

PARCO DEL TICINO



INSEDIAMENTI URBANI



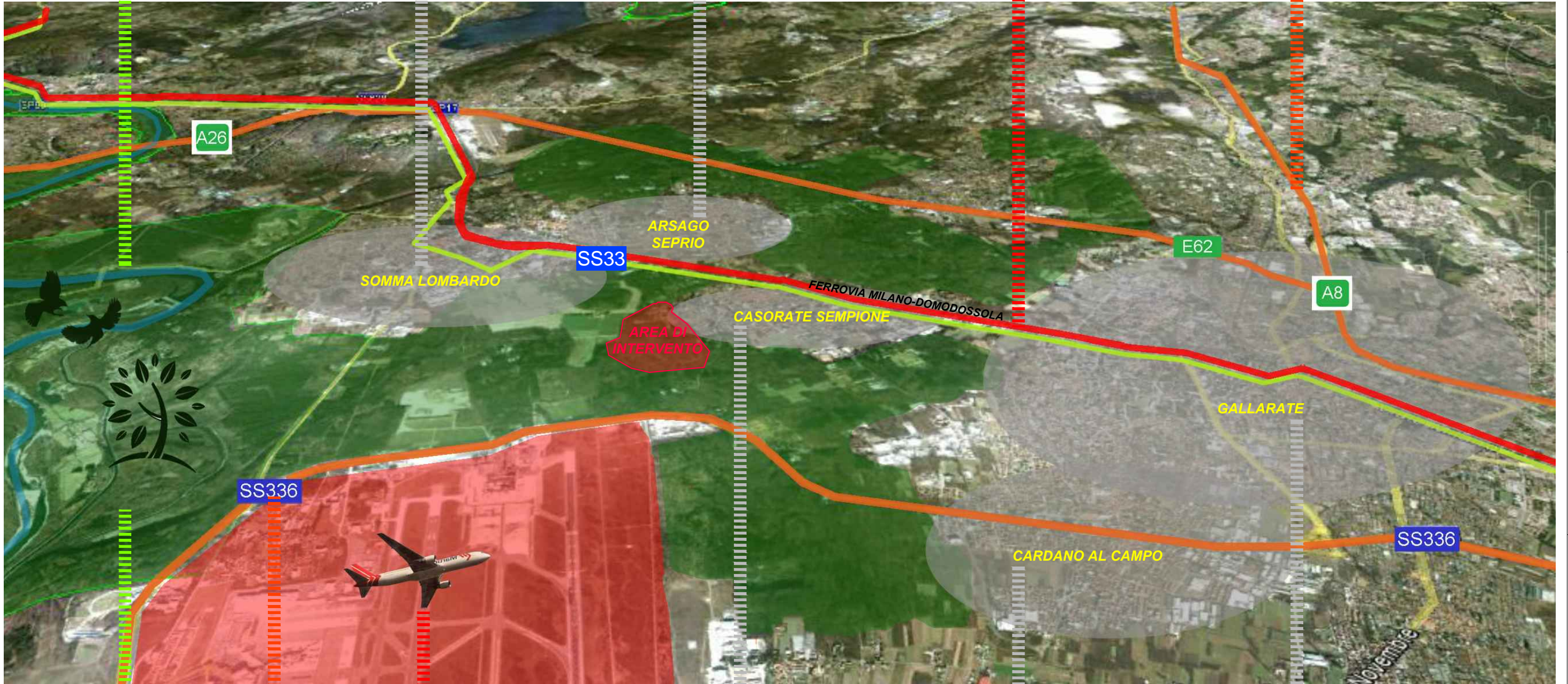
INSEDIAMENTI URBANI



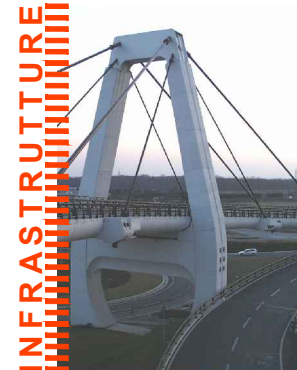
INFRASTRUTTURE



INFRASTRUTTURE



PARCO DEL TICINO



INFRASTRUTTURE



INFRASTRUTTURE



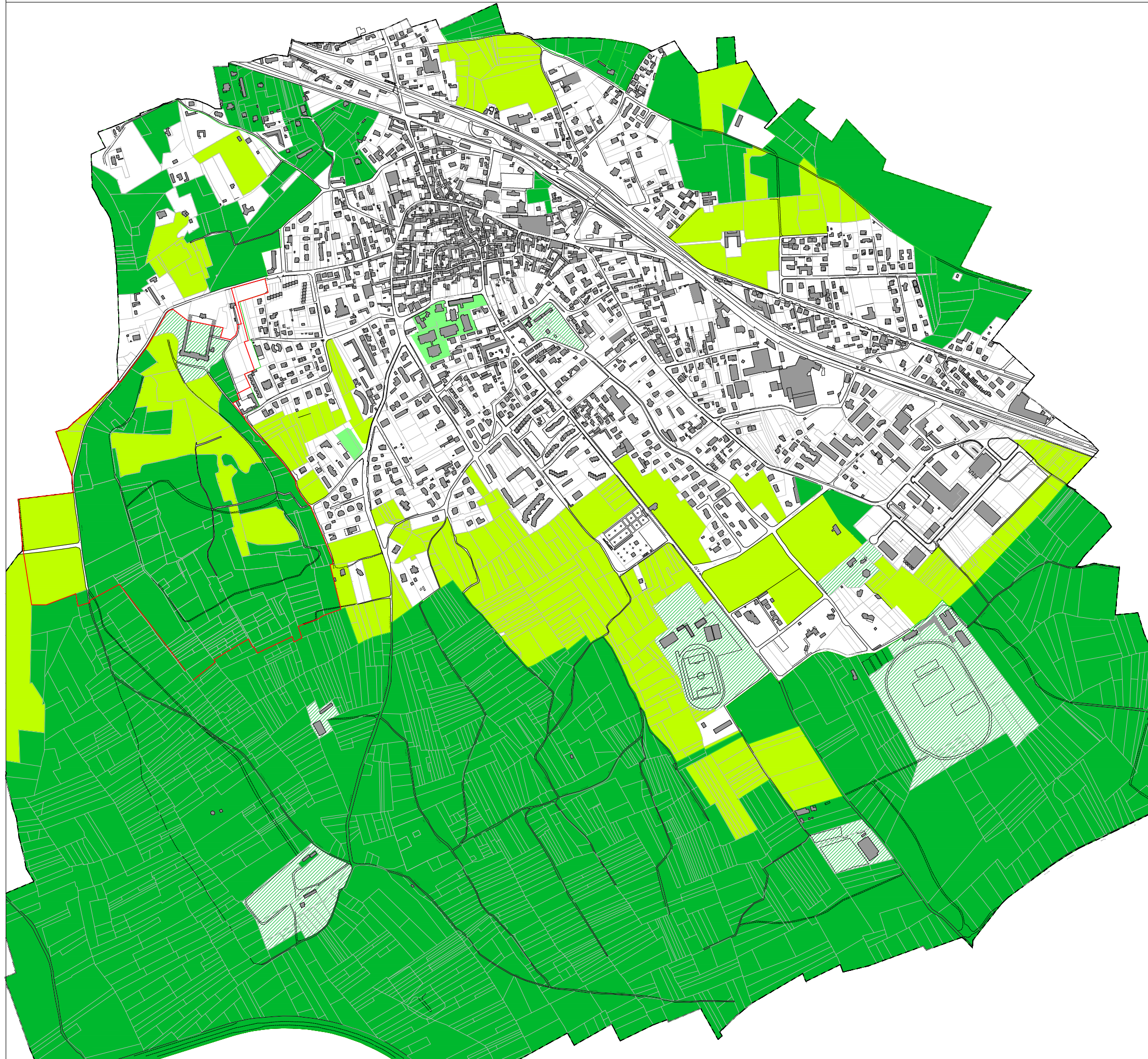
INSEDIAMENTI URBANI

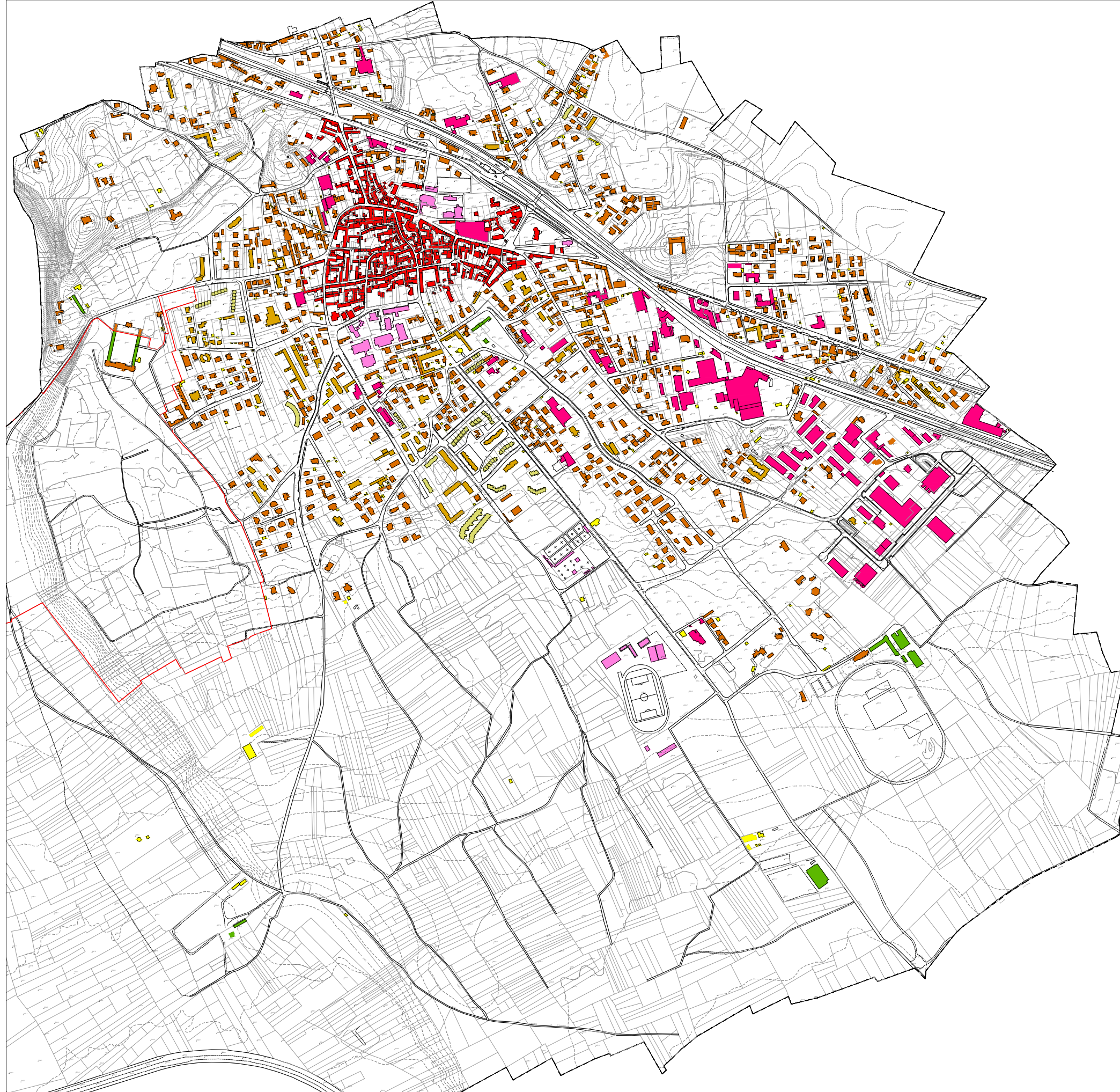


INSEDIAMENTI URBANI



INSEDIAMENTI URBANI





EDIFICI CENTRO STORICO

Il tessuto del centro storico è stato conservato, salvo alcune trasformazioni puntuali. La tipologie edilizie presenti sono:
 - case a corte, di eredità contadina;
 - casa in linea su lotto gotico;
 - nuove costruzioni, non in relazione con il preesistente.
 Scarsa presenza e qualità di funzione pubbliche in grado di creare luoghi di aggregazione e definire un'identità urbana riconoscibile.



EDIFICI PUBBLICI - AMMINISTRATIVI

Le funzioni pubbliche: il comune, le scuole, la palestra comunale, la biblioteca, la chiesa e l'oratorio sono disposte ai margini del nucleo storico, e non hanno alcuna relazione architettonica con l'esistente.



EDIFICI RESIDENZIALI MONO - BIFAMILIARI

EDIFICI RESIDENZIALI PLURIPIANO

EDIFICI RESIDENZIALI A SCHIERA

EDIFICI MINORI - BOX

A sud del centro storico l'espansione è più recente ed è caratterizzata dalla commistione di edifici residenziali con tipologie edilizie miste: edifici multipiano, case a schiera, case unifamiliari o bifamiliari.

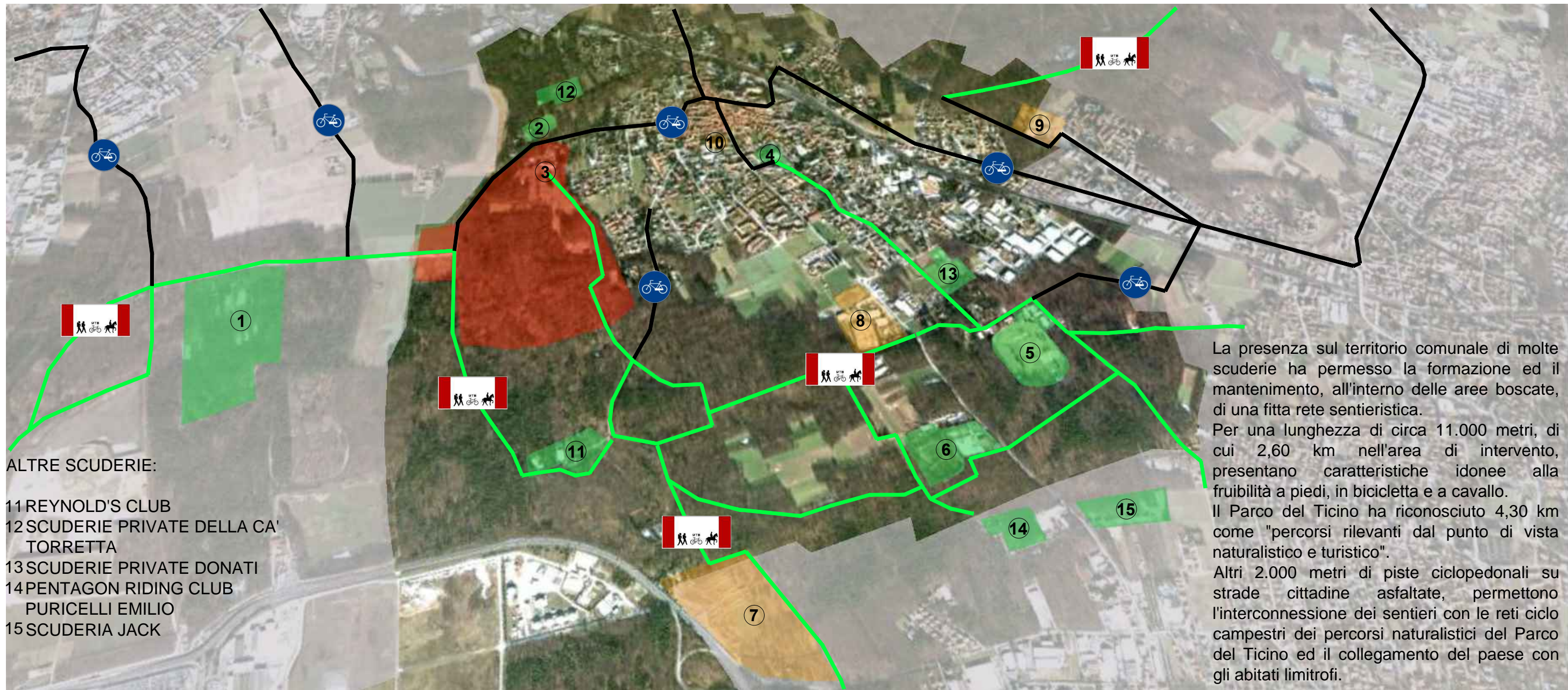
EDIFICI INDUSTRIALI

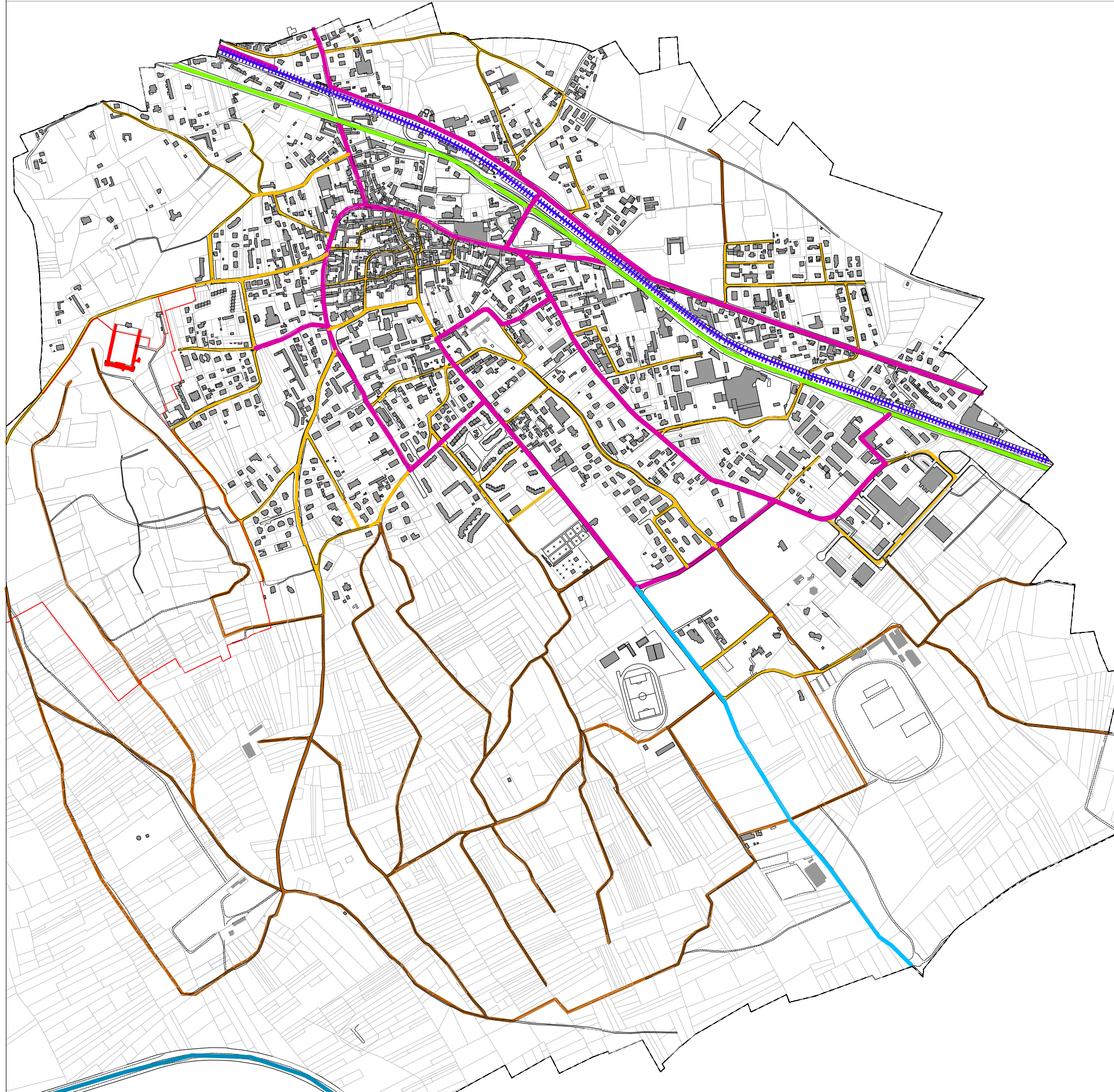
La zona industriale occupa la zona sud-est del territorio comunale. La tipologia più diffusa è quella del capannone a pianta rettangolare con tetto piano.



SCUDERIE

Le scuderie e i maneggi si trovano all'interno delle aree boscate. Solo uno, il più antico si trova all'interno dell'area residenziale, perchè vi si è trovato inglobato dopo i maggiori periodi di espansione.





FERROVIA MILANO DOMODOSSOLA 

Linea molto trafficata che connette l'Italia all'Europa con collegamenti per Briga, Parigi, Ginevra, Bruxelles per trasporto passeggeri e merci.

S.S. 33 DEL SEMPIONE 

Costruita per volere di Napoleone dal settembre 1800, per collegare Milano con Parigi. Il traffico, con aumenti negli orari di punta, è principalmente legato al transito di veicoli leggeri verso i poli attrattori quali Gallarate e Somma Lombardo e per il collegamento con le località turistiche del Lago Maggiore.

S.S. 336 DELLA MALPENSA 

La Strada Statale 336 dell' Aeroporto della Malpensa è una strada di rilevanza sovregionale. Collega l'autostrada Milano-Varese A8 con l'Aeroporto intercontinentale di Milano Malpensa e con l'autostrada Torino-Milano A4. Strada molto trafficata nel tratto A8 - aeroporto. Sul territorio comunale è presente un'uscita.

S.P. 68 DEGLI ARSAGHIT 

Breve strada provinciale che collega Casorate Sempione, attraverso la S.P.15, con la S.S.336.

STRADE COMUNALI PRINCIPALI 

Vie di penetrazione e attraversamento del paese su alcune delle quali transitano mezzi pesanti.

STRADE COMUNALI SECONDARIE 

Strade con ridotto traffico veicolare limitato ai soli residenti.

STRADE CAMPESTRI 

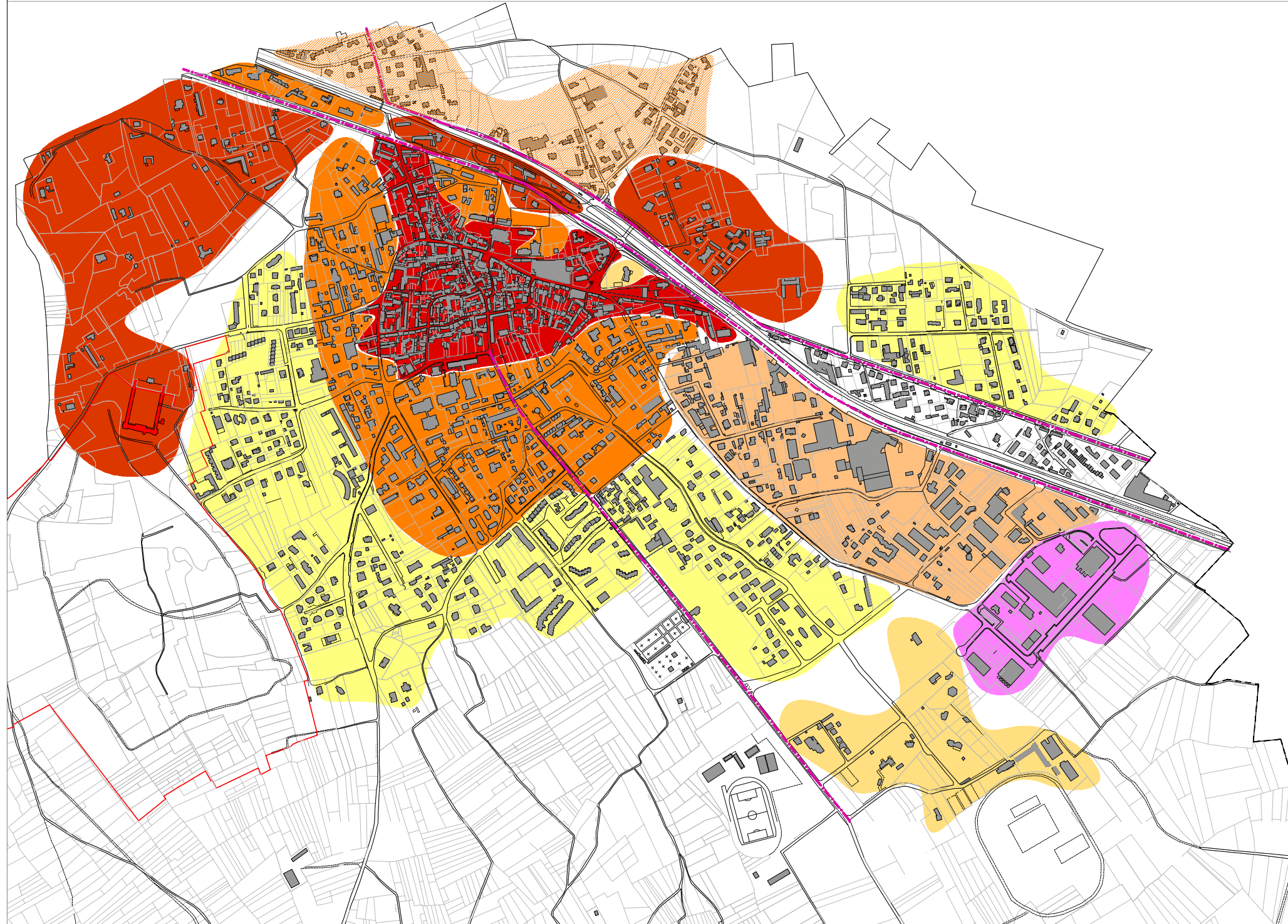
Percorsi sterrati ciclocampestri che si addentrano nel bosco. Alcuni tratti fanno parte di sentieri di rilevanza naturalistica.

FLUSSI DI TRAFFICO

FS Milano-Domodossola:
Treni merci/giorno: 23 Treni passeggeri/giorno:162

Stazione di Casorate Sempione:
Utenti/giorno: 218 Corse/giorno: 26

TGM - Traffico Giornaliero Medio:
S.S. 33 del Sempione ≈ 15.000
S.S. 336 della Malpensa 44.560
S.P. 68 degli Arsaghit 3.633



1300 c.a. NUCLEO STORICO

Il nucleo urbano nasce intorno al 1300 attorno alla chiesa di Santa Maria consolidandosi allo stato attuale nei primi decenni del '900.

1850-1940 VILLE STORICHE

A partire dalla seconda metà del 1800, grazie alla fermata della ferrovia e alla strada del Sempione, si insediano, a est ed a ovest del centro storico, case di villeggiatura immerse nel verde con scuderie.

1950-1970 RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ

Dopo il 1950 nasce attorno al centro storico la nuova zona residenziale, con le abitazioni INA-Casa del gruppo BBPR del 1953. In pieno boom economico, l'edificazione avviene senza regole ben precise.

1960-1970 RESIDENZIALE E PRODUTTIVO

Lungo l'asse del Sempione si sviluppano attività industriali e commerciali, inserite in un contesto residenziale a bassa densità.

1970-1980 VILLE NEL PARCO

Come era avvenuto agli inizi del secolo, attorno al 1970 nascono, nei boschi a sud del territorio comunale, ville di vacanza con annesse scuderie.

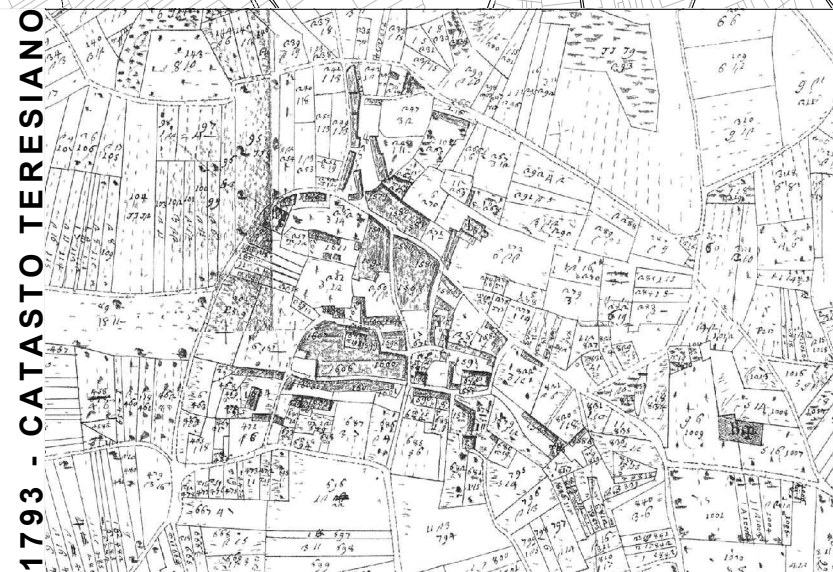
1980-1990 RESIDENZIALE

A partire dagli anni '80 si è avuto uno sviluppo del tessuto urbano andando ad occupare le aree agricole con insediamenti a bassa e media densità.

1990 - 2010 PRODUTTIVO ARTIGIANALE

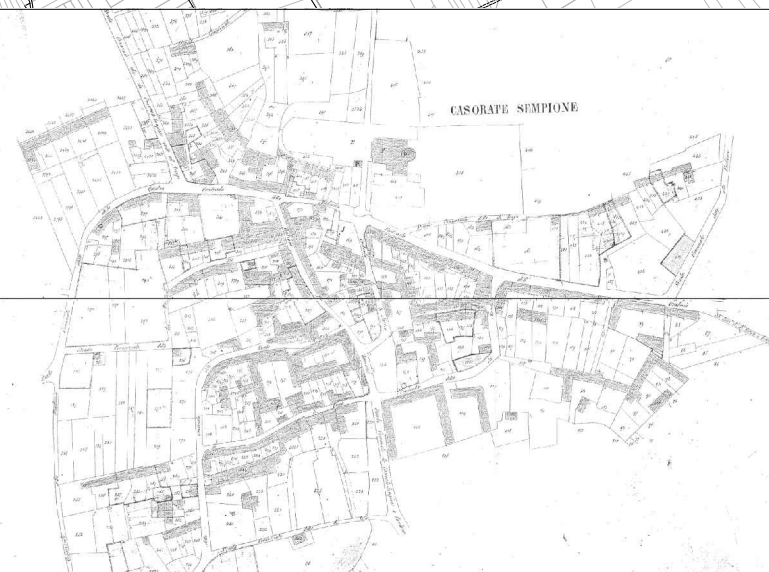
Nel 1990 parte il piano per il Polo Industriale e Produttivo che interessa la zona sud est del paese, a ridosso della Statale 33 del Sempione, per eliminare dal tessuto urbano le preesistenti attività industriali.

M A P P E S T O R I C H E



1793 - CATASTO TERESIANO

1861 CESSATO CATASTO



1861 CESSATO CATASTO

1968 - AEROFOTOGRAMMETRIA



1968 - AEROFOTOGRAMMETRIA

LUOGHI PUBBLICI

5 VECCHIO MUNICIPIO



6 STAZIONE FF.SS.



LUOGHI DI CULTO

7 BEATA V. ASSUNTA



8 SANT'ILARIO



9 SANTO STEFANO



VILLE STORICHE

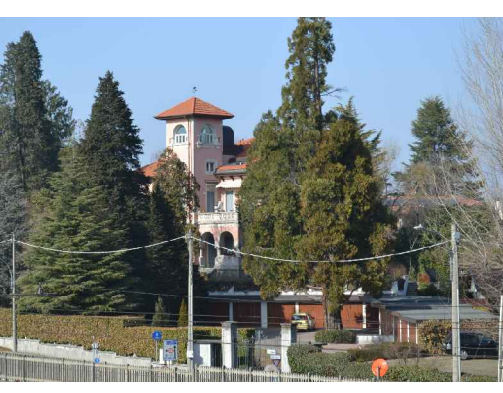
1 VILLA BOCCONI



2 CA' TORRETTA



3 VILLA UGHETTA



4 VILLA MASNAGA





PROSPETTO VILLA SUD



PROSPETTO VILLA NORD



RIFERIMENTO FOTOGRAFICO

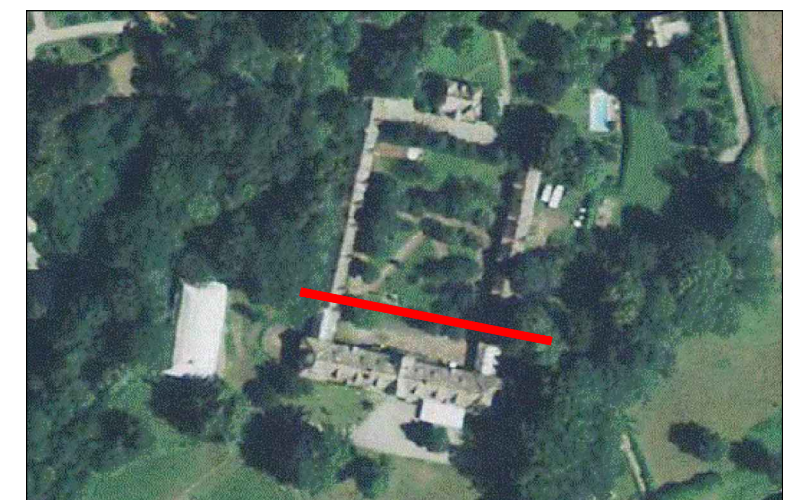


LOCALIZZAZIONE

PROSPETTO VILLA SUD

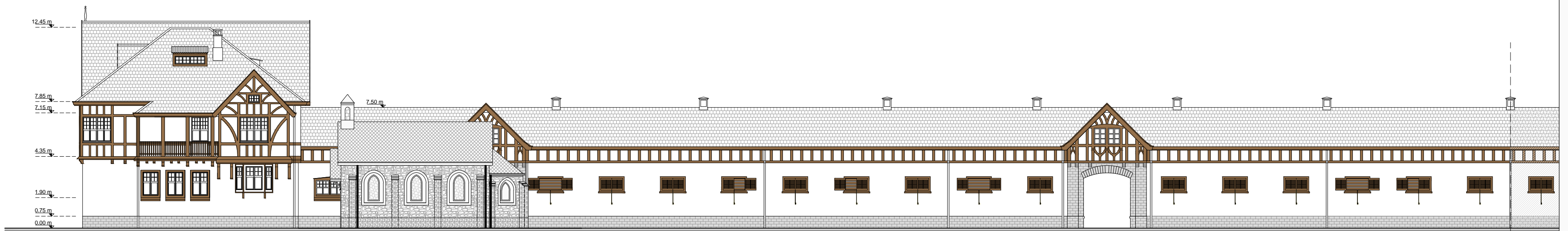


RIFERIMENTO FOTOGRAFICO



LOCALIZZAZIONE

PROSPETTO VILLA NORD



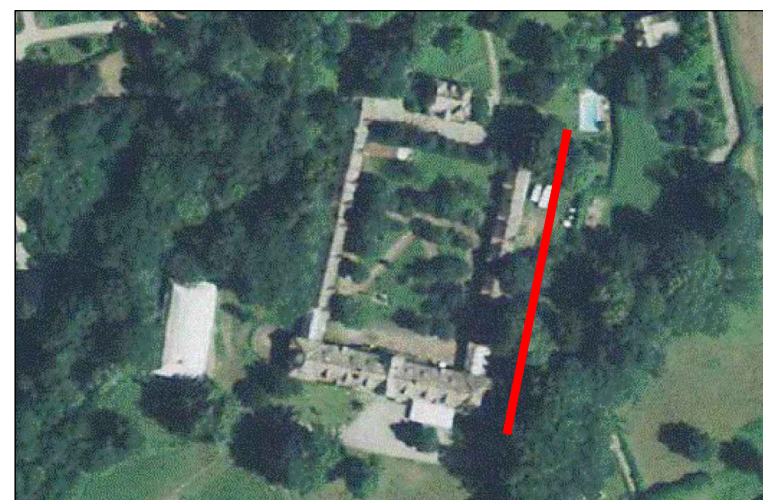
PROSPETTO ESTERNO ALA EST



PROSPETTO INTERNO ALA OVEST



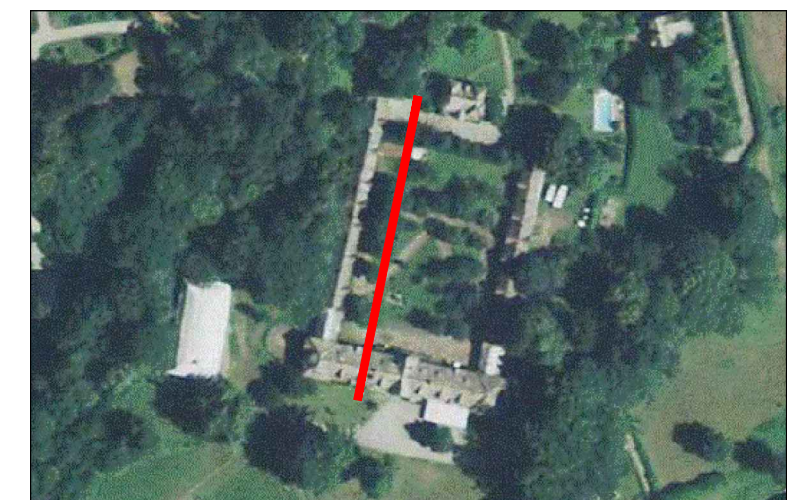
RIFERIMENTO FOTOGRAFICO



LOCALIZZAZIONE



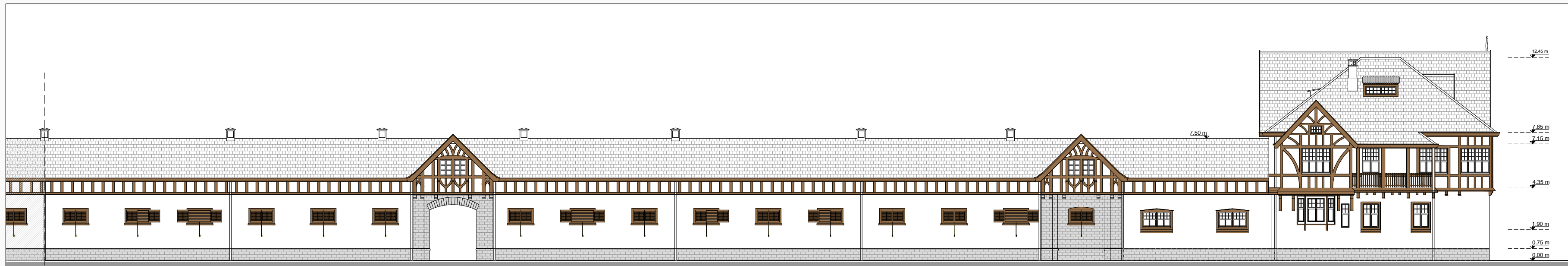
RIFERIMENTO FOTOGRAFICO



LOCALIZZAZIONE

PROSPETTO ESTERNO ALA EST

PROSPETTO INTERNO ALA OVEST



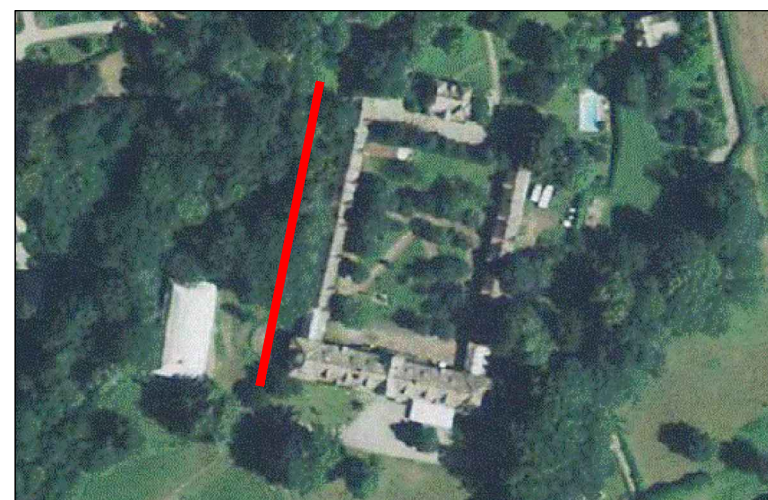
PROSPETTO ESTERNO ALA OVEST



PROSPETTO INTERNO ALA EST



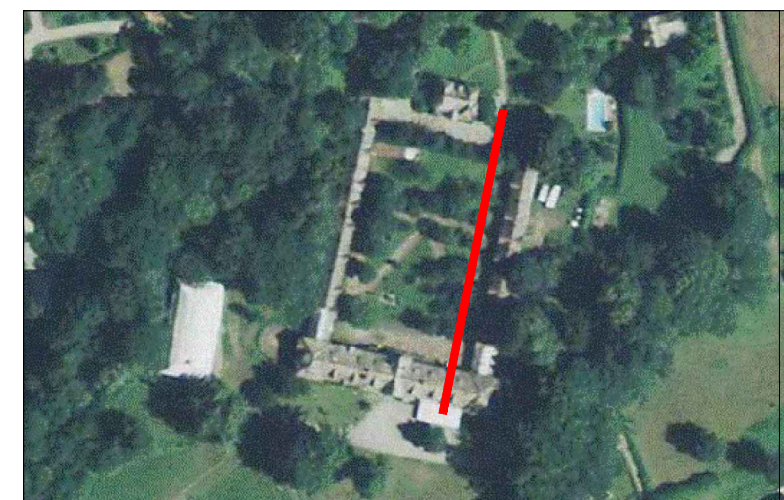
RIFERIMENTO FOTOGRAFICO



LOCALIZZAZIONE



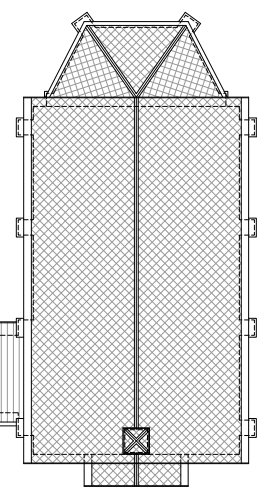
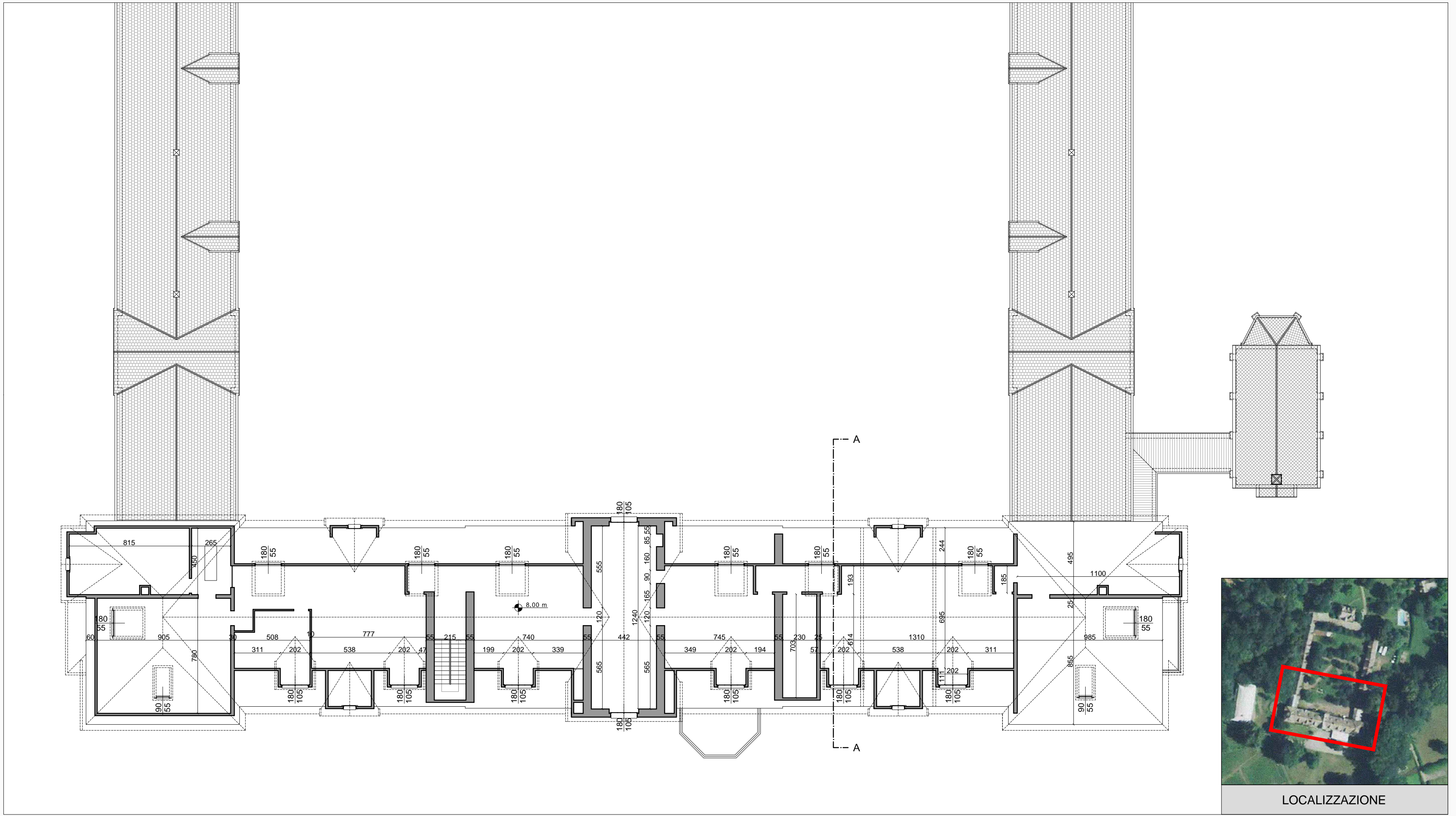
RIFERIMENTO FOTOGRAFICO



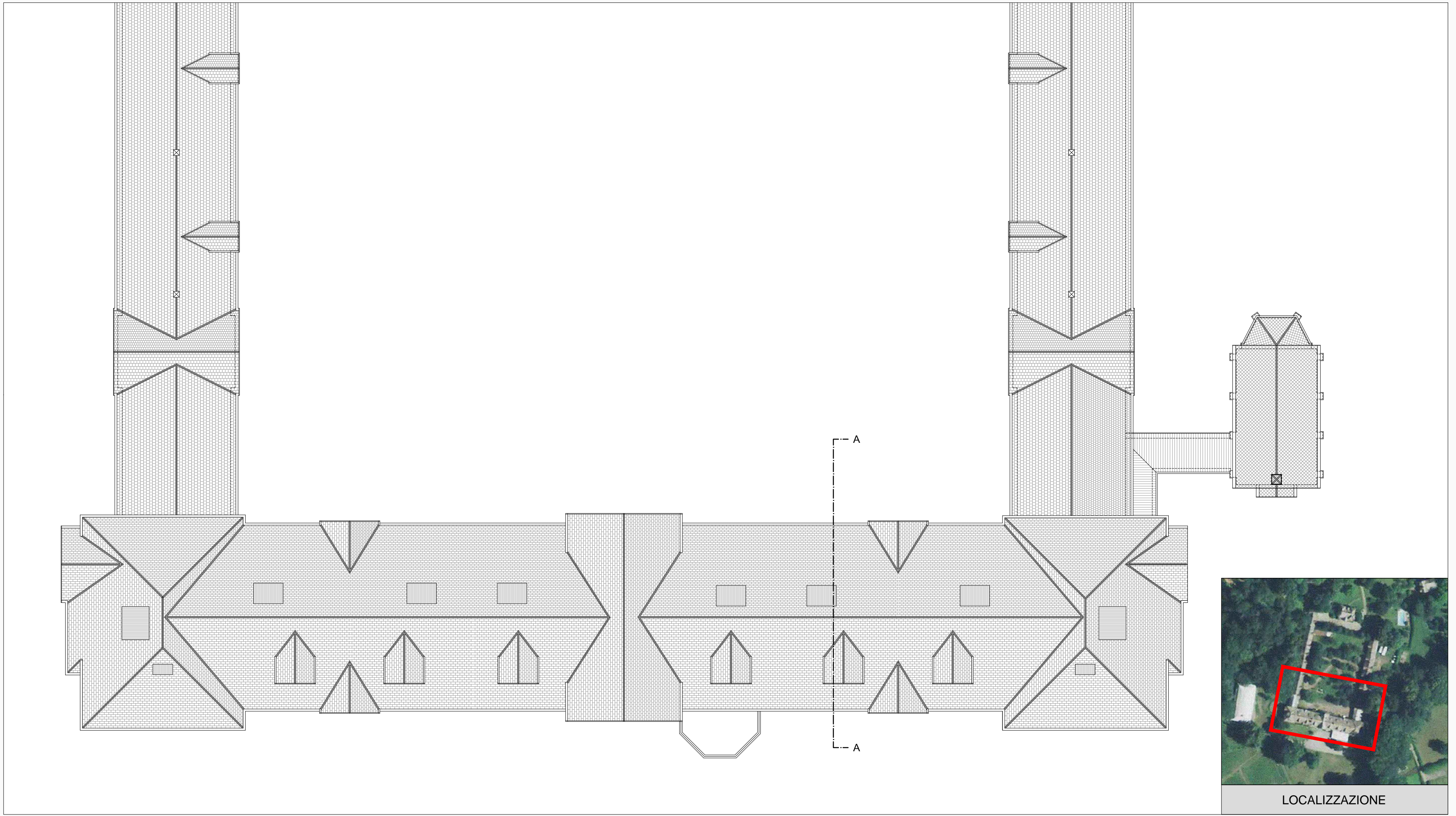
LOCALIZZAZIONE

PROSPETTO ESTERNO ALA OVEST

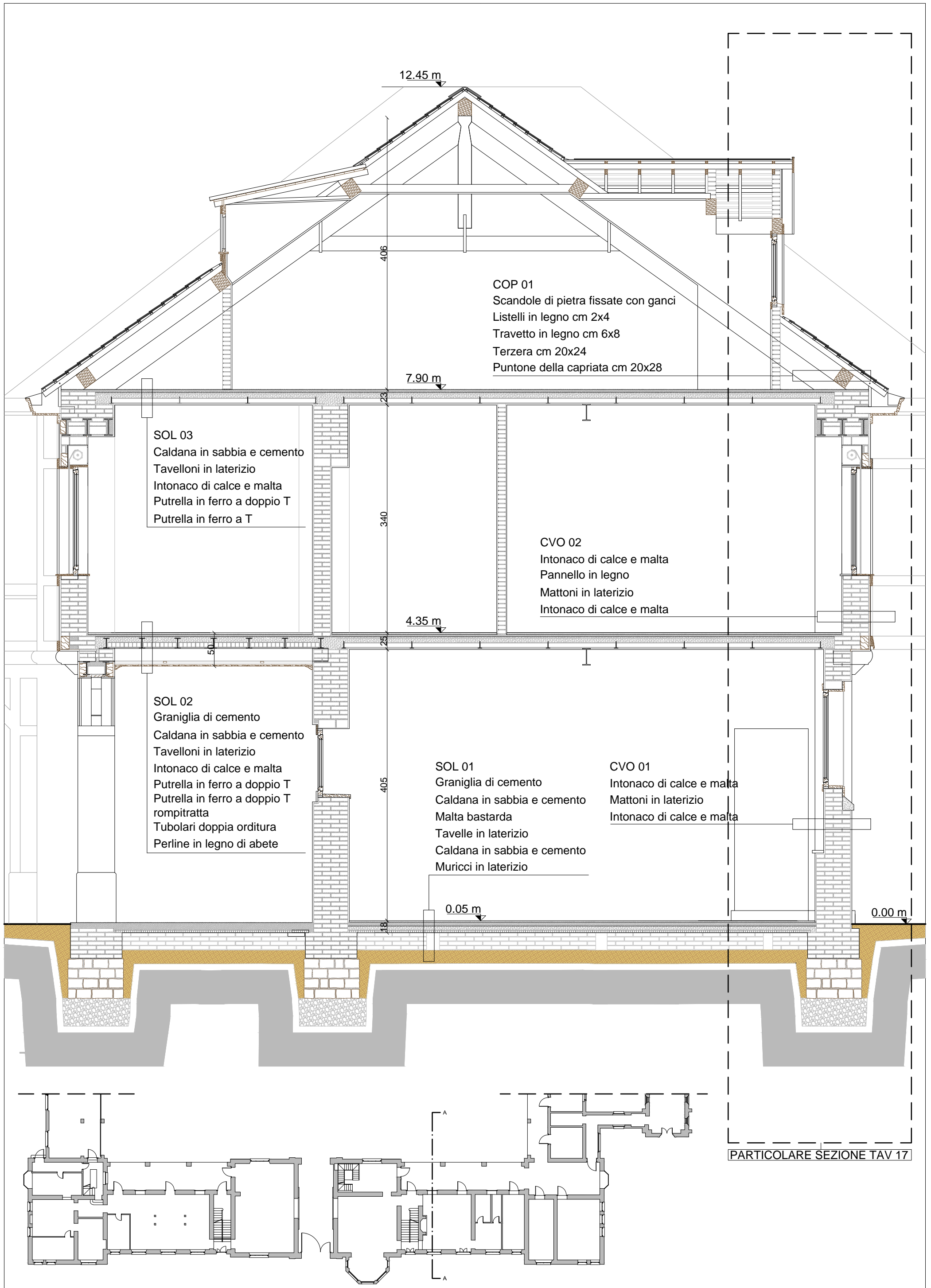
PROSPETTO INTERNO ALA EST



LOCALIZZAZIONE



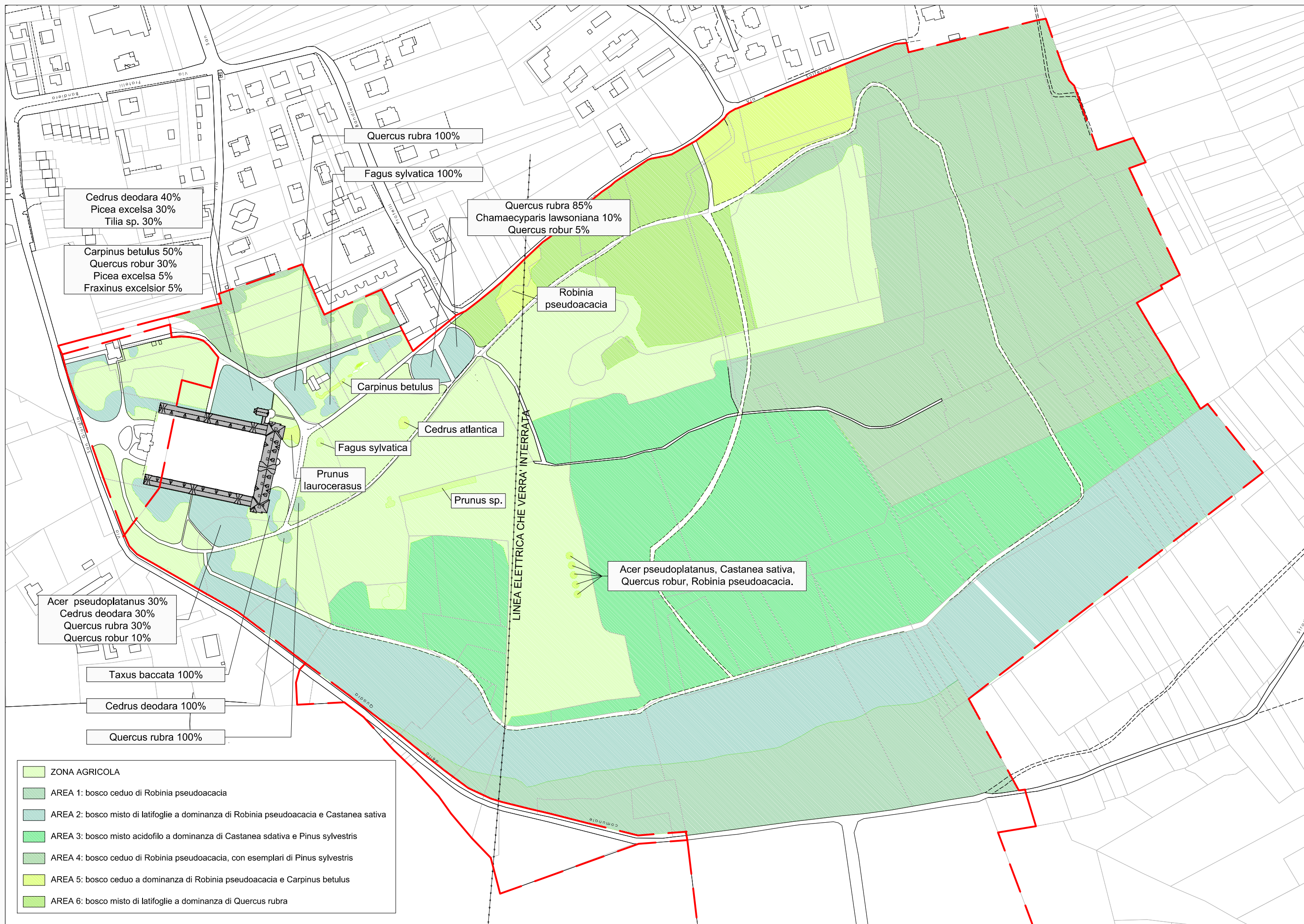
LOCALIZZAZIONE





PARTICOLARE SEZIONE

PARTICOLARE PROSPETTO





PROSPETTO VILLA SUD



PROSPETTO VILLA NORD



RIFERIMENTO FOTOGRAFICO



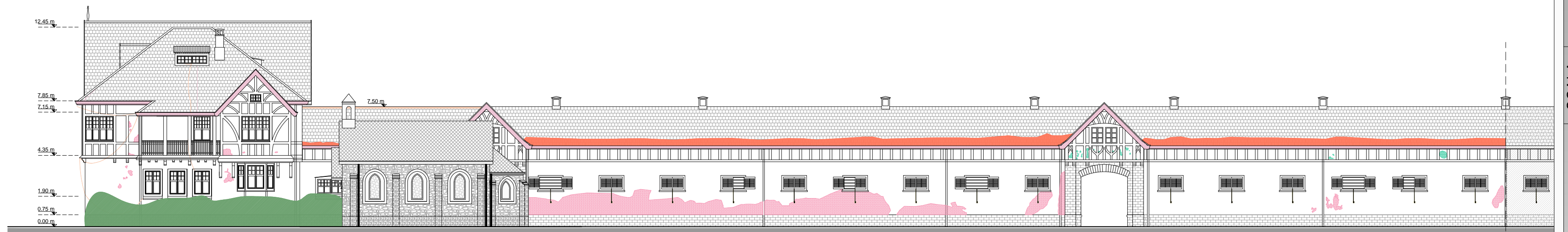
LOCALIZZAZIONE
PROSPETTO VILLA SUD



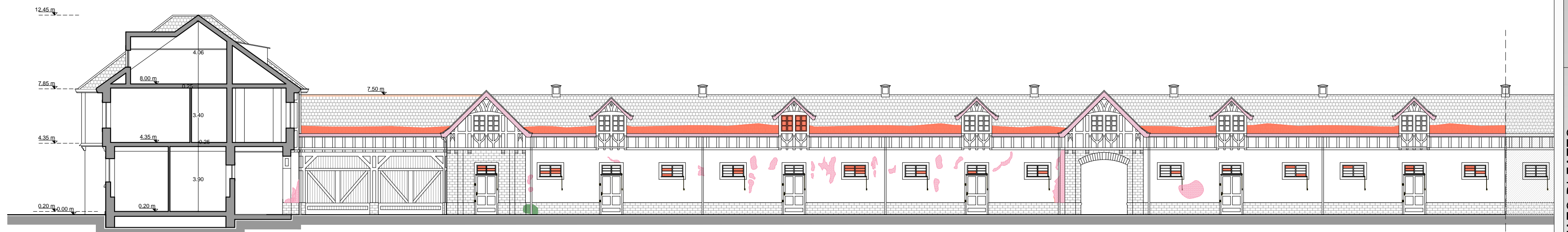
LOCALIZZAZIONE
PROSPETTO VILLA NORD

OSSIDAZIONE METALLICA	ALTERAZIONE CROMATICA	FRATTURAZIONE	INCROSTAZIONE
DEPOSITO SUPERFICIALE	ESFOLIAZIONE	DISTACCO	LACUNA
EFFLORESCENZA	POLVERIZZAZIONE	RIGONFIAMENTO	MACCHIA
VEGETAZIONE	AGGIUNTE	SCAGLIATURA	MANCANZA
		PATINA BIOLOGICA	

LEGENDA



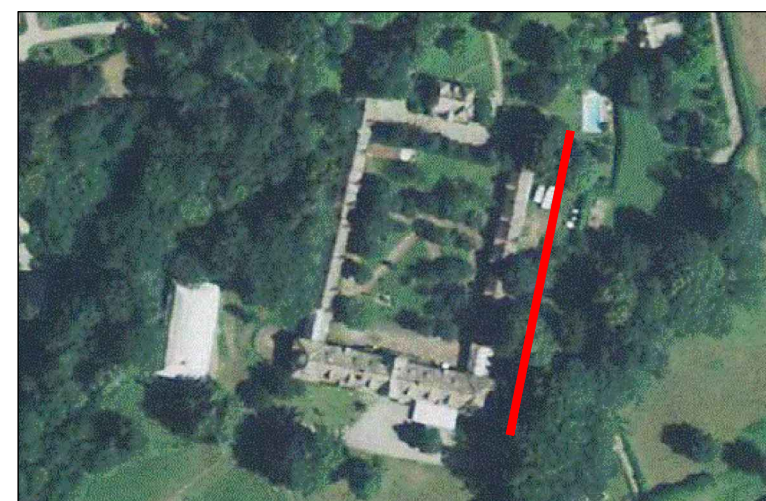
PROSPETTO ESTERNO ALA EST



PROSPETTO INTERNO ALA OVEST



RIFERIMENTO FOTOGRAFICO



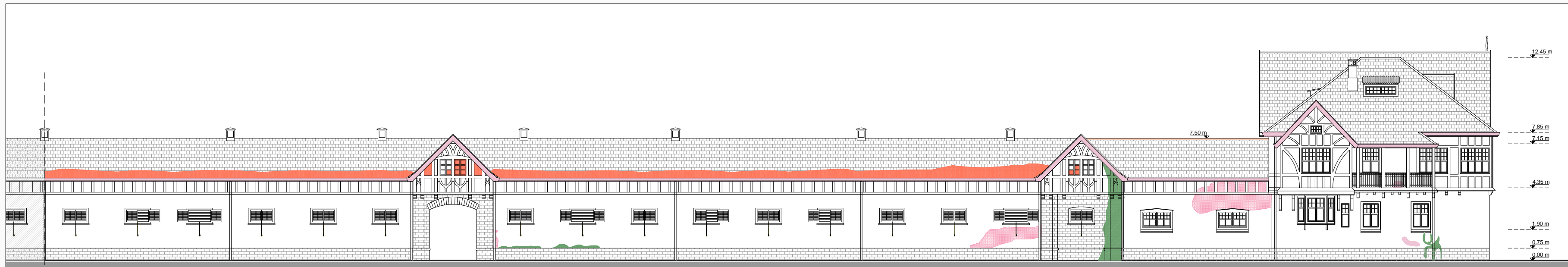
LOCALIZZAZIONE
PROSPETTO ESTERNO ALA EST



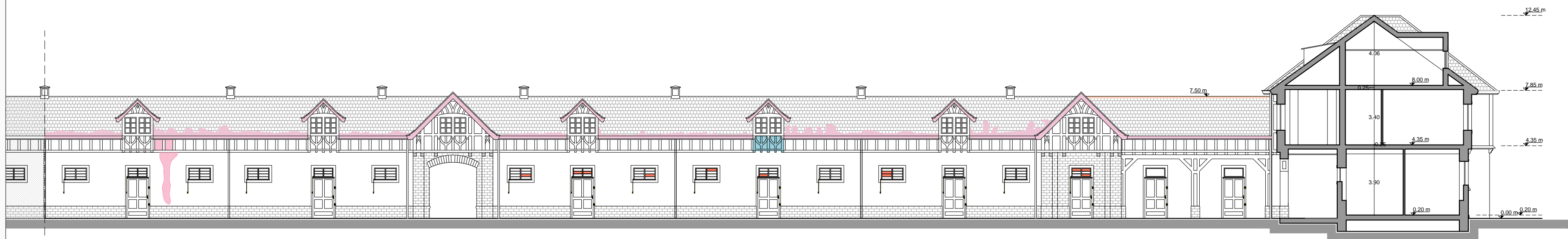
LOCALIZZAZIONE
PROSPETTO INTERNO ALA OVEST

 OSSIDAZIONE METALLICA	 FRATTURAZIONE
 ALTERAZIONE CROMATICA	 INCROSTAZIONE
 DEPOSITO SUPERFICIALE	 LACUNA
 ESFOLIAZIONE	 MACCHIA
 DISTACCO	 MANCANZA
 EFFLORESCENZA	 PATINA BIOLOGICA
 POLVERIZZAZIONE	 SCAGLIATURA
 RIGONFIAMENTO	 AGGIUNTE
 VEGETAZIONE	

LEGENDA



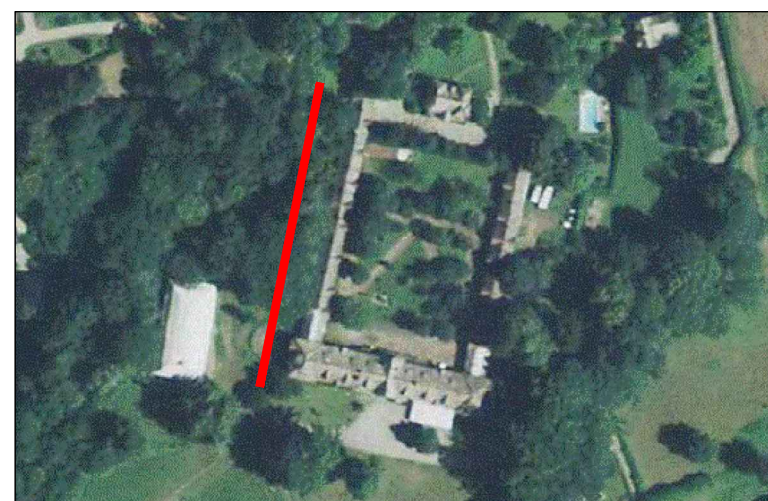
PROSPETTO ESTERNO ALA OVEST



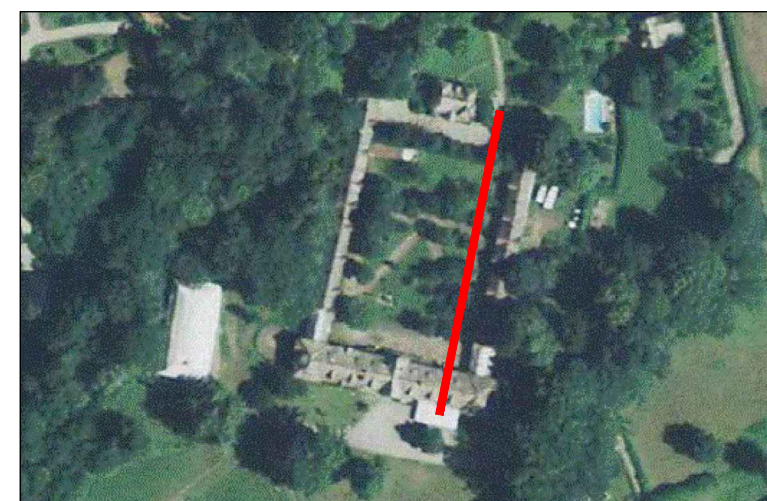
PROSPETTO INTERNO ALA EST



RIFERIMENTO FOTOGRAFICO



LOCALIZZAZIONE
PROSPETTO ESTERNO ALA OVEST



LOCALIZZAZIONE
PROSPETTO INTERNO ALA EST

OSSIDAZIONE METALLICA	FRATTURAZIONE
ALTERAZIONE CROMATICA	INCROSTAZIONE
DEPOSITO SUPERFICIALE	LACUNA
ESFOLIAZIONE	MACCHIA
DISTACCO	MANCANZA
EFFLORESCENZA	PATINA BIOLOGICA
POLVERIZZAZIONE	SCAGLIATURA
RIGONFIAMENTO	AGGIUNTE
VEGETAZIONE	

LEGENDA

F O R Z E F O R Z E
 F O R Z E F O R Z E
 F O R Z E F O R Z E
F
 F O R Z E F O R Z E
 F O R Z E F O R Z E
 F O R Z E F O R Z E
 F O R Z E F O R Z E
 F O R Z E F O R Z E
 F O R Z E F O R Z E

L'edificio vanta ormai una **tradizione equestre secolare** e una fama affermata tra gli appassionati del mondo equestre.

La villa è inserita in un **contesto ambientale di elevato pregio**, con piante secolari.

L'area è circondata da una fitta rete di **percorsi naturali**, per passeggiate a cavallo, tramite i quali è possibile raggiungere la valle del Ticino.

Lo stato di abbandono nel quale si trova attualmente la villa può portare ad un **progressivo aggravamento dello stato dei degradi** già presenti, In alcune aree il **verde è poco curato** e le piante infestanti hanno avuto il sopravvento sulle specie autoctone. Nell'area vi è la presenza di una **linea elettrica aerea**, della quale è previsto l'interramento.

D E B O L E Z Z E
 D E B O L E Z Z E
 D E B O L E Z Z E
D
 D E B O L E Z Z E
 D E B O L E Z Z E
 D E B O L E Z Z E
 D E B O L E Z Z E
 D E B O L E Z Z E
 D E B O L E Z Z E
 D E B O L E Z Z E



OPPORTUNITÀ OPPORTUNITÀ
 OPPORTUNITÀ
 OPPORTUNITÀ
 OPPORTUNITÀ
O
 OPPORTUNITÀ
 OPPORTUNITÀ
 OPPORTUNITÀ
 OPPORTUNITÀ

Il recupero di villa Bocconi e Parco San Giorgio, ormai in stato di quasi totale abbandono, rientrerebbe negli obiettivi che il comune si è posto, come documentato dal **Piano di Governo del Territorio**. Il riuso e la **valorizzazione di quest'area** oltre a dare nuovo stimolo all'attività equestre, porterebbe alla rinascita di quest'edificio di elevato valore storico nonché emozionale per i Casoratesi.

L'interessamento a quest'area da parte di una società turistica internazionale, che ha già presentato un **progetto** (bocciato dall'attuale giunta ma stranamente approvato dall'ente Parco del Ticino) per l'edificazione di un edificio di sette piani destinato alla ricettività alberghiera, **in contrasto con i caratteri del luogo** che, se venisse approvato, provocherebbe uno scempio ambientale.

M I N A C C E
 M I N A C C E
 M I N A C C E
M
 M I N A C C E
 M I N A C C E
 M I N A C C E
 M I N A C C E
 M I N A C C E
 M I N A C C E