



# Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - VARESE

*"Ignis mea cura, patria meus ignis"*

COMUNE DI LUINO  
UFFICIO TECNICO

[comune.luino@legalmail.it](mailto:comune.luino@legalmail.it)

e p.c.

[v.casali@comune.luino.va.it](mailto:v.casali@comune.luino.va.it)

**Oggetto: Masterplan di assetto paesaggistico e sistema spazi ed attrezzature pubbliche: rigenerazione dell'ex scalo ferroviario - avviso di indizione di conferenza di servizi istruttoria (art. 14 co. 1, legge n. 241/90) in forma semplificata ed in modalità asincrona (art. 14 bis, legge n. 241/1990). Risposta.**

In riferimento all'oggetto, per gli scopi della conferenza di servizi, nel merito di quanto emerso dall'analisi degli atti prodotti, ed in particolare dal *Masterplan* denominato "*Restart la stazione riparte*", si comunica che la documentazione trasmessa non consente l'espressione del parere da parte del Comando scrivente in quanto, stante la fase istruttoria della stessa, non risulta dettagliata e pertanto non consente la valutazione ai soli fini antincendio.

Al riguardo si ricorda che il Comando si esprime con parere di conformità antincendio ai sensi del DPR 151/2011 solo per attività antincendio di categoria B e C di cui all'All. I del predetto Decreto.

Il Responsabile dell'istruttoria  
IA Arch. Antonello ANGOTZI  
(Firma autografa sostituita dall'indicazione del soggetto  
responsabile ai sensi dell'art. 3 comma 2 D.lgs. 39/93)

p. IL COMANDANTE  
(ABATE)

*Il funzionario responsabile  
(DV Pasquale FABRIZIO)*

(Documento firmato digitalmente ai sensi di legge)



Gallarate, 21/06/2024

Spett.le Comune di Luino  
SETTORE TERRITORIO  
[comune.luino@legalmail.it](mailto:comune.luino@legalmail.it)

c.a. Arch. Francesca Contini

*Inviato tramite PEC*

**Oggetto: MASTERPLAN di ASSETTO PAESAGGISTICO E SISTEMA SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE: RIGENERAZIONE DELL'EX SCALO FERROVIARIO - Avviso di indizione di Conferenza di Servizi istruttoria (art. 14 co. 1, Legge n. 241/90) in forma semplificata ed in modalità asincrona (art. 14 bis, Legge n. 241/1990)  
NOTA DI RISCONTRO ALFA S.R.L. VARESE**

A riscontro della convocazione della conferenza istruttoria al fine di ottenere pareri, contributi ed osservazioni necessari ai futuri e successivi livelli di progettazione per l'intervento di rigenerazione dell'ex scalo ferroviario, pervenuta in data 10.06.2024 prot. 11962 e preso visione del Masterplan messo a disposizione, si comunica che la società scrivente ha in gestione per il Comune di Luino il servizio di fognatura e depurazione.

In questa fase preliminare del procedimento a cui seguirà tra l'altro tutto l'iter amministrativo legato alla approvazione dell'Ambito di Trasformazione denominato TR2 del D.d.P. del Piano di Governo del Territorio, lo scrivente ufficio non può esprimere uno specifico parere di competenza, ma solo segnalare che non si rilevano in questo momento ed in linea generale, particolari criticità per il collegamento dell'area di futura edificazione al servizio di fognatura con relativa depurazione, nell'ambito di rigenerazione in oggetto.

Tuttavia, è possibile fornire alcune indicazioni e suggerimenti di carattere generale, da tenere in considerazione nelle successive fasi di approvazione ed attuazione dello specifico piano urbanistico in argomento.

In merito alle estensioni di rete fognaria legate agli sviluppi urbanistici previsti dai piani attuativi comunali, il Regolamento del SII dà facoltà al Soggetto Attuatore di scegliere tra le seguenti:

- Richiedere la realizzazione dell'estensione di rete fognaria ad Alfa, che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore; in questo caso si faccia riferimento al link <https://www.alfavarese.it/tipologie-di-contratti-e-variazioni/richiesta-preventivo-per-estensione-rete/>.
- Progettare e realizzare direttamente l'estensione di rete fognaria. In questo caso, si comunica che lo Scrivente Gestore, in base a quanto previsto dagli art. 54 co. 2 e art. 55 del Regolamento del SII, è tenuto ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, sul progetto esecutivo di tali opere, trattandosi di opere fognarie di urbanizzazione in futura cessione al Comune, da realizzarsi da parte di privati. Sempre in base all'art. 54 co. 2 del Regolamento del SII, una volta realizzate le opere fognarie da parte del Soggetto Attuatore, lo Scrivente Gestore è tenuto all'esecuzione del collaudo tecnico funzionale delle stesse.

In base a quanto appena esposto, nel caso in cui siano previste nuove opere fognarie nere e meteoriche in cessione al Comune da realizzarsi da parte di privati, si ricorda che lo scrivente Gestore è tenuto ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia di che trattasi. La documentazione dovrà essere firmata digitalmente dal progettista incaricato e deve comprendere i seguenti documenti ed elaborati progettuali:

1. Richiesta di parere tecnico preventivo compilato (compilare anche la sezione per la fatturazione);

2. Attestazione di avvenuto pagamento delle spese di istruttoria (importo definito dal prezziario);
3. Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo;
4. Check list di asseverazione dei contenuti del progetto esecutivo in riferimento al D.lgs 81/08;
5. Relazioni ed elaborati grafici di progetto (in conformità con quanto richiesto dalle check list).

L'utilizzo e la compilazione della checklist di asseverazione del progetto esecutivo, oltre che certificare che l'opera sia progettata secondo le aspettative tecniche del gestore del SII, rappresentano di fatto un ausilio alla progettazione stessa.

Per maggiori dettagli e per scaricare la modulistica si rimanda al link <https://www.alfavarese.it/pareri-e-collaudi-per-opere-fognarie-in-cessione/> alla sezione "Documenti, procedure e Tariffe"

Le richieste devono essere eseguite inviando la modulistica a [piani.urbanistici@alfavarese.it](mailto:piani.urbanistici@alfavarese.it). Allo stesso indirizzo è possibile riferirsi per reperire le specifiche tecniche di restituzione degli as-built di collaudo.

Ad ogni buon fine, **si riportano di seguito una serie di indicazioni utili e prescrizioni riguardanti le opere fognarie in futura cessione ed il relativo parere tecnico preventivo da richiedere allo Scrivente Gestore**, qualora ricada l'obbligatorietà di richiesta del parere:

- E' necessario che il progettista acquisisca i dati, in possesso di Alfa, relativi alla rete idrica e fognaria esistenti nell'area d'interesse, accedendo alla banca dati del Sistema Informativo Territoriale (SIT) del WebGIS di Alfa, contattando [gis@alfavarese.it](mailto:gis@alfavarese.it). Si sottolinea che la progettazione non potrà comunque prescindere dall'acquisizione in sito di tutte le informazioni geometriche e plano altimetriche delle reti ed impianti esistenti, necessarie alla redazione del progetto medesimo. Nella documentazione progettuale dovrà essere data evidenza dell'avvenuta acquisizione di tutte le suddette informazioni e dei relativi risultati.
- Gli schemi interni di rete dei singoli lotti privati dovranno essere conformi a quanto previsto dall'Allegato 1 al Regolamento del SII.
- Il dimensionamento e la verifica del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle aree in cessione al Comune venga effettuato secondo i criteri e i metodi definiti dal RR 7/2017 e smi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica; fanno eccezione le acque meteoriche dilavanti eventuali superfici scolanti di cui all'articolo 3, comma 1 del RR 4/2006 e smi al quale si rimanda per i relativi disciplina e regime autorizzatorio.
- In caso di assoggettabilità, dovrà essere trasmesso l'Allegato E al RR 7/2017 e smi.
- Il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche delle superfici in cessione al comune non dovrà avere alcuna connessione idraulica con le acque meteoriche dei lotti privati, che dovranno avere reti e sistemi di smaltimento dedicati, e il cui progetto non è da sottoporre al parere dello Scrivente Gestore.
- Il dimensionamento dei manufatti di smaltimento delle portate di origine meteorica nel suolo o negli strati superficiali del suolo sia effettuato tenendo conto delle informazioni circa le reali caratteristiche di permeabilità del suolo in cui tali manufatti saranno posati, nonché delle informazioni relative al livello di minima soggiacenza della falda; tali informazioni dovranno essere ricavate anche da apposite prove geologiche e dovranno essere opportunamente documentate.
- Qualunque sia il recapito finale, le acque meteoriche di dilavamento delle superfici in cessione al comune siano sottoposte a preventivo trattamento di dissabbiatura/disoleatura.
- Nel caso di più pozzi perdenti, gli stessi non dovranno essere collegati in serie bensì in parallelo, al fine di evitare la perdita completa di efficienza del sistema drenante a seguito dell'interramento del pozzo di testa.
- Tutti i sistemi disperdenti dovranno essere posizionati a valle del manufatto dissabbiatore/disoleatore, il quale dovrà essere dotato di un bypass per le acque eccedenti i primi 5mm di pioggia, da non sottoporre a trattamento.
- Dovranno essere previste ispezioni delle reti con chiusini in ghisa sferoidale, adottando una classe

appropriata al luogo d'impiego secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 124:1995 (classe minima D400).

- Le caditoie stradali per la raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo monoblocco, prefabbricate e sifonate; ciò, in modo tale da evitare che la componente sedimentabile del deflusso entri nei condotti di allacciamento alla rete fognaria bianca in progetto in cessione al Comune.
- Tutte le opere fognarie di urbanizzazione in progetto in cessione al Comune siano interamente poste in aree in cessione al Comune ovvero di proprietà comunale, onde evitare la definizione di servitù, e problemi nella gestione da parte del soggetto competente; qualora ciò non fosse possibile, si dovrà provvedere alla definizione di apposita servitù di fognatura tra il/i soggetto/i proprietario/i e l'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che quanto ai punti che precedono dovrà essere recepito nella documentazione relativa al progetto esecutivo da presentare a corredo della richiesta di parere tecnico preventivo, fermo restando l'obbligo dell'adempimento di tutto quanto previsto nella modulistica di richiesta parere in termini di prescrizioni, documentazione da produrre e dei relativi contenuti. Dovrà essere trasmessa unicamente la documentazione necessaria ai fini della richiesta di parere tecnico preventivo.

Le attività di parere tecnico preventivo e collaudo tecnico funzionale sono soggette al pagamento dei relativi oneri istruttori, secondo il prezzario disponibile al seguente link <https://www.alfavarese.it/elenco-prezzi-prestazioni/>; in sede di invio della modulistica di richiesta, dovrà essere data evidenza del pagamento dei suddetti oneri.

Valutazioni di maggior dettaglio saranno pertanto effettuate in sede di valutazione del parere preventivo secondo le indicazioni sopra riportate.

In allegato alla presente nota, si trasmette:

- Allegato 1: documentazione per la richiesta di parere tecnico preventivo, comprensiva di modulo richiesta e due checklist di asseverazione.
- Allegato 2: modulo di richiesta di collaudo tecnico funzionale.
- Allegato 3: estratto dell'area d'interesse con l'estensione della rete di acquedotto e fogna esistente.

Le reti idriche e le condotte fognarie, indicate nelle planimetrie allegate, provengono da una digitalizzazione delle cartografie comunali ricevute al momento di passaggio della gestione del servizio alla scrivente Società; i tracciati identificano la struttura delle reti idriche e fognarie con l'esclusione degli allacciamenti, fornendo indicazioni da considerarsi meramente orientative. Si prescrive pertanto di verificare l'effettiva eventuale presenza di interferenze, anche sulla base delle planimetrie inviate, rammentando che, in ogni caso, qualsiasi nuova realizzazione deve prevedere una fascia di rispetto di almeno 1 metro dall'estradosso delle tubazioni della rete pubblica.

Si rimane a disposizione per eseguire i tracciamenti sul posto eventualmente necessari, per l'esecuzione dei quali dovrà essere inviata opportuna richiesta a [info@alfavarese.it](mailto:info@alfavarese.it).

Qualora a seguito dei suddetti accertamenti si rendesse necessario lo spostamento delle reti di acquedotto e/o fognatura allo scopo di risolvere l'interferenza, si dovrà richiedere ad ALFA uno specifico preventivo per la valutazione di dettaglio delle condizioni tecniche ed economiche dell'intervento.

Al fine di inquadrare correttamente l'entità degli interventi necessari a servire l'ambito urbanistico in premessa e per dirimere eventuali dubbi in merito alle procedure sopra descritte, si invita sin d'ora a prendere contatti con l'ufficio scrivente, il quale si rende disponibile già in questa fase preliminare della progettazione e della pianificazione attuativa.

Si prescrive in ogni caso il puntuale rispetto del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato (pubblicato sia sul sito di ATO che di Alfa al link <https://www.alfavarese.it/societa-trasparente/disposizioni-general/atti-general/>.)

A disposizione per eventuali chiarimenti in merito, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Responsabile  
Servizi Tecnici all'Utenza  
Ing. Riccardo Bianchi

Firmato digitalmente da:  
RICCARDO BIANCHI  
Data: 21/06/2024 14:14:24

Referenti e contatti:  
Ufficio Piani Urbanistici  
[piani.urbanistici@alfavarese.it](mailto:piani.urbanistici@alfavarese.it)

Geom. Massimo Gangale – 345 0748235 – [massimo.gangale@alfavarese.it](mailto:massimo.gangale@alfavarese.it)  
Dott.ssa Emma Faggiana – 348 5221861 – [emma.faggiana@alfavarese.it](mailto:emma.faggiana@alfavarese.it)

Class. 6.3

Pratica 2024.4.43.30

Spettabile  
Responsabile del Settore Territorio e Responsabile  
Unico del Progetto: Arch. Francesca Contini

COMUNE DI LUINO  
P.ZZA CRIVELLI SERBELLONI, 1  
21016 LUINO (VA)  
Email: comune.luino@legalmail.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI  
VARESE  
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

**Oggetto: MASTERPLAN di ASSETTO PAESAGGISTICO E SISTEMA SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE: RIGENERAZIONE DELL'EX SCALO FERROVIARIO - Avviso di indizione di Conferenza di Servizi istruttoria (art. 14 co. 1, Legge n. 241/90) in forma semplificata ed in modalità asincrona (art. 14 bis, Legge n. 241/1990).**

Con la presente,

in riferimento alla Vs nota C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-06-07 - 0018064, con cui,

rimandando agli elaborati: Documento Unico di Programmazione 2023-2025 e Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e facendo seguito all'avvio del procedimento di variante puntuale al vigente P.G.T. finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano l'ambito di trasformazione TRC 2 (Delibera di Giunta Comunale n. 144 del 23 ottobre 2023),

si indiceva Conferenza di Servizi istruttoria ai sensi dell'articolo 14 co.1 Legge n. 241/1990 da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando a parteciparvi gli Enti ed i Soggetti coinvolti e a tal fine si metteva a disposizione la documentazione oggetto della Conferenza,

si comunica che questa Agenzia,

- richiamate le disposizioni emanate dalla Direzione Generale agenziale (nota prot. n° 168482 del 16/12/2014), da applicare in merito alle richieste di parere in campo edilizio, a far data dal 01/01/2015, non rende il parere in campo edilizio, non essendo previsto da alcuna normativa specifica;
- non ha la facoltà di partecipare alle conferenze decisorie di cui agli artt. 14 comma 2, 14-bis e 14-ter della L. 241/90 e s.m.i., in quanto non è Autorità preposta al rilascio di atti di assenso o diniego, funzione spettante agli Enti preposti per legge. Conseguentemente la mancata espressione di parere non potrà essere assunta, ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/90, come assenso relativamente agli argomenti

oggetto della richiesta. Si invita pertanto codesto Ente a dare riscontro a quanto sopra, ai fini del perfezionamento del procedimento ai disposti di legge, ed evitare in tal modo l'introduzione di elementi di criticità;

- interviene nei procedimenti di Valutazione Ambientale (VAS, VIA) quale Ente tecnico competente in materia ambientale e pertanto, questo Dipartimento rimane in attesa di ricevere ulteriori comunicazioni relative al procedimento di variante secondo le modalità di consultazione, comunicazione e informazione previsti dal "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)" - Allegato 1 approvato con la D.g.r. n. 6420 del 27 dicembre 2007, e le successive delibere di integrazione e modifica.

Si informa che su una porzione dell'area di piazza Marconi identificata al catasto dal foglio 910 mapp. 10148 del comune di Luino, è stato a suo tempo attivato un procedimento ambientale per sito potenzialmente contaminato ai sensi dell'art. 242 del Decreto Legislativo n. 152/2006 da Rete Ferroviaria Italiana ("RFI"), ricondotto alla procedura semplificata di cui al Decreto Ministeriale n. 31 del 12 febbraio 2015 ("DM 31/15"), nel corso delle attività di dismissione del parco serbatoi (n°3 serbatoi interrati) a servizio dell'impianto di distribuzione del gasolio ad uso privato aziendale.

Si riporta di seguito ubicazione area di interesse.



Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini ambientali svolte, è stata elaborata nel maggio 2016, dalla società Nelsa S.r.l., l'Analisi del rischio sanitario ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006 su una porzione della Stazione FS di Luino (VA), a suo tempo denominata area deposito carburanti. Le risultanze dell'Analisi di Rischio sito specifica attestavano un rischio accettabile per i percorsi di volatilizzazione ed un rischio non accettabile per la matrice terreno in relazione al percorso di lisciviazione in falda.

Considerato che le analisi eseguite sui 3 piezometri nel 2015 non avevano evidenziato alterazioni della qualità delle acque sotterranee, il cui obiettivo di bonifica era il rispetto delle CSC nei tre piezometri

installati in sito, veniva proposto dalla parte un monitoraggio per un periodo di due anni a cadenza trimestrale per la ricerca del parametro Idrocarburi Tot (espressi come n-esano). La Scrivente Agenzia, a tal proposito, esprimeva parere favorevole all'approvazione del Piano di Monitoraggio, richiedendo l'esecuzione dello stesso per cinque anni, con una cadenza di campionamento semestrale, ricercando il parametro Idrocarburi Totali espressi come n-esano, al fine di confermare il rischio teorico determinato con il modello elaborato con il software. Con nota del 1.2.22 in atti prot. 14030 veniva approvata dal Comune di Luino l' AdR e il monitoraggio delle acque di falda post Analisi di rischio, per la quale Arpa ha rilasciato parere con nota prot. 5536 del 17.1.2022.

Attualmente sull'area è in corso il monitoraggio della falda post Analisi di Rischio così come approvato, di cui la prima campagna analitica è stata effettuata in contraddittorio in data 16.11.2023.

Si evidenzia tuttavia che, in funzione del fatto che sull'area risulta presente una contaminazione residua della matrice ambientale suolo-sottosuolo eccedente le CSC fissate per la specifica destinazione d'uso, il sito rimane censito all'anagrafe regionale come "non contaminato a seguito di Analisi di Rischio". Per tale motivo, rimane il vincolo sull'area. Si segnala infatti che l'Analisi di Rischio è sito-specifica, elaborata in funzione dell'attuale configurazione e destinazione d'uso. Qualora sul sito venissero apportate modifiche all'attuale stato e utilizzo delle strutture si dovrà valutare la necessità di richiedere una nuova valutazione del rischio elaborata sul nuovo scenario.

Infine, si appunta che, al di fuori di tale area, non sono state mai svolte ulteriori indagini sulle matrici ambientali.

Si ricorda, in via generale, che le aree dismesse, potenzialmente soggette a contaminazione pregressa, devono, all'atto della dismissione, essere lasciate sgombre da ogni natura di materiale e rifiuti giacenti sulle stesse, nonché essere sottoposte a verifica ambientale al fine di assicurare la tutela ambientale del territorio ed il ripristino dello stato dei luoghi. Tali disposizioni prevedono, ad esempio, che per tutti gli interventi di carattere edilizio che necessitano di un titolo autorizzativo e per le aree su cui sono previste trasformazioni di destinazione urbanistica, debbano essere preventivamente verificate le caratteristiche di salubrità dei suoli.

L'Amministrazione Comunale dovrà indicare/confermare la destinazione d'uso dell'area con particolare riferimento ai limiti di concentrazioni soglia di contaminazione (Tabella 1 Colonna A o B Titolo V D. Lgs. 152/06) da adottare quali valori di riferimento per la verifica della salubrità dei suoli.

Si rammenta che, nel caso in cui le determinazioni analitiche dovessero evidenziare il superamento delle CSC anche per un solo parametro, dovranno essere attivate le procedure di cui all'art. 242 e/o 245 del TIT. V - del D.Lgs. 152/06 e secondo le modalità indicate nella DGR 27 giugno 2006 nr. 8/2838 – Modalità applicative del Titolo V Bonifica dei Siti contaminati.

Il progetto prevede, all'interno del comparto, il complesso "Treno della Conoscenza" volto all'ubicazione di un polo scolastico. Si ricorda che nelle aree in cui dovranno essere realizzate, tra le altre, scuole e asili nido, secondo l'art. 8 - comma 3 - della legge 447/1995, è obbligatoria la valutazione previsionale di clima acustico. La VPCA è una valutazione che serve a inquadrare il clima acustico presente prima della realizzazione di determinate opere edilizie, per verificare che le condizioni di rumorosità esistenti non rechino fastidio alle attività prossime all'insediamento in quella determinata zona.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento  
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali  
Marco Mombelli

Il responsabile dell'istruttoria: Arianna Castiglioni  
Il referente tematico e responsabile UO BAE: Diego Ricci  
Visto: il Direttore del Dipartimento, Fabio Carella



E-DIS-02/07/2024-0728101

Spett.le  
**COMUNE di LUINO**  
Settore Territorio  
[comune.luino@legalmail.it](mailto:comune.luino@legalmail.it)

DIS/MNO/LOM/UT-VA/TEC1

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

**Oggetto:** EDIS76780831 da citare tale riferimento nell' oggetto o nel testo della risposta  
MASTERPLAN di Assetto Paesaggistico e Sistemazione Spazi ed Attrezzature:  
RIGENERAZIONE EX SCALO FERROVIARIO Comune di LUINO - Rilascio PARERE CDS

Con riferimento all'oggetto, alla conferenza dei servizi asincrona convocata ed alla documentazione tecnica condivisa, si rilascia – per quanto di competenza – PARERE POSITIVO all'attuazione del masterplan illustrato.

Si precisa tuttavia che Il dettaglio delle opere di elettrificazione primaria, al servizio dell'area oggetto di riqualificazione, potranno essere formalmente rilasciate sulla scorta della richiesta di allacciamento delle nuove forniture necessarie, che Vi invitiamo ad inoltrare utilizzando la modulistica trasmessa in allegato.

Si trasmette altresì la modulistica relativa allo spostamento/demolizione impianti, da utilizzarsi per la gestione di eventuali interferenze con i ns impianti.

Il ns tecnico DE FRANCESCHI VALERIO (tel. 3294108006 – [valerio.defrancesci@e-distribuzione.com](mailto:valerio.defrancesci@e-distribuzione.com)) rimane a disposizione per eventuali necessità.

Cordiali saluti

**CARLO ANDREA GENESTRINI**  
Un Procuratore

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

FAC SIMILE

Spett.le e-distribuzione S.p.A.  
Casella Postale 5555  
85100 Potenza  
FAX 800 046 674

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: Richiesta allacciamento collettivo

Il sottoscritto .....

Nato a ....., il .....,

Codice fiscale .....,

in qualità di :Proprietario/Rappresentante Legale della ditta.....

..... P.I./C.F.....

-Amministratore del condominio .....P.I./C.F.....

-Altro.....

CHIEDE

Preventivo di spesa per l'energizzazione di:

- Nuovo Fabbricato
- Fabbricato ristrutturato con precedente demolizione delle prese
- N\_\_\_ Fabbricati

Adibito/i a .....

Realizzato nel Comune di .....

in Via/Loc .....

C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-07-16 - 0022756

A tal fine si indica:

Dati fiscali per l'emissione della fattura (denominazione-CF/PI):.....  
.....

Indirizzo di recapito per eventuale corrispondenza e se disponibile indicare anche indirizzo e-mail :

.....

Nominativo e numero di telefono della persona di riferimento da contattare in fase di sopralluogo:

.....

.....

(\*) **Per le Pubbliche Amministrazioni** occorre indicare i seguenti dati:

Codice Ufficio per emissione fattura elettronica: .....

(In applicazione di quanto previsto dalla Legge Finanziaria del 2008 L. n° 244/2007 e dal successivo D.M. 55 del 03/04/2013)

L'Ente è soggetto **Split Payment** (secondo quanto sancito dalla Legge di Stabilità n° 190/2014 che aggiorna l'art. 17 del DPR 633/72 in materia di IVA)

SI

NO

**Dettaglio allaccio richiesto:**

Lotto/Stabile	N° Utenze	Pot. Richiesta (kW)	Tensione (BT mono/BT Trifase/MT)	Tipologia contratto (Domestico/Atri Usi)


- Negli edifici con più di due unità immobiliari con parti in comune deve essere previsto anche un allaccio per i servizi condominiali, per il quale va specificata potenza e tensione. In caso di presenza ascensore va compilata la specifica scheda tecnica
- L'indicazione della potenza deve rispettare i seguenti scaglioni: 0,5; 1; 1,5; 2; 2,5; 3; 3,5; 4; 4,5; 5; 5,5; 6; 7; 8; 9; 10 kW monofase 220 V, oppure 0,5; 1; 1,5; 2; 2,5; 3; 3,5; 4; 4,5; 5; 5,5; 6; 7; 8; 9; 10; 15 kW trifase 380 V, oppure >17 kW a passi di 1 kW es. 17; 18; 19; 20 ecc .
- Nel caso di edifici con più di due unità immobiliari ricadenti nel articolo 12.1 del TIC la potenza minima richiedibile per le singole unità immobiliari non deve essere inferiore ai 3 kW.
- Per ogni singola fornitura si dovrà indicare anche tensione di alimentazione (BT Monofase / BT Trifase / MT), e la destinazione d'uso della forniture (Domestico / Altri Usi)

A tal fine si allega:

- Stralcio planimetrico ed elaborato tecnico;
- Copia del progetto, approvato dal Comune, con evidenziato il numero di unità immobiliari e la relativa destinazione d'uso (qualora il progetto non sia stato ancora approvato dal Comune, occorrerà allegare anche copia della documentazione attestante l'invio del progetto per la richiesta di concessione);
- Scheda tecnica dell'eventuale ascensore;
- Copia del documento di identità in corso di validità del firmatario;

In attesa di riscontro, porgo cordiali saluti.

....., li .... / .... / .....

Firma .....

FAC SIMILE

Spett.le e-distribuzione S.p.A.  
Casella Postale 5555  
85100 Potenza

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: Richiesta Spostamento Impianti

Il sottoscritto .....  
nato a ....., il ....., codice  
fiscale ....., residente in .....(.....), Via  
....., in qualità di (barrare casella d'interesse):

- proprietario di immobile
- Rappresentante Legale della ditta ..... P.I./C:F.....
- Amministratore del condominio ..... P.I./C.F.....
- Altro.....

#### CHIEDE

Il preventivo di spesa per lo spostamento dell'impianto elettrico costituito da  
"....."(specificare: linea – cavo –  
palo – cabina etc) ubicato nel Comune di ..... (Provincia .....),  
Via .....

A tal fine, allega :

- **Stralcio planimetrico ed elaborato tecnico dell'intervento edilizio che intende realizzare**
- **Fotocopia di un proprio documento di identità in corso di validità**
- **Copia del Titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento edilizio**
- **Ricevuta di pagamento di un importo forfetario di 122 Euro (IVA compresa, - INSERIRE NELLA CAUSALE DEL PAGAMENTO: nome/cognome/cf/piva del soggetto al quale dovrà essere fatturata la prestazione e l'indirizzo in cui si trova l'impianto da spostare).**

Il pagamento è stato effettuato:

- tramite c/c postale intestato a e-distribuzione S.p.A. n° ....
- con bonifico bancario sul conto IBAN n° ...

Per la gestione della pratica e l'emissione della fattura, comunica, inoltre, quanto segue:

- Dati fiscali per l'emissione della fattura (denominazione-CF/PI):  
.....

- Indirizzo di recapito per eventuale corrispondenza (se disponibile indicare anche indirizzo e-mail):  
.....

- Nominativo e Riferimento telefonico della persona referente da contattare per il sopralluogo:  
.....

C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-07-16 - 0022756

Con l'apposizione della firma in calce al presente modulo, il sottoscritto prende atto che **gli impianti di e-distribuzione S.p.A. sono costantemente in tensione** e che **l'esecuzione di lavori in prossimità dei medesimi deve avvenire nel rigoroso rispetto delle vigenti disposizioni di legge**, ivi comprese quelle di cui al D. Lgs. n° 81 del 09 aprile 2008 e successive modifiche ed integrazioni che regolamentano la materia della tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro; il sottoscritto prende, in particolare, atto che:

- l'articolo 83 del D.Lgs 81/2008 vieta l'esecuzione di lavori in vicinanza di linee elettriche con parti attive non protette, salvo che si adottino particolari disposizioni che proteggano i lavoratori;
- l'articolo 117 del d.Lgs 81/2008 definisce le precauzioni da adottarsi nel caso in cui sia necessario effettuare lavori in vicinanza di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette.

Relativamente all'importo di € 122, il sottoscritto prende altresì atto che il versamento è previsto dall'articolo 33 dell'allegato C alla Delibera dell'Autorità dell'Energia Elettrica il Gas e il Sistema Idrico 654/2015/R/eel, a garanzia delle attività di progettazione e sopralluogo, da scontare al buon esito della richiesta; in particolare, dichiara di essere a conoscenza che:

- in caso di accettazione da parte Sua del preventivo effettuato da e-distribuzione, l'anticipo versato verrà detratto dagli importi dovuti per la prestazione richiesta;
- in caso di mancata accettazione del preventivo, l'anticipo indicato non verrà restituito;
- qualora, in fase di sopralluogo tecnico, e-distribuzione S.p.A. dovesse accertare che il lavoro di spostamento richiesto deve essere effettuato con oneri a proprio carico, l'anticipo versato verrà restituito.

(\* **Per le Pubbliche Amministrazioni** occorre indicare:

- **Codice Ufficio** per emissione fattura elettronica: ..... (in applicazione di quanto previsto dalla Legge Finanziaria del 2008 L. n° 244/2007 e dal successivo D.M. 55 del 03/04/2013)
- se l'Ente è soggetto a **Split Payment** (secondo quanto sancito dalla Legge di Stabilità n° 190/2014 che aggiorna l'art. 17 del DPR 633/72 in materia di IVA)

SI	NO
----	----

....., li ..../..../....

Firma .....

**CONTO CORRENTE BANCARIO**

Banca Intesa San Paolo Spa

Codice IBAN:IT69 K030 6902 1171 0000 0009 743

BIC SWIFT:BCITITMM

Intestato a: e-distribuzione Spa- Via Ombrone 2 - 00198 Roma

**CONTO CORRENTE POSTALE**

Poste Italiane

ABI 07601 CAB 02000 NUMERO CONTO 000085146892 CIN B

Codice IBAN: IT35 B076 0102 0000 0008 5146 892 BIC

SWIFT: BPPIITRRXXX

Intestato a: e-distribuzione Spa - Via Ombrone 2 - 00198 Roma

Vice Direzione Generale Operation  
Direzione Investimenti  
Direzione Investimenti Area Nord Ovest  
*La Direttrice*

Spett.le  
**COMUNE DI LUINO**  
Settore Territorio  
*c.a. Arch. Francesca Contini*  
**comune.luino@legalmail.it**

p.c. Spett.le  
Vice Direzione Generale Operation  
Direzione Operativa Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale  
Milano  
S.O. Ingegneria  
*c.a. Ing. Marco DONZELLI*

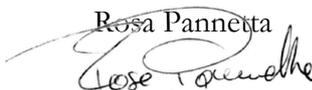
Milano, *Data del protocollo*

**OGGETTO: MASTERPLAN di ASSETTO PAESAGGISTICO E SISTEMA SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE: RIGENERAZIONE DELL'EX SCALO FERROVIARIO - Avviso di indizione di Conferenza di Servizi istruttoria (art. 14 co. 1, Legge n. 241/90) in forma semplificata ed in modalità asincrona (art. 14 bis, Legge n. 241/1990)**

Con la presente si trasmette riscontro all'istanza trasmessa con nota **C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-06-07 - 0018064 del 07/06/2024**, relativa all'indizione di Conferenza di Servizi riguardante il Masterplan di assetto Paesaggistico e Sistema Spazi ed Attrezzature Pubbliche: Rigenerazione dell'ex Scalo Ferroviario Di Luino.

Si comunica che l'intervento non rientra in aree interessate da potenziamenti infrastrutturali in carico a questa Direzione.

Cordiali saluti

Rosa Pannetta  


Piazza Duca d'Aosta, 1 - 20124 Milano  
e-mail: r.pannetta@rfi.it - PEC: rfi-din-dino@pec.rfi.it

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di  
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del  
cod. civ. e del D.lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Cap. Soc. euro 31.528.425.067,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma  
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 - R.E.A. 758300

CC



Comune di Luino  
Piazza Crivelli Serbelloni, 1  
21016 Luino (VA)  
Email: [comune.luino@legalmail.it](mailto:comune.luino@legalmail.it)

e, p.c.

Provincia di Varese  
p. Liberta', 1  
21100 Varese (VA)  
Email: [istituzionale@pec.provincia.va.it](mailto:istituzionale@pec.provincia.va.it)

**Oggetto: MASTERPLAN di ASSETTO PAESAGGISTICO E SISTEMA SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE: RIGENERAZIONE DELL'EX SCALO FERROVIARIO - Avviso di indizione di Conferenza di Servizi istruttoria del 07/06/2024 prot. Z1.2024.0024601 inviato dal comune di LUINO (VA).**

In riferimento alla nota in oggetto si comunica che il parere regionale da acquisire ai sensi dell'art. 13, comma 8, LR 12/2005, essendo il comune di Luino interessato dall'obiettivo prioritario individuato dal Piano Territoriale Regionale: "ambito del lago Maggiore", verrà formulato solo nell'ambito delle procedure di approvazione della variante di PGT definite dal citato articolo 13 e, quindi, su strumenti urbanistici adottati e nel caso che questi interessino il Documento di Piano del PGT.

Per tali ragioni la scrivente DG non parteciperà alla CdS in oggetto e il conseguente mancato contributo non potrà essere considerato ai fini del parere di compatibilità con il PTR.

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Dirigente  
STEFANO BURATTI

**Referente per l'istruttoria della pratica:** Samuele Baganella Tel. 02/6765.3492

Documento firmato da: STEFANO UMBERTO FEDERICO BURATTI In data: 04/07/2024

Ufficio pianificazione, gestione del territorio,  
commercio, VAS e VIA

Referente pratica:

Arch. Melissa Montalbetti  
tel. 0332/252738

Ufficio edilizia patrimoniale e scolastica

Referente pratica:

Arch. Federica Tesoro  
Tel. 0332/252889

Spett.le Comune di Luino  
[comune.luino@legalmail.it](mailto:comune.luino@legalmail.it)

Alla C.A. del Responsabile del Settore Territorio  
Arch. Francesca Contini

**Oggetto: Masterplan di assetto paesaggistico e sistema spazi ed attrezzature pubbliche: rigenerazione dell'ex scalo ferroviario in Comune di Luino – parere redatto post integrazioni pervenute in data 25.06.2024 e finalizzato alla Conferenza dei Servizi istruttoria (art. 14 co. 1, Legge n. 241/90) in forma semplificata ed in modalità asincrona (art. 14bis, Legge n. 241/90) fissata per il giorno 08.07.2024.**

Con riferimento alla nota acquisita al protocollo in data 10.06.2024, n. 30620 relativa alla Conferenza di Servizi in oggetto e alle integrazioni documentali pervenute con nota PEC n. 33609 del 25.06.2024, dal punto di vista urbanistico si comunica quanto segue.

L'area dello scalo ferroviario è identificata dalla scheda del Documento di Piano come Ambito di Trasformazione TRC 2 – Scalo Ferroviario (rif. Variante di Medio Termine al Piano di Governo del Territorio, in vigore dalla data di pubblicazione del 25 agosto 2021 con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie avvisi e concorsi, n. 34). Con il presente Masterplan si propone la rigenerazione dell'area con l'obiettivo di realizzare un polo scolastico e dei servizi. A tal fine, dal punto di vista della pianificazione, con DGC n. 144 del 23.10.2023 è stata avviata una variante urbanistica al PGT comunale.

Si premette che l'ambito TRC 2 afferisce a un complesso di aree pubbliche e private, in parte dismesse, in parte sottoutilizzate, che rappresentano una risorsa strategica per la città di Luino. Di lato, a titolo esplicativo, si riporta un'immagine su ortofoto delle aree centrali del PGT nella quale è identificata anche la suddetta area TRC 2. Essa si pone come barriera di separazione tra il tessuto ottocentesco e l'espansione industriale e determina una cesura nella città che l'abbandono delle funzioni ad essa connesse ha col tempo amplificato determinando, di fatto, un vuoto all'interno della città consolidata.

L'intervento che il Comune intende avviare consiste, innanzitutto, nella rifunzionalizzazione della stazione ferroviaria internazionale di Luino, oltre che dei fabbricati d'interesse storico-architettonico e paesaggistico. Complessivamente, i fabbricati della stazione e lo scalo ferroviario occupano uno spazio importante di circa 15 ettari.



La variante modificherà le schede del Documento di Piano e, conseguentemente, il Piano dei Servizi, andando a spostare le scuole secondarie di secondo grado dalle attuali localizzazioni nella zona panoramica sovrastante il centro storico di Luino (Liceo, ITIS e ISIS) e nell'area in prossimità della chiesa di San Pietro con oratorio e cimitero (CFP), nell'area a fianco dello scalo ferroviario che ora risulta dismessa.

Tale area, già ricompresa nell'Ambito di Trasformazione delle Aree Centrali dello Scalo Ferroviario volto ad una sua rigenerazione con mix funzionale, nonostante i tentativi di attivare il piano urbanistico, non ha trovato, ad ora, il necessario impulso di riqualificazione.

La variante prevede, quindi, lo spostamento della volumetria residenziale prevista per lo scalo ferroviario nella zona panoramica e nell'area in prossimità della chiesa di San Pietro con oratorio e cimitero, rigenerando i plessi scolastici, una volta avvenuto l'insediamento degli stessi nello scalo ferroviario.

L'Amministrazione comunale ritiene che la maggior appetibilità di queste aree per interventi di tipo residenziale e funzioni annesse consentirà di attivare delle economie a favore della sostenibilità economica dell'intervento.

La nuova localizzazione del polo scolastico è ritenuta maggiormente adeguata vista la vicinanza con la stazione ferroviaria e per la connessione con il trasporto pubblico (ferrovia/autobus) ai fini degli spostamenti casa-scuola degli studenti e casa-lavoro degli insegnanti; lo spostamento del polo scolastico contribuirà a migliorare anche il traffico sulle aste nell'intorno degli attuali plessi.

L'intervento prevede, inoltre, la realizzazione di un sovrappasso ciclopedonale alla ferrovia per connettere l'area dello scalo con la città oltre la stazione.

Data la complessità dell'intervento, l'Amministrazione comunale ha proposto l'attivazione di un Accordo di Programma tra Regione Lombardia, Comune di Luino, Provincia di Varese (per la competenza sull'istruzione secondaria superiore), RFI e Sistemi Urbani in qualità di proprietari dell'area, oltre che concessionario di pubblico servizio per la gestione del trasporto ferroviario e della stazione ferroviaria internazionale di Luino, Sovrintendenza (per l'interesse paesaggistico rappresentato dalla Stazione Internazionale di Luino).

La redazione del Masterplan scaturisce da una richiesta dei funzionari regionali durante un incontro tenutosi il 13.12.2023 e il grado di approfondimento dello stesso è quello dello Studio di Fattibilità Tecnico Economico, anche al fine di definire lo scenario economico entro cui costruire l'Accordo di Programma.

Infine, sempre nell'ottica della valorizzazione della città pubblica, la variante intende recepire i contenuti del Piano Generale del Traffico Urbano e del Biciplan nonché aggiornare la destinazione d'uso della scheda AVP88 "attrezzature a verde pubblico" Margorabbia, al fine di riconoscere la reale destinazione ed uso dei suoli.

Di seguito, in sintesi, si riportano i principali elementi di variante desunti dalla bozza della relazione trasmessa, essi riguardano i tre atti del PGT, pertanto, si specifica fin da ora che Provincia si esprimerà sia in fase di VAS della variante che in fase di compatibilità (e di coerenza con il PTR) della stessa, che rientra nelle varianti ammesse dall'art. 5 (norma transitoria) della LR n. 31/2014 (ovverossia, i Comuni possono approvare varianti generali o parziali del DdP e PA in variante al DdP assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero).

Si ricorda fin da ora che la Variante dovrà essere corredata dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 1" (rif. DGR del 26 aprile 2022, n. XI/6314), che costituisce il nuovo schema di asseverazione in sostituzione dell'ex "Allegato 6" e che tale Allegato dovrà essere adottato e approvato insieme agli altri elaborati di Variante.

Nel Documento di Piano, che in generale mantiene immutati gli elementi fondamentali che lo caratterizzano, si prevede:

- modifica del perimetro dell'ambito TRC2 riconducendolo all'effettiva area occupata dallo scalo ferroviario, mantenendo, in parte, gli stessi contenuti, obiettivi e prescrizioni dettati dal Piano vigente;
- previsione di nuovo ambito di trasformazione denominato TRSS – POLO SCOLASTICO-SPORTIVO che verrà esteso a tutta la superficie del comparto precedentemente inserito nel TRC2, ma non rientrante nel compendio ferroviario. La scheda del nuovo ambito definirà i parametri edilizi ed urbanistici, le destinazioni d'uso ammissibili, le modalità di intervento e gli impegni e gli obiettivi da perseguire;
- integrazione delle prescrizioni contenute nella scheda d'ambito TRC3 – area ex Visnova con specifiche indicazioni determinate dalla sottoscrizione della relativa convenzione;
- riconoscimento di 4 nuovi ambiti di rigenerazione urbana a destinazione residenziale ed usi compatibili/attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, che potrebbero concretizzarsi a seguito dell'attuazione delle previsioni contenute nel nuovo ambito TRSS. Tali ambiti, già individuati nel Piano dei Servizi vigente, verranno inseriti nel DdP come di seguito denominati: ARU A (ex A.I.S.7, Scuola media superiore "ISIS"), ARU B (ex A.I.S.8, Scuola media superiore ITIS), ARU C (ex A.I.S.10, Scuola media superiore liceo), ARU D (ex A.I.S.78, Centro di formazione professionale); essi sono quelli di seguito individuati su ortofoto.



ARU. A (ex A.I.S.7) - "ISIS Volonté"



ARU. B (ex A.I.S.8) - "ITIS"



ARU. C (ex A.I.S.10) - "Liceo"



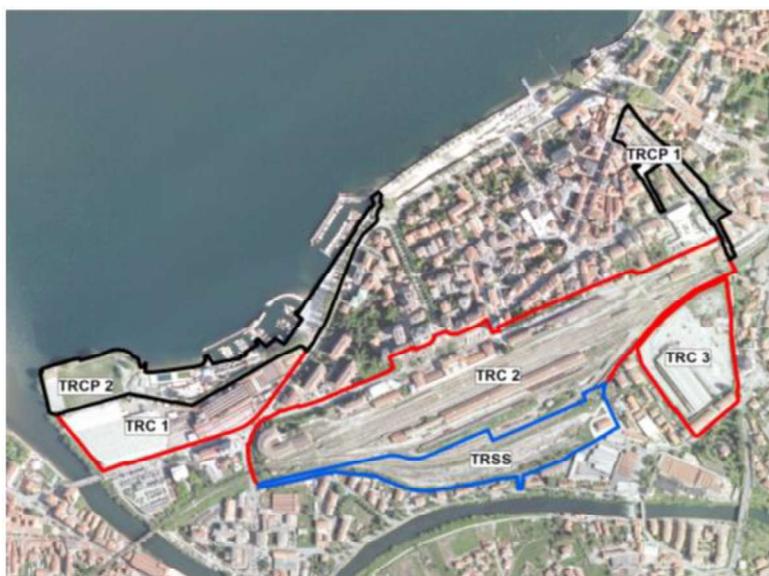
ARU. D (ex A.I.S.78) - "CFP"

Nel Piano delle Regole si prevede la revisione della viabilità per il recepimento delle previsioni del PGTU e del BICIPLAN, piani in fase di redazione.

Nel Piano dei Servizi si prevede l'aggiornamento:

- delle schede relative alle attrezzature di interesse sovracomunale previste dal piano vigente e denominate: A.I.S.7 Scuola media superiore "ISIS", A.I.S.8 Scuola media superiore ITIS, A.I.S.10 Scuola media superiore liceo, A.I.S.78 Centro di formazione professionale. In tali schede vengono introdotte nuove modalità di intervento che potranno attuarsi solo dopo l'attuazione del TRSS – POLO SCOLASTICO-SPORTIVO a seguito del trasferimento in esso dei servizi scolastici e della riconversione dei volumi esistenti agli usi residenziali;
- della destinazione d'uso della scheda AVP88 "attrezzature a verde pubblico" Margorabbia, al fine di riconoscere la reale destinazione ed uso dei suoli e introdurre specifiche prescrizioni;
- degli elaborati di Piano con recepimento delle previsioni del PGTU e del BICIPLAN.

A seguito della variante la configurazione delle aree centrali di Luino assumerà il seguente aspetto.



TRC 1 – ex fabbrica Ratti  
TRC 2 – scalo ferroviario  
TRC 3 – area ex Visnova  
TRCP 1 – aree pubbliche lungolago  
TRCP 2 – area ex Svit

Ambito TCR2 ammetterà le seguenti destinazioni funzionali: mix direzionale, ricettivo, commerciale di vicinato e di media dimensione, somministrazione, attrezzature culturali, sociali (housing sociale), formative, espositive, di servizio pubblico e servizi ferroviari. Oltre alla funzione residenziale e attività compatibili limitatamente ad un alloggio per il custode della superficie massima di 100 mq di SL.

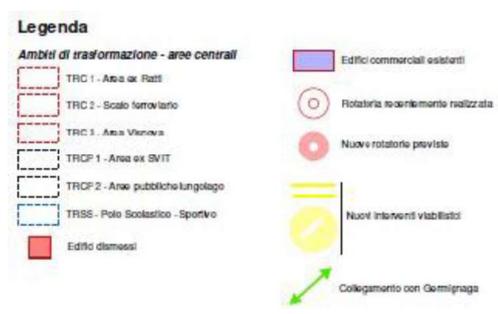
Il Piano non attribuisce specifici indici o parametri da rispettare per le trasformazioni bensì introduce la possibilità di recuperare tutti i volumi esistenti consentendo la possibilità di un incremento ai fini rigenerativi del 20%, applicato sul volume "vuoto per pieno" esistente. Le altezze massime sono confermate pari all'esistente (con riferimento alla stazione).

Nell'area sarà possibile realizzare parcheggi pubblici anche in pluripiano. Per il parcheggio Smart Border si auspica la Cessione al Comune dell'area utilizzata dallo stesso nell'ambito di un programma di finanziamento europeo per la realizzazione di un P & R, progetto "Smart Border" (accordi assunti con RFI e ratificati con deliberazione Comunale n. 78/2019). Si prevede che, in caso di mancata attuazione delle

previsioni urbanistiche e, quindi, in esito al mancato perfezionamento della cessione al Comune in termini di aree a standard, l'infrastruttura a parcheggio possa essere gestita da RFI, proprietario dell'area, convenzionando modalità e termini per il perseguimento degli obiettivi del progetto Smart Border volti ad agevolare la mobilità sostenibile ed in particolare lo scambio gomma / ferro.  
Infine, il comparto TRC2 sarà interessato da interventi di collegamento ciclopedonali e veicolari.

**Ambito TRSS** ospiterà il nuovo polo scolastico-sportivo i cui parametri edilizi ed urbanistici saranno definiti nell'apposita scheda d'ambito. L'intervento dovrà garantire la presenza di una quota minima di verde come sarà indicato in una specifica tabella e le essenze da piantumare verranno definite attraverso un progetto tecnico colturale del verde. Per quanto concerne la viabilità dovrà essere realizzato un sovrappasso ciclo-pedonale come indicato nei grafici di impostazione del progetto contenuti nella proposta di Masterplan al fine di collegare tutte le funzioni esistenti e future relative all'area centrale (TRC2-TRSS) con il tessuto urbano circostante.

Si riportano gli schemi di riqualificazione delle aree centrali dall'estratto dell'elaborato A17 di PGT: a sinistra schema vigente, a destra schema di variante.



Per l'ambito d'interesse (TRC2 vigente o TRC2/TRSS di variante) si segnalano i seguenti elementi d'attenzione.

L'area sottesa all'ambito TRC2 rientra, nella gran parte, nella zona costiera del lago Maggiore dichiarata di notevole interesse pubblico dal DM 21 ottobre 1961.

Nella figura a lato è individuata l'area TRC2 vigente (retino righe rosse oblique) e la fascia vincolata (campitura gialla).



Sempre dal punto di vista paesaggistico, TRC2 rientra, in parte, nelle aree tutelate dal D.Lgs. 42/04, art. 142, sia per il vincolo sui laghi di cui alla lett. b), 300 mt dalla linea di battigia, sia per il vincolo sui corsi d'acqua di cui alla lett. c), 150 mt dalle sponde; vedi figura a seguire dove le fasce vincolate hanno una campitura con linee oblique azzurre.



A titolo collaborativo si ammette al Comune che i progetti in aree vincolate a fini paesaggistici dal D.Lgs. n. 42/2004 sono assoggettati ad autorizzazione paesaggistica.

In tema di Rischio di Incidente Rilevante si evidenzia che il territorio di Luino è attraversato dalla linea ferroviaria Bellinzona-Luino-Gallarate/Novara, linea adibita a trasporto merci che riguardano anche sostanze pericolose.

In base a quanto indicato nel Piano di Emergenza Intercomunale del 2016 (rif. relazione del PEI) che, attualmente, risulta in aggiornamento (secondo quanto riferito dal Settore Protezione Civile), le sostanze pericolose movimentate via ferrovia ed i corrispettivi quantitativi variano di anno in anno e di giorno in giorno sensibilmente. I quantitativi in transito sono tuttavia, come trend, in aumento, data la volontà della società Ferroviarie di intensificare i transiti di treni merci lungo la linea. Data la varietà delle sostanze trasportate e la combinazione dei convogli, si possono verificare, lungo la linea o nelle stazioni ferroviarie, incidenti di varia natura e tipologia: rilasci al suolo di liquidi tossici, nubi tossiche, incendi localizzati e non localizzati, esplosioni di ferro cisterne, etc. per i quali non sono ipotizzabili scenari incidentali tipo.

Per tali motivi, si raccomanda di fare riferimento al suddetto Piano che contiene indicazioni sugli scenari possibili in relazione al trasporto di sostanze pericolose via ferrovia.

Si suggerisce, infine, di verificare l'eventuale appartenenza dell'intervento a categorie progettuali soggette a procedure di VIA disciplinate dalla LR 5/2010, in particolare:

- "Parcheggi con capacità superiore a 500 posti auto" (Allegato B, punto 7, lett. b5) della LR 5/2010 – Autorità competente: Comune);
- "Progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari all'interno del TUC" (Allegato B, punto 7, lett. b1) della LR 5/2010 – Autorità competente: Regione).

Quanto sopra ricordando che per stabilire l'eventuale appartenenza ad una delle categorie sopra richiamate è necessario considerare anche la norma per il dimezzamento della soglia prevista dal DM n. 52 del 30 marzo 2015, che, tra i criteri, considera per esempio il cumulo con altri progetti della stessa categoria e la sensibilità ambientale delle aree interessate, tra le quali rientrano le zone di importanza storica, culturale o archeologica (di cui all'articolo 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio nonché al Decreto Legislativo n. 42/2004 dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 140 del medesimo decreto e gli immobili e le aree di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico di cui all'articolo 10, comma 3, lettera a), del medesimo decreto).

Si evidenzia, da ultimo che, Regione Lombardia potrebbe essere autorità competente VIA anche per la categoria d'opera relativa al parcheggio, sia se l'intervento verrà attuato a mezzo di Accordo di Programma di interesse Regionale (ai sensi dell'art. 2 comma 2 lettera a), sia se l'opera è ricompresa, anche solo parzialmente, in ambiti di tutela dei grandi laghi insubrici delimitati dalla fascia di 300 metri dalla linea di battigia (ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera c), punto2).

Per quanto riguarda la progettazione architettonica l'obiettivo della progettazione del Comune, così come enunciato negli elaborati, è "Riunire in un unico comparto, centrale per la città, le scuole superiori, coinvolgendo un ambito strategico per una rigenerazione urbana, basato sulla formazione e sul futuro dei giovani: un hub della formazione e della cultura giovanile internazionale."

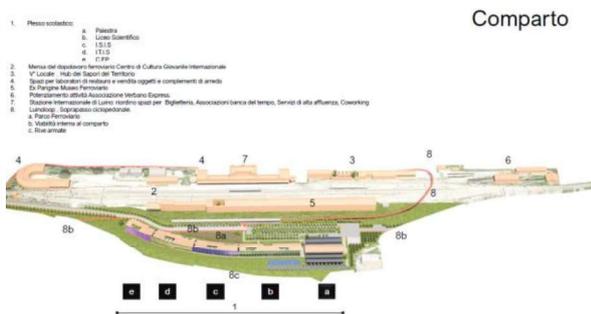
L'intervento architettonico presentato dal Comune di Luino si articola in "distretti" così denominati:

- Distretto della formazione
- Distretto della cultura giovanile internazionale (riuso ex mensa del dopolavoro ferroviario)
- Distretto dei sapori del territorio, macello e vendita della selvaggina (V locale)
- Distretto Spazi per la vendita e attività laboratoriale sul recupero, riuso di oggetti e complementi d'arredo (edificio rotonda)
- Distretto del Museo ferroviario RFI (ex. Parigine)
- Potenziamento del manufatto e delle attività Verbanò express (motrici e carrozze storiche)
- Edificio principale



La distribuzione dei corpi di fabbrica risulta essere coerente con la necessità di garantire spazi sicuri per l'utenza scolastica ed è in grado di fornire attrattività per le nuove funzioni da inserire nel territorio.

Si evince coerenza nel concept presentato anche dalla disposizione della funzione di Hub Distretto della Cultura giovanile che collega la realtà scolastica con tutte le altre attività terziarie presenti.

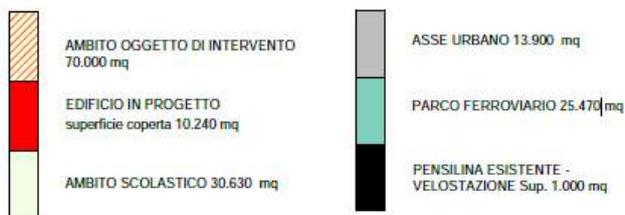


Gli edifici a progetto a disposizione degli Istituti Scolastici superiori risultano essere sviluppati in aderenza con l'uso di tecnologie per il risparmio energetico come i pannelli fotovoltaici disposti in facciata. Si suggerisce di sviluppare in fase esecutiva la produzione di dettagli ulteriori per esaminare l'impatto paesistico prodotto.

Nella documentazione è presente il dimensionamento degli spazi scolastici suddivisi per Istituti Scolastici e due lotti di intervento per la grande palestra scolastica con il relativo costo preventivato.

Le superfici risultano essere correttamente sviluppate per coprire la dimensione degli attuali spazi occupati dagli Istituti. E' presente anche della SLP aggiuntiva che rende la progettazione preliminare pronta ad affrontare sviluppi sul tema dell'adattabilità in fase esecutiva.

È apprezzabile la volontà di rendere gli spazi esterni protagonisti nella progettazione, l'aggiunta di spazi studio, una grande biblioteca e più in generale il desiderio di rendere gli spazi adatti ad una scuola proiettata al futuro.



Si riportano, a seguire, suggerimenti per il successivo sviluppo in fase esecutiva.

Dall'esame della pianta tipo presentata e dal Layout dei piani si evince la volontà di rendere gli ambienti adattabili con l'uso di pareti mobili, si suggerisce di porre attenzione nello sviluppo in fase esecutiva degli spazi adibiti ad uffici amministrativi scolastici. Gli uffici, così come proposti, risultano essere localizzati in aree delimitate e di dimensioni limitate. Ad oggi, le scuole necessitano di uffici scolastici per personale amministrativo in grado di essere a stretto contatto con il pubblico e direttamente a contatto con la Dirigenza Scolastica. A titolo collaborativo si rammenta la necessità di prevedere un'aula magna scolastica, ad oggi, sempre più utilizzata dall'utenza scolastica, oltre che per l'attività didattica, anche per workshop ed eventi culturali.

Si suggerisce, da quanto emerge dalla pianta tipo, di esaminare attentamente in fase esecutiva la problematica della luce per gli spazi distributivi che risultano essere penalizzati dalla tipologia architettonica sviluppata.

Lo spazio verde risulta essere centrale nella progettazione interpretato come connettivo tra le destinazioni d'uso e come destinatario di funzioni scolastiche. Si consiglia di sviluppare con attenzione, in fase esecutiva, il tema della manutenzione anche a fronte della compresenza di spazi verdi resi protagonisti e tecnologie per il risparmio energetico.

Un tema rilevante, inoltre, è quello dei laboratori scolastici. È apprezzabile la progettazione di spazi educativi laboratoriali per gli esterni ma l'evoluzione della didattica richiede un'attenzione ulteriore. Oggi, i laboratori didattici sono sempre più utilizzati dagli Istituti Scolastici spinti da una didattica in costante evoluzione e sempre più attenzionata da Fondi Europei anche gestiti direttamente dagli stessi Istituti Scolastici. Si suggerisce di porre attenzione al tema in fase esecutiva per non limitare le destinazioni d'uso alla visione più tradizionale di laboratorio scolastico.

In ultimo, è apprezzabile la volontà di creare uno spazio sportivo di dimensioni rilevanti, proiettato anche alle necessità della collettività ma si ricorda di porre attenzione alle esigenze dei Datori di Lavoro presenti. Si suggerisce, quindi, di sviluppare con attenzione in fase esecutiva lo schema distributivo e l'articolazione degli spazi interni a fronte della compresenza dei diversi Istituti Scolastici. Si ricorda, inoltre, che in ogni scuola insieme agli spazi per l'educazione fisica devono essere previsti adeguati locali per il servizio sanitario.

A titolo collaborativo si rammenta al Comune che il progetto dovrà essere sottoposto a valutazione ed approvazione da parte degli Enti Pubblici preposti secondo quanto disposto dalle norme tecniche vigenti.

### Conclusione

Per quanto di competenza all'Area Tecnica, con la presente si esprime parere favorevole all'iniziativa.

IL DIRIGENTE

Arch. Giuseppe Ruffo

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del  
T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PATRIMONIALE

Ing. Giovanni Belloni

LA RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO

Dott.ssa Lorenza Toson

Vice Direzione Generale Operation  
Direzione Operativa Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale  
Milano  
S.O Ingegneria  
Il Responsabile

Ferrovie dello Stato Italiane  
UA 8/7/2024  
RFI-VDO-DOIT.MI.INGVA0011\PI  
2024\0011972

*Spett.le*  
**COMUNE DI LUINO**  
c.a. *Egr. Arch. Francesca CONTINI*  
c.a. *Egr. Referente CASALI*  
c.a. *DIREZIONE ORGANIZZATIVA IV*  
pec: **comune.luino@legalmail.it**  
*DA ANTICIPARE VIA MAIL*  
Mail: **v.casali@comune.luino.va.it**

*Spett.le*  
**UNITÀ TERRITORIALE  
MILANO LINEE NORD**  
c.a. *Angelo BRUNO*  
c.a. *Marco ANTOGNAZZA*

**SEDE**

*Spett.le*  
**DIREZIONE STAZIONI**  
INGEGNERIA E INVESTIMENTI STAZIONI  
INVESTIMENTI STAZIONI AREA NORD  
c.a. *Susanna BORELLI*

*Spett.le*  
**DIREZIONE STAZIONI**  
DIREZIONE OPERATIVA STAZIONI  
AREA MANAGER LOMBARDIA  
c.a. *Giuseppe BRUSAMOLIN*

**SEDE**

Francesco Mangili  
Via E. Breda, 28 – 20126 Milano  
Cell: 3138002240 / Mail: f.mangili@rfi.it

Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di  
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del  
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Cap. Soc. euro 31.528.425.067,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma  
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300





**DIREZIONE INVESTIMENTI**  
DIREZIONE INVESTIMENTI  
AREA NORD-OVEST  
c.a. Rosa PANNETTA

*Spett.le*  
**FS SISTEMI URBANI**  
AREA LOMBARDIA  
c.a. *Egr. Marianna BELTRAMI*

Milano, *data del protocollo*

**Oggetto: R: INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI -  
RIGENERAZIONE DELL'EX SCALO FERROVIARIO**  
**Rif. Pratica: U.VA-CDS-0354**

Con Lettera Prot. C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-06-07 - 0018064 inviata in data 7/6/2024, Codesto Comune ha convocato Conferenza di Servizi istruttoria in forma semplificata e modalità asincrona; ricevuta e registrata su Nostro prot. RFI-VDO-DOIT.ML.INGA0011P20240009976 in data 10/6/2024.

Dall'esame della documentazione trasmessa inerente all'intervento in oggetto e in ottemperanza ai termini ed articoli di Legge 241/1990 ed ss.mm.ii.; emerge che lo stesso prevede, la conduzioni delle preliminari valutazioni circa la riqualificazione dell'ex scalo ferroviario, del complesso della stazione ferroviaria e delle futuro nuovo plesso scolastico.

#### **PREMESSO CHE**

La società principalmente deputata all'analisi ed allo sviluppo di progetti di valorizzazione degli asset eventualmente dichiarati non strumentali, è FS Sistemi Urbani S.p.A., società del gruppo FS S.p.A.; la quale legge la presente in copia conoscenza; si segnala in tal proposito che la lista indirizzi relativa alla lettera di indizione della presente conferenza potrebbe non essere corretta essendo riportato l'indirizzo pec della Scrivente Struttura in corrispondenza del recapito di FS Sistemi Urbani S.p.A.

#### **SI RILEVA**



La determinazione da assumere è un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo riguardante il MASTERPLAN di ASSETTO PAESAGGISTICO E SISTEMA SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE: RIGENERAZIONE DELL'EX SCALO FERROVIARIO di Luino, al fine di ottenere pareri, contributi ed osservazioni necessari per i futuri e successivi livelli di progettazione

### **RICHIAMATI I SEGUENTI RIFERIMENTI NORMATIVI**

- ▶ A norma dell'Art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 i beni destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'ente.
- ▶ A norma dell'Art. 40 del DPR 753/80, è fatto obbligo di provvedere alla preventiva ed idonea recinzione dei terreni prossimi alla sede ferroviaria.
- ▶ A norma dell'Art. 44 del DPR 753/80, è vietato porre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi laterali così come è vietato impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano dalle linee stesse sui terreni circostanti. È altresì vietato salva concessione immettere acque nei anzidetti fossi laterali.
- ▶ A norma dell'Art. 45 del DPR 753/80, i corpi illuminanti devono essere opportunamente schermati lato linea ferroviaria.
- ▶ A norma dell'Art. 46 del DPR 753/80, è fatto obbligo di mantenere inalterate le ripe dei fondi laterali alle linee ferroviarie.
- ▶ A norma dell'Art. 47 del DPR 753/80, i fabbricati e le opere di qualunque genere devono essere mantenute in modo tale da non compromettere la sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- ▶ A norma dell'Art. 49 del DPR 753/80, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza inferiore a metri 30 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- ▶ A norma dell'Art. 52 del DPR 753/80, è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni di genere, ad una distanza di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; tale distanza aumentata per fare in modo che gli stessi si trovino a non meno di metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati. Non possono essere piantati alberi ad una distanza inferiore della loro altezza aumentata di metri due.



- ▶ A norma dell'Art. 55 del DPR 753/80, i terreni non possono essere destinati a bosco a metri 50 dalla più vicina rotaia, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- ▶ A norma dell'Art. 56 e 57 del DPR 753/80, è vietato costruire cumuli di materiali che possano recare pregiudizio all'esercizio ferroviario, detti cumuli dovranno essere posti comunque ad una distanza superiore di metri sei, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; da aumentarsi a metri 20 per materiali combustibili (a tal riguardo è giusto richiamare l'allegato A del D.M. 137 del 4/4/14, per quanto al punto 2.2.1 imponga il divieto di costruire condotti convoglianti liquidi e gas (esclusi acquedotti e canalizzazioni a pelo libero) a distanza minore di metri 20).
- ▶ A norma dell'Art. 58 del DPR 753/80, strade, canali, corsi d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o altre opere di pubblica utilità dovranno essere realizzate in modo da non creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario; per queste opere Questa Struttura dovrà rilasciare autorizzazione e prescrizioni a garanzia della regolarità e sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- ▶ L'Art. 8 della Legge 447/95 indica i casi in cui sia fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico.
- ▶ Il DM 223 del 18/02/1992 contiene istruzioni e prescrizioni per la progettazione, omologazione ed impiego delle barriere stradali di sicurezza.
- ▶ L'allegato A del DM 137 del 4/4/14 contiene importanti prescrizioni per quanto riguarda le caratteristiche di attraversamenti e parallelismi.
- ▶ A norma dell'Art. 12. Comma 1 D.lgs.42/2004 (BB.CC.AA.) sono sottoposte a Verifica dell'interesse culturale le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.
- ▶ In relazione a quanto disposto nell'Art 4 del TESTO UNICO IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ, DPR 8 giugno 2001, n°327, la proprietà ferroviaria non è espropriabile per pubblica utilità.

Questa Struttura fornisce le proprie Determinazioni congruamente motivate, specificando il carattere indicativo del contributo condiviso per fini collaborativi.

## **DETERMINAZIONI**



- ▶ Risulta fondamentale tenere conto dei riferimenti sopra riportati per la prevenzione e contenimento dell'inquinamento da rumore, tanto da prevedere le opportune fasce nel piano di azionamento acustico. In particolare, la collocazione di ricettori sensibili dovrà essere valutata con preventivo studio di clima acustico oltre che dei requisiti acustici passivi eventualmente previsti dalla Legge.
- ▶ Risulta fondamentale considerare l'importanza dell'esercizio ferroviario quale fondamentale elemento di mobilità sostenibile.
- ▶ Le attività di costruzioni di tutte le opere facenti parte del masterplan dovranno essere sviluppate in considerazione della massima riduzione delle interferenze verso l'esercizio ferroviario, queste comunque valutate ai sensi dell'Art. 58 Del DPR 753/80 mediante specifico iter autorizzativo.
- ▶ È importante rispettare laddove possibile la fascia di rispetto di metri 30 prevista dall'Art. 49 ex. DPR 753/80.
- ▶ Risulta fondamentale tener conto dei riferimenti sopra indicati per quanto riguarda attraversamenti e parallelismi di condotte; nel caso specifico di condotte convoglianti gas e di depositi di carburante viene di norma prescritta una distanza non inferiore ai metri 20m (Ex DPR 753/80 – Ex DM 137/2014 allegato A).
- ▶ Risulta fondamentale tener conto delle relative distanze da imporsi per piante (in relazione alla altezza); siepi e muri di cinta (6m); fossi e/o canali (3m e/o in ragione alla profondità); boschi, fornaci e cave di estrazione (50m).
- ▶ In relazione all'eventuale utilizzo di aree o fabbricati di proprietà di Questa Società, visti i riferimenti di cui sopra, si ribadisce che Questa Società non può essere soggetta ad espropriazione senza che la stessa ne dia espresso consenso trattandosi di beni considerabili parte del demanio accidentale.
- ▶ Risulta fondamentale destinare le aree ferroviarie con azionamento: "*impianti ferroviari*"; classificazione che sarà possibile mutare solo con l'alienazione della proprietà o cessione del possesso.
- ▶ In riferimento ad attività di modifica o adeguamento delle barriere di sicurezza stradale poste a protezione di aree limitrofe o soprastanti le aree ferroviarie e la sede dell'infrastruttura, dovranno essere poste barriere che dovranno avere caratteristiche minime previste dalla Legge e comunque concordate con i tecnici di Questa Struttura ai sensi dell'Art. 58 ex. DPR 753/80.



- ▶ In riferimento ad attività per le quali risulta necessaria l'interruzione della linea ferroviaria o anche solo dell'alimentazione elettrica, sarà necessario programmare con anticipo (generalmente di anni 2) tempi e modalità di intervento; inoltre, le ditte appaltatrici dovranno essere dotate di personale abilitati alle mansioni esecutive della protezione cantieri.
- ▶ In relazione ad eventuali opere di attraversamento con opere civili (sottopassi, sovrappassi e canalizzazioni a pelo libero) ovvero di opere che rendano promiscui gli attraversamenti esistenti, valgono le seguenti prescrizioni generiche:
  - ▶ Per gli attraversamenti superiori, l'altezza tra piano del ferro e l'intradosso inferiore dell'impalcato dovrà distare in ogni punto non meno di metri 6,90 o metri 7,20 in caso di linee a tensione 25kv (alta velocità);
  - ▶ Per gli attraversamenti superiori, la distanza tra pile e spalle e binari non dovrà tendenzialmente essere minore di m. 5,00.
  - ▶ Per gli attraversamenti superiori, dovranno essere predisposte barriere guard-rail tipo H4 bordo ponte con un'estensione di minimo 20 metri oltre lo scavalco; per tali barriere l'urto (calcolato sul coefficiente Dm per barriere metalliche e Wm per barriere di tipo New Jersey); in alternativa dovranno essere realizzate barriere in c.a. calcolate per resistere agli urti di tipo H4b; non sono ammesse barriere in legno e anima d'acciaio.
  - ▶ In corrispondenza dello scavalco dovranno essere poste in opera barriere di tipo cieco per un'altezza di 1,00 metri, sormontati dalle necessarie reti di protezione fino all'altezza di m 2,00 m dal piano di calpestio; negli scavalchi di linee ferroviarie con velocità superiore a 200 km/h i parapetti, oltre la parte cieca, dovranno sormontati da reti di protezione di altezza pari a 1,00 metri e completati con risvolto a 45 gradi aggettante verso la sede stradale, di lunghezza pari a 0,80 metri; laddove la rete di protezione debba essere accoppiata alla barriera di sicurezza stradale, la rete medesima sarà estesa fino all'altezza di 3,50 m dal piano di calpestio, senza risvolto.
  - ▶ Sulla rete di protezione, si devono prevedere cartelli monitori per il rischio di folgorazione.
  - ▶ Per gli attraversamenti inferiori/interrati, lo spessore del ballast ferroviario interposto tra Piano del Ferro ed estradosso superiore (finito, ovvero comprensivo della caldana di protezione



- dell'impermeabilizzazione) dell'opera dovrà essere superiore a 90 cm (raccomandati 100 cm);
- Le pendenze delle rampe e dei piani di riposo dovranno essere rese conformi alle disposizioni date da Regione Lombardia (7% per rampe fino a 5m, 5% per rampe fino a 10m).
  - Nei casi di canali superiori od inferiori, dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel D.M. n°137/2014.
  - Nel caso di condotte idrauliche (ad esempio per lo scarico di acque piovane) connesse alla rete fognaria, sarà necessario interporre una valvola di non ritorno per impedire in caso di sovrappressioni della rete un ritorno di acque reflue.
  - La movimentazione del terreno su proprietà ferroviaria dovrà essere comunque descritta nella relazione di progetto e dettagliata nelle tavole progettuali in quanto importanti modificazioni permanenti del terreno (soprattutto quelle non direttamente collegate all'attraversamento) saranno da autorizzare.
- In relazione alla eventuale presenza di elementi inquinanti risulta necessario prevedere accurati piani di caratterizzazione delle aree al fini di determinare l'eventuale presenza di sostanze inquinanti, per prevedere accurati e specifici piani di bonifica nel rispetto delle future destinazioni delle aree e nel rispetto della normativa vigente.
- In relazione ad eventuali interventi di regolamentazione del deflusso delle acque si specifica quanto segue:
- Alla realizzazione della ferrovia, venivano sistematicamente realizzate tutte quelle opere necessarie a ristabilire le “comunicazioni” (strade, canali, etc.) interrotte; in quei casi venivano realizzati tutti quei canali paralleli od incidenti che servivano al fine di impedire l'allagamento delle proprietà limitrofe e della sede stessa. Il passare del tempo e la pesante urbanizzazione hanno spesso mutato queste condizioni rendendo talvolta impossibile determinare in loco la presenza di canali che per Legge dovevano essere mantenuti dal proprietario del fondo. Di contro, sempre secondo termini di Legge non è possibile scaricare acque nei fossi ferroviari senza idonea convenzione. Si raccomanda quindi di interfacciarsi con i tecnici della struttura di ingegneria per maggiori approfondimenti.



- In relazione ad eventuali opere da eseguirsi in proprietà ferroviaria e sulla stessa da mantenersi, dovranno essere previsti specifici accordi e valutata l'ammissibilità delle stesse opere secondo i criteri e gli standard già definiti da RFI S.p.A. tramite le proprie disposizioni ed in particolare rispetto del Manuale di Progettazione.

\*\*\*\*\*

Questa Struttura specifica di non aver espresso determinazioni in relazione ad eventuali attraversamenti elettrici, di fluidi in generale (liquidi e gas, anche in pressione ed eventualmente combustibili), dati etc.; non avendone rilevati.

Questa Struttura ritiene necessario compiere ulteriori approfondimenti che una conferenza asincrona non permette di sviluppare, ciò al fine di determinare tutti gli elementi di interferenza ed avere dettaglio delle singole istruttorie che dovranno essere predisposte per cessioni di proprietà, autorizzazioni, e diritti di attraversamento. Per addivenire ad ulteriore fase di valutazione in forma sincrona.

Una volta determinate le interferenze si potrà procedere con l'avvio delle apposite istruttorie da condurre preferibilmente separatamente dalle conferenze di servizi al fine di semplificare l'intero iter.

Questa Struttura si rende disponibile ad ospitare un tavolo tecnico preliminare presso questi uffici.

Si rammenta che eventuali sopralluoghi tecnici potranno essere concordati sentito il parere preventivo dell'Unità Territoriale Linee Nord.

Rimanendo in attesa di ricevere il verbale di conclusione della Conferenza, si porgono distinti saluti.

Marco Donzelli

Firmato da MARCO  
DONZELLI  
Data: il 05/07/2024  
alle 16:58:14 CEST



*Ministero della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA,  
PAVIA, SONDRIO E VARESE

*Class.* 34.28.04/260/2024

*Milano*, data riportata nella segnatura di protocollo

*Al* **Comune di Luino (VA)**  
Settore territorio  
comune.luino.va@legalmail.it

*Ref. nota prot. n.* 18064 *del* 07/06/2024

*Ns. prot. entrata n.* 15072 *del* 10/06/2024

**OGGETTO:** LUINO (VA) - Comparto della Stazione ed ex scalo ferroviario  
Tutela monumentale D.Lgs. 42/2004 art. 10 c. 1 e 12 c. 1  
Tutela paesaggistica D.M. 21/10/1961, D.Lgs. 42/2004 art. 142 c. 1 lett. *b, c*  
Rigenerazione dell'ex scalo ferroviario - Masterplan di assetto paesaggistico e sistema spazi ed attrezzature pubbliche  
Conferenza di Servizi istruttoria in forma semplificata ed in modalità asincrona  
Richiedente: Comune di Luino  
Parere reso in conferenza di servizi

Il comparto della stazione internazionale di Luino e il complesso infrastrutturale dello scalo ferroviario ora dismesso, inclusi in un'area di interesse pubblico sotto il profilo paesaggistico, sono caratterizzati da edifici soggetti a tutela monumentale *ope legis* ma di indubbio valore storico architettonico: il grande fabbricato principale della stazione e gli edifici accessori allineati ai lati, il lungo magazzino merci lineare posto tra i binari, l'ex rimessa locomotive all'estremità ovest.

Il progetto di rigenerazione prevede l'insediamento o il potenziamento di diverse attività di interesse pubblico, con la creazione di un grande polo scolastico come obiettivo di maggior impegno.

L'accessibilità del comparto sarebbe garantita da rilevanti interventi sulla viabilità al contorno e nel comparto stesso, in primis una futura connessione al comparto "ex Visnova" e la realizzazione di un nuovo sovrappasso ciclopedonale sui binari.

Rispetto alle componenti evidenziate il masterplan propone interventi di nuova costruzione che appaiono correttamente calibrati sia nelle giaciture sia nella costruzione volumetrica e, per quanto giudicabile da una proposta ancora preliminare, appropriati al contesto nella veste architettonica.

Lo sviluppo del progetto dovrà confrontarsi adeguatamente con lo sviluppo dei collegamenti, tenendo conto anche della presenza dell'attuale sottopassaggio pedonale Via Carnovali / Via Cairoli, già sottopasso della tramvia Varese-Luino.

Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere progettati compiutamente secondo le categorie della manutenzione e del restauro e dovranno ottenere preventiva autorizzazione da questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004.

Per quanto concerne gli aspetti di tutela archeologica, si sottolinea che l'area della stazione ferroviaria di Luino è stata in passato oggetto di rinvenimenti relativi a tombe databili tra la fase finale dell'Età del Bronzo e l'età romana, che indicano la presenza di una vasta necropoli, i cui resti potrebbero essere ancora conservati in parti del sottosuolo non interessate dai manufatti esistenti o scarsamente intaccate da essi. Questo Ufficio si riserva pertanto di valutare, una volta elaborato il progetto definitivo dell'intervento, la sussistenza di un rischio di interferenza dei lavori di scavo previsti con depositi archeologici potenzialmente conservati nel sottosuolo ed eventualmente di indicare le necessarie prescrizioni di tutela.

Alle condizioni sopra espresse questo Ufficio esprime pertanto parere favorevole.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Giuseppe Stolfi

Firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005

Responsabili dell'istruttoria:

Arch. Roberto Nessi (funzionario architetto)

Dott.ssa Daniela Patrizia Locatelli (funzionario archeologo)



**MINISTERO  
DELLA  
CULTURA**

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE  
Via E. De Amicis 11 - Corso Magenta 24 - 20123 Milano; Tel. 02 89400555  
CF 80143930156; Cod. IPA GGIJKD; sito internet: sabapcolc.cultura.gov.it  
PEC: sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it; PEO: sabap-co-lc@cultura.gov.it

MASTERPLAN di ASSETTO PAESAGGISTICO E SISTEMA SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE: RIGENERAZIONE DELL'EX SCALO FERROVIARIO- Avviso di indizione di Conferenza di Servizi istruttoria (art. 14 co. 1, Legge n. 241/90) in forma semplificata ed in modalità asincrona (art. 14 bis, Legge n. 241/1990)

Proponente: Comune di Luino

*Parere della D.G. Infrastrutture e Opere Pubbliche e della D.G. Trasporti e Mobilità e Sostenibile*

Con riferimento al procedimento in oggetto, richiamati i seguenti riferimenti:

- Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti: azione F21 - Sviluppo, riorganizzazione ed efficientamento dei nodi di interscambio;
- Protocollo d'intesa tra Regione Lombardia e RFI S.p.A. "Definizione programma per lo sviluppo dell'intermodalità nelle stazioni ferroviarie di RFI" (c.d. "Protocollo stazioni"), sottoscritto a dicembre 2020, e "Relazione di analisi e individuazione delle strategie di intervento", approvata da Regione Lombardia con d.g.r. n. XI/7206 del 24.10.2022,

In considerazione che per gli ambiti di stazione, il Piano Territoriale Regionale individua i seguenti obiettivi tematici, come stabilito dall'art. 19 comma 1 lettera a) della l.r. 12/2005:

- TM 2.2 Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate (ob. PTR 3, 4, 5, 7, 13, 18, 22); privilegiare la collocazione di poli attrattori di servizi (es. ospedali, scuole, funzioni pubbliche, ecc.) nei punti di accesso dei sistemi di trasporto pubblico di massa (ferrovie, metropolitane, tramvie);
- TM 2.10 Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano (ob. PTR 5, 6, 9, 13, 14, 15, 16, 20); riqualificare gli ambiti urbani adiacenti al sistema ferroviario;
- TM 2.17 Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile (ob. PTR 1, 2, 4, 7, 10, 17, 18, 22); sviluppare nodi d'interscambio e interventi di riqualificazione delle stazioni affinché si trasformino in poli di interscambio modali e di integrazione fra servizi infrastrutturali e servizi urbani complessi, con attenzione all'aspetto dell'accessibilità pedonale e ciclabile.

Si chiede che i successivi sviluppi del Masterplan considerino i seguenti punti:

- valutare come alternativa al *luinoloop* l'allungamento del sottopasso ferroviario esistente fino all'area delle scuole, garantendo un collegamento diretto e breve con le banchine della stazione ferroviaria e il nodo di interscambio (fermate tpl, parcheggi auto). Il sottopasso potrebbe essere attrezzato con rampe per facilitarne l'utilizzo da parte degli utenti PRM e delle biciclette;
- individuare percorsi e specifica segnaletica di direzione (percorsi e parcheggi bici, parcheggi, fermate tpl) per orientare gli utenti nell'area prossima alla stazione. A tal proposito si invita ad utilizzare come riferimento il "Manuale per l'informazione ai viaggiatori e identificazione del sistema ferroviario regionale di trasporto pubblico in Lombardia" di cui alla DGR n. XI/518/2023;
- valutare di ricomprendere Piazzale Marconi nell'ambito del Masterplan, al fine di prevedere la riqualificazione del piazzale stesso e dell'autostazione del TPL.

Il Direttore della D.G. Infrastrutture e Opere Pubbliche

CARMINE D'ANGELO

Il Direttore della D.G. Trasporti e Mobilità Sostenibile

SILVIO LANDONIO

Documento firmato da: CARMINE D'ANGELO In data: 11/07/2024  
SILVIO LANDONIO In data: 11/07/2024