

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 (Cioce) Sul. Arno, Pr. Tel. 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)

Urbanizzazione: Viale Colombo Fucecchio

UTOE: LOTTE 2 - Casa nuova

Int. Strutturali: --

RIU: D10 - Nuova intervento a prevalente destinazione commerciale/terziaria (loggia e Piano Attuativo)

Obiettivo: Scadenza e domanda di licenze commerciali e strutturali, autorizzazione all'uso industriale, offerta nuove tipologie di servizi alle imprese incrementando gli standard con la realizzazione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Dimensionamento a destinazione d'uso ammessa:

Destinazione	Estimato	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:
Superfici (SQ)	8030	8030	Parcheggi pubblici Verde attrezzato Strada
Superfici (SQ)		5110	
Superfici (SQ)		2920	

Attrezzatura di interesse comune:

Contributo:

Area verde (mq) 170,00

Attrezzatura (mq) 6

Numero dei piani (Np) 2

Numero delle residenze

Dimensioni e modalità di attuazione:

L'obiettivo di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo connesso che prevede la contestuale attuazione del presente Piano Attuativo e della cartografia urbanistica di riferimento, con la realizzazione di un attraversamento pedonale illustrato che congiunge il comparto al centro storico di via C. Colombo. La superficie per verde attrezzato per la mq 600 è in corrispondenza come bene abitato lungo via C. Colombo (Rif. P. VAR/UC - Dm n. 16).

SUPERFICIE TERRITORIALE (SF) scala 1:1000

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

SCHEDA PROGETTO PA98- 2° VAR

Scheda Progetto: PA98 - 2° VAR.

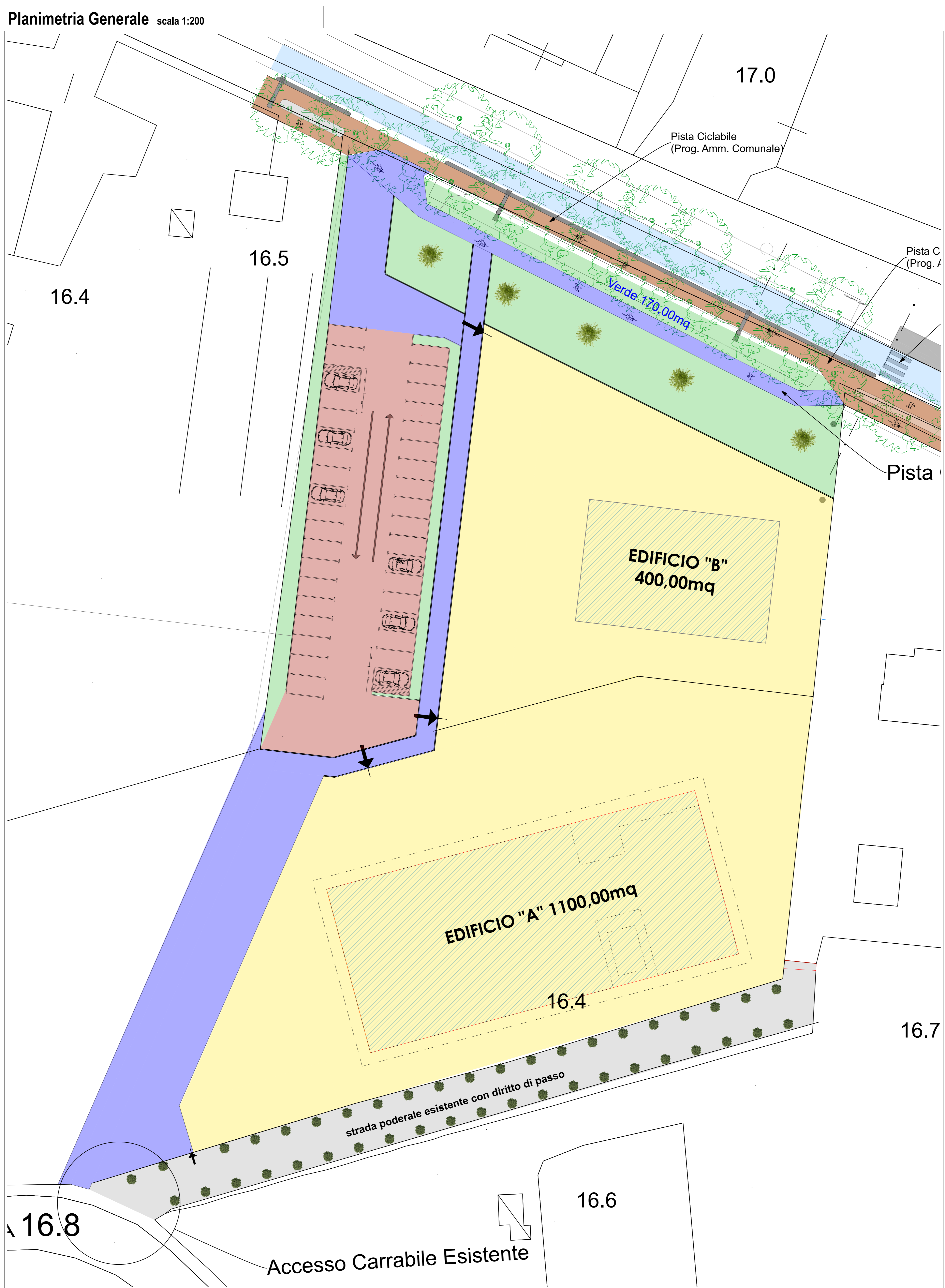
Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica condizionata F3
Classe e qualità affioranti 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 cartografia in scala 1:50000, la cartografia geologica di riferimento è stata elaborata in base a una dettagliata caratterizzazione del substrato, ed alla verifica della compatibilità dei terreni. Inoltre, si è verificata la caratterizzazione geologica dei terreni, al fine di acquisire dati sul tipo della stratificazione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla giustificazione.

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 Fucino. La campagna geofisica dovrà essere integrata da nuove misure sismologiche al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazione sismica, e gli effetti del contesto di rigida sismica delle strutture in progetto.

Fattibilità idraulica condizionata F3
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3. 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 della portata di piena da non eccedere (Qmax) di 100 m³/s, e di un periodo di ritorno di 100 anni. Considerando che alla data attuale la quota del piano di campagna non è superiore a 16,70 e 16,90 metri, posto al di sotto della quota di sicurezza, si ritiene possibile realizzare la compensazione all'interno dell'area, nella area destinata a verde, verificando l'efficacia del sistema di compensazione sulla base della morfologia modificata del progetto (strade, parcheggi ecc.) e della dinamica delle acque di esondazione.

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 previsto un periodo di ritorno di 30 anni, per cui la magnitudo idraulica è 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