



Il progetto della nuova zona artigianale: visione d'insieme

MARTEDI' 3 LUGLIO, ORE 21.30 SALA CINEMA - CRC ANTELLA

Presentazione pubblica del progetto per la nuova zona artigianale di Antella

Intervengono:

Luciano Bartolini – Sindaco Comune di Bagno a Ripoli
Gli Assessori

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

DOPO 30 ANNI DI STORIA.... LA ZONA ARTIGIANALE DI ANTELLA



LA STORIA

Il primo progetto di lottizzazione per questa area fu presentato nel 1977 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 13.02.1979 (cui ha fatto seguito l'Autorizzazione a lottizzare n. 1 del 14.08.1982 e la Concessione Edilizia per le

opere di urbanizzazione n. 254 del 07.12.1983).

Nel marzo 1984 i lavori furono sospesi da parte della Soprintendenza in seguito al rinvenimento dei resti della villa fattoria del nobile romano Publio Alfio Erasto nella zona a ovest del lotto.

In conseguenza della sospensione, il 16.03.1985

venne presentata una Variante alla suddetta lottizzazione il cui iter fu però interrotto per la sopravvenuta adozione del PAU (Piano delle Aree Urbane). A seguito della definitiva approvazione del PAU (Delibera GRT 3429 del 18.04.1994) fu deciso dall'Amministrazione Comunale che gli interessati avrebbero potuto procedere alla



Il progetto della nuova zona artigianale: visione d'insieme

presentazione di un nuovo Piano Attuativo fatte salve le volumetrie già approvate. Il PAU individuava l'intero lotto, posto al limite nord – ovest del centro abitato di Antella compreso tra la Via dell' Antella e l'Autostrada, con la sigla A1 - Zona produttiva, nella quale il volume edificabile derivante dalla lottizzazione approvata avrebbe dovuto essere concentrato nella parte a est del lotto stesso lasciando inedita l'area dove erano stati rinvenuti i reperti archeologici.

Nel 1996 è stato presentato dai proponenti il progetto definitivo di lottizzazione sull' area in oggetto finalizzato alla realizzazione di edifici a destinazione produttivo /artigianale.

Il progetto di Piano Attuativo con allegato schema di convenzione disciplinante le modalità e i tempi di

realizzazione dell'intervento, è stato esaminato ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 219 del 18 dicembre 1997.

Il Piano Attuativo stante l'adozione avvenuta il 19.11.1998 del vigente Regolamento Urbanistico ha concluso il suo iter nel rispetto delle previgenti disposizioni in forza delle norme transitorie previste dall'art. 8 delle Norme di Attuazione dello stesso Regolamento Urbanistico. Nel progetto definitivo l'area inedita è destinata a verde pubblico così come indicato nel Regolamento Urbanistico.

In data 13 giugno 2000 è stato provveduto al rilascio della Autorizzazione a Lottizzare n. 1 nonché della Concessione edilizia n. 145 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti l'area

artigianale, i cui lavori risultano iniziati fino dal 3 luglio 2000. In seguito sono stati presentati un progetto di completamento delle Opere di Urbanizzazione e una Variante rilasciata in febbraio 2006.

Con deliberazione Consiglio Comunale n. 201 del 20 dicembre 2001 di adozione e con successiva deliberazione consiliare n. 69 del 30 maggio 2002 di approvazione di una Variante al Regolamento Urbanistico è stata introdotta su tutta l'area originariamente a esclusiva vocazione artigianale, la previsione di una struttura alberghiera con una capacità di 50 posti letto. Per rendere operativa tale previsione è stato necessario che i soggetti attuatori predisponessero una Variante alla Lottizzazione originaria che recepisce la previsione della struttura ricettiva e la riferisce ad uno dei comparti previsti

dalla lottizzazione approvata. La Variante è stata presentata in data 08.08.2006 e prevede che la struttura ricettiva sia realizzata nell'edificio afferente il comparto B.

La Variante prevede anche la distribuzione delle destinazioni commercio all'ingrosso e direzionale su tutti i comparti nelle proporzioni ammesse dal Regolamento Urbanistico.

LA REALIZZAZIONE

La lottizzazione prevede un Volume complessivo di 36.029 metri cubi distribuiti su 3 comparti denominati A (24.000 mc) B (5.702 mc) e C (6.527 mc).

L'altezza massima degli edifici è di 9.00 mt sull'intera area della lottizzazione.

Per facilitare dipendenti, operatori e cittadini, è prevista la realizzazione di parcheggi interrati – così da ridurre al massimo l'impatto ambientale - per un volume complessivo corrispondente a circa il 30% del volume fuori terra.

L'intervento nel suo complesso occupa un'area di forma grosso modo rettangolare compresa tra Via dell' Antella e l'Autostrada. Una strada di distribuzione interna separa la zona archeologica ad ovest destinata a verde pubblico da quella su cui insistono gli edifici ad est e, piegando verso destra, definisce il margine nord dell'area edificata; gli edifici sono in posizione arretrata rispetto a Via dell'

Antella e separati da questa da una strada di lottizzazione che distribuisce alcuni parcheggi e da un percorso ciclabile che percorre l'intera lunghezza dell'area. Altri parcheggi pubblici - per un totale complessivo di ben 116 posti auto - sono collocati lungo la strada di distribuzione interna e in parte sul margine sud della zona archeologica.

Così come previsto dalla lottizzazione, a seguito del Collaudo delle opere di urbanizzazione avvenuto in luglio 2006 sono stati rilasciati i Permessi di costruire relativi agli edifici da realizzare sui comparti C e A rispettivamente in agosto e ottobre 2006, in conformità ai parametri della Lottizzazione approvata e ottenuti i pareri e nulla osta necessari.

I tempi di realizzazione sono legati ai termini previsti dalla legge per la validità dei Permessi di costruire; quindi l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio dei Permessi mentre la fine dei lavori deve avvenire

Il progetto del nuovo albergo



entro 3 anni dal rilascio ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Il comparto C ospiterà una carrozzeria, una falegnameria, un'acciaieria per stampi e una fabbrica di lingerie, mentre il comparto A prevede la realizzazione di n° 6 unità immobiliari per attività artigianali non specificate

Crediamo utile ricordare che la società proprietaria del futuro albergo, a fronte di apposita convenzione, si impegnerà per finanziare il recupero funzionale della ricordata area archeologica.

In merito alla presenza dell'Autostrada sui margini del lotto è utile sottolineare che gli edifici sono ubicati a una distanza pari a 30 mt. dall'attuale confine di proprietà di Autostrade secondo le disposizioni dell'art. 20 delle Norme tecniche di Attuazione RU; tuttavia è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione in fascia di rispetto autorizzata da Autostrade e disciplinata da apposita convenzione sottoscritta in gennaio 2004 tra il Comune, Autostrade e i richiedenti la lottizzazione.