

PERMANENZE STORICHE
Consimento e destinazioni d'uso prevalenti

- EDIFICI PER IL CULTO
- VILLE DI PREGIO
- SERVIZI
- CASCINA PRODUTTIVA
- LAVATORIO
- STAZIONE
- ALTRO
- AREE EDIFICATE



Le permanenze storiche sono tipicamente i nuclei di antica formazione, rilevati dalle tavole del Casato catastato del 1857, oltre ad alcuni edifici di epoca successiva (seglio IGM 1937) che per localizzazione e tipologia sono riconoscibili come rappresentativi di quel periodo storico. I manufatti indicati con asterisco sono stati riconosciuti dal PTC della Provincia di Varese quali "Elementi rilevanti di interesse provinciale".

1. chiesa di S. Eusebio
2. ex pieve di S. Giovanni
3. chiesa dei SS. Marco e Ambrogio
4. insediamento di Rampeggiana (con torre medioevale)*
5. Villa Stampa*
6. Cappella dell'Addolorato
7. Cappella di S. Agata
8. Villa Andreoni Castellarco*
9. Cascina Medica
10. Cascina Bello
11. Paim della Croce
12. La Capenna
13. Cascina Cantalupo
14. Cascina Ponte Ahuro
15. Sede del "Circolo familiare"
16. Sede dell'ex società di mutuo soccorso "Onestà e lavoro"
17. Osteria della Quiete
18. Villa Valerio
19. Villa della Torre
20. Villa Il Poggio
21. chiesa di S. Agostino
22. Lavatoio presso la sorgente "Valle Luna"
23. Stazione ferroviaria

Gli elementi rilevanti, quali edifici per il culto e ville di pregio, hanno mantenuto nel tempo i loro caratteri tipologici e architettonici (eventualmente cambiando solo destinazione d'uso). Dalle restanti costruzioni è possibile riconoscere la conservazione dell'impianto originario e l'unitarietà morfologica.

Per ulteriori approfondimenti circa il grado di conservazione degli elementi tipologici, edilizi, e decorativi si rinvia al Piano delle Regole.

STANZE URBANE

Casciago è l'esemplificazione del processo di progressivo rafforzamento dei collegamenti tra il lago e la S5394. Si presenta come sommaria (lungo una direttrice) di episodi urbani differenti, legate a pratiche di vita distinte. Le "stanze urbane" riconoscibili sono:

- Casciago oltre la statale e i boschi di Velate e Luvinate
- Casciago superiore e gli insediamenti di pregio e rappresentanza
- Casciago inferiore e le aree agricole circostanti
- il polo produttivo di Casarico
- Morosolo e le relazioni verso il lago



DOTAZIONI DI INTERESSE PUBBLICO
... e spazi aperti residui

- SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO (edifici e spazi aperti)
- AREE VERDI INTERCLUSE
- STRADE
- AREE EDIFICATE

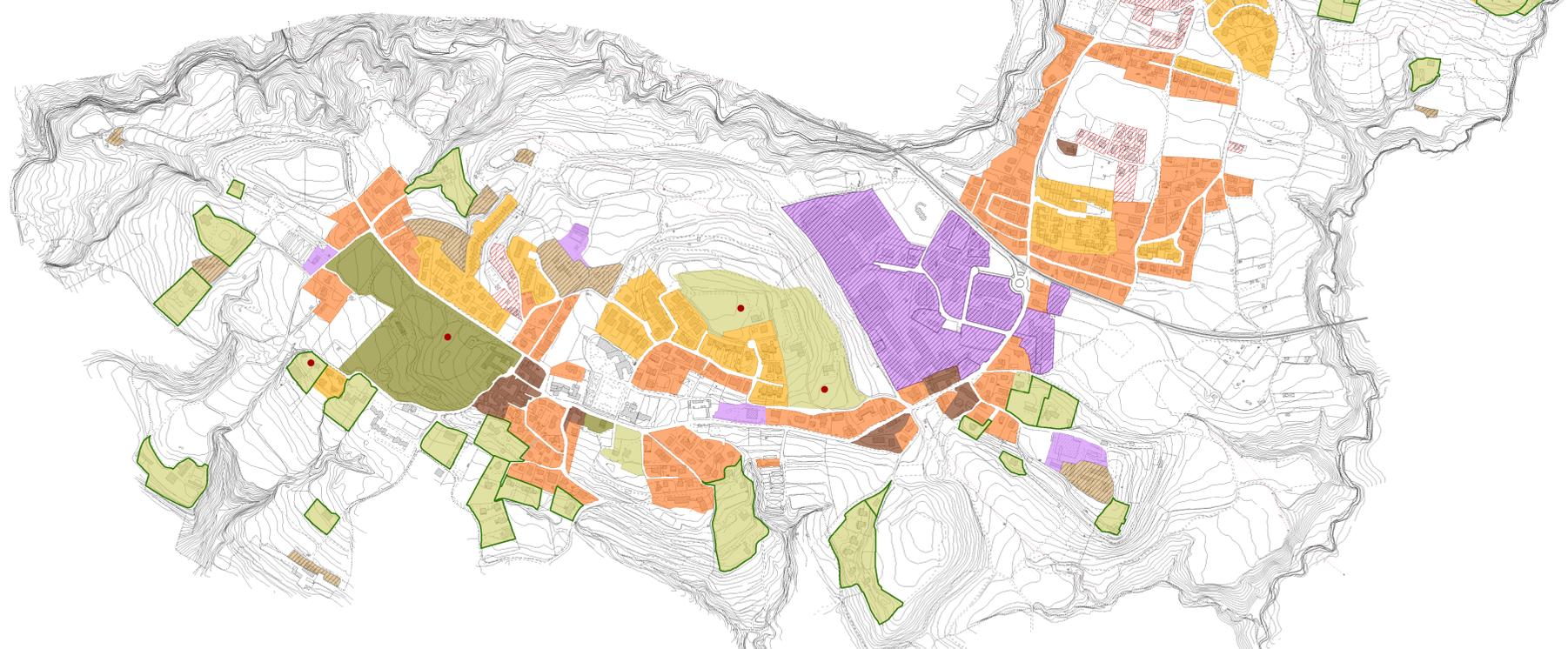


Sono riconoscibili due polarità consolidate:

- Casciago superiore, con la presenza dei maggiori servizi di livello comunale (municipio, posta, scuole, biblioteca) e servizi privati di tipo sportivo,
- Morosolo, con la presenza di una scuola elementare e servizi di livello sovramunicipale di tipo socio-assistenziale.

Aree verdi senza soluzione di continuità delimitano infine il margine sud di Casciago inferiore mettendo in relazione il campo sportivo con il giardino pubblico di via Mazzini/Pascoli.

Per ulteriori approfondimenti si rinvia al Piano dei Servizi.



Il sistema insediativo, il sistema della naturalità e il sistema delle infrastrutture sono le componenti attraverso le quali viene letto ed interpretato il territorio di Casciago.

Il primo fa riferimento all'impianto della città e alle sue caratteristiche salienti. Nella presente tavola sono indagati in particolare l'assetto morfologico-tipologico del contesto in esame (spazio costruito), le permanenze storiche, le dotazioni di interesse collettivo e gli episodi di naturalità interscisi.

Lo spazio aperto, complementare allo spazio costruito nella definizione del sistema insediativo, è studiato trasversalmente (considerando anche i sistemi delle infrastrutture e della naturalità).

SPAZIO COSTRUITO

Territori urbani strutturati

Ambiti storici

Sono gli ambiti caratterizzati da impianti ed edifici di interesse storico.

■ NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

■ SISTEMA DELLE VILLE E DEI PARCHI STORICI

Ambiti consolidati

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, pressoché "stabili" rispetto a trasformazioni edilizie e urbanistiche. Rientrano in questa categoria le lottizzazioni residenziali (a bassa e media densità), gli interventi edilizi progettati in modo unitario ed autoriferiti (sistemi insediativi pianificati), le ville con una notevole area di pertinenza localizzati in contesti naturali, i lotti urbani occupati da capannoni industriali o agricoli.

■ LOTTIZZAZIONI A BASSA DENSITA'

■ LOTTIZZAZIONI AD MEDIA DENSITA'

■ SISTEMI INSEDIATIVI PIANIFICATI

■ SISTEMI INSEDIATIVI DI PARTICOLARE PREGIO PAESAGGISTICO

■ EPISODI INSEDIATIVI PER L'ECONOMIA LOCALE (episodi singoli)

Territori da strutturare

In contesto urbano

Appartengono a questa categoria i territori "indecisi", privi di una caratteristica prevalente tale da poterli definire in sé o accomunare agli ambiti limitrofi (le cosiddette aree residuali, zone di transizione tra contesti differenti), e le lottizzazioni per attività produttive che lamentano la carenza di un disegno progettuale d'insieme e si presentano come sommatoria di episodi insediativi singoli.

■ ZONE DI TRANSIZIONE TRA AMBITI DIFFERENTI

■ EPISODI INSEDIATIVI PER L'ECONOMIA LOCALE (episodi aggregati)

In contesto naturale e periurbano

Sono mappate le situazioni insediative potenzialmente suscettibili di maggiori trasformazioni edilizie (cascine e insediamenti di origine rurale) e urbanistiche (ville storiche e ville di particolare pregio paesaggistico la cui area di pertinenza, particolarmente estesa, consentirebbe ulteriori lottizzazioni). Sono inoltre indicati gli episodi rappresentativi di dinamiche immobiliari in atto lungo tutta la sponda nord del Lago di Varese (edificazione sulle coste di versante).

● SISTEMI INSEDIATIVI CON ASSETTO POTENZIALMENTE VARIABILE

■ SISTEMI INSEDIATIVI DI PREGIO RAPPRESENTATIVI DI DINAMICHE IMMOBILIARI

■ CASCINE E INSEDIAMENTI DI ORIGINE RURALE

Per ulteriori approfondimenti si veda anche:
Documento di Piano, Allegato A, "Quadro conoscitivo Piano delle Regole, PIR 4, "Tipologie edilizie prevalenti"
Piano dei Servizi, PdS 5, "Servizi essenziali alla scala comunale"

COMUNE DI
CASCIAGO

PGT 2013-2017
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DdP 2013 DOCUMENTO DI PIANO

APPROVAZIONE
DdP 5 **SISTEMA INSEDIATIVO**

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
------------	----------------------------------	------------------------

Ing. Alberto Mazzucchielli Ord. Ing. Prov. Varese n° 1626 SA - Società Ingegneri Ingegneri e architetti n° 180796	arch. Roberto Pozzi Ordine degli Architetti della Provincia di Varese n° 1017	arch. Maurizio Mazzucchielli Ordine degli Architetti della Provincia di Varese n° 1213
--	--	---

Maurizio Mazzucchielli architetto
Alberto Mazzucchielli ingegnere
Roberto Pozzi architetto

Studio Associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

I-21040 Moroszone
Via Europa 54
Tel. 0332 810717
Fax 0332 810888
info@sagproject.it
www.sagproject.it

DOCUMENTO APPROVATO PRESSO IL SERVIZIO URBANISTICO DEL COMUNE DI CASCIAGO (VA) (E). TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI. VIETATA LA RIPRODUZIONE NON AUTORIZZATA.