

AT12 – Biumo Superiore	
Ambito strategico: AS2 - Asse delle centralità urbane	
Scheda di riferimento : AV6-CX1 dell'AdP "Polo culturale e congressuale di Varese"	
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento: Area di trasformazione composta da 2 comparti comprendenti uno la chiesa di Viale Valganna, l'altro il Polo congressuale delle Ville Ponti. Obiettivo dell'intervento, coerentemente con quanto definito dall'Accordo di Programma, è la realizzazione di una struttura alberghiera e dei relativi servizi, a completamento del Polo Congressuale di Biumo Superiore.	
	
Compatibilità con il PTCP	Non ricade in ambito agricolo
Compatibilità con il PIF	Non ricade in zona boscata
Compatibilità con vincoli	Ricade in area di vincolo ai sensi del D. Lgs.42/2004 art. 136 lett. b) e d)
Classificazione geologica e sismica	Classe 2Fgl - 2GL - 3AC
Superficie territoriale (St)	94.700 mq
Indice Territoriale Massimo	Volume non superiore all'esistente con possibilità di realizzare: 1. ulteriori 6.000 mc per la riqualificazione dell'area tra viale Valganna e Viale Ippodromo; 2. ulteriori 22.500 mc per la realizzazione di una nuova struttura alberghiera.
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	2.500 mq da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico, da localizzare nell'area a ridosso di Viale Valganna-Viale Ippodromo. 750 mq da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico da localizzare all'interno del comparto del polo Congressuale delle Ville Ponti nell'area prativa delimitata dalle vie Cadolini e Borgognone; la parte restante in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi e preferibilmente all'interno dell'ambito

	strategico.
Aree per infrastrutture viarie	
H. max	16,25 ml
RC rapporto di copertura	30%
Abitanti teorici	20
Modalità d'intervento	P.I.I. - Programmi integrati di intervento
Destinazioni d'uso non ammesse	Produttivo nocivo Produttivo Commerciale MSV primo livello Commerciale MSV secondo livello Commerciale MSV terzo livello Commerciale GSV Agricenter Culto Agricolo


Prescrizioni e Indicazioni generali:

- L'intervento dovrà attuarsi nel rispetto di quanto previsto negli elaborati costituenti l'Accordo di Programma per la riqualificazione e lo sviluppo del polo culturale e congressuale di Varese e relativa variante urbanistica, pubblicata in data 9 dicembre 2009.

Inoltre il progetto dovrà preliminarmente valutare i flussi veicolari indotti dalle nuove funzioni insediate, prevedendo se necessario le conseguenti opere di adeguamento della rete viaria, e la dotazione di spazi a parcheggio a servizio delle funzioni insediate.

Prescrizioni e Indicazioni di carattere paesistico ambientale:

- Il progetto complessivo dovrà cercare di limitare il posizionamento degli edifici nella parte centrale dell'ambito; preferire un posizionamento laterale in modo tale da limitare gli effetti dell'occupazione di suolo sul Parco, e ridurre i disturbi derivabili dalla viabilità di accesso e dal traffico conseguente;
- Il progetto dovrà privilegiare la concentrazione dei nuovi volumi edilizi con l'obiettivo di conseguire il minor consumo di suolo, in considerazione dell'alta densità del contesto edilizio circostante;
- L'intervento dovrà prevedere una idonea fascia di mitigazione a verde all'interno dell'ambito;
- L'intervento dovrà privilegiare l'applicazione di criteri qualitativi per la realizzazione degli edifici, dei servizi legati a questi e dei parcheggi, recupero delle acque di seconda pioggia, schermature verdi per il comfort ambientale;
- Il progetto dovrà privilegiare il mantenimento delle aree boscate e di una idonea superficie drenante.

