

COMUNE DI FUCECCHIO

UBICAZIONE Fucecchio, Via Fucecchiello angolo Via Stieta

COMMITTENTE Soc. EUROSPIN Tirrenica S.p.a. ed altri

TIPO DI OPERA P.I.O.C. PA.31 Variante 2

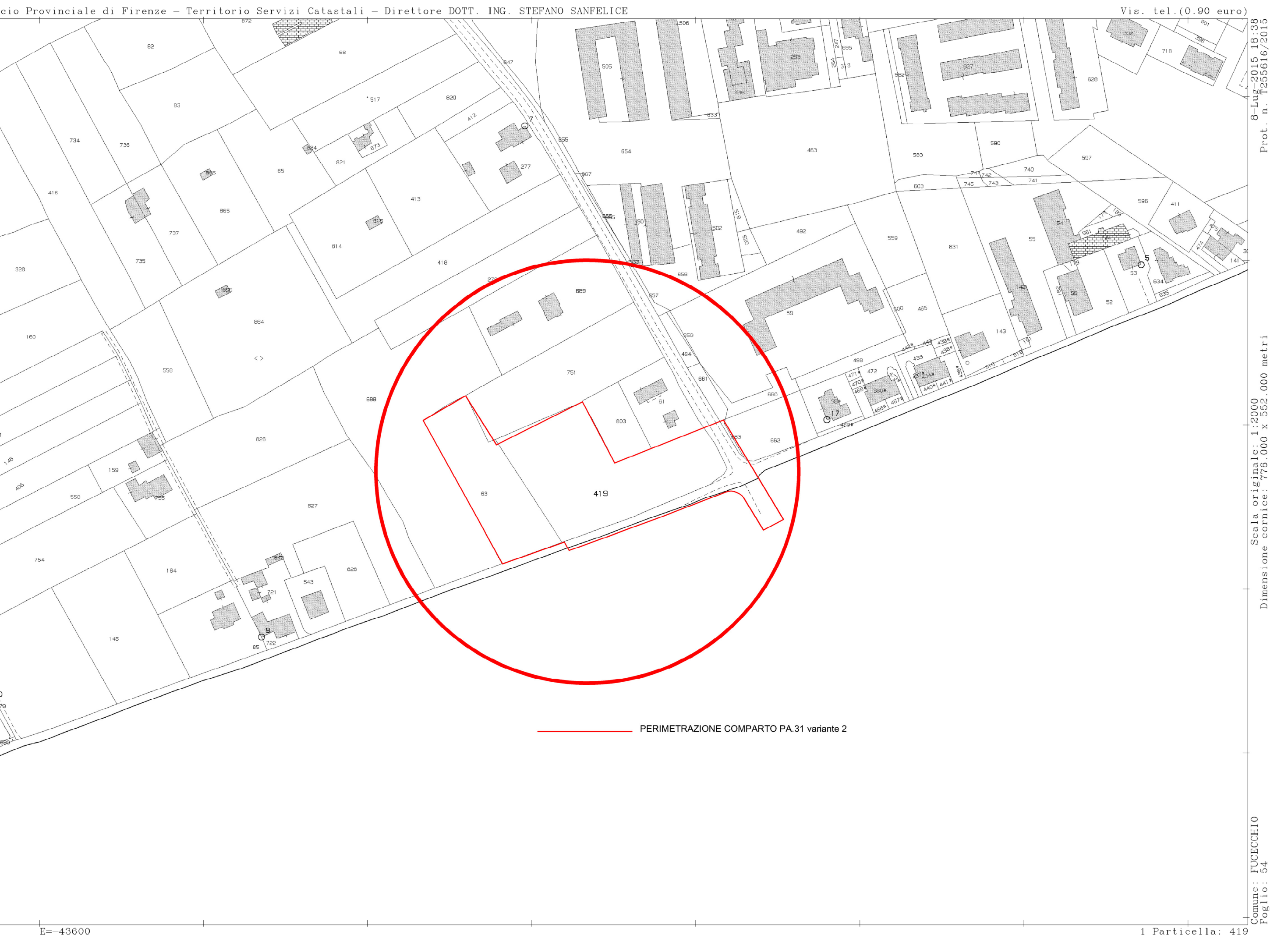
OGGETTO ESTRATTI

TAVOLA n. 1

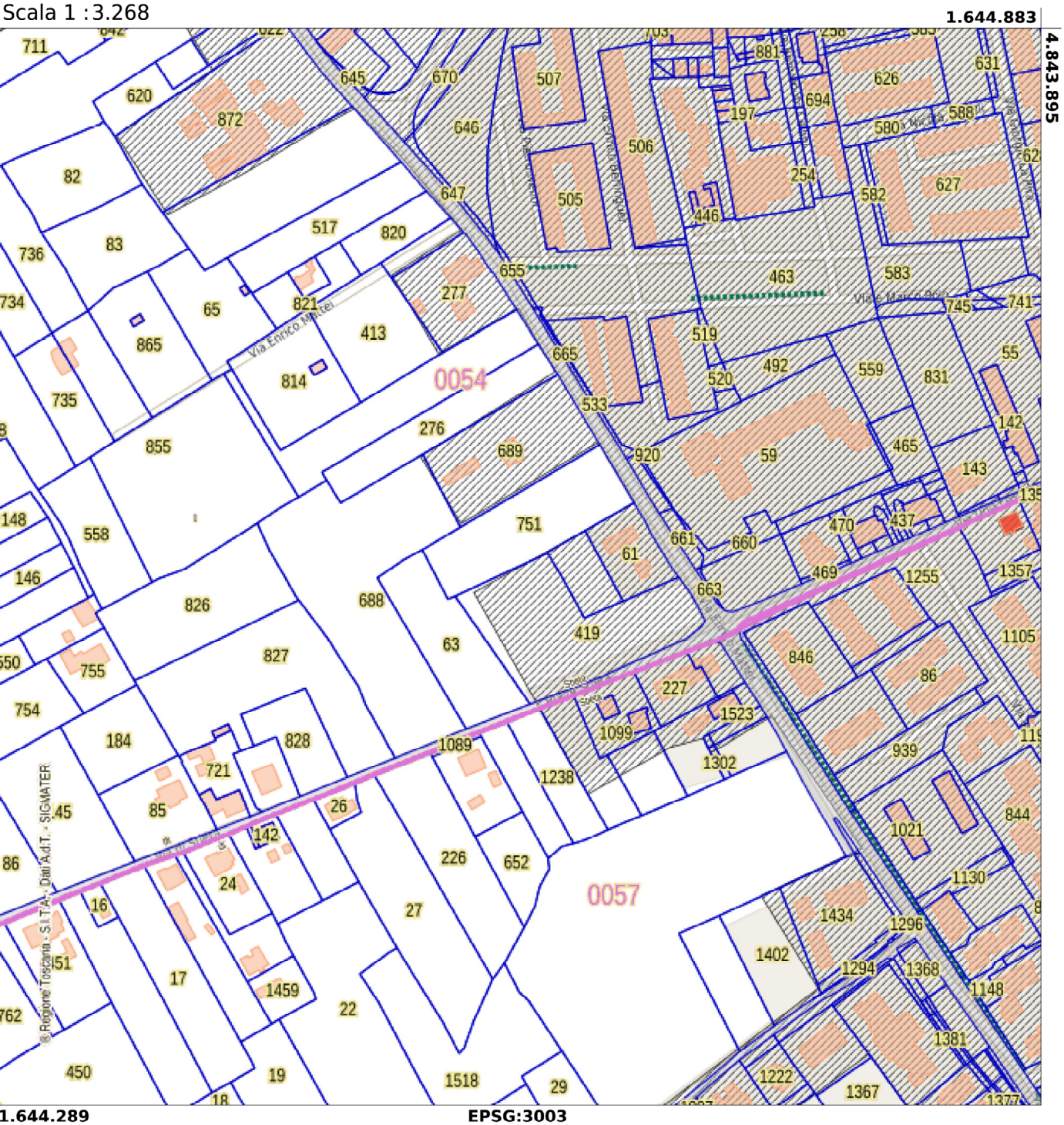
DATA 07/2021

LA PROPRIETÀ' IL TECNICO

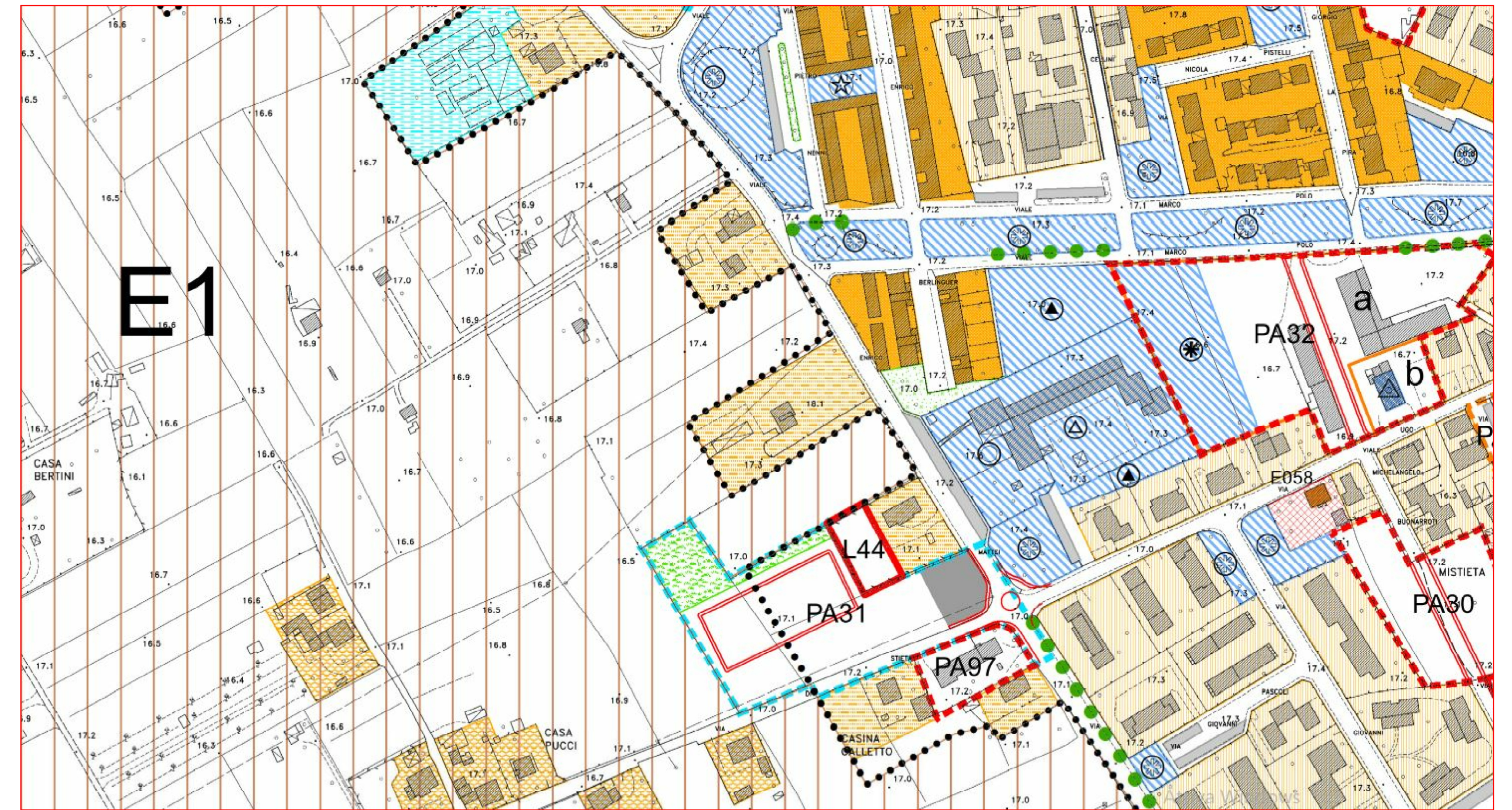
FOGLIO 54 PORZIONE DELLE PARTICELLE 63, 419 E 751



Piano strutturale - Comune di Fucecchio
INVARIANTI

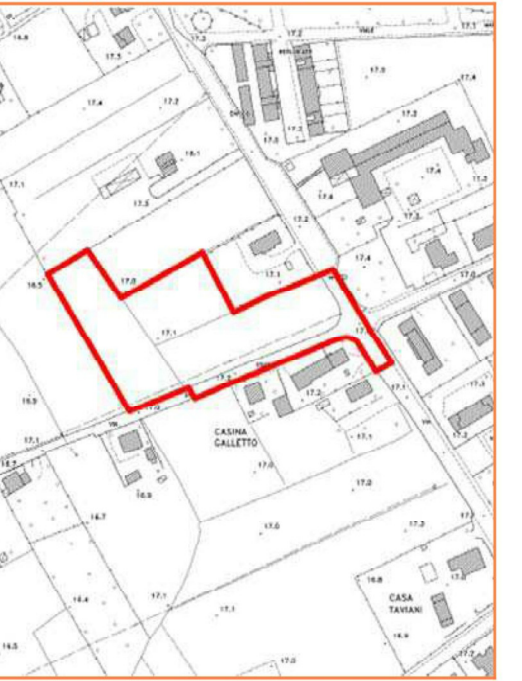


ESTRATTO TAVOLA B2 TAV.18



Scheda Progetto: PA31 - 2°VAR.

Estratto cartografico (scala 1:5000)



Ubicazione:

Via di Stieta Fucecchio
UTOE: UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --

RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attualtivo

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante, con la riorganizzazione della rete viaria e incrementando la dotazione di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)	11253	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(St)	8453			
Sup.ut.lord/Sul	2200			2000
Dest.d'uso: residenziale produttivo comm/direz.	2200 /	Attrezzature di Interesse comune:		
Rapp.coop.(Rc)/Sup.coop.(Sc)	30%	Istruzione:		
Altezza massima (Hmax)	8	Edilizia residenziale con finalità sociali:		
Numero dei piani (Np)	2			
Num.all. (Naj) Abitanti				

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un piano attuativo convenzionale che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edilizi e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Il progetto dovrà prevedere il miglioramento della viabilità esistente (via Stieta) e il raccordo con via Fucecchiello mediante la realizzazione di una rotatoria. Il soggetto attuatore dovrà versare la somma di € 60.000, quale contributo al finanziamento della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da individuare nel perimetro del zona territoriale omogenea "A" del Capoluogo e del centro commerciale naturale. In fase di progettazione del PA31 dovranno essere individuati opportuni patti para-sociali e compensativi da porre a carico del soggetto attuatore tramite protocollo d'intesa con l'Amministrazione Comunale (RUC Oss. n.5 - 1°Var RUC).

Scheda Progetto: PA31 - 2° VAR.

Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica condizionata F3

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente ad Ovest del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio. Considerata la forte variabilità laterale dei terreni rilevata in questo settore di territorio, le indagini geostatiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno essere quindi individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali. La campagna geostatica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litotipi con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

Fattibilità sismica condizionata F3

La misura sismica effettuata (Tr5) poco a Sud dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 20 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geostatica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle 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 mslm, valore complessivo di 0,5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 17,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2 dell'Allegato A del D.P.C.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni. Considerando che allo stato attuale la quota media del piano di campagna è compresa tra 16,70 mslm e 17,00 mslm, poco al di sotto della quota di sicurezza, si ritiene possibile realizzare la compensazione all'interno dell'area, nelle aree destinate a verde, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (strade, parcheggi ecc.) e della dinamica delle acque di esondazione. Le nuove edificazioni dovranno essere concentrate nelle zone più elevate dell'area, nelle quali il battente idrico atteso è minore di 30 cm e la magnitudo idraulica è moderata.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2011

Per la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto, ai sensi della L.R. 41/2011, si fa presente che: L'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (30<Tr<200 anni); La quota dell'area è compresa tra 16,70 mslm e 17,00 mslm, la quota di riferimento per la Tr200 è pari a 17,20 mslm, per cui il battente idrico atteso è compreso tra 20 e 50 cm. Ne consegue che la magnitudo idraulica varia da moderata a severa.