

LE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE

Il progetto garantirà poi importanti opere di urbanizzazione di forte utilità ed interesse pubblico:

N. 2 parcheggi: il primo, sua via di Picille, di 10 posti auto; l'altro in via di Balatro, di ben 70 posti.

Area verde pubblica attrezzata di circa 3.300 mq: compreso tra i nuovi edifici e la campagna circostante, il parco, sarà realizzato garantendo particolare attenzione alle piante tipiche della ruralità toscana (soprattutto ulivi) già presenti nell'area.

I proponenti realizzeranno inoltre un' importantissima infrastruttura: **una nuova fognatura lunga circa 700 mt,** ubicata lungo via di Picille, **che servirà l'intero abitato di Balatro.**

VENERDI' 23 NOVEMBRE, ORE 21.30 CASA DEL POPOLO DI BALATRO

*Presentazione pubblica del progetto per
la nuova zona residenziale di Balatro*

Intervengono:

Luciano Bartolini – Sindaco Comune di Bagno a Ripoli

Claudio Tonarelli – Assessore al Governo del Territorio

Stefano Pisilli – Assessore ai Lavori Pubblici e Protezione Civile

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI piazza della Vittoria 1 - 50012 Bagno a Ripoli

ultimora@comune.bagno-a-ripoli.fi.it

Telefono 055.6390.1 - Fax 055.6390.210

REDAZIONE: Marina Ristori, Antonella Biliotti, Gabriele Danesi, Enrico Zoi

Grafica e stampa: tipografia comunale

l'ultimora

dal Comune di Bagno a Ripoli

Novembre 2007

Numero 14

BALATRO: UN NUOVO PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE



LA STORIA

Il progetto era già inserito nella Previsione Urbanistica del Piano Regolatore del 1999, quale intervento di saturazione del centro abitato di Balatro. L'intervento prevedeva la realizzazione di 63 vani per circa 25 nuovi alloggi, distribuiti su due piani utili. I lavori sarebbero stati eseguiti a fronte

di una concessione diretta convenzionata.

Nel 2003 i proponenti presentarono un Piano Attuativo – adottato con deliberazione consiliare n. 50 dell' 8.4.2004 - poiché, per esigenze tecnico – realizzative, la costruzione degli edifici non avrebbe più rispettato la zonizzazione (lotto edificabile; area a verde pubblico; n. 2

parcheggi) indicata dall'Amministrazione.

All'indomani delle elezioni amministrative del 2004, la nuova Amministrazione guidata dal Sindaco Bartolini ha avviato un percorso di ricontrattazione di questo come di altri Piani Attuativi, al fine di ridurre i volumi del 20 – 25%.

A fronte di tali richieste e delle criticità del nuovo progetto, i



Particolare dei lotti

proponenti hanno quindi richiesto la revoca del ricordato Piano Attuativo, per tornare alla tipologia realizzativa prevista dal Piano Guida originario, allegato al Piano Strutturale. Inoltre, accettando le richieste della Giunta Municipale, i proponenti hanno optato per una **riduzione delle dimensioni del singolo vano. Una scelta, vale la pena ricordarlo, che ha anticipato l'entrata in vigore della Variante all'art.57 del Regolamento Edilizio, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°70 in data 27/06/05, e che prevede il passaggio da 36 a 27 mq per stanza!** Al fine di garantire un minor impatto ambientale e un contenuto carico urbanistico, è stato inoltre **ridotto anche il numero degli alloggi, passando da 25 a 21.**

IL PROGETTO ATTUALE

I proponenti - ossia l'impresa edile "Bartolozzi", la Cooper Bagno a Ripoli e il proprietario dell'area interessata dalla realizzazione - hanno quindi ripresentato i progetti attraverso un intervento edilizio convenzionato. L'attuale proposta progettuale, ricondotta alle quantità e alla configurazione previste dall'allegato 3, e conforme alla dimensione del Vano così come modificata dalla ricordata Variante all'art.57 R.E., è stata presentata quali Permessi a Costruire, ottenendo tutti i pareri necessari. Parallelamente è stato istruito il progetto delle opere di urbanizzazione legate all'attuazione della previsione del nuovo insediamento residenziale. Il progetto, dopo aver ottenuto tutti i pareri di rito,

è stato autorizzato in data 19/6/07.

Entrando nel merito della nuova realizzazione, questa prevede le opere e gli impianti da realizzare al fine di garantire la fattibilità del nuovo insediamento residenziale, previsto a completamento dell'abitato di Balatro in un appezzamento di terreno compreso tra la Via di Croce a Balatro, Via di Picille e la stradella poderale situata davanti al civico 32 di Via Croce a Balatro (il sito non è sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del Dlgs.n.42/04 e s.m.i. - codice Urbani).

L'area residenziale è suddivisa in 3 lotti:

lotto 1 (impresa edile Bartolozzi): 5 alloggi per 21,5 vani distribuiti su due piani, dotati di garage interrati (10 posti auto), cantine e sottotetto

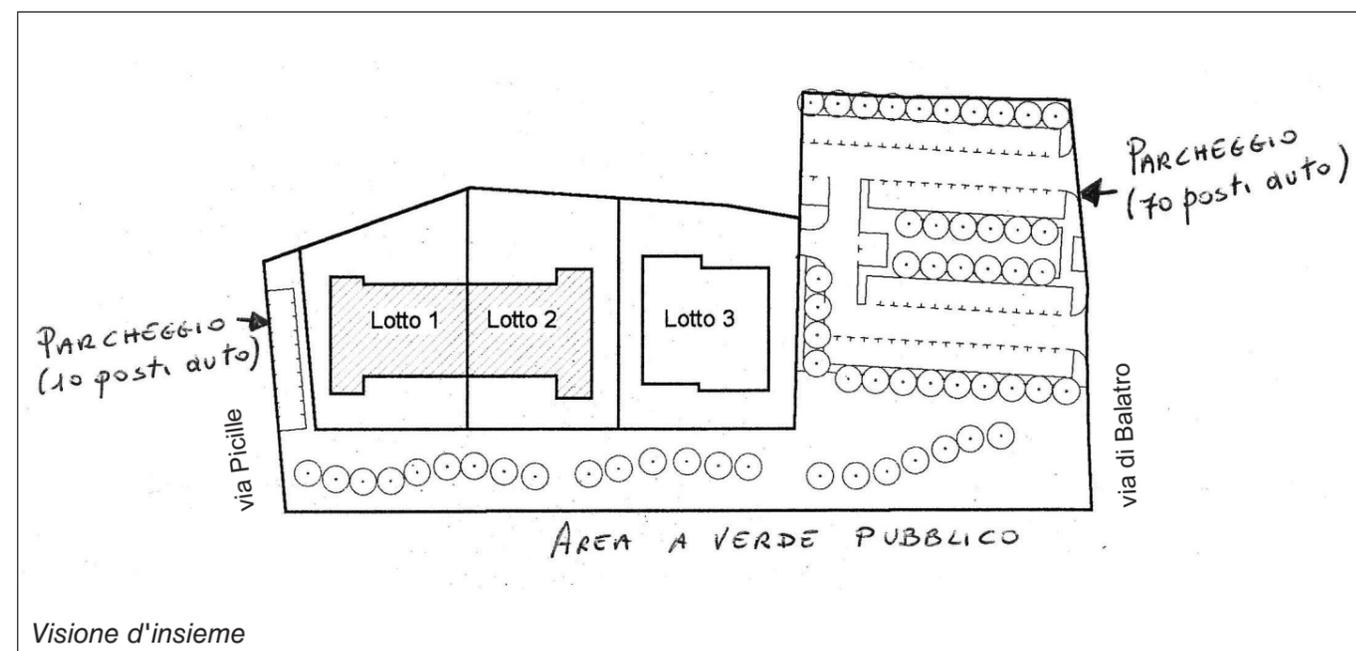
lotto II (Cooper Bagno a Ripoli): 6 alloggi per 18,5 vani distribuiti sempre su due piani e forniti di garage interrati (12 posti auto) e sottotetto

lotto III (privato): 10 alloggi per 23 vani, con le stesse

tipologie del lotto 1 (20 posti auto)
Un totale di 5 vani del lotto 1 e
Il sono stati dedicati a edilizia convenzionata, ossia con prezzi di vendita contenuti - da privato a privato -, grazie a un

accordo con la Pubblica Amministrazione raggiunto nel 2000.

Il totale dell'area edificabile, compresi i giardini privati, è di 3.420 mq circa.



Visione d'insieme



Particolare dei lotti