

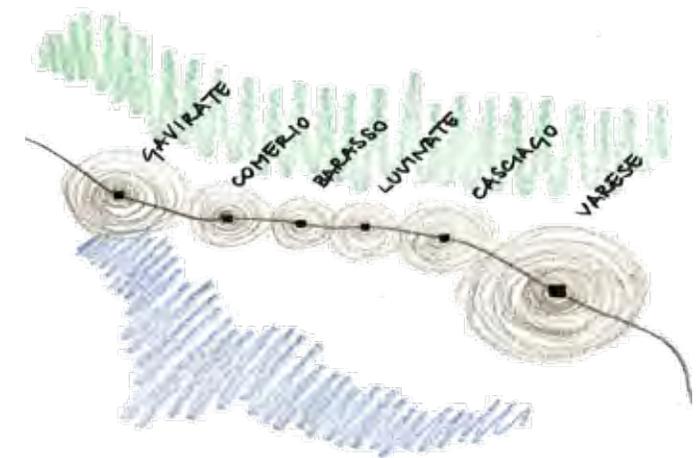


## SISTEMA TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

### AMBITO DI APPARTENENZA

Casciago fa parte di un sistema lineare continuo, a carattere prevalentemente residenziale, che si attesta sulla strada statale 394 ed è attraversato dalla linea ferroviaria Milano-Saronno-Varese-Laveno Mombello.

Si tratta di un ambito caratterizzato da un'omogeneità dei fattori ambientali, infrastrutturali, sociali ed economici. Oltre a Casciago, ne fanno parte Luvinata, Barasso, Comerio, Gavirate e Varese.



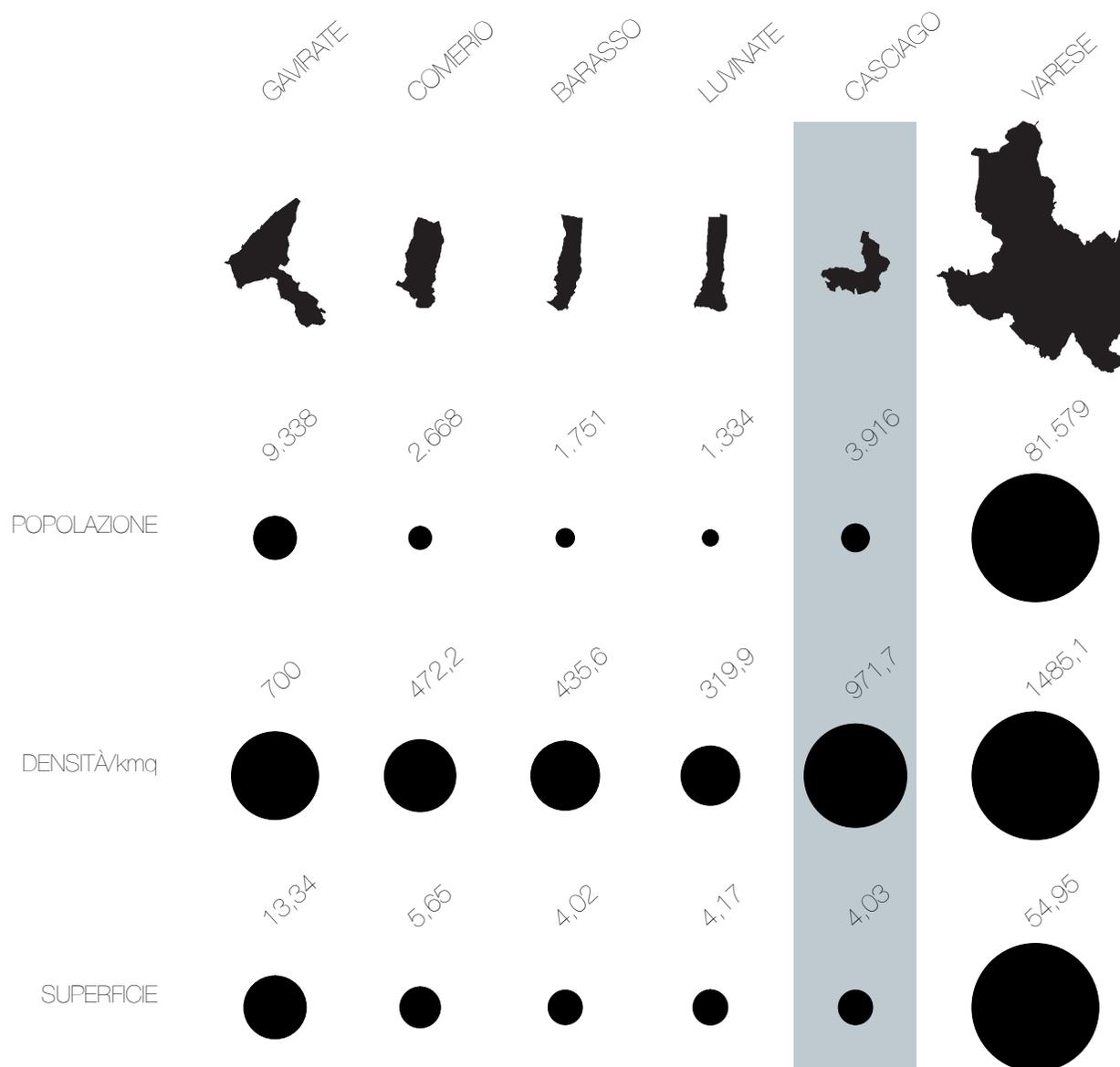
## UNITÀ AMMINISTRATIVE

- a est e a sud: Varese. È il capoluogo di provincia, con 81.579 abitanti e superficie amministrativa pari a circa 1.200 kmq. Il confine si attesta in parte lungo il torrente Val Luna.

- a ovest: Luvinate. È un comune di 1.334 abitanti, con una superficie amministrativa di circa 4 Km<sup>2</sup>; le caratteristiche generali lo accomunano a Casciago e ad altri piccoli comuni localizzati lungo la SS 394. Il confine si attesta in parte lungo il torrente Tinella.

- a sud-ovest: Barasso. È un comune di 1.751 abitanti, con una superficie amministrativa di circa 4 Km<sup>2</sup>; le caratteristiche generali lo accomunano a Casciago e ad altri piccoli comuni localizzati lungo la SS 394. Il confine si attesta lungo il torrente Tinella.

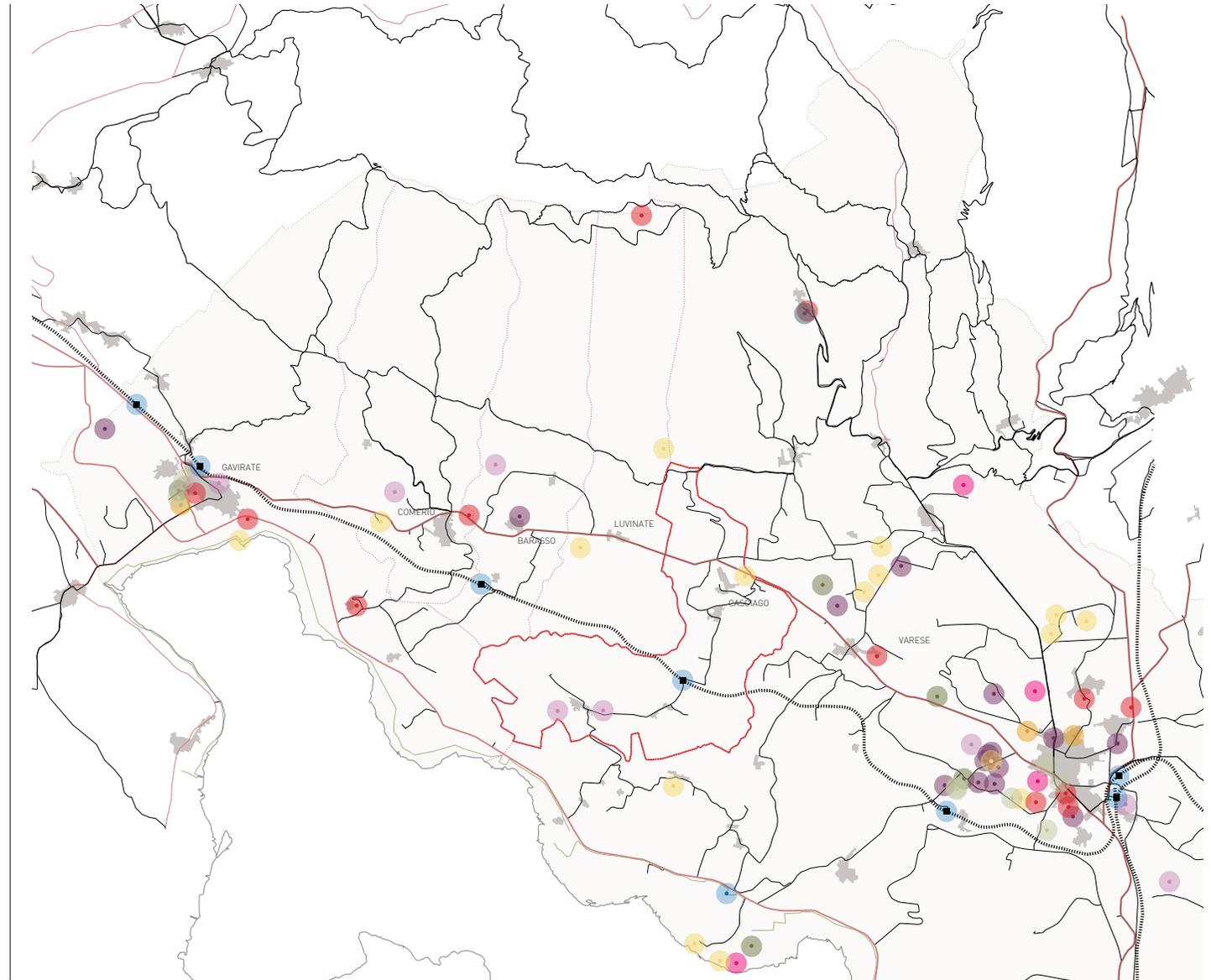
- a sud-ovest: Gavirate. È un comune di 9.338 abitanti, con una superficie amministrativa di 13 Km<sup>2</sup>; è individuato dal PTCP come polo attrattore.



## RELAZIONI CON IL CAPOLUOGO ED ALTRI POLI ATTRATTORI

Varese e Gavirate sono classificati come “poli attrattori” dal PTCP vigente (al quale quindi si applicano i disposti del comma 5 art.9 della L.r. 12/2005). Rappresentano anche gli anelli posti alle due estremità della collana di comuni che si attestano sulla porzione di SS 394 presa come riferimento.

La contiguità territoriale e la concentrazione nel capoluogo di tutte le maggiori strutture di interesse generale favoriscono le relazioni tra Varese e Casciago, tanto da indurre a considerare il secondo, pur nel rispetto delle sue specificità ed autonomia, un quartiere residenziale di pregio del primo.



Tipo di servizio	Comune	Destinazione	Funzionalità
<b>Are e servizi per l'istruzione e la formazione (If)</b>	Gavirate	Istituto superiore "Edith Stein"	Polo scolastico comprendente liceo scientifico, liceo classico, istituti tecnici (commerciale, per geometri, corrispondente lingue estere, istituto professionale per assistenti sociali); raggiungibile attraverso la linea ferroviaria FNM Varese-Laveno Mombello (fermata di Gavirate Verbanò) e dalla linee del TpL
	Barasso	Centro formazione musicale	Scuola di musica di eccellenza dotata di sala prove, auditorium, sala di registrazione
	Varese	Istituto Maria Ausiliatrice	Scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado, Liceo, Corsi professionali.
	Varese	ISS F.Daverio	Istituto statale di istruzione secondaria superiore Francesco Daverio: istituto tecnico commerciale e per geometri
	Varese	Scuola secondaria di primo grado Dante Alighieri	Scuola secondaria di primo grado statale
	Varese	Licei A. Manzoni	Polo scolastico comprendente liceo delle scienze umane, liceo musicale e liceo linguistico
	Varese	Liceo Classico E.Cairolì	Liceo classico statale
	Varese	Liceo Artistico Frattini	Liceo artistico statale
	Varese	Liceo Scientifico G.Ferraris	Liceo scientifico statale
	Varese	ITPA N.Casula	Istituto Tecnico Statale Perito Turistico & Marketing Internazionale
	Varese	Istituto De Filippi	Istituto professionale alberghiero pubblico paritario
	Varese	Università degli Studi dell'Insubria	
	Varese	Civico Liceo Musicale R.Malipiero	Liceo Musicale comunale
	Varese	ISIS I.Newton	Istituto statale di istruzione superiore: ITIS - Istituto Tecnico Industriale Statale, IPSIA - Istituto Professionale Statale per l'Industria e l'Artigianato, IeFP - Istruzione e Formazione Professionale
Varese	Istituto Salesiano "A.T.Maroni"	Scuola secondaria di primo grado paritaria	

Tipo di servizio	Comune	Destinazione	Funzionalità
<b>Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo (Cs)</b>	Gavirate	Cinema Garden	Sala cinematografica di piccole dimensioni situata a Gavirate raggiungibile dai comuni limitrofi attraverso la linea ferroviaria Varese Laveno e le linee del TpL
	Gavirate	Chiostro di Voltorre	Monastero benedettino di origini medioevali, sede espositiva del museo di Arte Moderna
	Gavirate	Museo della Pipa	Esposizione permanente di pipe corredata da documentazione sui metodi di lavorazione
	Comerio	Somsart	Centro culturale che organizza manifestazioni artistiche, culturali, ricreative, corsi di approfondimento di varie discipline artistiche e percorsi riabilitativi (attività a sostegno di percorsi terapeutici psico sociali e psichiatrici)
	Luvinate	Cittadella della Scienza e della Natura	All'interno della Cittadella della scienza e della Natura sono presenti: l'Osservatorio astronomico "Chiapparelli", il Centro geofisico prealpino (osservatorio meteorologico e osservatorio sismico), il Parco "L. e M. Zambelletti" ed il Giardino botanico "R.Tomaselli"
	Varese	Museo del Baroffio e del Santuario	Museo situato in località Santa Maria del Monte accanto al Santuario, ospitante la collezione del barone Baroffio e reperti legati alla storia del Santuario; al suo interno è compresa la biblioteca dedicata alla storia del Sacro Monte e a testi di arte sacra
	Varese	Teatro M.Apollonio	Struttura teatrale con 1.208 posti a sedere
	Varese	Multisala Impero Varese	Cinema multisala con 9 sale, bar e caffè.
	Varese	Cinema Teatro Nuovo	Cinema teatro
	Varese	Museo civico Villa Mirabello	Civico Museo Archeologico di Villa Mirabello
	Varese	Castello di Masnago	Museo civico d'arte moderna e contemporanea
	Varese	Museo collezione Villa Panza	La villa del XVIII secolo ospita la prestigiosa collezione di arte contemporanea di Giuseppe Panza.

Tipo di servizio	Comune	Destinazione	Funzionalità
<b>Aree e servizi sanitari e socio assistenziali (Ss)</b>	Comerio	Casa di riposo A.M.Saconaghi	Casa di riposo per anziani parzialmente o totalmente non autosufficienti con 68 posti accreditati e 4 posti per “soggiorni di sollievo”
	Gavirate	Casa di riposo Domenico Bernacchi	Residenza per anziani parzialmente o totalmente non autosufficienti
	Gavirate	Croce Rossa Italiana sede di Gavirate	Centro operativo della Croce rossa
	Barasso	Casa di riposo Villa Rovera Molina	Residenza per anziani parzialmente o totalmente non autosufficienti
	Casciago	Villaggio S.O.S. Morosolo	Il Villaggio SOS di Morosolo si prende cura di bambini e adolescenti in difficoltà offrendo loro accoglienza residenziale, semiresidenziale e servizi a sostegno della famiglia.
	Casciago	Casa di Riposo Card.Colombo	Residenza sanitaria assistenziale per anziani non autosufficienti. Può accogliere 68 ospiti in camere da uno, due e tre letti. L'assistenza continua è prestata da 30 ausiliari, 8 infermieri, 2 medici, 4 fisioterapisti, 1 geriatra.
	Varese	Ospedale di Circolo fondazione F.Macchi	È una struttura ospedaliera riconosciuta di rilievo nazionale e ad alta specializzazione nel 1995. Dal 1998 l'Ospedale è sede del triennio clinico (oltre che della Microbiologia e Biochimica clinica) della Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università dell'Insubria istituita in quell'anno. Precedentemente era stato sede dei corsi pareggiati della Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università di Pavia (dal 1972) e della 2° Facoltà di Medicina e Chirurgia della stessa Università (dal 1990). L'Ospedale offre tutte le specialità cliniche, eccetto quelle dell'area materno-infantile ubicate all'Ospedale Del Ponte di Varese, per un percorso di cura multidisciplinare, personale qualificato e disponibile, un ambiente gradevole ed accogliente.
	Varese	Ospedale F.Del Ponte	L'Ospedale Filippo Del Ponte, afferito all'Azienda Ospedaliera Ospedale di Circolo e Fondazione Macchi di Varese a seguito dell'applicazione della L. R. 31/1997, ospita dal novembre 2001 le attività dell'area materno-infantile del Presidio di Varese.
	Varese	La Quiete Hospital	La Quiete si è progressivamente specializzata nella terapia medico-chirurgica di tutte le malattie interne. Un processo di differenziazione dell'offerta che l'ha portata a diventare l'odierno istituto clinico polispecialistico.
	Varese	Croce Rossa Italiana sede di Varese	Centro operativo della Croce rossa
Varese	ASL Varese	Sede centrale dell'azienda sanitaria locale di Varese	

Tipo di servizio	Comune	Destinazione	Funzionalità
<b>Grandi impianti per lo sport, l'agonismo e lo spettacolo (Gs)</b>	Comerio	Centro sportivo Whirlpool	
	Gavirate	Associazione Sportiva Canottieri	Sede dell'associazione con annessi servizi preposti all'attività sportiva quali ricovero barche, spogliatoi, banchine
	Luvinate	Golf Club Varese	Ampia area verde destinata a campo da golf e attrezzature e servizi connessi
	Luvinate	Centro sportivo Il Poggio	Centro fitness per attività motorie all'aperto, con presenza di piscina all'aperto e campi da tennis; attivo durante la stagione estiva.
	Casciago	Sporting Club Casciago	5 campi di cui 2 sintetici
	Varese	Stadio Franco Ossola	Stadio di calcio sede dell'A.S. Varese1910
	Varese	Palazzetto dello Sport PalaWhirlpool	Palazzetto sportivo per il gioco del basket
	Varese	Centro sportivo Campus	Centro sportivo con palestra e piscina; campus medico e ambulatorio di medicina sportiva accreditato presso Regione Lombardia
	Varese	Ippodromo Le Bettole	Ippodromo
	Varese	Palaghiaccio	Struttura sportiva comunale con piscina e palazzo del ghiaccio
	Varese	Tennis club Le Bettole	8 campi di cui 2 sintetici
	Varese	Palestra comunale di via XXV Aprile	Palestra
	Varese	Piscina comunale F.Fabiano	Piscina
	Varese	Società Canottieri Varese	Sede dell'associazione con annessi servizi preposti all'attività sportiva quali ricovero barche, spogliatoi, banchine
	Varese	Lido della Schiranna	Struttura comprendente piscina all'aperto, bar e ristorante
Varese	Scuderie di Mustonate Equestrian center	Centro affiliato F.I.S.E. per l'allenamento multidisciplinare del cavallo con scuderie, pista di allenamento di 1.200 m, campi outdoor e indoor, tondini da lavoro e giostre	

Tipo di servizio	Comune	Destinazione	Funzionalità
<b>Aree e servizi amministrativi</b>	Gavirate	Polo catastale	Ufficio erogante i seguenti servizi: visure catastali, estratti di mappa, rettifica di errori in banca dati immobili
	Gavirate	Agenzia delle entrate sede di Gavirate	Ufficio locale delle entrate
	Varese	Uffici della Provincia di Varese	Uffici centrali della Provincia di Varese
	Varese	Uffici della Prefettura di Varese	Uffici centrali della Prefettura di Varese
	Varese	Agenzia delle Entrate sede di Varese	Uffici centrali delle entrate
	Varese	INPS sede di Varese	Sede provinciale dell'INPS
	Varese	CCIAA Varese	Sede centrale della CCIAA
	Varese	Provveditorato agli Studi	Sede provinciale del provveditorato
<b>Sedi per la difesa e la pubblica sicurezza</b>	Gavirate	Caserma carabinieri	Presidio comprendente uffici e residenze
	Varese	Protezione Civile	Sede locale della protezione civile
	Varese	Uffici della Questura	Uffici provinciali della Questura
	Varese	Caserma dei Carabinieri	Presidio comprendente uffici e residenze
	Varese	Comando Guardia di Finanza	Uffici provinciali della Guardia di Finanza
<b>Sedi per l'amministrazione della giustizia</b>	Gavirate	Giudice di pace	Uffici del giudice di pace appartenente al tribunale di Varese
	Varese	Tribunale	Tribunale di Varese
	Varese	Casa circondariale Miogni	Penitenziario
<b>Aree e servizi per il culto e attività connesse</b>	Varese	Santuario di S.Maria del Sacro Monte	Chiesa corrispondente al punto di arrivo del percorso denominato "Via Sacra" o "via delle 14 cappelle" meta di pellegrinaggi
<b>Aree e servizi per la mobilità</b>	Casciago	Ferrovie Nord Milano fermata Morosolo-Casciago	Fermata ferroviaria
	Varese	Ferrovie Nord Milano stazione Varese	Stazione ferroviaria
	Varese	Ferrovie dello Stato stazione Varese	Stazione ferroviaria
	Varese	Pista ciclopedonale del lago di Varese	Percorso ciclopedonale che effettua il periplo del lago di Varese

Tipo di servizio	Comune	Destinazione	Funzionalità
<b>Aree e servizi per lo svago e il tempo libero</b>	Varese	Parco Zanzi	Parco pubblico
	Varese	Parco Villa Mylius	Parco pubblico
	Varese	Giardini Estensi	Parco pubblico
	Varese	Parco Villa Toepliz	Parco pubblico
	Provincia	Sentieri	Trama dei sentieri a livello provinciale

## SVILUPPO URBANO DI CASCIAGO

Il territorio attuale di Casciago deriva dall'aggregazione di ambiti in passato appartenenti a unità amministrative differenti:

- CASCIAGO
- VELATE
- MASNAGO
- MOROSOLO

Le mappe storiche del Catasto teresiano 1722 e del Cessato catasto 1857 rivelano questa articolazione.

Di seguito si riportano stralci delle mappe catastali.



*Casciago*



*Casciago*



*Casciago*

1722 - Catasto teresiano

1857 - Cessato catasto



*Velate*



*Morosolo*



*Morosolo*



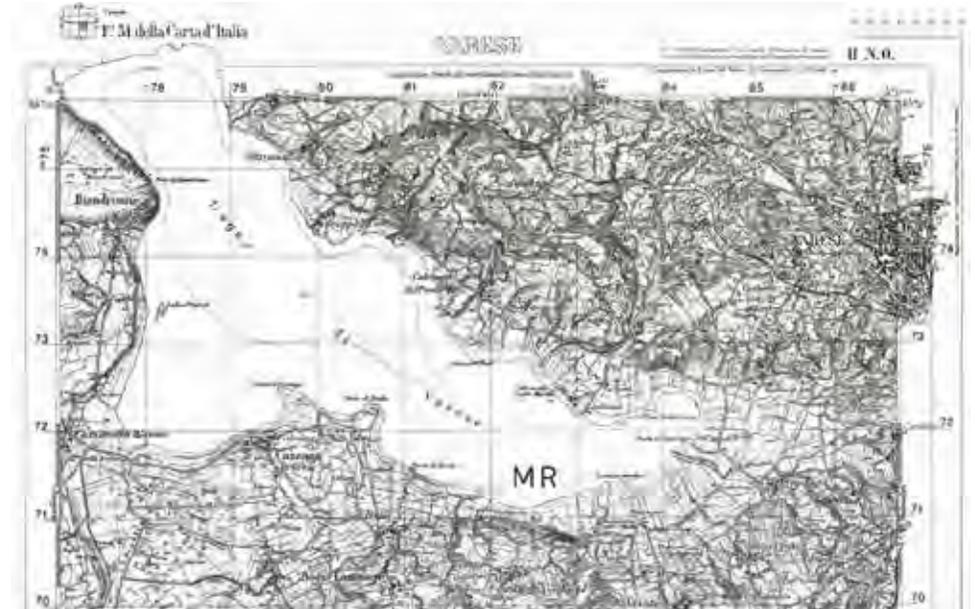
*Velate*



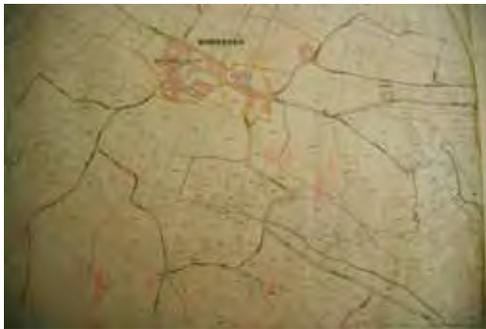
*Morosolo*



Casciago



1937 - IGM



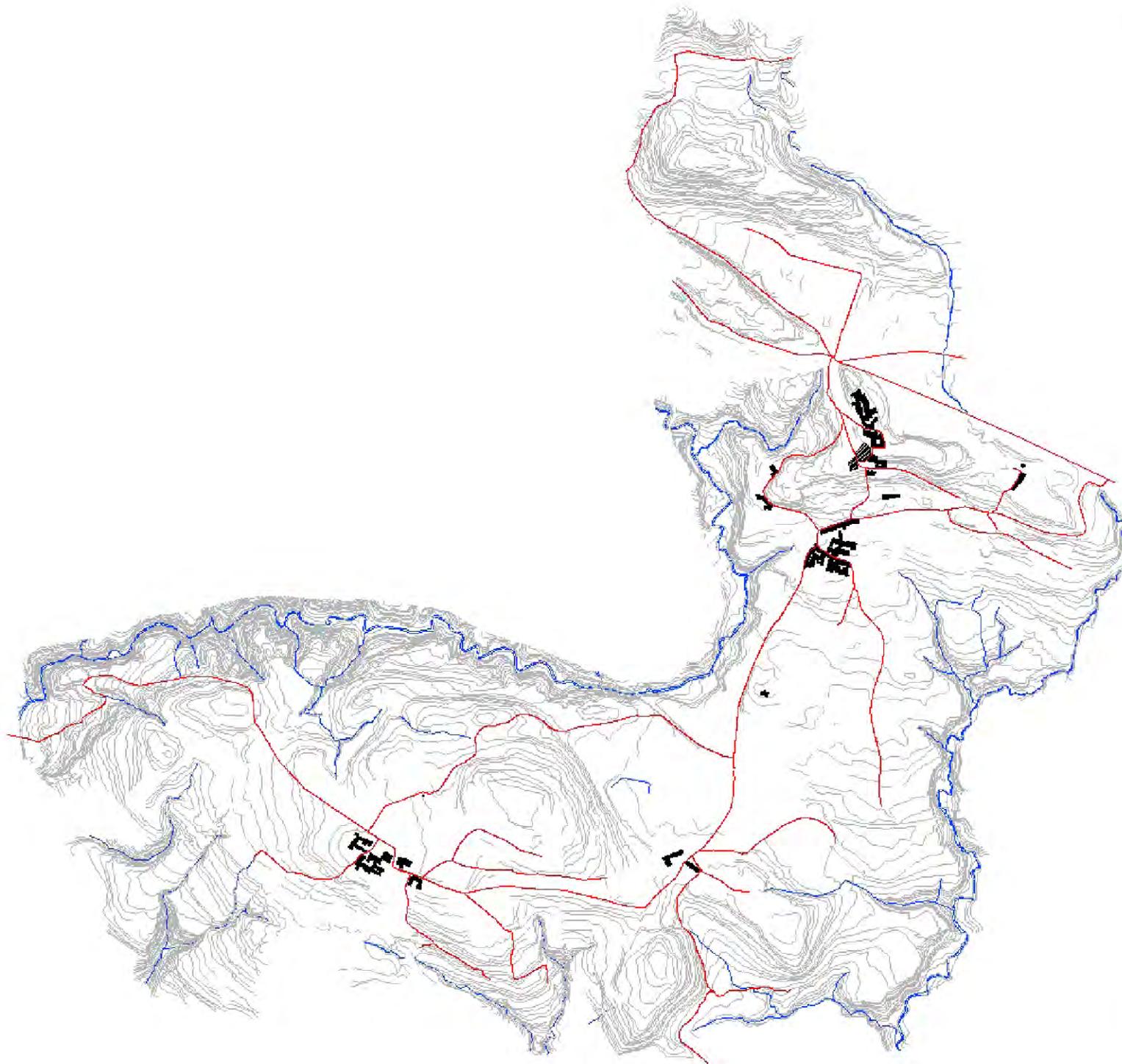
Morosolo



Casarico







#### Elementi risalenti al Medioevo (461 – 1492)

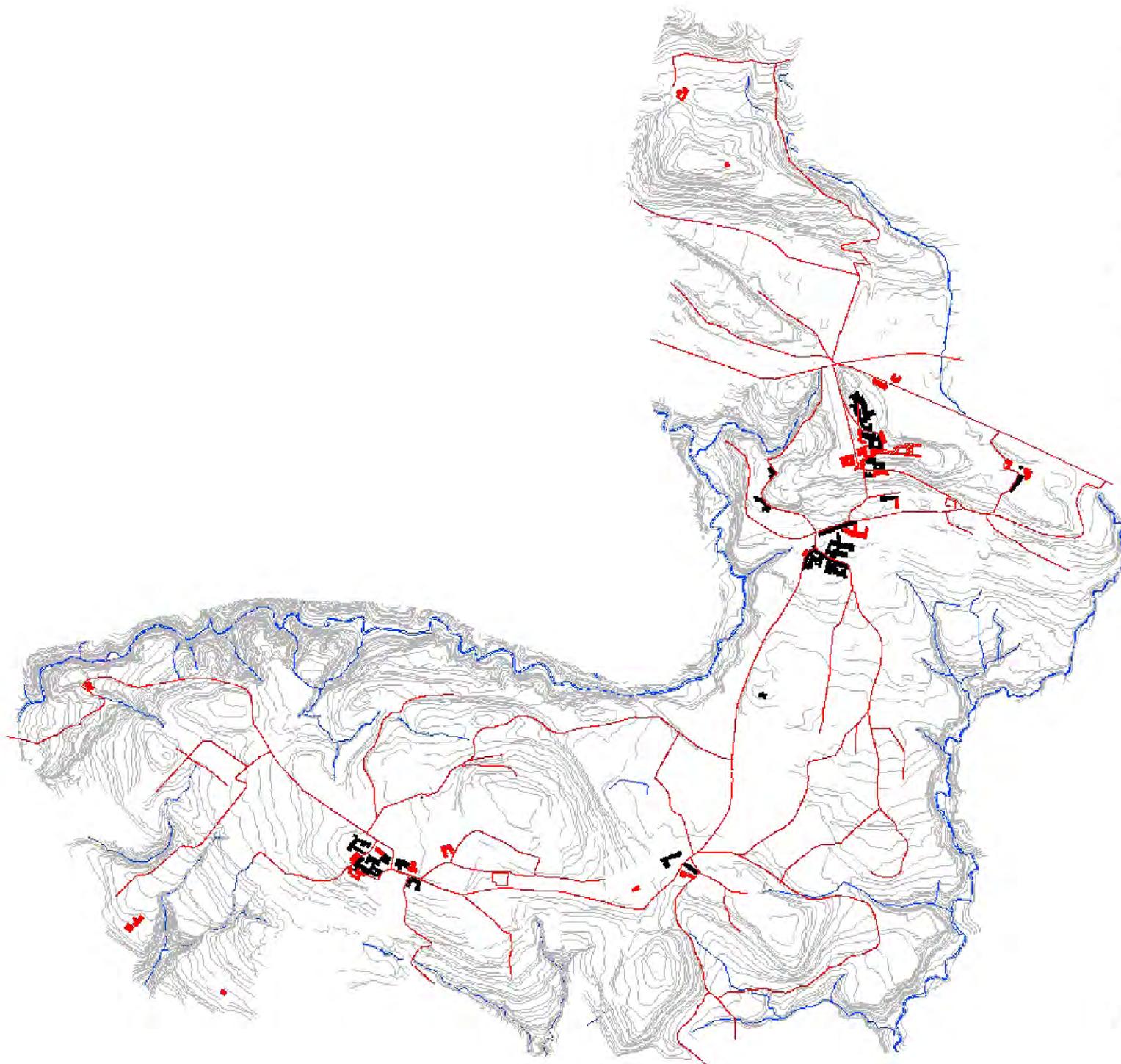
- S. Eusebio,  
costruita sui resti di un antico tempio pagano  
(testimonianze certe nel 1059)
- S. Giovanni a Casciago  
(testimonianze certe nel 1148)
- SS. Marco e Ambrogio a Morosolo
- Torre a Rampegana (XI secolo).
- Fortilizio a Morosolo (XII secolo)

#### Elementi risalenti al 1500

- Cappella S. Agata a Casciago Inferiore
- Cappella dell'Addolorata a Morosolo

#### Elementi di epoche successive

- Nuclei antichi di Casciago superiore,  
Casciago inferiore, Morosolo
- Villa Andreani Castelbarco a Casciago Superiore
- Villa Stampa a Morosolo, su fortilizio XII
- Cascina Madica (Casciago ansa ovest)
- Cascina Bettola (Casciago ansa ovest)
- Cascine a Casarico



Si riconosce quanto segue:

- densificazione dei nuclei storici di Casciago superiore, Casciago inferiore, Morosolo, Casarico e Rampegana
- realizzazione della statale 394 da Casciago a Gavirate
- indicazione del previsto tracciato ferroviario (non ancora realizzato)
- realizzazione dei nuovi cimiteri a Morosolo e Casciago Inferiore

Tra gli elementi rilevanti emergono:

- Pian della Croce (Venate, oltre Statale)
- La Capanna (Casciago, lungo la Statale)
- Villa Andreani Castelbarco (a Casciago Superiore)
- Cascina Cantalupo (Morosolo)
- Casa Ponte Arturo (Morosolo)

## Tra la fine dell'800 e il primo '900

È un momento cardine dell'evoluzione di Casciago dal punto di vista infrastrutturale ed economico.

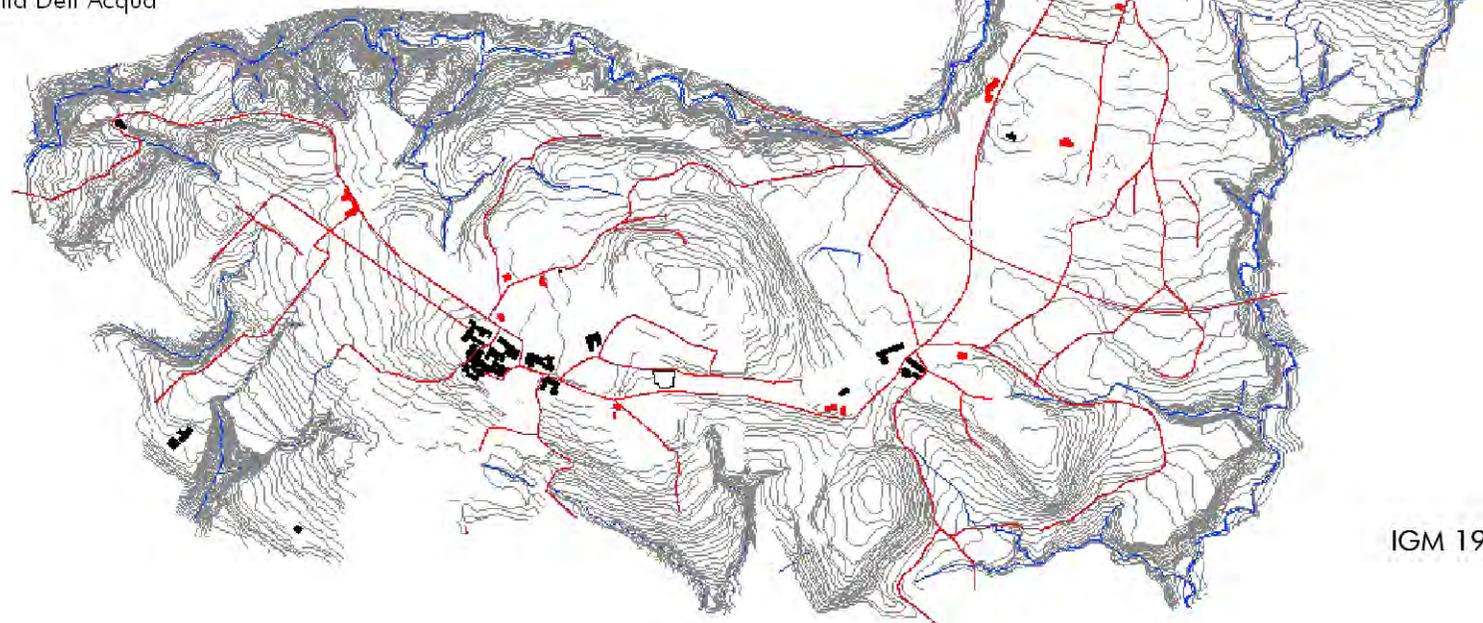
Sono realizzate la linea ferroviaria (nel 1884) e la tramvia elettrica Varese-Masnago consentendo al comune di agganciarsi alle reti lunghe della mobilità.

La vita locale continua a ruotare attorno all'attività agricola (produzione di frumento, granoturco, uva, orzo, segale, avena, fagioli, fave, piselli, patate, fieno... e, soprattutto, l'allevamento del baco da seta, pratica diffusa in tutta l'area varesina).

Nascono diverse forme di solidarietà, sono realizzati diversi interventi di interesse collettivo (ampliamento cimiteri, prolungamenti stradali, costruzione di nuovi edifici pubblici) e differenti ville signorili.

Tra gli elementi architettonici rilevanti emergono:

- la Società di mutuo soccorso "Onestà e lavoro" fra operai e contadini di Casciago, Luvinata, Masnago, Velate e Morosolo
- il Circolo familiare
- il Ristorante della Quietè
- Villa della Torre
- Villa Valerio
- Villa Dell'Acqua



## Tra il primo dopoguerra e il fascismo

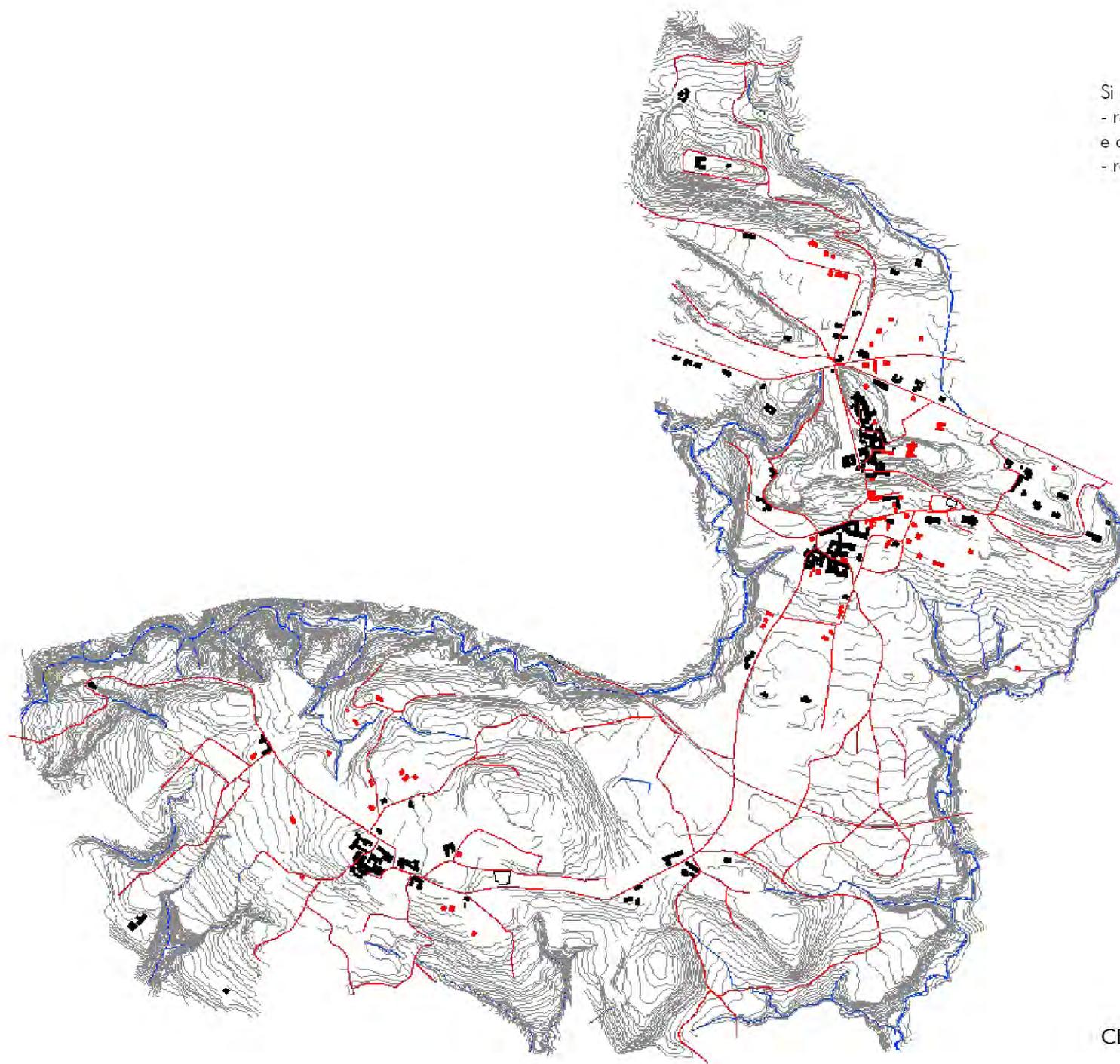
Si segnala la definizione dei nuovi confini comunali: Morosolo viene accorpata a Casciago (1929), come pure parte di Velate.

Vengono realizzati:

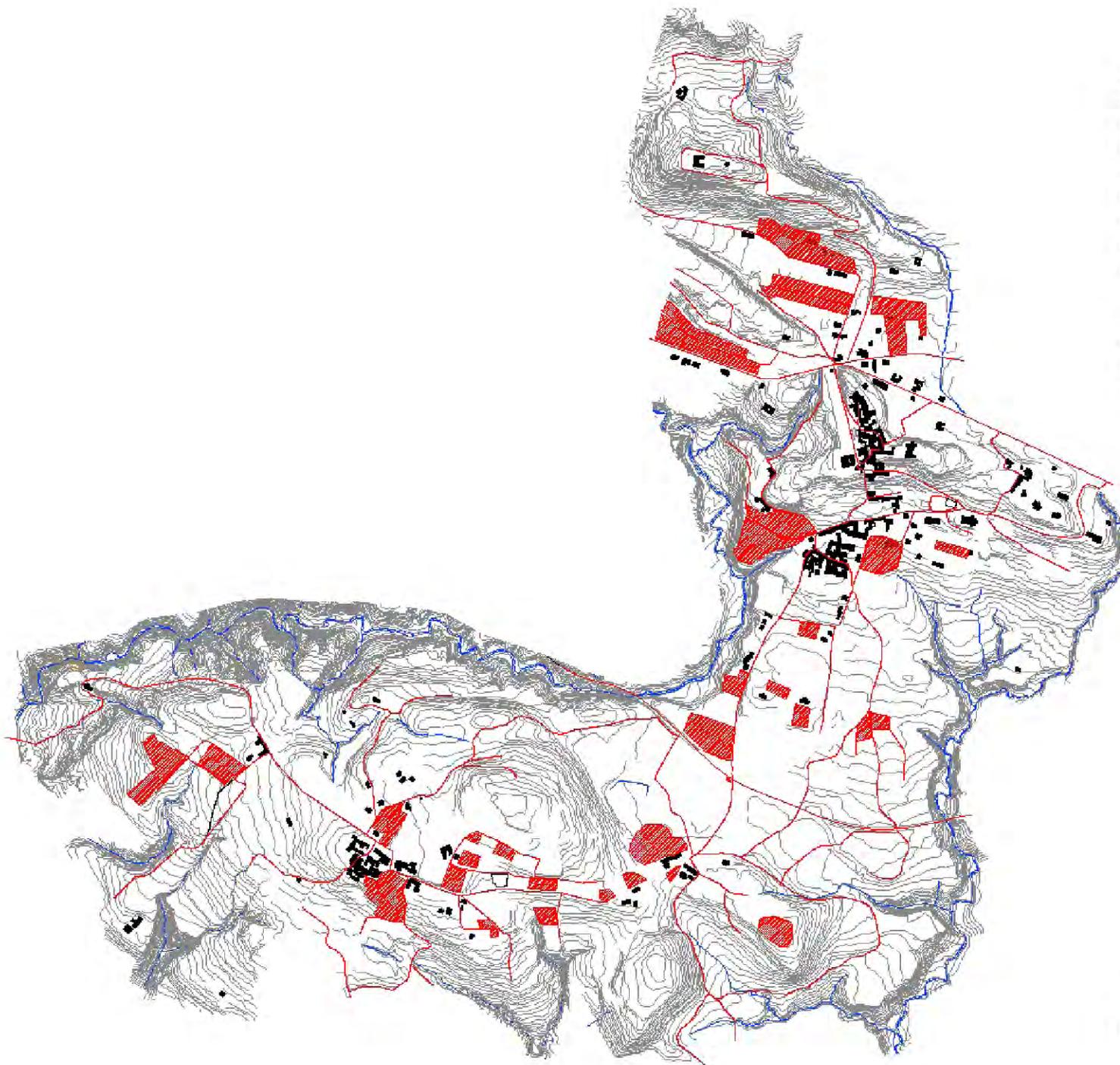
- Villa Il Poggio (con l'importante viale di accesso)
- S. Agostino a Casciago inferiore (costruzione nel 1937 ca.)
- interventi infrastrutturali (nel periodo fascista) relativamente ad approvvigionamento idrico, servizio telefonico ed illuminazione pubblica. Con la costruzione della villa Il Poggio si ha lo "sdoganamento" dell'occupazione di suolo a nord, oltre la SS 394. Nuove costruzioni sono realizzate lungo la statale, via Garibaldi e nei pressi dell'insediamento di Rampegana.

IGM 1937

- Si riconosce quanto segue:
- realizzazione di insediamenti oltre la Statale e a Casciago inferiore
  - realizzazione di case sparse a Morosolo



CESSATO CATASTO 1954

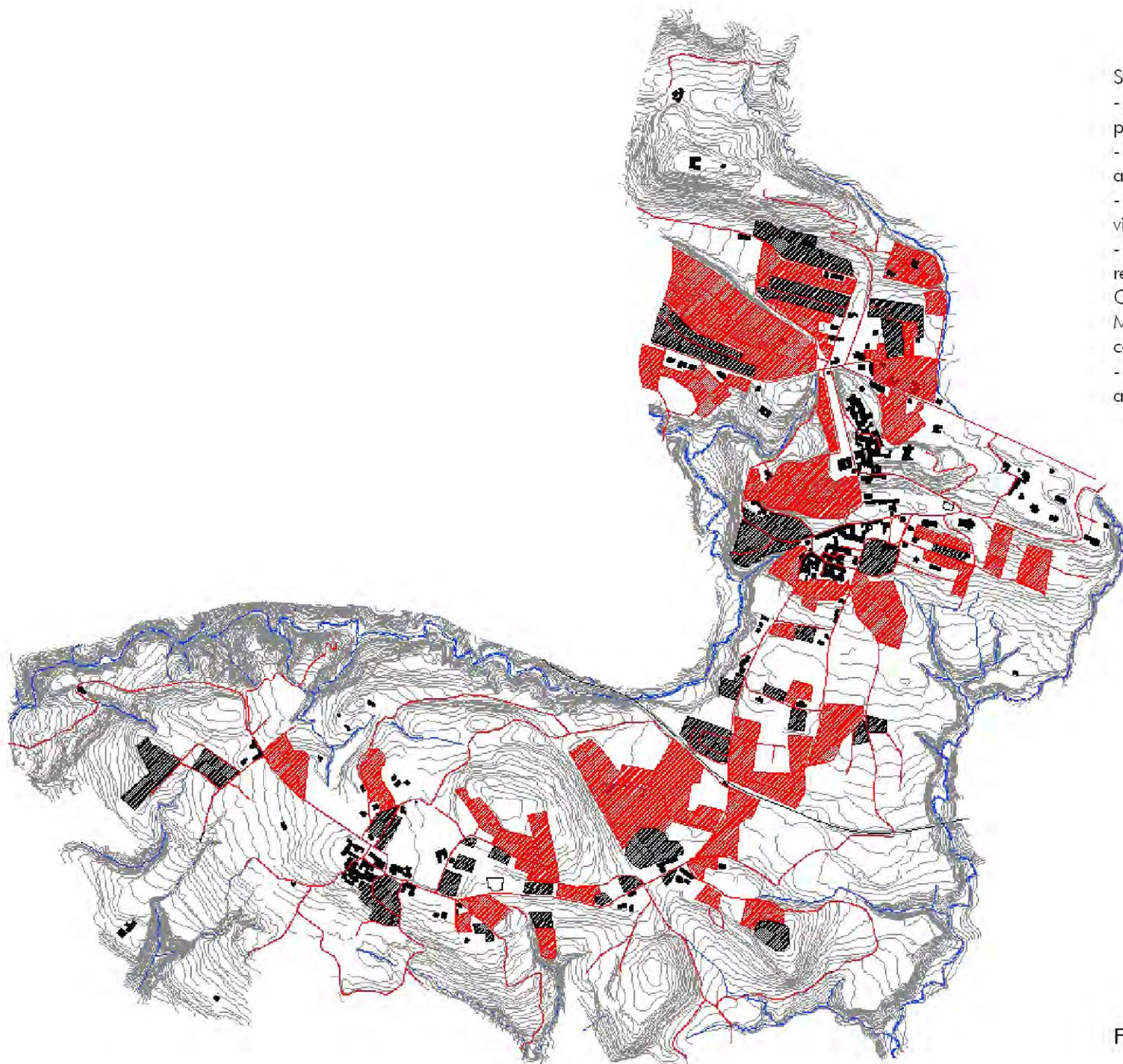


Lo sviluppo urbano è avvenuto "a morbillo", secondo principi insediativi differenti, condizionati dall'assetto geomorfologico.

In particolare si riconosce quanto segue:

- avvio del processo di occupazione dei lotti lungo la SS 394
- rafforzamento del processo di occupazione dell'ambito pianeggiante a nord, oltre la Postale vecchia
- avvio del processo di occupazione dei terrazzamenti a ovest, lungo via Belvedere
- realizzazione di piccoli insediamenti lungo via Manzoni e via Mazzini
- realizzazione delle prime industrie a Morosolo

FOTO AEREA 1970



Si riconosce quanto segue:

- formazione e affermazione del polo produttivo a Morosolo
- completamento delle aree residenziali a nord, oltre la SS 394
- lottizzazione all'interno del parco di villa Andreani Castelbarco
- densificazione della trama insediativa con realizzazione di numerose aree residenziali (a Casciagio inferiore, lungo i capillari stradali di Morosolo e, in misura minore, lungo la dorsale centrale)
- realizzazione del Tennis Club Varese a Casciagio superiore.

FOTO AEREA 1988

## STANZE URBANE

Le parti urbane sono porzioni del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di specifiche relazioni spaziali, funzionali, ambientali, paesaggistiche. A Casciago sono riconoscibili parti urbane:

- in cui la città è più densamente abitata;
- caratterizzate da funzioni specialistiche;
- ricadenti completamente nel territorio di pianura e di versante.

Gli schemi qui di seguito proposti ne mappano gli elementi salienti. Si tratta di strumenti utili per raccogliere indicazioni e individuare criticità e opportunità. Sono la base per costruire un'agenda di azioni, per produrre interventi mirati a diffondere qualità insediativa e ambientale (ovvero accessibilità integrata e sostenibile, qualità ecologica e ambientale, qualità sociale).

## CASCIAGO 'OLTRE LA STATALE'

Questa porzione di città è condizionata dalla presenza di invarianti ambientali di interesse sovralocale (pendici del massiccio del Campo dei Fiori, valle incisa del Tiniguzza, i piani dell'Occo), dal passaggio della Statale 394 e di via G.Pozzi in direzione Varese. È un sistema avulso dal resto del territorio comunale che intrattiene però relazioni significative dal punto di vista storico e paesaggistico con Velate e Luvinata.

L'edificazione è avvenuta in tempi relativamente recenti, a partire dal 1957 e, in modo consistente (fin quasi a raggiungere il livello di saturazione) dopo il 1970.

Il sistema insediativo locale si caratterizza prevalentemente per la ripetizione delle "case isolate su lotto" lungo la strada pubblica, mantenendo proporzioni pressochè analoghe. Al suo interno sono riconoscibili delle specificità:

- ambito A. La lottizzazione avviene su suolo pianeggiante;
- ambiti B e C. La lottizzazione si adatta all'andamento acclive del terreno. Il principio insediativo topologico segue come regola d'ordine il contesto e la specificità del luogo;
- ambito D. La lottizzazione, su suolo pianeggiante, è a spina di pesce e ha come assi centrali di riferimento le direttrici verso Varese di via G.Pozzi della SS 394.

Pian della Croce, Villa Pirelli (Il Poggio), La Capanna sono le permanenze storiche rilevanti.

La piazza/rotatoria di via Matteotti costituisce il perno di questa porzione di città, anche se non offre uno spazio pubblico di qualità. Si tratta di un luogo di difficile definizione: è in effetti uno snodo (tra la SS394 e via

V.Emanuele II) che appartiene al sistema di relazione di scala vasta.

La sua valorizzazione in termini di abitabilità, in relazione al viale alberato di accesso alla Villa Pirelli (di interesse per la definizione e caratterizzazione dello spazio pubblico) e alla miglior definizione dello spazio aperto nei pressi del fiume Tiniguzza (a nord rispetto alla Statale 394), potrebbe costituire un tema progettuale.



## CASCIAGO SUPERIORE E INFERIORE

Peculiarità di questa porzione urbana è l'organizzazione del centro storico su due nuclei (Casciago superiore e Casciago inferiore), messi a sistema grazie alla presenza di numerose risalite e gradinate. La direttrice sulla quale si imposta l'impianto bipolare in esame è riconoscibile osservando il percorso ancora praticabile di via Chiossetto, via Scalette (tangente l'antica chiesa di S. Giovanni), via Trento, lungo la quale si è costituita la polarità (oggi a prevalente a carattere istituzionale) di Largo A. De Gasperi.

Alle estremità nord e sud del percorso sono localizzate le cascine e le corti storiche (oggi in parte disabitate, in mediocre stato di conservazione, recuperate con scarsa attenzione ai caratteri tipologici locali).

L'espansione urbana del dopoguerra e, soprattutto, avvenuta dopo il 1970, ha rispettato e/o ripreso l'andamento naturale del terreno. L'assetto morfologico "a cipolla" viene reso esplicito con la realizzazione sulle differenti balze di case isolate su lotto (prevalentemente monofamiliari costruite su iniziativa privata, ad eccezione di quelle plurifamiliari lungo via Tre valli eseguite a seguito di pianificazione attuativa).

La zona verde di Rampegnana, consolidatasi intorno all'antica torre (risalente all'XI secolo), è il terzo elemento distintivo di questa parte urbana. Qui sono presenti servizi sportivi di interesse sovralocale, cascine recuperate a uso residenziale e nuove realizzazioni con la medesima destinazione.

La zona è, dal punto di vista della capacità insediativa, pressoché satura. La caratterizza la presenza dei maggiori

servizi di livello comunale (municipio, posta, scuole, biblioteca) e di permanenze storiche ancora da valorizzare (Circolo familiare di Casciago, Società di Mutuo Soccorso).

Un tema progettuale da poter approfondire è la valorizzazione dei percorsi come elementi costitutivi dello spazio pubblico urbano e il recupero dei nuclei storici.



## A RIDOSSO DI S.EUSEBIO

Tra Casciago Inferiore e la zona industriale di Casarico è possibile individuare una zona di transizione, in cui città e campagna ancora si compenetrano e dialogano.

Questo brano di territorio ha assunto recentemente i caratteri attuali, a seguito delle realizzazioni a destinazione residenziale avvenute dagli anni '70 in poi. Le abitazioni sono state costruite secondo due modalità: su iniziativa dei singoli privati con una sommatoria di lotti pressoché analoghi lungo la strada pubblica e, soprattutto, a seguito dell'attuazione di piani attuativi che hanno generato "isolati" autoriferiti, costruiti secondo disegni geometrici ed astratti.

Le densificazioni residenziali sono localizzate alle estremità, ovvero in prossimità di Casciago Inferiore (la lottizzazione di via G. Pascoli può essere considerata anche come una sua propaggine estrema, relazionata anch'essa al sistema bipolare grazie ad una scalinata) e della linea ferroviaria Varese-Gavirate (a "chiusura" di questo brano di città).

A dare significato e valore alla zona è la presenza dell'antica chiesa di S. Eusebio, intorno alla quale viene salvaguardata l'area verde. Si tratta di uno spazio aperto significativo, in termini di estensione e valore, in quanto mette in relazione i due corridoi verdi del Tinella e della Luna. Uno spazio aperto di interesse sovralocale, testimonianza anche di un recente passato agricolo (il PTCP di Varese individua queste zone come "aree agricole di interesse strategico").

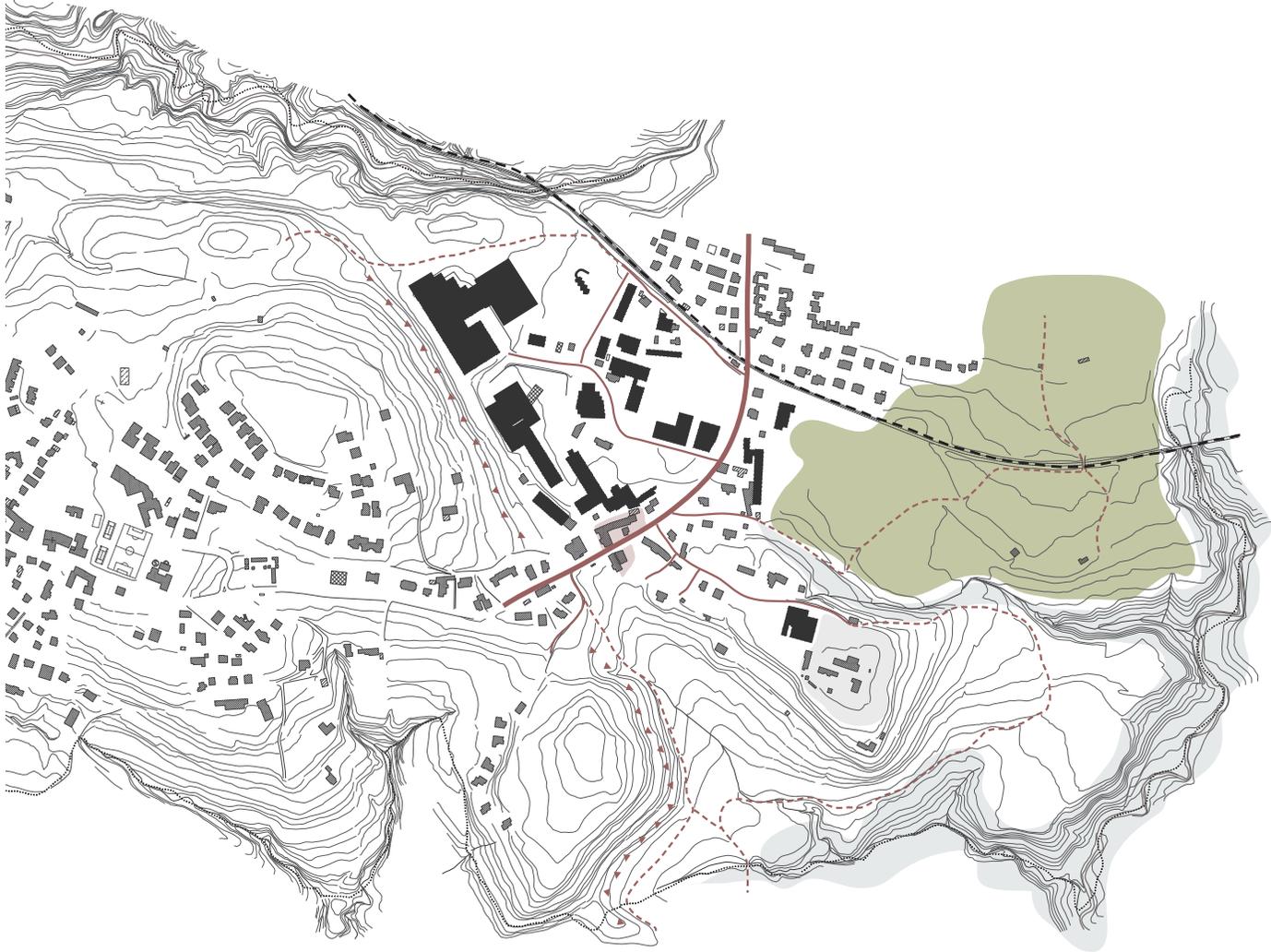


## CASARICO

Definita a ovest dal tracciato della ferrovia e a est dalle pendici di due dossi, la zona di Casarico si presenta come un lembo di territorio fortemente articolato e complesso.

Via Manzoni ne costituisce la direttrice principale e l'isola industriale a nord, verso la valle del Tinella, il suo elemento distintivo. L'asse viario, di fatto, rappresenta una sorta di "spartiacque" tra situazioni insediative differenti (tra un pieno e un vuoto). Se l'estesa area produttiva domina questa porzione di città, lungo la strada sono riconoscibili tracce storiche e, oltre, ampi brani di territorio aperto (che si estendono fino alla Valle della Luna). Una parte di questi, nei pressi della ferrovia, possono anche essere considerati propaggini estreme dell'ambito agricolo di S. Eusebio. Poco più a sud domina invece la presenza dell'azienda agricola "Il Ronco".

Antichi sentieri connettono ancora oggi Morosolo a Casciago e/o a Mustunate. La loro permanenza, unitamente alla presenza della linea ferroviaria, parlano di un territorio di transizione, ovvero di un'ambiente storicamente di passaggio per raggiungere altre mete.



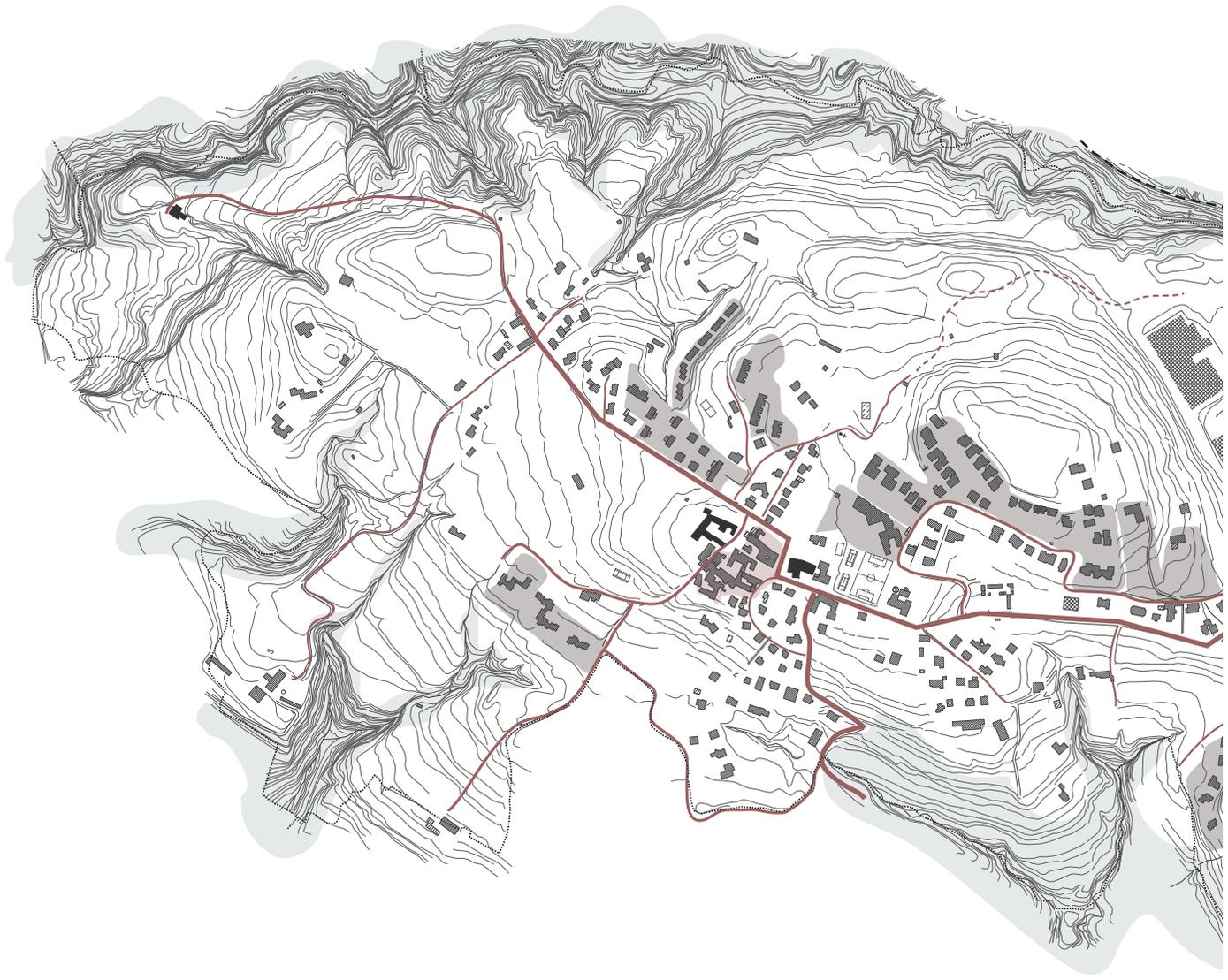
## MOROSOLO

Morosolo ha un'organizzazione ad "isole", differenti per morfologia, destinazione funzionale, principio insediativo. Sono infatti riconoscibili i dossi, le zone realizzate a seguito di pianificazione attuativa, le serre, le cascine in ambiente naturale...

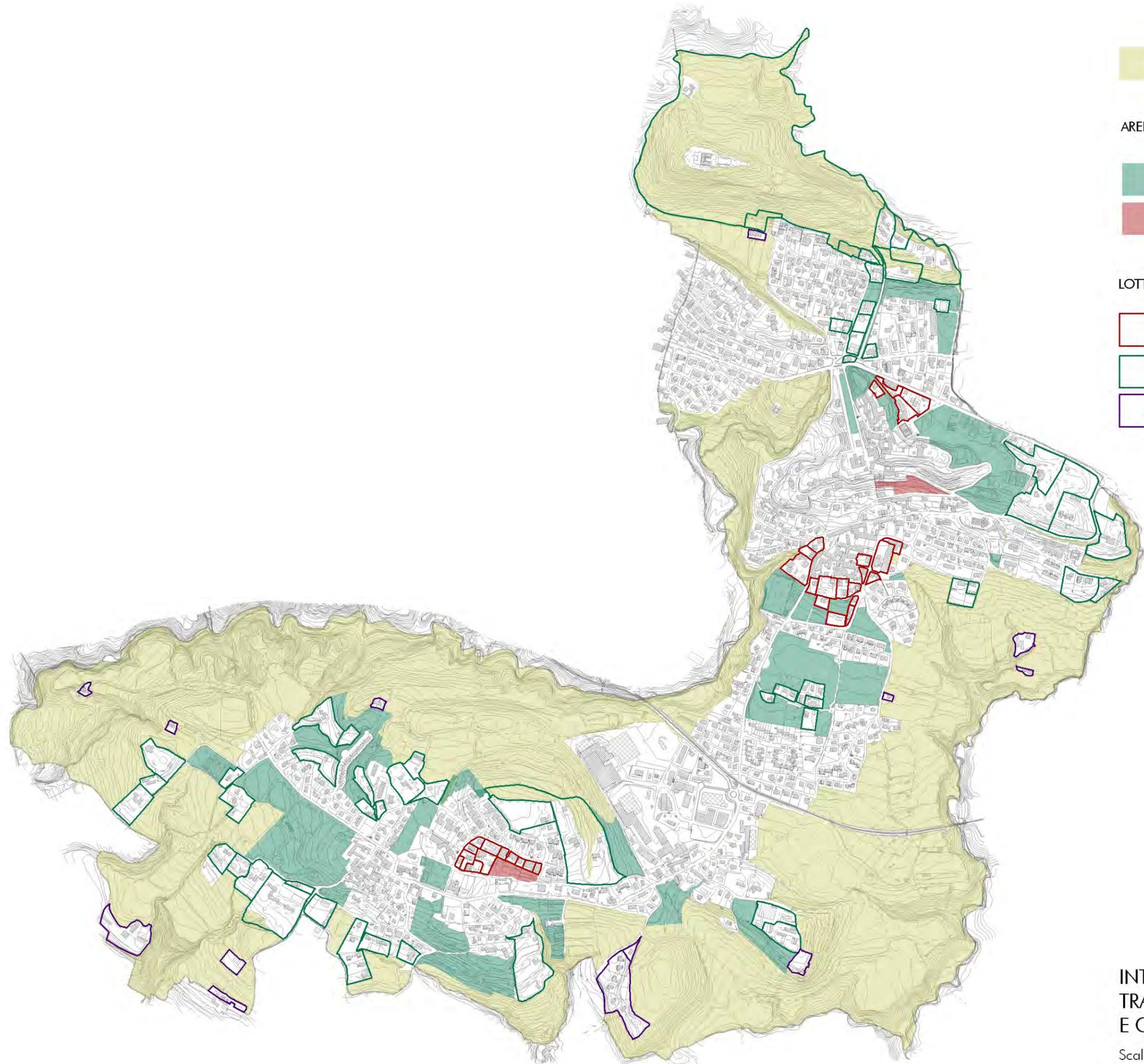
Via Manzoni costituisce il filo conduttore della narrazione ma è soprattutto la conformazione del territorio a influenzare le dinamiche territoriali.

Accanto alla densificazione edilizia lotto per lotto, avvenuta lungo la direttrice principale, sono riconoscibili delle situazioni insediative che hanno sfruttato l'andamento collinare per creare degli isolati "autoriferiti" arroccati sulle balze.

Una terza dinamica territoriale è infine riconoscibile: la "deriva edilizia" a sud di via Manzoni.







CONTESTO A CARATTERE PREVALENTEMENTE NATURALE

AREE VERDI

ZONE CUSCINO TRA AREA URBANA ED EXTRAURBANA

ZONE DI TRANSIZIONE TRA AMBITI URBANI

LOTTI EDIFICATI

ZONE DI TRANSIZIONE TRA AMBITI URBANI

ZONE CUSCINO TRA AREA URBANA E AREA EXTRAURBANA

EPISODI URBANI IN AMBITO NATURALE

INTERFERENZE  
TRA CONTESTO URBANO  
E CONTESTO NATURALE

Scala 1:11.000