

Committente
IMMOBIL GREEN srl

Oggetto
Proposta di Piano Attuativo di Iniziativa Privata - PA98

Ubicazione
Fucecchio
Viale Colombo
Foglio di Mappa 54 - Particella 804-805

Progettista
GEOM. SIMONE COLELLI - ARCH. MARCO NERI

Direttore dei lavori

Rappresentazione
Stato di Progetto Planimetria Generale
Verifiche Urbanistiche

scala
5 / 9

Data
Aprile 2022

Arch. Stefano Talini - Arch. Neri Marco - Geom. Simone Colelli
Via Bossi 2, 56029 Sparto Croce Sul Arno, P. 05, 0571 33101 Fax: 0571 382244



SCHEDA PROGETTO PA98- 2° VAR

Scheda Progetto: PA98 - 2° VAR.

Estretto cartografico (1:5000) | Estretto ortofoto (2009 scala 1:5000)

Caratteristiche:
Viale Colombo Fucecchio
UTOE: LOTTE 2 - Casa nuova
Inv. Strutturali: --
RUE: D10 - Nuova intervento a prevalente destinazione commerciale/terziaria (loggia e Piano Attuativo)

Fattibilità e pertinenza:
Pertinenza PA1 | Pertinenza SDI | Fattibilità
Ecologica: 02 | F3
Idraulica: 03 | F3
Sismica: 02 | F2

Dimensionamento a destinazione d'uso ammessa:

Destinazione	Estimato	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:
Superficie (SQ)	8030	8030	Parcheggi pubblici Verde attrezzato Strada
Superficie (SQ)		5110	
Superficie (SQ)		2320	
Dest. d'uso:			Attrezzatura di interesse comune:
residenziale			
produttiva			
commerciale	2200		Edificio residenziale con finalità sociali:
Area verde (mq)	1070		
Altezza massima (metri)	6		
Numero dei piani (Np)	2		
Numero delle residenze			

Dimensioni e modalità di attuazione:
L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che prevede la contestuale esecuzione dell'urbanizzazione primaria e secondaria e la realizzazione di un attrezzature pubbliche illustrate che congepa il comparto al territorio di via C. Colombo. La superficie per verde attrezzato per la mq 900 è in corrispondenza con terreno abitato lungo via C. Colombo (Rif. P. VAR/UC - D. n. 16).

SUPERFICIE TERRITORIALE (SF) scala 1:1000

SCHEDA PROGETTO: PA98 - 2 VAR
Superficie Territoriale ammissibile 8030 mq

SCHEDA PROGETTO PA98- 2° VAR.

Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica condizionata F3
Classe e qualità sismica dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente a Nord-Ovest del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio. Data data di deposizione, il substrato sismico è costituito principalmente da depositi a componente coarsa. Data data di deposizione, il substrato sismico è costituito principalmente da depositi a componente coarsa. Data data di deposizione, il substrato sismico è costituito principalmente da depositi a componente coarsa. Data data di deposizione, il substrato sismico è costituito principalmente da depositi a componente coarsa.

Fattibilità sismica con normali vincoli F2
La misura sismologica effettuata all'interno dell'area (T1) indica che la zona è ubicata all'interno di un settore di territorio in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Nord, verso il Fucecchio. La campagna geofonica dovrà essere integrata da nuove misure sismologiche al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazione sismica e gli effetti del contrasto di rigidità sismica nelle strutture in progetto.

Fattibilità idraulica condizionata F3
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità 03. Gli interventi previsti dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,70 metri, valore corrispondente alla quota di base del livello di alluvione (LVA) di riferimento V1 (2009, T1000 17,70 metri), tenendo conto delle quote di sicurezza non inferiori a quelle del livello di alluvione (LVA) di riferimento V1 (2009, T1000 17,70 metri), tenendo conto delle quote di sicurezza non inferiori a quelle del livello di alluvione (LVA) di riferimento V1 (2009, T1000 17,70 metri).

Limitazioni derivanti dalla L.R. n. 41/2018
Per la tipologia degli interventi da essere in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto, ai sensi della L.R. 41/2018, si fa presente che:
• Per la gran parte del comparto è tenuto atteso e compresso tra 30 cm, per cui la magnitudo sismologica da severa a molto severa, in particolare per le porzioni del comparto comprese al di sotto della quota di 16,70 metri la magnitudo è molto severa, per quelle comprese tra 16,70 e 16,90 la magnitudo è severa.



STANDARD URBANISTICI PROGETTO PA98- 2° VAR

Confronto superfici previsione/progetto

	Scheda PA98	Progetto	Differenza
Viabilità pubblica (mq)	1200	1200	0
Parcheggio pubblico (mq)	820	838	18
Area a verde (mq)	900	950	50
Superficie Fondiaria	5110	5042	-68
Totale	8030	8030	

Viabilità Pubblica
 Parcheggio Pubblico
 Area a Verde
 Superficie Fondiaria
➔ Accesso ai lotti

Superfici calcolate mediante supporto informatico