

Rigenerazione urbana a Luino, via libera in Consiglio

Pubblicato: Martedì 30 Marzo 2021



Far rinascere aree problematiche della città, non necessariamente private, ma anche aree pubbliche su cui l'amministrazione, sfruttando le recenti leggi regionali, vuole intervenire.

Ma bisogna identificare i criteri su come agire.

Per questo nella serata dello scorso 29 marzo in Consiglio è stata portata la delibera già discussa giorni fa in [Commissione territorio](#).

Leggi anche

- [Luino – Rigenerazione urbana a Luino, si parte in Commissione](#)

«La rigenerazione urbana è un concetto urbanistico che è stato recentemente introdotto dal legislatore (in Lombardia con la LR 18/2019) in risposta ad un'esigenza del territorio riguardo al degrado dovuto alle aree ed immobili dismessi. In questa direzione, la norma prevede delle disposizioni urbanisticamente incentivanti che possano attirare l'interesse dei soggetti, sia pubblici sia privati, che dovranno essere inseriti negli strumenti di governo del territorio», **ha spiegato l'assessore Fabio Sai**, che spiega come la delibera di consiglio comunale «è un primo intervento in questo ambito, ed in particolare è l'atto di cui si dota il Comune di Luino per definire “le regole” della rigenerazione che, nonostante la norma regionale ne permetta variazioni, ricalcano i parametri individuati dai tecnici di

regione Lombardia. In sostanza, **le premialità sono due**: una è l'**incremento volumetrico fino al 20%** in base alla qualità dell'intervento di recupero, **la seconda è una riduzione degli oneri di costruzione fino ad un massimo del 35%**, da applicare alle ulteriori scontistiche che già molti immobili godono in casi di recupero. Inoltre, la delibera prevede un limite temporale sull'applicazione di questi benefici, ovvero 3 anni per goderne entrambi, entro 6 anni sarà possibile sceglierne uno solo, al termine del sesto i benefici decadono. In una successiva delibera, il Consiglio Comunale individuerà le aree su cui applicare le disposizioni e sancirà il decorso delle tempistiche».

«Un elemento ulteriore che viene indirizzato in questa delibera è l'**istituzione dei circolazione dei diritti edificatori**, già previsti dalla legge sul governo del territorio, che è un importante principio in cui l'operatore che non ha possibilità di usufruire dei volumi edificatori derivanti dalla rigenerazione, possa depositarli in questo registro a disposizione di altri operatori in grado di acquisire questi diritti sempre nell'ambito della rigenerazione ed esclusivamente in comune di Luino su aree urbane, evitando quindi non desiderati consumi di suolo», continua Sai.

«Il concetto della norma, e di conseguenza della delibera di consiglio comunale, è quello di stimolare quell'attenzione presso le aree o **patrimonio immobiliare dismesso che versano in condizioni di degrado**. Non è quindi intenzione generare un'ulteriore vantaggio ad aree per le quali è palese l'interesse di recupero da parte di operatori, i cardini su cui si baseranno le disposizioni fanno leva sullo stimolo costruttivo di risanamento del territorio, salvaguardando la tutela del paesaggio», ha concluso l'assessore». Il punto è stato votato dal Consiglio a maggioranza con l'astensione del gruppo "Luinesi" e "Azione Civica".

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it