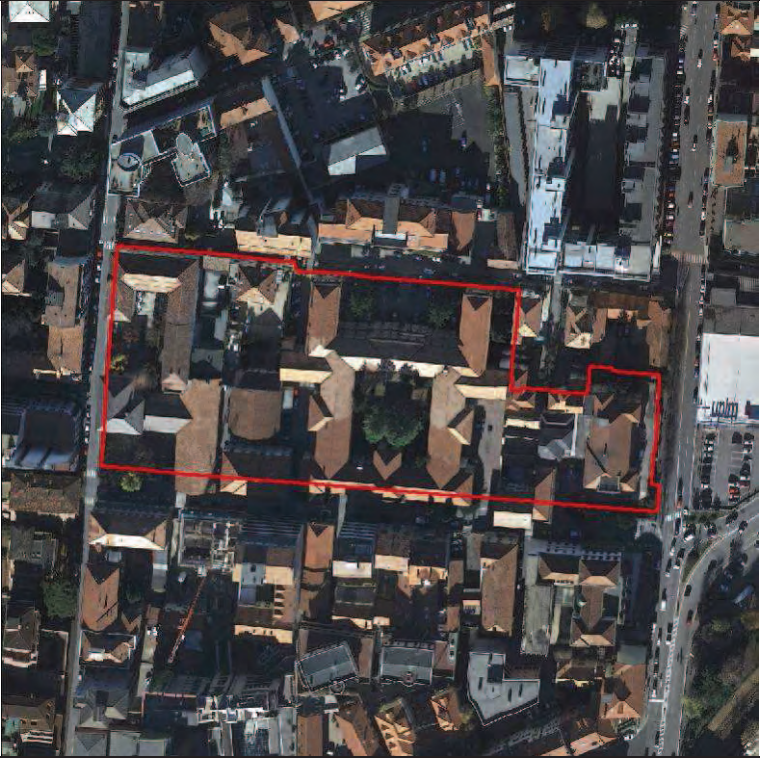
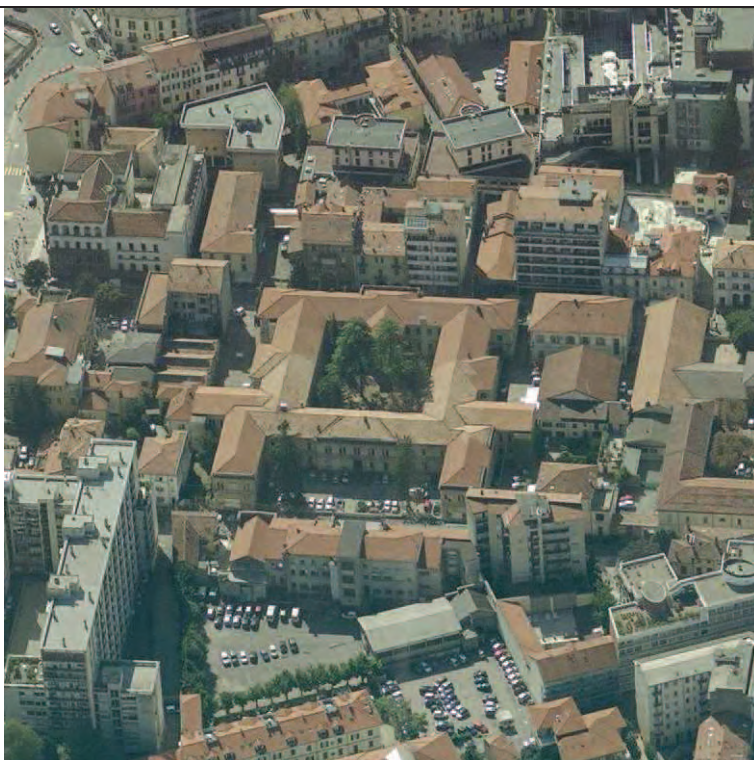


AT13 – Via Como – Via Rainoldi	
Ambito strategico: AS2 - Asse delle centralità urbane	
Scheda di riferimento P.R.G. vigente: CA18	
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:	
Area di trasformazione compresa tra le vie Rainoldi e Como, situata a ridosso del Comparto Stazioni caratterizzato dalla presenza di una serie di edifici pubblici o di uso pubblico in attesa di nuova destinazione d'uso.	
	
Compatibilità con il PTCP	Non ricade in ambito agricolo
Compatibilità con il PIF	Non ricade in zona boscata
Compatibilità con vincoli	Non ricade in area vincolata
Classificazione geologica e sismica	<i>Classe 2Fgl</i>
Superficie territoriale (St)	16.500 mq
Superficie coperta esistente	8.300 mq (valore indicativo)
Volumetria esistente	81.900 mc (valore indicativo)
Indice Territoriale Massimo	Volume non superiore all'esistente
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	Come 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	164
Modalità d'intervento	P.I.I. - Programmi integrati di intervento
Destinazioni d'uso non ammesse	Produttivo Produttivo nocivo 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.
- L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di un percorso pedonale anche attraverso spazi coperti all'interno dell'area d'intervento, finalizzato a collegare il nucleo antico di Varese al Comparto Stazioni, migliorando la fruizione e l'accessibilità al sistema delle fermate del trasporto pubblico localizzate nell'intorno circostante.
- Inoltre il progetto dovrà preliminarmente valutare la dotazione di spazi a parcheggio a servizio delle funzioni insediate;

Prescrizioni e Indicazioni di carattere paesistico ambientale:

- Il progetto dovrà privilegiare l'applicazione di criteri qualitativi per la realizzazione e/o l'adeguamento funzionale degli edifici esistenti e dei servizi legati a questi in tema di risparmio energetico e comfort ambientale;
- L'intervento dovrà privilegiare l'applicazione di criteri qualitativi nella sistemazione degli spazi a verde.

