

**LEGENDA**

- CENTRO STORICO
- EDIFICI DIMESSI IN STATO DI DEGRADO
- EDIFICI IN USO IN STATO DI DEGRADO
- EDIFICI GIA' RECUPERATI CON ALTERAZIONI DELL'IMMAGINE ORIGINARIA
- EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE IN CONTRASTO AMBIENTALE

ESEMPI DI EDIFICI IN STATO DI DEGRADO

ESEMPI DI EDIFICI IN CONTRASTO AMBIENTALE

**LEGENDA**

- PERIMETRO CENTRO STORICO
- ATTREZZATURE
- ATTREZZATURE PUBBLICHE
- ATTREZZATURE RELIGIOSE
- ATTREZZATURE SCOLASTICHE
- PIAZZE
- VERDE ESISTENTE
- PARCHEGGI ESISTENTI
- PARCHEGGI IN PROGETTO
- ASSE COMMERCIALE DA VALORIZZARE
- MOBILITA'
- LINEA FERROVIARIA DOMODOSSOLA-MILANO
- STRADA STATALE (S.S. 33 DEL SEMPIONE)
- STRADE DI ACCESSO AL CENTRO STORICO
- STRADE INTERNE AL CENTRO STORICO DA RIQUALIFICARE
- STRADE INTERNE AL CENTRO STORICO DA RIQUALIFICARE CON CREAZIONE PERCORSI PEDONALI
- PERCORSI PEDONALI ESISTENTI DA VALORIZZARE
- ATTRAVERSAMENTO AEREO DELLA S.S. 33 DEL SEMPIONE IN PROGETTO
- A-B-C ACCESSI DALLA S.S. 33 DEL SEMPIONE AL CENTRO ESISTENTI

1 CRITICITA': piazza priva di identità come spazio pubblico e con edifici in contrasto ambientale per altezza e tipologia edilizia  
OPPORTUNITA': riqualificazione attraverso quattro alberate

2 CRITICITA': edifici della Curia da riqualificare  
OPPORTUNITA': riqualificazione architettonica, ridisegnazione dell'edificio attuale inutilizzato, sistemazione pavimentazione e percorso pedonale

3 OPPORTUNITA': valorizzazione del cono ottico tra le due piazze con illuminazione

4 CRITICITA': piazza priva di identità urbana utilizzata come parcheggio  
OPPORTUNITA': riqualificazione della piazza come spazio pubblico ed eliminazione del parcheggio

5 CRITICITA': edificio in disuso e in condizione di degrado  
OPPORTUNITA': recupero architettonico con funzioni di uso pubblico

6 CRITICITA': percorso pedonale interrotto dalla S.S. 33 del Sempione  
OPPORTUNITA': riqualificazione con collegamento aereo per raggiungere l'ex stazione ferroviaria e il quartiere nord-est di Casorate

7 CRITICITA': ex stazione ferroviaria ed edifici accessori in disuso  
OPPORTUNITA': riqualificazione dell'area con inserimento di nuovi volumi con destinazione d'uso di tipo terziario/commerciale

8 CRITICITA': adeguamento dell'infrastruttura in quanto principale  
OPPORTUNITA': accesso alla S.S. 33 del Sempione e collegamento con la zona a nord est del comune

9 CRITICITA': piazza mercato priva di immagine  
OPPORTUNITA': riqualificazione della pavimentazione, illuminazione e delimitazione con piante vegetali

10 CRITICITA': strade interne al centro storico di sezione ridotta e prive di marciapiede  
OPPORTUNITA': rifacimento pavimentazione ed illuminazione e creazione di zone pedonali con accesso carrato ai soli residenti

11 CRITICITA': asse commerciale con immagine eterogenea degli edifici  
OPPORTUNITA': valorizzazione delle attività commerciali e riqualificazione architettonica degli edifici

12 CRITICITA': piazza ad uso parcheggio priva di definizione come spazio urbano  
OPPORTUNITA': riqualificazione della pavimentazione, illuminazione e inserimento di essenze arboree

13 CRITICITA': area parcheggio priva di immagine  
OPPORTUNITA': riqualificazione della pavimentazione, illuminazione e inserimento di essenze arboree

14 CRITICITA': area parcheggio priva di immagine  
OPPORTUNITA': riqualificazione dell'area con inserimento di nuovi volumi con destinazione d'uso di tipo terziario/commerciale

foto 1 - il piazzale davanti alla Chiesa

foto 2 - l'oratorio attuale

foto 2a - l'ex oratorio

foto 3 - la scalinata

foto 4 - piazza Mazzini

foto 5 - ex municipio

foto 6 - il percorso pedonale

foto 7 - l'ex stazione ferroviaria

foto 8 - il sottopassaggio

foto 9 - piazza mercato

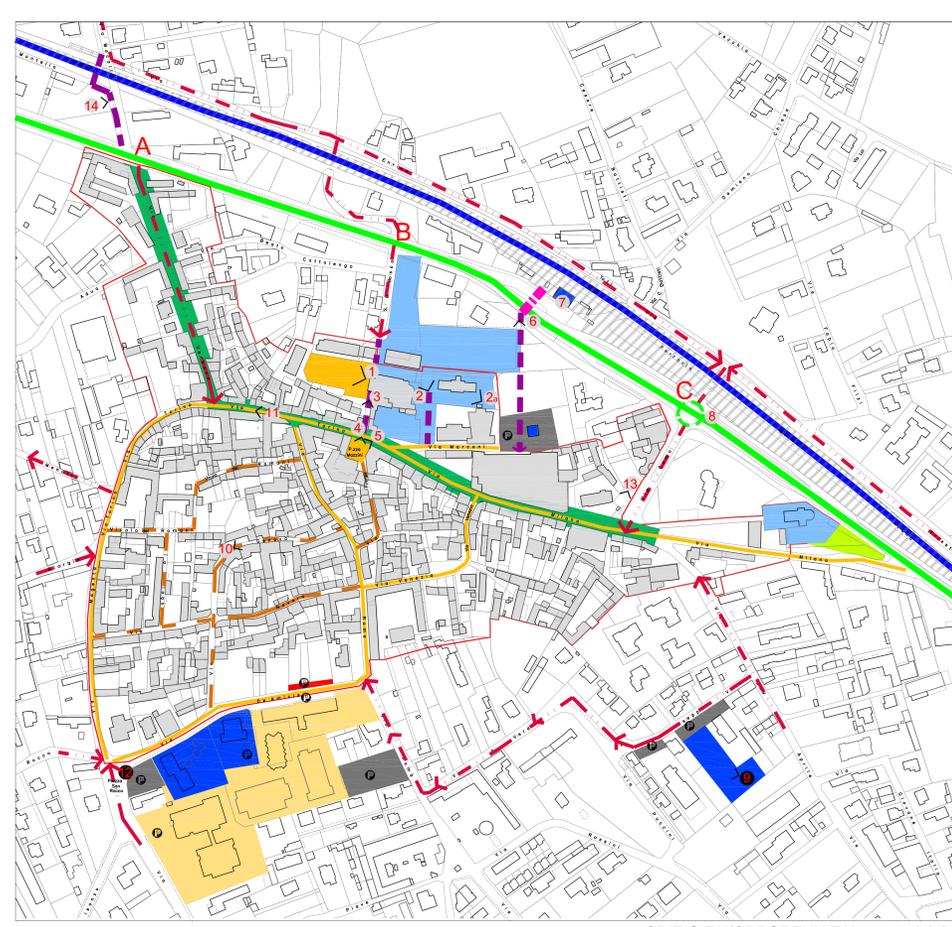
foto 10 - strade interne al centro

foto 11 - via Torino

foto 12 - parcheggio p. S. Rocco

foto 13 - parcheggio via Como

foto 14 - parcheggio S.S. 33



**COMUNE DI CASORATE SEMPIONE**  
(Provincia di Varese)

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
ai sensi della Legge Regionale per il governo del Territorio n° 12 dell'11/03/2005  
**PIANO DELLE REGOLE**

OGGETTO: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLA CITTÀ STORICA

Stipendiario: Giuseppe Quadri  
Segretario Generale: Adolfo D'Agata  
Assessore all'Urbanistica: Marco Grassi  
Ufficio tecnico: V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica  
Studio Associato: E2c2c  
Via Lamarmora, 12 - 20131 Magenta (MI)  
tel. 039.366535 - 347.743767 fax 02.9700350

Progetto: BCG Associati di Massimo Gualini  
Via Treves, 2 - Pavia - tel. 032372.783 fax 0323479.455  
arch. Raffaele Bezzone  
Via Portofino, 3 - Gallarate (VA) - tel. fax 0331.795.170

Collaboratori:  
arch. Beppe Centani  
arch. Federico Rando  
arch. Rossana Vercelli  
arch. Maria Zuzzano

SCALA: 1:10.000-12.000  
DATA: dicembre 2009  
TAVOLA: C\_2