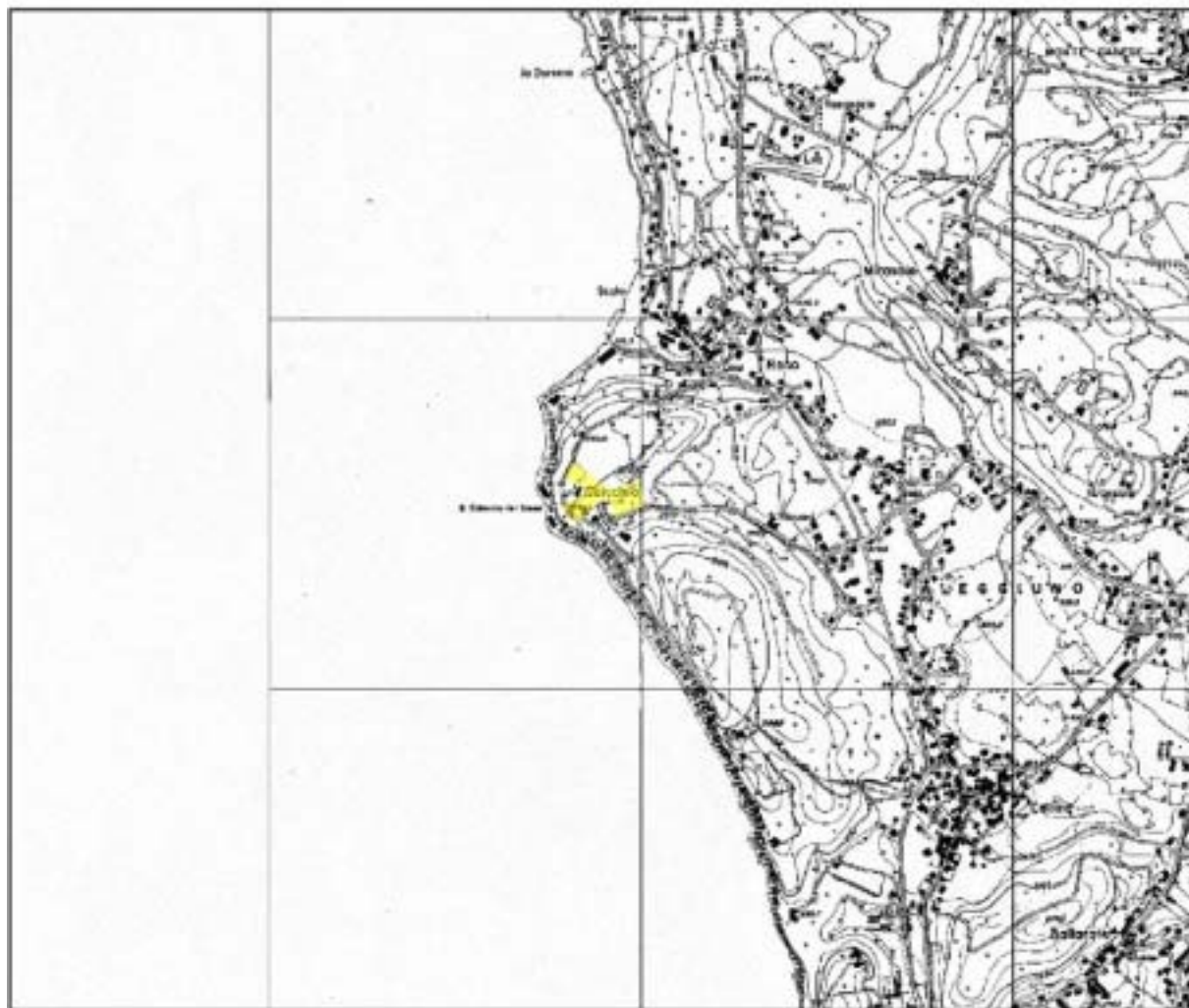
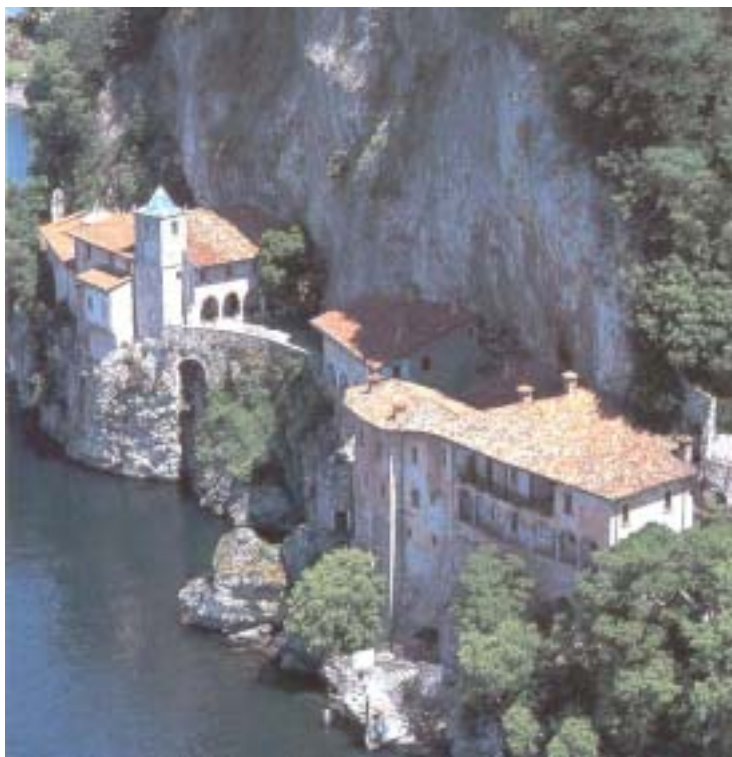


Leggiuno (VA) PII “Cascine del Quiquio”



Scala 1:20.000



Eremo di Santa Caterina del Sasso Ballaro

Inquadramento territoriale

Il Comune di Leggiuno è ubicato tra la sponda orientale del lago Maggiore e il parco del Campo dei Fiori ed è inserito nella fascia collinare caratterizzata da una morfologia morenica.

L'ambito interessato dall'intervento è prossimo all'eremo di Santa Caterina del Sasso Ballaro, opera di particolare pregio storico ed architettonico, dichiarato monumento nazionale nel 1909 e ceduto alla Provincia di Varese nel 1970 per un recupero generale. La scelta intrapresa dalla Provincia di Varese, volta alla valorizzazione e salvaguardia dell'eremo, prosegue con l'acquisizione degli immobili denominati "Cascine del Quiquo" e di una parte dei terreni retrostanti, ubicati in sommità dello spalto roccioso su cui sorge l'eremo ed oggetto del presente programma. Il complesso è articolato in quattro corpi di fabbrica che definiscono un'unica corte rurale. L'epoca di costruzione degli edifici non è certa ma si ipotizza che fossero a servizio dell'eremo. Attualmente la corte è attraversata da una strada che consente di raggiungere la scalinata di accesso all'edificio religioso sottostante e disimpegna gli attuali parcheggi, immettendosi poi sulla strada provinciale per Laveno Mombello. Gli interventi previsti dal programma sono volti alla realizzazione di un polo culturale qualificato e altamente fruibile, attraverso la riqualificazione architettonica ed ambientale del complesso.





Stato di fatto – il complesso delle cascine



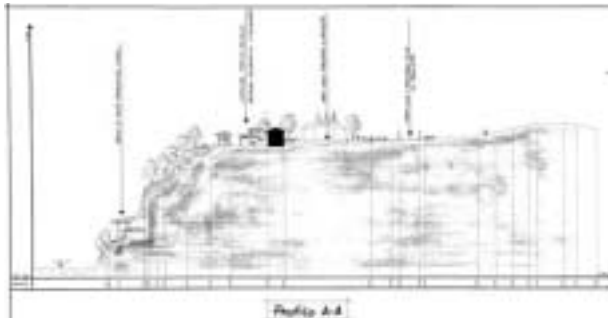
Stato di fatto – la corte delle cascine

Obiettivi del Programma

Il presente programma, interamente finanziato dalla Provincia di Varese, ha visto coinvolti, attraverso la procedura dell'Accordo di Programma, Comune, Provincia e Regione.

Gli obiettivi generali che l'intervento persegue sono finalizzati alla riqualificazione architettonica ed ambientale dell'area, attraverso la creazione di un punto di riferimento turistico-culturale-religioso.

Si vuole promuovere una maggiore qualità e fruibilità dell'intera area, prevedendo un riordino urbanistico esteso all'intero ambito, garantito da interventi infrastrutturali, dal potenziamento dei sottoservizi primari e dalla costituzione di adeguate strutture di supporto. Il Programma prevede essenzialmente opere di interesse collettivo, quali parcheggi, aree a verde attrezzate, spazi espositivi, di rappresentanza, a servizio del pubblico e della struttura religiosa, nonché una limitata presenza di attività commerciali di vendita al dettaglio. Attraverso gli interventi in progetto si è voluto recuperare un'area di notevole valenza storico-culturale, che oggi versa in stato di degrado ed abbandono.



Progetto: sezione

Estensione del territorio comunale: 13,19 kmq

Popolazione: 2.890 abitanti al 1.01.03

Tipo di intervento: restauro conservativo e recupero funzionale

Destinazione d'uso: Prevalentemente di interesse comune, con modesta presenza di commercio al dettaglio

Superficie territoriale: 15.114 mq

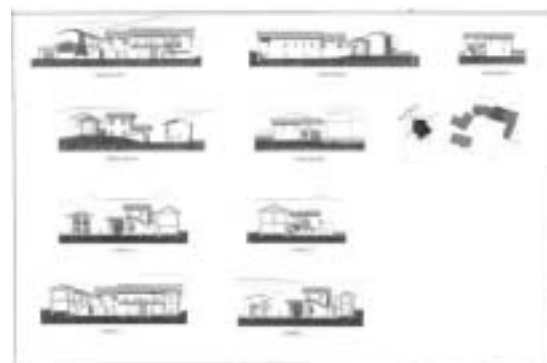
Progettista: Arch. S. Landonio, Ing. G. Belloni, Geom. M. Belli



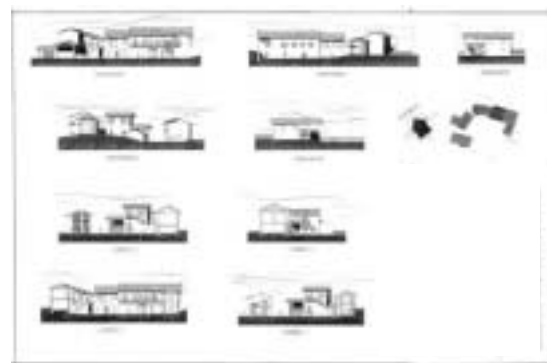
Progetto



Planovolumetrico



Stato di fatto: prospetti e sezioni



Progetto: prospetti e sezioni

Oggetto dell'intervento

Gli interventi previsti prevedono, in particolare, la trasformazione della corte in zona pedonale attrezzata, in modo da allontanare gli automezzi, al fine di garantire una maggiore sicurezza dei visitatori dell'eremo e per prevenire eventuali danni alla stabilità della falda rocciosa posta sopra l'eremo stesso. L'allontanamento del traffico dalla corte è anche finalizzato alla valorizzazione degli ex fabbricati rurali, attraverso interventi di recupero e riqualificazione.

Si prevedono le seguenti opere:

chiusura della corte delle cascate al passaggio degli automezzi con la formazione di una zona pedonale attrezzata, che sarà lastricata con materiali tipici, ripristinando la classica "rizzata lombarda", in sostituzione dell'attuale asfalto.

Il piazzale sarà completato da opere di arredo urbano costituite da aiuole, fioriere, panche, impianto di illuminazione ed una fontana;

realizzazione di un nuovo parcheggio per autovetture ed autobus, con relativo impianto di illuminazione, per consentirne l'utilizzo anche serale, in occasione di eventuali manifestazioni nell'eremo o nelle cascate. Sia l'area del parcheggio che l'area adiacente a nord-ovest saranno ripiantumate per un migliore inserimento ambientale;

realizzazione di una nuova strada di collegamento sostitutiva dell'attuale viabilità passante per la corte. La strada correrà parte in rilevato e parte in trincea;

LEGENDA

	Presenze monumentali
	Parcheggio in progetto
	Fognatura acque nere in progetto
	Fognatura bianche in progetto
	Acquedotto in progetto
	Linea telefoni in progetto
	Linea Enel in progetto
	Impianto di riscaldamento a GPL in progetto
	Fabbricati oggetto di recupero
	Area a verde attrezzata in progetto
	Opere di rimboscimento
	Strada in progetto
	Punto di approdo navigazione
	Viabilità comunale
	Parcheggi esistenti



Stato di fatto – il complesso delle cascine



Stato di fatto – la ghiacciaia

restauro conservativo e recupero dei fabbricati delle cascine, sulla base delle indicazioni fornite dalla Soprintendenza. La ghiacciaia sarà adibita a spazio espositivo e nei restanti corpi di fabbrica saranno ricavati un bar, negozi per prodotti tipici ed alcuni locali ad uso foresteria, a servizio dell'eremo;

formazione di un'area attrezzata per pic-nic e gioco bimbi ubicata nella zona retrostante i fabbricati e dotata di impianto di irrigazione automatico ed impianto di illuminazione;



Stato di avanzamento lavori



Stato di avanzamento lavori



Stato di avanzamento lavori



Rilievo materico



Rilievo del degrado

L'Amministrazione

Gli interventi che sono oggetto del Piano Integrato d'Intervento, hanno la finalità di proseguire nella politica intrapresa dalla Provincia di Varese volta alla valorizzazione ed alla salvaguardia dell'Eremo di Santa Caterina del Sasso. Tali interventi, oltre quelli di consolidamento delle pareti rocciose, di consolidamento e recupero delle strutture murarie e degli affreschi (già effettuati nel corso degli anni sull'eremo vero e proprio e tuttora in essere), per volontà della Provincia sono stati estesi anche alle zone limitrofe, così da costituire un'area monumentale di rilevante importanza. Questo anche in considerazione del numero crescente di visitatori, tra cui molti stranieri, che attualmente si valutano in circa 100.000 l'anno. Il programma che s'intende realizzare è finalizzato alla riqualificazione urbana ed ambientale della zona del Comune di Leggino denominata il "Quiquo", zona con una notevole valenza storica e culturale, come già specificato in precedenza e che allo stato attuale versa in stato di degrado. Obiettivo primario degli interventi è la promozione di una ritrovata "qualità urbana", perseguita attraverso l'integrazione di funzioni carenti e attraverso il miglioramento del contesto urbano ed ambientale. La redazione del P.I.I. è stata un'occasione per far sì che il Comune di Leggino, la Provincia di Varese e la Regione Lombardia, lavorando in sinergia, abbiano trattato in maniera unitaria una vasta porzione di territorio, creando un piano a lungo termine che

abbia considerato tutti i possibili interventi di valorizzazione e sviluppo dell'area del Quiquo.

La stesura di un piano unitario, ha evitato l'esecuzione d'interventi puntuali, sconsiderati tra di loro. Ciò non avrebbe certo favorito la valorizzazione del territorio, ma avrebbe di contro potuto comportare un eccessivo carico antropico sullo stesso.

L'unione d'intenti tra il Comune di Leggino, la Provincia di Varese e la Regione Lombardia che è venuta a crearsi tramite il P.I.I., ha avuto, come ulteriore conferma della sua validità, anche un riscontro economico. Essendo, infatti, la Provincia di Varese, assegnataria di un finanziamento Regionale F.R.I.S.L. per l'anno 2002/2004 – Beni ed infrastrutture culturali, finalizzato alla ristrutturazione delle Cascine del Quiquo, ha ottenuto il contributo straordinario a fondo perduto fino al 25% del contributo complessivo, concesso per gli interventi oggetto di accordo di programma e/o strumenti di programmazione negoziata, promossi con D.G.R. o sottoscritti dalla Regione Lombardia.

IL TEAM DI PIANIFICAZIONE

Arch. Silvio Landonio

Arch. Marco Belli

Ing. Giovanni Belloni