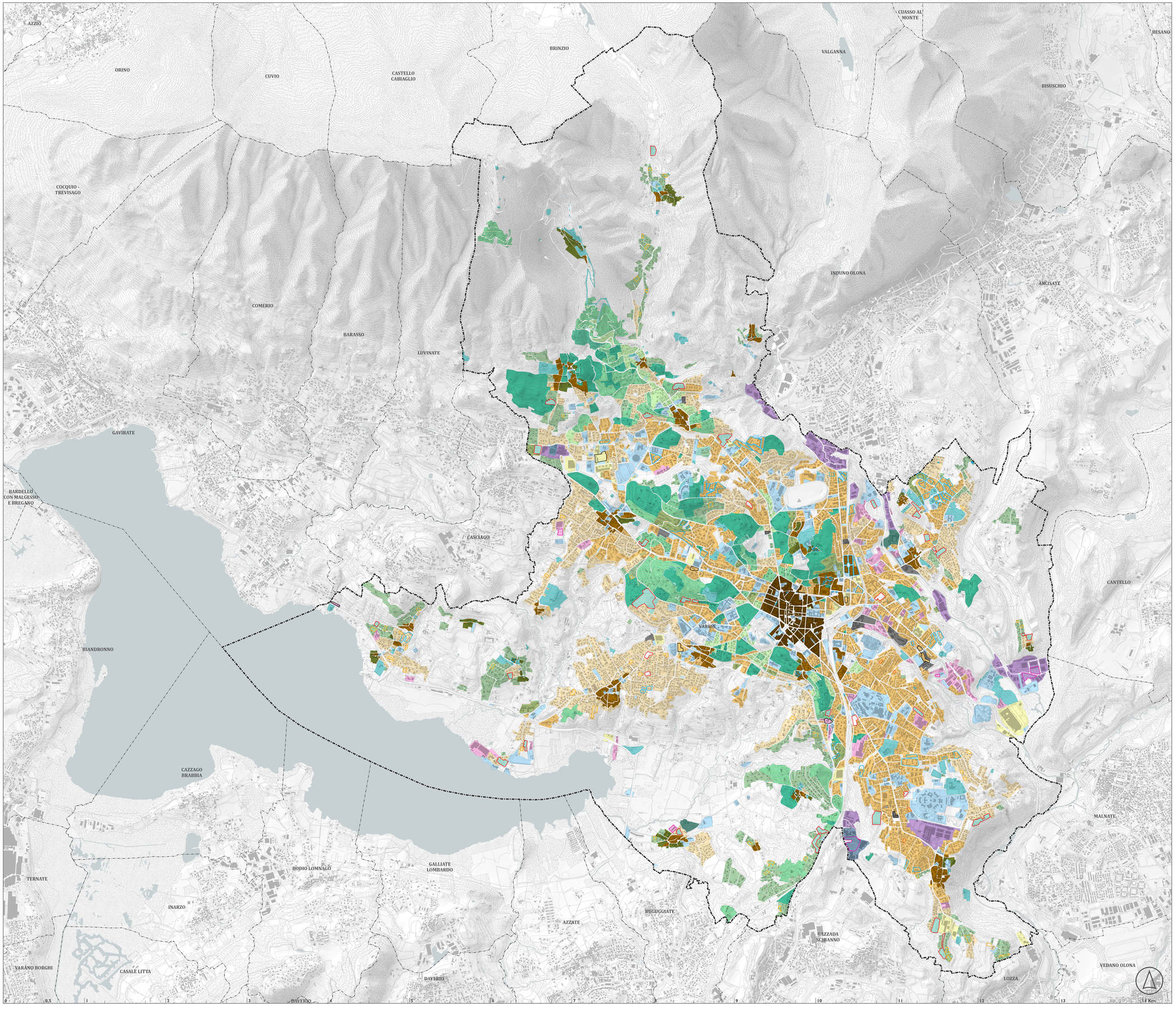


Tessuti urbani: morfologia urbana e qualità multisistemica

CITTÀ STORICA

- *Centro storico (Nucleo di Antica Formazione - Varese Centro)*
- *Edilizia residenziale pubblica (ERP)*
- *Tessuto urbano di antica formazione e di valore storico culturale (Nuclei di Antica Formazione - Castellanze e Centri Civici)*
  - *Ad elevata qualità multisistemica*
  - *ERP*
  - *ERP ad elevata qualità multisistemica*
- *Parchi e ville di rilevante interesse storico e architettonico*
  - *Ad elevata qualità multisistemica*
- *Tessuto prevalentemente residenziale della "Città Giardino"*
  - *Ad elevata qualità multisistemica*

CITTÀ CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO

- *Tessuto urbano prevalentemente residenziale denso*
  - *Ad elevata qualità multisistemica*
  - *ERP*
  - *ERP ad elevata qualità multisistemica*
- *Tessuto urbano prevalentemente residenziale*
  - *Ad elevata qualità multisistemica*
  - *ERP*
  - *ERP ad elevata qualità multisistemica*
- *Tessuto produttivo e artigianale*
  - *Ad elevata qualità multisistemica*
- *Insediamenti produttivi e artigianali sparsi*
- *Insediamenti commerciali di medie e grandi dimensioni*

CITTÀ PUBBLICA

- *Aree per servizi urbani e territoriali*
  - *Ad elevata qualità multisistemica*

AREE DISMESSE E AREE LIBERE

- *Aree dismesse o sottoutilizzate*
  - *Ad elevata qualità multisistemica*
- *Aree dismesse o sottoutilizzate presenti nel Tessuto urbano prevalentemente residenziale denso*
- *Aree dismesse o sottoutilizzatepresenti nel tessuto degli Insediamenti produttivi e artigianali sparsi*
- *Aree dismesse o sottoutilizzate presenti nel tessuto degli Insediamenti commerciali di medie e grandi dimensioni*
- *Aree libere inedificate (ex AC ed ex AT su suolo libero non attuate)*
  - *Ad elevata qualità multisistemica*
- *Aree libere inedificate presenti nel Tessuto urbano prevalentemente residenziale denso*
- *Aree libere inedificate presenti nel Tessuto urbano prevalentemente residenziale*
  - *Ad elevata qualità multisistemica*
- *Aree libere inedificate presenti nel Tessuto produttivo e artigianale*
  - *Ad elevata qualità multisistemica*
- *Aree libere inedificate presenti nel tessuto degli Insediamenti produttivi e artigianali sparsi*

- *Limiti amministrativi comunali*
- *Limite amministrativo del comune di Varese*

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARESE E LE 5 CITTÀ

Documento di Piano I DdP
Quadro Ricognitivo e Conoscitivo I QRC
Elaborato QC_05
Caratterizzazione dei tessuti urbani

Scala 1:15.000

Marzo 2025 Adottato con D.C.C. n°..... del ...../...../..... Approvato con D.C.C. n° ..... del ...../...../.....

Comune di Varese

Sindaco
avv. Davide Galimberti

Assessore alla Rigenerazione Urbana, alla Mobilità e alle Infrastrutture
avv. Andrea Civati

Dirigente Capo dell'Area IX - Gestione del Territorio
arch. Gianluca Gardelli

Ufficio di Piano
dott. Marco Mamolo
arch. Deborah Giuliani
geom. Carlo Neglia
geol. Paolo Pozzi
dott. Antonella Perrotta
ing. Lucia Zarini
geom. Michele Giudici
geom. Simona D'Arcangelo
geom. Roberta Cariello
geom. Andrea Brianza

COMUNE DI VARESE

Firmato digitalmente da: Gardelli Gianluca
Firmato il 21/07/2026 09:16
Seriale Certificato: 4100497
Valido dal 17/12/2024 al 17/12/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Politecnico di Milano – DAStU // LabPPTE
Attività di ricerca a supporto della redazione del Documento di Piano | DdP - PGT

POLITECNICO MILANO 1863
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA E STUDI URBANI
Laboratorio LabPPTE Piani Paesaggio Territori Ecosistemi

Responsabili scientifici
prof. arch. Andrea Arcidiacono e prof. arch. Laura Pogliani

Struttura operativa e di ricerca
Coordinamento progetto di Piano
arch. Viviana di Martino, pian. urb. Federico Ghirardelli
Referenti tematiche ambientali ecosistemiche
prof. Silvia Ronchi, prof. Stefano Salata, arch. paes. Gloria Signorini,
pian. urb. Beatrice Mosso, pian. urb. Andrea Benedini
Referente analisi territoriali e socioeconomiche
prof. arch. Stefano Di Vita
arch. Guglielmo Pristeri
Referente tematiche della mobilità sostenibile
prof. arch. Ettore Donadoni

Collaboratori
Giacomo Balconi, Giovanni Antonio Cappa, Simone Lualdi, Lorenzo Monceri