

AT02 – Ex conciaria Ghiringhelli - Dogana	
Ambito strategico: AS1 - Fiume Olona	
Scheda di riferimento P.R.G. vigente: CA10	
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento: Area di Trasformazione attualmente sede della Agenzia delle Dogane e di altre attività terziarie, situata lungo la riva sinistra del Fiume Olona, compresa tra Via Peschiera e la nuova tangenziale est di Varese. Il disegno di Piano prevede ove possibile il recupero degli spazi aperti lungo il fiume Olona attraverso la realizzazione di aree verdi attraversate da percorsi ciclopeditoni che costituiscono elemento ordinatore a scala territoriale. In particolare il progetto per l'ex conciaria prevede il riutilizzo dei volumi esistenti e la demolizione dei fabbricati situati lungo l'argine nonché l'uso pubblico dello spazio aperto lungo il fiume Olona.	
	
Compatibilità con il PTCP	Non ricade in ambito agricolo
Compatibilità con il PIF	Non ricade in area boscata
Compatibilità con vincoli	Ricade in area di vincolo sui corsi d'acqua e relative sponde (150 m) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c)
Classificazione geologica e sismica	Classe 3R
Superficie territoriale (St)	14.200 mq
Superficie coperta esistente	5.200 mq (valore indicativo)
Volumetria esistente	62.500 mc (valore indicativo)
Indice Territoriale Massimo	Volume non superiore all'esistente
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	2.500 mq da destinare a verde pubblico. La quota restante fino al soddisfacimento dello standard, determinato in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi e preferibilmente all'interno dell'ambito strategico.
Aree per infrastrutture viarie	
H. max	Non superiore all'esistente
RC rapporto di copertura	Non superiore all'esistente
Abitanti teorici	
Modalità d'intervento	P.A. – Piano attuativo

Destinazioni d'uso non ammesse	Residenziale Produttivo nocivo Commerciale MSV secondo livello Commerciale MSV terzo livello Commerciale GSV Culto Agricenter Distributori di carburante Agricolo
	
Prescrizioni e Indicazioni generali: - Mantenimento dei fronti e degli elementi architettonici di rilievo delle strutture e delle coperture esistenti; - Eliminazione delle superfetazioni e degli elementi estranei all'organismo edilizio; - Realizzazione del percorso ciclopedonale lungo il fiume Olona e connessione con il Centro Civico di Valle Olona; - Miglioramento delle intersezioni e degli accessi diretti lungo Via Peschiera e Via Dalmazia; - Messa in sicurezza del tratto del fiume Olona prospiciente l'area di trasformazione e del ponte sul fiume.	
Prescrizioni e Indicazioni di carattere paesistico ambientale: - Il progetto dovrà sviluppare soluzioni progettuali volte a migliorare la qualità dell'intervento nella realizzazione dei parcheggi, come ad esempio attraverso il mascheramento e l'equipaggiamento a verde, gli impianti fotovoltaici sulle coperture, il recupero delle acque di seconda pioggia; - Il progetto, nella realizzazione della fascia a verde lungo il fiume Olona dovrà sviluppare soluzioni progettuali che valorizzino la valenza ambientale dell'intervento e la sua fruizione pubblica; - Il progetto dovrà privilegiare l'esecuzione di opere di rinaturalizzazione della sponda del fiume attraverso tecniche di ingegneria naturalistica.	

