

LUINO

Programma di Rigenerazione delle Aree Ferroviarie

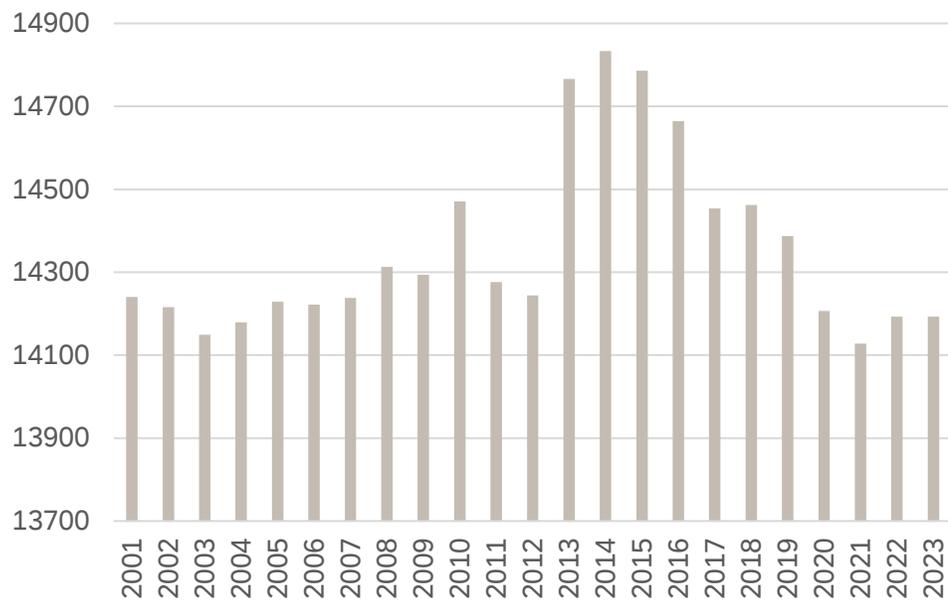


Luino Inquadramento e Accessibilità

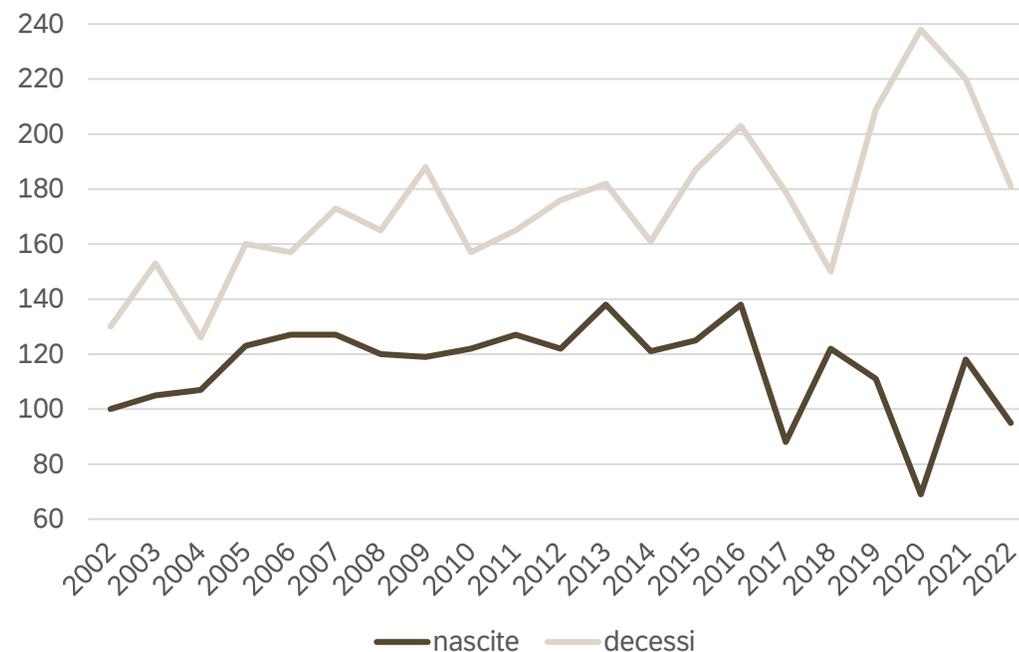


- Luino è una cittadina ubicata sulla **sponda est del Lago Maggiore** non lontano dal confine con la Svizzera e dai centri di Bellinzona e Lugano, con lungolago attrezzato con piccolo porto turistico.
- I **collegamenti ferroviari** assicurano relazioni con il Gottardo, e, via Gallarate, con Milano, Novara, Ventimiglia. Tramite le linee di navigazione lacuale si raggiungono agevolmente i principali centri urbani di Locarno, Verbania, Stresa.
- Le **autostrade** connettono con Varese, Milano, Genova, Como.

Luino Dati demografici



* Fonte: Istat



➤ La popolazione ha subito una decrescita negli ultimi anni e nel 2023 era pari a **14.193**, di cui 6807 uomini e 7386 donne;

➤ Il numero di morti è sempre maggiore rispetto al valore dei nati vivi, tuttavia nel 2023, sia la mortalità sia la natalità sono diminuite;

Luino Servizi

● Stazione FS ● Centro storico ⊕ Ospedale 🚗 Parcheggio ⋯ Viabilità 🎓 Scuola 👮 Polizia € Banca



- Luino si affaccia sulla sponda orientale del Lago Maggiore, in posizione prossima al confine con la Svizzera.
- Interessato da importanti dinamiche turistiche, produttive e commerciali, il territorio comunale conserva ampie porzioni dall'elevato valore paesaggistico ambientale.

Luino Storia

Epoca Romana

Luino era già abitato durante l'epoca romana, come testimoniano alcuni **ritrovamenti archeologici**.

Medioevo

Fu oggetto di **contesa tra potenti famiglie milanesi e comasche**, riuscendo sempre a difendere la sua autonomia.

XVI-XVIII

La città si sviluppò come **piccolo borgo di pescatori e contadini**, con attività legate principalmente al lago Maggiore.

Ottocento

Tra la fine dell'Ottocento e il Novecento, Luino si trasformò in un **centro industriale**, con cotonifici e officine meccaniche, grazie alla sua **posizione strategica**.

1882

Con la **costruzione della stazione ferroviaria** nel 1882, Luino divenne un **importante nodo di collegamento** tra Italia e Svizzera, favorendo lo sviluppo commerciale e industriale.

Novecento

L'economia di Luino passò dall'industria al **settore terziario**, con un crescente sviluppo turistico, soprattutto per la bellezza del paesaggio lacustre.

XXI

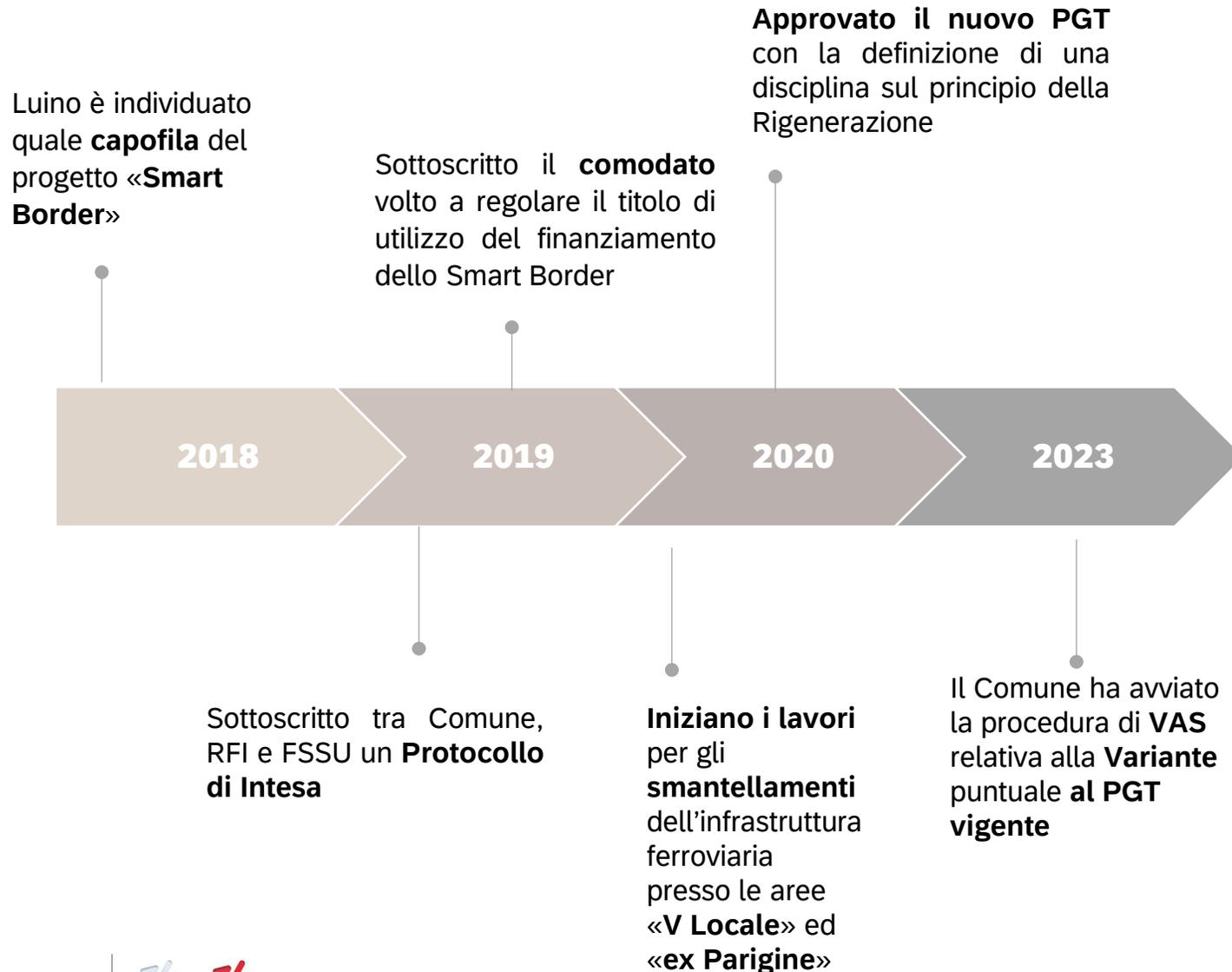
Ancora oggi, i settori **terziario e turistico** sono i principali **motori economici della città**

Luino La stazione

- La stazione di Luino rappresenta un **punto di connessione** tra la **rete ferroviaria svizzera** e quella **italiana**, svolgendo la funzione di stazione di confine.
- Fu **inaugurata nel 1882**, in concomitanza con l'apertura della linea Novara-Pino, progettata per collegare la rete del Gottardo con la pianura padana e il porto di Genova.
- Dal **1884** è il **capolinea settentrionale della linea Luino-Milano**, attivata in quell'anno.
- Si tratta della **principale stazione ferroviaria**, situata sulla tratta comune delle linee Cadenazzo-Luino, Luino-Milano e Novara-Pino, e serve la città italiana di Luino, in provincia di Varese.



Luino Timeline



- Il 7 agosto 2018, il Comune di Luino è individuato quale **capofila** del progetto «**Smart Border**», con accesso ai fondi strutturali europei INTERREG asse III Mobilità. Il progetto è volto ad **agevolare e promuovere il trasporto pubblico su ferro e gomma e diffondere la mobilità dolce.**»
- Il **30 agosto 2019** viene sottoscritto tra Comune, RFI, e FSSU un nuovo **Protocollo di Intesa** volto a inquadrare l'iniziativa Smart Border entro la variante di PGT e le iniziative avviate con le ferrovie per la **valorizzazione dello scalo.**
- Il 2 febbraio 2020 viene sottoscritto il **comodato** volto a regolare il titolo di utilizzo del finanziamento dello Smart Border e la possibilità di realizzare il parcheggio sulle aree di Ferrovie.
- Il **21 aprile 2020** viene approvato il **nuovo PGT** di Luino.
- A **maggio 2020** iniziano i **lavori per gli smantellamenti dell'infrastruttura ferroviaria presso le aree «V Locale» ed «ex Parigine»**
- In data 23/10/2023 il Comune ha avviato la procedura di **VAS** relativa alla **Variante puntuale al vigente PGT** finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione

Luino

Inquadramento e Stato di Fatto

PORTO NUOVO

CENTRO STORICO

VIGILI DEL FUOCO

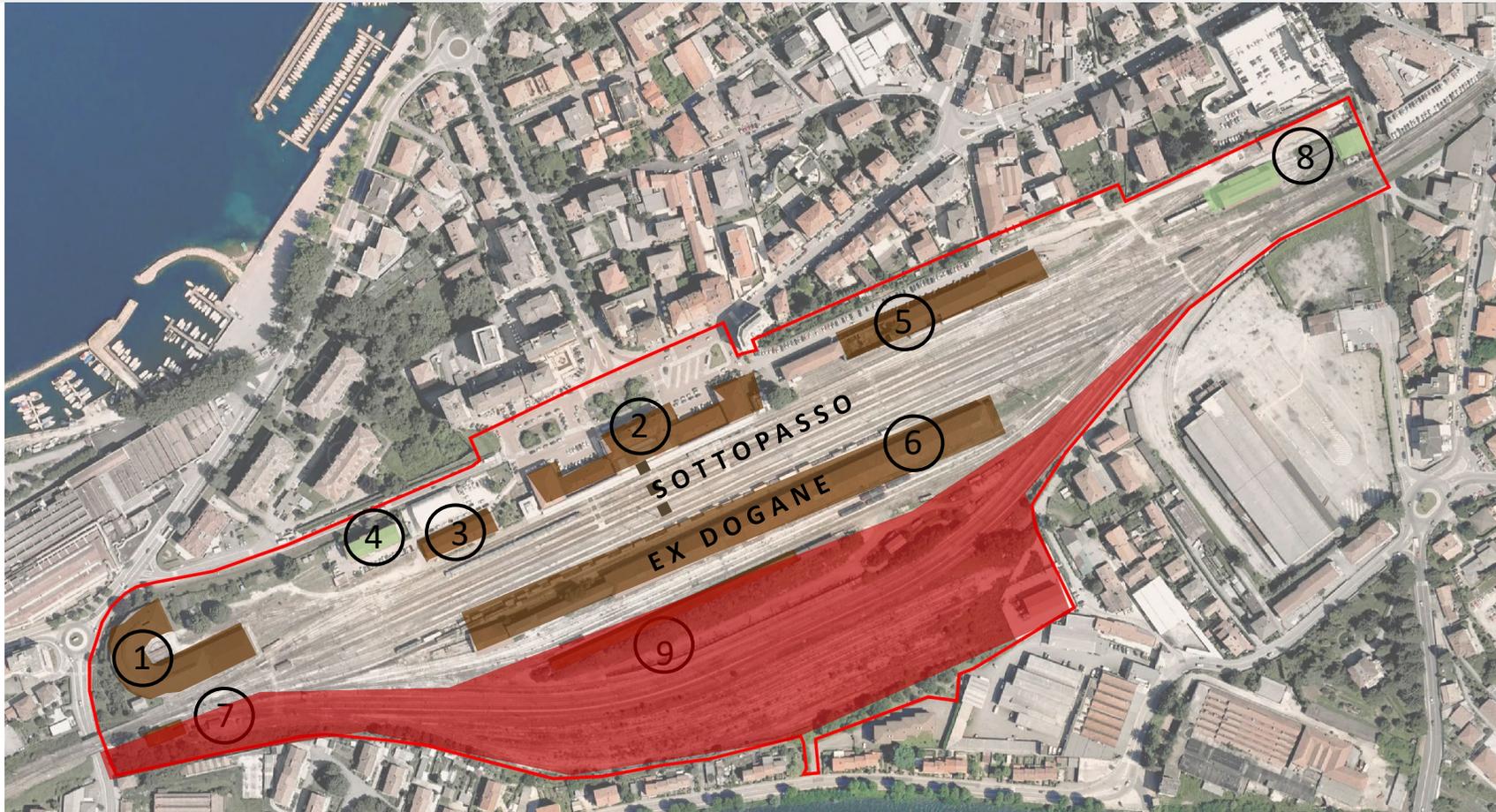
AREA DI INTERVENTO

OSPEDALE

Luino Inquadramento e Stato di Fatto



Luino Inquadramento territoriale



LEGENDA

- Edificio 1 - La Rotonda
- Edificio 2 - Fabbricato Viaggiatori
- Edificio 3 - Dopolavoro
- Edificio 4 - Ferrohôtel
- Edificio 5 - V locale
- Edificio 6 - Ex Dogane
- Edificio 7 - Ex Rifornimento Idrico
- Edificio 8 - Verbania Express
- Edificio 9 - Pensilina

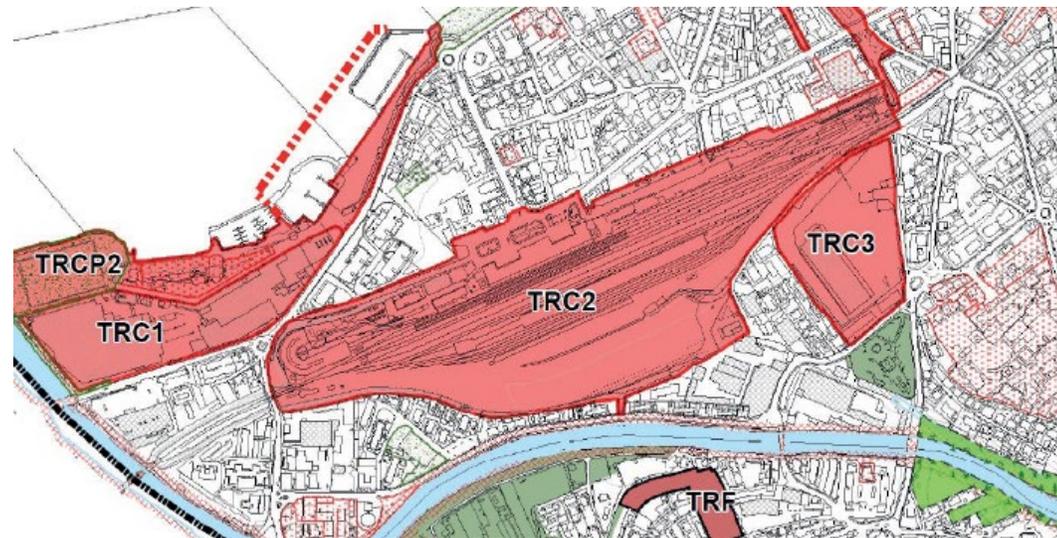
Luino Inquadramento Urbanistico

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area, che comprende i binari principali funzionali al passaggio dei treni e quelli secondari utilizzati per lo smistamento dei treni stessi, è collocata in posizione centrale fra la città industriale e la città novecentesca centrale, ma non dispone di collegamenti diretti al circuito delle gronde interne.

PARAMETRI E INDICI DELL'AREA TRC2

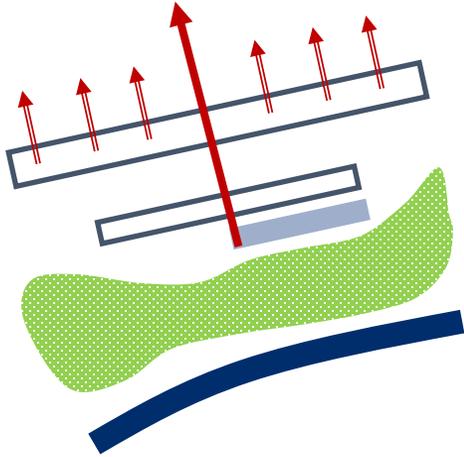
- Il piano non attribuisce specifici indici o parametri da rispettare per le trasformazioni bensì introduce delle quote massime di rigenerazione rispetto ai volumi esistenti.
- Quota di rigenerazione dei volumi esistenti: 90%
- Skyline, profili paesaggistici, innovazioni dell'immagine urbana: altezza massima uguale all'esistente, ovvero, l'altezza massima di riferimento è quella della stazione
- In data 23/10/2023 il Comune ha avviato la procedura di **VAS** relativa alla **Variante puntuale al vigente PGT** finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione



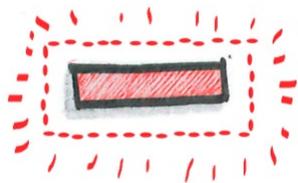
AREA TRC2 – Scalo Ferroviario

Luino Collegamenti

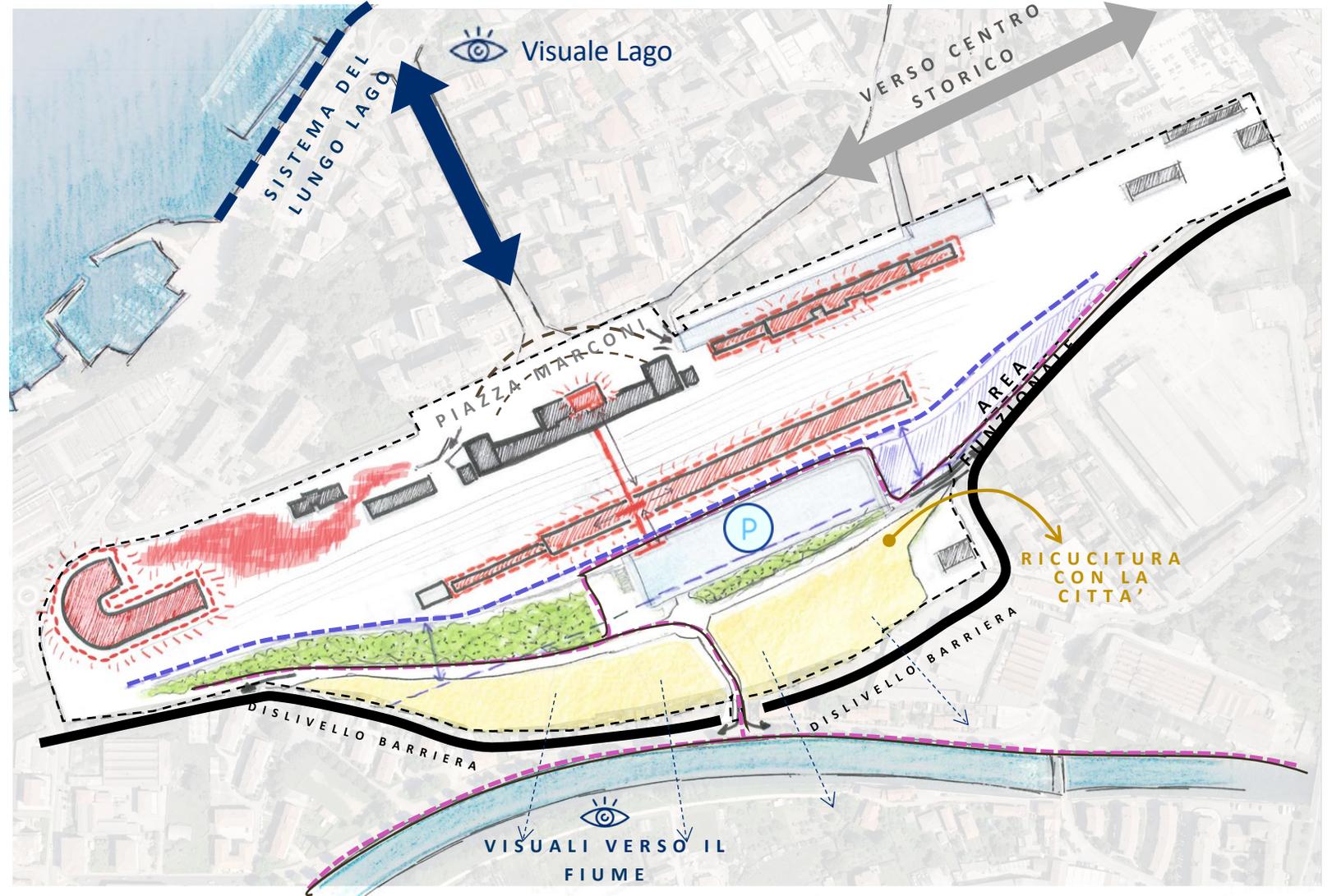
IN RELAZIONE CON LA
CITTA'



EDIFICI ESISTENTI

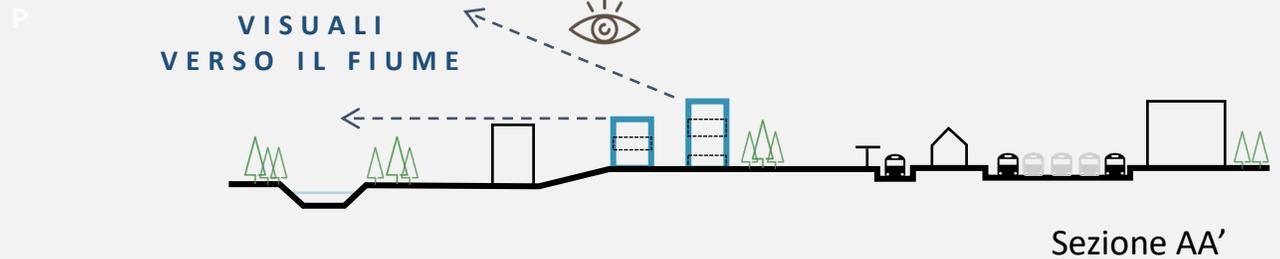
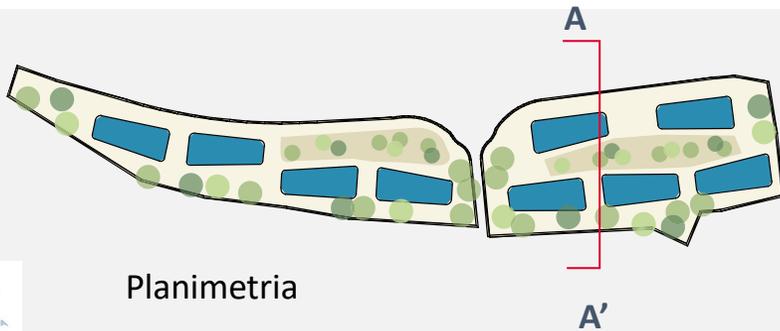
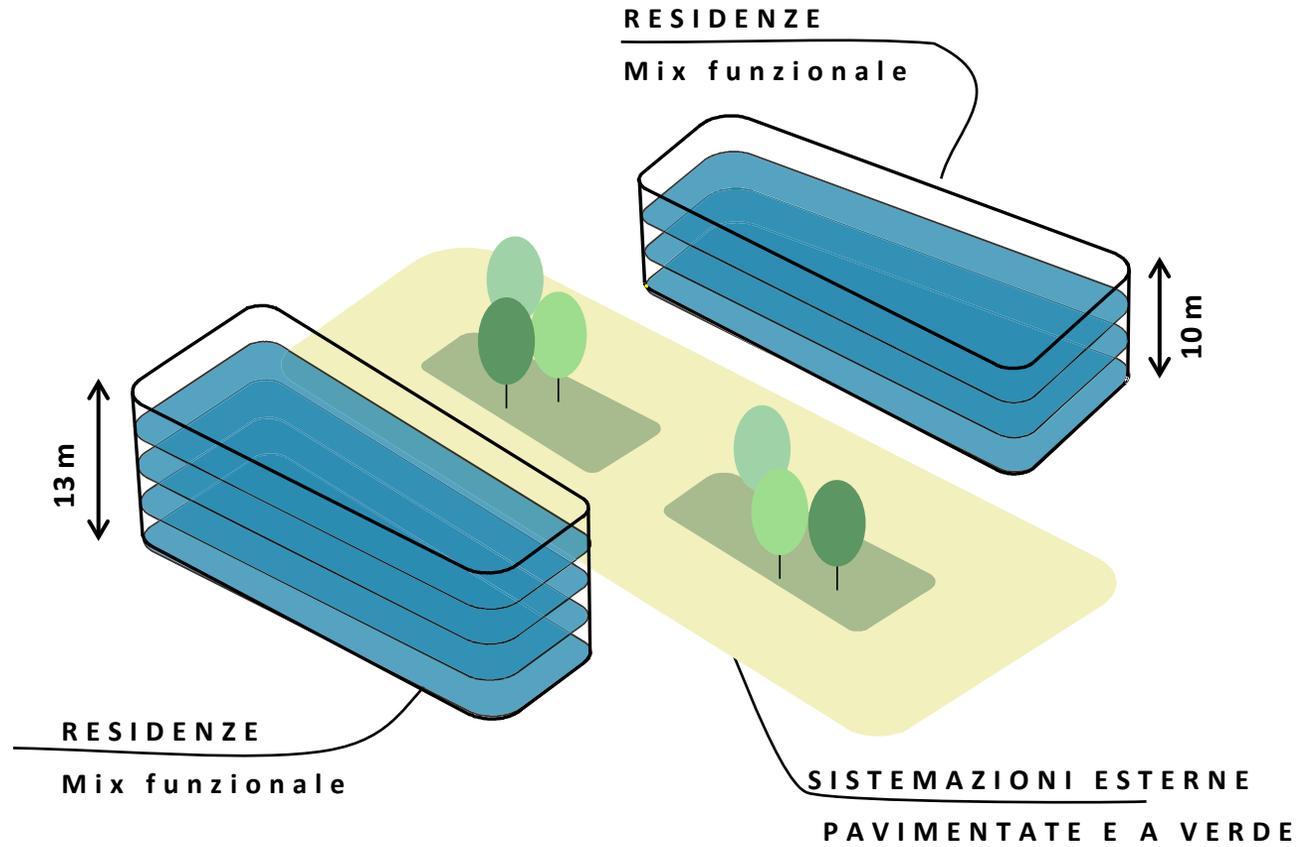


EDIFICI DI STAZIONE



Luino Concept

ST = ca 49.000 mq



Grazie

