

LEGENDA

- CENTRO STORICO
- EDIFICI DIMESSI IN STATO DI DEGRADO
- EDIFICI IN USO IN STATO DI DEGRADO
- EDIFICI GIÀ 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
- MOBILITÀ
 - 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 accesso alla S.S. 33 del Sempione e collegamento con la zona a nord est del comune
OPPORTUNITA': piazza mercato priva di immagine

9 CRITICITA': riqualificazione della pavimentazione, illuminazione e delimitazione con piante vegetali
OPPORTUNITA': strade interne al centro storico di sezione ridotta e prive di marciapiede

10 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

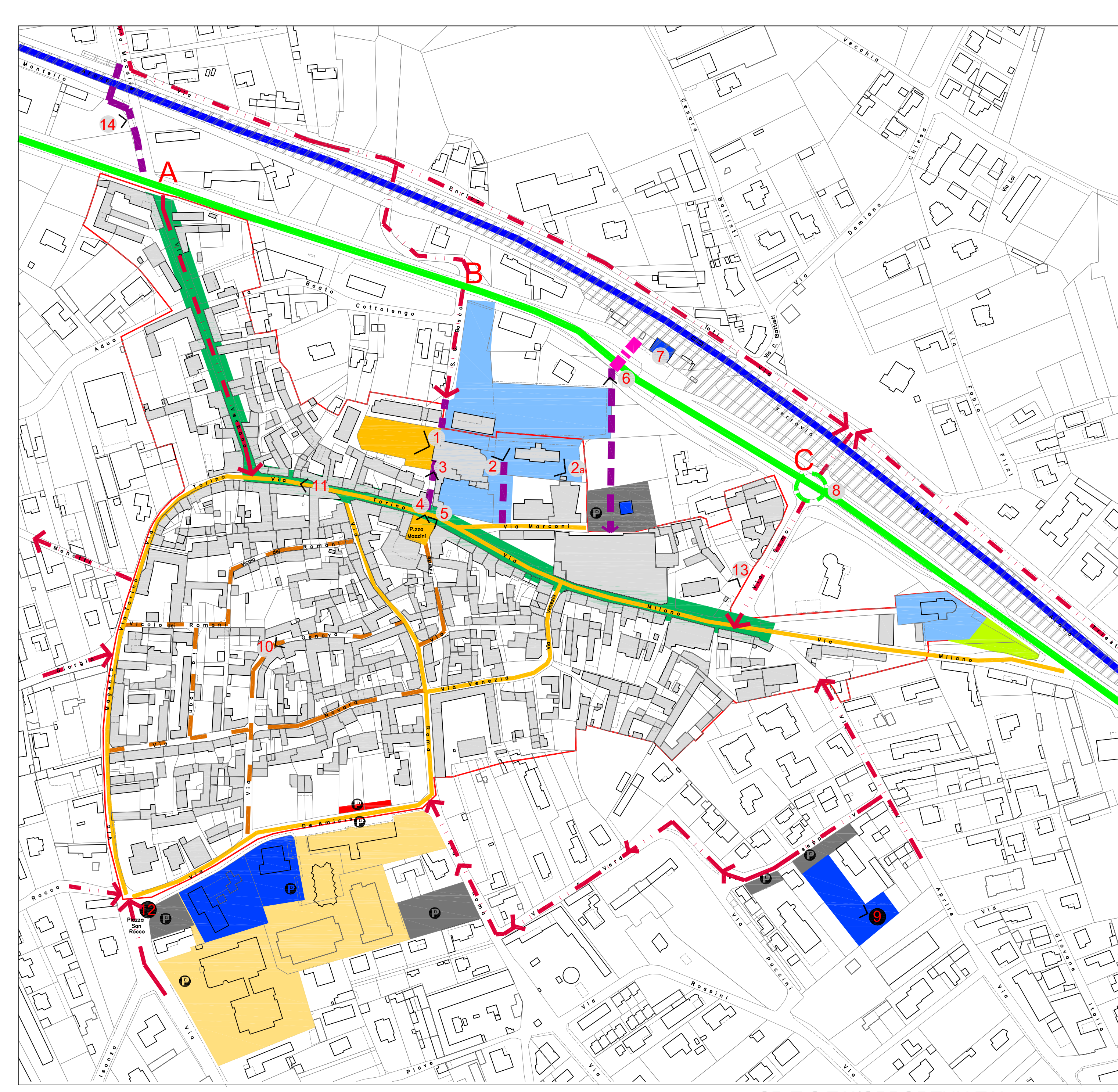
foto 10 - strade interne al centro

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

Struttura: Giuseppina Quadrio | Segretario Generale: Adolfo D'Agata | Assessore all'Urbanistica: Marco Grassi | Ufficio tecnico: Pirelli di Sestone

Progetto: BCG Associati di Massimo Gualtieri | Studio Associato: E2c2cippi | arch. Raffaele Bezzoni | V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica | Studio Associato: E2c2cippi | Via Lamarmora, 12 - 20133 Magenta (MI) | tel. 039.366535 - 347.7435707 | fax 02.97003500

Collaboratori: arch. Irene Centani | arch. Federico Rando | arch. Rossana Vercellotti | arch. Maria Zuzzano

SCALA: 1:10.000-12.000 | DATA: dicembre 2009 | TAVOLA: C_2