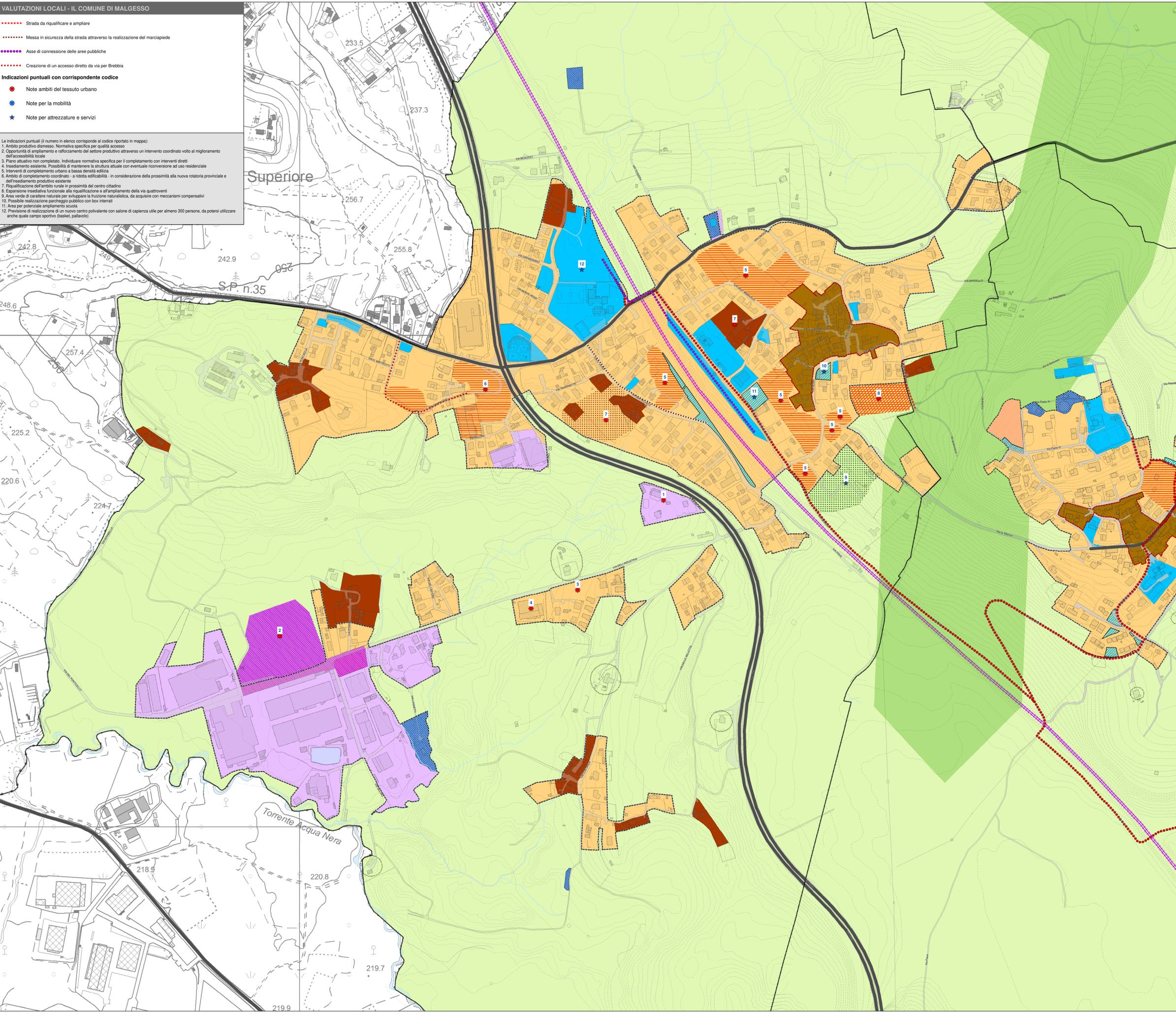


- Strada da riqualificare e ampliare
 - Messa in sicurezza della strada attraverso la realizzazione del marciapiede
 - Asse di connessione delle aree pubbliche
 - Creazione di un accesso diretto da via per Brebbia
- Indicazioni puntuali con corrispondente codice**
- ★ Note ambiti del tessuto urbano
 - ★ Note per la mobilità
 - ★ Note per attrezzature e servizi

Le indicazioni puntuali (il numero in elenco corrisponde al codice riportato in mappa):

1. Ambito produttivo dismesso: Normativa specifica per qualità accesso
2. Opportunità di ampliamento e rafforzamento del settore produttivo attraverso un intervento coordinato volto al miglioramento dell'accessibilità locale
3. Piano attuativo non completato. Individuare normativa specifica per il completamento con interventi diretti
4. Inesadimento esistente. Possibilità di mantenere la struttura attuale con eventuale riconversione ad uso residenziale
5. Interventi di completamento urbano a bassa densità edilizia
6. Ambito di completamento coordinato - a ridotta edificabilità - in considerazione della prossimità alla nuova rotatoria provinciale e dell'insediamento produttivo esistente
7. Riqualificazione dell'ambito turale in prossimità del centro cittadino
8. Espansione insediativa funzionale alla riqualificazione e all'ampliamento della via quattroventi
9. Area verde di carattere naturale per sviluppare la fruizione naturalistica, da acquisire con meccanismi compensativi
10. Possibile realizzazione parcheggio pubblico con box interni
11. Area per potenziale ampliamento scuola
12. Previsione di realizzazione di un nuovo centro polivalente con salone di capienza utile per almeno 300 persone, da potersi utilizzare anche quale campo sportivo (basket, pallavolo)



INQUADRAMENTO

- Contorni comunali
- Il lago di Varese e altri specchi d'acqua
- Il lago di Blandriono
- 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 diversificazione 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 adeguare 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 condivisione. 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.



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 8.2
Il comune di Malgesso
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