



## COMUNE DI LUINO

Provincia di Varese

Settore Territorio

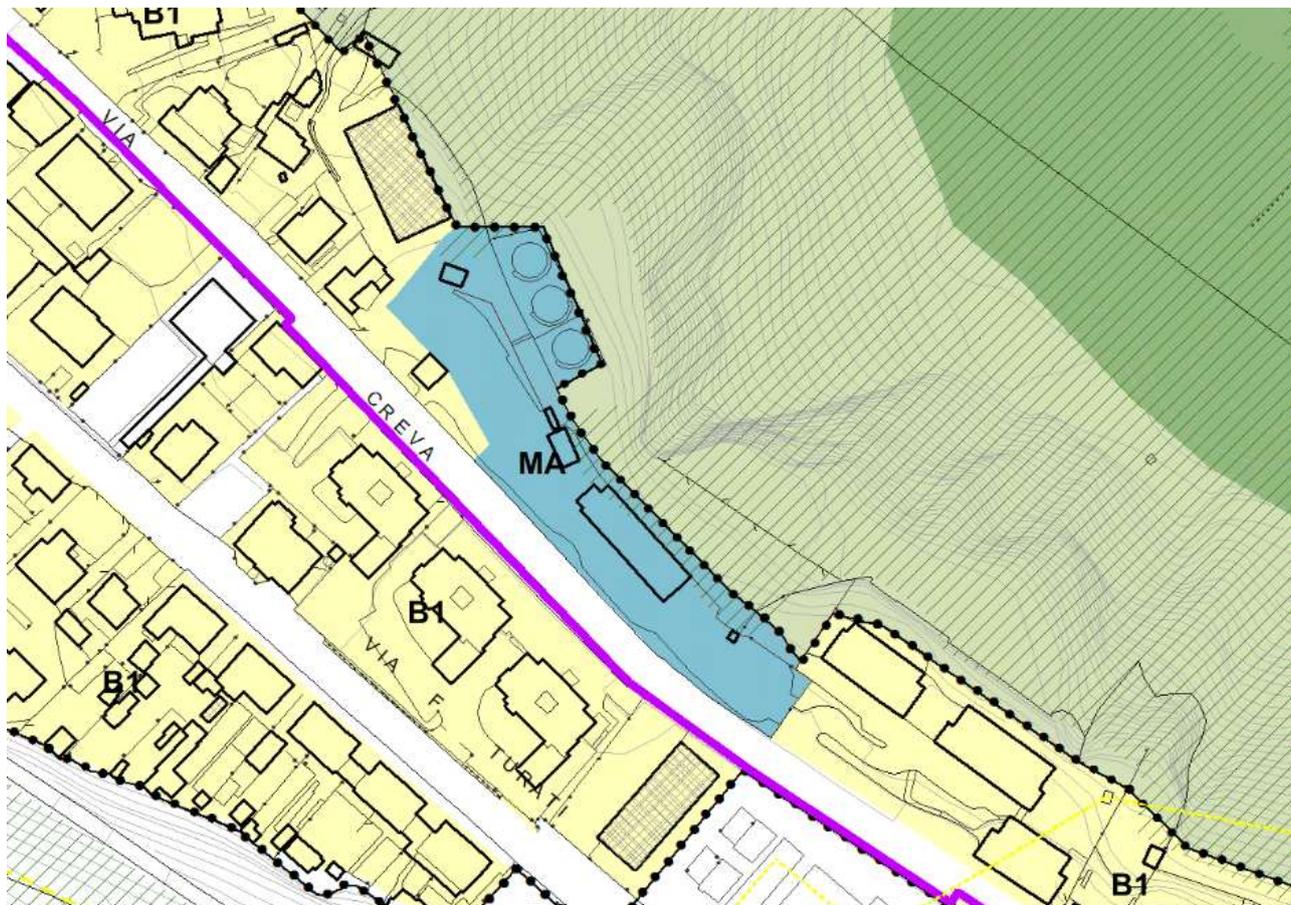
Servizio Edilizia, Urbanistica e Paesaggio

### AMBITO DELLA RIGENERAZIONE URBANA 01 Area ex-Crespi/Dellea, via Creva

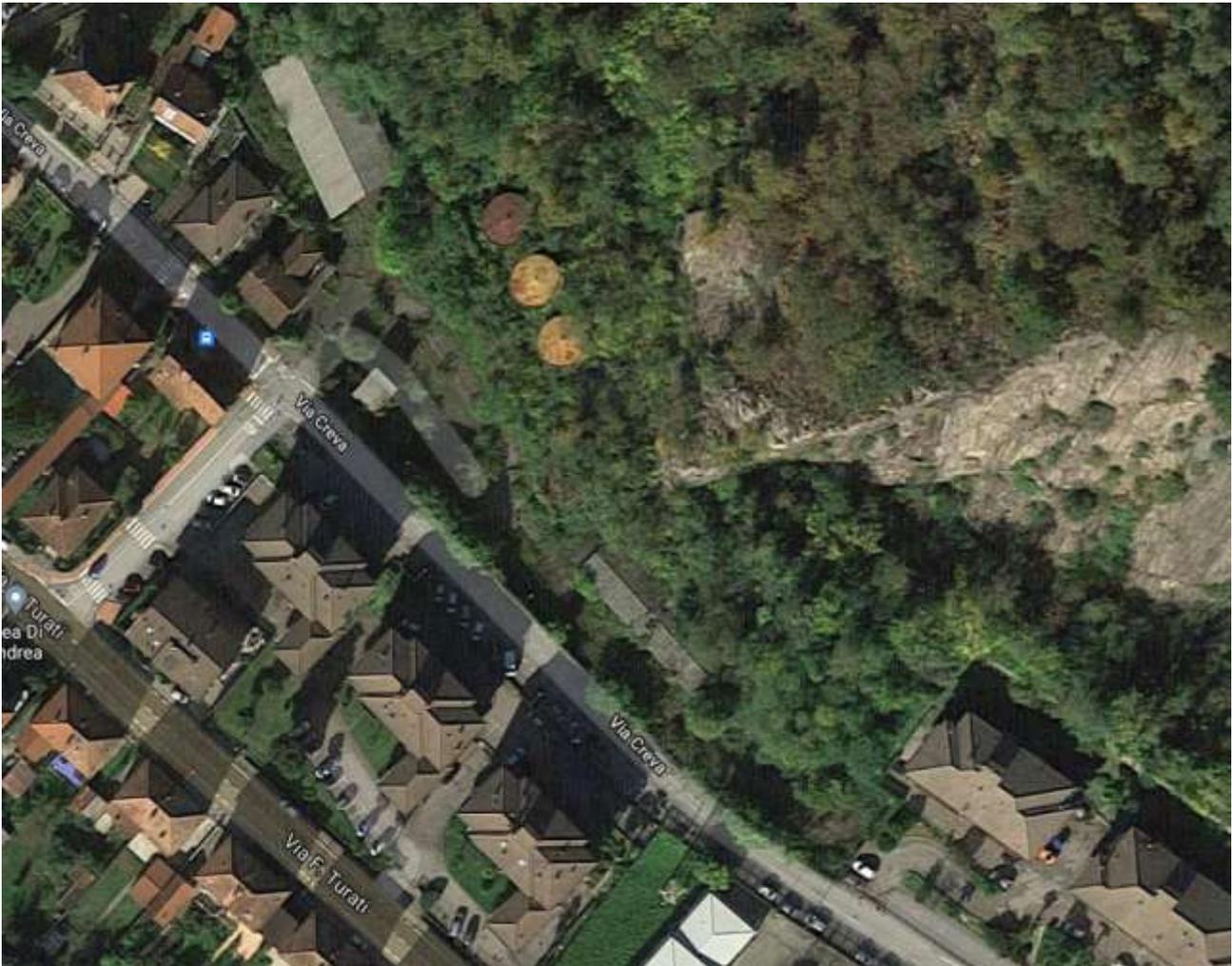
#### Descrizione dell'ambito

L'area è un ex deposito di combustibili abbandonato da anni costituito da un piazzale asfaltato, alcuni serbatoi, edifici ad uffici, impianti e volumi tecnici. Si trova ad una quota rialzata di circa 1 metro rispetto alla via Creva, con un muro di contenimento in condizioni critiche. L'area confina a monte con un versante roccioso boscato di grande valore paesaggistico.

#### Individuazione dell'ambito



L'ambito individuato corrisponde alla perimetrazione di PGT - Piano delle Regole come Zona di Miglioramento Ambientale



**Documentazione fotografica**





**Motivazioni del riconoscimento di ambito della Rigenerazione urbana ai sensi della Legge Regionale n. 18/2019**

L'insediamento produttivo esistente non è più utilizzabile nelle condizioni attuali per motivi di sicurezza, e non può essere adeguato con interventi economicamente ragionevoli.

Il sito attualmente presenta situazioni di pericolo per la fruizione dovute al degrado delle strutture ed impianti che ne stanno compromettendo la stabilità. E' da registrare un

potenziale rischio ambientale del sito caratterizzato dalla movimentazione e deposito di materiali inquinanti.

Sono presenti caratteri di degrado urbano di rilevanza per il contesto di riferimento e di complessità degli elementi critici tali da rendere necessarie le misure incentivanti previste dalla Legge 18/2019 per promuovere la rigenerazione urbana come quella prevista dalla lettera e-quinquies) del comma 2, L.R. 12/2005.

L'area non appartiene alla zona del vincolo paesaggistico del Lago Maggiore esclusa dall'applicazione delle misure della L.R. 18/2019 come da Delibera di Consiglio Comunale n. 2/2020 del 21.04.2020.

L'applicazione delle misure di rigenerazione urbana può consentire la sostenibilità e fattibilità dell'intervento di rigenerazione senza impattare negativamente sulla sostenibilità territoriale del Piano di Governo del Territorio.

Luino, luglio 2021