



ATU 4 - Bellaria ovest

1. DESCRIZIONE AREA

L'ambito Bellaria ovest affaccia sulla Paullese ed è inserito in un contesto in fase di profonda trasformazione. L'area è interclusa tra un insediamento residenziale, un ambito misto produttivo-residenziale e il centro commerciale in fase di realizzazione. Il PRG vigente destina l'area a sviluppo commerciale e terziario.

2. TUTELE SOVRAORDINATE E VINCOLI

Classe di fattibilità geologica

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

Vincoli e fasce di rispetto

Fascia di rispetto stradale della Paullese (40 metri) che è classificata come strada di categoria B; fascia di rispetto per i corsi idrici, 10 m (secondo R.D. 523/1904); rispetti e vincoli dettati dalla presenza dell'aeroporto.

3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'accesso principale al lotto può essere previsto dal controviale della ex SS. 415 o dalla viabilità in corso di realizzazione al servizio del nuovo centro commerciale, anche prevedendo una nuova viabilità di raccordo comunque a spese dell'operatore.

4. USI AMMESSI

Usi terziari, usi complementari al terziario, usi commerciali – negozi di vicinato e medie strutture di vendita non alimentari.

5. PARAMETRI QUANTITATIVI E FUNZIONALI

ST	9.957 mq
SF	7.000 mq
Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale minime da reperire in loco	2.957 mq
Slp max.	4.000 mq

ATU 4 - Bellaria ovest

Schema di assetto 1:3.000



Ambiti ed elementi di progetto

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