



## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

### Numero 65 del 20/12/2021

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI NEI QUALI AVVIARE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, DI CUI ALL'ARTICOLO 8 BIS DELLA L.R. N. 12/2005**

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno venti Dicembre duemilaventuno, alle ore 18:30, nella Sala Consiliare della Residenza municipale, in seduta di prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, notificato a norma di legge, per trattare l'argomento in oggetto.

Risultano presenti i signori Consiglieri:

GATTINONI MAURO	P	ANGHILERI ALBERTO	P
REGAZZONI PIETRO	P	ROVAGNATI STEFANIA	A
TAGLIAFERRI GIOVANNI	P	DOSSI ALESSIO	P
TAVOLA PAOLA	A	GALLI PAOLO	P
SANSEVERINO ANNA	P	VALSECCHI CORRADO	P
NIGRIELLO ROBERTO	P	CIRESA GIUSEPPE	A
CAMPIONE VITTORIO	P	MINUZZO EMILIO	P
FUSI CLARA	P	CARAVIA GIOVAMBATTISTA	P
PAINDELLI NICOLO'	P	BRIGATTI SIMONE	P
FRIGERIO CHIARA	P	ROSSI ANTONIO	A
PATTARINI ANTONIO	P	BOSCAGLI FILIPPO	P
RIPAMONTI MATTEO	P	BETTEGA CINZIA	P
VISCONTI LUCA	P	CORTI ANDREA	A
SANGALLI SAULO	P	PAROLARI STEFANO	A
FRIGERIO PAOLA	P	ZAMPERINI GIACOMO	P
VALSECCHI STEFANIA	P	CATERISANO MARCO	A
BLASEOTTO DANIELE	P		

PRESENTI 26 ASSENTI 7

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale ROBERTO NIGRIELLO. Assiste il Segretario Generale, SANDRO DE MARTINO.

Sono nominati scrutatori della seduta Paindelli Nicolo', Frigerio Chiara, Caravia Giovambattista.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

L'assessore Giuseppe Rusconi illustra al Consiglio comunale la seguente proposta di deliberazione:

## **1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI - PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO**

L'Amministrazione Comunale, secondo quanto previsto dalla l.r. 26 novembre 2019, n. 18 *"Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali"*, si è attivata per quanto di competenza comunale al fine di promuovere politiche di rigenerazione urbana nella consapevolezza che la rigenerazione del tessuto urbano e la riconversione di aree-spazi degradati contribuiscano all'innovativo sviluppo della città, migliorando la qualità della vita in ottica sostenibile e di coesione sociale.

La Giunta Comunale con deliberazione n. 216 del 27.11.2020 ha dato mandato per procedere con una manifestazione di interesse finalizzata alla presentazione di idee progettuali per l'individuazione degli ambiti da sottoporre a processi di rigenerazione di cui all'art. 8 bis e all'art. 8 comma 2 lettera e quinquies) della l.r. n. 12/2005.

I Comuni infatti, ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. e) quinquies della l.r. n. 12/2005, nel Documento di Piano del proprio PGT individuano *"gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente"*. Fino all'adeguamento del proprio PGT, ai sensi dell'art. 8bis della l.r. n. 12/2005, è consentito ai Comuni con deliberazione di Consiglio Comunale individuare i suddetti ambiti, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT, per i quali:

- "a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;*
- b) incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;*
- c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;*
- d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria."*

Il termine previsto per la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale di individuazione degli ambiti di rigenerazione è stato ulteriormente prorogato al 31 dicembre 2021 dall'art. 2 della l.r. n. 11 del 24.06.2021.

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, ai sensi del comma 4 dell'art. 8bis della l.r. n. 12/05. Nello specifico al comma 3 richiamato, si prevede che *"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."*

Si riscontra inoltre che Regione Lombardia con dgr n. 3508 e n. 3509 del 5.08.2020 ha approvato i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11 comma 5 della l.r. n. 12/2005 e s.m.i.) ed i criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. n. 12/2005 e s.m.i.), rispetto ai quali ai comuni è attribuita la facoltà di modulare rispettivamente gli incrementi e le riduzioni.

Il Comune di Lecco è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con DCC n. 43/2014, divenuto pienamente efficace con la pubblicazione sul BURL il 4.03.2015; la validità del Documento di Piano del PGT è stata prorogata ai sensi dell'art. 5, comma 5, della l.r. n. 31/14, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 25.02.2019.

Con delibera di Giunta Comunale n. 241 del 17.12.2020 è stato avviato anche il procedimento finalizzato alla deliberazione di Consiglio Comunale per l'individuazione degli immobili appartenenti al patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005, per la quale è previsto il medesimo termine del 31 dicembre 2021.

## 2. MOTIVAZIONE

L'Amministrazione Comunale consapevole della potenzialità offerta dagli interventi rigenerativi ai fini non solo della riqualificazione architettonica e prestazionale dell'edificato, della ri-funzionalizzazione e rivitalizzazione urbana di singoli comparti, ma anche per la potenziale capacità di innescare di nuove dinamiche di sviluppo sostenibile e innovativo per la città, si è attivata attraverso iniziative volte al ridisegno di progettualità concentrate su aree ritenute strategiche (aste torrentizie, lungolago/lungo Adda, cave), ad approfondire tematiche di assoluto rilievo per il futuro in chiave sostenibile della città (quali il paesaggio, verde, sistema della mobilità comprese la mobilità attiva e la sharing mobility), nonché volte a cogliere le istanze del territorio in primo luogo attraverso la sopracitata manifestazione di interesse finalizzata alla presentazione di idee progettuali (DGC n. 216 del 27.11.2020), promuovendo il coinvolgimento attivo dei proprietari e interessati qualificati e un successivo confronto sulle segnalazioni pervenute.

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005, va quindi ad implementare con l'individuazione degli "ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale" (lettera e) quinquies, art. 8 della l.r. n. 12/2005) i contenuti previsti dall'art. 8 della l.r. n. 12/2005 inerenti il Documento di Piano del PGT, fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014.

Le motivazioni a supporto della suddetta individuazione sono compiute nell'intento di rispondere alle necessità dettate dalle nuove esigenze della città, ad obiettivi comuni di sviluppo della città e del territorio. Entro il quadro di riferimento non solo del vigente Piano Generale del Territorio, ma anche dei più recenti quadri programmatici e progettuali, mediante l'applicazione di alcuni criteri come meglio esplicitato nella allegata Relazione.

Riguardo al quadro di riferimento oltre alla disciplina in materia, alla stessa definizione contemplata dall'art. 8 lettera e quinquies), ai Criteri di riferimento approvati con dgr n. 3508 e n. 3509 del 5.08.2020, all'Areale di programmazione della rigenerazione individuato nel Piano Territoriale Integrato come richiamato nel Documento 4 del PTCP adottato per possibili sviluppi di co-pianificazione ad area vasta, alle previsioni del vigente PGT e dei vigenti Piani di Settore, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo la Giunta Comunale aveva segnalato nella delibera di indirizzo alla manifestazione di interesse tra le tematiche e le progettualità di interesse prioritario per il Comune di Lecco:

- RIGENERAZIONE DEL COSTRUITO IN CONDIZIONI DI DEGRADO:
  - o Progetti di recupero e rifunzionalizzazione 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.

Diversi inoltre sono gli strumenti programmatici e progettuali in corso che completano e arricchiscono il quadro di riferimento strategico e orientativo rispetto al quale non solo si basa l'individuazione compiuta, ma la stessa realizzazione degli interventi che verranno proposti e valutati dall'Amministrazione Comunale nelle successive fasi realizzative. Tra questi strumenti, come meglio indicati nella Relazione allegata, si citano:

- Masterplan Strategico Paesaggistico – ambientale / Lecco Città Sostenibile a 360°;
- Masterplan del verde della Città di Lecco;
- Piano di azione per l'energia sostenibile e il clima - PAESC 2030;
- Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e piano di settore BICIPLAN;
- Redazione di un progetto di fattibilità tecnica economica per ciascuno dei tre torrenti principali.

Il Documento Unico di Programmazione propone tra gli obiettivi strategici tre Piattaforme – Poli dell'attrattività: La Piccola, Piani d'Erna, Lungolago, rispetto alle quali diverse sono le iniziative avviate e i progetti di notevole impatto in corso.

Riguardo ai criteri utilizzati per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione, a partire dall'impianto strategico del PGT attualmente in vigore, (Aree Strategiche/progetti urbanistici strategici: "Lungolago", "Torrente Gerenzone", "Torrente Caldone", "Torrente Bione", "Piani d'Erna", "fascia" urbana centrale-area ex Piccola Velocità), si riconosce:

- la rete degli spazi pubblici come ossatura portante della rigenerazione urbana;
- la fascia ripariale dei corsi d'acqua con relativi immobili e aree pertinenziali interessate; gli Ambiti di trasformazione Urbana, i Piani Attuativi, i Permessi di Costruire Convenzionati di prossimità alle aree strategiche di riferimento e edificati;
- le Aree ed edifici oggetto delle segnalazioni per le manifestazioni di interesse (art. 8 bis e all'art. 40 bis della l.r. n.12/05) pervenute; l'accoglimento delle proposte si chiarisce che si intende esclusivamente ai fini dell'individuazione entro gli ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005, come da cartografia allegata alla delibera di Consiglio Comunale di individuazione, dal momento che la presente procedura non costituisce, e non sostituisce in alcun modo, diversi strumenti di istruttoria rispetto ai contenuti riportati e alle proposte progettuali presentati nelle istanze pervenute.
- altre porzioni urbane con particolarità storico-culturale da valorizzare, interessate da assetti da rivalorizzare e da evoluzioni in corso, dalle notevoli ricadute o aree a completamento dei areali individuati, il tutto come meglio esplicitato nella Relazione allegata e visibile dalla Tavola allegata.

Si evidenziano i Piani d'Erna tra le aree, seppure esterne al TUC del centro urbanizzato, quali ambiti (località montana e ambiti delle stazioni della funivia) di rigenerazione. Resta inteso che rivestano anche un interesse territoriale e che comunque tra i Criteri del Piano Territoriale Integrato nella definizione al punto 4.2 tra le "Aree della rigenerazione" possano venire comprese non solo le aree su "superficie urbanizzata" o su "superficie urbanizzabile", ma anche "superficie agricola o naturale". I Piani d'Erna si confermano per il Comune un patrimonio di straordinario valore paesaggistico-ambientale, accessibile attraverso l'impianto funiviario, ma che necessita di salvaguardia e di una valorizzazione sostenibile.

Infine, ad ulteriore conferma della fondamentale importanza assegnata alla rete degli spazi pubblici vengono individuate anche infrastrutture dedicate alla mobilità e spazi aperti pubblici quali raccordi "trasversali" tra le aste torrentizie che innervano la città e connettono il lago alla fascia pedemontana-montana. Spesso si tratta di infrastrutture di connessione di valenza storico-culturale in parte "dimenticate", che interessano nuclei storici, servizi, centri abitati e tessuti dalle particolarità storiche/funzionali entro la maglia urbana, ma che potranno riscoprire un ruolo centrale per l'incremento della mobilità attiva, per la sostenibilità, socialità e funzionalità della città futura (resiliente, dei "15 minuti", eco-friendly,...). Quale porzione urbana di connessione trasversale tra le aste torrentizie in particolare si individua una fascia localizzata all'interno della conca urbanizzata, sulla "traccia" della "tangenziale nord" dell'impianto urbano. Una fascia nel cuore della conca di Lecco, caratterizzata dallo sviluppo di comparti tipici di epoche urbanistiche diverse (dai comparti di edilizia economica popolare dell'espansione industriale ai grandi impianti di Piani di Recupero Urbano che hanno sostituito interi comparti industriali) sorti tra i diversi nuclei storici, ma oggi accomunati dall'esigenza di ritrovare dei nuovi principi ordinatori per l'integrazione sociale, la permeabilità tra gli assetti urbani sfilacciati e disorganici, la reintegrazione funzionale laddove necessario, l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, nonché energetiche, sismiche, per l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale, laddove il materiale costruito è datato, sottoutilizzato, degradato.

Ai sensi dell'art. 8 bis le modalità di intervento negli ambiti individuati sono previste "nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT", pertanto successivamente potranno essere valutate varianti al PGT ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005 da parte dell'Amministrazione Comunale su specifica istanza dei soggetti attuatori, inserite, conformi e coerenti con gli studi di fattibilità predisposti dall'Amministrazione Comunale entro il Tessuto Urbano Consolidato.

Nel rispetto della disciplina urbanistica del PGT si individua comunque la possibilità di valutazione di ogni molteplice possibilità di intervento (con relativi incentivi) a fini rigenerativi previsti dalla disciplina vigente, in consistente parte introdotti dalla l.r. n. 18/2019 (indifferenza funzionale, ecc.), come richiamati anche nella Relazione. Si evidenzia la possibilità di utilizzo degli usi temporanei disciplinati dall'art. 51 bis della l.r. n. 12/2005, nonché l'attenzione riservata agli studi di fattibilità urbanistica ed economica-finanziaria.

### **3. RICHIAMI NORMATIVI**

- Legge regionale n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio";
- Legge regionale n. 18/2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali";
- Legge regionale n. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";
- D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 "Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)";
- D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19);
- 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)";
- Il vigente Piano Territoriale Regionale (PTR) e l'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 e s.m.i;

- Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e la Variante di Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla l.r. n. 31/2014 adottata con deliberazione del Consiglio Provinciale nella seduta del 29.09.2021;
- Vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 43 del 24-25-26-27-28-29-30/06/2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) n. 10 del 04/03/2015;
- Statuto Comunale;
- Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

#### **4. PRECEDENTI**

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 216 del 27/11/2021 "Atto di indirizzo per l'individuazione di ambiti della rigenerazione e misure di incentivazione ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. 12/05";
- Determinazione Dirigenziale n. 1447 del 01/12/2020 "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 nonché approvazione dell'avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse finalizzate alla raccolta di idee progettuali";
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 241 del 17/12/2020 "Atto di indirizzo e avvio al procedimento per l'individuazione di immobili appartenenti al patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40bis della L.r. n. 12/2005";
- Determinazione Dirigenziale n. 1783 del 23/12/2020 "Approvazione dell'avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse per l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis L.r. n.12/2005";
- Determinazione Dirigenziale n. 982 del 09.07.2021 "Approvazione dell'avviso pubblico per la riapertura dei termini per la presentazione di manifestazione di interesse per l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis l.r. n.12/2005".

#### **5. EFFETTI ECONOMICI**

Il presente atto non ha riflessi diretti sull'attuale situazione economico-finanziaria.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione dell'Assessore;

**ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267, e che sono stati espressi, sulla proposta della presente deliberazione, il parere ex art. 49 del D.lgs. medesimo, allegato, da parte del Responsabile del servizio e non comportando riflessi economici - né diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente - non necessita di un parere di regolarità contabile del servizio finanziario;

Entrano in aula i cons. Parolari e Ciresa, esce il cons. Brigatti. Presenti n. 27 consiglieri, assenti n. 6 (Brigatti, Caterisano, Corti, Rossi, Rovagnati e Tavola).

Con n. 27 voti favorevoli

#### **D E L I B E R A**

- 1) Di recepire quanto premesso come parte sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di individuare nel territorio comunale ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005 ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies) "gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale" come riportati nella Tavola "Individuazione ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005"

corredata dalla "Relazione", allegate alla presente deliberazione quali parti integranti del presente atto;

- 3) Di approvare per gli ambiti individuati, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi, ai sensi del comma 1 articolo 8 bis della l.r. n. 12/2005, le misure previste al fine di agevolare e incentivare le finalità perseguite di rigenerazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, come citate nel testo della deliberazione e dettagliate dalla "Relazione", allegata alla presente deliberazione quale parte integrante del presente atto;
- 4) Di procedere alla pubblicazione per l'efficacia del presente atto sul BURL ai sensi dell'art 13 comma 11, lettera a) della LR 12/05, come previsto all'art. 1 dell'art. 8 bis, dando mandato al Dirigente del Servizio di procedere per la predisposizione del formato digitale da sottoporre alla verifica tecnica di Regione Lombardia degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005, individuati nella tavola allegata alla presente delibera di cui al punto 2;
- 5) Di procedere con la pubblicazione nella Sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" del Sito web comunale e di dare mandato al Dirigente del servizio per tutti gli ulteriori atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio Comunale  
ROBERTO NIGRIELLO

Il Segretario Generale  
SANDRO DE MARTINO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI CONSIGLIO N. 65 del 20/12/2021 18:30:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico  
sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.



Comune di Lecco

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 65 Del 20/12/2021**

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI NEI QUALI AVVIARE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, DI CUI ALL'ARTICOLO 8 BIS DELLA L.R. N. 12/2005**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio on-line di questo ente per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma i, del D.lgs.18.08.2000 n.°267 e dell'art. 32, comma1, legge 18.06.2009, n. 69.

Lecco, 05/01/2022

Il Dirigente  
DOTT. VINCENZO RUSSO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005



Comune di Lecco

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

### Numero. 65 del 20/12/2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI NEI QUALI AVVIARE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, DI CUI ALL'ARTICOLO 8 BIS DELLA L.R. N. 12/2005

#### ESECUTIVITÀ:

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. n. 267 del 2000 e ss.mm.ii.

Lecco, 24/01/2022

Il Segretario Generale  
SANDRO DE MARTINO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005



Comune di Lecco

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 65 Del 20/12/2021**

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI NEI QUALI AVVIARE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, DI CUI ALL'ARTICOLO 8 BIS DELLA L.R. N. 12/2005**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo ente per 15 giorni consecutivi dal 05/01/2022 al 20/01/2022.

Lecco, 31/01/2022

Il Messo  
PAOLO OFFREDI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005



Comune di Lecco

**UFFICIO: Urbanistica e governo del territorio**

**PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE N. 76 DEL 17/12/2021**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

(Art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile del Servizio proponente, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii., esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza giuridica tecnica dell'azione amministrativa.

Lecco, 17/12/2021

Il Dirigente  
DAVIDE CEREDA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005

# AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

INDIVIDUAZIONE AI SENSI ART. 8 BIS L.R. 12/05

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI CONSIGLIO N. 65 del 20/12/2021 18:30:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico  
sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.



Comune di Lecco

Sindaco  
**MAURO GATTINONI**

Assessore allo Sviluppo Urbano  
**GIUSEPPE RUSCONI**

Dirigente Area 8  
**DAVIDE CEREDA**

**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 20.12.2021**

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI CONSIGLIO N. 65 del 20/12/2021 18:30:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico  
sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.

# INDICE

<b>INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROCEDURALE</b>	<b>4</b>
<b>IL TEMA DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE A LECCO</b>	<b>6</b>
<b>L QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO, PROGETTUALE, TERRITORIALE</b>	<b>7</b>
<b>AZIONI PARTECIPATIVE</b>	<b>10</b>
<b>CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE</b>	<b>12</b>
<b>MISURE ATTE A SEMPLIFICARE E INCENTIVARE LA RIGENERAZIONE</b>	<b>16</b>

## **ALLEGATI ALLA RELAZIONE**

- *Localizzazione segnalazioni pervenute-Elenco-schede sintetiche (procedura a seguito DGC n. 216/2020);*
- *Immagini primi elaborati progetti di fattibilità Gerenzone, Caldone, Bione;*
- *Estratti da Tavole Progetto di fattibilità tecnica-economica "Concorso waterfront: Lecco, nuovi riflessi".*

## INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROCEDURALE

La legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019 ha previsto un complesso dispositivo di “misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente”, apportando modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 “Legge per il governo del territorio” e la legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”.

Tra le disposizioni innovative introdotte dalla l.r. n. 18 rientra l'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005, che prevede, fino all'Adeguamento del PGT alla l.r. n. 31/2014, la possibilità per i Comuni di individuare attraverso apposita deliberazione di Consiglio Comunale gli “ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale” di cui alla lett. e quinquies), comma 2, art. 8 “Documento di Piano” della l.r. 12/2005. Il termine previsto per la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale è stato prorogato al 31 dicembre 2021 dall'art. 2 della l.r. n. 11 del 24.06.2021.

I principali riferimenti dispositivi inerenti la definizione di rigenerazione urbana e territoriale sono contenuti nella legge regionale n. 31/2014 e nel Piano Territoriale Regionale Integrato ai sensi della stessa legge regionale, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018. Mentre l'Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) alla l.r. n. 31/2014 è stato adottato con delibera di Consiglio Provinciale n. 43 del 29 settembre 2021 e sta proseguendo l'iter procedurale per l'approvazione.

La legge regionale n. 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, così come modificata dalla l.r. n. 18/2019 riporta le seguenti definizioni:

- e) *rigenerazione urbana: 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 bis) *rigenerazione territoriale: 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.”*

Nei “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” del PTR Integrato, le “Aree della rigenerazione” vengono così specificate:

*“Aree della rigenerazione, le aree su “superficie urbanizzata” o su “superficie urbanizzabile” o su “superficie agricola o naturale” che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:*

- a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;*
- b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;*
- c) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;*
- d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell’art. 240 del D. Lgs 152/06;*
- e) aree esterne o ai margini del TUC/centro abitato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);*
- f) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;*
- g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.”*

A livello della pianificazione locale, nel Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Lecco i temi connessi al consumo di suolo e alla rigenerazione urbana e territoriale non sono stati ancora affrontati così come definiti e disciplinati dalle suddette leggi regionali, poiché il PGT vigente è stato approvato precedentemente (DCC n. 43 del 24/30.06.2014, pubblicato sul BURL n. 10 del 4.03.2015). La validità del Documento di Piano, (disposta a norma del comma 4 art. 8 l.r. n. 12/2005 quinquennale) è stata prorogata ai sensi dell’art. 5, comma 5, della l.r. n. 31/2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 25.02.2019, ossia di dodici mesi dall’Adeguamento del PTCP, attualmente in corso.

L’individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell’art. 8 bis, prevista nelle more dell’Adeguamento del PGT di cui all’articolo 5, comma 3, della l.r. n. 31/2014, dovrà avvenire nel rispetto della disciplina urbanistica vigente e potrà prevedere misure e incentivi come riportati nell’articolato dispositivo. In altre parole, rappresenta un primo adempimento in vista dell’individuazione

nel Documento di Piano degli “ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale” (lettera e quinquies, comma 2, art. 8 della l.r. n. 12/2005) prevista entro l'iter di una Variante di adeguamento al PGT, sulla scorta cioè di una nuova ridefinizione complessiva del quadro delle conoscenze di cui al comma 1 art. 8, l.r. n. 12/2005 e sulla base della integrale revisione degli obiettivi quantitativi di sviluppo, delle determinazioni inerenti politiche strategiche, ambiti di trasformazione urbana, criteri di compensazione, incentivazione, perequazione, ecc. ai sensi dell'art. 8 della l.r. n. 12/2005. Tra i contenuti del Documento di Piano infatti all'art. 8 lett. e) quinquies si prevede: *“individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente”*.

Si evidenzia che ai sensi del comma 4 art. 8 bis della l.r. n. 12/2005 i comuni sono esclusi dall'accesso alle premialità previste al comma 3 stesso articolo e ai benefici economici di cui all'art. 12 comma 1 della l.r. 18/19, fino all'individuazione degli ambiti di cui all'art. 8, comma 2, lettera e quinquies.

## **L TEMA DELLA RIGENERAZIONE A LECCO**

La città di Lecco si caratterizza per un urbanizzato denso e congestionato, esito di uno sviluppo economico e urbanistico contraddistinto da un forte sviluppo manifatturiero, dal boom del secondo dopoguerra di crescita demografica e insediativa, seguita dalla successiva fase di delocalizzazione industriale, a favore di un processo tuttora in corso di ricollocazione del proprio ruolo di città media, capoluogo di provincia, quale centralità di servizi, di servizi alle aziende, di attrattore commerciale, turistico, culturale, di vitalità imprenditoriale per sempre rinnovate attività in ambito urbano. Il tessuto insediativo della città si è sviluppato entro un territorio dalle eccezionali qualità paesaggistiche ed ambientali (gruppi prealpini, lago, reticolo idrico minore), la pressione antropica ai margini urbani è risultata costretta dalla conformazione geomorfologica delle pendici, mentre gli spazi liberi tra i numerosi nuclei storici, di cui si compone la città, sono stati saturati da infrastrutture ed edifici via via necessari allo sviluppo urbano. L'ambito urbanizzato di Lecco oggi presenta una sigillatura dei suoli elevata, una ridotta quota di aree verdi, una rete infrastrutturale piuttosto congestionata e ridotta nei calibri, strette maglie insediative, utilizzo diffuso di materiali impermeabili per le coperture dei terreni, una permeabilità visiva e

funzionale poco valorizzata rispetto alle elevate risorse eco-ambientali, paesaggistiche, identitarie presenti.

Trattare il tema della rigenerazione a Lecco rappresenta quindi un'occasione imperdibile che la città deve cogliere non solo per ripensare al proprio modello di sviluppo, ma anche per poterlo affrontare nel modo più lungimirante entro una epocale e lunga fase pandemica e una fase di transizione ecologica resa ormai necessaria a livello planetario dal *climate change*. La consapevolezza verso queste tematiche si sta diffondendo, in particolare tra le nuove generazioni, gli strumenti pianificatori e le relative discipline devono poter supportare, rafforzare, territorializzare le politiche a favore della rigenerazione di territori e città per un futuro sostenibile, *green, eco-friendly*, dove alla fase dell'espansione divoratrice di suolo e risorse, subentra una fase rigenerativa dei patrimoni, delle reti degli spazi pubblici e resiliente.

Rileggere in questa chiave il patrimonio storico-culturale e paesaggistico-ambientale del territorio amministrativo del Comune di Lecco mette in luce non solo ambienti naturali e antropici degradati, ma anche il dettaglio di emergenze e luoghi abbandonati, trascurati, dimenticati. La rigenerazione della città e del suo territorio si dovrà comporre di tanti tasselli indispensabili e interconnessi, oltre che di innovativi strumenti, dove la rete degli spazi comuni, delle infrastrutture e dei patrimoni identitari dovranno costituire l'ossatura di riferimento.

## **L QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO, PROGETTUALE, TERRITORIALE**

La presente procedura volta all'individuazione degli ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art. 8 bis della legge regionale per il governo del territorio (l.r. n. 12/2005), così come modificato dalla l.r. n. 18/2019, rappresenta un primo passo per l'Amministrazione Comunale nell'affrontare la rigenerazione urbana e territoriale attraverso una specifica integrazione del proprio Documento di Piano vigente. Affinché la rigenerazione urbana e territoriale non si riduca ad una sterile sommatoria di meri adempimenti normativi, ma diventi occasione per una svolta radicale nell'affrontare le trasformazioni degli assetti esistenti, si ritiene fondamentale il supporto di politiche orientative, finalità strategiche e progettualità che possano costituire continuo riferimento per i futuri sviluppi non solo degli strumenti di pianificazione, ma anche di attuazione dei singoli interventi di rigenerazione urbana e territoriale, trasformativi degli assetti esistenti.

A riguardo la Giunta Comunale attraverso la delibera n. 216 del 27.11.2021 "ATTO DI INDIRIZZO PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE E MISURE DI INCENTIVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 BIS DELLA L.R. 12/05", (dalla quale ha preso avvio la manifestazione di interesse volta

all'individuazione degli ambiti stessi), oltre al necessario quadro dispositivo in materia, alla definizione contemplata dall'art. 8 lettera e quinquies), ai Criteri di riferimento approvati con dgr n. 3508 e n. 3509 del 5.08.2020, all'Areale di programmazione della rigenerazione individuato nel Piano Territoriale Integrato come richiamato nel Documento 4 del PTCP adottato per possibili sviluppi di co-pianificazione ad area vasta, alle previsioni del vigente PGT e dei vigenti Piani di Settore, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo ha segnalato tra le tematiche e le progettualità di interesse prioritario:

- RIGENERAZIONE DEL COSTRUITO IN CONDIZIONI DI DEGRADO:
  - 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;
  - Progetti di housing sociale, comprese le forme della locazione, che non comportino consumo di suolo.
- EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ENERGIE RINNOVABILI
  - 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':
  - Progetti finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica;
  - 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;
  - Progetti che prevedano interventi di bonifica delle aree contaminate anche da amianto;
- RESILIENZA E ADATTAMENTO CLIMATICO
  - 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.);
  - 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
  - Progetti di sviluppo delle pratiche di ammodernamento e valorizzazione del sistema verde e del reticolo idrografico minore;

- 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;
- 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'**
  - Progetti volti alla promozione della mobilità sostenibile nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale anche intermodale;
  - 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.

Diversi inoltre sono gli strumenti ulteriori che supporteranno questa una nuova fase pianificatoria, progettuale e trasformativa degli assetti urbani e degli ambienti fisici, laddove la rigenerazione delle situazioni di degrado rappresenterà uno degli snodi centrali. Tra gli strumenti in corso si citano:

- Masterplan Strategico Paesaggistico – ambientale / Lecco Città Sostenibile a 360°; incaricata la Società LAND Italia Srl di Milano nel 2020;
- Masterplan del verde della Città di Lecco \_ con approfondimento progettuale ambito delle cave del Monte Magnodeno/Scenari di recupero e rinfunzionalizzazione della cava Vaiolo Alta; incaricata la Società LAND Italia Srl di Milano nel 2021.
- Piano di azione per l'energia sostenibile e il clima - PAESC 2030, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 24 settembre 2018; affidato con determina n. 583 del 06.05.2021 “servizio di monitoraggio del PAESC2030 del Comune di Lecco ed implementazione degli obiettivi di sostenibilità in linea con gli obiettivi programmatici dell'amministrazione comunale”; Società AREA EUROPA SCRL.
- Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e piano di settore BICIPLAN appena avviato con DGC n. 273 del 11.11.2021; incaricata società Polinomia srl;
- Redazione di un progetto di fattibilità tecnica economica per ciascuno dei tre torrenti principali; incaricati nel 2021, per il torrente Gerenzone la Società di Ingegneria ARDEA srl; per il torrente Caldone lo Studio ZUANIER Associati; per il torrente Bione la Società LAND Italia Srl di Milano.

Il Documento Unico di Programmazione del Comune di Lecco propone tra gli obiettivi strategici tre Piattaforme – Poli dell’attrattività: La Piccola, Piani d’Erna, Lungolago, rispetto alle quali diverse sono le iniziative avviate. Nello specifico:

- **La Piccola**, divenuta di proprietà comunale e interessata dall’Accordo di Programma Nuovo Polo Universitario (approvato con Decreto Presidente Regione Lombardia n. 910 del 29.01.2003), è oggetto di diverse iniziative, interventi, progetti volti alla riqualificazione e all’infrastrutturazione all’interno del comparto, entro una prospettiva di rigenerazione urbana che a partire dall’intero comparto della Piccola vada ad interessare una porzione urbana strategica per lo sviluppo futuro della città, fortemente accessibile, densa di centralità di servizi sovralocali, prossima al centro urbano del quale ne costituisce un ampliamento in termini funzionali e di attrattività.
- **Piani d’Erna**, località montana localizzata ai piedi del Monte Resegone, raggiungibile attraverso l’impianto funiviario inaugurato nel 1965. La rigenerazione dei Piani d’Erna, una “superficie agricola e naturale”, esterna alla perimetrazione del Tessuto Urbano Consolidato dell’urbanizzato cittadino, comprende anche le stazioni di arrivo e partenza della funivia, peraltro per la maggior parte di proprietà comunale, oltre ai diversi manufatti e residui infrastrutturali legati ad una urbanizzazione tipica delle stazioni sciistiche della seconda metà dello scorso secolo. Diverse sono le iniziative all’interno dei documenti programmatici dell’Amministrazione Comunale previste per la piattaforma Piani d’Erna.
- **Lungolago**, patrimonio di indiscusso valore ambientale e paesaggistico del Comune di Lecco, oggetto del “Concorso waterfront: Lecco, nuovi riflessi” (2019-2020), concorso di progettazione a due fasi, il cui progetto rappresenta un riferimento fondante per le progettualità dei luoghi, anche ai sensi di quanto espressamente previsto dal Disciplinare di Concorso stesso. Il progetto definitivo-esecutivo e direzione lavori è in corso di definizione da parte del vincitore del concorso, RTP Mandatario Studio arch. Paola Viganò. In particolare la zona del Bione è altresì oggetto di iniziative progettuali legate ad interventi di notevole interesse e impatto per l’intero comparto urbano, quali il recente progetto S.S. 36 “DEL LAGO DI COMO E DELLO SPLUGA” – “S.S. 36: costruzione di un nuovo ponte sul fiume Adda in adiacenza all’esistente “Ponte Manzoni” per il collegamento della viabilità locale”, la riqualificazione del Centro Sportivo comunale del Bione e la rinaturalizzazione della foce del torrente Bione (finanziamento di Regione Lombardia). Si intravede una prospettiva di rigenerazione urbana e territoriale di un comparto urbano interessato da svincoli impattanti e dalle principali arterie viabilistiche di valenza sovracomunale, porta di ingresso alla città, caratterizzata dalla presenza di tessuti urbani interessati da fenomeni di dismissione, degrado, sottoutilizzo rispetto

possibili dimensioni di sviluppo, prevalentemente legati alle zone produttive della città novecentesca, ma che nelle porzioni maggiormente accessibili presenta impianti commerciali, terziari, servizi, residenzialità.

## AZIONI PARTECIPATIVE

Il Comune di Lecco ha attivato azioni partecipative attraverso la pubblicazione di una manifestazione di interesse (delibera di G.C. n. 216 del 27.11.2020) finalizzata alla presentazione di idee progettuali per l'individuazione degli ambiti da sottoporre a processi di rigenerazione di cui all'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005. Si tratta di un nuovo adempimento di pianificazione, introdotto dalla l.r. n. 18/2019, che richiede anche il coinvolgimento attivo da parte di cittadini e stakeholder. Diversi soggetti hanno aderito presentando la propria segnalazione per l'individuazione in delibera dei propri immobili, da valutarsi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Le proposte pervenute sono state sintetizzate nella Tabella allegata alla presente Relazione. Si tratta di dieci istanze distribuite in più ambiti della città, in prevalenza nelle porzioni centrali e comunque in ambiti interessati da forme diverse di degrado.

Le segnalazioni pervenute a seguito della manifestazione di interesse sono state considerate tra i criteri utilizzati per individuare gli ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art. 8 bis, riportati al punto seguente. Le istanze sono state valutate e accolte tutte favorevolmente dal momento che si riferiscono a porzioni urbane rispetto alle quali è condivisa l'esigenza di rigenerazione, non solo puntuale, ma ancor più poiché riferibile ad ambiti più estesi individuati attraverso ulteriori criteri di valutazione utilizzati per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale. Resta inteso che l'accoglimento delle proposte si intende esclusivamente ai fini dell'individuazione entro gli ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005, come da Tavola "Individuazione ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005" allegata alla apposita delibera di Consiglio Comunale di individuazione, dal momento che la presente procedura non costituisce, e non sostituisce in alcun modo, le modalità e le procedure di istruttoria rispetto ai contenuti riportati e alle proposte progettuali presentati nelle istanze pervenute.

Il Comune di Lecco ha avviato anche una iniziativa partecipativa, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 241 del 17/12/2020, per la presentazione di manifestazioni di interesse per l'individuazione del patrimonio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis l.r. n. 12/2005, e con Determinazione Dirigenziale n. 982 del 09.07.2021 si è prevista una riapertura dei termini dovuta alla intervenuta

modifica della disciplina regionale. Alla manifestazione hanno aderito diciassette proposte riguardanti immobili appartenenti al patrimonio dismesso ai sensi della normativa suddetta, così come dedotto dalle istanze stesse. Seppure le istanze siano state valutate entro la specifica procedura, hanno comunque rappresentato ulteriori elementi ai fini valutativi degli ambiti da rigenerare in ambito urbano.

## **CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA**

L'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale viene effettuata attraverso dei criteri, di seguito specificati, ritenuti indispensabili soprattutto in mancanza di uno strumento complesso quale una variante generale del Piano vigente, alla quale si rimanda per gli ambiti "nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale" di cui all'art. 8 lett. e) quinquies della l.r. n. 12/2005. La Variante potrà venire supportata da un aggiornato e adeguato quadro conoscitivo/ricognitivo, da una revisione complessiva e integrata di priorità strategiche e da un nuovo impianto dispositivo. Un approfondimento di tale spessore potrà essere compiuto anche attraverso la predisposizione dello "specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo" che prevede fra l'altro l'individuazione e la quantificazione delle aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana" (lett. e bis), comma 1, art. 10 l.r. n. 12/2005).

Per delineare criteri e motivazioni a supporto dell'individuazione di ambiti di rigenerazione, al di fuori di una revisione complessiva dello strumento comunale di pianificazione generale e nel rispetto della disciplina urbanistica vigente (come disposto dallo stesso art. 8 bis), si ritiene innanzitutto basilare attenersi al quadro strategico del PGT in vigore, in particolare qualora avvalorato e approfondito nella odierna gestione del territorio, attraverso cioè la pluralità di atti programmatori, di studi di fattibilità, di progettualità condivisi e attivati, quali in primis tutti gli strumenti/progetti in corso, sopra richiamati.

Il criterio fondante è quindi rappresentato dallo scenario strategico evolutivo del Documento di Piano, con particolare riferimento alle Aree Strategiche: "Lungolago", "Torrente Gerenzone", "Torrente Caldone", "Torrente Bione", alla "fascia" urbana centrale densa di trasformazioni, che gravita intorno centralità di servizi e di funzioni dal ruolo assolutamente strategico per la città, come Piccola e la Stazione ferroviaria, fino alla zona del Bione che addensa anch'essa "interventi trasformativi di elevato interesse comunale e sovracomunale" in grado di incidere sul futuro della città rispetto alla quale costituisce una "porta" e si relaziona (*cfr. pag. 100 e seguenti Relazione DP-SDAS*). Rispetto questi riferimenti strategici prioritari si relazionano gli altri criteri (qui di seguito specificati) per l'individuazione cartografica degli ambiti di rigenerazione urbana.

– RETE DEGLI SPAZI PUBBLICI

Entro queste porzioni urbane così significative e centrali per le agende politiche, si riconosce e si promuove la rete degli spazi pubblici quale ossatura portante della rigenerazione. L'Amministrazione Comunale intende offrire spazi pubblici aperti, inclusivi, accoglienti, funzionali, innovativi, resilienti, verdi, interconnessi e funzionali entro le reti della mobilità intermodale e attiva, quale risposta tangibile ai bisogni emergenti di comunità provate dalla lunga situazione pandemica, che stanno riscoprendo nei luoghi di prossimità, inaspettate prospettive per il proprio benessere personale e per il rafforzamento delle relazioni sociali, a lungo sottovalutati a favore di suggestioni esercitate dalle esperienze "fuori porta" permesse dalla diffusione dell'automobile privata e dei mezzi di trasporto di massa.

Per l'Amministrazione il patrimonio pubblico costituisce un insieme di aree e immobili comunque rilevanti ai fini della rigenerazione, i cui confini non rappresentano limiti in prospettive pianificatorie future, ma vengono individuati al fine di iniziare a territorializzare la priorità strategica assegnata alla ri-scoperta e ri-qualificazione degli spazi comuni quali tasselli imprescindibili per la rigenerazione urbana. Le eccezionali dotazioni di naturalità della città di Lecco permettono di pensare non solo alla "città dei 15 minuti", ma anche alla "città dei 15 minuti dall'acqua e dalla montagna", promuovendo opportunità uniche per la qualità di vita e lo sviluppo in chiave competitiva della città.

– FASCIA RIPARIALE

dei torrenti, riportata nel PGT, qualora un immobile venga individuato in parte si intende compreso entro gli ambiti di rigenerazione, con le relative aree di pertinenza;

– ATU, PA, PCC

Un altro criterio di individuazione consiste nel comprendere tra gli ambiti di rigenerazione urbana, gravitanti sulle porzioni urbane strategiche, le pianificazioni attuative/convenzionate (ATU, PA, PCC) già individuate dal PGT come necessarie di trasformazioni qualitative rispetto ad un materiale costruito esistente in condizioni di dismissione, degrado, abbandono, sottoutilizzo e comunque necessario per il vigente PGT dell'attivazione di strumenti attuativi/convenzionati, ad esclusione delle aree libere.

– AREE ED EDIFICI OGGETTO DELLE SEGNALAZIONI PER LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE (ART. 8 bis e ALL'ART. 40 bis della l.r. n.12/05) PERVENUTE E ALTRE PORZIONI URBANE

Un criterio per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione è inoltre rappresentato dalla valutazione circa l'accoglimento delle segnalazioni ricevute sia attraverso la sopracitata manifestazione di interesse per l'individuazione ai sensi dell'art.8 bis, sia anche attraverso la manifestazione di

interesse per l'individuazione come patrimonio edilizio dismesso con criticità di cui all'art. 40 bis della l.r. n. 12/2005 così come modificato dalla l.r. n. 18/2019, avviata con DGC n. 241 del 17.12.2020 e con successiva riapertura dei termini con Determina Dirigenziale del 09.07.2021, successiva alla l.r. n. 11/2021 di modifica all'art. 40 bis, laddove l'Amministrazione Comunale ritiene siano comparti necessari di rigenerazione urbana, sia in relazione ai caratteri propri che del contesto.

Con riferimento all'area strategica del lungolago è stato individuato l'intero nucleo storico di Pescarenico (con riferimento all'individuazione di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 142/2004) in considerazione dello stato attuale dei luoghi, interessati da evidenti fenomeni di degrado e di sottoutilizzo, nonostante l'eccezionale valore storico-culturale oltre che paesaggistico-ambientale, che li rendono leve indiscutibili rispetto alle finalità strategiche del lungolago/lungoadda.

Ulteriori ambiti urbani vengono individuati nella zona Stazione ferroviaria/ex Piccola Velocità a completamento dell'intero areale oggetto di rigenerazione strategico per la città, con relative connessioni al lungolago/Caldone.

Alcune piccole porzioni sono state ricomprese in areali in modo che risultassero privi di discontinuità.

Infine con riferimento all'area strategica del torrente Gerenzone sono state individuate le aree "A3-Tessuto storico della Valle del Gerenzone, con destinazione a prevalenza residenziale e artigianale" del vigente PGT, nella consapevolezza dei peculiari fenomeni di degrado che ormai da decenni interessano i tessuti storici in prossimità di un corso d'acqua così determinante per le origini e la ricchezza della "città del ferro", ma che non riesce a riqualificare attraverso nuovi assetti urbani e rinnovate funzionalità il grande patrimonio edilizio, storico-culturale, stratificatosi sulle sue sponde.

Un ulteriore criterio per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione è rappresentato dalla evidenza di alcune aree interessate da recenti finalità strategiche e progettualità specifiche, quali: gli ambiti di connessione con il primo tratto del Sentiero del Viandante e, considerato il previsto impattante potenziamento infrastrutturale del Ponte Manzoni, con la porzione urbana di maggiore prossimità, interessata da diverse situazioni di degrado e che necessitano di nuovi assetti.

Infine si individuano le connessioni trasversali prevalentemente dedicate alla mobilità attiva tra nuclei storici, centralità di servizio, nodi dell'intermodalità, da definire e affinare attraverso l'integrazione con specifici piani di settore in corso di redazione (PUMS) e attuazione (PGTU); spazi stradali di sperimentazione di urbanistica tattica (via A. Grandi-strada scolastica); si tratta cioè di infrastrutture dedicate alla mobilità e spazi aperti pubblici quali raccordi "trasversali" tra le aste torrentizie che

innervano la città e connettono il lago alla fascia pedemontana-montana. Spesso sono infrastrutture di connessione di valenza storico-culturale in parte “dimenticate”, che interessano nuclei storici, servizi, centri abitati e tessuti dalle particolarità storiche/funzionali entro la maglia urbana, ma che potranno riscoprire un ruolo centrale per l’incremento della mobilità attiva, per la sostenibilità, socialità e funzionalità della città futura (resiliente, dei “15 minuti”, eco-friendly,...). Quale porzione urbana di connessione trasversale tra le aste torrentizie in particolare si individua una fascia localizzata all’interno della conca urbanizzata, sulla “traccia” della “tangenziale nord” dell’impianto urbano. Una fascia nel cuore della conca di Lecco, caratterizzata dallo sviluppo di comparti tipici di epoche urbanistiche diverse (dai comparti di edilizia economica popolare dell’espansione industriale ai grandi impianti di Piani di Recupero Urbano che hanno sostituito interi comparti industriali) sorti tra i diversi nuclei storici, ma oggi accomunati dall’esigenza di ri\_trovare dei nuovi principi ordinatori per l’integrazione sociale, la permeabilità tra gli assetti urbani sfilacciati e disorganici, la reintegrazione funzionale laddove necessario, l’incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, nonché energetiche, sismiche, per l’implementazione dell’efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale, laddove il materiale costruito è datato, sottoutilizzato, degradato.

L’applicazione dei suddetti criteri finalizzata ad individuare le aree di rigenerazione urbana e territoriale, entro la presente procedura, di cui all’art. 8 bis, viene concentrata all’interno del tessuto urbano consolidato (TUC) ad eccezione del completamento di alcune aree in adiacenza agli ambiti individuati lungo i torrenti Caldone e il Bione, e alla individuazione dell’Area Strategica dei Piani d’Erna del PGT.

In approfondimento infine per quest’ultima località che viene individuata, I Piani d’Erna rivestono da tempo una esplicita evidenza nella programmazione comunale, rappresenta una delle tre piattaforme dell’attuale programmazione (con lungolago e Piccola), quale territorio dagli elevati valori ambientali-paesaggistici, crocevia di percorsi escursionistici e per l’arrampicata, raggiungibile da un impianto a fune inaugurato nel 1965 e da una teleferica, ma interessato da un edificato diffuso e da altre opere antropiche datate e non sempre in buone condizioni manutentive e prestazionali, (in gran parte connesse al boom degli impianti sciistici della seconda metà del secolo scorso e da qualche anno definitivamente dismessi, poi rimossi). I Piani d’Erna richiederebbero un insieme coordinato di interventi di qualificazione ambientale, di valorizzazione fruitiva dei luoghi e degli eccezionali paesaggi, occasioni imperdibili anche per la possibile funzione di volano per nuove prospettive verso la cura manutentiva del territorio, di recupero e riqualificazione del costruito diffuso, con riferimento anche alle interconnessioni con l’intera fascia pedemontana, con le sue emergenze ecologiche, ambientali-paesaggistiche, con i

manufatti storici spesso sottoutilizzati se non abbandonati, i piccoli nuclei rurali, le complesse reti di percorribilità, ecc. che necessita di una messa a sistema virtuosa e sostenibile di interventi di salvaguardia e di tutela attiva. Si evidenziano quindi Piani d'Erna tra le aree, seppure esterne al TUC del centro urbanizzato, quali ambiti (località montana e ambiti delle stazioni della funivia) di rigenerazione. Resta inteso che rivestano anche un interesse territoriale e che comunque tra i Criteri del Piano Territoriale Integrato nella definizione al punto 4.2 tra le "Aree della rigenerazione" possano venire comprese non solo le aree su "superficie urbanizzata" o su "superficie urbanizzabile", ma anche "superficie agricola o naturale". I Piani d'Erna si confermano per il Comune un patrimonio di straordinario valore paesaggistico-ambientale, accessibile attraverso l'impianto funiviario, ma che necessita di salvaguardia e di una valorizzazione sostenibile.

A livello territoriale la Variante del PGT di adeguamento alla l.r. 31/2014, come previsto nei Criteri del PTR integrato (punto 5.1), provvederà ad eventuali indicazioni delle aree della rigenerazione che hanno ricadute territoriali, a scala provinciale, per le quali si chiederà un eventuale coinvolgimento allargato per l'individuazione delle risoluzioni possibili e perseguibili con il contributo di più soggetti istituzionali. (In merito si evidenzia che il PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018, individua tra gli Areali di programmazione della rigenerazione l'*Areale 5 – Lecco "Territorio del sistema urbano di Lecco con problematiche di rigenerazione in aree con basso indice di suolo residuo e di particolare valore paesaggistico per la presenza del lago"* tra gli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale).

## **MISURE ATTE A SEMPLIFICARE E INCENTIVARE LA RIGENERAZIONE**

L'articolo 8 bis della l.r. n. 12/2005 al comma 1 dispone che il Consiglio Comunale "per gli ambiti individuati", "nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi" possa deliberare alcune modalità/misure atte alla semplificazione, accelerazione, incentivazione, previsione di usi temporanei e per lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria, come meglio letteralmente riportato:

- a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
- b) incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;

c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;

d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

Per i progetti di rigenerazione urbana, soprattutto laddove riguardino attuazioni convenzionate, i limiti degli ambiti individuati si ritengono indicativi, potendo andare a comprendere l'intera estensione delle proprietà incluse solo parzialmente.

Riguardo alla semplificazione e accelerazione di cui alla lettera a), ai sensi dell'art. 8 bis le modalità di intervento negli ambiti individuati sono previste "nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT", pertanto successivamente potranno essere valutate varianti al PGT ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005 da parte dell'Amministrazione Comunale su specifica istanza dei soggetti attuatori, inserite, conformi e coerenti con gli studi di fattibilità predisposti dall'Amministrazione Comunale entro il Tessuto Urbano Consolidato. Si chiarisce ad ogni modo che l'eventuale "accoglimento" delle proposte presentate per la manifestazione di interesse è da intendersi esclusivamente ai fini dell'individuazione entro gli ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005 nella cartografia allegata alla delibera di Consiglio Comunale, dal momento che la presente procedura non costituisce, e non sostituisce in alcun modo, i diversi strumenti e procedimenti di istruttoria, come disposti dalle normative vigenti in materia, rispetto a tutti i contenuti riportati nelle istanze.

Alla presentazione di istanze finalizzate ad interventi edilizi (ex art- 3 del DPR 380/2001), all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), riguardanti il patrimonio edilizio esistente individuate all'interno degli "ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005" nella Tavola "Individuazione ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. n. 12/2005" allegata alla delibera di Consiglio Comunale di individuazione, qualora non conformi alla disciplina del PGT vigente, ma coerenti e in attuazione delle previsioni contenute nell'ambito degli studi di fattibilità e progettualità che l'Amministrazione Comunale condivide e promuove, laddove si tratti di un intervento soggetto a strumento attuativo quale Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 5 delle NTACM, o atti di programmazione negoziata di valenza territoriale, o pianificazioni attuative già individuate nel vigente PGT, anche per stralci funzionali non preventivamente determinati dal PGT, in variante al Piano delle Regole e/o al Piano dei Servizi, seguirà una prima istruttoria quale primo assenso da sottoporre alla Giunta Comunale che valuterà al fine di avviare una Variante al PGT ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 12/2005. La variante al PGT, fino all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale, dovrà quindi venire valutata dall'Amministrazione Comunale sulla scorta del quadro dei riferimenti sopra citato, aggiornato al momento della presentazione, restando inteso il rispetto di tutte le disposizioni a carattere sovraordinato, prescrittivo, di settore, vincolante, di tutela, di mitigazione/compensazione (invarianza idraulica e idrogeologica, prescrizioni inerenti gli aspetti geologici, idrogeologici e sismici, polizia idraulica, servizi del sottosuolo, ecc.).

Si evidenziano le disposizioni del PGT atte a semplificare alcuni procedimenti che trovano in deliberazioni motivate del Consiglio Comunale la fattibilità, degli interventi stessi: quali gli ultimi due comma dell'art. 2 delle NTAPR (alla cui lettura si rimanda), laddove si ammettono fattispecie di interventi per la realizzazione di servizi anche senza variante ordinaria; quale il terzo comma dell'art. 7 delle NTAPS che disciplina l'intercambiabilità di Servizi.

Riguardo le nuove disposizioni introdotte dalla l.r. n. 18/2019 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali" si cita l'applicazione del principio di indifferenza funzionale, anche in deroga al PGT vigente.

Riguardo alla lettera b) inerente le misure di incentivazione si evidenzia che l'art. 43 al comma 2-quater, introdotto dall'art. 4, comma 1, lettera c), legge reg. n. 18 del 2019, prevede espressamente che: "negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi.", puntualizzando l'attenzione sull'importanza delle valutazioni economiche-finanziarie degli interventi, richiamate al punto d).

Sono inoltre da segnalare gli ulteriori incentivi (con particolare riferimento agli artt. 43-44 della l.r. n. 12/2005) previsti dal legislatore regionale, nell'ambito degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, addove ammessi.

A livello comunale, attraverso la facoltà concessa ai Comuni comma 5, 5 ter, 5 quater, art. 11, della l.r. n. 12/2005, (comma introdotti art. 3, comma 1, lettera p), legge reg. n. 18 del 2019), attraverso apposita deliberazione di Consiglio Comunale di esclusione di porzioni urbane dall'applicabilità degli incentivi e deroghe concesse, si evidenzia la finalità dell'Amministrazione Comunale di promuovere attività di riqualificazione e rigenerazione sulla quasi totalità del patrimonio edilizio esistente.

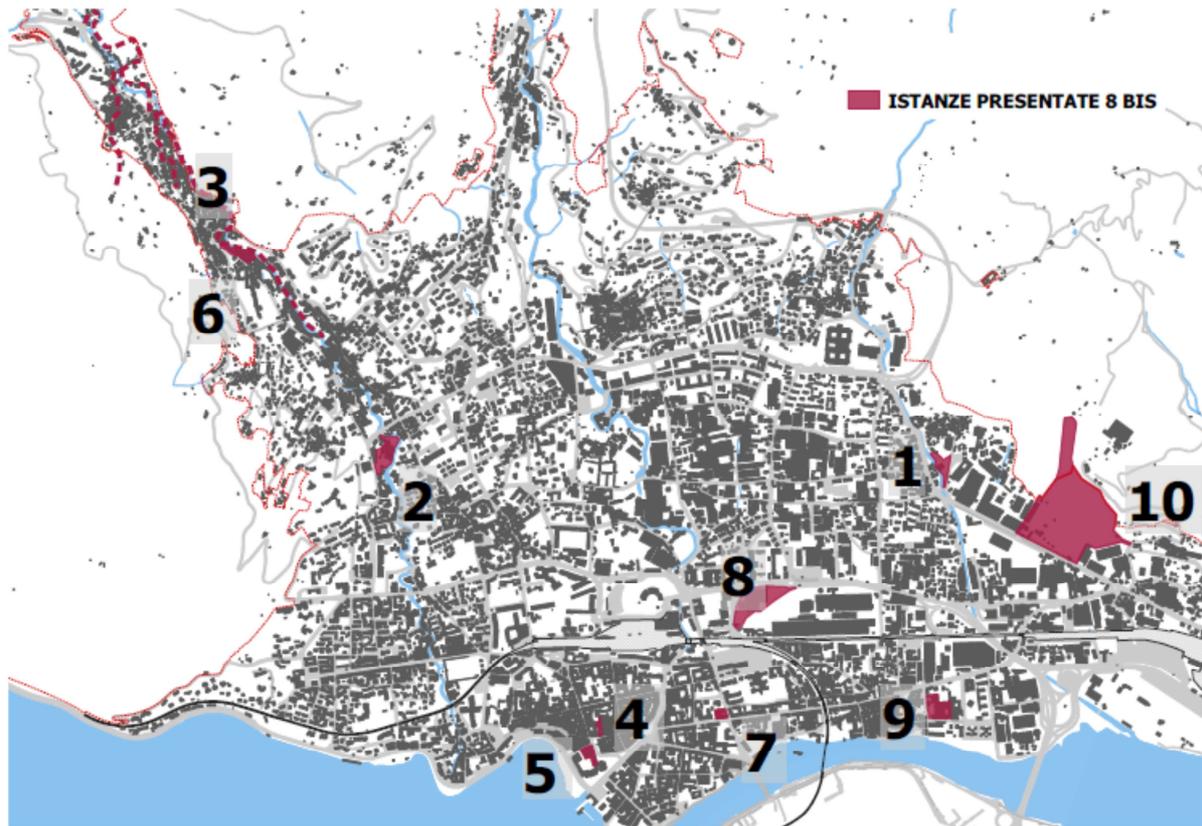
Riguardo la lettera c) inerente gli usi temporanei, di cui all'articolo 51 bis, introdotto dall'art. 4, comma 1, lettera j), l.r. n. 18 del 2019, l'uso temporaneo può essere consentito nei termini previsti dal legislatore, peraltro nella convenzione, il comma 4 in particolare prevede che "l'uso temporaneo non comporta la corresponsione da parte del richiedente di aree per servizi, non comporta il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari e non è soggetto alle disposizioni di cui all'articolo 51. Il comune nella convenzione può comunque definire le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto. Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano

anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento”.

Nel rispetto della disciplina urbanistica del PGT si individua comunque la possibilità di valutazione di ogni molteplice possibilità di intervento (con relativi incentivi) a fini rigenerativi previsti dalla disciplina vigente, in consistente parte introdotti dalla l.r. n. 18/2019 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DI CONSIGLIO N. 65 del 20/12/2021 18:30:00.  
Attesto che la presente copia cartacea è conforme nel contenuto all'originale informatico  
sottoscritto digitalmente e depositato negli archivi informatici dell'Ente.

# ALLEGATI



Localizzazione segnalazioni pervenute

Manifestazione di interesse Ambiti di Rigenerazione ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. 12/05

**ELENCO SEGNALAZIONI PERVENUTE**

N°	N° PROTOCOLLO	DATA PROTOCOLLO	SOGGETTO INTERESSATO	LOCALIZZAZIONE	PGT
1	0008719/2021	28/01/2021	FIOCCHI MUNIZIONI S.P.A	Via S. Barbara, n. 3 - loc. BELLEDO	Piano Servizi S_S1.1 Scuole dell'infanzia
2	0009259/2021	29/01/2021	ODOBEZ-RUSCONI	Via Gorizia	Piano Regole PIANO ATTUATIVO Pa05re
3	0009888/2021 0009892/2021 0009895/2021	01/02/2021	CONSORZIO FORESTALE LECCHESE	Asta del fiume Gerenzone in ambito urbano, da Laorca (zona "Ponte della gallina", Via Valpozza), fino alla foce a lago (Piazza Stoppani, di fronte alla statua di San Nicolò).	Piano Servizi S12.5 Aree a verde,...
4	0009908/2021	01/02/2021	SOCIETA' IMMOBILIARE WELFARE SRL	Via Roma n. 51	Piano Regole A1 Tessuto storico dei nuclei di antica formazione di Lecco centro e Pescarenico, con destinazione a prevalenza mista
5	0009990/2021	01/02/2021	SOCIETA' LARIANA INIZIATIVE IMMOBILIARI SRL	Piazza Garibaldi, 12, angolo via Nazario Sauro, in prossimità del Teatro Sociale e del Tribunale di Lecco, nonché della sede della Canottieri Lecco e del Lungo Lago (ex sede Deutsche Bank s.p.a.)	Piano Regole A2 Zone di completamento ai nuclei di antica formazione
6	0009999/2021	01/02/2021	GEROSA	quartiere Laorca Via Mazzucconi, 70- Lecco	Piano Regole P2 Zona territoriale produttiva e artigianale
7	0010217/2021	01/02/2021	GARIBALDI 35 SRL	EX PALAZZO INAIL non ancora protocollati allegati	Piano Servizi S_S2.4 Servizi amministrativi istituzionali-sovracomunali Piano delle Regole R4 Zona territoriale residenziale mista ad altre destinazioni funzionali ad alta densità
8 f.t.	0024511/2021	12/03/2021	TFF DEI FRATELLI FRIGERIO SRL	Via Badoni n. 7	Documento di Piano ATU 9 ARLENICO (parte)
9 f.t.	0108882/2021	09/11/2021	ICAM SPA	Via Pescatori n. 53	Documento di Piano ATU 2 PESCARENICO (parte)
10 f.t.	0112509/2021	18/11/2021	SOCIETA' F.LLI BREGAGLIO FU GIUSEPPE di BREGAGLIO ADELE & C. snc	Via Valsugana	Documento di Piano ATU 8 VIA VALSUGANA-UNICALCE (parte) Piano delle Regole fuori TUC VA1 Ambiti di valorizzazione o riqualificazione paesaggistica ambientale

## SCHEDA AMBITO 01\_Belledo

### “RIUTILIZZO FABBRICATO ESISTENTE AD USO UFFICI DIREZIONALI, COMMERCIALI, MUSEO legati ad attività industriale di Fiocchi Munizioni spa (alternativamente: ad uso TERZIARIO GENERICO)”

N. 01	Ambito	ISTANZA	CONSISTENZA	località	Id. catastale N.C.T. dell'ambito
	SCUOLA INFANZIA DI MINO FIOCCHI	n. 8719 del 28.01.2021	Edificato e area di pertinenza	Belledo Via S. Barbara, 3	C.C. Belledo mappale n. 697
<b>Destinazioni PGT vigente</b>					
<b>PS</b>	S1.1 Scuole dell'infanzia (da scheda PGT "Scuola dell'infanzia 'G. Fiocchi' – Punto Gioco "La Giostra" SLP = 4.268,40 mq)"				
<b>PR</b>	Parte VM Zona verde di mitigazione non soggetta a trasformazione; parte Sedi stradali				
<b>Stato di fatto e inquadramento contestuale</b>					
<p>L'ambito si trova in prossimità del nucleo storico di Belledo e l'azienda storica della Fiocchi Munizioni, sulla stessa riva dell'adiacente torrente Bione, il cui tracciato la divide dalla via Tonio da Belledo e da una piccola porzione di edificato che si affaccia sulla stessa, via classificata nel PGTU come strada urbana di interquartiere e che si collega a nord al vicino ospedale Manzoni e allo svincolo con la Lecco-Ballabio.</p> <p>Si tratta dell'<i>asilo infantile di Belledo</i>, nota opera dell'architetto Mino Fiocchi (1928), con relative aree di pertinenza. La scuola materna è stata attiva fino al 2016 (dall'allegato istanza).</p>					
<b>Area strategica di riferimento</b>					
Area Strategica lungo il torrente Bione, rispetto al quale l'ambito è collocato in prossimità e in posizione di cerniera tra il nucleo storico di Belledo e la via Tonio da Belledo nonché con la porzione residenziale e produttiva di espansione più recente del rione.					

## SCHEMA AMBITO 02\_Santo Stefano

### “RIQUALIFICAZIONE AREA ODOBEZ IN ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO PA05RE”

N. 02	Ambito	ISTANZA	CONSISTENZA	località	Id. catastale N.C.T. dell'ambito
	ODOBEZ-RUSCONI	n. 9259 del 29.01.2021	Edificati e area di pertinenza	Santo Stefano Via Gorizia	C.C.Rancio mappali nn. 749-752-753-754-755-1034, fg. 7
<b>Destinazioni PGT vigente</b>					
<b>PS</b>	Servizi in progetto previsti dalla scheda Pa05re (parcheggio 500 mq – PED lungo Gerenzone)				
<b>PR</b>	Zona soggetta a Piano Attuativo: Pa05re (ZTRPA Zona di trasformazione a prevalenza residenziale in PA) e VET Verde privato permeabile con valenza ecologica). Nella scheda segnalato “edificio da mantenere” con prescrizioni particolari				
<b>Stato di fatto e inquadramento contestuale</b>					
L'ambito è composto da più corpi di fabbrica e relative aree di pertinenza, si trova al limite del quartiere di Santo Stefano, in prossimità dei quartieri di San Giovanni e Rancio, direttamente accessibile dalla via Gorizia, arteria di collegamento viabile tra i suddetti quartieri, ed è adiacente al Torrente Gerenzone che qui forma un'ampia ansa. L'ambito rappresenta la sede storica di azienda per la produzione di manufatti in ferro.					
<b>Area strategica di riferimento</b>					
Area Strategica lungo il torrente Gerenzone, rispetto al quale l'ambito è collocato in adiacenza per un tratto che lo connette alla via Oslavia e alle vicine infrastrutture lungo il torrente, già esistenti. Il tutto come meglio specificato nella scheda PA05re del Piano delle Regole del PGT.					

## SCHEDA AMBITO 03\_asta del torrente Gerenzone

### “RIGENERAZIONE VALLE DEL GERENZONE”

N. 03	Ambito	ISTANZA	CONSISTENZA	località	Id. catastale N.C.T. dell'ambito
	CONSORZIO FORESTALE LECCHESE	Prot. nn. 9888 9892 9895	Aree e ed emergenze lungo l'asta del Gerenzone	Asta del fiume Gerenzone (Laorca/Malavedo/Rancio/San Giovanni)	Vari, compreso alveo e argini Gerenzone (parte demaniali, parte comunali, parte private da verificare)
<b>Destinazioni PGT vigente</b>					
<b>PS</b>	S12.5 Aree a verde (giardino pubblico attrezzato- <i>verificare GIS-scheda PS</i> ); non tutte le progettualità individuano aree				
<b>PR</b>	A3 Tessuto storico della valle del Gerenzone, con destinazione a prevalenza residenziale e artigianale; #7 Diga del Paradone (tav. PRM)				
	A6 Tessuto storico degli altri nuclei di antica formazione, con destinazione a prevalenza residenziale VM Zona verde di mitigazione non soggetta a trasformazione non tutte le progettualità individuano aree				
<b>Stato di fatto e inquadramento contestuale</b>					
Gli ambiti di interesse riguardano il corso del torrente Gerenzone. Le progettualità sono rivolte ad aree di intervento estese, costituite prevalentemente dall'asta del torrente, comprensivo delle sponde, manufatti, edifici esistenti nelle aree limitrofe, piccole infrastrutture, emergenze di archeologia industriale, ecc. quali il Parco Tirabagia; la Diga del Paradone, alcune fiumicelle di Laorca.					
<b>Area strategica di riferimento</b>					
Area Strategica lungo il torrente Gerenzone, rispetto alla quale gli ambiti descritti (comunque da definire) risultano palesemente di stretto interesse.					

## SCHEDA AMBITO 04\_Lecco centro

### "PALAZZO GHISLANZONI"

N. 04	Ambito	ISTANZA	CONSISTENZA	località	Id. catastale N.C.T. dell'ambito
	SOCIETA' IMMOBILIARE WELFARE SRL	n. 9908 del 01/02/2021	Compendio immobiliare entri tessuto storico	Lecco centro-Via Roma, 51	Sezione Urbana Lecco, particella 412 sub 704-705-706-707-708-709, fg. 3
<b>Destinazioni PGT vigente</b>					
<b>PS</b>					
<b>PR</b>	<p>A1 Tessuto storico dei nuclei di antica formazione di Lecco centro e Pescarenico, con destinazione a prevalenza mista</p> <p>Vincolo culturale art. 10 D.Lgs. 42/2004 - Parte M4 (tav. PRM)</p>				
<b>Stato di fatto e inquadramento contestuale</b>					
<p>L'ambito, stretto e allungato, è collocato nel centro cittadino, con affaccio su via Roma. Si tratta di un compendio immobiliare di più porzioni costruite, tra le quali l'edificio storico (ex Palazzo Ghislanzoni cfr. tav. DP13). Nel tempo i manufatti hanno avuto destinazioni pubbliche (es. sede di associazioni) e oggetto di alineazione da parte dell'Amministrazione Comunale.</p>					
<b>Area strategica di riferimento</b>					
<p>Area Strategica lungolago. Il presente comparto è strettamente connesso ad ambiti di rigenerazione legati al sistema di piazze centrali, dalle evidenti potenzialità di interconnessione, porosità tra i tessuti storici del nucleo urbano e lo sviluppo del waterfront.</p>					

## SCHEDA AMBITO 05\_Lecco centro

**“CENTRO URBANO DI CONNESSIONE TRA IL NUCLEO CONSOLIDATO STORICO ED IL LUNGOLAGO PER LA PROMOZIONE TURISTICO RICETTIVA DELLA CITTA' DI LECCO ATTRAVERSO L'INSERIMENTO IN FABBRICATO DISMESSO DI FUNZIONI PUBBLICO-PRIVATE QUALI SPAZI COMMERCIALI-RISTORAZIONI E BAR – ARTIGIANATO DI SERVIZIO ALLA PERSONA – RESIDENZA E/O DERIVAZIONI FUNZIONALI DERIVATE E COMPATIBILI – INFO POINT E SHARING MOBILITY”**

<b>N. 05</b>	Ambito	ISTANZA	CONSISTENZA	località	Id. catastale N.C.T. dell'ambito
	LARIANA INIZIATIVE IMMOBILIARI SRL	n. 9990 del 01/02/2021	Immobile situato nel centro cittadino, con affacci su piazze e via centrali	Lecco centro -P.za Garibaldi, 12 angolo via Nazario Sauro	CT C.C. Lecco B All. D fg. 9 – mapp. 1712-1713 Catasto fabbricati All. D fg. 3 – mapp. 1712 sub 12
<b>Destinazioni PGT vigente</b>					
<b>PS</b>					
<b>PR</b>	A2 Zone di completamento ai nuclei di antica formazione Cat. M4 (tav. PRM) – MSV1 (tav. PRC) - in prossimità immobili vincolati				
<b>Stato di fatto e inquadramento contestuale</b>					
L'ambito è collocato nel centro cittadino in una zona strategica situata tra due piazze centrali, in prossimità del lungolago e di diversi immobili vincolati (ex 1089/39) e di centralità di servizio, come il teatro e gli edifici per il nuovo tribunale. Dalla istanza l'immobile risulta dismesso da diversi anni (2013), era sede bancaria e relativi spazi accessori.					
<b>Area strategica di riferimento</b>					
Area Strategica lungolago. Il presente comparto è strettamente connesso ad ambiti di rigenerazione legati al sistema di piazze centrali, dalle evidenti potenzialità di interconnessione, porosità tra i tessuti storici del nucleo urbano e lo sviluppo del waterfront. Presenta peraltro due fronti su due piazze (piazza Garibaldi e piazza Affari), ed un terzo fronte sulla via Nazario Sauro, percorso di penetrazione tra il lungolago, il nucleo del centro storico, fino alla stazione ferroviaria attraverso via Cavour.					

**SCHEMA AMBITO 06\_Laorca**

**“TRA MEMORIA INDUSTRIALE E CULTURA”**

N. 06	Ambito	ISTANZA	CONSISTENZA	località	Id. catastale N.C.T. dell'ambito
	GEROSA MARIA GABRIELLA	n. 9999 del 01/02/2021	Immobile situato nel centro cittadino, con affacci su piazze e via centrali	Laorca, via Mazzucconi, 70	Fg. 8 particella 1280, 625, 623, 624
<b>Destinazioni PGT vigente</b>					
<b>PS</b>					
<b>PR</b>	P2 Zona territoriale produttiva e artigianale Da verificare VM-viabilità				
<b>Stato di fatto e inquadramento contestuale</b>					
L'ambito è costituito da un aggregato di fabbricati, costruiti in tempi diversi, lungo un'area spondale del torrente Gerenzone, in parte oggi inutilizzati. Attualmente ancora sede di una azienda storica, per una porzione del comparto. L'accesso carrabile si trova sulla via Mazzucconi.					
<b>Area strategica di riferimento</b>					
Area Strategica torrente Gerenzone. Il presente comparto si trova in adiacenza al torrente, in una zona di particolare interesse per la presenza di aree verdi in parte di proprietà pubblica, ed i tessuti storici evidenziati dal vigente PGT come categoria A3 “Tessuto storico della Valle del Gerenzone, con destinazione a prevalenza residenziale e artigianale”.					

## SCHEDA AMBITO 07\_Lecco centro

### “EDIFICIO EX INAIL, PIETRO BOTTONI”

N. 07	Ambito	ISTANZA	CONSISTENZA	località	Id. catastale N.C.T. dell'ambito
	GARIBALDI 35 SRL	n. 10217 del 01/02/2021	Immobile tra via Amendola e C.so Martiri	Via Amendola/C.so Martiri	- rif. relazione descrittiva
<b>Destinazioni PGT vigente</b>					
<b>PS</b>	S2.4 servizi amministrativi istituzionali				
<b>PR</b>	R4 Zona territoriale residenziale mista ad altre destinazioni funzionali ad alta densità				
<b>Stato di fatto e inquadramento contestuale</b>					
L'ambito è situato in una zona centrale della città, con affaccio su c.so Martiri, arteria di collegamento in direzione Bergamo e su via Amendola, quest'ultimo prolungamento in ambito urbano della direttrice di penetrazione proveniente dal Ponte Azzone Visconti. Edificio vincolato (rif. tavola DP13-PGT), arch. Pietro Bottoni.					
<b>Area strategica di riferimento</b>					
Area Strategica lungolago, l'ambito è collocato in prossimità del lungolago, zona Ponte Vecchio/Adda, lungo la direttrice di connessione verso la porzione urbana centrale, con riferimento particolare ex Piccola velocità.					

**SCHEDA AMBITO 08\_Caleotto**

**“RIQUALIFICAZIONE DEL COMPENDIO TRAFILERIE FRIGERIO DI VIA BADONI”**

N. 08 <sup>ft</sup>	Ambito	ISTANZA	CONSISTENZA	località	Id. catastale N.C.T. dell'ambito
	TFF FRATELLI FRIGERIO SRL	n. 24511 del 12/03/2021	Immobile tra Amendola e C.so Martiri	Via Badoni, n. 7	Sez.Urb. OLA fg. 3 Catasto fabbricati 223/sub714-sub 715- sub 711
<b>Destinazioni PGT vigente</b>					
<b>PS</b>					
<b>DP</b>	ATU 9 ARLENICO (SC1 superficie di concentrazione 1) Scheda ATU 9 ARLENICO				
<b>Stato di fatto e inquadramento contestuale</b>					
L'ambito è costituito da un complesso produttivo, (dalla istanza “ad oggi fortemente sottoutilizzato”). Situato in una porzione urbana centrale, densa di istituti scolastici superiori, non lontana dal Politecnico, dalla ex Piccola Velocità, della Villa Manzoni, del complesso della Meridiana. Fortemente accessibile attraverso l'arteria mediana di attraversamento della città, connessa agli svincoli della SS36.					
<b>Area strategica di riferimento</b>					
Area Strategica urbana centrale-Piccola. Il presente comparto si trova in prossimità della zona della ex Piccola Velocità, seppure separata dalla barriera ferroviaria. La porzione urbana individuata contiene diverse componenti di interesse strategico per lo sviluppo della città, come la stessa area della ex Piccola Velocità, già oggetto di interventi trasformativi e dell'Accordo di Programma che ha previsto peraltro l'insediamento del Polo universitario. Porzione di un ATU.					

## SCHEDA AMBITO 09\_Pescarenico

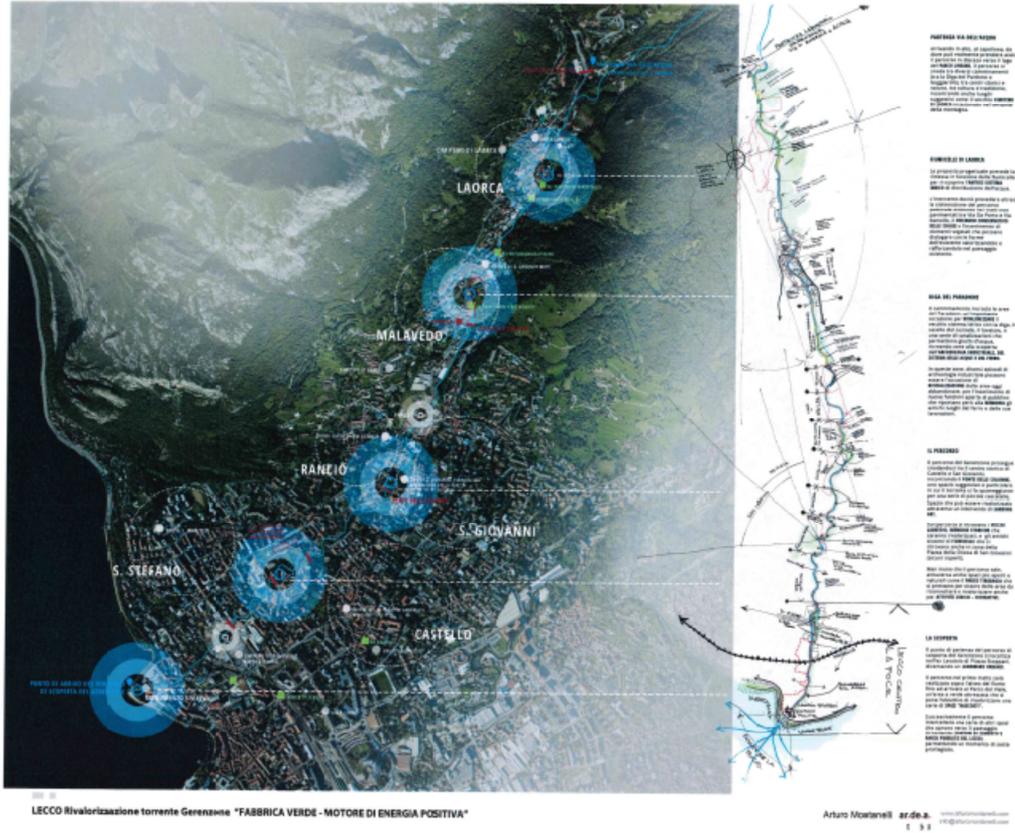
### “RIQUALIFICAZIONE AREA ICAM LOC. PESCARENICO IN ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU2”

N. 09 <sup>ft</sup>	Ambito	ISTANZA	CONSISTENZA	località	Id. catastale N.C.T. dell'ambito
	ICAM SPA	n. 108882 del 09/11/2021	Complesso produttivo composto da più fabbricati	Via Pescatori, n. 53	Lecco – mapp. n. 947 sub 701-702
<b>Destinazioni PGT vigente</b>					
<b>PS</b>					
<b>DP</b>	ATU 2 PESCARENICO Scheda ATU 2 PESCARENICO				
<b>Stato di fatto e inquadramento contestuale</b>					
<p>L'ambito è costituito da un complesso produttivo, costituito da più fabbricati costruiti in epoche diverse. Sede di una storica azienda, (dalla scheda attualmente destinato a stabilimento di produzione ICAM SPA) nel quartiere di Pescarenico, in posizione prossima al lungolago, al centro storico di Pescarenico e a c.so Martiri, come direttrice prossima per l'accessibilità all'area.</p>					
<b>Area strategica di riferimento</b>					
<p>Area Strategica lungolago. Il presente comparto si trova in prossimità dello specchio d'acqua dell'Adda e del nucleo storico di Pescarenico; in una localizzazione strategica per lo sviluppo futuro quartiere, come per insediamenti limitrofi in aree da riqualificare e valorizzare. Porzione di un ATU.</p>					

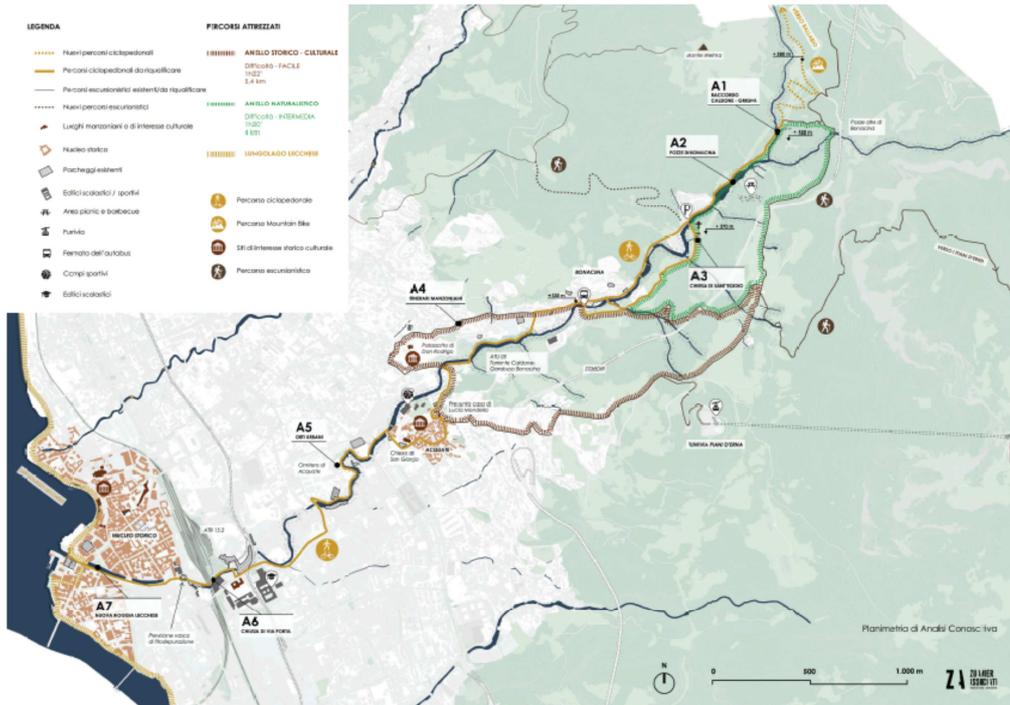
## SCHEDA AMBITO 10\_Belledo

N. 10 <sup>ft</sup>	Ambito	ISTANZA	CONSISTENZA	località	Id. catastale N.C.T. dell'ambito
	F.LLI BREGAGLIO FU GIUSEPPE SNC DI BREGAGLIO ADELE	n. 112509 del 18/11/2021	Area fronteggiante via Valsugana	Via Valsugana	CT Sez. Belledo foglio 9 – VARI MAPPALI
<b>Destinazioni PGT vigente</b>					
<b>PS</b>					
<b>PR</b>	VA1 Ambiti di valorizzazione o riqualificazione paesaggistica ambientale (parte, esterna TUC)				
<b>DP</b>	ATU 8 VIA VALSUGANA-UNICALCE Scheda ATU 8 VIA VALSUGANA - UNICALCE				
<b>Stato di fatto e inquadramento contestuale</b>					
L'ambito è prospiciente via Valsugana e si caratterizza come "Compendio immobiliare industriale dismesso destinato all'attività di escavazione e commercializzazione di pietrisco" (dalla istanza), l'area risulta composta da due zone, una prospiciente via Valsugana con alcune porzioni fabbricate e una "caratterizzata dal residuo della zona di escavazione". Una piccola porzione esterna al TUC, in fascia boscata ai margini aree di cava (da istanza).					
<b>Area strategica di riferimento</b>					
Area Strategica torrente Bione/porzione urbana Via Pergola-Via Valsugana. Localizzata in una zona urbana sviluppata a partire da tessuti a prevalente destinazione produttiva, accessibile, ai margini con la fascia pedemontana, qui interessata da fronti di scavo. Porzione di un ATU. Una piccola porzione esterna al TUC in VA1.					

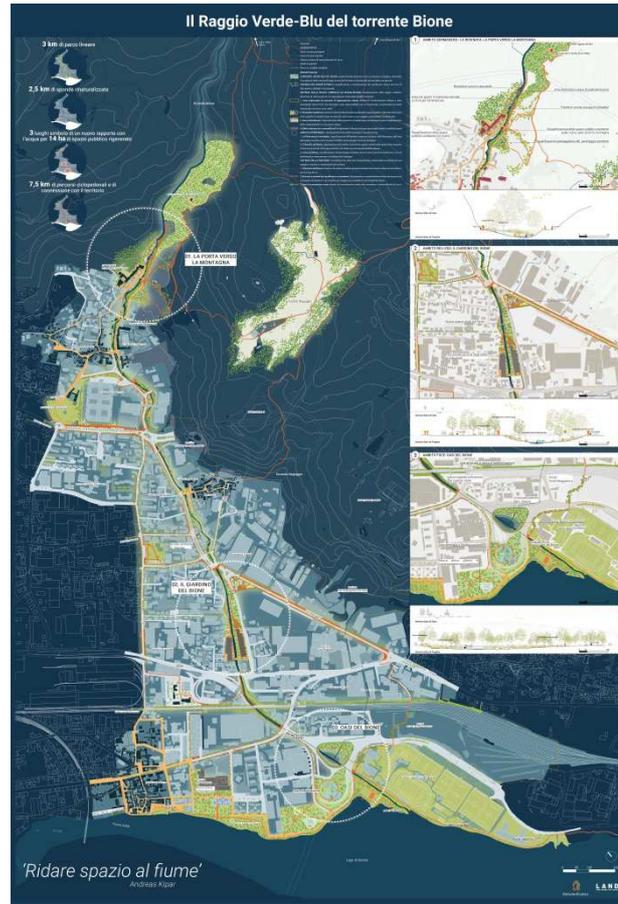
IMMAGINI PRIMI ELABORATI PROGETTI DI FATTIBILITA':



GERENZONE



CALDONE



## BIONE



**SINDACO**  
Mauro Gattinoni

**Assessore allo Sviluppo Urbano**  
Giuseppe Rusconi

**Dirigente Area 8**  
Arch. Davide Cereda

**INDIVIDUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE  
URBANA E TERRITORIALE AI SENSI DELL'ART.  
8 BIS DELLA L.R. N. 12/2005**

**TAVOLA**

**LEGENDA**

-  **ambiti individuati ai sensi articolo 8 bis della l.r. n. 12/2005**
-  **corsi d'acqua**
-  **limite Tessuto Urbano Consolidato (TUC)**

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - DELIBERA DA CONSIGLIO N. 65 del 20/12/2021 18.3000.  
Il presente documento è stato depositato negli archivi informativi del Comune di Lecco.  
Il presente documento è depositato negli archivi informativi del Comune di Lecco.

