

Rigenerazione urbana di Luino, mosse e obiettivi dell'amministrazione Bianchi

Pubblicato: Venerdì 19 Maggio 2023



E' in fase di pubblicazione **l'aggiornamento delle misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale del Comune di Luino**: l'ultimo adempimento tecnico previsto dalla norma prima che diventi operativa la "cassetta degli attrezzi " efficace che il comune di Luino consegna al privato per stimolare l'intervento su aree strategiche per la città e il territorio.

Nella seduta di consiglio comunale del 27 aprile, l'**Amministrazione Bianchi ha infatti ribadito l'obiettivo prioritario della rigenerazione urbana e del riuso delle aree dismesse e da bonificare**, sostanziali per il contenimento del consumo di suolo e per lo sviluppo territoriale.

«Previsioni di Sviluppo – **afferma l'assessore al Territorio Francesca Porfiri** – in linea con quanto enunciato dal programma internazionale d'azione Agenda 2030, che prevede di rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili, potenziando un'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificare e gestire in tutti i paesi un insediamento umano che sia partecipativo, integrato e sostenibile, potenziando gli sforzi per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale, fornendo accesso universale a spazi verdi e pubblici sicuri, inclusivi ed accessibili, in particolare per donne, bambini, anziani e disabili. Proprio per questo ci siamo fatti parte attiva inserendo nuovi ambiti rispetto agli strumenti introdotti nel 2021, anche mediante la riapertura dei termini del processo partecipato, per un confronto fattivo con i cittadini e gli operatori».

Gli ambiti individuati sono stati definiti della rigenerazione microlocale, ossia circoscritta a specifici micro-quadranti costituenti entità minime di intervento, ed areali, **macroaree**. Tra gli ambiti microlocali, da attivarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato, anche in deroga

- Microlocale: ARU2 – **area ex carcere, macello, pesa, caserma VVFF** – SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO – VPV
- Microlocale: ARU3 – **ex salone parrocchiale, cinema pellegrini, case rossi** – NUCLEO STORICO immobili di interesse architettonico ambientale (B2)
- Microlocale: ARU4 – **area ex Diana – Via C. Goldoni** – SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO
- Microlocale: ARU5 – **area insediamento artigianale Via Voldomino** – Carnovali B1
- Microlocale: ARU6 – **area palazzina uffici ex Ratti B1 – B2**

Tra le macroaree:

- Macroarea: ARU7 – **area ex Ratti TRC1**.

È stato confermato inoltre l'ambito ARU 1, **area ex Crespi**, unico già previsto, con la finalità di facilitare un intervento di riqualificazione ambientale in un brano di territorio ritenuto fragile dal punto di vista idrogeologico, come reso noto dai noti fatti della frana di Creva.

Al fine di consegnare al privato un quadro certo entro cui orientare la negoziazione, l'**amministrazione** si è spinta fino all'**affidamento allo studio “Oasi” Architects la redazione del progetto di fattibilità** tecnico economica mediante masterplan di **riqualificazione del lungolago** di Luino.

La scelta è stata quella di **investire, per quanto di propria competenza, nel rilancio di un'area, quella dell'Ex Ratti**, che da un lato presenta alti valori paesaggistici e rilevanti sotto il profilo turistico, e dall'altro rappresenta quello che la Regione definisce ambito che afferisce all'areale dei laghi definito all'interno del Piano Territoriale Regionale.

Un ambito dunque che riveste sicuramente un interesse sovralocale e il **cui sviluppo diventa determinante nel posizionamento di Luino all'interno della “Città dei laghi”**, scenario di riferimento individuato dall'amministrazione per lo sviluppo territoriale. Obiettivo questo già enunciato e inserito nel Documento Unico di Programmazione allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. 05 del 07 febbraio 2023.

La “Città dei laghi” è **intesa come una conurbazione transfrontaliera che va dal Piemonte alla Lombardia fino al Canton Ticino** e che ha caratteristiche geografiche, socioeconomiche e culturali molti simili. «Come Comune -continua Porfiri – in questa visione, non possiamo rappresentare una zona di passaggio, **dobbiamo mettere in campo tutto ciò che abbiamo**, la necessità è quella di crearci un'identità ben precisa per rendere il nostro territorio sempre più competitivo, anche in un'ottica di marketing territoriale. Gli unici spazi utili per qualificare il territorio sono proprio quelli dell'edificato esistente dismesso o sottoutilizzato. Rigenerazione che non va intesa esclusivamente all'interno del comparto individuato, ma che generi ricadute positive sull'intorno soprattutto nella valorizzazione della città pubblica, quindi per tutta la comunità».

Proprio per questa vocazione, **l'intervento sulla ex Ratti sarà attivato mediante Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)**, strumento che si applica su interventi complessi coinvolgenti vaste aree del territorio oppure interventi di riqualificazione urbana e ambientale mediante nuova edificazione o recupero edilizio dell'esistente.

Non ricompresi in questo kit di strumenti, sono lo scalo ferroviario e i fabbricati della stazione, altro grande ambito di rigenerazione, **perché sottoposto all'avvio di una programmazione negoziata** (accordo di programma), visto il necessario coinvolgimento di altri enti sovraordinati (Regione, Provincia, RFI, Sistemi Urbani, Sovrintendenza) per il carattere strategico infrastrutturale, ambientale e

sovralocale.

Anche in questo caso l'amministrazione Bianchi si è fatta parte attiva, proponendo lo scorso dicembre l'attivazione dello strumento allo staff tecnico di Regione Lombardia e affidando al **Laboratorio Corrado Tagliabue** il masterplan per lo studio di fattibilità tecnica economica di questo ambito.

Con lo stesso spirito fattivo, sono stati introdotti anche gli usi temporanei, possibilità facoltativa prevista dalla norma regionale, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati. **L'obiettivo è di iniziare ad utilizzare immobili e aree da troppo tempo precluse alla comunità**, in attesa di un intervento definitivo, spesso complesso da attivare.

Questa è la strategia che l'amministrazione mette in campo attraverso il ricorso al masterplan del lungolago per poter riaprire il campo sportivo del lido per usi ludico-ricreativi già nella stagione estiva 2023 e al masterplan della stazione per aprire al pubblico alcuni spazi proponendo eventi culturali.

«Siamo certi che l'unica strategia per combattere il degrado sia uscire dal sottoutilizzo e presidiare il territorio a partire dal controllo sociale che solo l'utilizzo promuove» **chiude l'assessore Porfiri** ringraziando i tecnici dei Settori Territorio e Infrastrutture, i professionisti esterni per la professionalità e passione riservati a queste attività e tutta l'amministrazione per l'attenzione dedicata anche in commissione territorio e in consiglio comunale.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it