



DOCUMENTO DI FATTIBILITA' DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Relativo a:

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DI P.ZZA DELLE TESSITRICI

Redatto da:

Arch. Daniela Galli

Data: MARZO 2023



DENOMINAZIONE	Interventi di riqualificazione di P.zza delle Tessitrici finalizzato a migliorare l'utilizzo dell'area pedonale, favorire l'ampliamento dell'offerta commerciale.
DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE	P.zza delle tessitrici nata negli anni '80/'90 costituisce il nuovo cuore della Città di Malnate. Morfologicamente si presenta quale luogo aperto di forma regolare, contenuta nei due lati maggiori da edificato di recente costruzione composto da fabbricati alti circa 14,00 mt mentre sugli altri due lati aperti si presta a connettersi sia con il centro storico ad ovest che con l'area sulla quale sorgerà il nuovo polo civico e sulla quale insistono gran parte degli uffici comunali. Attualmente al piano terra di tali edifici insistono attività commerciali rivolte sia verso l'interno della piazza che verso la sua parte esterna con la quale dialoga attraverso le cortine edilizie di più antica formazione che fronteggiano Via Garibaldi, Via Marconi, Via Brusa e Via Madonnina. Anche questo edificato è caratterizzato da spazi commerciali attivi e spazi sfitti. Attualmente P.zza è completamente pavimentata con un dislivello a margine della Via Giordano Bruno pedonale. Lo spazio aperto si configura così suddiviso in due parti di cui una caratterizzata da una fontana con getti a raso che ne disegna e delimita lo spazio, alle cui spalle è stato realizzato un parco giochi inclusivo. Questa zona ludica è ampiamente frequentata grazie alla sua collocazione diviene unitamente alla piazza a configurarsi quale elemento di giunzione e snodo delle altre progettualità programmate dall'Amministrazione quali: la realizzazione del nuovo Polo Civico, la riqualificazione delle intersezioni Viarie che confluiscono in P.zza Vittorio Veneto e di Via Matteotti;
IPOTESI PROGETTUALE	Gli interventi programmati hanno quale obiettivo la valorizzazione di tale spazio quale luogo di socializzazione della zona centrale e quale primo progetto per la definizione di nuovi percorsi protetti che colleghino la stazione FNM, quale nodo d'interscambio intermodale, con il centro cittadino ed il centro storico. Per quanto attiene alla struttura della fontana a raso ed il parco inclusivo è prevista essenzialmente la conservazione della loro funzionalità e collocazione, avendo cura di inserirli nel nuovo progetto preservandone le caratteristiche pur adottando quelle misure necessarie a contenere l'impatto acustico, per quanto riguarda la modifica degli altri elementi questi potranno essere sottoposti a valutazione di opportunità e congruità in fase di progettazione. Gli obiettivi di riferimento principali per la progettazione della riqualificazione di piazza delle Tessitrici possono essere così riassunti: • inserimento di nuovo arredo urbano; • implementazione di zone d'ombra al fine di mitigare l'effetto "bolla di calore"; • abbattimento BBA ed adeguamento percorsi per ipovedenti;



	• interventi di manutenzione straordinaria sull'esistente; • adeguamenti finalizzati alla coerenza della proposta con le altre progettazioni e realizzazioni programmate dall'Ente;
VANTAGGI	Miglioramento della qualità e della fruizione di questo spazio cittadino finalizzato alla promozione delle attività già presenti e quale elemento qualificante l'assetto urbano a servizio di una maggiore attrattiva per l'insediamento di ulteriori attività di commercio di vicinato nei locali attualmente sfitti. Tale spazio grazie alla sua collocazione centrale a seguito dell'implementazione dell'arredo urbano potrà meglio proporsi quale promotore di socializzazione, delle attività che intorno ad esso gravitano e quale snodo per la mobilità dolce.
SVANTAGGI	Nessuno
LIVELLO DI PROGETTAZIONE	Studio di fattibilità delle alternative progettuali
COSTO PRESUNTO	€ 157.000,00 (IVA compresa) <i>Finanziato con quota parte di fondi propri dell'Ente e quota con contributo Regionale: " Bando Distretti del Commercio 2022 ".</i>
CUP	B27H23000340006