



Comune di Lecco

**AREA 6 – GOVERNO PER IL TERRITORIO,
OPERE PUBBLICHE, MANUTENZIONE E DECORO URBANO**

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI DI INTERVENTI FINALIZZATI ALL'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE AI SENSI DEGLI ARTT. 8 E 8 BIS DELLA L.R. n. 12/05.

Premesso che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 216 del 27 novembre 2020 “Atto di indirizzo per l'individuazione di ambiti della rigenerazione e misure di incentivazione ai sensi dell'art. 8bis della l.r. 12/05”, consapevole della potenzialità offerta dalla attivazione di interventi rigenerativi ai fini non solo della riqualificazione architettonica e prestazionale dell'edificato, di ri-funzionalizzazione e rivitalizzazione urbana, ma anche di potenziale innesco di nuove dinamiche di sviluppo sostenibile, si è espressa nel senso di procedere all'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi della l.r. n. 18/19, anche mediante un processo di coinvolgimento attivo, con la pubblicazione di una manifestazione di interesse diretta ai proprietari e agli interessati qualificati e finalizzata alla presentazione di idee progettuali per l'individuazione degli ambiti da sottoporre a processi di rigenerazione e a procedere con gli adempimenti di cui agli artt. 8 e 8bis della l.r. n. 12/2005;
- la Determina del 01 dicembre 2020 a firma del Dirigente dell'Area 6 “Avvio del procedimento per l'individuazione di ambiti nei quali promuovere processi di rigenerazione ai sensi dell'art. 8 bis l.r. n.12/2005 nonche' approvazione dell'avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse finalizzate alla raccolta di idee progettuali”;
- che 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 ai sensi dell'art. 8bis della l.r. n. 12/2005;
- che la l.r. n. 31/2014 all'art. 2 comma 1 lettera e) definisce *rigenerazione urbana* come l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano” e al comma 1 lettera e bis) definisce la *rigenerazione territoriale* come l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali”.
- che ai sensi della legge regionale n. 12/2005, all'art. 8 bis comma 3, “agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT, è riconosciuta una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione”; all'art. 8 bis comma 4, fino all'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies) l.r. n.

12/05, i Comuni saranno esclusi dalle premialità previste al comma 3 dello stesso articolo e dai benefici economici previsti dalla normativa;

tutto ciò premesso

si rende noto che il Comune di Lecco nell'ambito della definizione degli Ambiti di rigenerazione ai sensi degli artt. 8 e 8bis della l.r. n. 12/2005, i cui interventi dovranno essere finalizzati a cogliere obiettivi comuni di sviluppo alla scala locale, nell'intento di rispondere alle mutevoli necessità dettate dalle nuove esigenze della città, intende promuovere politiche di rigenerazione urbana e territoriale. Per una migliore ed efficace ricognizione degli stessi ambiti nel territorio comunale ritiene opportuna un'ampia diffusione dell'intervento e promuove pertanto un processo di coinvolgimento attivo dei proprietari e interessati qualificati, attraverso la pubblicazione di una manifestazione di interesse finalizzata alla presentazione di idee progettuali aderenti alle finalità della rigenerazione con particolare riferimento alle priorità che la Giunta Comunale assume, riportate al successivo art. 2.

Art. 1

Tipologia di interventi

Gli interventi da proporre, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT (ai sensi del comma 1 art. 8 bis l.r. n. 12/2005), nonché dei vincoli e tutele gravanti sull'area e sugli immobili, potranno prevedere interventi sia sul patrimonio edilizio/infrastrutturale privato che pubblico.

Sulla base delle criticità riscontrate, delle varie forme del degrado (sociale, urbano, eco-ambientale), delle opportunità e delle aree da valorizzare dell'Ambito di rigenerazione, gli interventi dovranno prevedere miglioramenti qualitativi e potenziamento dei servizi alla scala locale e/o territoriale in un'ottica di sviluppo della qualità urbana, oltre che architettonica ed eco-ambientale, con correlazioni di integrazione al contesto, al territorio, al paesaggio. Gli interventi non dovranno prevedere nuovo consumo di suolo.

Le proposte progettuali dovranno essere localizzate (in caso di lavori) o avere punto di ricaduta (in caso di prestazioni di servizio), entro il territorio comunale e dovranno riportare l'individuazione dell'area di ricaduta dell'intervento in termini di benefici alla collettività.

Art. 2

Linee di indirizzo relative agli interventi da realizzare

In considerazione del necessario riferimento al quadro dispositivo in materia di riduzione del consumo di suolo e di rigenerazione urbana e territoriale, in particolare alle rispettive definizioni e discipline contemplate dalla l.r. n. 31/2014 e dall'art. 8 lettera e quinquies), alla disciplina dell'art. 8bis, ai Criteri di riferimento approvati con dgr n. 3508 e n. 3509 del 5.08.2020, alle previsioni del vigente PGT e dei vigenti Piani di Settore, le manifestazioni di interesse dovranno contenere idee progettuali finalizzate all'individuazione degli ambiti da sottoporre a rigenerazione. La proposta progettuale dovrà tenere conto delle analisi compiute sullo stato di fatto dell'ambito e delle sue relazioni con la città oltre che con eventuali ulteriori ambiti di rigenerazione, nonché delle tematiche e delle progettualità di interesse prioritario segnalate dalla Giunta Comunale con delibera n. 216 del 27 novembre 2020, qui di seguito riportate:

- RIGENERAZIONE DEL COSTRUITO IN CONDIZIONI DI DEGRADO:
 - o Progetti di recupero e rifunionalizzazione integrata entro il sistema urbano (art. 8bis, lett. e quinquies) di edifici privati e/o pubblici esistenti che non comportino consumo di suolo;
 - o Progetti di housing sociale, comprese le forme della locazione, che non comportino consumo di suolo.
- EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ENERGIE RINNOVABILI
 - o Progetti che promuovano esempi "pilota" in città di smart building, di architettura sostenibile, integrando benefici ambientali con il comfort degli spazi dell'abitare e l'integrazione nei contesti urbani;

- SOSTENIBILITA':
 - o Progetti finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica;
 - o Progetti innovativi di creazione e sviluppo di nuova impresa, di nuove centralità urbane e di servizi, di spazi aperti pubblici, e nuova occupazione in campo ambientale;
 - o Progetti che prevedano interventi di bonifica delle aree contaminate anche da amianto;
- RESILIENZA E ADATTAMENTO CLIMATICO
 - o Progetti rivolti alla riduzione del rischio di formazione di isole di calore nel periodo estivo (es. utilizzo pareti fredde, incremento aree verdi, miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, ecc.);
 - o Progetti che incrementino la permeabilità dei suoli con interventi anche puntuali che consentano il rallentamento del deflusso delle acque in caso di eventi meteorici estremi (tetti verdi, parcheggi drenanti o soluzioni naturali innovative, ecc.), interventi proposti tra le misure contenute nel "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" approvato con DCC n. 27 del 29.06.2020;
- INFRASTRUTTURE VERDI E BLU
 - o Progetti di sviluppo delle pratiche di ammodernamento e valorizzazione del sistema verde e del reticolo idrografico minore;
 - o Progetti di rinaturalizzazione del reticolo idrografico minore (anche attraverso interventi di demolizione lungo le fasce spondali), con particolare riferimento ai tratti torrentizi in ambito urbano, corridoi ecologici naturali, e loro valorizzazione anche ai fini dell'implementazione della rete delle percorribilità dolci sia in ambito urbano che periurbano;
 - o Progetti di ampliamento delle superfici a verde urbano, delle piantumazioni, delle infrastrutture verdi di connessione al verde urbano esistente, in termini di qualità dell'abitare, di incremento dei servizi ecosistemici e della biodiversità;
- INFRASTRUTTURE E MOBILITA'
 - o Progetti volti alla promozione della mobilità sostenibile nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale anche intermodale;
 - o Progetti integrati nei differenti contesti insediativi (quali nuclei storici e quartieri residenziali) volti a incrementare infrastrutture della mobilità leggera e spazi pubblici aperti per gli spostamenti della quotidianità, per l'aggregazione sociale e per le attività ricreative e sportive anche verso il lungolago e le fasce collinari periurbane.

Verranno presi in particolare considerazione progetti capaci di toccare trasversalmente più priorità, di dimostrare la sostenibilità sociale, ambientale ed economica, nonché benefici diretti e indiretti per i residenti del comparto e/o più in generale per la popolazione del Comune di Lecco.

I criteri di selezione saranno costituiti dalla rispondenza e grado di incisività degli interventi previsti dalla proposta progettuale rispetto alle priorità sopra segnalate, a partire dalle idee rigenerative volte al recupero del patrimonio edilizio esistente, e volte al miglioramento e potenziamento dei servizi proposti per la qualità urbana e territoriale, quali finalità ultime della l.r. n. 18/2019 *"Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente..."*.

Il masterplan strategico paesistico-ambientale e linee guida per il sistema del verde in città di Lecco, come strumento propedeutico alla partecipazione a bandi di finanziamento europei FERS 2021-2027 e alle attività di pianificazione urbanistica comunale (quale variante al PGT o altri adempimenti in materia urbanistica), redatto dallo Studio Land Italia SRL, richiamato nella delibera di Giunta Comunale n. 216 del 27 novembre 2020, è attualmente in corso di redazione, sarà reso pubblico a partire dal 7 gennaio 2021 e andrà a costituire uno strumento rispetto al quale sarà valutata la possibile coerenza, analogamente alle Linee di mandato, che saranno formalizzate nel mese di dicembre e pubblicizzate ai fini di assicurare la coerenza delle proposte a quanto indicato dalla nuova Amministrazione.

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, procuratori nonché gli interessati qualificati.

L'Amministrazione comunale terrà conto degli esiti e delle proposte coerenti con i propri obiettivi al fine di individuare idonei Ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art. 8bis della l.r. 12/2005.

L'Amministrazione si riserva inoltre di individuare ulteriori ambiti anche indipendentemente dalle proposte presentate e si riserva di non tenere conto di quelle presentate nel caso non fossero coerenti alla normativa e ai propri obiettivi.

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 445/2000 nella 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 tutte le dichiarazioni/dati ivi indicati, ed essere redatta conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 ed accompagnata dalla fotocopia non autenticata di un documento di riconoscimento in corso di validità del/i legale rappresentante o del proponente.
- 2) **Allegato 2: Scheda proposta progettuale**, di cui è allegato il format. La Scheda proposta progettuale contiene la documentazione progettuale richiesta riferita all'intervento proposto, con indicazione dell'oggetto, degli obiettivi e delle azioni previste dall'intervento, dal costo di massima previsto e dall'importo della partecipazione finanziaria garantita.

Art. 5

Termini e modalità di valutazione delle candidature

Le candidature devono essere inviate tramite PEC entro e non oltre il **31 gennaio 2021** al seguente indirizzo 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) e della documentazione progettuale contenente la Scheda proposta progettuale e relativi elaborati allegati richiesti dal format (Allegato 2) dovrà recare la dicitura "**Manifestazioni di interesse per interventi di rigenerazione**" 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.

L'Amministrazione selezionerà i progetti pervenuti che risulteranno più idonei e completi, e l'idoneità e completezza delle domande sarà valutata in base alle linee di indirizzo e ai criteri riportati nel precedente articolo 2, oltre che in base al grado di fattibilità del progetto.

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.

A seguito della positiva valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale sarà avviata l'elaborazione documentale con l'individuazione degli ambiti di rigenerazione con relative misure, ai sensi della l.r. n. 12/2005, che dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale.

Art. 6
Esiti dell'invito

Qualora il Comune di Lecco ritenga di poter candidare i progetti presentati a eventuali bandi di finanziamento comunitari o nazionali o regionali, ai promotori delle idee progettuali ritenute ammissibili sarà offerta la possibilità di partecipare al tavolo di co-progettazione, finalizzato alla redazione del progetto in risposta a eventuali bandi, coordinato dal Comune di Lecco ed eventualmente partecipato anche finanziariamente dai partner con i quali saranno sottoscritti, in un secondo momento, accordi dedicati nell'ambito del progetto nonché nel rispetto della normativa vigente.

Fino al momento della presentazione della domanda di finanziamento all'Ente Finanziatore il Comune di Lecco si riserva il diritto di recedere in qualunque momento dal partenariato senza riconoscere alcun compenso, a qualsiasi titolo, per il lavoro svolto dai soggetti proponenti.

Nel caso in cui il progetto presentato non venga approvato – per qualunque motivo – dall'Ente Finanziatore, il soggetto proponente non potrà richiedere al Comune di Lecco alcuna forma di compenso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento comunque denominato e il Comune di Lecco potrà, a suo insindacabile giudizio, ripresentare il progetto, opportunamente riveduto e corretto in accordo con il soggetto proponente, in successivi bandi comunitari o nazionali. In caso di approvazione del progetto dall'Ente Finanziatore, al soggetto proponente sarà riservato il ruolo di partner e al Comune di Lecco quello di soggetto capofila e proponente.

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'individuazione di nessuna domanda se nessuna proposta risulti, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, idonea in relazione all'oggetto dell'avviso.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerte al pubblico ex art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ex art. 1989 c.c.

Art. 7
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 di rigenerazione”**, entro il **20 gennaio 2021**, le risposte saranno pubblicate sul sito web del Comune di Lecco. Non saranno date informazioni telefoniche.

Art. 8
Tattamento 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 offerta 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. 9
Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento ai sensi della L. n. 241/1990 è il Dirigente Area 6 Governo del territorio, opere pubbliche, manutenzioni, decoro urbano: arch. Davide Cereda.

Art. 10
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, 1 dicembre 2020

IL DIRIGENTE DELL'AREA 6
Arch. Davide Cereda