



Comune di Luino



PROTOCOLLO DI INTESA

**PER IL RECUPERO URBANISTICO DELLE AREE FERROVIARIE
DISMESSE A LUINO E LA VALORIZZAZIONE DEI FABBRICATI DI
STAZIONE**

TRA

COMUNE DI LUINO

E

FERROVIE DELLO STATO ITALIANE S.P.A.

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.

FS SISTEMI URBANI SRL

Premesso che:

- Il Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane ha da tempo avviato con il Comune di Luino una fattiva collaborazione volta alla riqualificazione e valorizzazione della stazione internazionale di Luino, con l'insediamento di associazioni e Polizia di Stato e la ridestinazione del salone delle dogane a spazio per eventi temporanei;
- FS Sistemi Urbani (di seguito denominata "FSSU"), in qualità di società con mandato per la valorizzazione delle aree ferroviarie dismesse, attraverso il confronto con le società Rete Ferroviaria Italiana (di seguito denominata "RFI") e Ferrovie dello Stato Italiane (di seguito denominata "FS Italiane"), proprietarie delle aree, ha da tempo avviato con il Comune di Luino una proficua collaborazione finalizzata alla messa a punto dei contenuti del PGT comunale, che è stato approvato e reso esecutivo lo scorso 11 settembre 2013 e che assegna alle aree ferroviarie dismesse, con il riconoscimento di nuove destinazioni, un ruolo concreto nel ridisegno delle Aree Centrali della città;
- il PGT del Comune di Luino, assegnando una potenzialità edificatoria alle aree ferroviarie pari a 1 mc/mq con ulteriore indice premiale di 0,3 mc/mq, ha concretamente previsto prospettive di riuso dei sedimi, nel rispetto di scenari compatibili con i programmi di razionalizzazione ed ottimizzazione degli impianti ferroviari di Luino, utili ad assicurare valore aggiunto all'impegno di RFI per migliorare i servizi pubblici nel territorio luinese nonché per riqualificare le aree ferroviarie dismesse o dismettibili nel Comune;
- il PGT del Comune di Luino recepisce sul territorio di Luino i progetti di *rightsizing* e corretto dimensionamento delle aree ed immobili strumentali all'esercizio ferroviario, promossi da RFI in ambito nazionale;
- il PGT del Comune di Luino, ha altresì recepito il piano di emergenza comunale di protezione civile, che evidenzia le zone di rischio legate al sistema ferroviario con particolare riferimento ai vettori che trasportano merci pericolose;
- in parallelo alla formazione del nuovo PGT comunale, RFI ha sviluppato il progetto di potenziamento della stazione di Luino, che prevede:
 - una parte dedicata ai treni viaggiatori, dotata di 4 binari di cui tre serviti da marciapiede ed uno per la sosta notturna dei treni, più un ulteriore binario con marciapiede lato Svizzera per il servizio dei treni di rinforzo dei giorni di mercato;
 - una parte dedicata ai treni merci, con 4 binari atti a ricevere treni di 750 m di lunghezza. La riduzione importante del numero di binari dedicati ai treni merci è

possibile grazie al cambiamento del modo di utilizzo della stazione, per cui saranno previste in programmazione soste di lunghezza ridotta;

- una parte dedicata alla manutenzione ed ai lavori di potenziamento lungo linea, con tre binari oltre il fabbricato dogane, che saranno dismessi al completamento dei lavori in linea;
 - la stazione sarà dotata di un unico marciapiede tra i binari, più quello prospiciente al primo binario/ binario tronco. Il collegamento avverrà tramite un sottopasso predisposto per la trasformazione in sottopasso ciclopedonale di attraversamento della stazione, per un eventuale futuro allungamento.
- con i suddetti interventi, interessanti le aree strumentali, si individuano gli immobili non più funzionali all'esercizio ferroviario, fra cui il fabbricato dei magazzini delle dogane e le aree ferroviarie oltre di esso - sul lato opposto del lago - che si renderanno disponibili per la cessione a soggetti terzi, per il tramite di FS Sistemi Urbani, in due fasi, di cui la seconda da prevedersi alla dismissione dei binari di manutenzione oltre il fabbricato dogane.
- con riferimento alle attività che saranno accolte nella stazione con il nuovo PRG ferroviario, RFI ha dichiarato che la stazione di Luino nelle previsioni attuali non è previsto che svolga la funzione di scalo terminale per merci pericolose o scalo di smistamento per merci pericolose, per cui le condizioni attuali nei riguardi delle merci pericolose sono conformi a normativa e non saranno messi in atto ulteriori accorgimenti differenti da quanto previsto dalla medesima normativa.

Premesso inoltre che:

il PGT del Comune di Luino, prevede meccanismi urbanistici perequativi sia interni che esterni alle aree riconducibili alla proprietà ferroviaria al fine di assicurare una più utile distribuzione di volumi e aree a standard;

il Comune di Luino ha avviato un procedimento concorsuale per l'approntamento di un *masterplan* utile ad orientare la progettazione urbanistica delle Aree Centrali di Luino, comprese le aree ferroviarie, in previsione della redazione del successivo Piano Attuativo di Inquadramento (PIAC), come previsto dal PGT;

tra le premesse al percorso concorsuale, si evidenzia come la relazione di connessione tra città e ferrovia è tale da fare auspicare la realizzazione di opere ed infrastrutture utili a superare la frattura del territorio che oggi condiziona lo sviluppo urbanistico della città;

sulla base delle previsioni del PGT comunale, il Comune ritiene che le opere infrastrutturali e necessarie allo sviluppo urbanistico dell'ambito delle Aree Centrali siano riconducibili ai seguenti interventi e corrispondenti nessi funzionali alla linea ferroviaria:

- sottovia ferroviario in corrispondenza del passaggio a livello di via Voldomino;
- attraversamento dei binari, in cui una soluzione "promiscua" che consenta, oltre che permettere l'accesso ai binari, anche di ricucire porzioni di città separate dalla ferrovia e quindi di dare forza al ruolo di Luino quale "porta" delle valli e punto di riferimento per il traffico passeggeri, rappresenta l'obiettivo per la trasformazione urbanistica delle aree ferroviarie dismesse;
- strada di arroccamento esterna sopra la linea ferroviaria;
- park & rail, utile a migliorare l'interscambio tra i diversi vettori del trasporto pubblico/privato e la ferrovia, rafforzando il ruolo di Luino quale snodo passeggeri di un vasto ambito territoriale ed accesso al sistema ferroviario transfrontaliero

per i fabbricati di stazione, il PGT comunale ne sottolinea il valore quali edifici di confine tra il tessuto novecentesco e l'espansione industriale della città evidenziandone le relazioni con il lago, il centro storico e le espansioni industriali.

Il PGT comunale indica infine che l'intervento nell'area prevede la rifunzionalizzazione degli edifici esistenti, oggi in parte dismessi o sottoutilizzati.

Ritenuto pertanto che

tra le Parti vi sia la volontà di impegnarsi fattivamente per una concreta collaborazione volta alla trasformazione delle aree dismesse, al potenziamento ferroviario della linea di Luino, nonché alla generale riqualificazione e valorizzazione del patrimonio ferroviario in uso e/o comunque riconvertibile,

tra

COMUNE DI LUINO, con sede in piazza Crivelli Serbelloni, 1, Luino, rappresentato dall'Avv. Andrea Pellicini in qualità di Sindaco della città;

FERROVIE DELLO STATO ITALIANE S.p.A. società con socio unico, con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n.1, capitale sociale euro 38.790.425.485,00 interamente sottoscritto e versato, R.E.A. di Roma n. 962805, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e Partita IVA 06359501001, per la quale interviene l'ing. Carlo De Vito, giusta procura del 02/04/2015 prot. FS-DCFCP\A0011\P\2015\0000140;

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A. Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, società con socio unico soggetta, a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e del D.Lgs. 188/2003, alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n.1, capitale sociale euro 32.007.632.680,00 interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma Partita I.V.A. n. 01008081000, Codice Fiscale n. 01585570581, - REA n. 758300 (di seguito più brevemente denominata "RFI"), per la quale interviene l'ing. Carlo De Vito, giusta delega del 13/05/2015 prot RFI-AD\A0006\P\2015\0001427

FS SISTEMI URBANI srl, Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, Società con socio unico, con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n.1, capitale sociale euro 532.783.501,00, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e Partita I.V.A. 06356181005 - R.E.A. n. 962741, in persona dell'ing. Carlo De Vito, nato a Capriglia Irpina (AV) il 15/06/1952, nella qualità di Amministratore Delegato della società.

di seguito anche definite congiuntamente le "Parti"

si conviene quanto segue:

FSSU, FS Italiane e RFI

1. forniscono la propria collaborazione alle attività correlate al procedimento concorsuale condotto dal Comune di Luino volto ad individuare, in un masterplan, possibili scenari di sviluppo urbanistico utili a dare la migliore attuazione alle previsioni del PGT comunale approvato;

2. individuano puntualmente le parti degli immobili ferroviari non più funzionali all'esercizio ferroviario, anche in conseguenza del processo di razionalizzazione ed ottimizzazione di cui alle premesse, per definire la superficie da considerare trasformabile per l'attuazione del PGT comunale a seguito degli scenari che emergeranno dal predetto procedimento concorsuale;

Il Comune di Luino

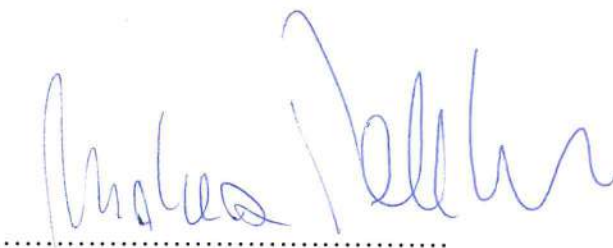
1. è parte attiva nel concorso per la redazione del Masterplan e del PIAC;
2. si impegna a coinvolgere le Parti nel percorso per la trasformazione delle aree ferroviarie dismesse;

Insieme, le Parti

1. si adoperano, secondo modalità da ricercarsi, per la valutazione delle infrastrutture utili a realizzare la migliore compatibilizzazione tra ferrovia e città.

Milano, 14 maggio 2015

Città di Luino



Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.



Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.



FS Sistemi Urbani Srl

