



INQUADRAMENTO

- Confini comunali
- Il lago di Varese e altri specchi d'acqua
- Il lago di Blandrionno
- TUC
- Case isolate
- Perimetro dei Centri Storici

ACCESSIBILITA' E MOBILITA'

Lo stato di fatto

- Strade principali
- Rete ferroviaria
- Stazioni ferroviarie
- Pista ciclopedonale del lago di Varese

Previsioni

- Collegamento ciclo pedonale tra i centri cittadini fino al lago
- Collegamento alla pista ciclopedonale del lago di Varese

IL TESSUTO STORICO: POSSIBILITA' DI SVILUPPO DELLE CENTRALITA' URBANE

- Il tessuto dei centri storici
- Le cascine

Politiche volte a favorire gli interventi di recupero e trasformazione degli edifici rurali. Miglioramento delle NTA volte a semplificare le possibilità di intervento di riqualificazione degli edifici esistenti e di adeguamento alle esigenze abitative. Favorire politiche per la dotazione di parcheggi e aree di sosta a servizio delle attività economiche e delle residenze. Favorire politiche per il miglioramento della viabilità e della mobilità pedonale (marciapiedi). Favorire modalità di intervento sugli edifici delle cascine mantenendo e valorizzando le valenze architettoniche di matrice storico-testimoniale. Individuazione di politiche di diversificazioni delle funzioni di natura ricettiva, correlata alla presenza delle attività agricole (agriturismo) nel tessuto extraurbano e delle cascine.

IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- Il tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale. Consentire interventi di completamento edificatorio nei lotti liberi di adeguate dimensioni, conservando la tipologia di edifici isolati con giardino (uni- e bi-familiari). Favorire gli adeguamenti del patrimonio edilizio esistente con ampliamenti una-tantum.
- Il tessuto urbano delle attività economiche esistenti. Favorire gli adeguamenti del patrimonio edilizio esistente con ampliamenti una-tantum.

Previsioni

- Piano Attuativo convenzionato e/o in fase di realizzazione
- Interventi di espansione insediativa a bassa densità edilizia
- Interventi di completamento insediativo a bassa densità edilizia
- Ambito urbano da riqualificare
- Previsioni di espansione e rafforzamento delle attività economiche
- Previsioni di riqualificazione e di rigenerazione dell'insediamento dismesso
- Area a verde naturale in ambito urbano da acquisire con meccanismi compensativi

LA CITTA' PUBBLICA

- Servizi e attrezzature esistenti
- Servizi in previsione
- Le attrezzature tecnologiche

Valorizzazione e potenziamento dei servizi e delle attrezzature esistenti. Miglioramento dell'accessibilità e della fruizione attraverso la messa in rete delle aree e delle strutture con percorsi protetti ciclo-pedonali e individuazione di politiche di condizione. Rivalutazione delle previsioni di piano con conseguente riduzione delle aree individuate particolarmente estese.

IL TESSUTO EXTRAURBANO

- Le aree agricole e le aree verdi extraurbane
- Fascia della rete ecologica principale, da preservare

Politiche di fruizione delle aree verdi esterne attraverso il recupero dei sentieri e della viabilità agro-silvo pastorale.

VALUTAZIONI LOCALI - IL COMUNE DI BREGANO

- Strada da riqualificare
- Nuovo collegamento ciclopedonale

Indicazioni puntuali con corrispondente codice

- Note ambiti del tessuto urbano
- Note per la mobilità
- Note per attrezzature e servizi

Le indicazioni puntuali (il numero in elenco corrisponde al codice riportato in mappa):
 1. Possibilità di espansione insediativa per riqualificare la via Quattrovini e realizzare parcheggi a servizio del centro cittadino
 2. Piano Attuativo completato. Individuare normativa specifica
 3. Piano attuativo convenzionato / o in corso di realizzazione
 4. Ambito di completamento strategico per il miglioramento delle connessioni viabilistiche e per la realizzazione di area a parcheggio
 5. Previsione di potenziamento e di rafforzamento del centro e di realizzazione di servizi e spogliatoi
 6. Lavatoio pubblico in fase di acquisizione

UNIONE DEI COMUNI OVEST LAGO VARESE

VERIFICHE DI CUI ALLA L.R. 31/2014 E STUDI PROPEDEUTICI ALLA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

tavola:
Tavola 8.1
 Il comune di Bregano
 Le strategie di Piano - approfondimenti locali

estensori del documento:
 arch. Laura Vernetti (responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Ecologia e Ambiente)
 arch. Giuseppe Barra
 arch. Laura Meroni

scala:
 1:2.500

data:
 ottobre 2019