

INVARIANTI DEL PROGETTO

Il tracciato della SS 394 e della ferrovia Varese-Laveno sono elementi strutturali del paesaggio urbano, condizionando l'assetto urbano.

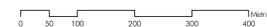
- STRADA DI ATTRAVERSAMENTO
- - - LINEA FERROVIARIA

- Il versante del massiccio del Campo dei Fiori, le valli fluviali incise e i pianori costituiscono un fondamentale patrimonio ambientale, dal quale dipendono in gran parte i valori del paesaggio locale.
 - I corsi d'acqua esistenti rappresentano la struttura portante dell'ecosistema e gli elementi territoriali che mettono in relazione il massiccio del Campo dei Fiori con la sponda nord del Lago di Varese.
 - Corridoi verdi mettono in relazione le emergenze naturali e compenetrano parte del territorio edificato. Le aree urbane non edificate sono in particolare lo strumento mediante il quale garantire le connessioni tra le fasce fluviali del Tinello e della Valle Luna.
 - Le caratteristiche di versante della gran parte del territorio comunale di Casciago sono tali da determinare una particolare importanza delle vedute che si godono verso il lago di Varese, verso il massiccio del Campo dei Fiori e verso il territorio naturale.

- VERSANTE NORD
- FASCE RIPARIALI
- PIANORI
- VERDE TERRITORIALE
- CORRIDOI VERDI URBANI
- CORSO D'ACQUA SUPERFICIALE
- - - CORSO D'ACQUA TOMBINATO
- VEDUTE

- I nuclei urbani storici, nonostante siano presenti alcune condizioni di degrado, esprimono ancora nell'insieme un fondamentale valore paesaggistico. Tale valore è rinvenibile nell'insieme degli edifici, nella tipologia di appartenenza e nei rapporti morfologici tra edifici e spazi aperti (valori storici).
 - Le ville e i parchi storici esprimono significativi valori tipologici e architettonici, oltre che valori morfologici e ambientali di eccellenza data la presenza di aree verdi pertinenziali di dimensione e qualità vegetazionale significativa.
 - Le zone residenziali edificate con case mono-bifamiliari isolate su lotto costituiscono i principali elementi del paesaggio urbano; i sistemi insediativi di particolare pregio paesaggistico e gli episodi urbani in aree a carattere prevalentemente naturale (tipicamente gli insediamenti di origine rurale) sono elementi di elevata qualità soprattutto per il loro collegamento stretto con la matrice ambientale e paesaggistica.

- NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
- SISTEMA DELLE VILLE E DEI PARCHI STORICI
- INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI QUALITÀ
- LOTTIZZAZIONI A BASSA DENSITÀ
- SISTEMI INSEDIATIVI DI PARTICOLARE PREGIO PAESAGGISTICO
- CASCINE E INSEDIAMENTI DI ORIGINE RURALE
- AREE EDIFICATE



TERRITORI DA STRUTTURARE

- CENTRALITÀ URBANE DA RAFFORZARE (poli attrattori a carattere urbano)
 1. Circolo familiare
 2. Stazione ferroviaria
 3. Tennis club
- CENTRALITÀ NATURALI DA RAFFORZARE (toppe di percorsi sovralocali)
 4. Sorgente del Valle Luna
 5. Località Ponte Arù
 6. Area per la fruizione pubblica di via Paggio-via Vasche
 7. Stanza di S. Eusebio
 8. Cascina "Il Ronco"

AREE DI COMPLETAMENTO E PER I NUOVI INSEDIAMENTI

AREE DI SOSTITUZIONE (dei volumi esistenti)

- A. via Belvedere (ex Maglificio Ar-Va)
- B. via Manzoni
- C. via Maroni
- D. via Mazzini (ex Caseificio Campiotti)
- E. via Pozzi

AREE DI RIQUALIFICAZIONE (riuso degli edifici dismessi e/o sottoutilizzati)

- F. sede Schola Majeutica (via Maroni-Miralago)
- G. ex Circolo familiare* (via Garibaldi)

AREE DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA (miglioramento della qualità degli edifici e dello spazio pubblico)

DIRETTRICI PEDONALI DA VALORIZZARE

PERCORSI PEDONALI DA REALIZZARE

INVARIANTI AMBIENTALI

CONTESTO DI RIFERIMENTO

- CENTRALITÀ ESISTENTI
 9. Polo istituzionale di L.go De Gasperi
 10. Polo scolastico di via dell'Acqua
 11. Centro parrocchiale e polo scolastico di via Manzoni

ELEMENTI RILEVANTI DELLA NATURALITÀ

- 12. Grotto di Ponte Arù
- 13. Cascata del torrente proveniente dal "Fontanone" di Barasso
- 14. Piega articolata nella maiolica
- 15. Ex cava Rusconi

AREE PERIURBANE DI RILIEVO PAESAGGISTICO

STRADA DI SCORRIMENTO

LINEA FERROVIARIA

ITINERARI PEDONALI

STRADE CAMPESTRI

Per ulteriori approfondimenti si veda anche:
 Documento di Piano, DdP 1 "Relazione"

COMUNE DI
CASCIAGO

Maurizio Mazzucchi
 architetto
 Alberto Mazzucchi
 ingegnere
 Roberto Pozzi
 architetto

PGT 2013-2017
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DdP 2013 DOCUMENTO DI PIANO

APPROVAZIONE

DdP 8 PROGETTO TERRITORIALE

SCALA 1:4000

EDIZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n° DEL

Adozione Deliberazione C.C. n° del

Controdeduzioni Deliberazione C.C. n° del

Approvazione Deliberazione C.C. n° del

Pubblicazione B.U.R.L. n° del

Entrata in vigore

Il Sindaco Il Responsabile del Procedimento Il Segretario Comunale

I PROGETTISTI

Ing. Alberto Mazzucchi
 Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625
 SA - Società Ingegneri Topografi
 e architetti n° 180796

arch. Roberto Pozzi
 Ordine degli Architetti
 della Provincia di Varese
 n° 1917

arch. Maurizio Mazzucchi
 Ordine degli Architetti
 della Provincia di Varese
 n° 1213

Studio Associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA

I-21040 Manzovino
 Val Corva 54
 Tel 0332 870777
 Fax 0332 870888
 info@sapproject.it
 www.sapproject.it

DOCUMENTO PRODOTTO PRESSO IL COMUNE DI CASCIAGO (VA) - TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI - TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI - TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI