



Il primo estratto mette in evidenza il punto di incontro tra le viabilità di Piazza Repubblica e l'S342 (Ex Briantea), che collega il centro storico alla restante parte del territorio comunale. L'analisi sulle componenti urbane esistenti ha messo in luce la presenza di ampi spazi dedicati alla mobilità veicolare, i quali organizzano e strutturano lo spazio circostante.

L'incrocio mostra un articolato sistema urbano, composto da spazi a parcheggio e regolato da segnaletica verticale e orizzontale che controlla gli accessi alle infrastrutture secondarie e al centro storico, non fornendo un'immediata lettura degli spostamenti veicolari concessi.

Allo stato attuale le attività esistenti, poste principalmente alla base degli edifici residenziali, rimangono limitate (anche per la mancanza di spazi pedonali esterni) rimarcando la funzione infrastrutturale del luogo.



Al fine di raggiungere l'obiettivo comune della proposta progettuale, i principali interventi proposti si dovranno concentrare lungo l'incrocio delle viabilità presenti, puntando a ricreare la porta di accesso al centro storico.

Nello specifico il progetto dovrà prevedere la rimodulazione degli spazi per la sosta veicolare ed una differente organizzazione dell'incrocio. L'obiettivo principale della trasformazione punta a ricucire e riorganizzare le aree esistenti, ricercando una soluzione di maggiore continuità dello spazio pubblico. La creazione di un'area pubblica ha la possibilità di sviluppare nuove dinamiche sociali, oltre che a creare un luogo di maggiore comfort urbano, consentendo l'insediamento di nuove attività all'interno degli spazi inutilizzati e organizzare nuovi punti di sosta cittadina. Allo stesso tempo, la regolazione degli accessi tramite ZTL lungo Via D. Alighieri garantirà minori flussi di traffico al centro storico, garantendo maggiori possibilità di movimento alla mobilità ciclabile e pedonale.



Il progetto per il centro storico si baserà sull'individuazione delle aree in cui prevedere la realizzazione di parcheggi, a supporto del centro storico. La prima area individuata, di grandi dimensioni, è localizzata "ai piedi" del centro storico, lungo Via delle Rimembranze, a fianco del cimitero comunale. L'analisi evidenzia la presenza di una zona già adibita a parcheggio e di ampie aree verdi: questi spazi dovrebbero quindi essere riprogettati al fine di aumentare gli spazi di sosta e attrezzarli adeguatamente. L'area attualmente non è raggiungibile agevolmente dal centro storico.

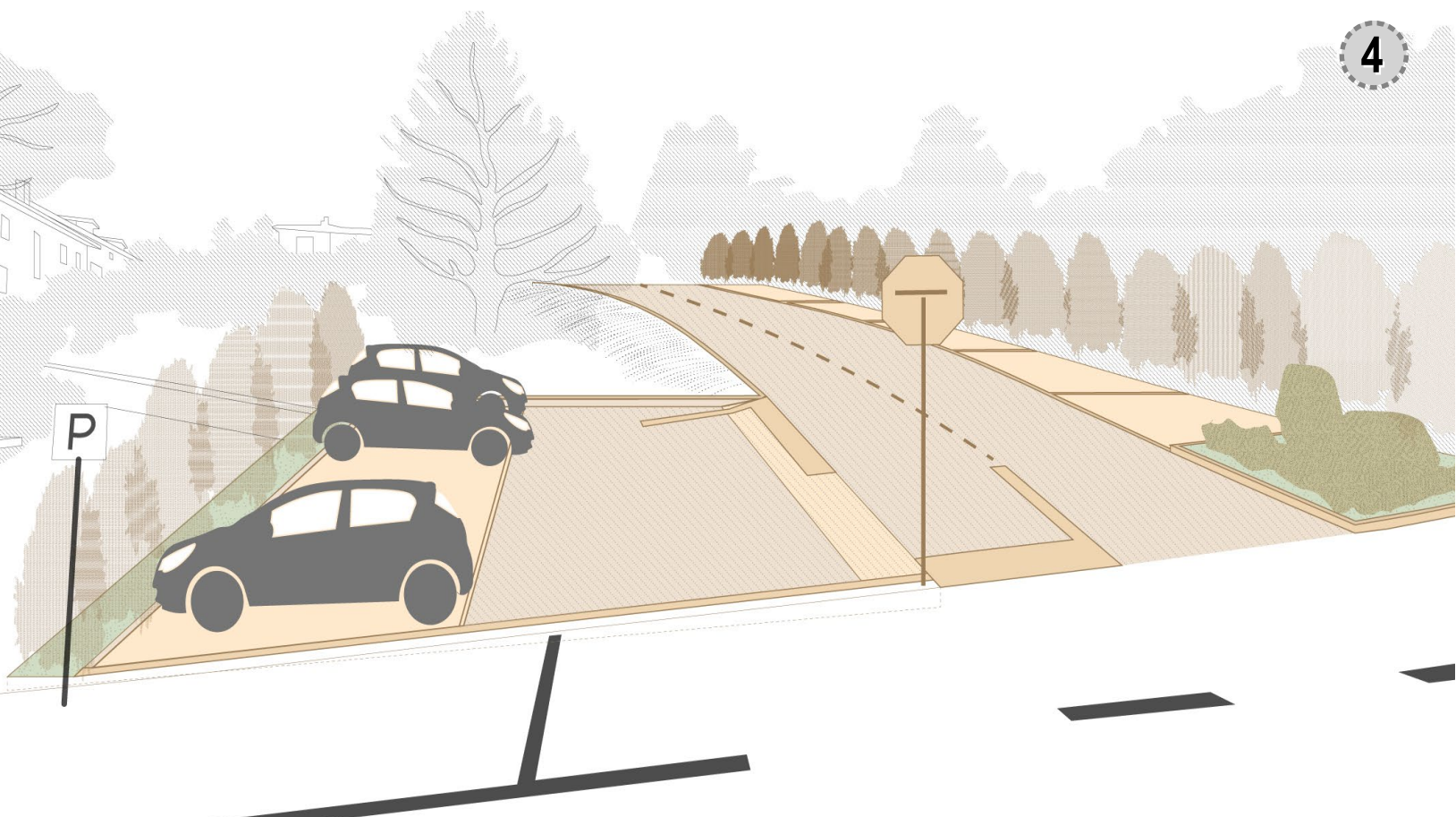
Il progetto dovrà prevedere la rimodulazione degli spazi inutilizzati, portando alla realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro storico di Malnate, oltre alla previsione di una strada di accesso allo stesso. La nuova funzione dello spazio avrà lo scopo di garantire un supporto alla rifunzionalizzazione del centro storico, garantendo un luogo di sosta attrezzato e una viabilità pedonale alternativa di accesso. La previsione del prolungamento della strada dovrà avvenire tramite la demolizione di una piccola porzione dell'edificio situato a nord-ovest del perimetro, garantendo un allaccio diretto alla viabilità pedonale del centro. Il progetto del parcheggio, data la funzione che ci si auspica e, pertanto, a servizio delle residenze del centro, potrà prevedere una copertura, a riparo delle auto, realizzata con pensiline fotovoltaiche.

Inoltre, attraverso idonee modalità di intervento, si prevede una riqualificazione complessiva degli elementi urbani posti al margine, conferendo una nuova immagine all'intero contesto storico.



Il secondo ambito individuato e ritenuto idoneo alla realizzazione di un parcheggio pubblico è localizzato a sud del nucleo storico lungo Via Antonio Gramsci, una delle principali infrastrutture di collegamento del centro.

Allo stato attuale lo spazio si configura come un'area verde non di particolare pregio in cui si localizza una struttura accessoria anch'essa senza elementi di pregio.



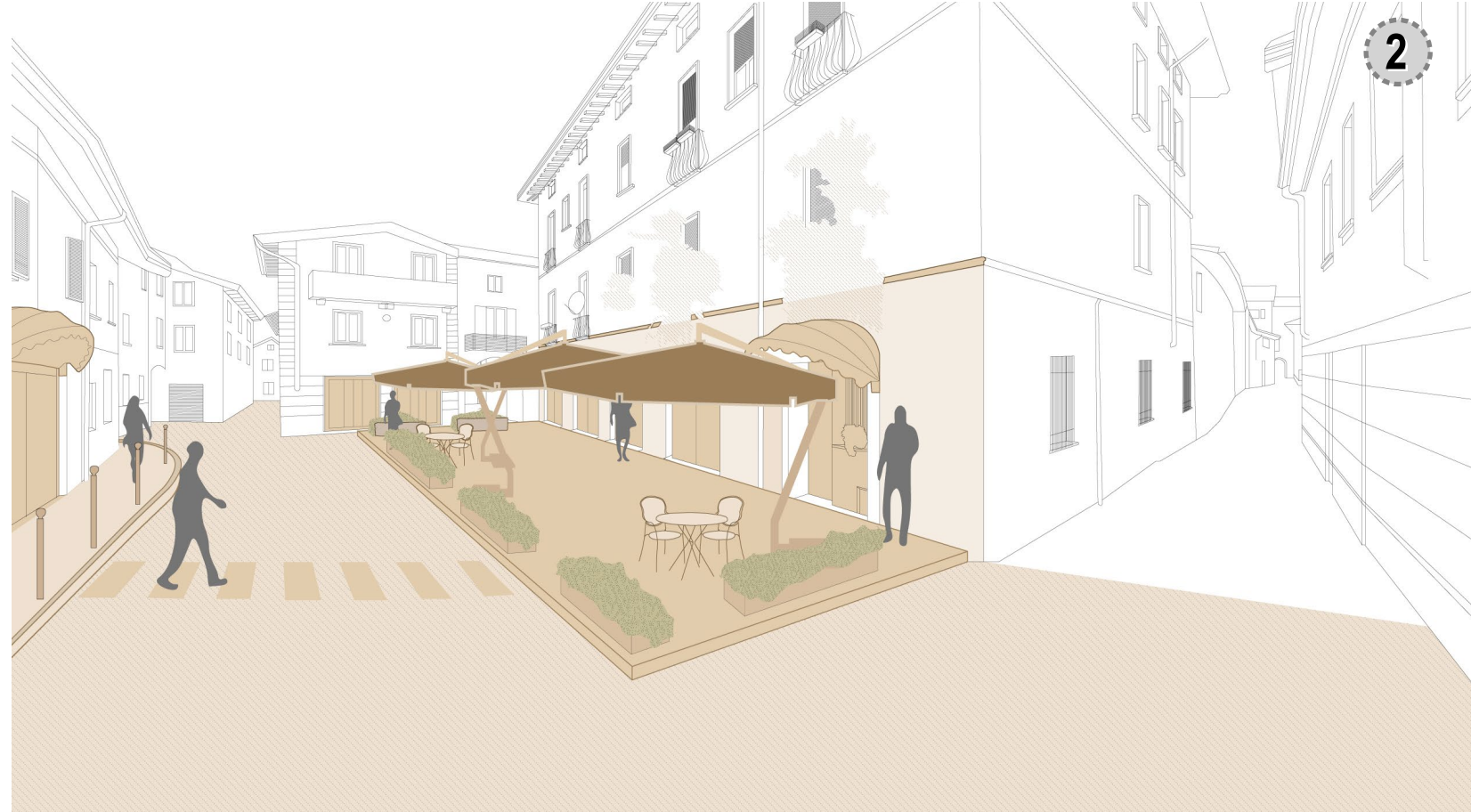
La proposta progettuale prevede l'accesso dell'area da Via Antonio Gramsci, prevedendo una nuova viabilità di collegamento che garantirà un miglioramento del flusso veicolare sia interno che esterno al centro, rigenerando allo stesso tempo gli spazi inutilizzati posti lungo il margine sud.

Il progetto punta a completare i collegamenti infrastrutturali tra Via Don C. Gnocchi e Via Gramsci, ricostruendo il sistema degli spazi di sosta e portando ad un miglioramento degli spazi di manovra lungo quest'ultima.



Un secondo punto di cui è importante prevedere una riorganizzazione si trova all'interno del centro storico comunale all'incrocio tra Via Maroni, Via Luigi Sanvito, Via A.Motta e Via D. Alighieri.

La dimensione attuale, identificata come Piazza cavour, vede una prevalenza degli spazi veicolari, dove le possibilità per i pedoni rimangono limitate e altrettanto frammentate lungo gli spazi antistanti le abitazioni. Le attività, principalmente situate alla base degli edifici, si concentrano a nord e sud della piazza, mostrando una mancanza di caratteristiche proprie di una piazza ma bensì configurandosi come un parcheggio, composto in prevalenza da stalli per la sosta veicolare. Le limitate proporzioni degli spazi non garantiscono sufficienti gradi di movimento pedonale, organizzando uno spazio prevalentemente di passaggio. Tali elementi nel complesso identificano una realtà organizzata sul movimento prettamente veicolare, rilevando la mancanza di elementi di arredo urbano.



La proposta progettuale propone una nuova lettura dello spazio urbano mettendo il pedone al centro e rendendo visibili (attraverso una pavimentazione di colore differente) quelle strade pubbliche che si ritengono prioritarie di riqualificazione. I principali interventi di trasformazione si concentrano a nord della piazza, dove lo sviluppo di uno spazio pubblico di maggiore impatto diventa essenziale per una diversa vocazione urbana: l'ampliamento del passaggio pedonale esistente e la conseguente creazione di uno spazio volto all'accogliimento di nuove attività può innescare un processo di rivitalizzazione dando, altresì, un'identità alla "piazze".

Tali ampliamenti, opportunamente delimitati, offriranno inoltre una soluzione di continuità con gli attuali spazi pubblici esistenti, rigenerando il centro storico nel suo complesso. Allo stesso modo, per agevolare i flussi pedonali tra gli ambienti, si potrebbe valutare l'ampliamento del marciapiede esistente lungo la porzione sud dell'ambito.

IL RILANCIO DEL CENTRO STORICO: GLI INTERVENTI PUBBLICI A SUPPORTO

L'obiettivo principale della proposta progettuale è "far tornare a vivere" il centro storico come stimolo alla rigenerazione. Il centro storico è in condizioni di degrado strutturale e sociale che rende necessario l'intervento pubblico: questo può avvenire attraverso modesti interventi di rigenerazione dello spazio pubblico che mirino, da un lato, alla sicurezza dei pedoni e, dall'altro, alla rivitalizzazione delle attività e attraverso la creazione di parcheggi a supporto delle residenze che facilitino il recupero degli edifici esistenti.



Un ulteriore luogo su cui l'Amministrazione dovrebbe investire, per la riqualificazione del centro, è rappresentato da un edificio della memoria storica (l'ex lavaio).

Per la definizione della proposta progettuale non viene considerato solamente l'edificio ma l'area di influenza. Lo spazio pubblico, rappresentato dallo storico lavaio comunale, si organizza lungo la sezione stradale in spazi verdi e costruiti, rappresentando uno spazio ad oggi di forte caratterizzazione storica. L'area verde antistante non mostra alcuna specifica funzione pubblica ma dovrebbe rientrare nel progetto generale di recupero.



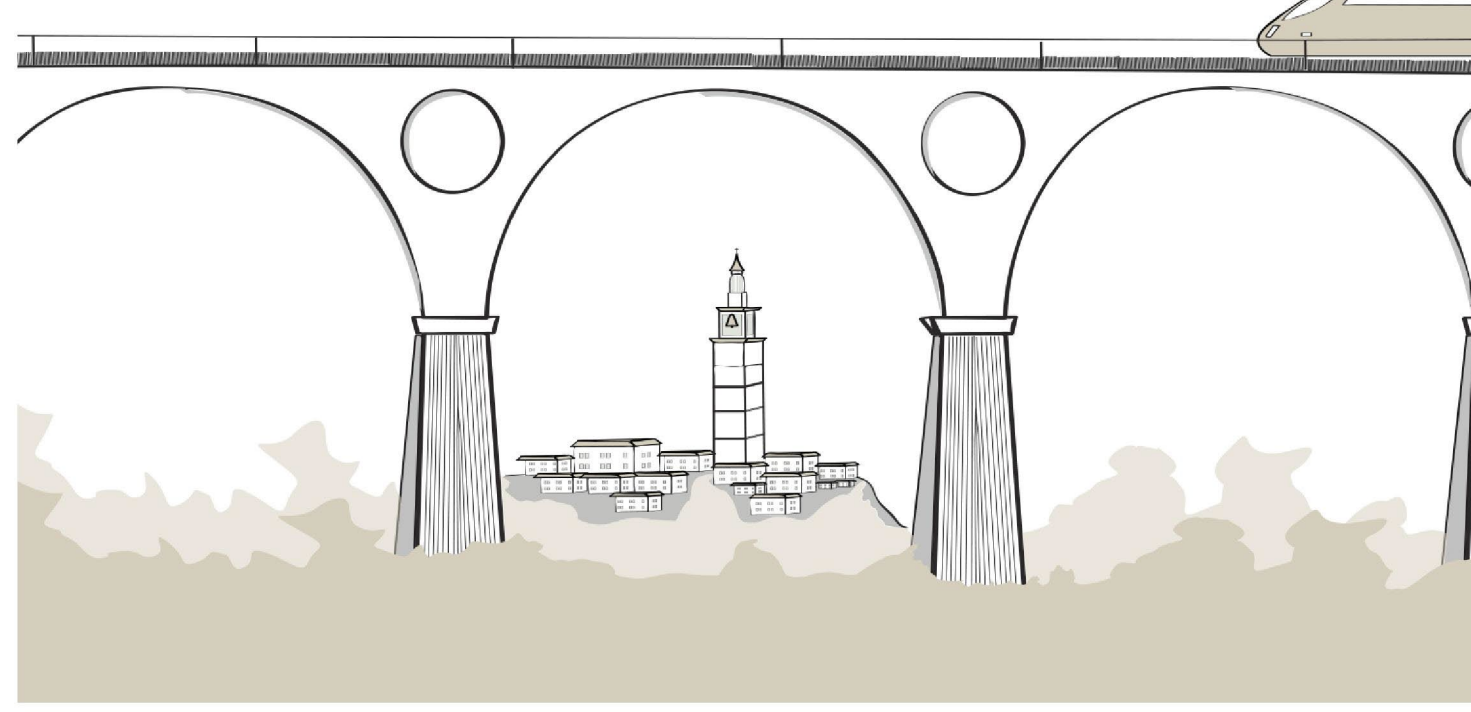
L'azione progettuale concentra l'attenzione sulla rigenerazione degli spazi lungo il perimetro storico sud-est, riorganizzando e rifunzionalizzando alcuni specifici ambiti. Per quanto concerne l'ambito pubblico del lavatoio comunale, la previsione di un luogo di aggregazione per i giovani e, in una parte dello spazio esterno l'inserimento di funzioni volte alla conoscenza del territorio, rimane primaria. La promozione di attività pubbliche come l'infopoint avrà lo scopo di fornire un punto di ritrovo centrale per la conoscenza dei luoghi, attraverso l'erogazione di servizi volti all'informazione alla comunicazione per l'accoglienza di turisti e cittadini. Per gli spazi verdi antistanti alla struttura, la riqualificazione porterà principalmente l'attenzione alla ricomposizione dell'area, attraverso il mantenimento del manto verde e l'inserimento di pannelli divulgativi per avviare percorsi di cicloturismo che coinvolgano l'intero contesto comunale.

L'accesso al centro storico potrà avvenire attraverso la scalinata prevista dal Piano di recupero in corso, il quale prevede altresì la realizzazione di due edifici affacciati verso Via Antonio Gramsci.



**CITTA' DI
MALNATE**
(Provincia di Varese)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



DOCUMENTO DI PIANO

Oggetto: ANALISI E ORIENTAMENTI PROGETTUALI PER LA RIVITALIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DI MALNATE

Gruppo di lavoro: Urbanistica e Valutazione Ambientale BCG associati di Massimo Giuliani UrbanLab di Giovanni Sciuto Licia Morengni con: Samuele Rasera Marco Parmigiani	Sindaco Nadia Cannito Assessore urbanistica Gianluigi Baroni	Segretario comunale Margherita Taldone Responsabile Area Pianificazione del Territorio Daniela Galli Referente Servizio Urbanistica Angelo Cibin
---	---	---

Scala
Grafica

Data
Gennaio 2025

Allegato:
DT07.1