

Comune di Varese

**ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI CONFERITE DAL DOCUMENTO DI PIANO
DEL VIGENTE PGT COMUNALE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE
"AT05 – EX AERMACCHI"**

piuarch.

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, DA ASSUMERSI IN
CONFORMITA' ALLE PREVISIONI CONTENUTE NEL DOCUMENTO DI
PIANO DEL VIGENTE PGT COMUNALE**

Relazione Storica

00	04.08.2022	PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
REV.	DATA	DESCRIZIONE

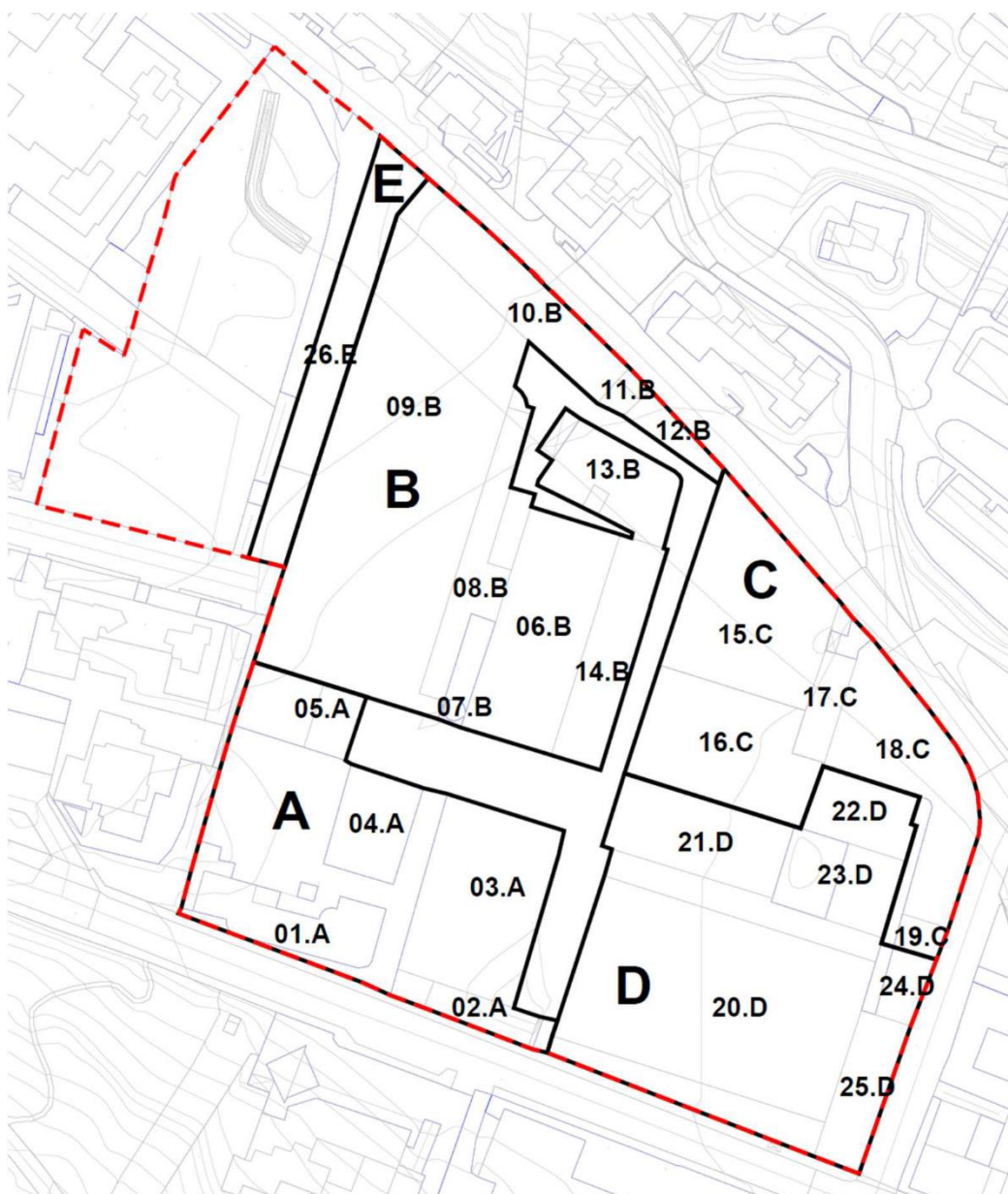
INDICE

PREMESSA.....	3
1.INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ASSETTO DELL'INTORNO	4
1.1.Inquadramento territoriale.....	4
1.2. Rilievo fotografico dell'area	8
2.Sviluppo cronologico generale e cronistoria dello stabilimento Aermacchi.....	11
2.1.Storia del logo dello stabilimento Aermacchi.....	11
2.1.1905-1918 Dalla fase pionieristica alla Prima Guerra Mondiale.....	12
2.3.1919-1939, Il Primo Dopoguerra	17
2.4.1940-1945 La Seconda Guerra Mondiale.....	20
2.5.1946-2020 Dalla ricostruzione del Secondo Dopoguerra a oggi	24
2.6.Bibliografia e siti consultati.....	35
3.STRUMENTI URBANTISTICI, VINCOLI E CLASSIFICAZIONE DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA.....	36
3.1.Finalità	36
3.2.Analisi del Sistema Insediativo e strategie di Piano	36
3.3.Vincoli e sensibilità paesaggistica	38
3.4. Ambiti di Piano delle Regole e Ambito di Trasformazione AT05.....	40
4.SCHEDE DEI GRUPPI EDIFICI.....	43
4.1. Premessa.....	43
4.2. Analisi Edifici Divisione A.....	43
4.2.1. Schede Catastali Edifici Divisione A.....	44
4.2.2. Rilievo Fotografico Edifici Divisione A (edifici 01.A, 02.A, 03.A, 04.A, 05.A	46
4.2.3. Descrizione edifici Divisione A (edifici 01.A, 02.A, 03.A, 04.A, 05.A)	51
4.3. Analisi Edifici Divisione B (edifici 06.B, 07.B, 08.B, 09.B, 10.B).....	52
Schede Catastali Edifici Divisione B	53
4.3.2. Rilievo Fotografico Edifici Divisione B (edifici 06.B, 07.B, 08.B, 09.B, 10.B, 11.B, 12.B, 13.B, 14.B).....	55
4.3.3. Descrizione edifici Divisione B (edifici 06.B, 07.B, 08.B, 09.B, 10.B, 11.B, 12.B, 13.B, 14.B).....	62
4.4. Analisi Edifici Divisione C (edifici 15.C, 16.C, 17.C, 18.C, 19.C).....	64
4.4.1. Schede Catastali Edifici Divisione C	65
4.4.2. Rilievo Fotografico Edifici Divisione C (edifici 15.C, 16.C, 17.C, 18.C, 19.C).....	67
4.4.3. Descrizione edifici Divisione C (edifici 15.C, 16.C, 17.C, 18.C, 19.C).....	70
4.5. Analisi Edifici Divisione D (edifici 20.D, 21.D, 22.D, 23.D, 24.D, 25.D).....	71
4.5.1. Schede Catastali Edifici Divisione D	72
4.5.2. Rilievo Fotografico Edifici Divisione D (edifici 20.D, 21.D, 22.D, 23.D, 24.D, 25.D)	73
4.5.3. Descrizione Edifici Divisione D (edifici 20.D, 21.D, 22.D, 23.D, 24.D, 25.D)	75
4.6. Analisi Edificio 26.E	76
4.6.1. Rilievo fotografico Edificio 26.E	77
4.6.2. Descrizione Edificio 26. E	77

PREMESSA

Questa relazione storica è stata predisposta per quanto riguarda l'assetto interno dell'area e degli immobili sulla base della documentazione fotografica già disponibile da sopralluoghi precedenti, in quanto non è stato possibile accedere all'area in condizioni di sicurezza. Per l'assetto delle facciate esterne e il tessuto urbano limitrofo è stato effettuato un rilievo fotografico nel mese di gennaio 2021.

I codici dei fabbricati indicati nella relazione, si riferiscono all'identificazione degli edifici, come riportata nella planimetria sottostante, richiamata anche nel capitolo 1 Inquadramento e nel capitolo 4 Schede Gruppi di Edifici. In particolare, i gruppi di edifici A B C e D sono stati individuati secondo la ripartizione rappresentata nelle schede catastali riportate nello stesso cap. 4.



1.INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ASSETTO DELL'INTORNO

1.1.Inquadramento territoriale

L'area oggetto di indagine riguarda l'insediamento industriale dismesso ex Aermacchi nella città di Varese, essa si colloca all'interno della dorsale che collega il centro cittadino con Masnago.

Il complesso di edifici che lo compongono si affacciano su tre vie: via Francesco Crispi a nord, via Silvestro Sanvito a sud e Via Mario Antonio Castoldi a est, per una superficie complessiva di circa 38.000 mq.



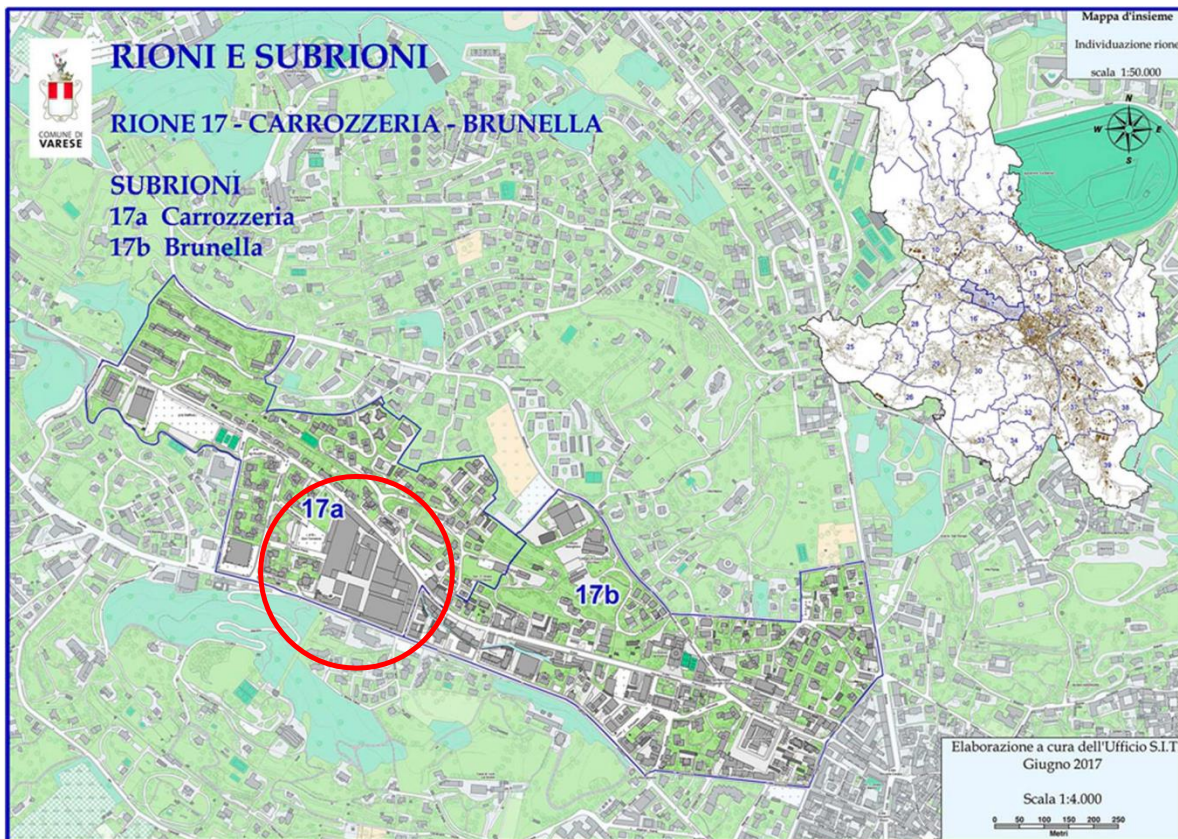
Vista Aerea dell'Area Ex Aermacchi, Varese, 2021 (Google Maps)

L'area è in parte attraversata, sotto il livello stradale, dal Torrente Vellone, che nasce nel Parco Regionale del Campo dei fiori e bagna dapprima Velate, all'interno dei sentieri boschivi e poi Avigno; da Masnago in poi in conseguenza dei processi di urbanizzazione è stato progressivamente tombinato e ha assunto un andamento "pseudo carsico", e scorre prevalentemente nascosto alla vista di superficie percorrendo pressoché tutto il centro della città secondo un percorso che segue via Veratti, piazza Monte Grappa, via Magatti, via Morosini, piazzale Kennedy e poi via Monte Santo. Successivamente il torrente ritorna all'aperto in zona Belforte per poi proseguire verso la Valle dell'Olna; di lì confluisce nel fiume omonimo verso i Malnate. Il tratto del torrente Vellone che scorre nei pressi dell'attuale via Sanvito è ben visibile dalle mappe svizzere degli anni 20 come si evince nella figura sotto riportata.



Mappa dell'area di Masnago, 1920 (geoportale della Confederazione Svizzera www.geo.admin.ch)

L'area rientra in quella porzione di città che per le sue caratteristiche storiche, geografiche ed antropiche, con elementi riconosciuti a livello territoriale dalla cittadinanza viene definita rione 17 "Carrozzeria Brunella" ed in particolare sub-rione 17a "Carrozzeria" e confina a nord con il sub-rione 11c "Montello-Bellotti", a sud con il 16° "Colle Campigli", a ovest con il 15a "Masnago" e a est con il 17b "Brunella" (fonte: Area IX - Gestione del Territorio, Comune di Varese - Trasposizione cartografica di rioni e sub-rioni, approvata con Delibera di Giunta n. 334 del 18-07-2017).



Rioni e Subrioni, Ufficio S.I.T., comune di Varese, Rione 17, 2017 (Portale on-line comune di Varese)

Nell'immediato intorno è predominante il tessuto urbano consolidato a prevalente carattere di tipo residenziale, così come definito dagli strumenti urbanistici vigenti (cfr. cap 3 successivo). La tipologia prevalente è quella della media-costituita da edifici plurifamiliari, con edificazione completata, anche se comprende aree libere intercluse, prevalentemente utilizzate come giardini privati. Il periodo di maggiore espansione dell'intorno è avvenuto tra il 1950 e il 1970, anche se l'area è stata interessata da un primo episodio di urbanizzazione residenziale negli anni 20, con la costruzione del quartiere sociale Vittoria lungo via Crispi (cfr. successive viste 56, 58 e 65).

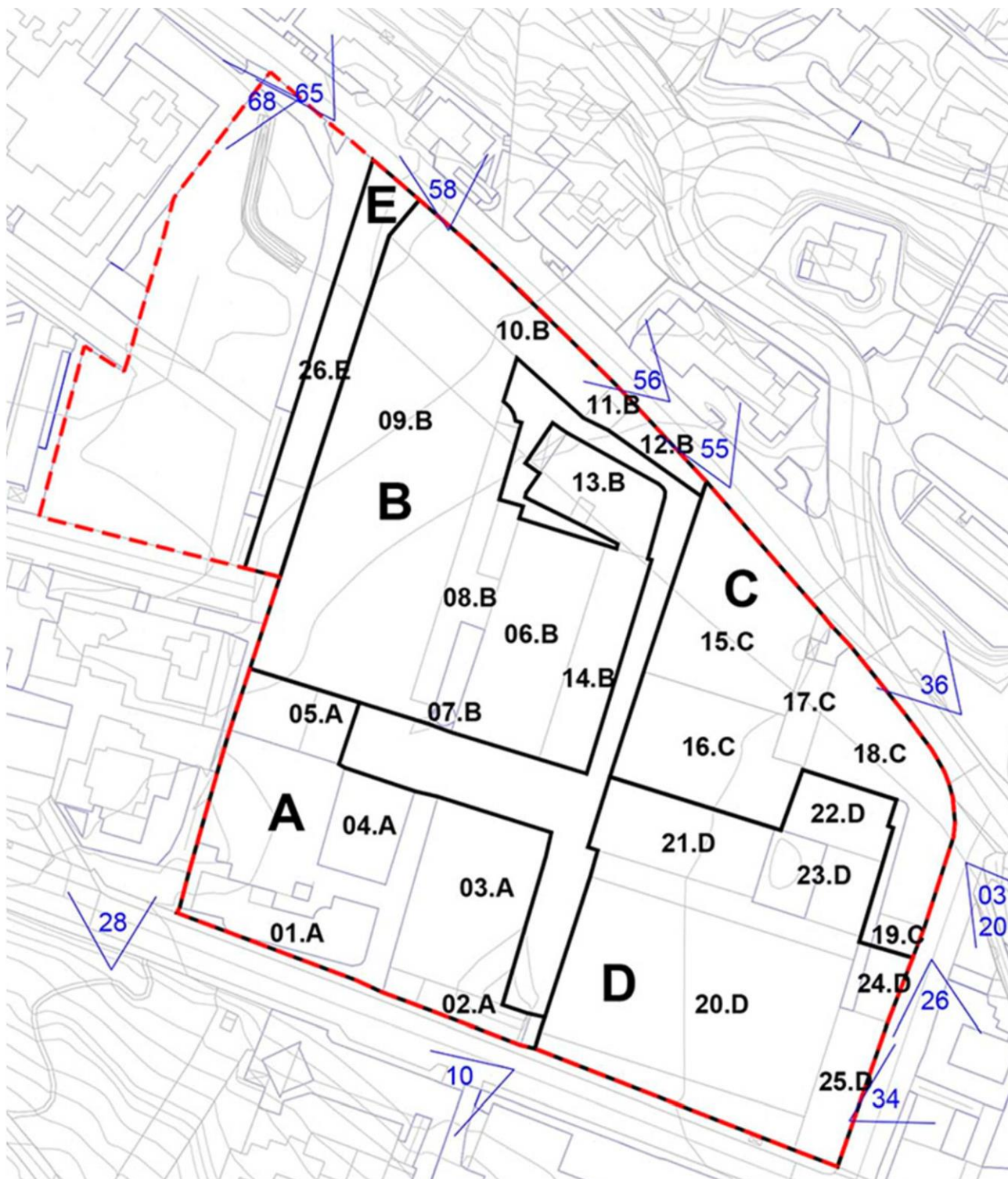


Vista aerea dell'area ex Aermacchi (Varese News)



Vista aerea dell'area ex Aermacchi (Varese News)

1.2. Rilievo fotografico dell'area





Vista 03 - tratto scoperto del Vellone nei pressi di via Castoldi



Vita 10 - edificio a destinazione mista terziaria e residenziale in via Sanvito



Vista 26 - immobili residenziali in via Castoldi



Vista 28 - immobile residenziale in corso di completamento confinante con l'ambito Ex-Aermacchi



Vista 34 - via Castoldi



Vista 36 - via Crispi



Vista 55 - da via Crispi



Vista 68 - via Crispi



Vista 56 - Quartiere Vittoria - via Crispi



Vista 58 - Quartiere Vittoria - via Crispi



Vista 65 - Quartiere Vittoria - via Crispi

2.Sviluppo cronologico generale e cronistoria dello stabilimento Aermacchi

2.1.Storia del logo dello stabilimento Aermacchi

Logotipo dal 1921 al 1923



Logotipo dal 1924 al 1945



Logotipo successivo al 1945



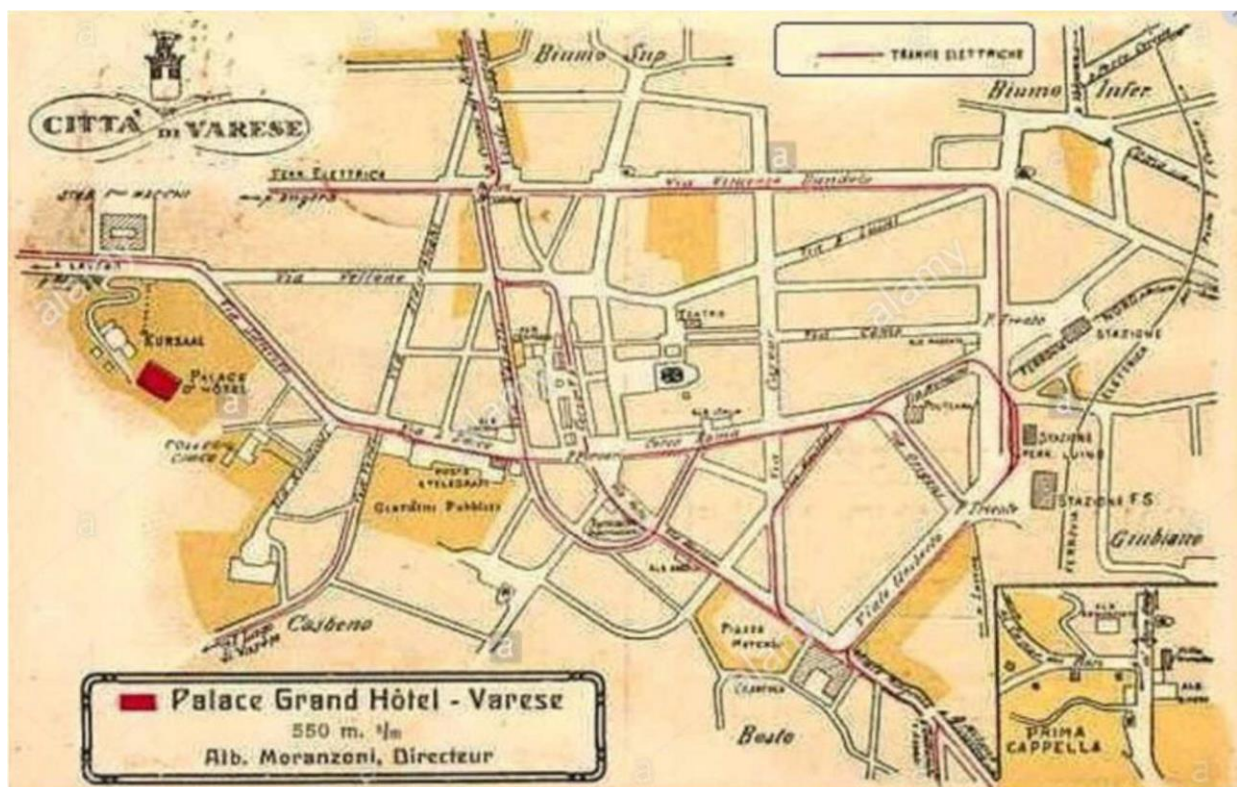
Insegna storica dello stabilimento



2.1.1905-1918 Dalla fase pioneristica alla Prima Guerra Mondiale

La storia della società Aermacchi ha radici molto lontane. Nasce a Varese nella seconda metà del XIX secolo per volere dei fratelli Agostino e Giovanni Macchi che avevano iniziato l'attività di costruttori di carrozze. Il successo di questa impresa porta nei decenni successivi alla costituzione nel 1905 della Fratelli Macchi, evoluzione naturale della fabbrica artigianale che segue anche l'evolvere dei mezzi di trasporto che all'inizio del nuovo secolo si sviluppa principalmente verso i settori più promettenti della meccanica: carrozzerie per automobili, tram, ferrovie, ruote in legno per vari impieghi.

Di qui la necessità della costruzione di un nuovo stabilimento alla periferia di Varese, proprio di fronte alla collina che costituiva il più noto punto di riferimento della città, il Colle Campigli con l'imponente edificio in stile "Liberty" dell'Hotel Palace.



I nuovi impianti e stabilimenti più grandi, e quindi cospicui capitali, spinsero a trasformare l'attività tradizionale in forma di Società anonima, le cui azioni vennero sottoscritte da esponenti del mondo industriale, bancario e d'affari di Milano e Varese, in quel periodo particolarmente proiettato nell'indirizzare risorse verso settori nuovi, moderni e trainanti dell'economia nazionale.



Da una cartolina del Grand Hotel Palace Kursaal, in primo piano sulla sinistra i primi edifici della carrozzeria Macchi

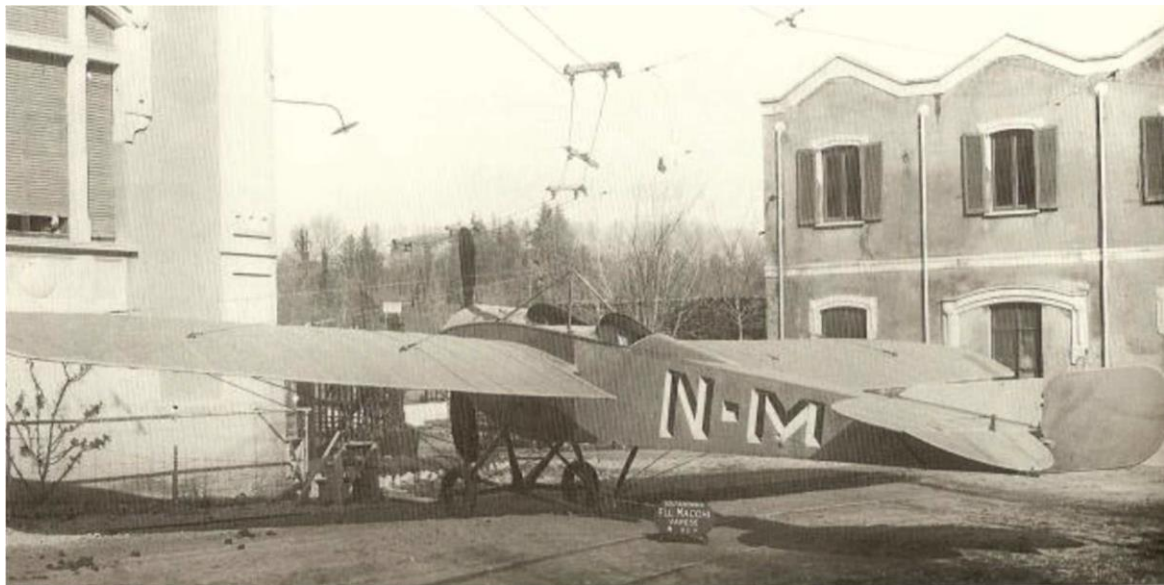


Varese inizio '900, vista dalla terrazza del Kursaal, sulla destra i primi edifici della carrozzeria Macchi, sullo sfondo il Sacro Monte.

Quando nel 1912 il Ministro della Difesa in carica bandisce un concorso per la fornitura di velivoli militari l'azienda Macchi decide di avvalersi della collaborazione di un'affermata industria francese la società Nieuport, tra le più avanzate del momento nell'aviazione mondiale costituendo la Società Anonima Nieuport- Macchi, registrata a Milano il 1 maggio 1913. La F.lli Macchi diventava così la licenziataria

dei progetti Nieuport, con diritto di riproduzione dei modelli francesi e di utilizzo dei brevetti per le eventuali forniture al Governo italiano.

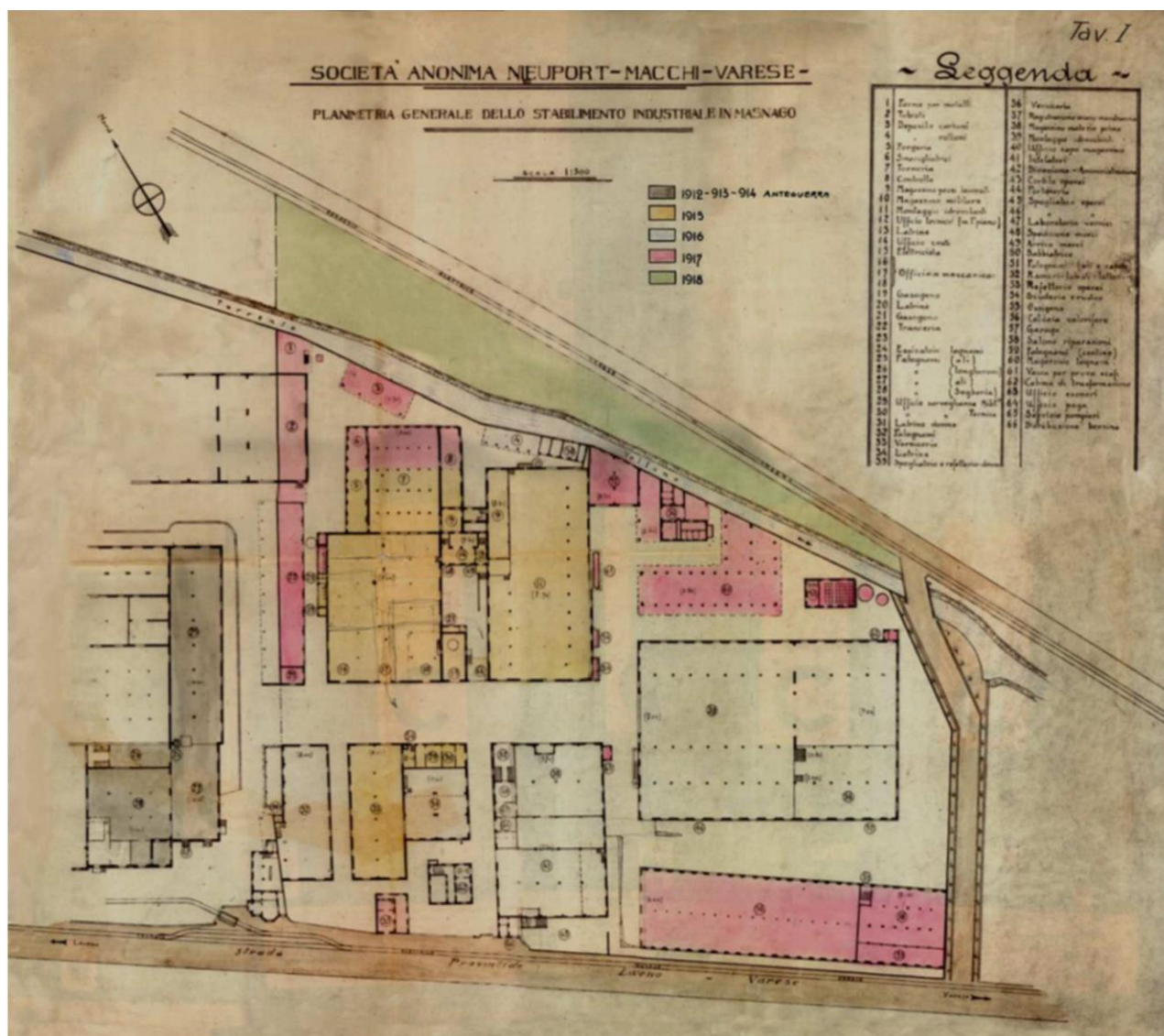
Al concorso del 1913 era destinato il primo "Monoplane" biposto, con motore Gnome da 100 cv montato da dicembre 1912 nello stabilimento F.lli Macchi; Il motore, una doppia stella da 14 cilindri, era in sviluppo per l'anno successivo, ma si rivelò troppo complicato e non fu messo a punto in tempo, determinando l'insuccesso al concorso militare dell'aprile 1913.



Il cortile dello stabilimento della F.lli Macchi e il primo Nieuport monoplano con ben visibile la sigla N-M ritratto davanti all'edificio affittato alla neonata Società "Nieuport Macchi" (G.Cattaneo, "Aermacchi World 1913-2003", Reggiani S.p.A, Varese,

Il 1915, prima con l'ordine dei Parasol, poi con quelli degli L. 1 e con le successive commesse dei biplani Ni.10 e MF11 in estate, segna l'inizio degli indispensabili ampliamenti produttivi; a due riprese in febbraio e in settembre, erano acquistati i terreni contigui alla carrozzeria F.lli Macchi di Masnago, che sul suo lato sud-est aveva fino ad allora ospitato i reparti dedicati all'aviazione. Questi ampliamenti comportarono anche la rettifica del torrente Vallone.

Le attività sui Parasol (inclusi 12 Parasol Caproni Ca24) e Ni.10 iniziarono comunque nei locali della Carrozzeria.

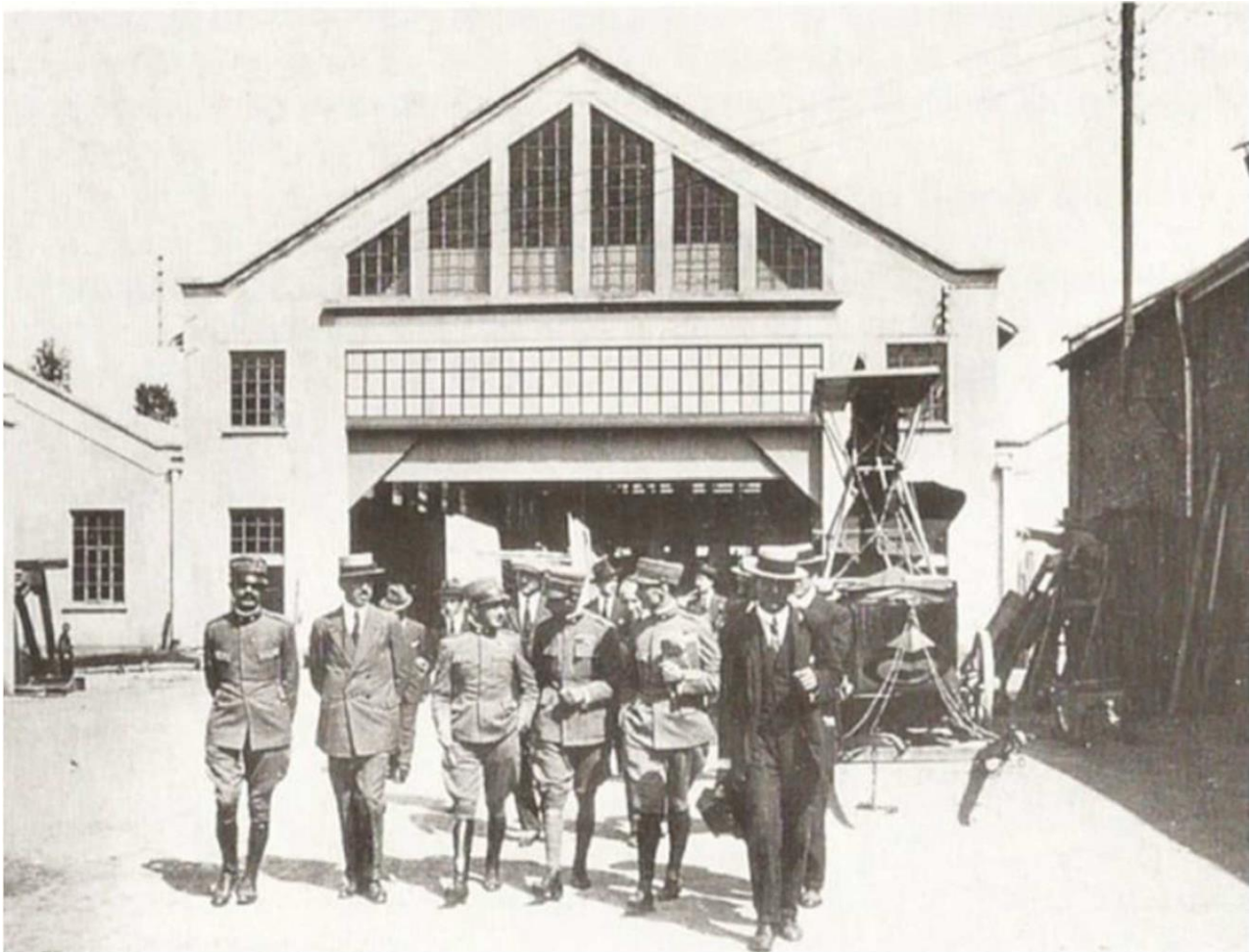


Così come si evince dalla mappa della "planimetria generale dello stabilimento industriale in Masnago" sopra riportata i primi edifici degli anni 1912 - 1913 - 1914 ospitavano le lavorazioni di legname come falegnamerie ed essiccatoi (edifici in colore grigio).

Nel 1915 con la formazione della nuova società e l'espansione dell'attività accompagnata dalla trasformazione della produzione si assiste alla realizzazione del nuovo stabilimento con i reparti che ospitavano le attività di forgeria, torneria, officina meccanica, verniceria, magazzino lavorati, spedizioni e scarico merci, montaggio idrovolanti (edifici in colore giallo).

Gli ampliamenti del 1916 (edifici in colore bianco) con espansione degli stabilimenti di Masnago verso sud-est, includevano il grande capannone di montaggio degli idrovolanti con il reparto ali e capote (poi distrutto nel bombardamento del 1944, vedi fotografia aerea Swisstopo del 1945 nelle pagine seguenti), che si aggiungeva al reparto montaggio preesistente, l'estensione del reparto verniceria, il magazzino materie prime e il reparto intelatori.

I successivi ampliamenti del 1917 (edifici in colore rosa) riguardarono principalmente i nuovi reparti di lavorazione dei metalli come forgiatura e trattamenti termici (smerigliatrici, tubisti), un ampio reparto di riparazioni e una nuova falegnameria.



Visita illustre nel 1917. Sullo sfondo il grande Hangar montaggio idrovolanti, distrutto nel bombardamento del 1944 e sostituito dall'hangar con volta a botte del 1951 (20D)



Alla fine del conflitto lo stabilimento di Varese –Masnago ha assunto proporzioni ragguardevoli. Nella foto sopra si vede sullo sfondo l'edificio del "Grand Palace Hotel". (G.Cattaneo, "Aermacchi World 1913-2003", Reggiani S.p.A, Varese, 2003)

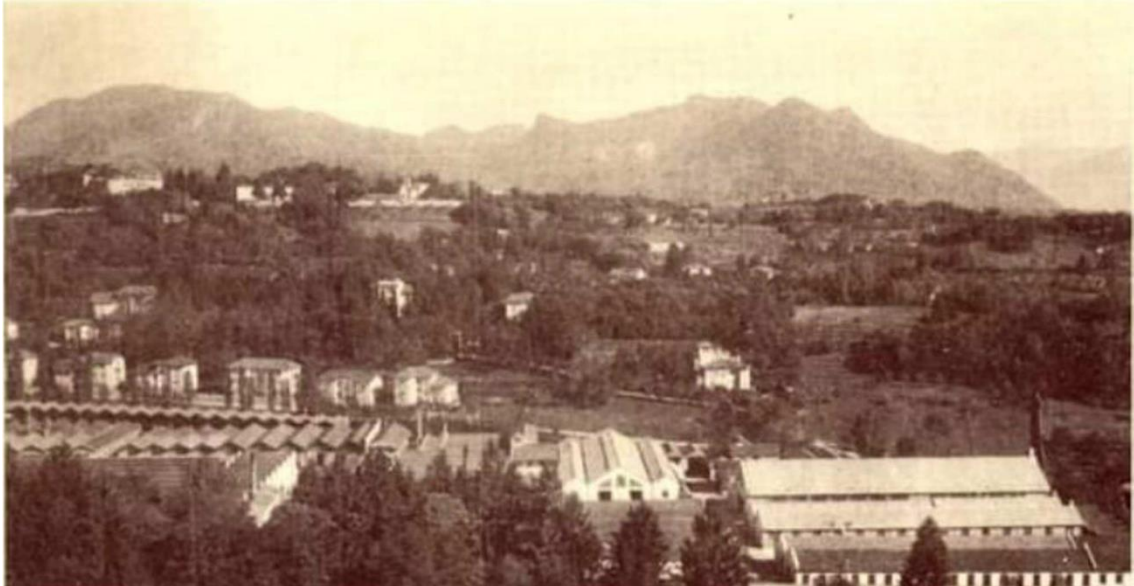
2.3.1919-1939, Il Primo Dopoguerra



Nel 1924 viene inaugurato il quartiere Vittoria esempio di decorosa edilizia popolare realizzata dall'Istituto Autonomo Case Popolari ed Economiche fondato nel 1919.

Una grave crisi produttiva, iniziata nel 1930 con la riduzione delle commesse militari e aggravata dagli effetti della crisi internazionale del 1929, con produzione e dipendenti ridotti, fu interrotta dal nuovo impulso impresso dall'ing. Paolo Foresio, arrivato nel 1933.

In questi anni lo stato del complesso produttivo degli stabilimenti rimane pressoché invariato rispetto alle condizioni del 1919, come mostra l'immagine di un volantino pubblicitario del 1935 qui sotto riportata.



Immagini da volantini pubblicitari, circa 1935

Si vede altresì la presenza del quartiere Vittoria ai margini dello stabilimento sulla via Crispi, ben evidente anche sulla Cartografia Tecnica Comunale del 1934 sotto riportata.



Cartografia Tecnica Comunale - Metodo Nistri, tavola 7, 1934 (Portale on-line comune di Varese)

Dopo l'elevazione di Varese a Provincia tra il 1927 ed il 1938 imponenti opere pubbliche dotarono la città di una nuova piazza centrale circondata da edifici in stile razionalista (littorio), con sventramento del vecchio centro, i palazzi della prefettura ed il Viale delle Vittorie con la monumentale casa dello sport.

Tale periodo coincise con la fase di rilancio avviata dall'Ing. Paolo Foresio, arrivato nel 1933, dopo una profonda crisi produttiva amplificata dalla crisi internazionale del '29. Essa vide lo sviluppo delle tecnologie produttive metalliche, lo sviluppo dei grandi idrovolanti civili, la produzione degli idrocorsa che sfidarono gli Inglesi nella coppa Schneider, la creazione nel 1935 della sussidiaria AUSA di Foligno, voluta dal piano di decentramento al centro-sud del regime, e la partecipazione agli investimenti della Regia Aeronautica con il nuovo ordinamento Valle (poi divenuti Piano R), che nel 1937 prevedeva l'ordine di 24 MC.99 (poi rimasti 3 prototipi) e 75 C.200, poi divenuti 99 l'anno dopo.

Intorno al 1936-37 il grande sviluppo della città impose l'interramento del torrente Vellone, che consentì alla Macchi di espandersi fino ai bordi della via Crispi. Questo nuovo ampliamento dello stabilimento vide la costruzione di edifici in cemento armato in particolare:

- L'hangar nord del 1938, 15C, che successivamente negli anni 1995-1997 fu utilizzato come aula bunker dal tribunale di Varese. Esso fu adibito al montaggio dei C.200, di cui il primo ordine di 99 esemplari era stato ottenuto nell'estate 1938; la struttura comunque non aveva carattere particolarmente innovativo, né per ampiezza delle luci, né per la struttura tradizionale a capanna, se si pensa che negli stessi anni Pierluigi Nervi costruiva gli hangar per idrovolanti di Orbetello, con struttura parabolica a travi nervate in cemento armato.
- la torre dell'acqua 07B, fortemente voluta in contrasto con Paolo Foresio da Muzio Macchi che la replicò anche all'AUSA di Foligno.
- la nuova palazzina direzionale 01A che riecheggiasse in tono dimesso gli stilemi razionalisti del centro cittadino. Come visibile nelle fotografie del 1944 nel paragrafo 2.3 successivo, la palazzina fu gravemente danneggiata nel bombardamento, e infatti l'edificio attuale mostra dettagli (serramenti in plastica, rivestimenti in Klinker) più tipici degli anni '50.
- l'edificio mensa antistante sulla via Sanvito 02A.

2.4.1940-1945 La Seconda Guerra Mondiale



30 aprile 1944 lo stabilimento bombardato

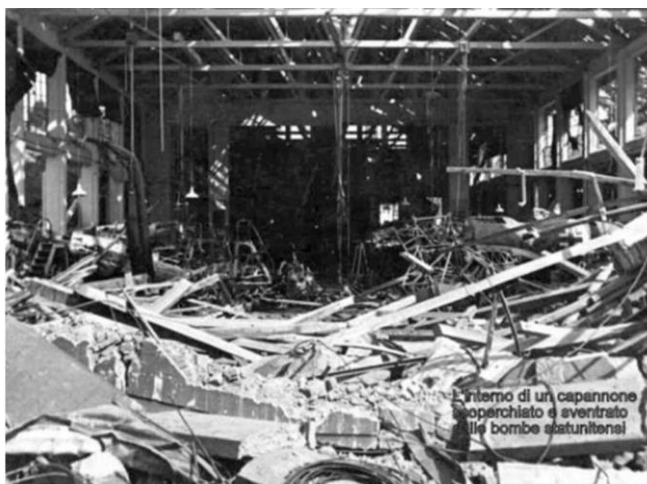
Con l'entrata in guerra dell'Italia nel secondo conflitto mondiale la Macchi viene impegnata nella produzione dei caccia in grado di contrastare le missioni alleate. In particolare la Macchi produceva i caccia MC 200, MC 202 Folgore, e il più veloce MC 205 Veltro, la cui produzione si fermò a cinque esemplari, in quanto lo stabilimento, divenuto per questa attività obiettivo sensibile, fu oggetto dei due bombardamenti che hanno colpito la città nell'aprile del 1944, in particolare quello del primo aprile colpisce la zona Campigli distruggendo la funicolare del Kursaal, mai più ricostruita, e in piccola parte le officine avio-Macchi. Successivamente le bombe del 30 aprile radono al suolo gli stabilimenti avio Macchi, nella giornata di domenica per proprio per evitare la strage di operai e colpire esclusivamente le strutture.



30 aprile 1944 i resti del padiglione 09.B interamente distrutto, ricostruito nel dopoguerra con copertura a Shed



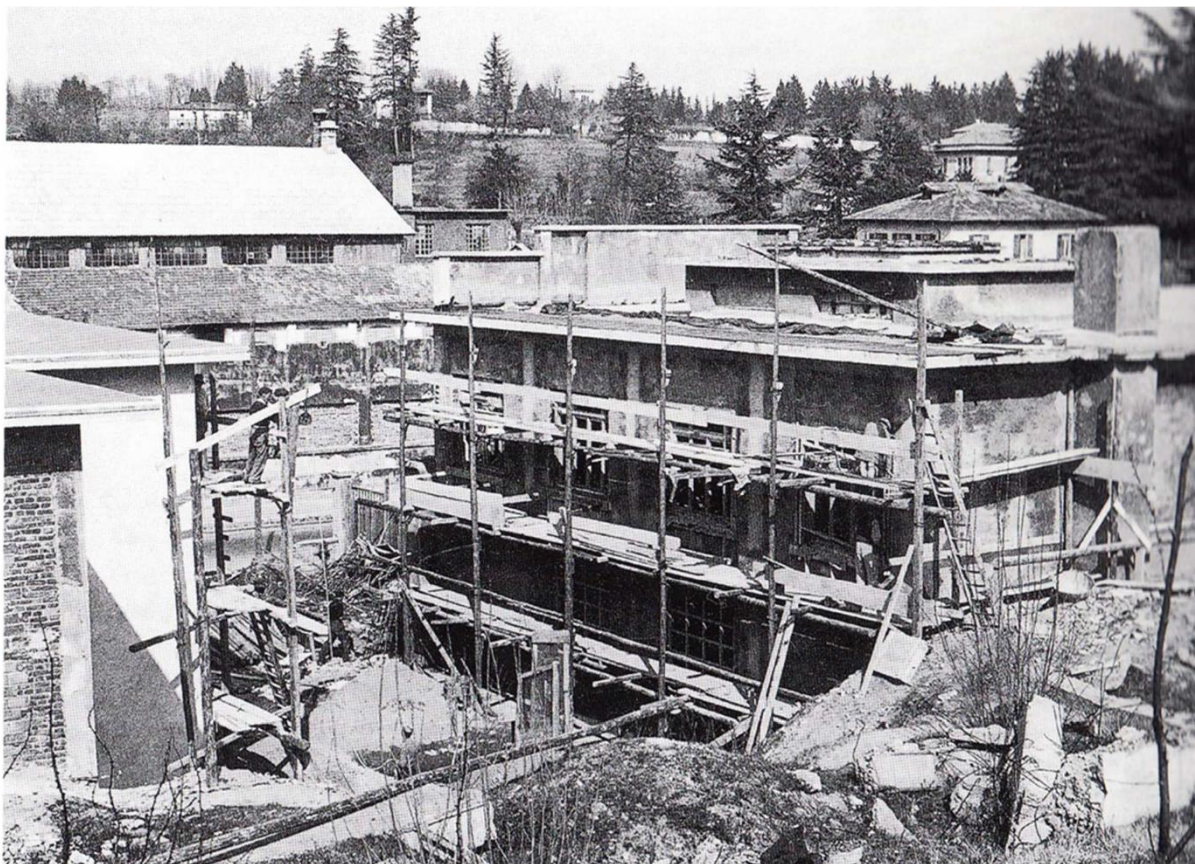
30 Aprile 1944, ulteriori immagini del padiglione 09B distrutto



30 aprile 1944 l'hangar principale



30 aprile 1944 palazzina direzionale da via Sanvito



1944-1945 gli stabilimenti di Varese in corso di ricostruzione dopo il passaggio dei bombardamenti alleati (G.Cattaneo, "Aermacchi World 1913-2003", Reggiani S.p.A, Varese, 2003)



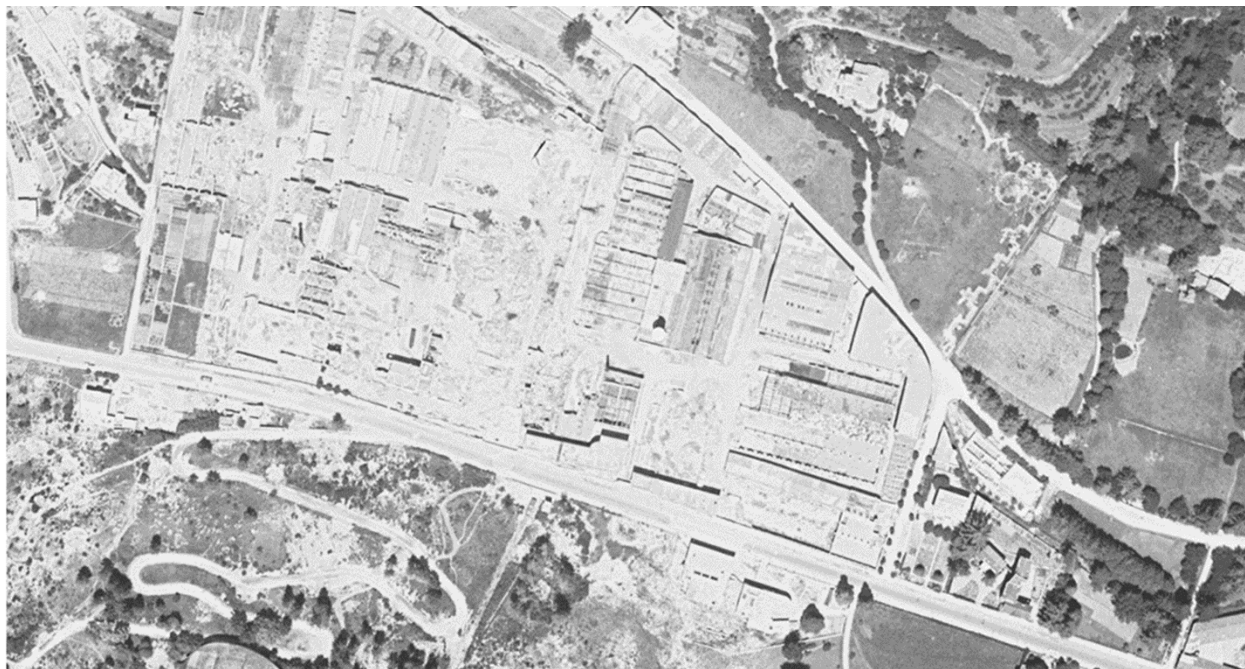
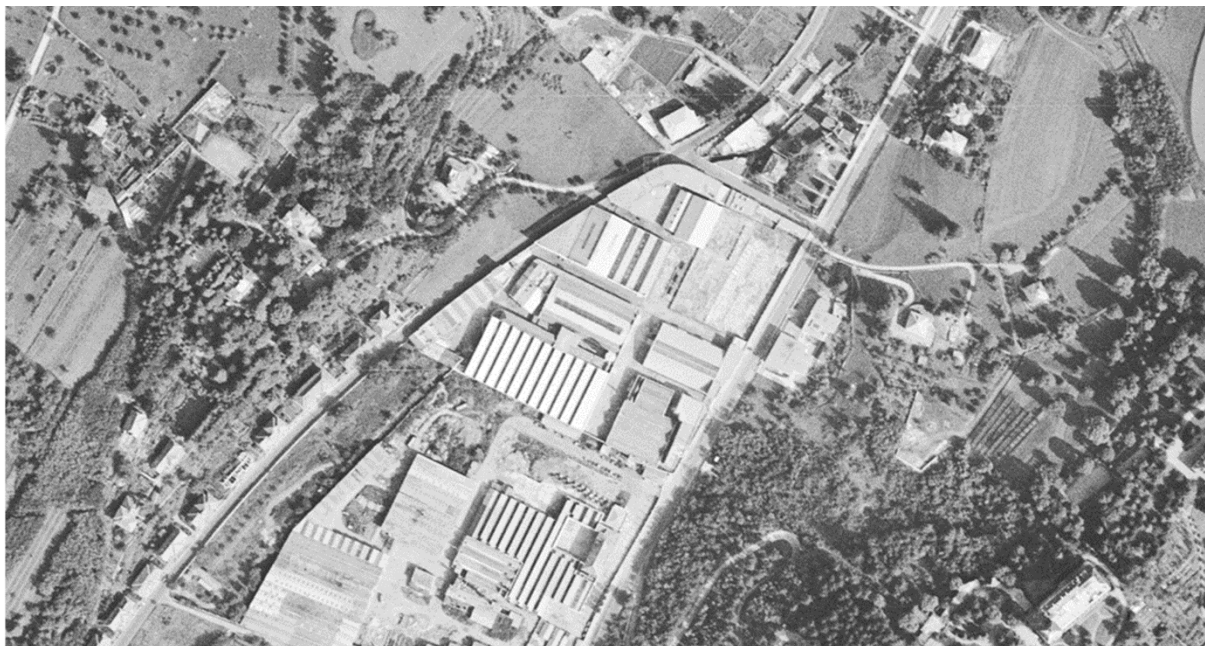


Figura 1(in alto e nella pagina precedente) Immagini aeree swisstopo b/n, numero immagine 19450320140114, data del volo 15-06-1945 (Ufficio federale di topografia swisstopo, geoportale della Confederazione Svizzera www.geo.admin.ch), si distinguono chiaramente le aree dello stabilimento interamente distrutte, in particolare il padiglione 09B e l'hangar principale assemblaggio idrovolanti, ricostruito negli anni '50 in forme diverse (edificio 20D).

2.5.1946-2020 Dalla ricostruzione del Secondo Dopoguerra a oggi

La fase iniziale della ricostruzione dell'Aermacchi inizia dopo il bombardamento del 1944, sotto la guida dell'allora Presidente Fabrizio Foresio per concludersi con la fase dell'insediamento a Venegono a partire dal 1971.





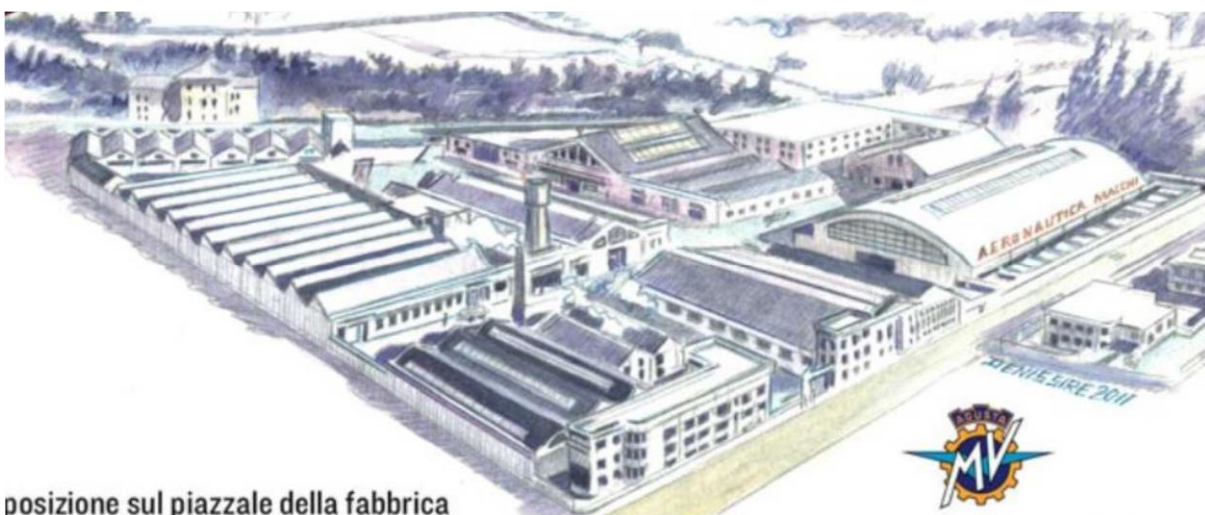
(sopra e nella pagina precedente) Immagine aerea swisstopo b/n, numero immagine 19500760013581, data del volo 29-09-1950 (Ufficio federale di topografia swisstopo, geoportale della Confederazione Svizzera www.geo.admin.ch)



Gli stabilimenti di Varese dopo la ricostruzione e l'ampliamento post-bellico (G.Cattaneo, "Aermacchi World 1913-2003", Reggiani S.p.A, Varese, 2003)



Gli anni Cinquanta furono quelli della ricostruzione con il nuovo hangar del 1951



posizione sul piazzale della fabbrica

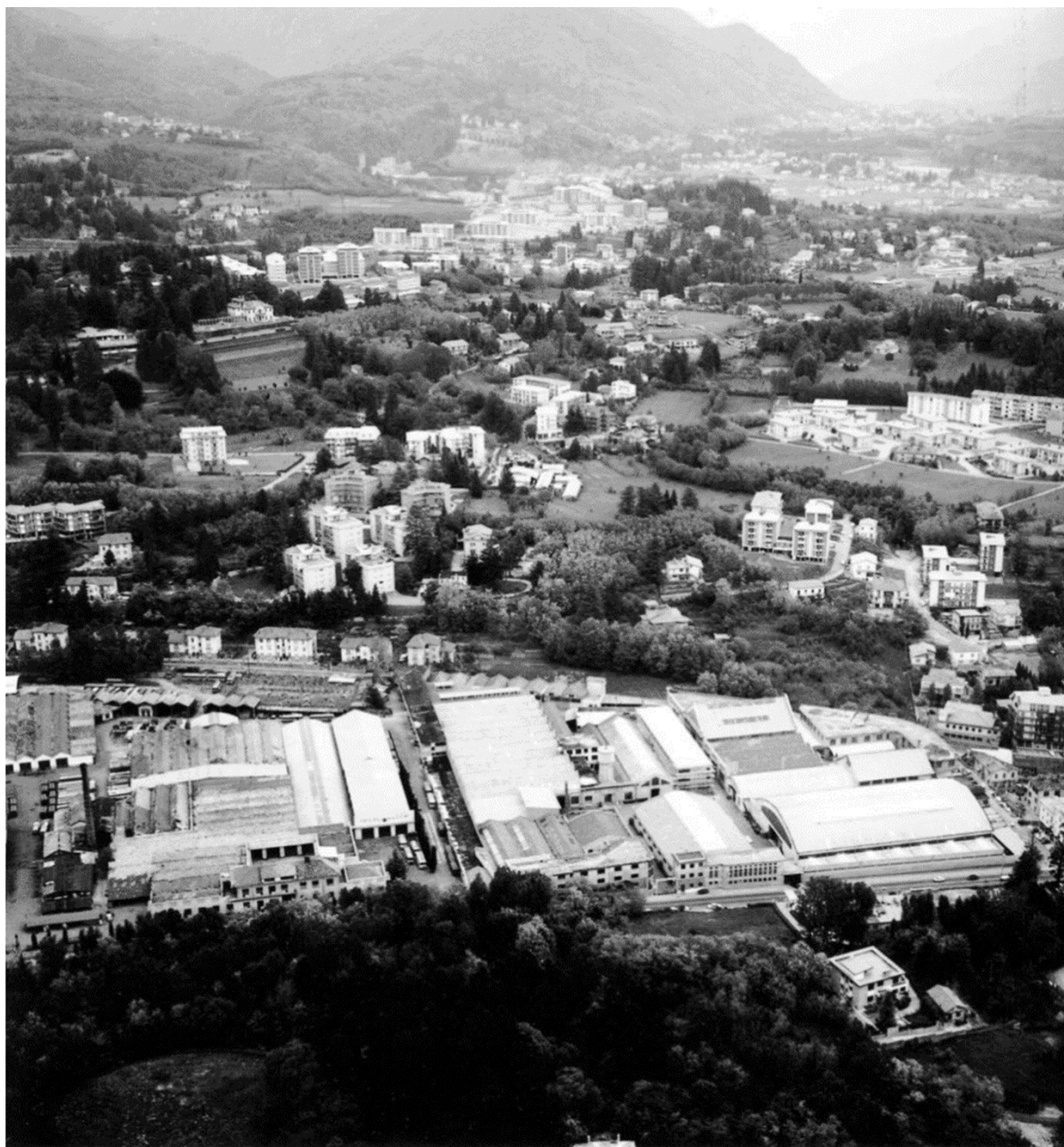
Illustrazione degli stabilimenti nel 1951, riportata su una locandina celebrativa del 60° anniversario della Aermacchi motociclistica



Cartografia Tecnica Comunale - Metodo Nistri, tavola 7, 1953 (Portale on-line comune di Varese)

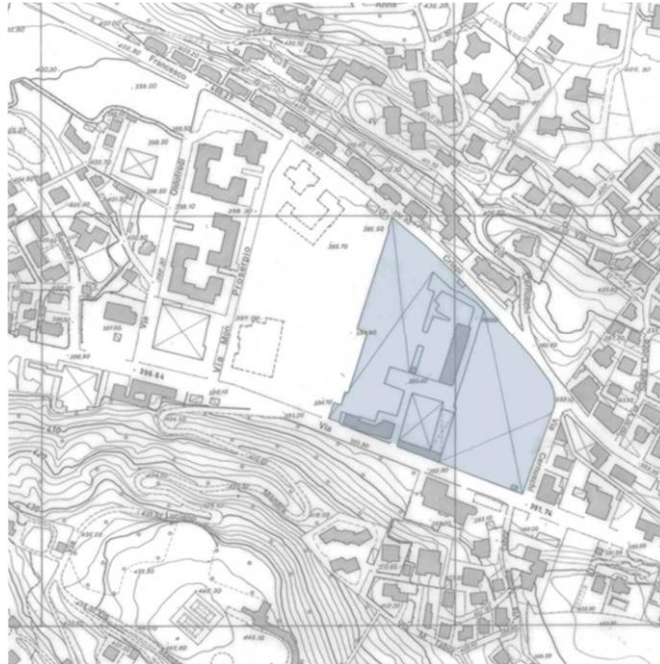
A metà degli anni '60 gli ultimi ampliamenti hanno visto la costruzione del capannone Sprague a fianco del grande hangar montaggio, mentre alla fine degli anni '60 fu eretta la nuova palazzina Direzione tecnica; risulta ancora visibile l'adiacente carrozzeria Macchi, che lascerà l'area nel 1979 per spostarsi a Gazzada- Schianno.

L'azienda diventa protagonista del mercato internazionale degli aerei da addestramento veloce e acrobazia a reazione, prima con l'MB 326, poi con l'MB 339 utilizzato dalle Frecce Tricolori.

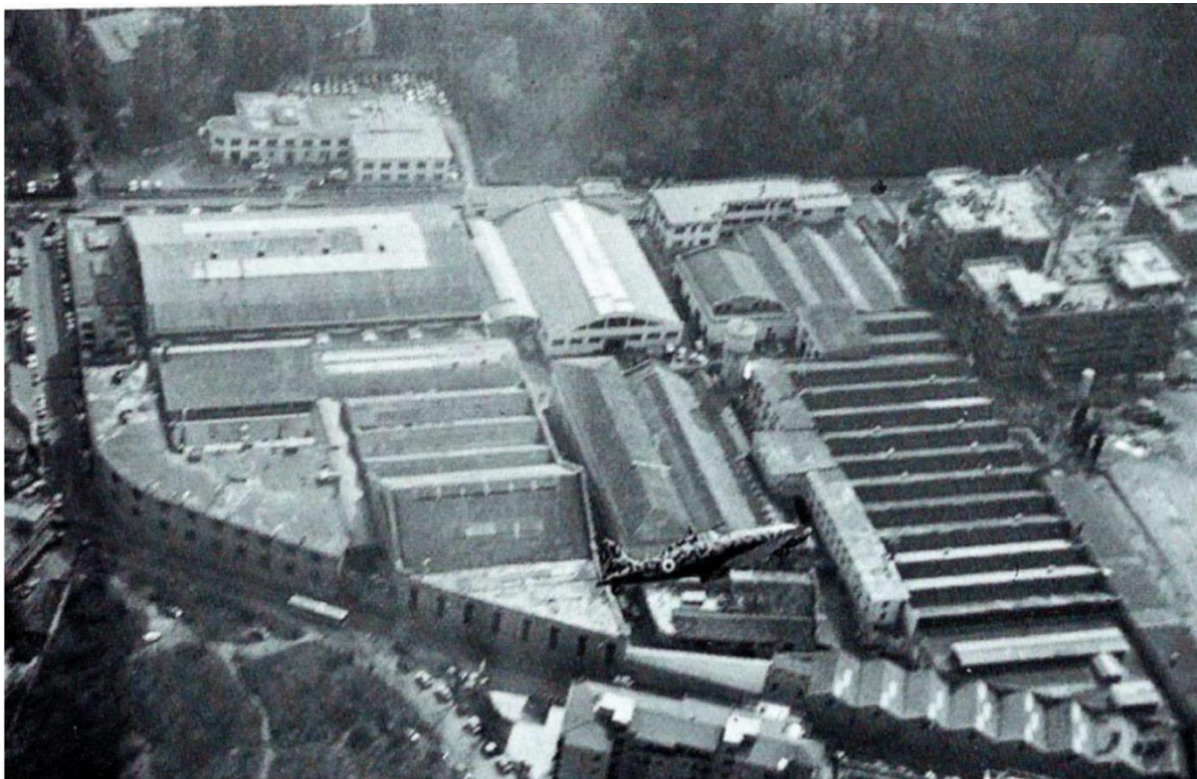


Vista a volo d'uccello, metà anni 60, si distingue la palazzina tecnica 14B, costruita alterando l'hangar adiacente 06B.

Nei primi anni '80 viene smantellata la carrozzeria Macchi e i nuovi condomini sono in costruzione.



*Cartografia Tecnica Comunale - foglio C, 1970 aggiornato al 1980
(Portale on-line comune di Varese)*



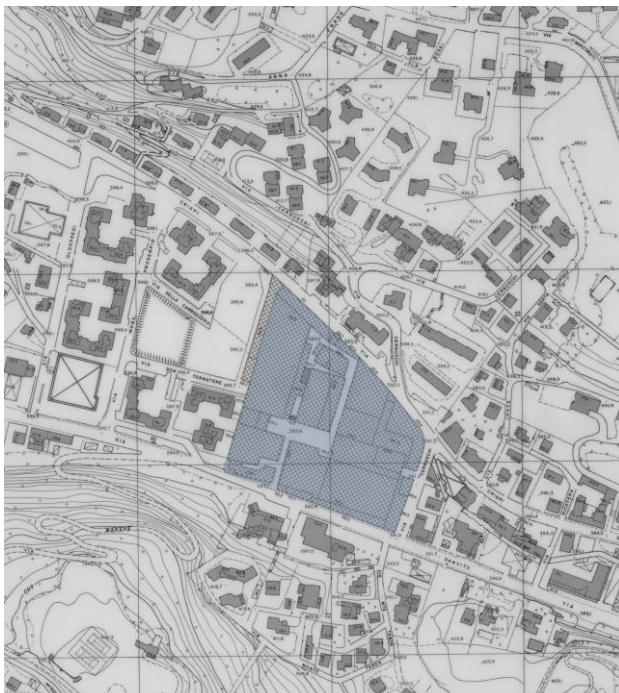
vista del complesso sorvolata dal Macchi 205 Veltrò nel corso di una rievocazione storica, nei primi anni 80 con i condomini in costruzione

Una complessiva ristrutturazione conduce l'azienda nel 1981 ad una nuova riorganizzazione come Aermacchi S.p.A., con il definitivo trasloco nel 1993 dallo storico sito di via Sanvito allo stabilimento di Venegono. L'azienda contemporaneamente prosegue la produzione di motocicli, avviata negli anni '50 con il marchio Aermacchi, poi Aermacchi Harley Davidson, infine la produzione passa al gruppo varesino Cagiva nel corso degli anni '80.

Successivamente il gruppo viene poi acquistato da Finmeccanica nel 2002 e infine nel 2012 diventa Alenia Aermacchi.



Immagine aerea swisstopo b/n, numero immagine 19780720011539, data del volo 08-08-1978 (Ufficio federale di topografia swisstopo, geoportale della Confederazione Svizzera www.geo.admin.ch)



Cartografia Tecnica Comunale - foglio F, Serma, 1986 (Portale on-line comune di Varese)



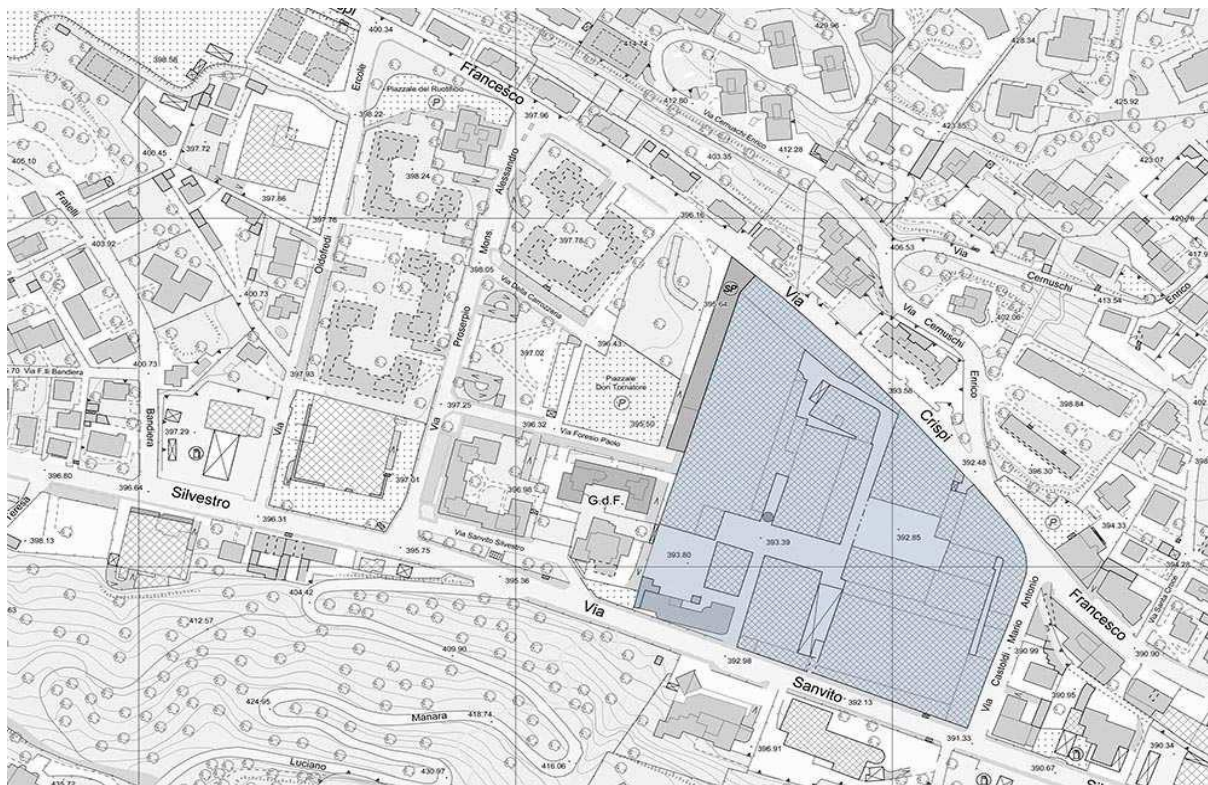
Immagine aerea swisstopo b/n, numero immagine 19990780011078, data del volo 01-07-1999 (Ufficio federale di topografia swisstopo, geoportale della Confederazione Svizzera www.geo.admin.ch)



Immagine aerea swisstopo b/n, numero immagine 20010991027932, data del volo 06-09-2001 (Ufficio federale di topografia swisstopo, geoportale della Confederazione Svizzera www.geo.admin.ch)



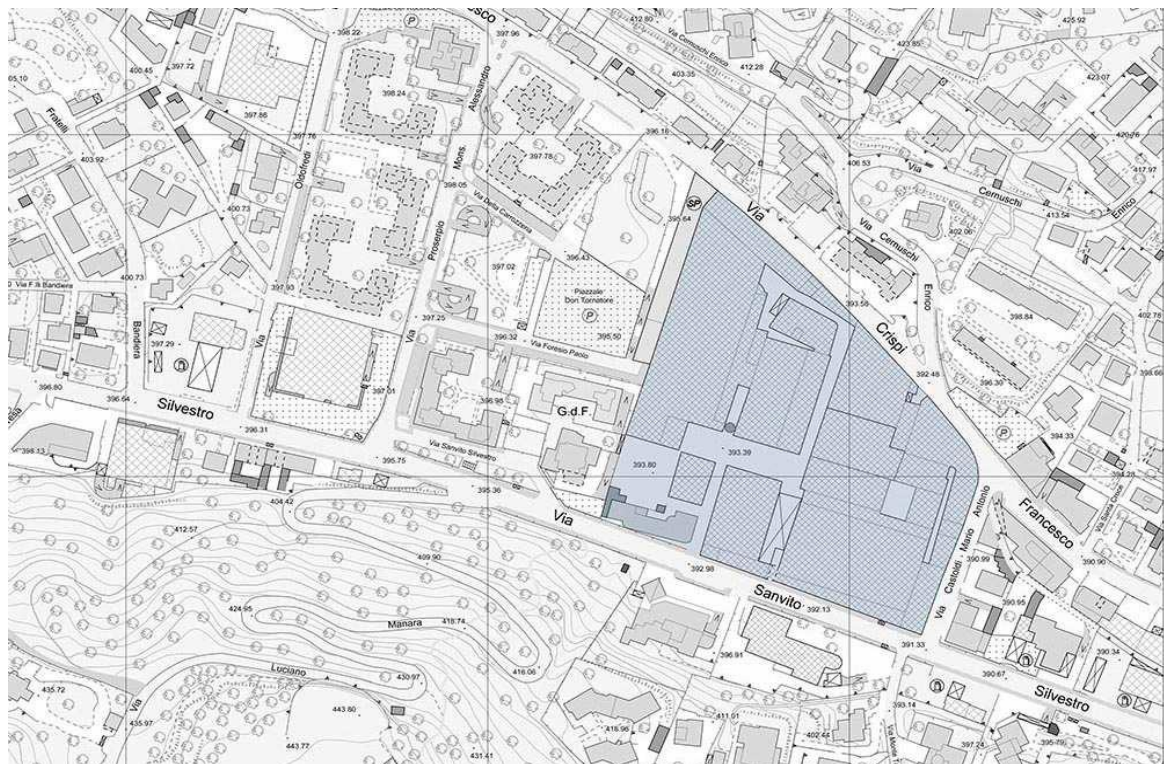
Ortofoto 2008, Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (AGEA)



Cartografia Tecnica Comunale – tavola 22 “Colle Campigli”, 2008 (Portale on-line comune di Varese)



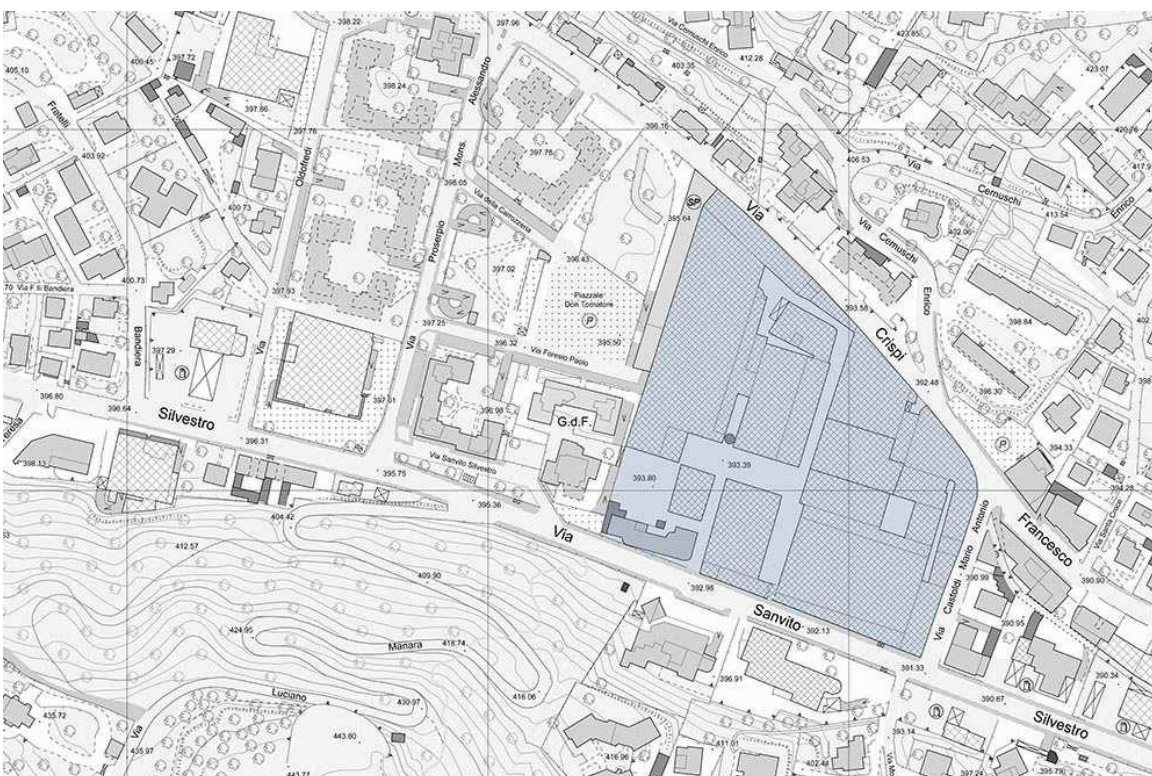
Ortofoto 2012, Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (AGEA)



Cartografia Tecnica Comunale - tavola 22 "Colle Campigli", 2012 (Portale on-line Comune di Varese)



Ortofoto 2018, Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (AGEA)



Cartografia Tecnica Comunale - tavola 22 "Colle Campigli", 2015 (Portale on-line Comune di Varese)

2.6. Bibliografia e siti consultati

BIBLIOGRAFIA

G. Cattaneo, "Aermacchi World 1913-2003", Reggiani S.p.A, Varese, 2003

P. Macchione, "L'aeronautica Macchi, dalla leggenda alla storia", Franco Angeli, Milano, 1985

SITI WEB CONSULTATI

www.comune.varese.it (piattaforma del comune di Varese)

www.agea.gov.it (piattaforma dell'Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura)

www.geo.admin.ch (piattaforma per le geoinformazioni della Confederazione svizzera all'interno dell'Amministrazione)

3.STRUMENTI URBANISTICI, VINCOLI E CLASSIFICAZIONE DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

3.1.Finalità

Questo paragrafo ha la finalità di inquadrare l'area ex Aermacchi e il suo intorno negli strumenti urbanistici, per gli aspetti di descrizione del paesaggio e di definizione delle strategie per la valorizzazione di quest'ultimo, di classificazione della sensibilità paesaggistica e degli edifici di rilevante valore storico architettonico, e per la ricognizione dei vincoli di legge relativi a questi aspetti. Altri elaborati della presente Istanza Iniziale di Negoziazione esaminano gli aspetti di conformità della proposta agli strumenti urbanistici vigenti e agli altri vincoli sopraordinati.

L'analisi è stata svolta considerando gli elaborati del Piano di Governo del Territorio del Comune di Varese approvato con D.C.C. 27 del 12/6/2014, nella versione vigente, come pubblicata sul sito web dell'amministrazione comunale. La redazione del Piano è stata coordinata dal Prof. Bruno Gabrielli.

3.2.Analisi del Sistema Insediativo e strategie di Piano

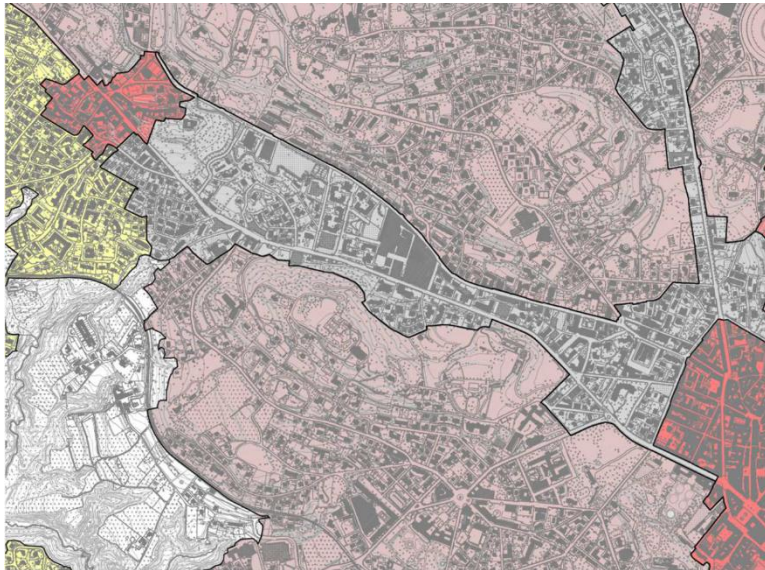
La tavola 05 del Documento di Piano "Carta del Sistema Insediativo" nel classificare il tessuto urbano lungo la via Sanvito, include l'area ex Aermacchi, nella "città lineare collegata alle infrastrutture, confermando il ruolo di connessione urbana tra i nuclei storici di Varese e di Masnago che la valle del rio Vellone ha assunto gradualmente nel corso del XX secolo (cfr. par. 1 inquadramento territoriale).

In coerenza con questa classificazione, nella definizione delle strategie di Piano (Tav. 26 C03, vedi figura seguente), individua questi elementi di progetto:

nella continuità dell'asse commerciale di via Sanvito, con la "valorizzazione dei fronti a carattere commerciale (commercio di vicinato e medie strutture di vendita)",

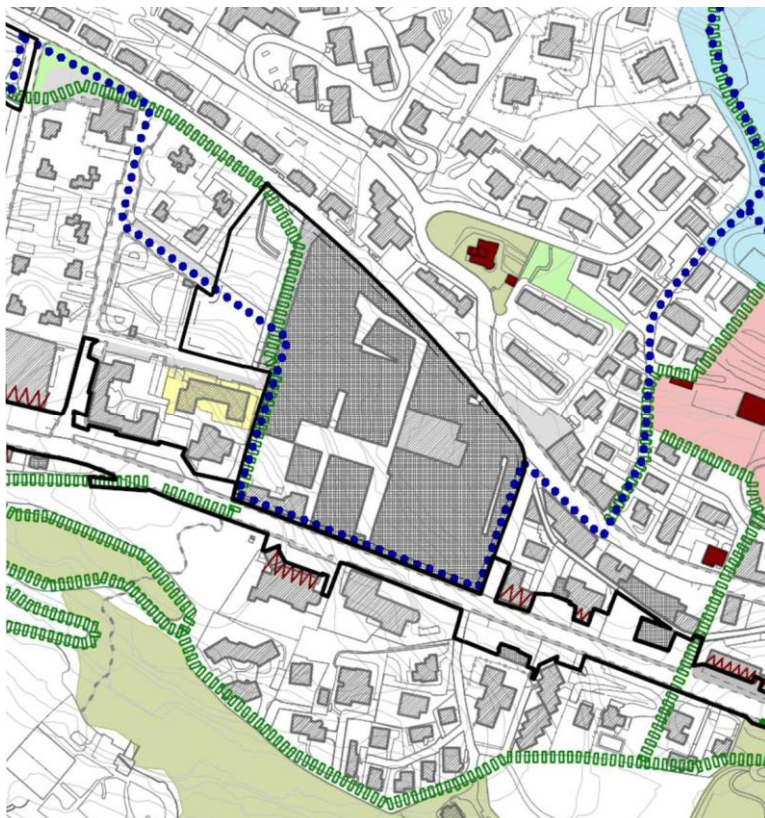
- "valorizzazione della permeabilità dell'asse stradale (mobilità lenta e veloce)",
- "messa in rete e ricucitura stracontinuità dei percorsi pedonali"
- "riordino e valorizzazione degli spazi per la sosta e la fermata".
- Permeabilità degli spazi verdi.

L'area ex Aermacchi non è quindi indicata dallo strumento urbanistico generale come un valore a sé stante, ma come un'opportunità di ricucitura del tessuto commerciale, dei percorsi e degli spazi pubblici frammentari lungo via Sanvito, ma importanti per la riconoscibilità di un percorso tra due nuclei centrali del tessuto urbano.



- Città storica
- Città consolidata
- Città lineare legata alle infrastrutture
- Città di addizione o di frangia

Comune di Varese PGT 2014, Documento di Piano Tav. 5 Carta del Sistema insediativo



Asse della centralità

- Linea o bordo del fronte dell'asse
- Fronti stradali a carattere commerciale

Spazi, funzioni e luoghi

- Sistema dei parchi e delle ville
- Edifici e complessi del Sistema dei parchi e delle ville
- Edifici e complessi speciali (servizi, funzioni pubbliche e collettive) e tessuto dei Centri Civici
- Edifici e complessi dei Centri Civici
- Servizi - Aree per l'istruzione
- Servizi - Aree di interesse comune
- Servizi - Aree a verde, gioco e sport
- Parcheggi
- Viali alberati
- Percorsi ciclopedonali
- Assi di permeabilità
- Corsi d'acqua
- Aree di Trasformazione

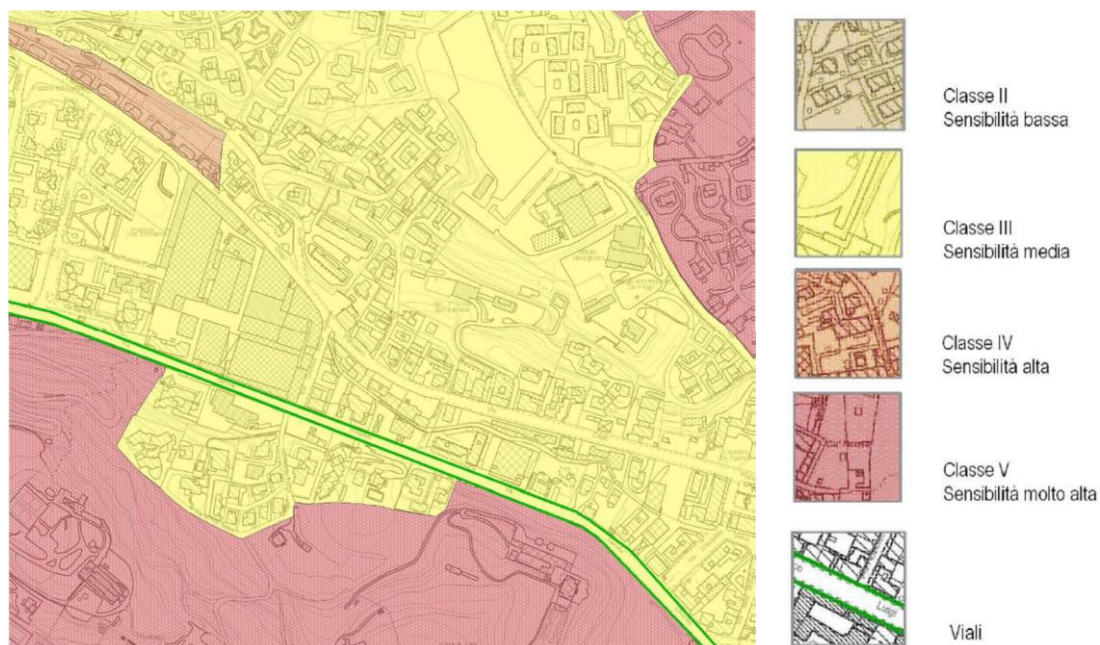
Comune di Varese, PGT 2014 Documento di Piano Tav. 26 C03 Ambito Strategico AS02 Asse delle Centralità nord

3.3. Vincoli e sensibilità paesaggistica

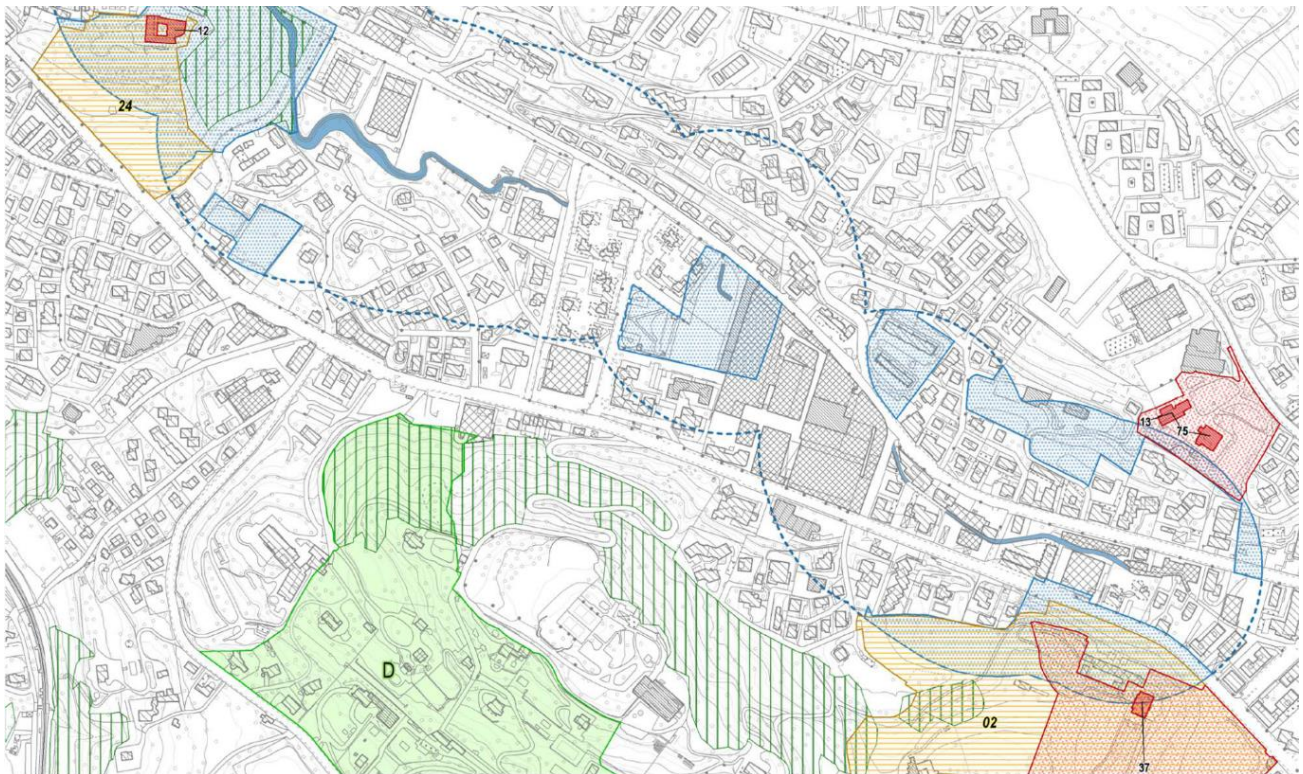
La presenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/2004 è oggetto della ricognizione effettuata nel Piano di Governo del Territorio con un elaborato specifico nel Piano delle Regole (cfr figura alla pagina successiva). In coerenza con quanto indicato dall'analisi del sistema insediativo del PGT e quanto esposto nel cap. 1 precedente "Inquadramento territoriale", i vincoli che interessano l'area concernono esclusivamente il corso del torrente Vellone, tutelato ai sensi dell'Art. 142 lett. C (fasce di rispetto fluviale) limitamente alle parti non incluse nelle zone A e B dalla pianificazione vigente nel 1985, una delle quali interessa il margine nord est dell'ambito ex Aermacchi.

Per quanto concerne invece i vincoli ex art. 136 dello stesso Decreto (bellezze individue) e i vincoli monumentali ai sensi della parte II art. 10 del Decreto, gli elementi di valore presenti non concernono il fondovalle, salvo la villa Castiglioni/Mantegazza e il suo parco (n. 12 e 24, distanti circa un km dall'ambito di intervento verso Nord Ovest), bensì le pendici collinari del Colle Campigli, con le aree verdi e boscate dell'ex parco del Kursaal Palace Hotel (lett. D, il vincolo ex art. 136 concerne comunque prevalentemente il versante sud, non visibile dall'area ex Aermacchi), e il giardino di villa Kraven; nonché sul versante opposto il complesso villa Perabò Valcavi. Gli ultimi due edifici vincolati (n.37 e n. 75) distano comunque alcune centinaia di metri

In coerenza con questa identificazione dei valori vincolati, individuati prevalentemente nei versanti collinari, l'analisi della Sensibilità Paesaggistica nel Piano delle Regole del PGT di Varese (fig. seguente) classifica l'ambito ex Aermacchi come area di sensibilità classe III media, indicando come valore la continuità di spazio pubblico di via Sanvito, indicato come viale. Anche in questo caso quindi la classificazione di valore attribuita all'area non è diversa da quella del tessuto edilizio circostante, e la riconnessione degli spazi pubblici è riconosciuta come valore preminente.



Comune di Varese, PGT 2014 Piano delle Regole Carta della sensibilità paesaggistica



Comune di Varese, PGT 2014 Piano delle Regole Vincoli culturali e paesaggistico ambientali

AREE TUTELATE PER LEGGE



art.142 lettera b), D.Lgs. 42/2004
Fascia della profondità di 300 m. dal lago



art. 142 lettera c), D.Lgs. 42/2004
Fascia della profondità di 150 m. dai fiumi



art. 142 comma 2, D.Lgs. 42/2004
Aree escluse dal vincolo in quanto in quanto
alla data del 06.09.1985 erano delimitate come ZTO A o B del PRG



art. 142 lettera g), D.Lgs. 42/2004
Territori coperti da boschi e foreste

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



art. 136 lettera c) e d), D.Lgs. 42/2004
bellezze d'insieme



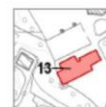
art. 136 lettera b), D.Lgs. 42/2004
bellezze individue

D - Zona Campigli

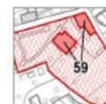
02 - Giardino di Villa Kraven

24 - Parco di Villa Mantegazza

BENI CULTURALI



art. 10, D.Lgs. 42/2004
Edifici vincolati



art. 10, D.Lgs. 42/2004
Edifici vincolati e loro parchi o aree pertinenziali

12 - Villa già Castiglioni

13 - Collegio Arcivescovale "De Filippi Casino Perabò

37 - Villa Kraven

75 - Ville Perabò Valcavi "Collegio dei Filippi"

3.4. Ambiti di Piano delle Regole e Ambito di Trasformazione AT05

Per quanto riguarda le previsioni specifiche dettate dallo strumento urbanistico comunale per l'ambito Ex Aermacchi e il suo intorno, le fonti normative sono due, rappresentate in estratto nelle figure alle pagine seguenti:

Il Piano delle Regole e nello specifico la tavola Usi e modalità di intervento si applicano agli ambiti prospicienti e limitrofi l'Ambito Aermacchi;

L'ambito ex Aermacchi, nonché l'edificio 26.E e l'area a verde pubblico adiacente sul lato ovest, già attuata, sono regolati dal Documento di Piano con una scheda normativa specifica (ambito di trasformazione AT05) inserita nel documento "Linee guida, direttive, prescrizioni".

Di seguito riassumiamo il contenuto di questi documenti del Piano di Governo del Territorio, esclusivamente per quanto concerne gli aspetti relativi agli edifici di valore architettonico rilevante e di tutela del paesaggio, oggetto della presente relazione, dal momento che come specificato in premessa a questo capitolo la conformità agli strumenti urbanistici della proposta di trasformazione dell'area ex Aermacchi è trattata in altri allegati dell'Istanza iniziale di negoziazione.

Il piano delle regole nell'elaborato citato indica per il tessuto edilizio circostante l'Ambito di Trasformazione AT05 Ex Aermacchi, la classificazione TUC R2, Tessuto Urbano Consolidato residenziale di trasformazione. Gli unici edifici su cui è esplicitata qualche forma di tutela sono le palazzine del quartiere di edilizia sociale Vittoria, edificato a Nord Ovest dell'area di intervento lungo la via Francesco Crispi (cfr. viste 56, 58 e 65 nel capitolo 1 inquadramento territoriale), classificate come "Edifici di rilevante interesse storico architettonico ante 1934" in quanto inaugurate nel 1924 come primo intervento dell'Istituto Autonomo Case Popolari varesino, fondato nel 1919. La realizzazione del quartiere sociale non risulta comunque collegata alla presenza dello stabilimento della Macchi. Per il resto sono indicati come edifici di valore il Grand Hotel Palace Kursaal sulla vetta del Colle Campigli, e alcuni villini nel tessuto edilizio sulle sue pendici. Deve essere in particolare sottolineato come il Piano delle Regole preveda due categorie di tutela, una per gli edifici di rilevante interesse storico architettonico precedenti il 1934 appunto, e una per gli edifici successivi al 1934, ma nessun edificio interno all'Ambito AT05 Ex Aermacchi sia stato classificato in una delle due categorie.

Per quanto concerne le previsioni specifiche della scheda dell'Ambito di Trasformazione AT03 nel documento di Piano, deve essere rilevato come diversamente da altre schede normative nello stesso volume "Lineamenti, direttive, prescrizioni" il progettista non abbia ritenuto di dettare prescrizioni specifiche di tutela per nessuno degli edifici esistenti, ma al contrario di indirizzare la trasformazione sulla riconnessione con la città e la riconnessione degli spazi aperti e verdi, nonché del corso del rio Vallone, che attraversa attualmente in sotterraneo l'Ambito di Trasformazione:

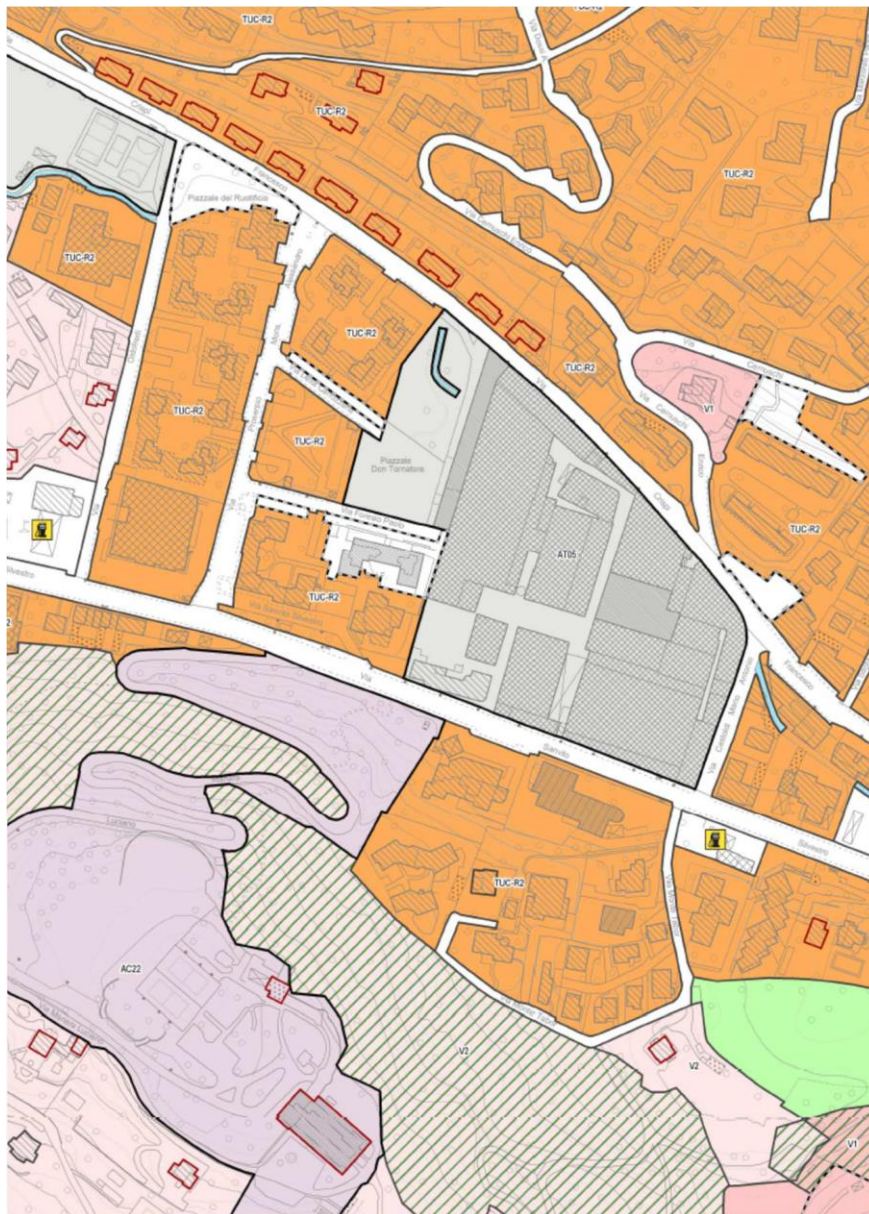
"Il disegno di Piano prevede il recupero e la riqualificazione dell'area con la previsione di una pluralità di destinazioni d'uso e il suo inserimento all'interno delle funzioni urbane come polarità rilevante. In questa cornice di senso le invarianti progettuali rimandano alla valorizzazione del corridoio ecologico del torrente Vellone, al mantenimento di un rapporto corretto tra spazi costruiti e spazi aperti e alla ridefinizione dei fronte strada dell'area."

In particolare, vengono dettate queste prescrizioni di carattere paesistico ambientale:

- *Valorizzazione della connessione ecologica Nord-Sud e della connessione ecologica Est-Ovest finalizzata al recupero del torrente Vellone e al ripristino dell'alveo;*
- *Il progetto dovrà sviluppare soluzioni progettuali volte a migliorare la qualità dell'intervento nella realizzazione degli edifici nell'ottica del risparmio energetico e della riduzione di emissioni di CO2, ad esempio attraverso la realizzazione degli impianti fotovoltaici sulle coperture;*
- *Il progetto dovrà realizzare la separazione delle acque chiare e scure, con recapito delle sole acque bianche nel torrente Vellone.*



Comune di Varese, PGT 2014 Documento di Piano – Linee guida, direttive, prescrizioni. Scheda normativa ambito AT05 Ex Aermacchi, visualizzazione delle prescrizioni paesistico ambientali.



Tessuto Urbano Consolidato



TUC-R1
Tessuto Urbano Consolidato
residenziale di completamento



TUC-R2
Tessuto Urbano Consolidato
residenziale di trasformazione



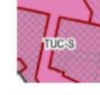
AES
Ambiti Edificati Sparsi



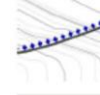
TUC-PD
Tessuto Urbano Consolidato
produttivo



TUC-C
Tessuto Urbano Consolidato
commerciale



TUC-S
Tessuto Urbano Consolidato
Stazioni



Ambito Accordo di Programma
Comparto Stazioni



AT
Aree di Trasformazione



Edifici di rilevante interesse storico - architettonico
ante 1934



Edifici di rilevante interesse storico - architettonico
1934 - 1953

Comune di Varese, PGT 2014 Piano delle Regole - Usi e modalità di intervento Foglio 22
(Colle Campigli)

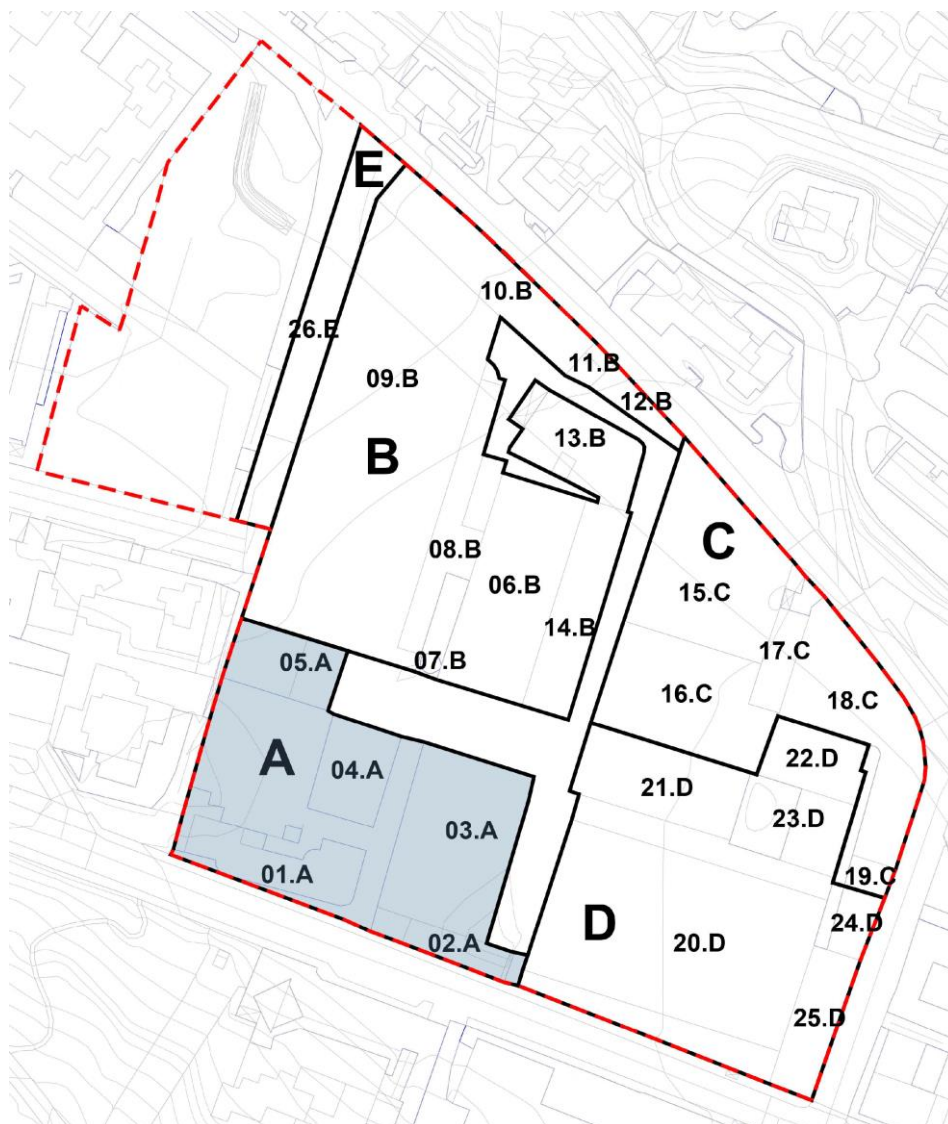
4.SCHEDE DEI GRUPPI EDIFICI

4.1. Premessa

Il complesso ex Aermacchi consta di una trentina di corpi di fabbrica che catastalmente sono raggruppati in quattro serie di schede catastali, questi gruppi sono individuati nelle stesse schede come "divisioni", denominate nello specifico A, B, C, D. Le schede catastali utilizzate fanno riferimento alle ultime planimetrie in atto depositate presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Varese del 11/09/1986.

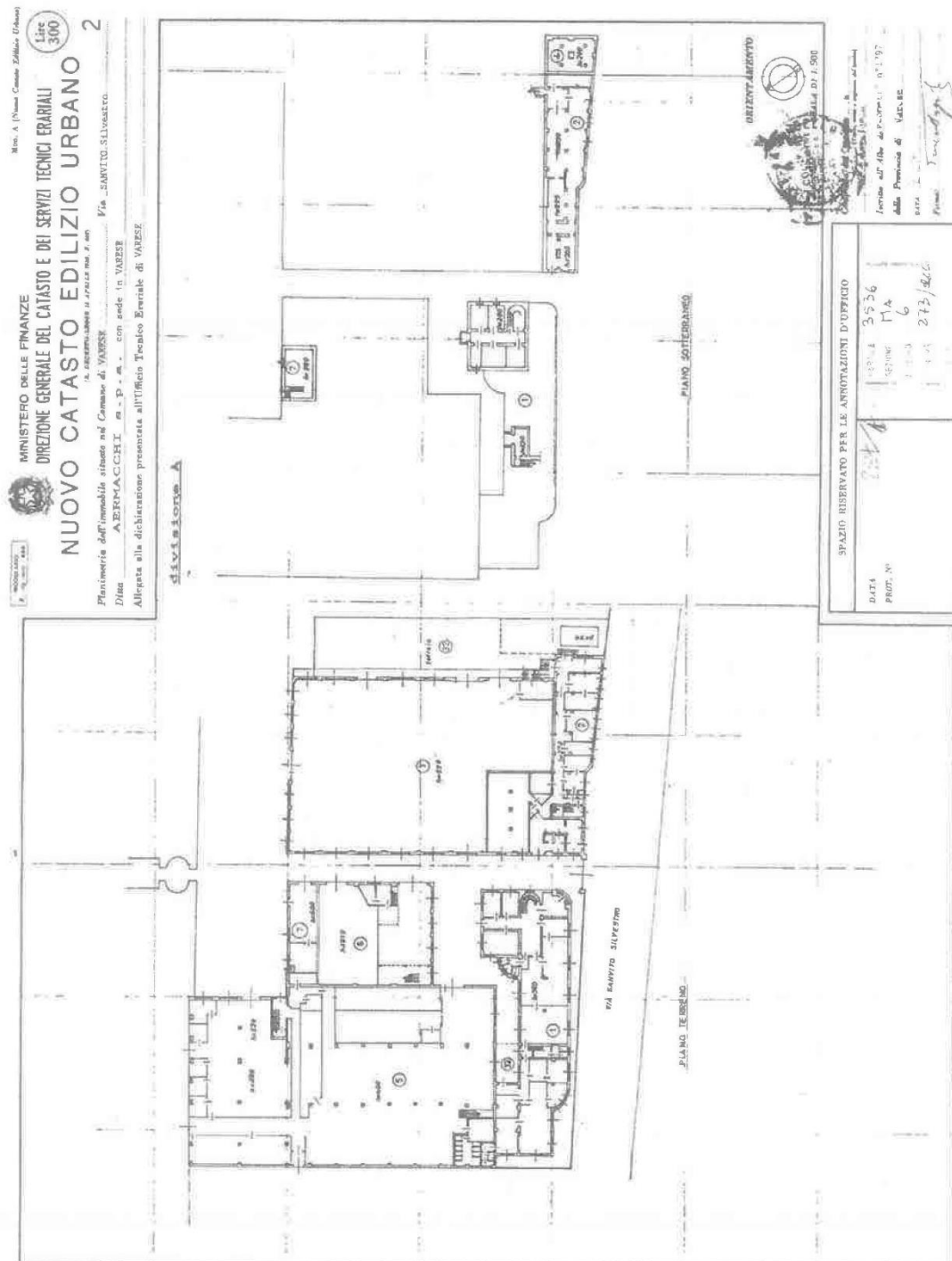
Ad ogni Divisione corrisponde un gruppo di edifici che sono stati numerati per essere successivamente analizzati.

4.2. Analisi Edifici Divisione A



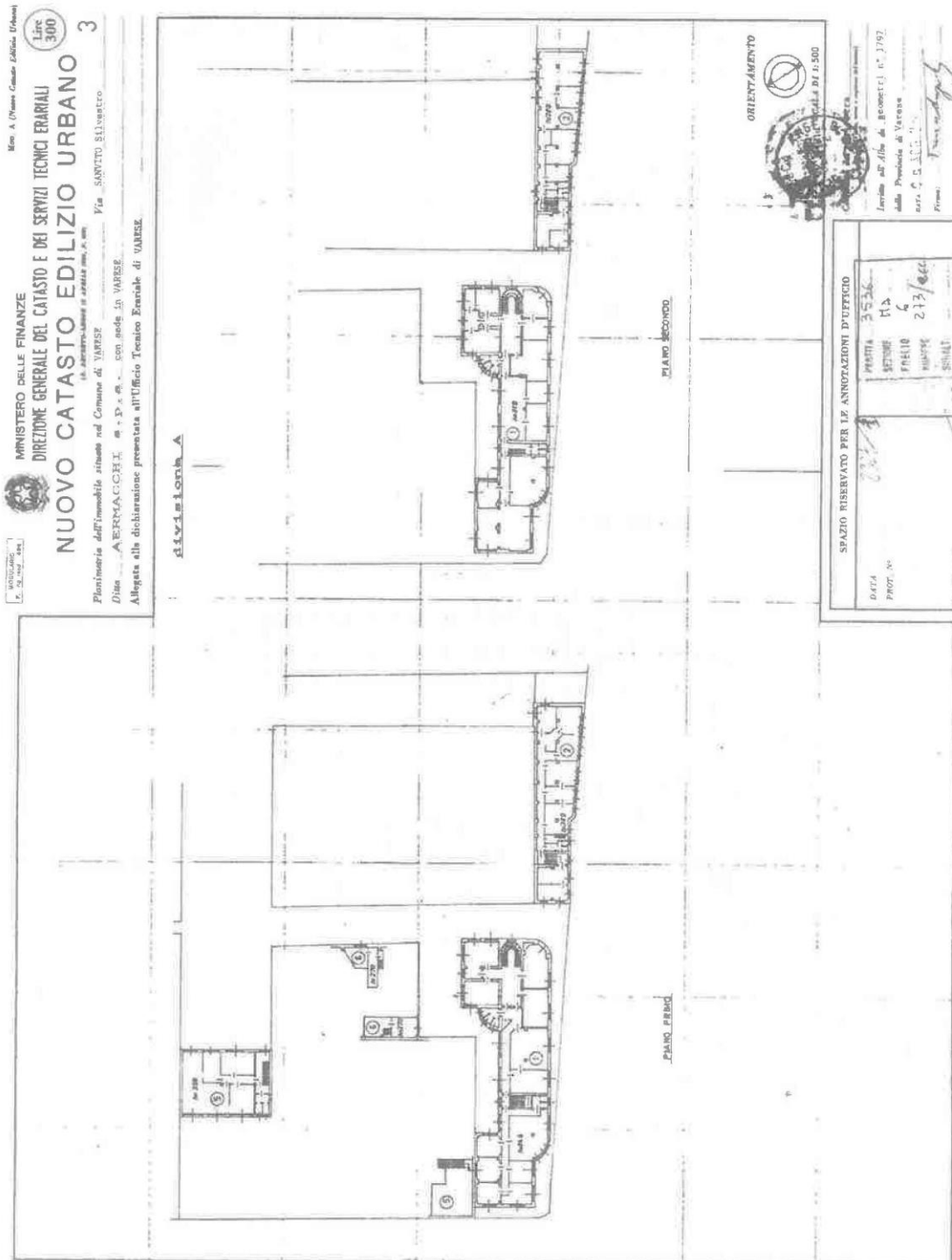
4.2.1. Schede Catastali Edifici Divisione A

Scheda catastale divisione A – piano terreno e piano sotterraneo



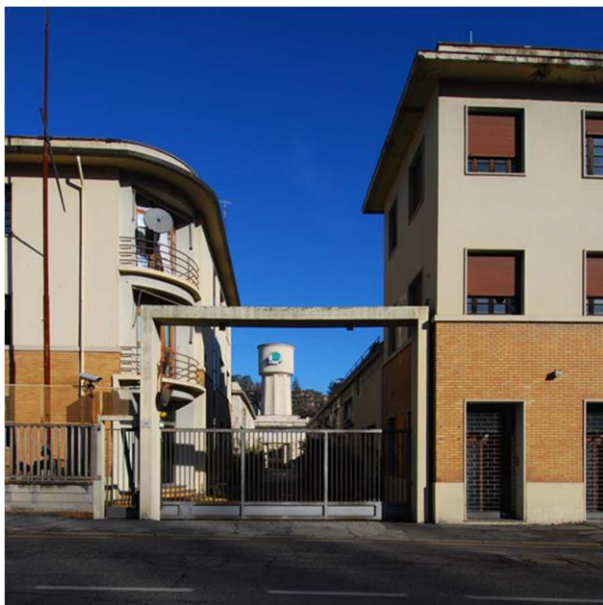
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO - Comune di Varese - Sezione Urbana MA - Foglio 6, particella 273 - 11/09/1986
(Ufficio Tecnico Erariale di Varese)

Scheda catastale divisione A – piano primo e piano secondo



Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Comune di Varese - Sezione Urbana MA - Foglio 6, particella 273 - 11/09/1986 (Ufficio Tecnico Erariale di Varese)

4.2.2. Rilievo Fotografico Edifici Divisione A (edifici 01.A, 02.A, 03.A, 04.A, 05.A)



Edificio 01.A, 02.A, 07.B- esterno su Via Sanvito



Edificio 01.A, 02.A - esterno su Via Sanvito



Edificio 01.A esterno posteriore



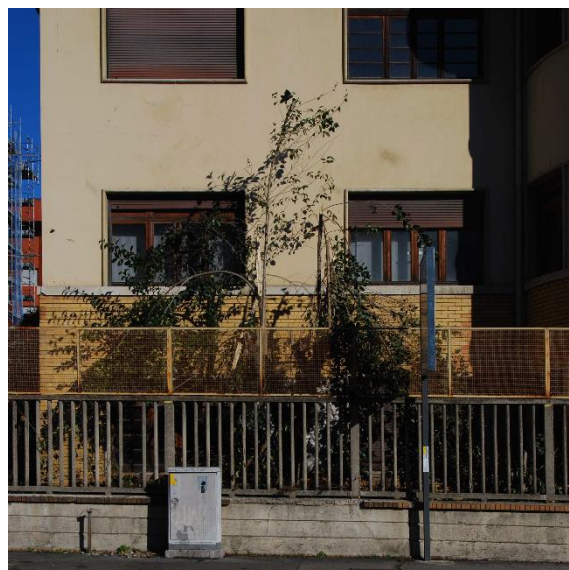
Edificio 01.A 04.A cortile interno



Edificio 01.A- esterno



Edificio 01.A - esterno



Edificio 01.A - esterno su Via Sanvito



Edificio 01.A - interno piano terra



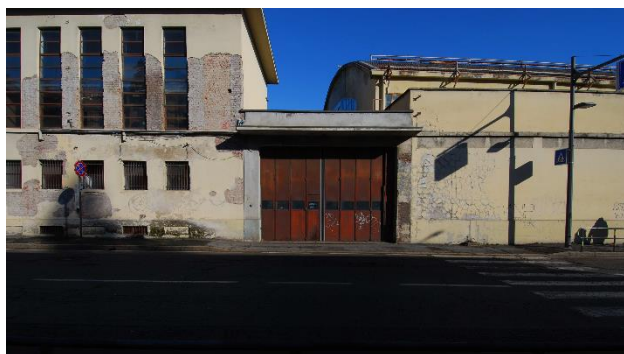
Edificio 01.A - interno piano primo



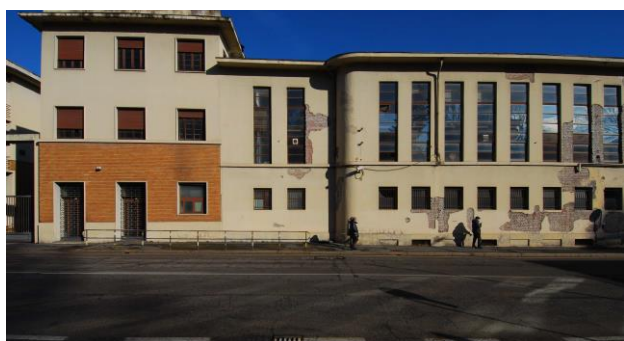
Edificio 01.A - interno piano secondo



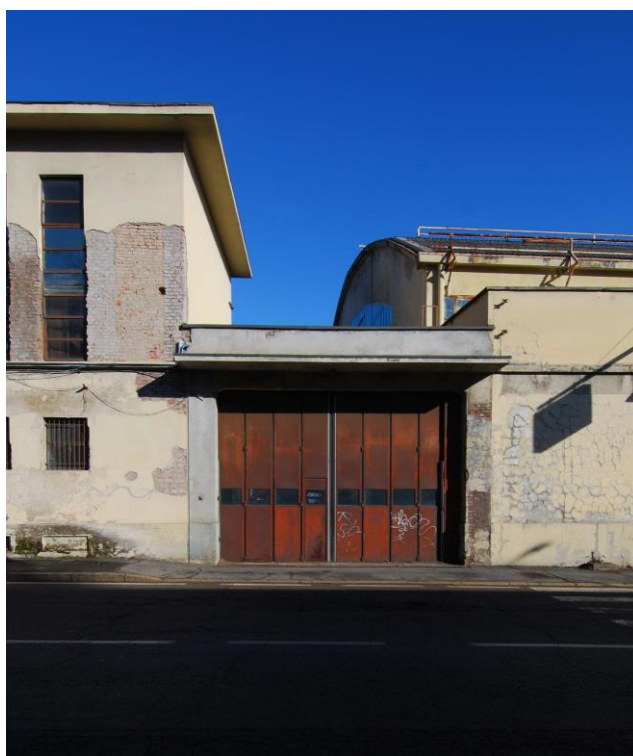
Edificio 01.A - interno piano secondo



Edificio 02.A – esterno su via Sanvito



Edificio 02.A – esterno su via Sanvito



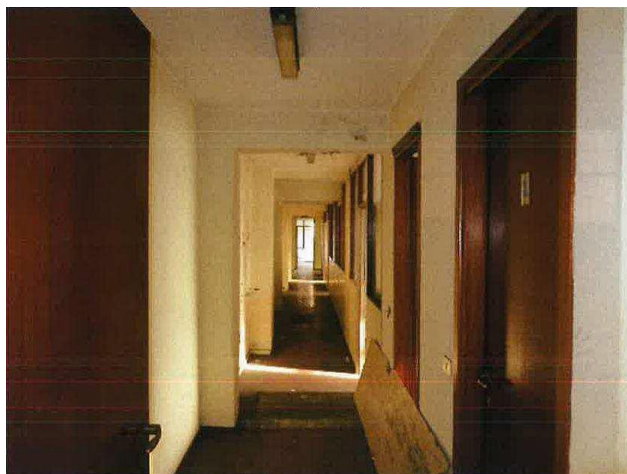
Edificio 02.A – esterno su via Sanvito



Edificio 02.A – esterno su via Sanvito



Edificio 02.A - interno piano terra



Edificio 02.A - interno piano primo



Edificio 02.A - interno piano secondo



Edificio 02.A - interno piano interrato



Edificio 03.A - esterno



Edificio 03.A - esterno



Edificio 03.A - interno



Edificio 03.A - interno



Edificio 04.A - esterno



Edificio 05.A

4.2.3. Descrizione edifici Divisione A (edifici 01.A, 02.A, 03.A, 04.A, 05.A)

EDIFICIO 01.A

Edificio prospiciente la via Sanvito, costruito con l'ampliamento degli anni '30. Danneggiato solo parzialmente dai bombardamenti del 1944 in seguito restaurato con possibile alterazione dei materiali facciata (parziale rivestimento in piastrelle) e dei serramenti con oscuramenti in plastica. Sviluppato su tre piani fuori terra e un parziale interrato, con copertura piana. La struttura portante è del tipo a travi e pilastri con tamponamenti in muratura. Ospitava gli uffici e la mensa aziendale. Si trova in discrete condizioni di conservazione.

EDIFICIO 02.A

Edificio prospiciente la via Sanvito, ricostruito negli anni '50 a seguito dei bombardamenti del 1944. Sviluppato su tre piani fuori terra e un interrato, con copertura piana. La struttura portante è del tipo a travi e pilastri con tamponamenti in muratura. Aveva funzione direzionale. Si trova in discrete condizioni di conservazione, con problematiche di degrado soprattutto sulle pareti esterne.

EDIFICIO 03.A

Edificio prospiciente solo le vie interne al sito, ricostruito negli anni '50 a seguito dei bombardamenti del 1944. Unico ambiente a capriate in metallo con grandi lucernari nella parte centrale. Struttura adibita a magazzino. Si trova in condizioni di conservazione mediocri, con degradi generici diffusi imputabili all'abbandono e mancanza di manutenzione.

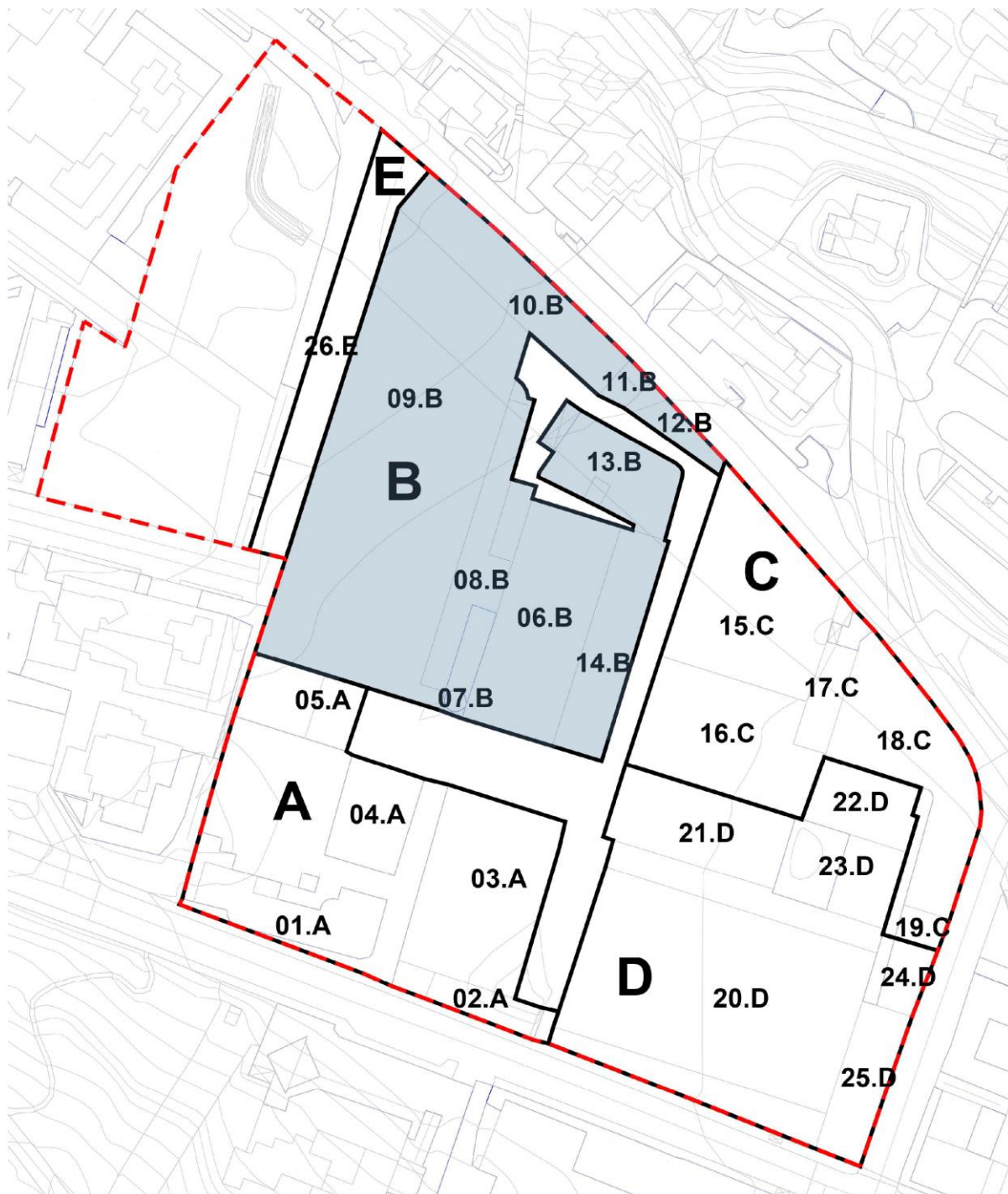
EDIFICIO 04.A

Piccolo Edificio prospiciente solo le vie interne al sito, ricostruito negli anni '50 a seguito dei bombardamenti del 1944. Unico ambiente con copertura a capanna. Struttura a supporto dell'attività produttiva, probabilmente con funzione di deposito. Si trova in mediocri condizioni di conservazione, con degradi generici diffusi imputabili all'abbandono e mancanza di manutenzione.

EDIFICIO 05.A

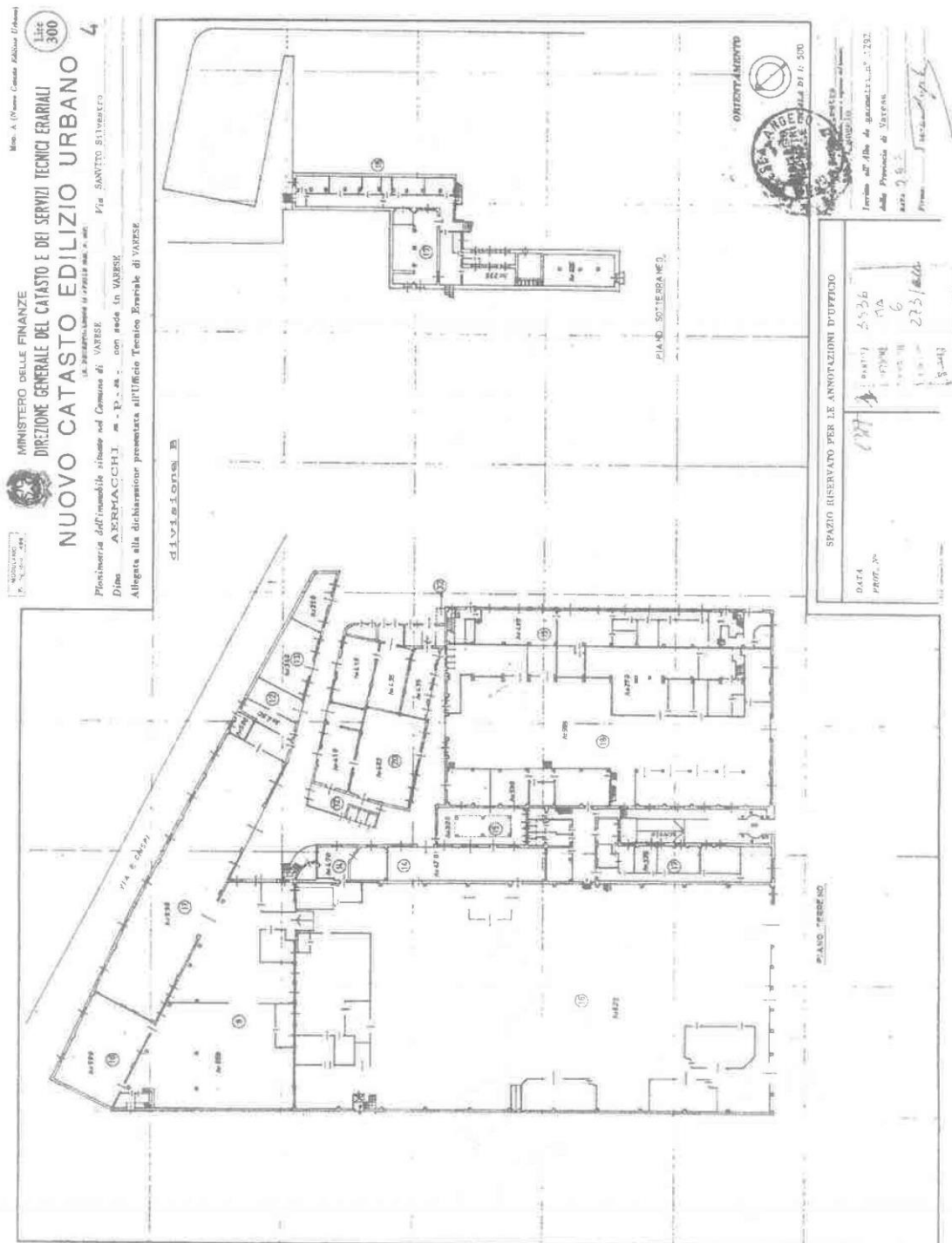
Edificio allo stato di rudere di cui rimangono solo i pilastri e la pavimentazione in cemento. Infestato dalla vegetazione.

4.3. Analisi Edifici Divisione B (edifici 06.B, 07.B, 08.B, 09.B, 10.B)



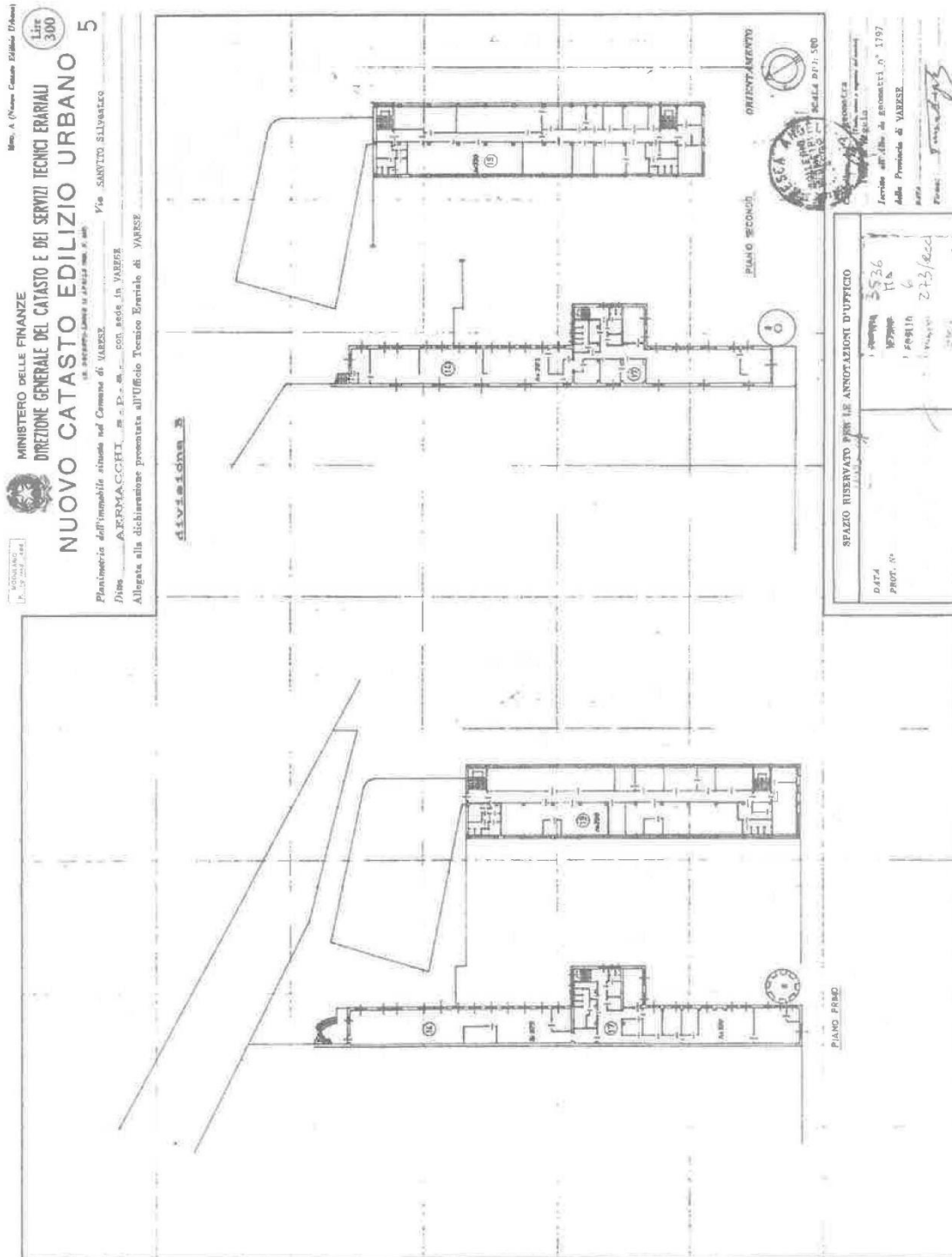
Schede Catastali Edifici Divisione B

Scheda catastale Divisione B – Piano Terra e Piano Sotterraneo



Nuovo Catasto Edilizio Urbano – Comune di Varese – Sezione Urbana MA – Foglio 6, particella 273 – 11/09/1986 (Ufficio Tecnico Erariale di Varese)

Scheda catastale Divisione B - Piano Primo e Piano Secondo



Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Comune di Varese - Sezione Urbana MA - Foglio 6, particella 273 - 11/09/1986 (Ufficio Tecnico Erariale di Varese)

4.3.2. Rilievo Fotografico Edifici Divisione B (edifici 06.B, 07.B, 08.B, 09.B, 10.B, 11.B, 12.B, 13.B, 14.B)



Edificio 07.B - 06.B - esterno



Edificio 07.B - 06.B - 14.B - esterno



Edificio 06.B - esterno



Edificio 06.B - interno



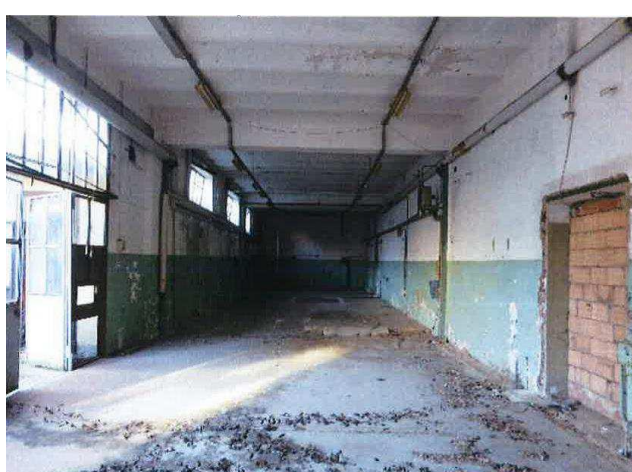
Edificio 06.B - interno



Edificio 08.B - esterno



Edificio 08.B - esterno



Edificio 08.B - interno piano terra



Edificio 08.B - interno piano primo



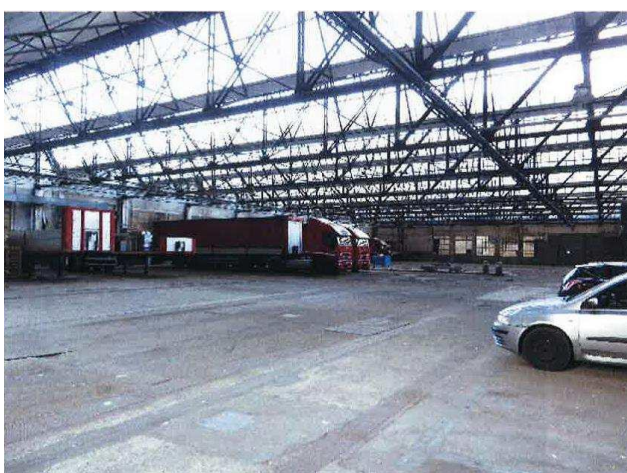
Edificio 08.B - interno piano primo



Edificio 09.B - esterno



Edificio 09.B - esterno



Edificio 09.B - interno



Edificio 09.B - appendice nord - esterno



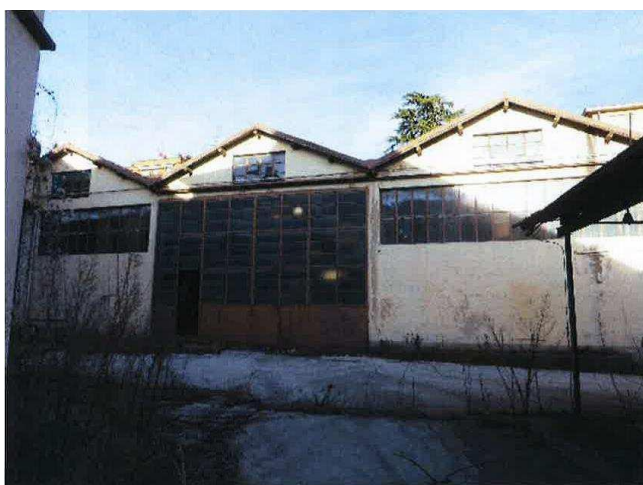
Edificio 09.B - appendice nord - interno



Edificio 10.B - esterno su via Crispi



Edificio 10.B - esterno su via Crispi



Edificio 10.B - esterno



Edificio 10.B - esterno su via Crispi



Edificio 10.B - interno



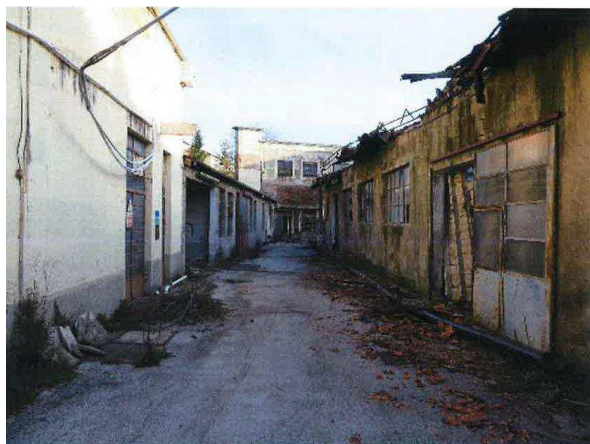
Edificio 10.B - interno



Edificio 10.B - interno



Edificio 11.B - 10.B - esterno su Via Crispi



Edificio 12.B - 13 B - esterno



Edificio 12.B - esterno su via Crispi



Edificio 12.B - esterno



Edificio 12.B - interno



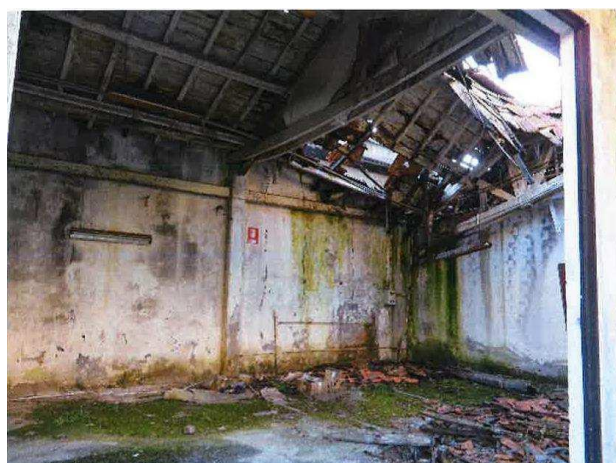
Edificio 13.B - esterno



Edificio 13.B - esterno



Edificio 13.B - interno



Edificio 13.B - interno



Edificio 14.B - esterno



Edificio 14.B - interno piano terra



Edificio 14.B - interno piano primo



Edificio 14.B - interno piano secondo

4.3.3. Descrizione edifici Divisione B (edifici 06.B, 07.B, 08.B, 09.B, 10.B, 11.B, 12.B, 13.B, 14.B)

EDIFICIO 06.B

Edificio prospiciente le vie interne al sito, edificio originario del 1915, risalente all'epoca di costruzione della Nieuport-Macchi, subì pochi danni nei bombardamenti del 1944. Danneggiata sola la navata destra in seguito alterata per la costruzione della palazzina progetti. Copertura a capriate in struttura metallica. Era l'hangar che ospitava le linee di montaggio degli aerei. Si trova in mediocri condizioni di conservazione, con una porzione di copertura recentemente crollata e degradi diffusi imputabili all'abbandono e mancanza di manutenzione.

EDIFICIO 07.B

Edificio che ospita la torre dell'acqua fortemente voluta da Muzio Macchi nel periodo di ampliamento ed ammodernamento del sito tra le due guerre degli anni '30. La torre è rimasta indenne dai bombardamenti del 1944. Attualmente ospitava l'archivio. Si trova in sufficienti condizioni di conservazione, con degradi diffusi imputabili all'abbandono e mancanza di manutenzione. Il marchio tuttora presente sulla torre richiama l'attività di produzione motociclistica della Aermacchi, nel periodo in cui dopo la joint venture con l'americana Harley Davidson, era ritornata in proprietà italiana con il marchio CaGiVa, simboleggiato dall'elefantino.

EDIFICIO 08.B

Edificio costruito ex novo negli anni '50 a seguito dei bombardamenti del 1944, sul sedime della navata destra dell'edificio 06.B. Palazzina di tre piano fuori terra oltre all'interrato. Destinato alla funzione progettazione, in origine ospitava l'Ufficio Tecnico aziendale. Si trova in sufficienti condizioni di conservazione, con degradi diffusi imputabili all'abbandono e mancanza di manutenzione.

EDIFICIO 09.B

Edificio prospiciente la via Francesco Crispi, costruito originariamente durante la fase di ampliamento degli anni '30 che ha visto l'espandersi del sito fino al limite con la via Crispi a seguito dell'interramento del Torrente Vellone. Risulta interamente distrutto nelle fotografie sia aeree che dal suolo dopo i bombardamenti del 1944 e fu ricostruito negli anni '50. Copertura a shed. Struttura adibita a reparto meccanica. Si trova in mediocri condizioni di conservazione, con degradi generici diffusi imputabili all'abbandono e mancanza di manutenzione.

EDIFICIO 10.B

Edificio prospiciente la via Francesco Crispi, appartenente alla fase di ampliamento degli anni '30 che ha visto l'espandersi del sito fino al limite con la via Crispi a seguito dell'interramento del Torrente Vellone. Ricostruito negli anni '50 a seguito dei bombardamenti del 1944. Struttura a supporto dell'attività produttiva. Si trova strutturalmente in pessime condizioni di conservazione, con compromissione delle strutture dovuta alle diverse infiltrazioni e conseguenti parziali crolli della copertura.

EDIFICIO 11.B

Edificio prospiciente la via Francesco Crispi, appartenente alla fase di ampliamento degli anni '30 che ha visto l'espandersi del sito fino al limite con la via Crispi a seguito dell'interramento del Torrente Vellone. Ricostruito negli anni '50 a seguito dei bombardamenti del 1944. Era la cabina elettrica di trasformazione a servizio dello stabilimento. Si trova in medie condizioni di conservazione con alcuni degradi imputabili all'abbandono.

EDIFICIO 12.B

Edificio prospiciente la via Francesco Crispi, appartenente alla fase di ampliamento degli anni '30 che ha visto l'espandersi del sito fino al limite con la via Crispi a seguito dell'interramento del Torrente Vellone. Ricostruito negli anni '50 a seguito dei bombardamenti del 1944. Struttura a supporto dell'attività produttiva. Edificio ad un piano, di bassa qualità architettonica, con struttura portante in blocchi di cemento. Si trova in pessime condizioni dovute all'abbandono.

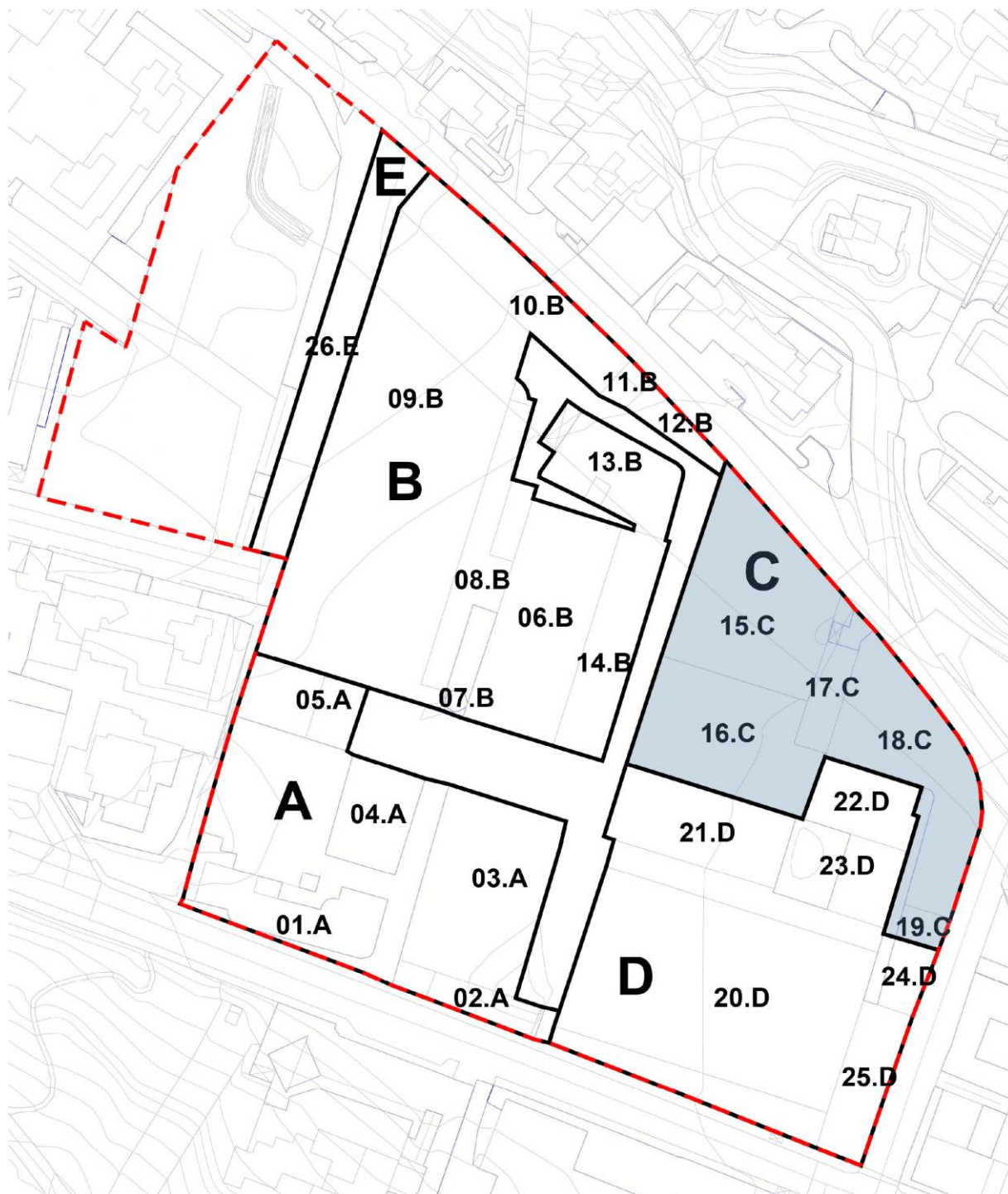
EDIFICIO 13.B

Edificio appartenente alla fase di espansione degli anni '60. Struttura a supporto dell'attività produttiva. Attualmente si trova in pessime condizioni di conservazione, quasi alla condizione di rudere a causa del crollo di parte della copertura e degrado diffuso delle murature e delle aperture esistenti.

EDIFICIO 14.B

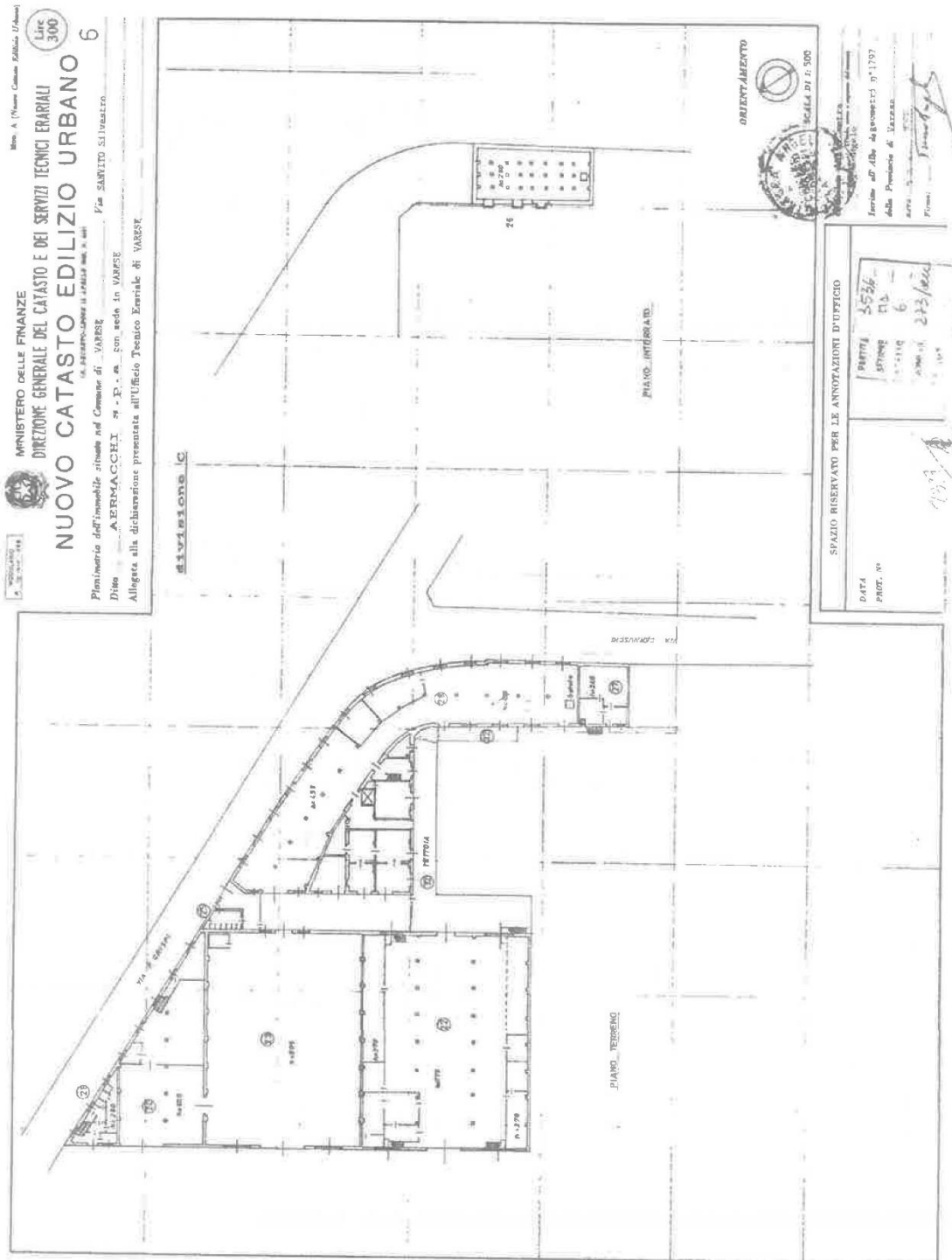
Edificio appartenente alla fase di espansione degli anni '60, costruito nel 1968 a lato dell'hangar del 1915. Era la palazzina della Direzione Tecnica e progettazione. Edificio di tre piani fuori terra oltre all'interrato. Si trova in modeste condizioni di conservazione con degradi diffusi alle superfici e agli elementi non strutturali imputabili all'abbandono.

4.4. Analisi Edifici Divisione C (edifici 15.C, 16.C, 17.C, 18.C, 19.C)

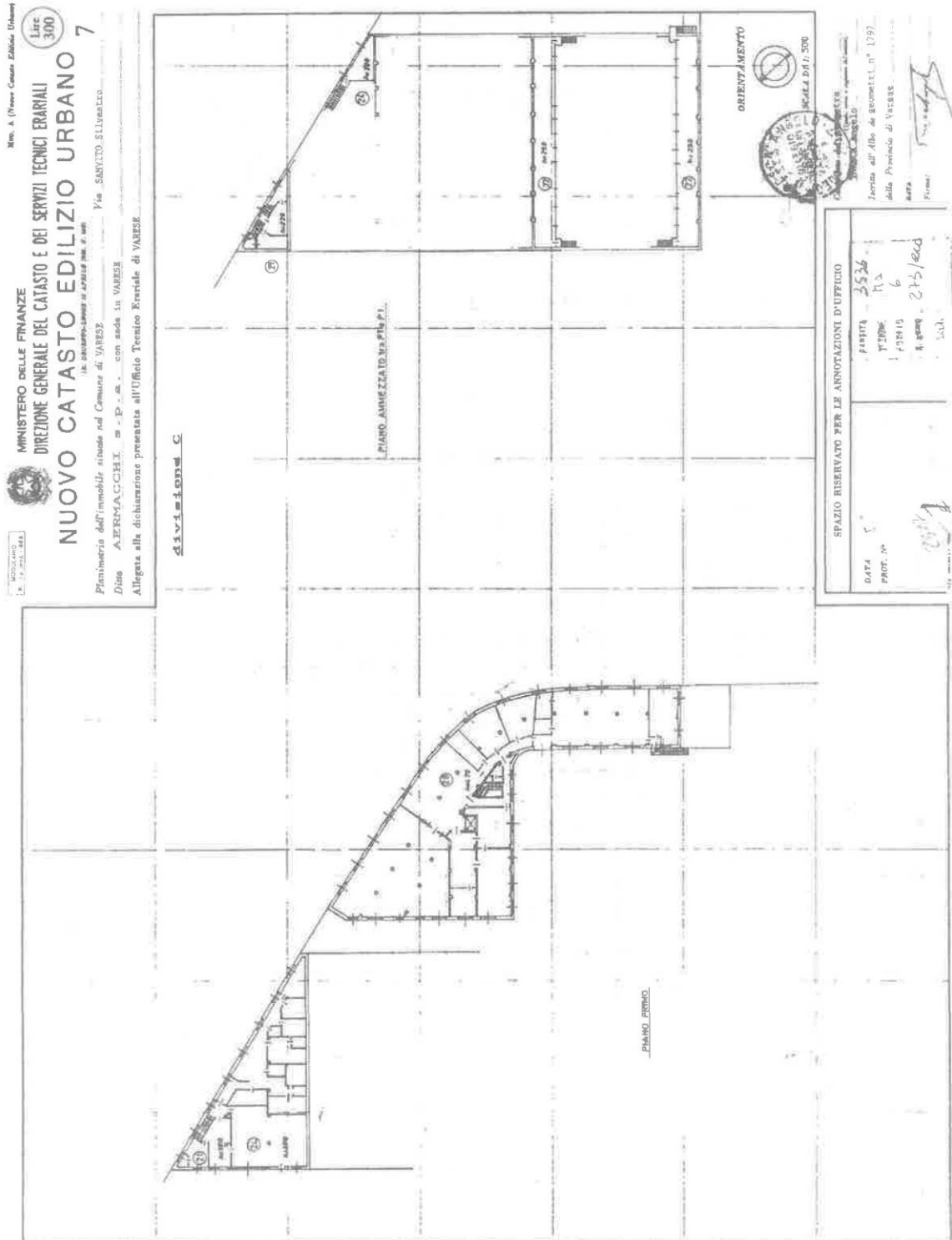


4.4.1. Schede Catastali Edifici Divisione C

Scheda catastale Divisione C - Piano Terreno e Piano Interrato



Scheda catastale Divisione C - Piano Primo e Piano Ammezzato



4.4.2. Rilievo Fotografico Edifici Divisione C (edifici 15.C, 16.C, 17.C, 18.C, 19.C)



Edificio 15.C – esterno su Via Crispi



Edificio 15.C – esterno



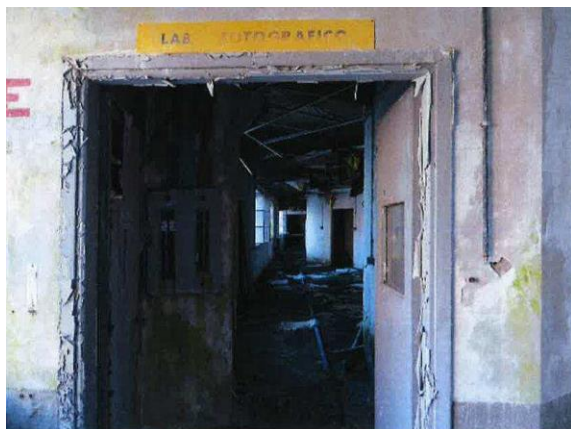
Edificio 15.C – appendice nord - esterno su Via Crispi



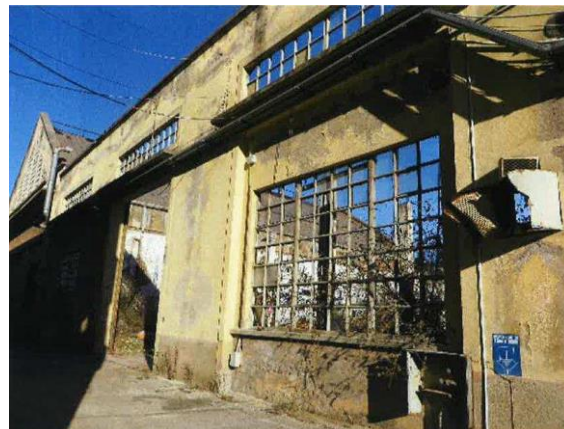
Edificio 15.C - appendice nord - interno piano terra



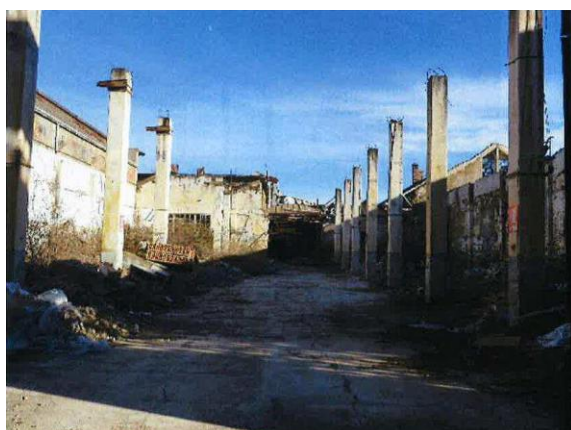
Edificio 15.C - appendice nord - interno piano terra



Edificio 15.C - appendice nord - interno piano primo



Edificio 16.C - esterno



Edificio 16.C - interno



Edificio 15.C - 17.C - 18.C - esterno



Edificio 18.C - esterno su via Crispi angolo via Castoldi



Edificio 18.C - esterno su via Castoldi



Edificio 19.C - esterno su via Castoldi

4.4.3. Descrizione edifici Divisione C (edifici 15.C, 16.C, 17.C, 18.C, 19.C)

EDIFICIO 15.C

Edificio prospiciente la via Francesco Crispi, appartenente alla fase di ampliamento degli anni '30, precisamente il 1938, che ha visto l'espandersi del sito fino al limite con la via Crispi a seguito dell'interramento del Torrente Vellone.

Costruito in cemento armato era utilizzato nel periodo bellico per la riparazione dei caccia. Oggi le parti strutturali si trovano in medie condizioni di conservazione con degrado diffuso delle superfici a seguito della mancata manutenzione.

EDIFICIO 16.C

Edificio ridotto allo stato di rudere, con crollo totale della copertura e già infestato dalla vegetazione spontanea. Dell'edificio oltre ai pilastri interni regge ancora la parete di facciata.

EDIFICIO 17.C

Piccolo edificio con volta a botte, incassato tra il 15C e il 18C, è scarsamente visibile sia dall'esterno, sia dalle fotografie aeree. Non è pertanto classificabile.

EDIFICIO 18.C

Edificio prospiciente la via Francesco Crispi, appartenente alla fase di ampliamento degli anni '30, che ha visto l'espandersi del sito fino al limite con la via Crispi a seguito dell'interramento del Torrente Vellone.

Ricostruito negli anni '50 a seguito dei bombardamenti del 1944.

È prospiciente la via Crispi – angolo via Castoldi. Edificio di due piani fuori terra con copertura piana e struttura a travi e pilastri in cemento con tamponamenti in mattoni, presumibilmente a supporto dell'attività direzionale. In particolare, nelle parti della facciata prive di intonaco lungo via Castoldi si rileva un tamponamento in mattoni a piano terra, e in blocchi di calcestruzzo al primo piano, segno evidente di una ricostruzione parziale post bellica.

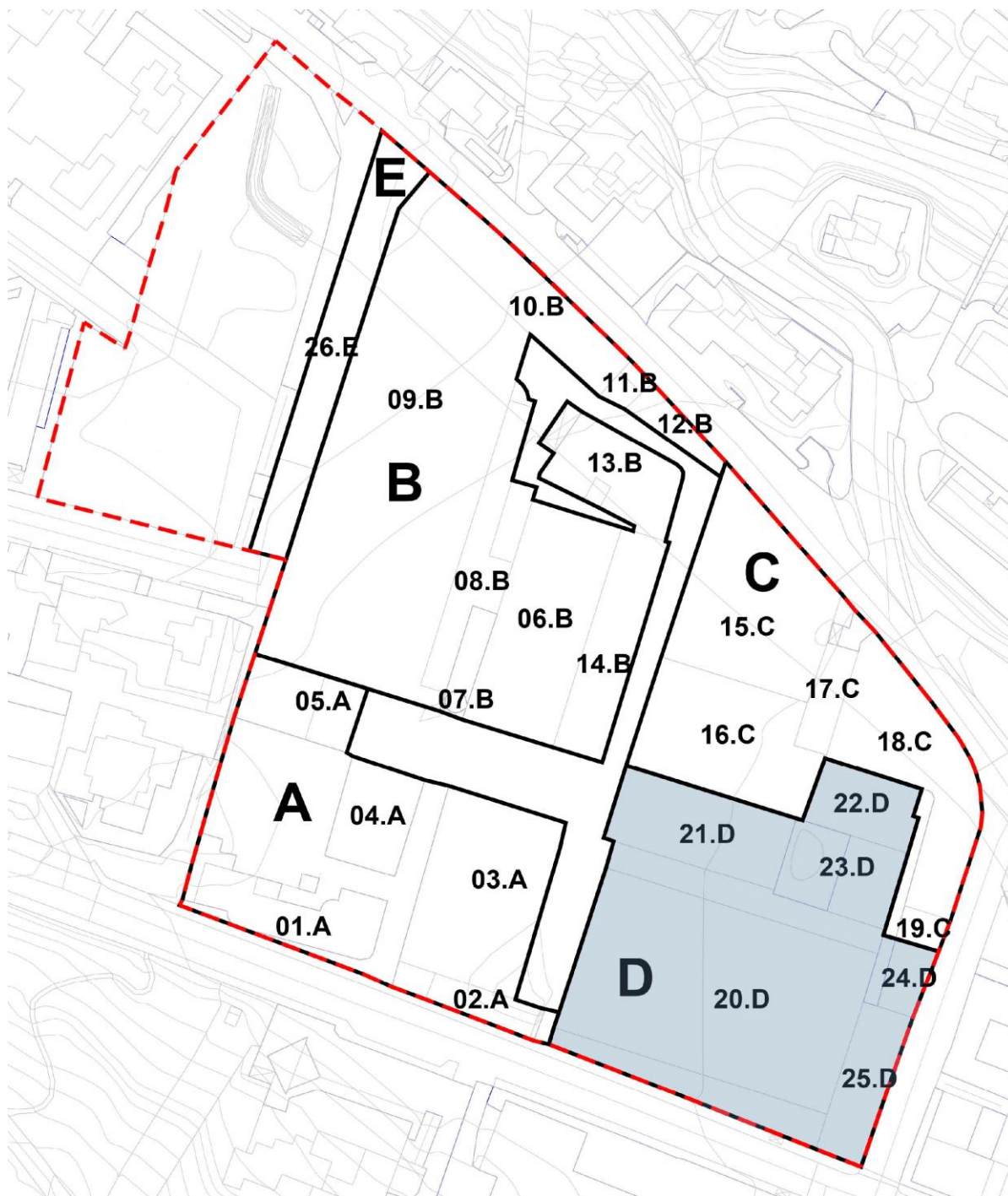
Lo stato di conservazione è mediocre; il degrado si riscontra principalmente sugli elementi di finitura e sulle murature con caduta di intonaci e rivestimenti dovuti alle infiltrazioni e la mancata manutenzione.

EDIFICIO 19.C

Edificio prospiciente la via Francesco Crispi, appartenente alla fase di ampliamento degli anni '30. Ricostruito negli anni '50 a seguito dei bombardamenti del 1944.

È prospiciente la via Castoldi. Edificio di due piani fuori terra con copertura piana presumibilmente a supporto dell'attività produttiva; la fitta presenza di canne fumarie può far presumere che ospitasse la centrale termica dello stabilimento.

4.5. Analisi Edifici Divisione D (edifici 20.D, 21.D, 22.D, 23.D, 24.D, 25.D)



4.5.1. Schede Catastali Edifici Divisione D

Scheda catastale Divisione D – Piano Terreno e Piano Ammezzato

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ETRIAI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile sita nel Comune di VARESE
Ditta **AERMACCHI** - con sede in VARESE
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Etriale di VARESE

Via SANITO SILVESTRO 8

Lit. 300

Divisione D

PIANO TERRENO

PIANO AMMEZZATO

ORIENTAMENTO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	PROF. N°
21/5/22	5536
11/5/22	110
6/5/22	6
21/5/22	21/5/22

Immobili all'Atto di Espropri c° 1197 della Provincia di Varese

Profilo: *Tramontini*

4.5.2. Rilievo Fotografico Edifici Divisione D (edifici 20.D, 21.D, 22.D, 23.D, 24.D, 25.D)



Edificio 20.D – 25.D – esterno su via Sanvito angolo via Castoldi



Edificio 20.D – esterno verso via Castoldi



Edificio 20.D - esterno



Edificio 20.D - interno



Edificio 20.D - interno



Edificio 20.D - interno



Edificio 21.D - esterno



Edificio 21.D - interno

4.5.3. Descrizione Edifici Divisione D (edifici 20.D, 21.D, 22.D, 23.D, 24.D, 25.D)

EDIFICIO 20.D

Edificio prospiciente la via Sanvito, ha completamente sostituito con una diversa sagoma e tecnologia costruttiva il grande hangar idrovolanti costruito negli anni 20 e distrutto nel bombardamento del 1944 (cfr. precedente cap. 2).

È ben visibile anche dalla via Castoldi.

Grande capannone che ospitava il montaggio degli aerei. Struttura leggera in metallo con arcate a traliccio e pilastri. Oggi si presenta in mediocri condizioni con degradi diffusi dovuti alla mancata manutenzione e l'abbandono.

EDIFICIO 21.D

Edificio denominato "capannone sprague" che risale agli ampliamenti degli anni '60 a fianco del grande hangar montaggio (20.D). Qui vennero attivate le linee di produzione dei banchi idraulici e dei generatori, parti di ricambio costruite su licenza Lockheed per i caccia F104 Starfighter, successivamente spostate presso capannoni dedicati.

Oggi lo stato di conservazione è mediocre con degradi che interessano quasi tutte le superfici a causa di problemi legati all'umidità e alla mancata manutenzione.

EDIFICIO 22.D EDIFICIO 23.D

Non rilevabili in quanto interclusi tra altri edifici, non visibili dall'esterno, e non descritti dalle fotografie degli interni disponibili. Da fotografia aerea AGEA 2018 (cfr. cap. 2 precedente) risultano almeno parzialmente privi di copertura e in stato di avanzato degrado. Dalle fotografie aeree Swisstopo del 1945 risultano comunque ricostruzioni posteriori di corpi di fabbrica distrutti nel bombardamento del '44.

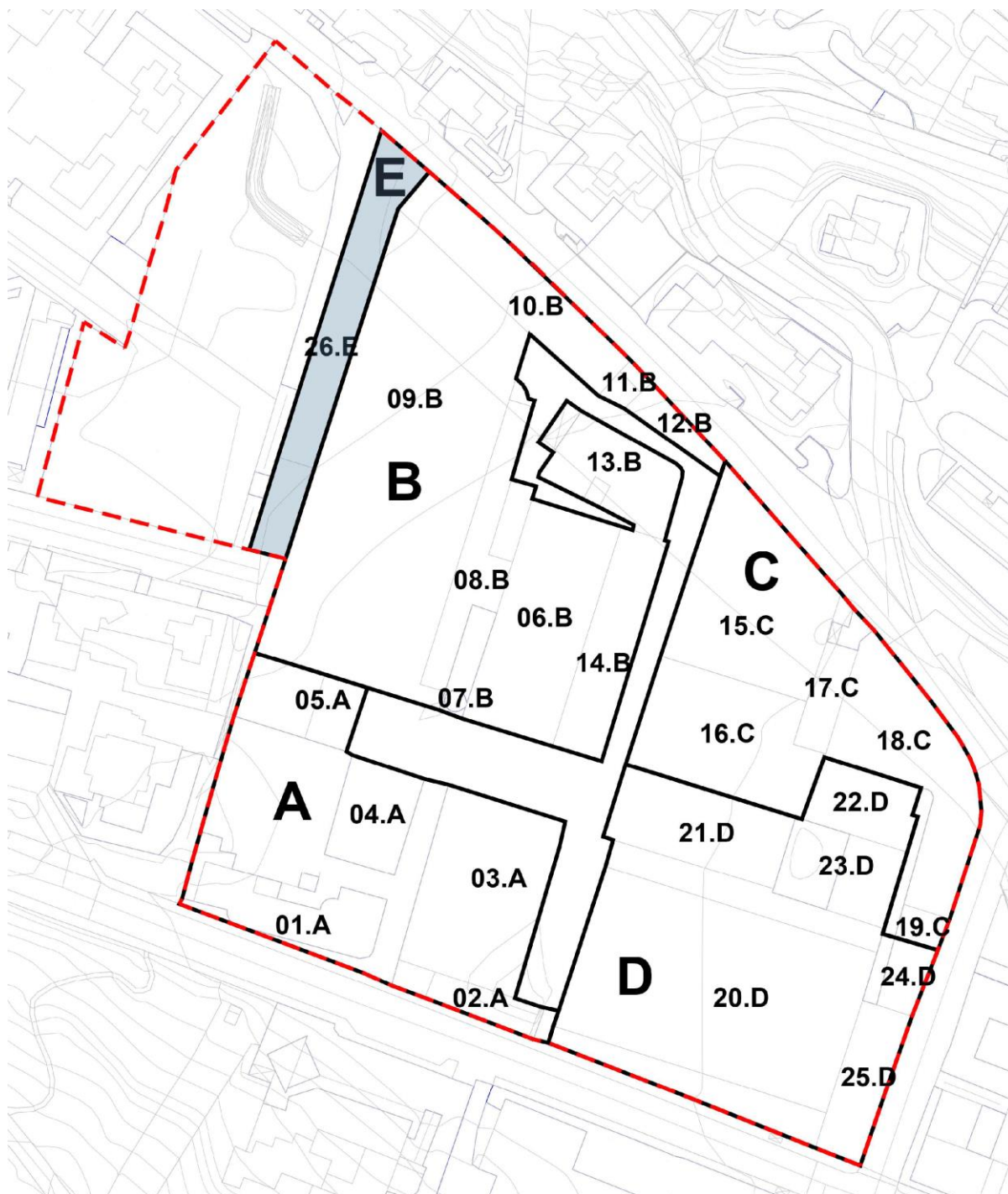
EDIFICIO 24.D

Edificio prospiciente la via Castoldi, costruito ex novo negli anni '50 a seguito dei bombardamenti del 1944. Edificio in appendice al 20.D, presumibilmente di supporto all'attività dell'hangar 20.D. In mediocri condizioni di conservazione con degradi diffusi dovuti alla mancata manutenzione.

EDIFICIO 25.D

Edificio prospiciente la via Castoldi, costruito ex novo negli anni '50 a seguito dei bombardamenti del 1944. Edificio in appendice al 20.D, presumibilmente di supporto all'attività dell'hangar. In mediocri condizioni di conservazione con degradi diffusi dovuti alla mancata manutenzione.

4.6. Analisi Edificio 26.E



4.6.1. Rilievo fotografico Edificio 26.E



4.6.2. Descrizione Edificio 26. E

EDIFICIO 26.E

Edificio addossato allo stabilimento Aermacchi superstite dalla demolizione della Carrozzeria Macchi, incorporati dalla stessa Aermacchi per necessità di nuovi spazi. Ora questo edificio è di proprietà del comune di Varese e sede del centro Litografico comunale, in buono stato di conservazione.