

## VARESE | NODO INFRASTRUTTURALE

L'area di progetto di cui si prevede una riqualificazione è situata in adiacenza al centro di Varese. La sua collocazione è di importanza rilevante sia a livello cittadino che a livello regionale. Varese si trova infatti a circa 30 km in linea d'aria da Milano, alla quale è collegata tramite le Ferrovie Nord Milano e le Ferrovie dello Stato, e l'autostrada A8 che approda in pieno centro.

L'aeroporto di Malpensa è situato a circa 15 km ed è accessibile tramite la suddetta autostrada A8 o tramite il servizio ferroviario TILO di nuova costruzione (2015, data dell'Expo Milano) la cui traccia toccherà: Lugano - Mendrisio - Varese - Malpensa.

Sono presenti anche numerosi autobus a tratte provinciali e bus navetta per le destinazioni sopracitate.

Si stanno anche ultimando i lavori della nuova autostrada Pedemontana che conterà il centro di Varese alla città di Mendrisio (Svizzera). Varese si pone dunque come un importantissimo nodo infrastrutturale situato tra Milano, Malpensa e il territorio Svizzero.

## VARESE | OPPORTUNITÀ URBANA

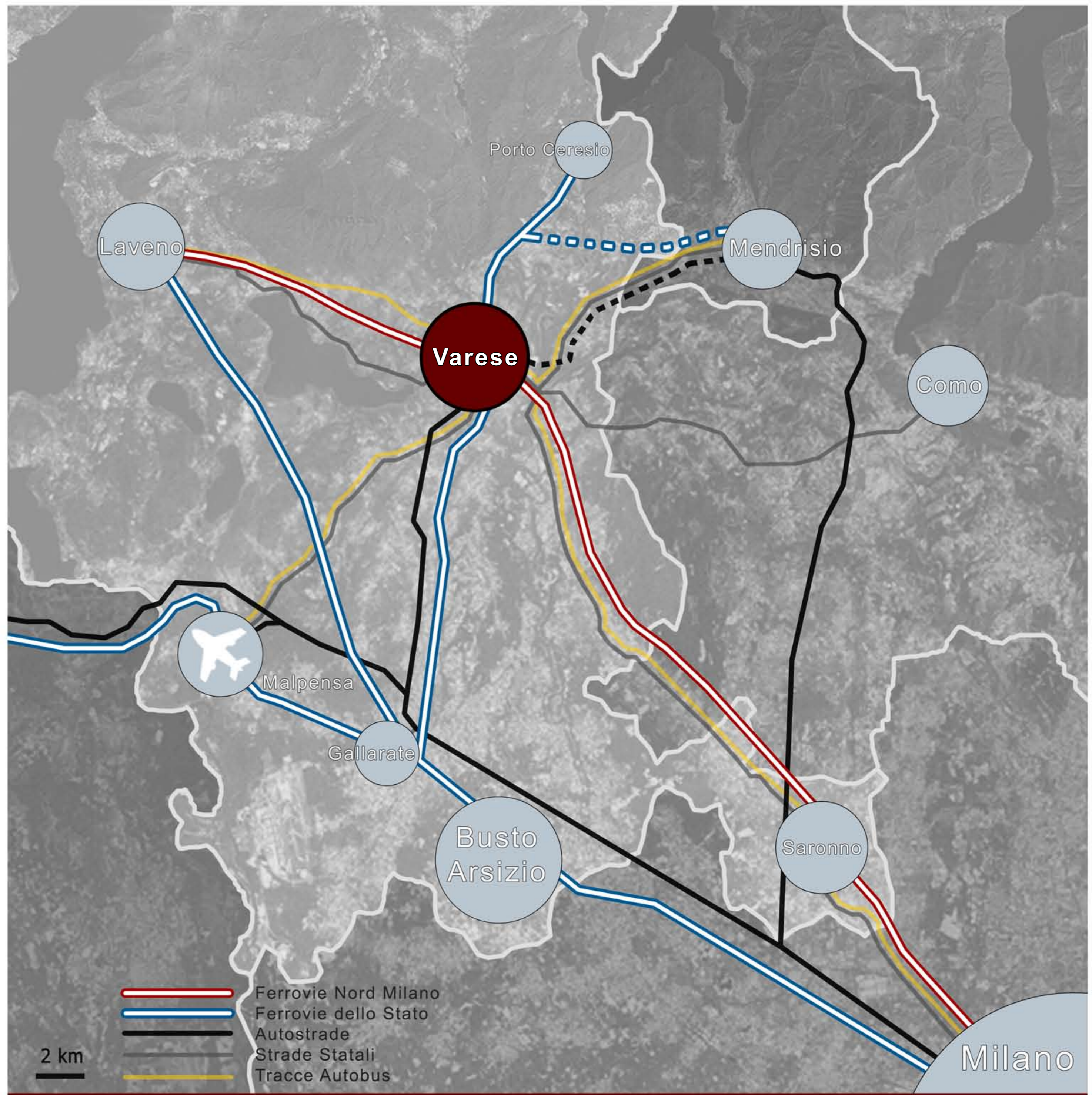
L'area è adiacente al centro di Varese e si pone come un grande vuoto situato ad Est dell'edificato denso e ad Ovest dell'ex quartiere industriale, di cui è prevista una riqualificazione. La posizione è di rilevante importanza, perché è direttamente lambita dai servizi ferroviari della Provincia e vicinissima al centro città, agli ospedali, alle scuole, ai servizi e i parchi più importanti e alle aree convegni (Ville Ponti).

E' da notare la presenza di alcuni importanti edifici storici vincolati, che affacciano sull'area di progetto, come la sede attuale della Posta, l'edificio che al momento ospita la Stazione delle Ferrovie Nord e il Liceo Artistico Statale Angelo Frattini, che a suo modo, segna l'ingresso "secondario" al centro storico.

Dal punto di vista morfologico, l'area di progetto è delimitata dalla prospicienza al sedime dei binari ferroviari, perciò assume una conformazione a costa balneare, il cui fulcro è il Piazzale Kennedy, attualmente adibito a grande parcheggio automobilistico e di pullman, e due volte alla settimana a mercato.

E' da notare la forte suscettibilità al cambiamento della zona a est del piazzale, in cui è infatti situata l'area industriale semidismessa, e dello stesso Piazzale Kennedy e dell'edificato ad esso prospiciente, anch'esso in condizioni fatiscenti.

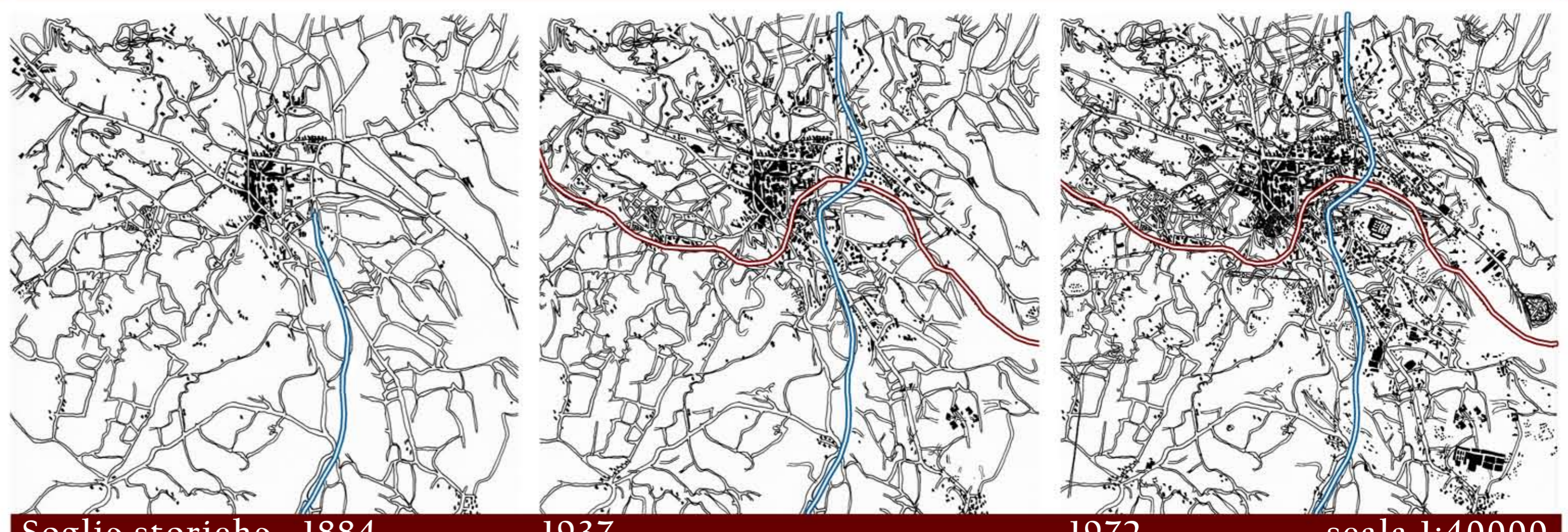
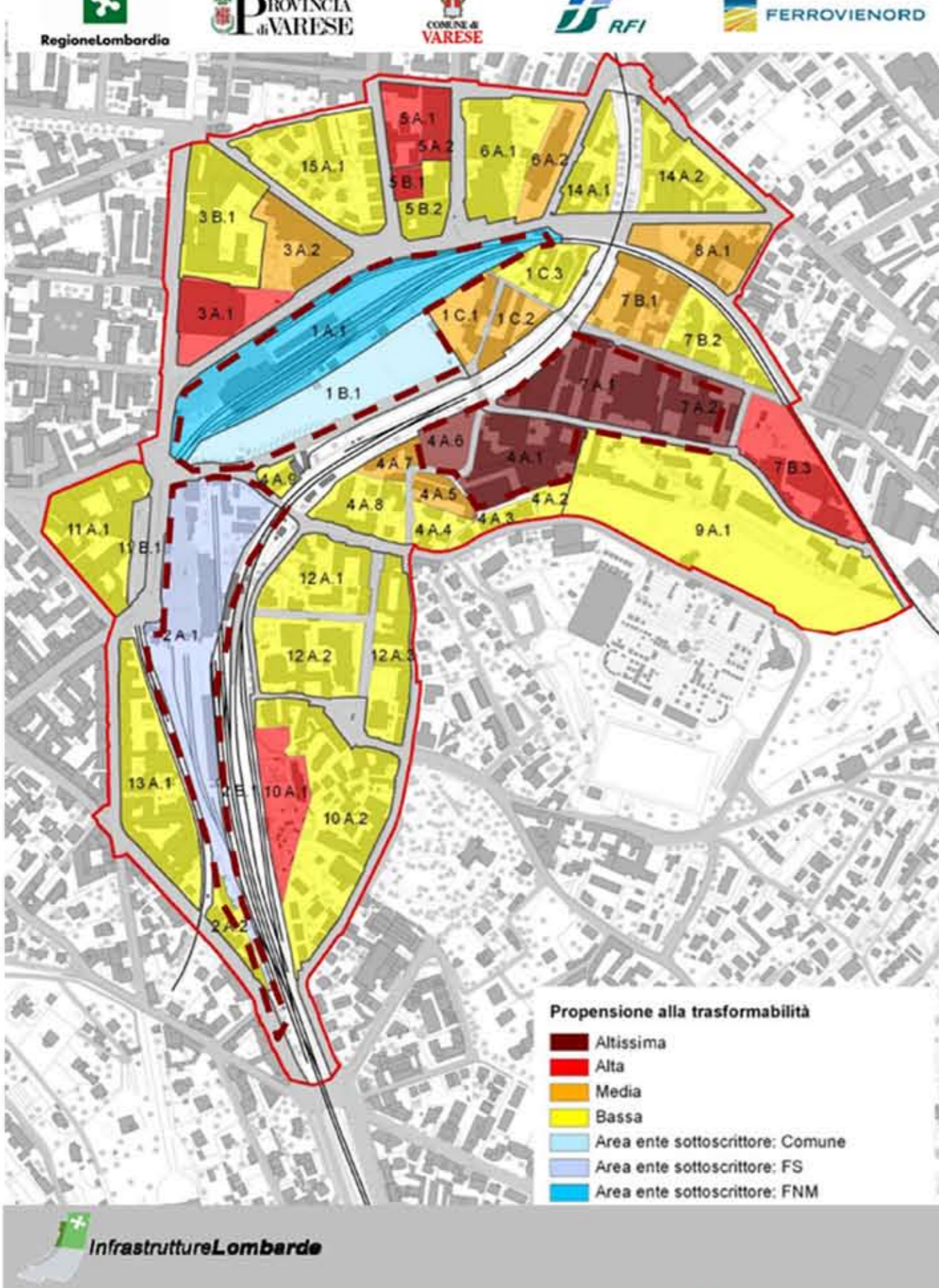
La città necessita di un'area per esposizioni e manifestazioni. Le manifestazioni più grandi, come Varese in Fiera e AgriFest, vengono svolte sulla strada di asfalto di fronte al Comune, sotto gazebo e tende provvisorie, bloccando il traffico cittadino. Il paradosso è che la strada venga per qualche giorno ricoperta di manti erbosi provvisori, proprio per l'assenza nella Città Giardino di un parco utilizzabile per le manifestazioni agricole, florovivaistiche o come spazio ricreativo e sociale.



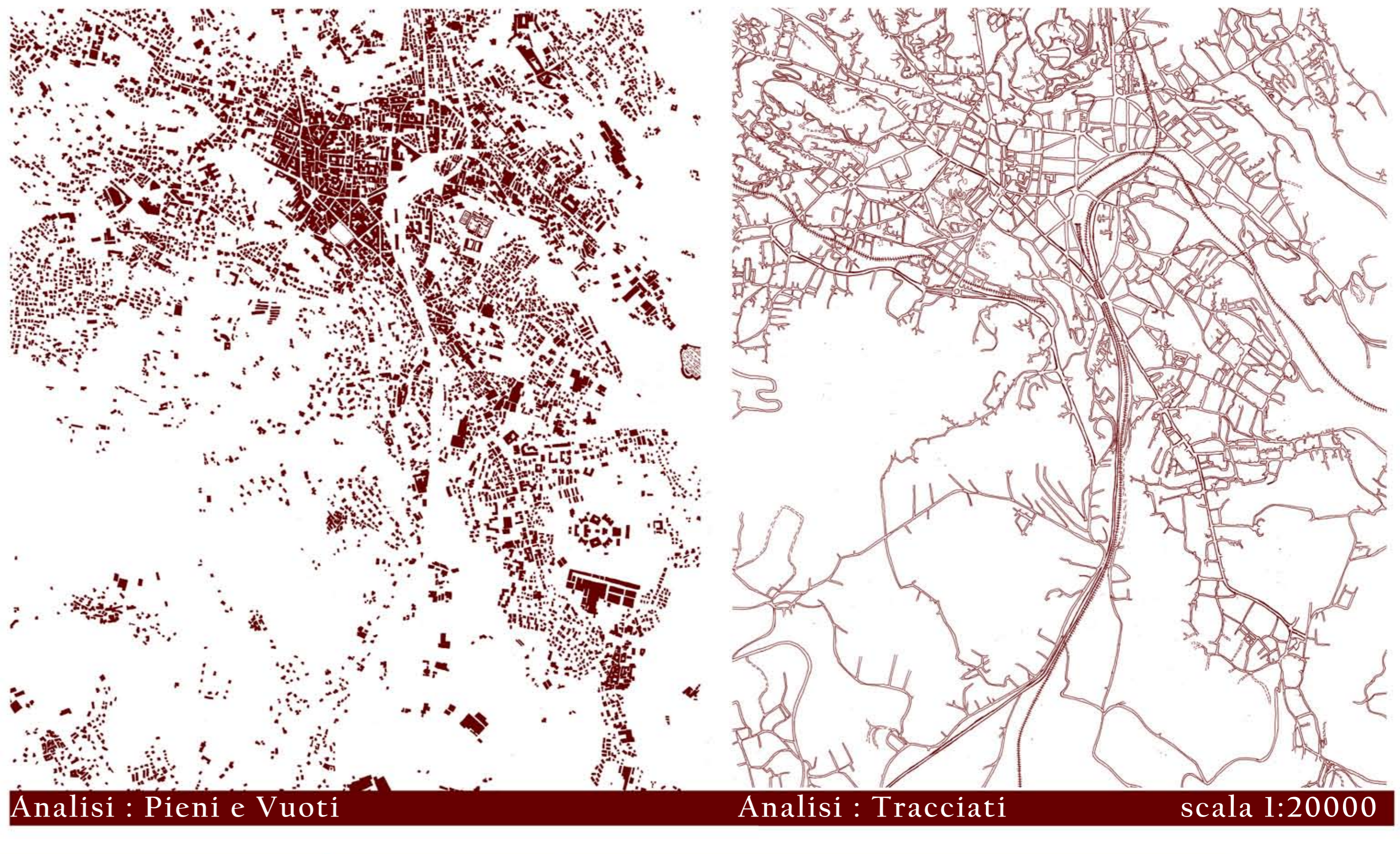
Inquadramento infrastrutturale della città di Varese

scala grafica

## IL MASTERPLAN 2030



scala 1:40000



scala 1:20000