

APPROFONDIMENTI PER IL COMUNE DI MALGESSO

-  Piani attuativi convenzionati e/o in fase di attuazione
-  Ambiti di completamento del tessuto urbano e di riqualificazione funzionale dei servizi
-  Asse delle attività economiche con prevalente destinazione terziaria/commerciale
-  Ambiti di completamento e di rafforzamento delle attività economiche esistenti
-  Diretrice principale delle attività economiche di interesse sovracomunale
-  Realizzazione di nuovo marciapiede per il miglioramento dell'accessibilità pedonale
-  Riqualificazione, completamento e ampliamento strada esistente
-  Dorsale dei servizi in ambito urbano. Previsioni di completamento e di potenziamento dei servizi e delle infrastrutture.
-  Area verde per la riqualificazione delle infrastrutture ferroviarie
-  Area verde per la fruizione naturalistica
-  Il sistema delle cascate: edifici rurali di interesse storico-architettonico da riqualificare e valorizzare
-  Note ambiti del tessuto urbano
-  Note per la mobilità
-  Note per attrezzature e servizi


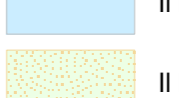



- Le indicazioni puntuali (il numero in elenco corrisponde al codice riportato in mappa):
1. Ambito produttivo che presenta criticità di accesso
 2. Opportunità di ampliamento e rafforzamento del settore produttivo attraverso un intervento coordinato volto al miglioramento dell'accessibilità locale
 3. Ambito produttivo: favorire interventi di riqualificazione funzionale dei servizi
 4. Possibilità di riconversione dell'insediamento esistente ad uso residenziale
 5. Possibilità di riconversione delle strutture rurali ad uso residenziale
 6. Ambito di completamento coordinato in considerazione della prossimità alla nuova rotonda provinciale e all'insediamento produttivo esistente, nonché in considerazione dell'opportunità di riqualificare l'accesso dalla via Giacomo Matteotti
 7. Riqualificazione e ampliamento della via Quattroventi
 8. Area verde di riqualificazione e di mitigazione delle infrastrutture ferroviarie
 9. Possibile realizzazione di area a servizi con parcheggi pubblici ed -eventualmente- con autorimesse a servizio delle abitazioni site nel centro storico
 10. 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)

APPROFONDIMENTI PER IL COMUNE DI BARDELLO









-  Piani attuativi convenzionati e/o in fase di attuazione
-  Ambiti di completamento del tessuto urbano e di riqualificazione funzionale dei servizi
-  Ambito dismesso con proposta di rigenerazione urbana
-  Asse delle attività economiche con mix funzionale
-  Ambiti di completamento e di rafforzamento delle attività economiche esistenti
-  Completamento del collegamento viabilistico (tracciato indicativo)
-  Collegamento alla ciclabile del lago
-  Diretrice principale delle attività economiche di interesse sovracomunale
-  Asse delle attività economiche in ambito urbano
-  Criticità della mobilità: attraversamento del centro storico con assi della mobilità viabilistica sovracomunale
-  Rafforzamento dell'area funzionale all'oratorio
-  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. Interventi di rafforzamento delle attività economiche locali e dell'attigua struttura dell'oratorio
 2. Interventi di rafforzamento delle attività economiche locali
 3. Incrocio da riqualificare
 4. Completamento del collegamento viabilistico (tracciato indicativo) e integrazione di aree e attrezzature funzionali al campo sportivo
 5. Ambito di riqualificazione funzionale al miglioramento della viabilità
 6. Parcheggio di attestazione della ciclabile lungolago
 7. Percorso di collegamento alla ciclabile del lungolago
 8. Ipotesi di localizzazione della nuova scuola materna
 9. Interventi di valorizzazione del polo sportivo esistente


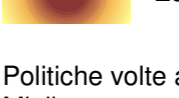
INQUADRAMENTO

-  Contorni comunali
-  Il lago di Varese e altri specchi d'acqua
-  Il lago di Blandrino
-  Perimetro dei Centri Storici
-  Il territorio dei comuni dell'Unione






ACCESSIBILITA' E MOBILITA'

- Lo stato di fatto**
-  La viabilità esistente
 -  Strade principali esterne ai comuni dell'Unione
 -  Rete ferroviaria
 -  Stazioni ferroviarie
 -  Pista ciclopeditonale del lago di Varese
 -  Tratti stradali in fase di realizzazione
- Indicazioni per il rafforzamento e l'integrazione delle reti esistenti**
-  Connessioni della mobilità dolce inter- e sovra-comunale da realizzarsi attraverso la riqualificazione della viabilità esistente
 -  Collegamento alla pista ciclopeditonale del lago di Varese


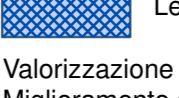
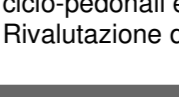
IL TESSUTO STORICO: CENTRALITA' URBANE E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

-  Il tessuto dei centri storici
 -  Edifici rurali di interesse storico-architettonico interni al tessuto urbano consolidato, da riqualificare
- Politiche volte a favorire gli interventi di recupero e trasformazione degli edifici rurali. Miglioramento delle NTA volte a semplificare la 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 cascate mantenendo e valorizzando le valenze architettoniche di matrice storico-temuliniana. Individuazione di politiche di diversificazione delle funzioni di natura ricettiva, correlata alla presenza delle attività agricole (agriturismo) nel tessuto extraurbano e delle cascate.


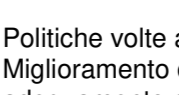
IL TESSUTO URBANO

-  Il tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale
 -  Insediamenti isolati
 -  Il tessuto urbano delle attività economiche esistenti. Favorire gli adeguamenti del patrimonio edilizio esistente con ampliamenti una-tantum.
 -  Margini urbani definiti
 -  Margini urbani indefiniti
- Consentire interventi di completamento ed 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.

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 condonazione. Rivalutazione delle previsioni di piano con conseguente riduzione delle aree individuate particolarmente estese.

I PRESIDI DEL TESSUTO EXTRAURBANO

-  Il sistema delle cascate: presidio rurale ai fini agricoli e ricreativi
 -  Le aziende agricole
- Politiche volte a favorire gli interventi di recupero e trasformazione degli edifici rurali. Miglioramento delle NTA volte a semplificare la possibilità di intervento di riqualificazione degli edifici esistenti e di adeguamento alle esigenze abitative. Individuazione di politiche di diversificazione delle funzioni di natura ricettiva, correlata alla presenza delle attività agricole (agriturismo) nel tessuto extraurbano e delle cascate.

UNIONE DEI COMUNI OVEST LAGO VARESE



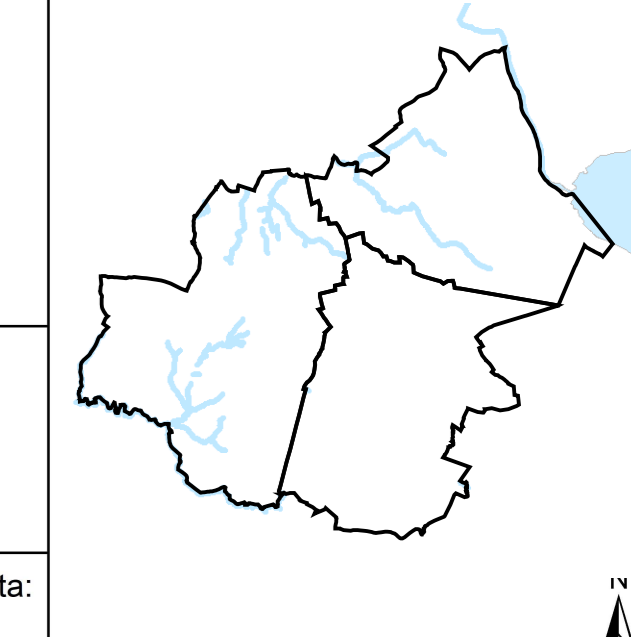
ELABORATO DEL PGT A SUPPORTO DEL DOCUMENTO DI SCOPING

tavola:
Tavola 11







Le strategie di Piano per il tessuto urbano / urbanizzato

estensori del documento:
arch. Giuseppe Barra
arch. Laura Meroni
responsabile dell'Ufficio di Piano
arch. Laura Verretti





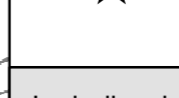
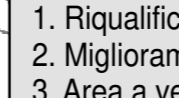
scala: 1:5.000 data: ottobre 2020



APPROFONDIMENTI PER IL COMUNE DI BREGANO

-  Piani attuativi convenzionati e/o in fase di attuazione
 -  Ambiti di completamento del tessuto urbano e di riqualificazione funzionale dei servizi
 -  Riqualificazione, completamento e ampliamento strada esistente
 -  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. Riqualificazione della via Cavour e realizzazione di parcheggi a servizio del centro cittadino
 2. Miglioramento delle connessioni viabilistiche e realizzazione di area a parcheggio
 3. Area a verde naturale in ambito urbano, da conservare
 4. Previsione di potenziamento e di rafforzamento del centro sportivo e di realizzazione di servizi e spogliatoi
 5. Lavatoio pubblico in fase di acquisizione

APPROFONDIMENTI PER IL COMUNE DI BREGANO

-  Piani attuativi convenzionati e/o in fase di attuazione
 -  Ambiti di completamento del tessuto urbano e di riqualificazione funzionale dei servizi
 -  Riqualificazione, completamento e ampliamento strada esistente
 -  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. Riqualificazione della via Cavour e realizzazione di parcheggi a servizio del centro cittadino
 2. Miglioramento delle connessioni viabilistiche e realizzazione di area a parcheggio
 3. Area a verde naturale in ambito urbano, da conservare
 4. Previsione di potenziamento e di rafforzamento del centro sportivo e di realizzazione di servizi e spogliatoi
 5. Lavatoio pubblico in fase di acquisizione