluogo, reale e non solo nominale**, di un territorio quanto più possibile ampio, quanto più possibile coinvolto e supportato da una città non chiusa in se stessa ma capace di raccogliere **sfide economiche e sociali attraverso scelte strategiche coraggiose e lungimiranti**.

In questo senso ci permettiamo di suggerire all'Amministrazione di esaminare nuovamente, rivalutandone le potenzialità e approfondendone gli aspetti più moderni e innovativi, le **diverse proposte che negli anni si sono succedute al fine di individuare nuove soluzioni alle vecchie problematiche della città**.

In questa sede ci limitiamo a ricordare il progetto dei parcheggi sotto le mura, i miniparcheggi per residenti proposti dall'allora Assessore De Santis, e fino al più recente concorso di idee "Ridisegnare Como" nato dall'iniziativa dei Giovani Imprenditori ANCE Como e avente ad oggetto la riqualificazione del Lungo Lago da piazza Matteotti a Villa Geno. Si tratta di proposte nate a valle di analisi dettagliate ed approfondite, e quindi in grado di prevenire molte delle criticità che l'accingersi a trovare soluzioni a problemi complessi inevitabilmente implica. E' un patrimonio di idee, di soluzioni, di intuizioni enorme, che riteniamo che la città debba rivalutare in un momento cruciale quale è la predisposizione del primo Piano di Governo del Territorio della sua storia.

Infrastrutture della mobilità

Nel delineare le opere prioritarie, il Documento di scoping non rileva il **progetto di connessione diretta Varese-Como-Lecco** (viceversa elencato tra le priorità del PTCP) che

riproponiamo perché, avendo quale finalità la connessione veloce dei 3 capoluoghi di provincia pedemontani, consente di dare continuità e senso compiuto alle tratte delle tangenziali di Como e di Varese già comprese nel “Tracciato pedemontano”, i cui primi lotti dovrebbero essere avviati entro la primavera 2010.

Non è inoltre rintracciabile alcun riferimento a soluzioni relative alla problematica delle **funzioni logistiche** legate alla particolare collocazione geografica della nostra area, nodo strategico dei collegamenti tra il nord e il sud Europa, e che spesso provocano gravi congestioni sulle principali arterie extraurbane. Considerando che nel prossimo decennio il nostro territorio vedrà acuite tali problematiche in conseguenza dell’apertura, prevista per il 2017, del nuovo traforo di base ferroviario del Gottardo, riteniamo improrogabile affrontare il tema della localizzazione di **piattaforme di sosta attrezzate e di un centro di interscambio modale**.

Ma richiamiamo altresì l’attenzione sul settore economico costituito dai trasportatori locali, dagli spedizionieri e dall’insieme degli operatori logistici che a loro volta necessitano l’individuazione di un’area ove collocare una **struttura moderna di trattamento delle merci** che permetta il mantenimento e consolidamento di questo settore economico locale.

Auspicabile poi l’attuazione di un **piano parcheggi** comunale, così come delineato nel documento programmatico, che risponda alla duplice esigenza di garantire da una parte la dotazione di posti auto necessari agli abitanti della convalle e dall’altro la funzione di interscambio modale con i mezzi di trasporto pubblico nei quartieri esterni e in corrispondenza dei principali accessi urbani.

A tal proposito, troviamo del tutto condivisibile la previsione di un parcheggio nell’area delle Ferrovie Nord a Como Lago nella zona dismessa merci, intervento inserito nel programma elettorale del Sindaco Bruni e ripreso dal documento di scoping a corredo della VAS. In particolare riteniamo che la stazione a Lago delle Ferrovie Nord, costituita anche da ampie aree originariamente destinate alle merci, rappresenti uno degli ambiti della città da ammodernare e sistemare adeguatamente considerata l’opportunità offerta dalla possibilità di raggiungere il lago mediante il trasporto ferroviario; tra l’altro il numero degli utenti nei giorni festivi è un segnale della potenzialità di tale strumento; inoltre la possibilità di integrazione del trasporto ferroviario con le altre modalità di trasporto (navigazione lago, funicolare, autolinee di P.zza Matteotti) è una ulteriore opportunità per la promozione di iniziative turistiche sul nostro territorio. La sua trasformazione ed il suo ammodernamento, oltre ad ottenere una valorizzazione dell’area in considerazione della riqualificazione del

lungo lago conseguente al progetto delle paratie, garantirebbe notevoli benefici alle attività economiche della nostra città.

La possibilità di connessione con la linea delle FS nella zona di Camerlata/Albate può offrire una ulteriore opportunità di utilizzo della modalità ferroviaria come collegamento a livello interprovinciale anche per raggiungere il nuovo Ospedale S. Anna.

Non solo, anche i residenti di altre zone della città necessitano di ulteriori strutture di parcheggio (e mini parcheggi), le cui aree andrebbero identificate con oculatezza affinché possano essere più facilmente fruibili e soprattutto meno limitate da vincoli o da prevedibili ritrovamenti archeologici. A tal proposito, riteniamo di evidenziare le aspettative dei cittadini residenti nel centro storico che qualche anno fa erano stati coinvolti e sollecitati dall'Amministrazione rispetto all'acquisizione dei parcheggi da realizzarsi sotto le mura nel tratto compreso tra via Garibaldi e la prima Torre.

Accenniamo infine alla problematica del trasporto pubblico locale, sollecitando la ripresa e rivalutazione del **progetto di metro-tramvia nell'area della "grande Como"** proposto dal Politecnico alla città nell'aprile del 2004, che conteneva al proprio interno soluzioni alla scarsa efficienza del trasporto pubblico attraverso nuove tecnologie e nuovi servizi.

La città economica

Parallelamente alle giuste strategie urbanistiche e socio-economiche per favorire l'espansione delle funzioni terziarie specializzate, occorre **definire una politica per il mantenimento delle attività produttive manifatturiere**, sia industriali che artigianali, e di piccola logistica che, malgrado le ripetute crisi congiunturali, ancora oggi occupano un significativo numero di addetti in città e presentano una variegata gamma di aziende con alte capacità imprenditoriali e tecnologiche. Dato che nella attuale normativa del piano urbanistico vigente tutte le aree produttive, attive e dismesse, sono individuate "come B4-B5" di potenziale ristrutturazione urbanistica e funzionale, **occorre prevedere nel PGT aree di rilocalizzazione di attività esistenti** che si trovano costrette oggi in zone non più proponibili per la funzione produttiva, così come un Capoluogo di 80 mila abitanti, di antica e rinomata industrializzazione, deve **attivare una strategia di attrazione per nuove significative attività qualificate**, per le quali occorre offrire le opportune localizzazioni.

A questo fine, proponiamo di prevedere nel nuovo PGT una razionalizzazione urbanistica-funzionale dell'ampio comparto a Camerlata indicativamente compreso tra le vie Clemente

XII, Scalabrini, Primo Maggio, che presenta ampie superfici sottoutilizzate, onde pervenire alla **definizione di un comparto di recupero urbanistico** da adibire anche a **nuove attività** produttive e per **trasferimenti di attività esistenti**, considerata la buona accessibilità della zona sia presente che futura (nuova tangenziale e razionalizzazione del nodo ferroviario). Ulteriori comparti possono essere individuati in zona Como sud/forno, Bassone, lungo l'asse di via Bellinzona fino alla dogana, allo scopo anche di migliorare la vivibilità del quartiere di Ponte Chiasso nel rispetto delle prescrizioni provenienti dal PTCP ma soprattutto in coerenza con il ruolo attrattore della città rispetto al territorio contermina.

La città turistica

La **vocazione turistica** di Como deve, come più volte auspicato, essere accentuata.

Il sostegno che il PGT e la collegata VAS possono dare all'ambito turistico deve necessariamente tenere conto delle proposte e delle progettualità inserite nel documento predisposto dal Tavolo Interprovinciale Como e Lecco del Sistema Turistico Lago di Como, recentemente aggiornato e approvato dalla Regione Lombardia. Pur trattandosi di un progetto interprovinciale, il ruolo della città capoluogo riveste importanza primaria nella strategia complessiva.

Così lo sviluppo del comparto turistico – che induce anche lo sviluppo di altri settori economici, dal terziario commerciale e dei servizi al manifatturiero artigianale – passa tramite alcuni punti sostanziali, ai quali il PGT deve dare adeguate risposte:

- primaria attenzione alle infrastrutture di accoglienza, a ciò che favorisce l'accesso e la permanenza in città, e quindi miglioramento delle funzionalità delle stazioni ferroviarie, degli interscambi con le altre reti di trasporto e potenziamento dell'offerta di parcheggi sia di interscambio che centrali, necessità già richiamate nel capitolo sulla mobilità, senza dimenticare la progettualità e la protezione della mobilità ciclo - pedonale;
- ridisegno complessivo del fronte a lago, da Villa Olmo a Villa Geno, già oggetto di parziale ristrutturazione dai giardini a Piazza Matteotti con la realizzazione delle paratie: in particolare si auspica una progettualità integrata per la zona giardini a lago - Stadio Sinigallia e per il fronte Piazza Matteotti – Villa Geno, progettualità che abbia come obiettivo il mantenimento della migliore compatibilità ambientale possibile, evitando costruzioni e interventi eccessivamente invasivi e di negativo impatto per la fruizione del fronte lago, di forte rilevanza turistica;

- consolidamento del centro cittadino che con l'aiuto del terziario commerciale dei numerosi negozi di vicinato diventa attrattivo per i turisti e valore aggiunto per i residenti;
- recupero delle aree dismesse con l'attenzione ai destini del ripristino, compatibili con la VAS e favorendo opere utili all'aggregazione di residenti e visitatori;
- attenzione alla buona manutenzione dell'arredo urbano (pavimentazioni, illuminazione, pulizia) e buona tenuta del verde pubblico;
- identificazione dei siti da valorizzare anche sotto l'aspetto di rilevanza turistica, con segnaletica multilingue;
- definizione e pubblicizzazione degli itinerari culturali sia urbani (i gioielli del Romanico, il Razionalismo architettonico) sia suburbani (recupero della valle del Cosia, dei percorsi nella Spina Verde);
- identificazioni dei siti da valorizzare anche sotto l'aspetto di rilevanza turistica con segnaletica multilingue.

Como città di cultura

In relazione alla volontà condivisa di consolidare e favorire le funzioni direzionali, universitarie e turistico-ricettive, occorre attivare più incisive strategie promozionali, che sviluppino, accanto alle **attrattive ambientali e paesaggistiche**, l'offerta delle **attrattive culturali**, vivificando il grande patrimonio storico-architettonico che la città offre e che è possibile riproporre in percorsi differenziati per le diverse epoche storiche: si pensi al sistema delle Basiliche romaniche e all'epopea dei Magistri Cumacini, all'intera Città Murata, agli edifici ottocenteschi a partire dal Teatro Sociale, ai percorsi dei luoghi Voltiani, fino agli edifici del Razionalismo comasco, primo tra tutti il **Palazzo Terragni**, conosciuto in tutto il mondo, che da più parti è ritenuto **sede naturale** e più qualificata per una Mostra permanente sulla Modernità e sul Razionalismo.

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della ristrutturazione funzionale delle sedi di G.d.F. attualmente in corso, potrebbe farsi parte attiva nei confronti dello Stato affinché l'edificio venga ceduto dal Demanio al Comune, a fronte di un progetto compiuto e convincente di valorizzazione funzionale.

Analoga politica di valorizzazione deve essere condotta per le dotazioni già esistenti ma poco conosciute e frequentate, quali il Museo Giovio, la Pinacoteca del Palazzo Volpi, il Tempio Voltiano, il Museo del Tessile. Solo così sarà possibile costituire un valido e solido

sistema museale che renda Como in grado di competere con altri centri italiani ed europei e che naturalmente veda la sede prestigiosa di Villa Olmo confermata per le funzioni più attrattive e di ampia risonanza.

Il futuro turistico e culturale di Como deve essere legato al lago ed alle sue potenzialità ma potrebbe essere promosso anche dal richiamo di una grande opera, attivando a Como un percorso culturale già intrapreso da diverse città europee.

A supporto del potenziamento delle funzioni universitarie e della riproposizione di Como come centro culturale e di ricerca va approfondito e sviluppato il progetto “**Chilometro della conoscenza**” avviato da CCIAA di Como, che prevede la più stretta connessione tra i siti di Villa Olmo (Centro Volta), Villa del Grumello, ecc.

La riqualificazione delle aree strategiche

Ticosa, S. Martino, S. Anna, Area Stadio, ex Caserma De Cristoforis, Mercato coperto, zona FNM Lago, sono i grandi temi urbanistici da affrontare e la loro soluzione non è soltanto legata ad una valutazione urbanistica, ma alla loro possibilità di realizzare connessioni con il mercato e la situazione economica locale.

L'attuale **ubicazione di Comodepur**, inoltre, impatta negativamente su un'area della città che potrebbe avere ben altra vocazione. Sarebbe quindi auspicabile prevederne uno spostamento, magari ipotizzando soluzioni simili a quelle della Caverna di ACSM Spa, oppure, in zone di minor rilievo strategico. La riqualificazione di tutto il comparto urbanistico lungo viale Innocenzo che dalla Ticosa arriva fino alla stazione San Giovanni rappresenta senza alcun dubbio una sfida urbanisticamente stimolante. Ma sono anche le altre aree dismesse o in via di dismissione gli ambiti sui quali la città dovrà giocare il proprio sviluppo futuro, concretizzando in tempi rapidi e certi quelle infrastrutture essenziali per la sopravvivenza del nostro sistema economico quali il Polo logistico, il Polo espositivo e il Polo universitario per citare solo alcuni esempi.

Ferma restando la decisione dell'Amministrazione di individuare un'idonea localizzazione esterna sulla quale fare sorgere il **nuovo stadio**, la riqualificazione della zona rappresenta uno stimolo enorme, non solo per la bellezza della localizzazione, ma anche per la vicinanza ad alcune delle più significative opere del razionalismo italiano. In tal senso ANCE Como si è concretamente attivata per la predisposizione di un concorso di idee internazionale che

intenda riqualificare l'intera area con la collaborazione dell'Ordine degli Architetti e l'avallo della stessa Amministrazione Comunale.

La riqualificazione delle aree strategiche deve diventare opportunità di razionalizzare la collocazione di servizi destinati ai cittadini ed alle imprese (es. uffici dell'Amministrazione Finanziaria, Uffici Comunali, Prefettura, Amministrazione Provinciale, Guardia di Finanza, ecc.) in zone di facile accessibilità e con adeguati spazi di parcheggio.

Il trasferimento dell'Ospedale Sant'Anna e la realizzazione nell'area di via Napoleona della "Cittadella Sanitaria" con il trasferimento e la razionalizzazione dei servizi sanitari e degli ambulatori, pone la necessità di riconvertire le attuali strutture poste nella convalle.

Il centro storico

La definizione di una nuova normativa per le "zone A" è ormai imprescindibile, se infatti è un dovere tutelare e valorizzare il patrimonio storico ed architettonico di pregio, sugli altri immobili si dovrebbe poter intervenire con strumenti più flessibili che incoraggino l'operatività al fine di evitare che i margini di azione vengano confinati alla sola manutenzione. Le norme dovrebbero quindi far emergere con chiarezza la tipologia degli interventi non ammessi, permettendo per quelli ammessi la possibilità di proporre le modalità esecutive che consentano di adeguare concretamente l'intervento ad ogni singolo edificio, tenuto conto della diversità storica, tipologica e filologica dei vari edifici presenti nel centro storico. E' inoltre indispensabile predisporre dei criteri di classificazione degli immobili, specificare le finalità che gli interventi devono perseguire e quali sono le tipologie degli interventi ammissibili, specificando per ogni tipo di intervento le limitazioni rispetto a quanto previsto dalla normativa.

Deve essere tenuta in considerazione la necessità di garantire agli imprenditori che prestano la loro attività nel settore delle costruzioni e dei servizi alle abitazioni (idraulici, imbianchini, elettricisti, edili) la possibilità di poter svolgere le proprie attività anche all'interno del Centro Storico; le modalità di accesso, sosta dei veicoli, carico e scarico dei materiali non devono essere lasciate alla benevolenza di coloro che sono chiamati a vigilare per il rispetto delle regole.

Aree verdi e di servizio

Nel quadro del miglioramento delle qualità “urbane” e della riqualificazione delle aree a verde, vanno reperite aree di sosta per bus turistici e camper, rivisto il sistema dell’arredo urbano e del sistema di sosta anche degli autobus di linea che attualmente sostano in viale Lecco, ai Portici Plinio e in Piazza Matteotti con conseguenze negative non solo sulla viabilità ma anche sulla fruibilità di aree strategiche da valorizzare. Sempre al fine di migliorare l’attrattività urbana, oltre ad una richiesta di maggiore e migliore pulizia della Città, andrebbe rivista, dal punto di vista estetico e dell’immagine, la raccolta differenziata dei rifiuti eliminando l’abbandono indiscriminato sin dal pomeriggio del martedì di migliaia di sacchi appoggiati ai muri delle case. Potrebbe essere affidata ad un concorso tra architetti la ricerca della soluzione più idonea esteticamente e funzionalmente, ma possono anche essere verificate le soluzioni già adottate in alcuni centri provinciali, dove si sono attivati sistemi di raccolta più consoni ad una città attrattiva (Menaggio, Mozzate).

Suggeriamo una riflessione approfondita in merito all’iniziativa del campus che dovrebbe essere calibrata sulle effettive necessità delle popolazione universitaria non comasca al fine di evitare perdita di risorse e costi enormi per la successiva gestione. A tal proposito riteniamo indispensabile un confronto con Politecnico ed Insubria per comprenderne le strategie e le prospettive di sviluppo e di attrattività verso studenti non residenti in città e quindi destinati ad usufruire degli alloggi universitari.

Si potrebbe inoltre verificare la fattibilità di destinare una quota dell'area alla realizzazione di funzioni di servizio a sostegno dello sviluppo del Campus, che permettano la sostenibilità finanziaria dell'opera.

Housing sociale

E’ auspicabile la presenza nel piano dei servizi di aree destinate all’housing sociale possibilmente distribuite sul territorio e non concentrate in specifici quartieri, per garantire l’integrazione urbanistica delle stesse ed evitare una sorta di ghettizzazione. A tal fine il Comune deve mettere a disposizione, a prezzi convenzionati e funzionali alla rilevanza sociale, tutte le aree utili a questo fine, a lui pervenute come standards, per avviare questo tipo di edilizia, distinto parte ad affitto moderato e parte in vendita a prezzi convenzionati, così come avvenuto in passato, a favore di un’utenza di determinate fasce di reddito. Tutto

questo anche per usufruire del Piano Casa recentemente approvato dal Governo e per ripetere l'esperienza promossa dalla Regione Lombardia porta tra l'altro a inserire tali interventi in contesti urbanistici degradati o a rischio di degrado al fine di promuoverne una riqualificazione e riconnessione con il tessuto urbano esistente.

Al fine di mantenere vivo ed equilibrato il mix funzionale dei quartieri residenziali, si propone, previa verifica delle esigenze in merito, di prevedere all'interno delle realizzazioni di edilizia sociale anche spazi per esercizi di vicinato e artigianato di servizio da porre in offerta con le stesse modalità agevolate previste per la residenza.

I regolamenti e le norme attuative

Risulta evidente come gli operatori economici si trovino, nella loro attività quotidiana, ad applicare norme e regole volute dai singoli enti locali e che non è loro facoltà mettere in discussione i contenuti di tali disposizioni ma semplicemente tradurli concretamente, nella attuazione delle loro attività. E' necessario quindi che le **Norme di attuazione** sia del Documento di Piano, sia e soprattutto del Piano delle Regole siano improntate ai **principi della chiarezza, della semplificazione e della univocità interpretativa**.

Anche la qualità estetica degli edifici, di nuova costruzione, ovvero oggetto di ristrutturazione, dipende in larga parte dalle prescrizioni e dalle norme che i Comuni inseriscono all'interno del proprio **regolamento edilizio**. E' per questo che ci sentiamo di rivolgere all'Amministrazione Comunale di Como un forte invito affinché, contestualmente all'approvazione del nuovo PGT, promuova finalmente la **stesura di un nuovo regolamento edilizio** adeguato alle nuove prescrizioni di carattere ambientale ed energetico ed in grado di dare agli operatori del settore regole certe da seguire. A tal proposito, ricordiamo il fattivo contributo di ANCE Como che negli anni scorsi ha partecipato a gruppi di lavoro promossi dall'Assessorato all'Edilizia Privata al fine di giungere ad un documento moderno e condiviso. Un progetto che però, purtroppo, non ha mai visto ufficialmente la luce.

Como, 25 settembre 2009

<i>Confindustria Como</i>	Il Presidente (Ambrogio Taborelli)
<i>Confartigianato Como</i>	Il Presidente (Cornelio Cetti)
<i>Associazione Piccole e Medie Imprese Como</i>	Il Presidente (Gianbattista Cerutti)
<i>Confederazione Nazionale Artigianato e Piccola e Media Impresa Como</i>	Il Presidente Como Città (Renè Godio)
<i>ANCE Como</i>	Il Presidente (Valentino Carboncini)
<i>UPCTS Confcommercio Como</i>	Il Presidente (Giansilvio Primavesi)
<i>Compagnia delle Opere di Como e Sondrio</i>	Il Presidente (Attilio Briccola)
<i>Confcooperative Como</i>	Il Presidente (Mauro Fangi)
<i>ALSEA Como</i>	Il Presidente (Fulvia Bianchi Longo)