DESCRIZIONE DELL'AMBITO STRATEGICO

L'ambito strategico comprende le fasce urbane che si sviluppano lungo l'asse Bizzozero-Masnago; in tale asse si concentrano i piu' rilevanti servizi pubblici e collettivi e rappresentativi a carattere urbano e territoriale.
L'asse si presenta come una sequenza (ritmo) urbana in cui si succedono tipi insediativi differenti, tipologie edilizie varie, funzioni differenti e nodi e poli puntuali.
Esso costituisce la spina centrale del tessuto insediativo comuale e del sistema infrastrutturale comunale, asse centrale della simmetria del territorio e luogo privilegiato per le funzioni urbane principali.

STRATEGIE PER L'AMBITO STRATEGICO

Obiettivo del Piano la riqualificazione funzionale e qualitativa dello spazio pubblico e di uso pubblico posto lungo la dorsale, anche come supporto o elemento ordinatore delle trasformazioni fisiche puntuali (edifici) poste lungo la stessa.
Tale approccio mira quindi alla riorganizzazione dei fronti stradali con particolare attenzione alle funzioni e alla sua permeabilita' (lenta e veloce) e in generale al tema della mobilita' (mobilita' veloce e mobilita' lenta, spazi per la sosta e la fermata...).
Un progetto omogeneo di riqualificazione e ridisegno dell'asse permette l'avvio di un processo di legittimazione dell'asse centrale urbano come asse delle funzioni e delle polarita' urbane.

ELEMENTI DEL PROGETTO

1. progetto di suolo dello spazio pubblico
2. valorizzazione della permeabilita' dell'asse stradale (mobilita' lenta e mobilita' veloce)
3. messa in rete e ricucitura dei percorsi ciclopedonali
4. riordino e valorizzazione degli spazi per la sosta e la fermata
5. valorizzazione della sequenza o ritmo eterogeneo del fronte strada
6. valorizzazione dei fronti a carattere commerciale (commercio di vicinato e medie strutture di vendita)

Il Documento di Piano "...deve innanzitutto definire il quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute (art. 8 comma 1 lettera b)..comprendendo "...i caratteri e problematiche ambientali emergenti.."

LEGENDA

Asse della centralita'

- Linea o bordo del fronte dell'asse
- Fronti stradali a carattere commerciale

Spazi, funzioni e luoghi

- Sistema dei parchi e delle ville
- Edifici e complessi del Sistema dei parchi e delle ville
- Edifici e complessi speciali (servizi, funzioni pubbliche e collettive) e tessuto dei Centri Civici
- Edifici e complessi dei Centri Civici
- Servizi - Aree per l'istruzione
- Servizi - Aree di interesse comune
- Servizi - Aree a verde, gioco e sport
- Parcheggi
- Viali alberati
- Percorsi ciclopedonali
- Assi di permeabilita'
- Corsi d'acqua
- Aree di Trasformazione

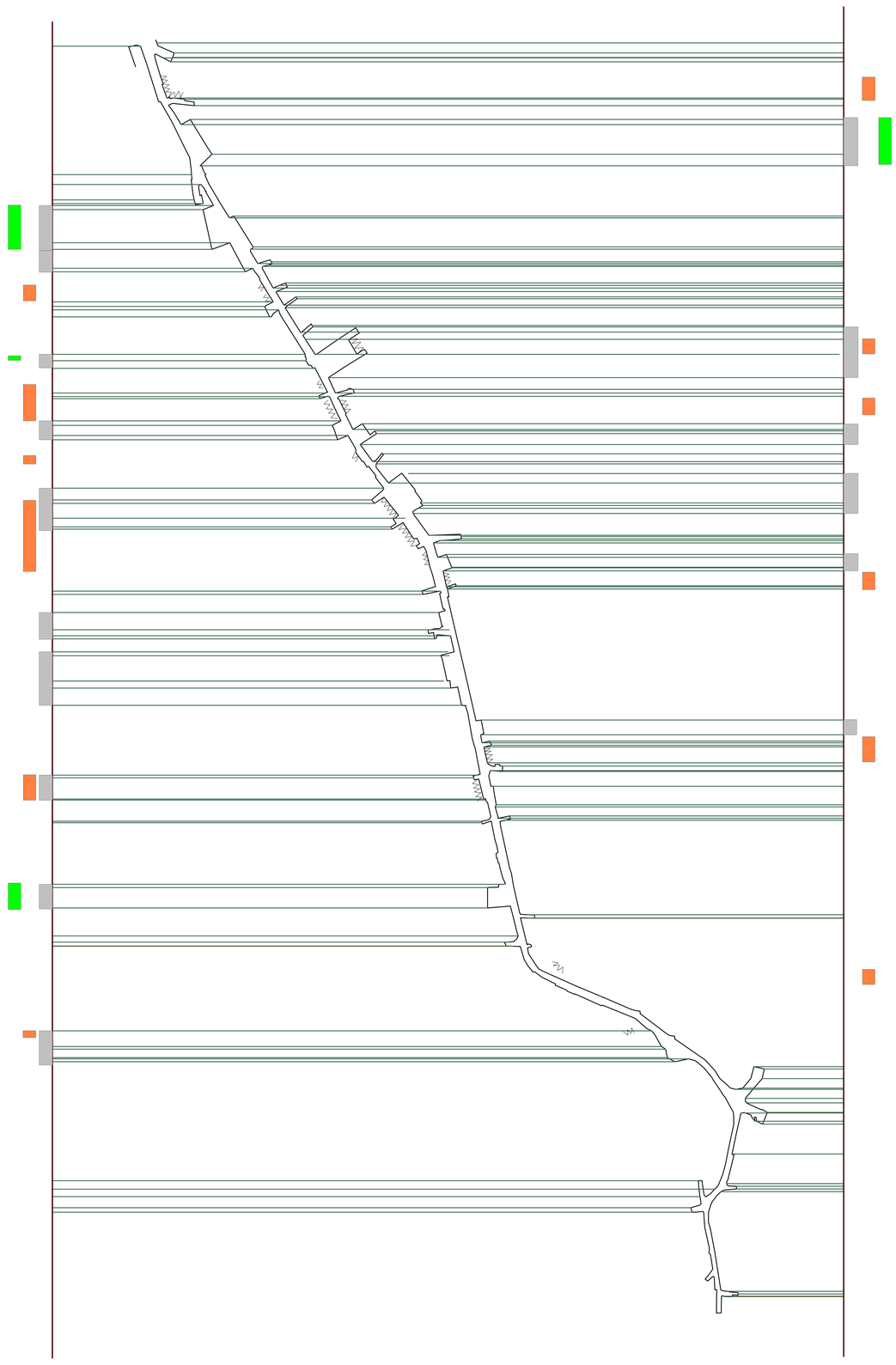
RITMO URBANO

Asse della centralita'

- Linea o bordo del fronte dell'asse
- Fronti stradali a carattere commerciale

Spazi, funzioni e luoghi

- Fronti stradali caratterizzati da slarghi e aperture
- Fronti stradali a carattere commerciale
- Fronti stradali legati al sistema dei parchi e delle ville e agli spazi verdi (parchi urbani,...)



COMUNE DI VARESE

PGT PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO

Elab.27 Tav.C03

Ambito Strategico AS2
Asse della centralità - sud

scala adattata

Elaborato che recepisce le osservazioni accolte con Del. C.C. 27 del 12/06/2014

Tutti i diritti di produzione e relaborazione sono riservati

Piano di Governo del Territorio 2013

Ufficio di Piano
Arch. Marco Mamolo
Arch. Deborah Giuliani
Geom. Simona D'Arcangelo

Dirigente Capo AREA IX
Gestione del Territorio
Arch. Gianluca Gandelli

COMUNE DI VARESE
Area IX
Gestione del territorio

Referenti operativi A.T.I.
Urb. Francesco Pozzobon
Urb. Fabio Roman
Urb. Fabio Varini

Coordinatore tecnico Piani di Settore
Ing. Marco Bertonen

Referente operativo locale
Arch. Massimo Mastromarino

Progettisti
Urb. Raffaele Cerometta
Prof. Urb. Daniele Ratto

Coordinatore scientifico
Prof. Architetto Bruno Gabrielli

VENETO PROGETTI