



Comune di Lecco

**AREA 8 – SVILUPPO URBANO, ECONOMICO E INFRASTRUTTURE  
SERVIZIO URBANISTICA E GOVERNO DEL TERRITORIO**

## **AVVISO PUBBLICO PER LA RIAPERTURA DEI TERMINI DI PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**INVITO A PRESENTARE SEGNALAZIONI/PROPOSTE DI INTERVENTO PER  
L'INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA' AI  
SENSI DELL'ARTICOLO 40BIS DELLA L.R. N. 12/2005**

Premesso che:

- la Legge Regionale n. 18/2019 ha originariamente introdotto nella Legge Regionale n. 12/2005 l'art. 40bis "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità" contenente una specifica disciplina per il patrimonio edilizio dismesso con criticità costituito dagli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da più di cinque anni che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento nonché degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 241 del 17/12/2020 il Comune di Lecco ha avviato il procedimento per l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40bis della L.r. n. 12/2005 mediante azioni partecipative di consultazione preventiva dei proprietari interessati a realizzare interventi di recupero, ha promosso cioè il coinvolgimento dei proprietari, per la segnalazione dei propri immobili dismessi in condizione di criticità, per i quali potranno presentare proposte di interventi con ipotesi progettuali di rigenerazione e/o recupero e/o demolizione ai sensi dell'art. 40bis;
- con Determina Dirigenziale n. 1783 del 23/12/2020 è stato approvato l'avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse per l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40bis della L.r. n. 12/2005;
- successivamente Regione Lombardia ha emanato la Legge Regionale n. 11/2021 "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)";
- per ottemperare alle nuove disposizioni regionali e permettere una più ampia partecipazione con Determina Dirigenziale del 09/07/2021 è stato riaperto il termine per la presentazione di manifestazione di interesse per proposte di individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40bis L.r. n. 12/2005, così come modificato ai sensi della l.r. n. 11/2021;
- il presente Avviso non si configura come indagine di mercato ed ha lo scopo di favorire la più ampia partecipazione da parte di altri soggetti pubblici e privati proprietari ai sensi dell'art. 40bis della L.r. n. 12/2005;

**tutto ciò premesso**

si rende noto che il Comune di Lecco nell'ambito degli adempimenti di cui all'art. 40bis della L.r. n. 12/2005, promuove la presente manifestazione di interesse con il coinvolgimento dei proprietari per la segnalazione dei propri immobili dismessi in condizione di criticità, come definiti ai sensi dell'art. 40bis come modificato dalla L.r. n. 11/2021.

Pertanto il Comune di Lecco avvisa e invita i proprietari potenzialmente interessati alla presentazione di segnalazioni/proposte di interventi finalizzate all'individuazione degli immobili dismessi con criticità, ai sensi dell'art. 40bis della L.r. n. 12/2005, di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da almeno un anno dalla data di entrata in vigore della L.r. n. 11/2021, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio e sociale. Come previsto dalla legge regionale, l'Amministrazione comunale con deliberazione consiliare procederà ad individuare gli immobili dismessi, riservandosi una procedura valutativa anche in relazione alle segnalazioni pervenute come previsto nella delibera di G.C. n. 241 del 17/12/2020.

Riguardo le manifestazioni di interesse pervenute a fronte del precedente Avviso pubblico con scadenza l'11 febbraio 2021 (Determina Dirigenziale n. 1783 del 23/12/2020), le stesse saranno ritenute presentate validamente e saranno soggette alle disposizioni della normativa attualmente vigente.

## **Art. 1**

### **Impegni del proponente**

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere l'identificazione dell'immobile per il quale si propone l'individuazione da parte del Comune di Lecco nella deliberazione consiliare di cui al comma 1 art. 40bis della L.r. n. 12/2005 ossia degli immobili *"gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante 'Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)', da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale"*. Qualora il proponente sia proprietario di più immobili dovrà presentare una distinta istanza per ogni immobile, ad esclusione di immobili contigui che formano un unico corpo edilizio, compresa l'area di pertinenza o un complesso di edifici che insistono su una stessa superficie territoriale e/o fondiaria.

Il proponente dovrà presentare la propria manifestazione utilizzando l'apposita modulistica, di cui al successivo art. 4; in particolare dovrà allegare la Certificazione attestante la dismissione ai sensi del citato comma 1 dell'art. 40bis e di uno o più degli aspetti di criticità dell'immobile; nonché l'impegno a presentare l'istanza/comunicazione idonea all'attuazione degli interventi, di cui al comma 4 dell'art. 40bis, entro i termini temporali fissati ai sensi della normativa. Per gli immobili di proprietà degli enti pubblici si richiamano inoltre le disposizioni di cui al comma 11 dell'art. 40bis. Nella propria proposta il proponente dovrà tenere conto, ai sensi della normativa, delle previsioni urbanistiche e degli eventuali vincoli e tutele gravanti sugli immobili stessi, con riferimento anche alla tutela culturale e paesaggistica i cui interventi sono attivati previo coinvolgimento del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo e nel rispetto delle prescrizioni di tutela previste dal piano paesaggistico regionale ai sensi del d.lgs. 42/2004, come disposto al comma 11bis dell'art. 40bis della L.r. n. 12/2005.

## **Art. 2**

### **Motivazioni prioritarie di orientamento per le fasi valutative**

La disciplina di cui all'art. 40bis della L.r. n. 12/2005 prevede misure volte ad incentivare interventi di rigenerazione, recupero, demolizione sui patrimoni edilizi dismessi con criticità, introducendo anche adempimenti e obblighi sia per il proprietario che il Comune. La Giunta Comunale con deliberazione n. 241 del 17/12/2020 ha ritenuto che l'individuazione degli immobili dismessi con criticità da effettuarsi con deliberazione consiliare, debba risultare esito di scelte e valutazioni che il Comune si riserva di compiere, nel caso si rendesse necessario, per l'individuazione degli immobili dismessi che causano criticità ai sensi dell'art. 40bis della L.r. n. 12/2005, sia attraverso una selezione delle manifestazioni di interesse pervenute, sia per l'eventuale individuazione da parte dell'Amministrazione Comunale anche in assenza di relativa manifestazione di interesse. La Giunta Comunale a tal fine ha deliberato le seguenti motivazioni prioritarie che orienteranno eventuali scelte e valutazioni da parte dell'Amministrazione Comunale:

- COERENZA DEGLI INTERVENTI PROPOSTI CON LE SCELTE PIANIFICATORIE PER L'AREA E IL CONTESTO, anche con riferimento alle eventuali previsioni inerenti il reperimento e/o

opere in relazione alle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle modalità attuative, di cui alle schede per gli interventi convenzionati e dall'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione Comuni del PGT (Piano di Governo del Territorio e pianificazioni sovracomunali, linee di mandato, Masterplan strategico paesistico-ambientale in corso di redazione dallo Studio Land Italia SRL, piani di settore o altri strumenti con particolare riferimento a quelli relativi alle criticità rilevate, partecipazione a bandi per la rigenerazione urbana, ecc.);

- STATO DELLA/E CRITICITÀ DI DEGRADO RILEVATA/E nelle diverse componenti individuate dalla legge: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
- CONCRETEZZA delle proposte candidate/segnalate dai proprietari (cronoprogramma, ecc.).

### **Art. 3**

#### **Soggetti destinatari dell'invito. Requisiti di partecipazione**

Possono presentare manifestazioni di interesse:

- persone giuridiche pubbliche o private;
- Enti pubblici o privati;

nella qualità di proprietari, comproprietari, legali rappresentanti e procuratori.

I proponenti non devono incorrere in:

- nessuna delle cause di esclusione dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016;
- casi di incompatibilità o conflitto di interessi previsti dalla normativa vigente.

Tali condizioni andranno dichiarate ai sensi del DPR n. 445/2000 nella Istanza di manifestazione di interesse (Allegato 1).

### **Art. 4**

#### **Modalità di presentazione della candidatura**

I soggetti proponenti dovranno presentare i seguenti documenti:

- 1) **Allegato 1: Istanza di manifestazione di interesse**, di cui è allegato il format. La manifestazione di interesse, resa conformemente all'Allegato 1, deve riportare tutti i dati/dichiarazioni ivi indicati, ed essere redatta conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 ed accompagnata dalla fotocopia non autenticata di un documento di riconoscimento in corso di validità del/i legale/i rappresentante o del proponente.
- 2) **Allegato 2: Certificazione attestante dismissione con criticità dell'immobile**, viene richiesta come definita al comma 1 art. 40bis della L.r. n. 12/2005, ossia a firma proprietario, con perizia asseverata giurata, che certifichi oltre al non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti di criticità elencati al primo periodo comma 1 dell'art. 40bis della L.r. 12/2005, mediante prova documentale e/o fotografica.
- 3) **Allegato 3: Scheda di segnalazione/proposta progettuale**, di cui è allegato il format. La Scheda di segnalazione/proposta progettuale contiene il quadro informativo e la documentazione atta a identificare con precisione gli immobili e lo stato dei luoghi, le ipotesi progettuali con relativo cronoprogramma e il costo di massima previsto.

### **Art. 5**

#### **Termini e modalità di presentazione delle candidature**

Le candidature devono essere inviate tramite PEC entro e non oltre il **15/09/2021** al seguente indirizzo [comune@pec.comunedilecco.it](mailto:comune@pec.comunedilecco.it) oppure consegnate a mano in busta chiusa, entro lo stesso termine, al Protocollo del Comune di Lecco, presso la sede in piazza Diaz, n. 1, secondo gli orari di apertura al pubblico.

L'invio della **Istanza di manifestazione di interesse** (Allegato 1), della **Certificazione attestante dismissione con criticità dell'immobile** (Allegato 2) e della **Scheda di segnalazione/proposta progettuale** e relativi elaborati allegati richiesti dal format (Allegato 3) dovrà recare la dicitura "**Manifestazioni di interesse per interventi sul patrimonio dismesso con criticità**" da riportare in cartella compressa (ZIP), non superiore a 15MB inviata via PEC o sul plico cartaceo consegnato a mano, secondo le indicazioni sopra riportate.

A seguito della positiva valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale sarà avviata l'elaborazione documentale con l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità e relative misure, ai sensi della L.r. n. 12/2005, che dovranno essere approvate dal Consiglio Comunale.

In ogni caso, il presente avviso non intende porre in essere alcuna procedura concorsuale e non prevede graduatorie, attribuzioni di punteggio e/o altre classificazioni di merito, né comporta diritto alcuno di ottenere un incarico professionale o un contributo da parte del Comune.

#### **Art. 6 Informazioni**

Per eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti a carattere tecnico e sostanziale è possibile inviare quesiti esclusivamente in forma scritta al seguente indirizzo PEC: *comune@pec.comunedilecco.it*, inserendo come oggetto "**QUESITI\_Manifestazioni di interesse per interventi sul patrimonio dismesso con criticità**", entro il **31/08/2021**, le risposte saranno pubblicate sul sito web del Comune di Lecco. Non saranno date informazioni telefoniche.

#### **Art. 7 Trattamento dei dati**

ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196

Il candidato, formulando la propria segnalazione/proposta progettuale, dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza e autorizza il trattamento dei dati personali.

#### **Art. 8 Responsabile del procedimento**

Responsabile del procedimento ai sensi della L. n. 241/1990 è il Dirigente Area 8 Sviluppo Urbano, Economico e Infrastrutture: arch. Davide Cereda.

#### **Art. 9 Pubblicità**

La pubblicazione del presente avviso è prevista all'Albo pretorio, sul sito internet del Comune di Lecco, nella sezione dedicata alla Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo per il Territorio.

Lecco, 09/07/2021

IN T.A. DEL DIRIGENTE DI AREA 8  
Arch. Cereda Davide

IL DIRIGENTE AREA 8  
Arch. Luca Gilardoni