



BOZZA

**VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. DI BUSTO ARSIZIO
PER LA LOCALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA
COMMERCIALE DI VENDITA AL DETTAGLIO (categ. max MSV2)
FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE DEL "CAMPUS SPORTIVO DI
BEATA GIULIANA".**

Direzione e coordinamento:
Settore 4
Ufficio Urbanistica

Maggio 2015

PIANO DEI SERVIZI

Schede dei servizi di Progetto

B.1 Prog.

Servizi Culturali, Sport e Tempo Libero

Quartiere Beata Giuliana

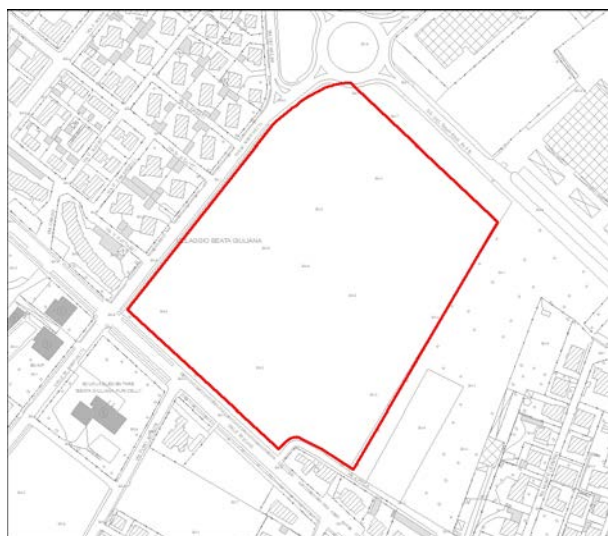
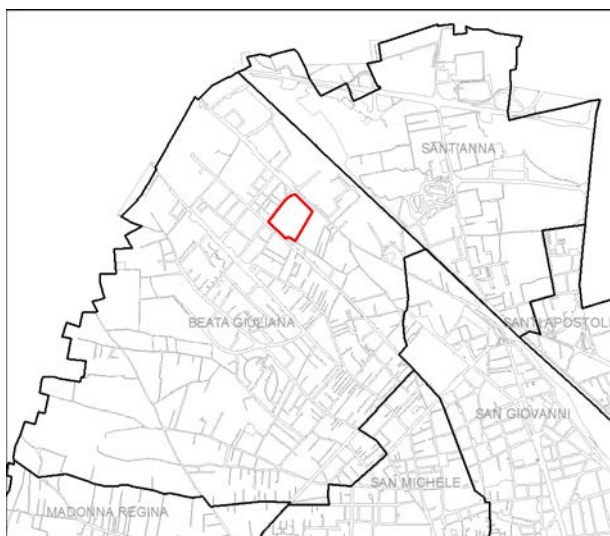
CODICE IDENTIFICATIVO SERVIZI DI PROGETTO: 8Ts1-prog

DENOMINAZIONE SERVIZIO:
Campus sportivo Beata Giuliana

INDIRIZZO:
corso Sempione, via Minghetti e viale Stelvio

SUPERFICIE DEL LOTTO: 50.000 mq

LOCALIZZAZIONE SERVIZIO



DESTINAZIONE PRINCIPALE: Campus sportivo:

- Palazzetto per il pattinaggio su ghiaccio
- 3 campi polifunzionali per calcio a 5 o tennis
- campo da calcio regolamentare
- struttura destinata a spogliatoi
- area a verdi attrezzate

DESTINAZIONI SECONDARIE AMMESSE:

- Esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (art. 1 comma 7 norme del Piano dei Servizi)
- Esercizi di vicinato
- Medie strutture di vendita MSV1 (SdV da 251 a 500)
- Medie strutture di vendita MSV2 (SdV da 501 a 1000)

PARAMETRI URBANISTICO/EDILIZI PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VENDITA AL DETTAGLIO

SL = 1500 mq

H = 10 m

RC = 1500 mq

P = vedi tabella art. 10 Norme del Piano delle R

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PROGETTUALI

- La struttura commerciale dovrà avere attinenza, per caratteristica e tipologia dei prodotti venduti, con la destinazione sportiva dell'ambito a servizi (con esclusione quindi del settore alimentare).
- Gli esercizi per somministrazione di alimenti e bevande al pubblico sono ammessi nella struttura commerciale qualora si configurino, per dimensioni e caratteristiche, come attività accessorie a quella commerciale e/o al servizio di pubblico interesse;
- Si dovranno prevedere aree a filtro piantumate tra la struttura commerciale e gli spazi sportivi destinati ad ospitare i campi da gioco.
- Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della sostenibilità dei carichi aggiuntivi sul sistema di smaltimento delle acque esistente, nonché alla verifica della sostenibilità dei carichi indotti sul sistema viabilistico.
- Non è richiesta una specifica dotazione di aree per pubblici servizi riferita alla struttura commerciale in quanto la dotazione di aree a servizi è soddisfatta dall'integrazione della struttura commerciale nel comparto sportivo; devono però essere previste e regolamentate modalità di gestione di tutte le aree a parcheggio (incluse quelle di specifica pertinenza della struttura commerciale) presenti nel comparto che consentano l'utilizzo delle stesse a servizio di tutte le funzioni pubbliche previste e insediabili nell'ambito.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

- Nelle aree verdi si dovranno mettere a dimora essenze con elevata capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici quali Olmo, Frassino, Acero, Tiglio, Bagolaro, albero dei Tulipani, Sofora, Biancospino, Betulla Bianca e Cerro.
Le essenze maggiormente indicate per la formazione di filari di siepe sono: Tuja, Tasso o arbusti a foglia larga come Acuba e Lauro, aventi una buona capacità filtrante nei confronti dei principali inquinanti
 - Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere individuati accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo e nel sottosuolo, mediante idonei sistemi di depurazione e di collettamento dei reflui. Nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi di emungimento ad uso idropotabile corrispondenti alle zone di rispetto individuate all'interno dello studio geologico che accompagna il PGT, dovranno essere rispettate le limitazioni d'uso previste dall'art. 94 commi 4, 5 e 6 del D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e dalla D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693.
-