



ATU 3 - Bellaria centro

1. DESCRIZIONE AREA

L'ambito è collocato nella città a sud della Paullese ed è inserito in un contesto particolarmente frammentato sotto il profilo degli usi urbani e delle relative forme: abitazioni, fabbriche, spazi aperti, strade, etc. L'area sarà interessata dalla realizzazione della cosiddetta "bretella sud".

2. TUTELE SOVRAORDINATE E VINCOLI

Classe di fattibilità geologica

Classe di fattibilità: parte 3.3(D) - 3B1 - 3B2 - 3D e parte 3B1 - 3B2 - 3D

"fattibilità con modeste limitazioni".

Vincoli e fasce di rispetto

Fascia di rispetto per i corsi idrici, 10 m (secondo R.D. 523/1904);
rispetti e vincoli dettati dalla presenza dell'aeroporto.

Previsioni infrastrutturali

Sull'area insiste il progetto della bretella sud, di collegamento est-ovest dell'ambito urbano di Bellaria, a sud della Paullese.

3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si prevede di prolungare via Della Bellaria fino alla viabilità prevista dall'erigendo centro commerciale, con la realizzazione di una piccola rotonda secondo lo schema indicato nella tavola. Dovrà essere assicurata continuità anche al giardino pubblico delimitato fra via Della Bellaria e via Fratelli Cervi che deve rimanere una strada urbana a fondo cieco. L'ambito prevede la realizzazione di un insediamento per usi terziari e compatibili con il terziario.

La definizione dell'accesso della viabilità di progetto o da via Giusti verrà definita in sede di pianificazione attuativa. Dovrà essere garantita la presenza di una fascia di mitigazione paesistico-ambientale (con riferimento alle tipologie riportate nel Repertorio B, allegato al PTCP) verso il Parco Agricolo Sud Milano.

4. USI AMMESSI

Usi terziari, usi complementari al terziario

5. PARAMETRI QUANTITATIVI E FUNZIONALI

ST	25.960 mq
SF	18.460 mq
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale minime da reperire in loco	7.500 mq
Slp max.	10.000 mq

ATU 3 - Bellaria centro

Schema di assetto 1:3.000



Ambiti ed elementi di progetto

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  Perimetro Ambito di Trasformazione |  Superficie Fondiaria |  Aree di cessione |  Parcheggi |
|  Fascia di mitigazione paesistico - ambientale |  Viabilità principale |  Viabilità locale |  Rete ciclo-pedonale |
|  Fascia di rispetto stradale |  Fascia di rispetto elettrodotti |  Fascia di rispetto di 10 m (R.D. 523/1904) | |