

**SCHEDA 11.2**

PELAGO - LOCALITA' IL BAGNO

Variante 19 DCC 73/2005 – **3 R.U. anno 2014**

CONVENZIONATO (**fine lavori 10.10.2019**)

<i>UBICAZIONE</i>	Area a coronamento dell'insediamento esistente compresa tra la comunale per Diacceto ed il confine dell'UTOE ed il Borro di Ribottoli.
<i>DESCRIZIONE</i>	<p>L'intervento completa l'urbanizzazione della zona di frangia dell'abitato di Pelago capoluogo verso Diacceto. Le aree edificabili sono dislocate sul prolungamento e ramificazione della viabilità esistente, anche in considerazione delle prescrizioni impartite dal genio Civile di Firenze con nota prot. 31.680,8727, 8910 9058 Il FAZ del 21.04.2000.</p> <p>Tali prescrizioni, per l'edificabilità comportano che sia mantenuta la distanza di mt.10 dal ciglio di sponda dei due corsi d'acqua che attraversano la zona in esame e che sia esclusa dall'edificazione la porzione di terreno posta a meno di 20 mt. dal ciglio superiore di scarpata e/o corona di frana causata dall'erosione del Fosso di Ribottoli.</p> <p>In considerazione delle superfici soggette alle suddette prescrizioni parte della viabilità a servizio del comparto viene reperita esternamente al comparto medesimo e fuori dall'UTOE.</p>
<i>ZONA OMOGENEA</i>	C ai sensi del DM 02.04.68 n 1444
<i>CONSISTENZA</i>	<p>Superficie territoriale mq 20.283 Superficie fondiaria mq 7757 SUL residenziale mq 2780 di cui mq1320 edilizia libero mercato, mq 1460 edilizia convenzionata, n° piani utili 2</p> <p><b>SUL a destinazione commerciale mq 190 per attività di ristorazione</b></p> <p><b>SC a destinazione produttiva mq 400 per la realizzazione di un centro benessere e di una sala per centro congressi</b></p>
<i>AREE DA CEDERE</i>	Dovranno essere cedute le aree per la viabilità e fra queste anche quella esterna al Comparto e all'UTOE per il congiungimento della strada Comunale di Via del Bagno con la strada Pelago - Diacceto nonché parcheggi percorsi pedonali oltre al verde pubblico e alle aree per attrezzature collettive.
<i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	Dovranno essere realizzate le opere funzionali all'insediamento: viabilità, aree di parcheggio pubblico per circa 80 posti auto, allacciamenti alle rete tecnologiche di approvvigionamento e smaltimento. Dovranno inoltre essere realizzate le opere relative alla sistemazione del verde pubblico e di percorsi pedonali, <b>nonché interventi di interesse generale finalizzati al miglioramento della qualità e funzionalità urbana esterni al comparto.</b>

*STRUMENTO DI ATTUAZIONE* Intervento subordinato alla approvazione preventiva di Progetto Unitario Convenzionato.

*VINCOLI* Rispetto dello schema riportato nell'Ambito di trasformazione e nella corrispondente scheda. Soluzioni diverse, ove ritenute opportune, potranno essere ammesse con la procedura dei Piani Attuativi di cui all'art. **31 111** della LR **5/95 65/14**.



## *SCHEDA 11.2 IL BAGNO*

### *LEGENDA*

*1 Lotti edificabili*

*2 Verde pubblico*

*3 Parcheggi*

*4 Viabilità*

*5 Attrezzature per attività collettive/istruzione*