



# Comune di Fucecchio

Città Metropolitana di Firenze

**1° VARIANTE AL RU**

**Sindaco**

Alessio Spinelli

**Assessore all'Urbanistica**

Alessio Sabatini

**Responsabile del Procedimento**

Arch. Marco Occhipinti

**Garante della Comunicazione**

Geom. Teodoro Epifanio

**Gruppo di progettazione**

(Coordinatore progetto) Arch. Marco Occhipinti

Arch. Andrea Colli Franzone

Arch. Donatella Varallo

**Indagini geologico-tecniche**

*Studio associato Geoprogetti - Consulenze geologiche*

Geol. Francesca Franchi

Geol. Emilio Pistilli

**Valutazione Ambientale Strategica**

*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Coop.*

(Coordinatore) Geol. Leonardo Moretti

STATO COMPARATO

Estratti Schede normative e di indirizzo progettuale



**INDICE**

---

GENERALITA'.....	pag.3
TABELLA LOTTI LIBERI.....	pag.5
TABELLA FABBRICATI EX OPERA PIA "CARLO LANDINI MARCHIANI" .....	pag.11
SCHEDE PROGETTO.....	pag.13

**INDICE**

---

GENERALITA'.....	pag.3
TABELLA LOTTI LIBERI.....	pag.5
TABELLA FABBRICATI EX OPERA PIA "CARLO LANDINI MARCHIANI" .....	pag.15
SCHEDE PROGETTO.....	pag.17



**GENERALITA'**

L'entità della superficie territoriale riportata nelle schede è indicativa e dovrà essere dimostrata da rilievo strumentale. L'eventuale non corrispondenza comporta l'adeguamento del dimensionamento e dei parametri urbanistico-edilizi alla superficie determinata per via strumentale, senza che ciò comporti variante al Regolamento Urbanistico.

Le previsioni urbanistiche degli interventi disciplinati dalle Schede Progetto hanno validità limitata. Ai sensi dell'art.55 c.6 della L.R. n.1/2005 e s.m.i., perdono efficacia qualora entro cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico o dalla modifica che le contempra non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

**GENERALITA'**

L'entità della superficie territoriale riportata nelle schede è indicativa e dovrà essere dimostrata da rilievo strumentale. L'allineamento tra la superficie determinata per via strumentale e quella riportata nelle schede non comporta variante al Regolamento Urbanistico.

Le previsioni urbanistiche degli interventi disciplinati dalle Schede Progetto hanno validità limitata. Ai sensi dell'art.55 c.6 della L.R. n.1/2005 e s.m.i., perdono efficacia qualora entro cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico o dalla modifica che le contempra non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.



## LOTTI LIBERI

UTOE 2 CITTA' NUOVA			LOTTI LIBERI					
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L01	Via C. Monteverdi	904	250	2	7	2	5	Residenziale
L02	Via C. Monteverdi	816	250	2	7	2	5	Residenziale
L03	Via delle Fornaci	857	150	2	7	1	5	Residenziale
L04	Via delle Fornaci	941	150	2	7	1	5	Residenziale
L05	Via delle Fornaci	1.007	150	2	7	1	5	Residenziale
L07	Via Giovanni XXIII	718	250	2	7	2	5	Residenziale
L08	Via A. Grandi	645	200	3	9	2	5	Residenziale
L09	Via F. Turati	469	200	3	9	2	5	Residenziale
L10	Via Prov.le Fiorentina	1.100	250	2	7	2	5	Residenziale
L11	Via L. Da Vinci	253	140	2	7	1	3	Residenziale
L12	Via di Fucecchiello	1.238	250	2	7	2	5	Residenziale
L13	Viale M. Buonarroti	682	130	2	7	2	5	Residenziale
L14	Viale M. Buonarroti	620	200	2	7	2	5	Residenziale
L15	Via Sacchetti	1.450	510	2	7	3	5	Residenziale
L16	Via XXV Aprile	871	250	3	9	2	5	Residenziale
L38	Viale C. Colombo	292	120	2	7	1	3	Residenziale
L39	Via Don Minzoni	863	300	2	7	2	5	Residenziale
L41	Via Fucecchiello	590	150	2	7	1	5	Residenziale
L44	Via E. Mattei	981	150	2	7	1	5	Residenziale
L50	Via Trivellini	584	150	2	7	1	5	Residenziale

## LOTTI LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L06	Via C. Battisti	2.425	600	2	7	4	5	20% Park(1) Res.+Comm.
L37	Via Renato Fucini	1.398	480	2	7	3	5	100% Sociale (2) Residenziale

## LOTTI LIBERI

UTOE 2 CITTA' NUOVA			LOTTI LIBERI					
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L01	Via C. Monteverdi	904	250	2	7	2	5	Residenziale
L02	Via C. Monteverdi	816	250	2	7	2	5	Residenziale
L03	Via delle Fornaci	857	150	2	7	1	5	Residenziale
L04	Via delle Fornaci	941	150	2	7	1	5	Residenziale
L05	Via delle Fornaci	1.007	150	2	7	1	5	Residenziale
L07	Via Giovanni XXIII	718	250	2	7	2	5	Residenziale
L08	Via A. Grandi	645	200	3	9	2	5	Residenziale
L10	Via Prov.le Fiorentina	1.100	250	2	7	2	5	Residenziale
L11	Via L. Da Vinci	253	140	2	7	1	3	Residenziale
L12	Via di Fucecchiello	1.238	250	2	7	2	5	Residenziale
L13	Viale M. Buonarroti	682	130	2	7	2	5	Residenziale
L14	Viale M. Buonarroti	620	200	2	7	2	5	Residenziale
L15	Via Sacchetti	1.450	510	2	7	3	5	Residenziale
L16	Via XXV Aprile	871	250	3	9	2	5	Residenziale
L38	Viale C. Colombo	292	120	2	7	1	3	Residenziale
L39	Via Don Minzoni	863	300	2	7	2	5	Residenziale
L41	Via Fucecchiello	590	150	2	7	1	5	Residenziale
L44	Via E. Mattei	981	150	2	7	1	5	Residenziale
L50	Via Trivellini	584	150	2	7	1	5	Residenziale

## LOTTI LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L06A (1*)(2*)	Via C. Battisti	1.515	300	2	7	2	5	10% Park (1) Res.+ Comm.
L06B (1*)(2*)	Via C. Battisti	910	300	2	7	2	5	10% Park (1) Res.+ Comm.
L09 (3*)	Via F. Turati	469	250	3	9	2	5	Marciapiede mq.30 Res.+ Comm.
L37	Via Renato Fucini	1.398	480	2	7	3	5	100% Sociale (2) Residenziale

- (1) Il Park è percentuale della Sup. Fond.  
 (2) Il Sociale è percentuale della SUL.  
 (1\*) Vedere Relazione geologica per le specifiche sulla fattibilità.  
 (2\*) Rif. 1° VAR RUC - Mod. n.44.  
 (3\*) Rif. 1° VAR RUC - Mod. n.47.



### LOTTE LIBERI

#### UTOE 6 BOTTEGHE

#### LOTTE LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L17	Via delle Colmate	1.492	200	2	7	1	5	Residenziale
L19	Via Stornaia	609	150	2	7	1	5	Residenziale

#### LOTTE LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L18	Via delle Colmate	5.900	600	2	7	4	5	10% Sociale (2) Residenziale (3)
L43	Via del Colle	2.778	450	2	7	3	5	Park mq.150 Residenziale

#### UTOE 9 PONTE A CAPPIANO

#### LOTTE LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L20	Via Palagina	1.943	280	2	7	2	5	Residenziale
L21	Via Palagina	1.551	150	2	7	1	5	Residenziale

- (1) Il Park è percentuale della Sup. Fond.  
 (2) Il Sociale è percentuale della SUL.  
 (3) Rif. OSS. N.72

### LOTTE LIBERI

#### UTOE 6 BOTTEGHE

#### LOTTE LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L17	Via delle Colmate	1.492	200	2	7	1	5	Residenziale
L19	Via Stornaia	609	150	2	7	1	5	Residenziale

#### LOTTE LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L18	Via delle Colmate	5.900	600	2	7	4	5	10% Sociale (2) Residenziale (3)
L43	Via del Colle	2.778	450	2	7	3	5	Park mq.150 Residenziale

#### UTOE 9 PONTE A CAPPIANO

#### LOTTE LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L20	Via Palagina	1.943	280	2	7	2	5	Residenziale
L21	Via Palagina	1.551	150	2	7	1	5	Residenziale

- (2) Il Sociale è percentuale della SUL.  
 (3) Rif. OSS. N.72



## LOTTI LIBERI

UTOE 10  
TORRE-MASSARELLA-  
VEDUTE

## LOTTI LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L22	Via Ramoni Massarella	984	150	2	7	1	5	Residenziale
L24	Via Ramoni Massarella	1.215	150	2	7	1	5	Residenziale
L25	Via Ramoni Massarella	629	120	2	7	1	5	Residenziale
L26	Via Poggio Osanna Torre	875	150	2	7	1	5	Residenziale
L27	Via Burello Cioni	713	250	2	7	2	5	Residenziale
L28	Via Romana Lucchese Vedute	1090	250	2	7	2	5	Residenziale
L42	Via Poggio Osanna Torre	633	150	2	7	1	5	Residenziale
L46	Via degli Aironi Massarella	575	150	2	7	1	5	Residenziale (4)
L47	Via Porto di Cavallaia Massarella	884	250	2	7	1	5	Residenziale (5)
L48	Via Ramoni Massarella	960	150	2	7	1	5	Residenziale
L49	Via degli Aironi Massarella	757	150	2	7	1	5	Residenziale

## LOTTI LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. Strada min.	Impegni a carico Destinazione
L23	Via degli Aironi Massarella	873	200	2	7	1	5	Strada Residenziale (6)

- (4) Invito a costruire in aderenza al fabbricato esistente sulla part.350 del foglio n.29.  
 (5) La Sul di progetto di mq.250 prevista è comprensiva del manufatto esistente.  
 (6) Obbligo di realizzare la quota di strada ricadente sulla parte di proprietà.

## LOTTI LIBERI

UTOE 10  
TORRE-MASSARELLA-  
VEDUTE

## LOTTI LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L22	Via Ramoni Massarella	984	150	2	7	1	5	Residenziale
L24	Via Ramoni Massarella	1.215	150	2	7	1	5	Residenziale
L25	Via Ramoni Massarella	629	120	2	7	1	5	Residenziale
L26	Via Poggio Osanna Torre	875	150	2	7	1	5	Residenziale
L27	Via Burello Cioni	713	250	2	7	2	5	Residenziale
L28	Via Romana Lucchese Vedute	1090	250	2	7	2	5	Residenziale
L42	Via Poggio Osanna Torre	633	150	2	7	1	5	Residenziale
L46	Via degli Aironi Massarella	575	150	2	7	1	5	Residenziale (4)
L47	Via Porto di Cavallaia Massarella	884	250	2	7	1	5	Residenziale (5)
L48	Via Ramoni Massarella	960	150	2	7	1	5	Residenziale
L49	Via degli Aironi Massarella	757	150	2	7	1	5	Residenziale
L52 (1*)(4*)	Via Pesciatina Vedute	1344	150	2	7	1	5	Residenziale

## LOTTI LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. Strada min.	Impegni a carico Destinazione
L23	Via degli Aironi Massarella	873	200	2	7	1	5	Strada Residenziale (6)
L53 (1*)	Via Romana Lucchese Vedute	7.950	450	2	7	3	15	Cessione aree G1 Residenziale (5*)
L54 (1*)	Via Romana Lucchese Vedute	1.050	250	2	7	2	5	Park mq.100 (6*) Residenziale

- (4) Invito a costruire in aderenza al fabbricato esistente sulla part. 350 del foglio n.29.  
 (5) La Sul di progetto di mq.250 prevista è comprensiva del manufatto esistente.  
 (6) Obbligo di realizzare la quota di strada ricadente sulla parte di proprietà.  
 (1\*) Vedere Relazione geologica per le specifiche sulla fattibilità.  
 (4\*) Rif. l.° VAR RUC – Mod. n.10.  
 (5\*) Obbligo di realizzare i marciapiedi fronteggianti le strade Provinciali e mettere a disposizione l'area necessaria alla futura realizzazione della rotatoria. La distanza della costruzione dal confine urbanistico della G1 dovrà rispettare ml.10.(Rif. l.° VAR RUC – Mod. n.32)  
 (6\*) Obbligo di realizzare il parcheggio con accesso diretto dalla Via Romana Lucchese al fine di garantire l'uso pubblico. Il parcheggio previsto a carico del soggetto attuatore potrà essere monetizzato. (Rif. l.° VAR RUC – Mod. n.43).



## LOTTI LIBERI

UTOE 12  
GALLENO-PINETE

## LOTTI LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L29	Via della Bigattiera Pinete	1.380	150	2	7	1	5	Residenziale
L33	Via Cavalieri del Tau Galleno	862	250	2	7	2	5	Residenziale
L45	Via Romana Lucchese Galleno	1.282	250	2	7	2	7.5	Residenziale

## LOTTI LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L30	Via Romana Lucchese Galleno	5.760	500	2	7	4	5-7,5	Strada Residenziale (7)
L31	Via della Colonna Galleno	963	150	2	7	1	5	Strada Residenziale
L32	Via Romana Lucchese Galleno	851	200	2	7	1	5	Strada Residenziale
L35	Via interna Cavalieri del Tau Galleno	627	120	2	7	1	5	Mq. 626 compreso Strada Residenziale

UTOE 13  
QUERCE

## LOTTI LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L40	Via della Cascinaccia	1.200	480	2	7	2	5	Residenziale

## LOTTI LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L36	Via di Ferretto	1.550	500	2	7	3	5	Park mq. 100 Res.+Comm.

(7) Rif. OSS. N.101

## LOTTI LIBERI

UTOE 11  
CERBAIE

## LOTTI LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L55 (1*) (7*)	Via Casabianca Massarella	800	150	2	7	1	5	Residenziale

UTOE 12  
GALLENO-PINETE

## LOTTI LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L29	Via della Bigattiera Pinete	1.380	150	2	7	1	5	Residenziale
L33	Via Cavalieri del Tau Galleno	862	250	2	7	2	5	Residenziale
L45	Via Romana Lucchese Galleno	1.282	250	2	7	2	7.5	Residenziale

## LOTTI LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L30	Via Romana Lucchese Galleno	5.760	500	2	7	4	5-7,5	Strada Residenziale (7)
L31	Via della Colonna Galleno	963	150	2	7	1	5	Strada Residenziale
L32	Via Romana Lucchese Galleno	851	200	2	7	1	5	Strada Residenziale
L35	Via interna Cavalieri del Tau Galleno	627	120	2	7	1	5	Mq. 626 compreso Strada Residenziale

(1\*) Vedere Relazione geologica per le specifiche sulla fattibilità.

(7\*) Obbligo per il soggetto attuatore, previo specifico atto unilaterale di:

- assicurare la messa in sicurezza degli immobili e delle aree ricadenti all'interno del perimetro delle zone connotate da condizioni di degrado, espressamente individuate con PE n.26/2016, demolendo le volumetrie e rinunciando ai relativi crediti edilizi;
- riorganizzare l'area con in forma attenta al paesaggio circostante, garantendone l'aspetto rurale.

(Rif. l.° VAR RUC - Mod. n.53).



**LOTTE LIBERI**

UTOE 13 QUERCE			LOTTE LIBERI					
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L40	Via della Cascinaccia	1.200	480	2	7	2	5	Residenziale
L56 (1*)(8*)	Via Pesciatina Querce	895	250	2	7	2	10	Residenziale

**LOTTE LIBERI CONVENZIONATI**

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L36	Via di Ferretto	1.550	500	2	7	3	5	Park mq. 100 Res.+ Comm.

(7) Rif. OSS. N.101

(1\*) Vedere Relazione geologica per le specifiche sulla fattibilità.

(8\*) L'edificabilità è condizionata dalla necessità di un approfondimento delle indagini già effettuate e l'eventuale avvio del procedimento di bonifica delle aree. (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.12)

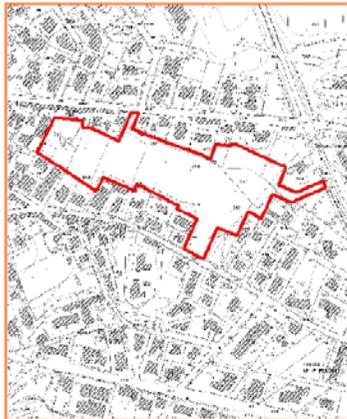


Scheda Progetto.PA06

Scheda Progetto: PA06 - 1° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:8000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:8000)



Ubicazione:

Via delle Fornaci Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica	G2		F2
Idraulica	I1/I2		F2
Sismica	S2		F2

Obiettivi:

Soddisfare la domanda abitativa per fasce sociali più deboli e completare il tessuto edilizio esistente rafforzando la struttura e l'identità dei luoghi, promuovendo la riqualificazione funzionale dell'area e aumentando la dotazione di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		25737	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		11350	2210	4400	6727
Sup.ut.lorda(Sul)		6800	Attrezzature di interesse comune: 1050		
Dest.d'uso: residenziale		6800	Istruzione: 2520		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.			Trattandosi di PEEP approvato concorre per la sua totalità alla quota di edilizia con finalità sociali nelle diverse tipologie di intervento.		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		11			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		45 / 112			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) approvato con delibera di Consiglio Comunale n.65 del 09/07/2003, convenzionato con Atto del 29/06/2004, conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per attrezzatura di interesse comune, pari a mq.1050, è da considerarsi così suddivisa: mq.375 come destinazione per un centro sociale/assistenziale e mq.675 come spazio pubblico da destinare a piazza.

Estratto cartografico (scala 1:6000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:6000)



Ubicazione:

Via delle Fornaci Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica	G2		F2
Idraulica	I1/I2		F2
Sismica	S2		F2

Obiettivi:

Soddisfare la domanda abitativa per fasce sociali più deboli e completare il tessuto edilizio esistente rafforzando la struttura e l'identità dei luoghi, promuovendo la riqualificazione funzionale dell'area e aumentando la dotazione di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		25737	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		11350	2210	4400	6727
Sup.ut.lorda(Sul)		6800	Attrezzature di interesse comune: 1050		
Dest.d'uso: residenziale		6800	Istruzione: 2520		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.			Trattandosi di PEEP approvato concorre per la sua totalità alla quota di edilizia con finalità sociali nelle diverse tipologie di intervento.		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		11			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		45 / 112			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) approvato con delibera di Consiglio Comunale n.80 del 12/09/2003, convenzionato con Atto del 15/07/2009, conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per attrezzatura di interesse comune, pari a mq.1050, è da considerarsi così suddivisa: mq.375 come destinazione per un centro sociale/assistenziale e mq.675 come spazio pubblico da destinare a piazza. Ferma restando la proroga dei termini previsti dalla convenzione urbanistica di cui al Piano Attuativo in oggetto, lo stesso potrà essere realizzato per stralci funzionali, in conformità ad un cronoprogramma approvato dall'Amministrazione Comunale, purché sia garantita la funzionalità di ogni stralzo. (Rif. 1° VAR. RUC - Mod. n.14)



**Scheda Progetto: PA06****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali terrazzati del Fiume Arno, compresi tra i rilievi collinari pliocenici. Le indagini geologiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi pliocenici.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Le misure tromometriche a disposizione indicano che l'area è ubicata in una zona in cui non si attendono contrasti di impedenza sismica significativi. La campagna geofisica 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 con normali vincoli F2**

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici corrisponde in gran parte alla classe I1 (Tr>500 anni), mentre la zona più bassa ricade all'interno della classe I2 (Tr>200 anni).

Per quest'ultima porzione la cella di riferimento del PAI è la VI\_003a, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 23,81 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 24,0 e 26 mslm, e solo una piccola porzione dell'area ricade al di sotto della quota di 24,11 mslm, valore quest'ultimo comprensivo dei 30 cm di franco sul battente duecentennale.

In sede di realizzazione degli interventi si dovrà quindi verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari di 24,11 mslm tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

**Scheda Progetto: PA06 – I° VAR.****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali terrazzati del Fiume Arno, compresi tra i rilievi collinari pliocenici. Le indagini geologiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi pliocenici.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Le misure tromometriche a disposizione indicano che l'area è ubicata in una zona in cui non si attendono contrasti di impedenza sismica significativi.

La campagna geofisica 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 con normali vincoli F2**

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici corrisponde in gran parte alla classe I1 (Tr>500 anni), mentre la zona più bassa ricade all'interno della classe I2 (Tr>200 anni).

Per quest'ultima porzione la cella di riferimento del PAI è la VI\_003a, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 23,81 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 24,0 e 26 mslm, e solo una piccola porzione dell'area ricade al di sotto della quota di 24,11 mslm, valore quest'ultimo comprensivo dei 30 cm di franco sul battente duecentennale.

In sede di realizzazione degli interventi si dovrà quindi verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari di 24,11 mslm tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Scheda Progetto PA12

Scheda Progetto: PA12 - I° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:1500)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:1500)



Ubicazione:

Via della Concia Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 -Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: G1 - Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica	G2		F3
Idraulica	I3		F3
Sismica	S2		F2

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area più attenta allo spazio urbano circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	485	485			
Sup.fond.(Sf)			485		
Sup.ut.lorda(Sul)	505				
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	505		Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)					
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Ex Telecom Via della Concia. Edificio da demolire per realizzazione di parcheggio. Decollo delle volumetrie, per una Sul di mq.450, con atterraggio nel Comparto PA23. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata) e cessione delle aree per il parcheggio pubblico. In fase di redazione del Piano Attuativo ed a fronte di un interesse pubblico, la Sul in decollo, prevista in mq.450, potrà essere aumentata fino al massimo della Sul esistente di mq.505.

Estratto cartografico (scala 1:1500)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:1500)



Ubicazione:

Via della Concia Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 -Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area più attenta allo spazio urbano circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	485	485			
Sup.fond.(Sf)		485			
Sup.ut.lorda(Sul)	505	350			
Dest.d'uso: residenziale		350	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	505		Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40%			
Altezza massima (Hmax)					9
Numero dei piani (Np)					3
Num.all. (Na)/ Abitanti			4	10	

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Nelle more di approvazione del Piano di recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità. Il numero degli alloggi di cui al dimensionamento è da considerarsi inderogabile. Il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione dei Parcheggi pubblici previsti (mq.485) (Rif. l°VAR, RUC - Mod. n.58 e Oss. n.1).



**Scheda Progetto: PA12****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, poco a Sud del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei sottostanti depositi plio-pleistocenici.

La campagna geognostica 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 con normali vincoli F2**

Le misure tromometriche a disposizione, indicano che l'area è ubicata in una zona in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Ovest.

Considerando che i terreni rappresentativi dell'area possono avere in profondità caratteristiche fisico-meccaniche significativamente differenti, la campagna geofisica 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.

L'area è ricompresa nella cella di riferimento del PAI VI\_007, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con  $T_r=200$  anni è fissata a 17,32 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 19,6 e 20,0 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,82 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con  $T_r$  pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza altresì determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

**Scheda Progetto: PA12 – I° VAR.****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, poco a Sud del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei sottostanti depositi plio-pleistocenici.

La campagna geognostica 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 con normali vincoli F2**

Le misure tromometriche a disposizione, indicano che l'area è ubicata in una zona in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Ovest.

Considerando che i terreni rappresentativi dell'area possono avere in profondità caratteristiche fisico-meccaniche significativamente differenti, la campagna geofisica 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 e ricade all'interno della cella di riferimento del PAI VI\_007, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con  $T_r=200$  anni è fissata a 17,32 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 19,6 e 20,0 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,82 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con  $T_r$  pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza altresì determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.



Scheda Progetto.PA18

Scheda Progetto: PA18 - I° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:3000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



Ubicazione:

Via Prov.le Fiorentina Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F2
Idraulica		I2	F2
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare e completare l'attuale margine urbano incerto e sfrangiato, con la realizzazione di residenze, la riorganizzazione della rete viaria e incrementando la dotazione di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

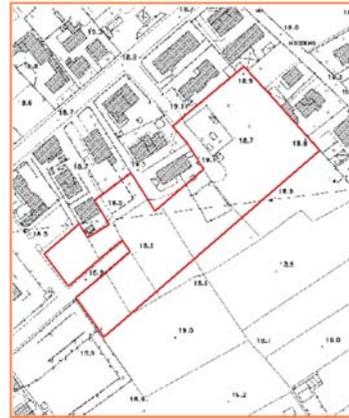
	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		11100	Parcheeggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		3500	600	5300	1700
Sup.ut.lorda(Sul)		1850	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale		1850	Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.					
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /	10% della Sul		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/Abitanti		12 / 31			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per verde attrezzato pari a mq.5300 è da considerarsi come barriere alberate. Il progetto può essere suddiviso in più unità di intervento.

Estratto cartografico (scala 1:3000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



Ubicazione:

Via Prov.le Fiorentina Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F2
Idraulica		I2	F2
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare e completare l'attuale margine urbano incerto e sfrangiato, con la realizzazione di residenze, 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)		11100	Parcheeggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		5260	600	3616	1624
Sup.ut.lorda(Sul)		1850	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale		1850	Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.					
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /	10% della Sul		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/Abitanti		16 / 40			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per verde attrezzato confinante con la zona agricola è da considerarsi come barriere alberate. La superficie fondiaria (Sf) è comprensiva di mq.1860 di verde privato. Il progetto può essere suddiviso in più unità di intervento. Il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione del Verde attrezzato previsto e della viabilità pubblica prevista e non realizzata. In fase di progettazione del PA dovrà essere acquisito il parere della Polizia Municipale in merito all'adeguatezza della percorribilità stradale (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.57). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi medievalesi (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6. (Rif. I° VAR. RUC - Oss. n.11).



## Scheda Progetto: PA18

## Specifiche fattibilità:

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

La campagna geognostica 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.

Durante la campagna geognostica dovranno essere accertati anche gli spessori di riporto già presenti nell'area, in modo da fornire ogni utile dettaglio per il corretto posizionamento e dimensionamento delle strutture fondazionali.

**Fattibilità sismica condizionata F3**

La misura tromometrica effettuata (Tr3) poco ad Ovest 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 geofisica 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 con normali vincoli F2.**

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media (Tr>200 anni) per l'intera area.

Per gli interventi previsti è possibile non prevedere alcun rialzamento del piano di campagna e/o compensazione idraulica in quanto le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 18,5 e 19,8 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,58 mslm, valore comprensivo di 0,3 m di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 16,28 mslm).

Qualora si voglia comunque perseguire il livello di sicurezza idraulica anche nei confronti di piene con tempi di ritorno superiore a 200 anni, si potranno porre in atto accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

## Scheda Progetto: PA18 – 1° VAR.

## Unità funzionali:

SUB	Sup.territ.(St)	Sul esistente	Sul progetto	Residenza
A	7266	--	955	955 (Sul)
B	3834	--	895	895 (Sul)

## Specifiche fattibilità:

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

La campagna geognostica 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.

Durante la campagna geognostica dovranno essere accertati anche gli spessori di riporto già presenti nell'area, in modo da fornire ogni utile dettaglio per il corretto posizionamento e dimensionamento delle strutture fondazionali.

**Fattibilità sismica condizionata F3**

La misura tromometrica effettuata (Tr3) poco ad Ovest 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 geofisica 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 con normali vincoli F2.**

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media (Tr>200 anni) per l'intera area.

Per gli interventi previsti è possibile non prevedere alcun rialzamento del piano di campagna e/o compensazione idraulica in quanto le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 18,5 e 19,8 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,58 mslm, valore comprensivo di 0,3 m di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 16,28 mslm).

Qualora si voglia comunque perseguire il livello di sicurezza idraulica anche nei confronti di piene con tempi di ritorno superiore a 200 anni, si potranno porre in atto accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

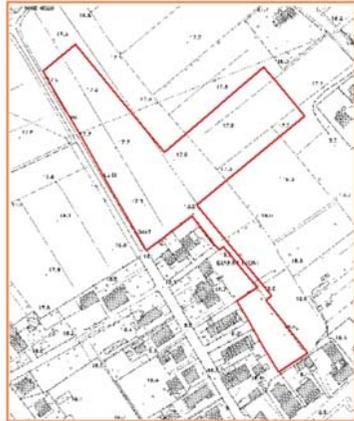


Scheda Progetto PA26

Scheda Progetto: PA26 - I° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:4000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



Ubicazione:

Via L. Banti Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I2/I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi, la riorganizzazione della rete viaria esistente, l'incremento della dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

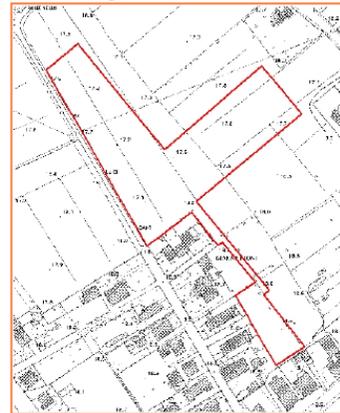
	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		17500			
Sup.fond.(Sf)		6900			
Sup.ut.lorda(Sul)		4100	1300	6000	3300
Dest.d'uso: residenziale produttivo		4100	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.			Istruzione:		
			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		35% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		27 / 68			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.39 del 14/05/2009 (P.E. n.426/06), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

Estratto cartografico (scala 1:4000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



Ubicazione:

Via L. Banti Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I2/I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi, la riorganizzazione della rete viaria esistente, l'incremento della dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		17620			
Sup.fond.(Sf)		7790			
Sup.ut.lorda(Sul)		4100	1305	5867	2858
Dest.d'uso: residenziale produttivo		4100	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.			Istruzione:		
			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		35% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		39 / 98			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.39 del 14/05/2009 (P.E. n.426/06), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La distanza minima dei fabbricati dalla strada potrà essere di mt. 5,00. Oltre a garantire la cessione delle aree, il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione della viabilità e del verde attrezzato, originariamente previsti dal PA26 (Rif.1° VAR. RUC - Mod. n.28). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.1° VAR. RUC - Oss. n.11).



**Scheda Progetto: PA26****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, in una zona caratterizzata da forti variabilità laterali della composizione di tali depositi.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno quindi essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

La campagna geognostica 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 tromometrica effettuata (Tr3) all'interno 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 geofisica 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 in gran parte nella classe I3 e per una piccola porzione nella classe I2, all'interno della cella di riferimento del PAI VI\_009, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 16,28 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 17,2 e 18,00 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

**Scheda Progetto: PA26 – I° VAR.****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, in una zona caratterizzata da forti variabilità laterali della composizione di tali depositi.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno quindi essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

La campagna geognostica 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 tromometrica effettuata (Tr3) all'interno 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 geofisica 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 in gran parte nella classe I3 e per una piccola porzione nella classe I2, all'interno della cella di riferimento del PAI VI\_009, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 16,28 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 17,2 e 18,00 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Scheda Progetto.PA27

Scheda Progetto: PA27 - 1° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via del Ronzinello Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I2/I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare e completare l'attuale tessuto edilizio, riorganizzando la rete viaria esistente, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi ed aumentando la dotazione di standard con la previsione di un'area a verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

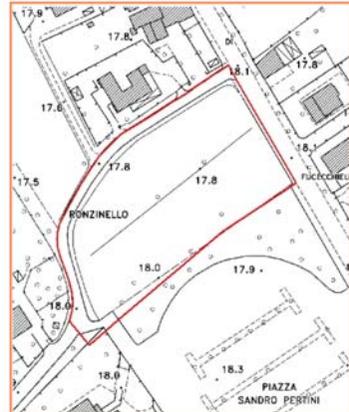
	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		6350	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		3000		550	2800
Sup.ut.lorda(Sul)		960	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale produttivo		960	Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30%			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		6 / 16			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori 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 deve prevedere il prolungamento di via Ronzinello e la realizzazione di una rotatoria su via Fucecchiello, in coerenza con il Piano della Mobilità e del Traffico Urbano.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via del Ronzinello Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I2/I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare e completare l'attuale tessuto edilizio, riorganizzando la rete viaria esistente, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi ed aumentando la dotazione di standard con la previsione di un'area a verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		6350	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		3000		550	2800
Sup.ut.lorda(Sul)		1060	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale produttivo		1060	Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30%			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		7 / 19			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori 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 deve prevedere il prolungamento di via Ronzinello e la realizzazione di una rotatoria su via Fucecchiello, in coerenza con il Piano della Mobilità e del Traffico Urbano. Il soggetto attuatore dovrà compensare attraverso la monetizzazione l'eventuale riduzione dei parametri complessivi di verde e strade. Inoltre la rotatoria, la cui configurazione sarà definita in sede di progettazione, dovrà essere realizzata in modo da garantire un adeguato scorrimento viario in piena sicurezza, tenendo conto del volume di traffico riscontrabile su tale tratto di viabilità (Rif. I°VAR. RUC - Mod. n.38). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi inediti (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif. I° VAR. RUC - Oss. n.11).



**Scheda Progetto: PA27****Scheda Progetto: PA27 – I° VAR.****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, in una zona caratterizzata da forti variabilità laterali della composizione di tali depositi.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno quindi essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

La campagna geognostica 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**

Le misure tromometriche effettuate (Tr3 e Tr5) nelle immediate vicinanze dell'area, indicano 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 geofisica 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 tra le classi di pericolosità I3 ed I2.

Per gli interventi previsti è possibile non prevedere alcun rialzamento del piano di campagna e/o compensazione idraulica in quanto le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 17,8 e 18,0 mslm, già al di sopra della massima quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 16,28 mslm).

Qualora si voglia comunque perseguire il livello di sicurezza idraulica anche nei confronti di piene con tempi di ritorno superiore a 200 anni, si potranno porre in atto accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

Inoltre, parte della fragilità idraulica dell'area è da ricondurre alle acque di transito in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

**Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, in una zona caratterizzata da forti variabilità laterali della composizione di tali depositi.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno quindi essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

La campagna geognostica 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**

Le misure tromometriche effettuate (Tr3 e Tr5) nelle immediate vicinanze dell'area, indicano 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 geofisica 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 tra le classi di pericolosità I3 ed I2.

Per gli interventi previsti è possibile non prevedere alcun rialzamento del piano di campagna e/o compensazione idraulica in quanto le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 17,8 e 18,0 mslm, già al di sopra della massima quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 16,28 mslm).

Qualora si voglia comunque perseguire il livello di sicurezza idraulica anche nei confronti di piene con tempi di ritorno superiore a 200 anni, si potranno porre in atto accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

Inoltre, parte della fragilità idraulica dell'area è da ricondurre alle acque di transito in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Scheda Progetto.PA28

Estratto cartografico (scala 1:4000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



Ubicazione:

Via L.Banti Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi, la riorganizzazione della rete viaria esistente, l'incremento della dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici, un parco territoriale e attrezzature.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		31150	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		6500	1000	18700	4600
Sup.ut.Lorda(Sul)		2600	Attrezzature di Interesse comune: 350		
Dest.d'uso: residenziale produttivo		2600	Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	30%		10% della Sul		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti	14	35			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto di atterraggio dai comparti PA04 (Sul mq.730), PA12 (Sul mq.450) e PA32 (Sul mq.350), non dotato di autonoma edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per attrezzature di interesse comune di mq.350 è da considerarsi come spazio pubblico da destinare a piazza. Le aree a Parco (verde attrezzato) sono destinate altresì a svolgere la funzione di cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 della NTA, contribuendo al fabbisogno della cella idraulica, sia localmente che in quota parte generale.

Scheda Progetto: PA28 - 1° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:4000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



Ubicazione:

Via L.Banti Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi, la riorganizzazione della rete viaria esistente, l'incremento della dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici, un parco territoriale e attrezzature.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		31150	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		6500	1000	18700	4600
Sup.ut.Lorda(Sul)		2250	Attrezzature di interesse comune: 350		
Dest.d'uso: residenziale produttivo		2250	Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	30%		10% della Sul		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti	14	35			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto di atterraggio dai comparti PA04 (Sul mq.730) e PA32 (Sul mq.350), non dotato di autonoma edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per attrezzature di interesse comune di mq.350 è da considerarsi come spazio pubblico da destinare a piazza. Le aree a Parco (verde attrezzato) sono destinate altresì a svolgere la funzione di cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 della NTA, contribuendo al fabbisogno della cella idraulica, sia localmente che in quota parte generale (Rif. 1° VAR. RUC - Mod. n.58). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nevole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.1° VAR. RUC - Oss. n.11).



## Scheda Progetto: PA28

## Specifiche fattibilità:

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, in una zona caratterizzata da forti variabilità laterali della composizione di tali depositi.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno quindi essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

La campagna geognostica 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 tromometrica effettuata (Tr3) immediatamente ad Est 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 geofisica 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 interamente nella classe I3, all'interno della cella di riferimento del PAI VI\_009, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con  $T_r=200$  anni è fissata a 16,28 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 17,0 e 18,1 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con  $T_r$  pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

## Scheda Progetto: PA28 – I° VAR.

## Specifiche fattibilità:

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, in una zona caratterizzata da forti variabilità laterali della composizione di tali depositi.

Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno quindi essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

La campagna geognostica 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 tromometrica effettuata (Tr3) immediatamente ad Est 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 geofisica 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 interamente nella classe I3, all'interno della cella di riferimento del PAI VI\_009, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con  $T_r=200$  anni è fissata a 16,28 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 17,0 e 18,1 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con  $T_r$  pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

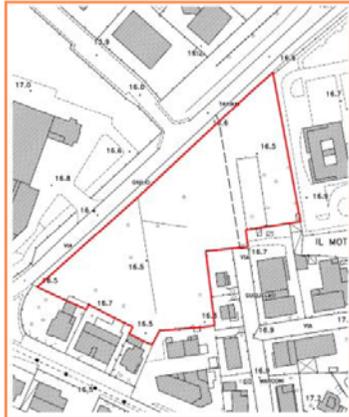
Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.



Scheda Progetto.PA34

Scheda Progetto: PA34 - I° VAR.

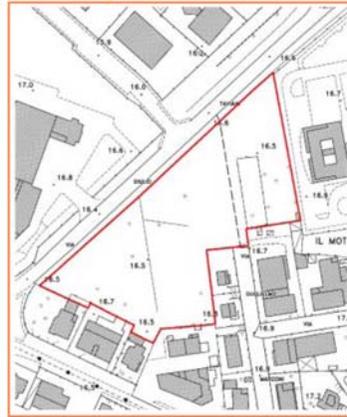
Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



Ubicazione:

Via G. Taviani Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: G1 - Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I2	F2
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Riqualificare e completare l'attuale tessuto edilizio, riorganizzando la rete viaria esistente, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi ed aumentando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici, verde attrezzato e attrezzature.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		11420			
Sup.fond.(Sf)		5070			
Sup.ut.lorda(Sul)		3000	2000	3600	750
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di Interesse comune: (Sul) 3000		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		8			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per attrezzatura di interesse comune pari a mq.3000 di Sul è da destinare ad attività sanitarie-assistenziali. La superficie per verde attrezzato pari a mq.3600 è da considerarsi come barriera alberata lungo via G. Taviani. Nelle more di approvazione del Piano Attuativo sono ammesse le attività di cui all'art.163 delle N.T.A. del R.U.C.

Ubicazione:

Via G. Taviani Fucecchio  
 UTOE : UTOE 2 - Città nuova  
 Inv. Strutturali: --  
 RUC: G1 - Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I2	F2
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Riqualificare e completare l'attuale tessuto edilizio, riorganizzando la rete viaria esistente, attraverso la riprogettazione degli spazi liberi ed aumentando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici, verde attrezzato e attrezzature.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		11420			
Sup.fond.(Sf)		5070			
Sup.ut.lorda(Sul)		3000	2000	3600	750
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di Interesse comune: (Sul) 3000		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		8			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per attrezzatura di interesse comune pari a mq.3000 di Sul è da destinare ad attività sanitarie-assistenziali. La superficie per verde attrezzato pari a mq.3600 è da considerarsi come barriera alberata lungo via G. Taviani. Nelle more di approvazione del Piano Attuativo sono ammesse le attività di cui all'art.163 delle N.T.A. del R.U.C. Le Opere di urbanizzazione previste possono essere realizzate per stralci funzionali, in conformità ad un cronoprogramma approvato dall'Amministrazione comunale, purché sia garantita la funzionalità di ogni stralcio. Il Piano è suddivisibile in più unità d'intervento. (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.15)



**Scheda Progetto: PA34****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali, compresi tra i depositi palustri del Padule di Fucecchio a Nord ed il rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.

Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche (richiamata anche dal toponimo "il motaio"), le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Le misure tromometriche a disposizione, indicano che l'area è ubicata in una zona in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Nord, verso il Padule.

La campagna geofisica dovrà essere integrata da misure tromometriche al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

**Fattibilità idraulica con normali vincoli F2.**

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media (Tr>200 anni) per l'intera area.

In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,50 mslm, valore comprensivo di 0,3 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_1; Tr200 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

**Scheda Progetto: PA34 – I° VAR.****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali, compresi tra i depositi palustri del Padule di Fucecchio a Nord ed il rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.

Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche (richiamata anche dal toponimo "il motaio"), le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Le misure tromometriche a disposizione, indicano che l'area è ubicata in una zona in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Nord, verso il Padule.

La campagna geofisica dovrà essere integrata da misure tromometriche al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

**Fattibilità idraulica con normali vincoli F2.**

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media (Tr>200 anni) per l'intera area.

In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,50 mslm, valore comprensivo di 0,3 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_1; Tr200 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

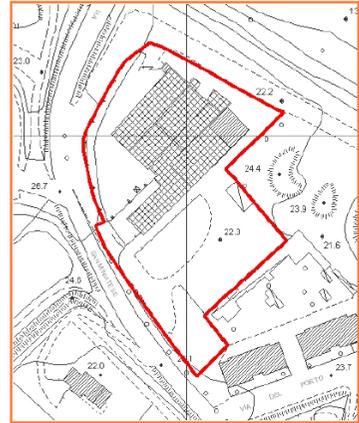
Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Scheda Progetto.PA38

Scheda Progetto: PA38 - I° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000):

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via di Navalestro Località San Pierino
UTOE : UTOE 4 - San Pierino
Inv. Strutturali: Corridoi alberati urbani
RUC: F2 - Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse generale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G3	F1
Idraulica		I4	F2
Sismica		S3	F1

Obiettivi:

Migliorare la qualità di questa parte della città, riqualificando l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione dello spazio liberi ed aumentando la dotazione di standard con la previsione di un'ampia area a verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		7300	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)					7300
Sup.ut.lorda(Sul)			Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo	2400		Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.					
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)					
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edifici produttivi esistenti in area golena da demolire, in quanto ubicati in area a pericolosità idraulica molto elevata, con decollo delle volumetrie per una Sul di mq. 2400 ed atterraggio nel Comparto PA56 (UTOE 7). L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate al mantenimento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Estratto cartografico (scala 1:2000):

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via di Navalestro Località San Pierino
UTOE : UTOE 4 - San Pierino
Inv. Strutturali: Corridoi alberati urbani
RUC: F2 - Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse generale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G3	F1
Idraulica		I4	F2
Sismica		S3	F1

Obiettivi:

Migliorare la qualità di questa parte della città, riqualificando l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione dello spazio liberi ed aumentando la dotazione di standard con la previsione di un'ampia area a verde attrezzato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		7300	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)					7300
Sup.ut.lorda(Sul)			Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo	2400		Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.					
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)					
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edifici produttivi esistenti in area golena da demolire, in quanto ubicati in area a pericolosità idraulica molto elevata, con decollo delle volumetrie per una Sul di mq. 2400 ed atterraggio nel Comparto PA56 (UTOE 7). L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate al mantenimento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero, limitatamente all'attività produttiva in essere è consentita la costruzione di una tettoia delle dimensioni di mt. 6,00x7,50 (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.37). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineficaci (elo fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.I° VAR. RUC - Osa. n.11).



**Scheda Progetto: PA38****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica, sismica senza particolari limitazioni F1**

Il giudizio di fattibilità è conseguente all'intervento previsto di sola demolizione delle strutture esistenti al fine di integrare la zona all'interno dell'ampio parco previsto nell'area golenale del Fiume Arno.

**Fattibilità idraulica con normali vincoli F2**

L'intervento in progetto deve tener conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

**Scheda Progetto: PA38 – I° VAR.****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica, sismica senza particolari limitazioni F1**

Il giudizio di fattibilità è conseguente all'intervento previsto di sola demolizione delle strutture esistenti al fine di integrare la zona all'interno dell'ampio parco previsto nell'area golenale del Fiume Arno.

**Fattibilità idraulica con normali vincoli F2**

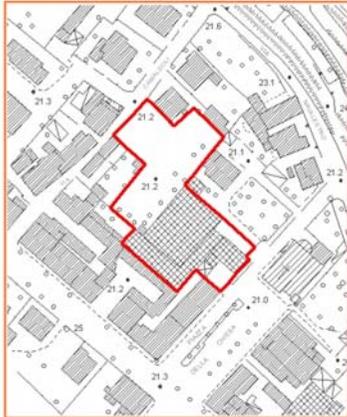
L'intervento in progetto deve tener conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

Scheda Progetto PA39

Scheda Progetto: PA39 - I° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000):

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

**Piazza della Chiesa Località San Pierino**  
**UTOE :** UTOE 4 - San Pierino  
**Inv. Strutturali:** --  
**RUC:** D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica	G2		F3
Idraulica	I3		F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riquilibrare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, con l'inserimento di funzioni commerciali/direzionali, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

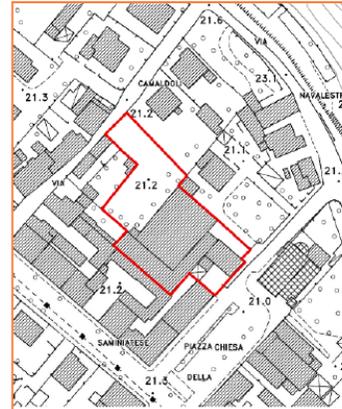
	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.terr.(St)	2850	2850	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		2450	400		
Sup.ut.lorda(Sul)		1200	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo	800		Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	400 /	400 / 800			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		50% /			
Altezza massima (Hmax)		4			
Numero dei piani (Np)		1			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto esistente da ristrutturare e razionalizzare con eliminazione della destinazione produttiva. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate al mantenimento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità. Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento.

Estratto cartografico (scala 1:2000):

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

**Piazza della Chiesa Località San Pierino**  
**UTOE :** UTOE 4 - San Pierino  
**Inv. Strutturali:** --  
**RUC:** D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica	G2		F3
Idraulica	I3		F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riquilibrare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, con l'inserimento di funzioni commerciali/direzionali, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.terr.(St)	2294	2294	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1894	400		
Sup.ut.lorda(Sul)		1200	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo	800		Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	400 /	400 / 800			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		50% /			
Altezza massima (Hmax)		4			
Numero dei piani (Np)		1			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto esistente da ristrutturare e razionalizzare con eliminazione della destinazione produttiva. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate al mantenimento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità. Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento. (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.4)



**Scheda Progetto: PA39****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, all'interno del centro abitato di San Pierino. Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

La campagna geognostica 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 tromometrica a disposizione (Tr5) poco a Est dell'area, e quella effettuata poco ad Ovest (Tr2) indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità fino a 20-25 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica 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 21,69 msim, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento Vm\_Bart; Tr200 21,19 msim), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.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 di 21,2 msim, 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.

**Scheda Progetto: PA39 – I° VAR.****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, all'interno del centro abitato di San Pierino. Le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

La campagna geognostica 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 tromometrica a disposizione (Tr5) poco a Est dell'area, e quella effettuata poco ad Ovest (Tr2) indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità fino a 20-25 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica 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 21,69 msim, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento Vm\_Bart; Tr200 21,19 msim), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni.

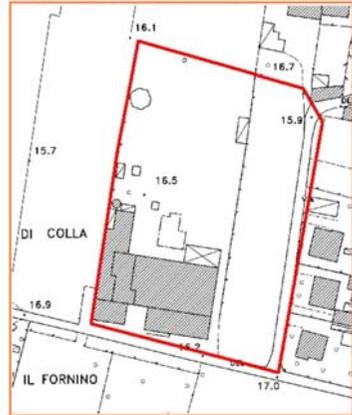
Considerando che allo stato attuale la quota media del piano di campagna è di 21,2 msim, poco al di sotto della quota di sicurezza, si ritiene possibile realizzare la compensazione all'interno dell'area, nelle aree destinate a verde, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (strade, parcheggi ecc.) e della dinamica delle acque di esondazione.

Scheda Progetto.PA44

Scheda Progetto: PA44 - I° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via del Fornino Località Botteghe  
 UTOE : UTOE 6 - Botteghe  
 Inv. Strutturali: art. 3 PTCP  
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni produttive, per incrementare al loro posto un'edilizia residenziale con tipologie adatte al contesto.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		10550	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1000			1000
Sup.ut.lorda(Sul)		800	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale	800	800	Istruzione:		
produttivo	1500		Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.					
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		400			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		5 / 12			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare l'allargamento e/o l'adeguamento di via delle Corti. Comparto costituito da un edificio fronte strada a destinazione residenziale e da una porzione retrostante incongrua a destinazione produttiva. Quest'ultima dovrà essere demolita con decollo delle volumetrie pari ad una Sul di mq. 1500 che dovranno atterrare nel Comparto PA 46.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via del Fornino Località Botteghe  
 UTOE : UTOE 6 - Botteghe  
 Inv. Strutturali: art. 3 PTCP  
 RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni produttive, per incrementare al loro posto un'edilizia residenziale con tipologie adatte al contesto.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		10550	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1000			1000
Sup.ut.lorda(Sul)		1200	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale	800	1200	Istruzione:		
produttivo	1500		Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.					
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% / 400			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		8 / 20			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare l'allargamento e/o l'adeguamento di via delle Corti. Comparto costituito da un edificio fronte strada a destinazione residenziale e da una porzione retrostante incongrua a destinazione produttiva. Decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq.1100 da atterrare nel Comparto PA46 (Rif. I°VAR. RUC - Mod. n.59). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (efo fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Amo Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.I° VAR. RUC - Oss. n.11).



**Scheda Progetto: PA44****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali, poco a Est dei depositi palustri del Padule di Fucecchio. Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica dei cedimenti. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

Dai dati a disposizione, il sottosuolo sembra essere costituito principalmente da depositi a componente coesiva. Data comunque la forte variabilità laterale rilevata in questo settore di territorio, la campagna geognostica dovrà consentire anche la 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 con normali vincoli F2**

La campagna geofisica dovrà essere integrata da misure tromometriche 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 16,63 mslm, valore comprensivo di 0,5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VL\_017\_1; Tr200 16,13 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni.

La compensazione di tali volumi, sarà possibile sia all'interno dell'area, che in aree immediatamente adiacenti, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (piazzi, parcheggi ecc.).

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

**Scheda Progetto: PA44 – I° VAR.****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali, poco a Est dei depositi palustri del Padule di Fucecchio. Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica dei cedimenti. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

Dai dati a disposizione, il sottosuolo sembra essere costituito principalmente da depositi a componente coesiva. Data comunque la forte variabilità laterale rilevata in questo settore di territorio, la campagna geognostica dovrà consentire anche la 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 con normali vincoli F2**

La campagna geofisica dovrà essere integrata da misure tromometriche 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 16,63 mslm, valore comprensivo di 0,5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VL\_017\_1; Tr200 16,13 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni.

La compensazione di tali volumi, sarà possibile sia all'interno dell'area, che in aree immediatamente adiacenti, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (piazzi, parcheggi ecc.).

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.



Scheda Progetto.PA46

Scheda Progetto: PA46 - 1° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:3000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



Ubicazione:

Via G. Ferraris Località Botteghe  
 UTOE : UTOE 6 - Botteghe  
 Inv. Strutturali: reticolo idrografico  
 RUC: D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Soddisfare la domanda di insediamento produttivo, potenziando l'efficacia della zona industriale, offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese, incrementando gli standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		7950			
Sup.fond.(Sf)		7150	800		
Sup.ut.lorda(Sul)		2800			
Dest.d'uso: residenziale produttivo			Attrezzature di interesse comune:		
		2800	Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40% /			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto di atterraggio delle volumetrie di demolizione dal Comparto PA44, per una Sul di mq. 1500. L'area non è dotata di autonomia edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.

Estratto cartografico (scala 1:3000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



Ubicazione:

Via G. Ferraris Località Botteghe  
 UTOE : UTOE 6 - Botteghe  
 Inv. Strutturali: reticolo idrografico  
 RUC: D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Soddisfare la domanda di insediamento produttivo, potenziando l'efficacia della zona industriale, offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese, incrementando gli standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		7950			
Sup.fond.(Sf)		7150	800		
Sup.ut.lorda(Sul)		2800			
Dest.d'uso: residenziale produttivo			Attrezzature di interesse comune:		
		2800	Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40% /			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto di atterraggio delle volumetrie di demolizione dal Comparto PA44, per una Sul di mq. 1100. L'area non è dotata di autonomia edificabilità, in quanto la quota di edificabilità propria, aggiuntiva alla Sul di atterraggio, viene attribuita nella fase di approvazione del relativo Piano Attuativo. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti (Rif. 1°VAR. RUC - Mod. n.59). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (efo fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.1° VAR. RUC - Oss. n.11).



## Scheda Progetto: PA46

## Specifiche fattibilità:

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali, poco a Sud dei depositi palustri del Padule di Fucecchio. Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali. Durante la campagna geognostica dovranno essere accertati anche gli spessori di riporto già presenti nell'area, in modo da fornire ogni utile dettaglio per il corretto posizionamento e dimensionamento delle strutture fondazionali. Dai dati a disposizione, il sottosuolo sembra essere costituito principalmente da depositi a componente coesiva. Data comunque la forte variabilità laterale rilevata in questo settore di territorio, la campagna geognostica dovrà consentire anche la 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 con normali vincoli F2**

Le misure tromometriche a disposizione, indicano che l'area è ubicata in una zona in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Nord, verso il Padule. La campagna geofisica dovrà essere integrata da misure tromometriche 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 16,63 mslm, valore comprensivo di 0,5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VL\_017\_1; Tr200 16,13 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravi di pericolosità in altre aree. Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni. La compensazione di tali volumi, sarà possibile sia all'interno dell'area, che in aree immediatamente adiacenti, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (piazze, parcheggi ecc.). Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

## Scheda Progetto: PA46 – 1° VAR.

## Specifiche fattibilità:

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali, poco a Sud dei depositi palustri del Padule di Fucecchio. Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali. Durante la campagna geognostica dovranno essere accertati anche gli spessori di riporto già presenti nell'area, in modo da fornire ogni utile dettaglio per il corretto posizionamento e dimensionamento delle strutture fondazionali. Dai dati a disposizione, il sottosuolo sembra essere costituito principalmente da depositi a componente coesiva. Data comunque la forte variabilità laterale rilevata in questo settore di territorio, la campagna geognostica dovrà consentire anche la 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 con normali vincoli F2**

Le misure tromometriche a disposizione, indicano che l'area è ubicata in una zona in cui i contrasti di impedenza sismica tendono ad attenuarsi, rispetto alle zone poste più a Nord, verso il Padule. La campagna geofisica dovrà essere integrata da misure tromometriche 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**

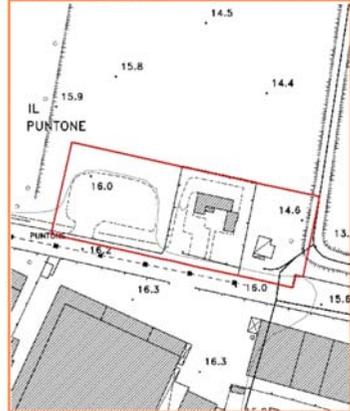
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3. Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,63 mslm, valore comprensivo di 0,5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VL\_017\_1; Tr200 16,13 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravi di pericolosità in altre aree. Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni. La compensazione di tali volumi, sarà possibile sia all'interno dell'area, che in aree immediatamente adiacenti, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (piazze, parcheggi ecc.). Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Scheda Progetto PA58

Scheda Progetto: PA58 - I° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via del Puntone Località Ponte a Cappiano  
 UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano  
 Inv. Strutturali: art. 3 PTCF  
 RUC: D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica	G2/G3		F3
Idraulica	I3/I4		F3
Sismica	S3		F3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni residenziali, per incrementare al loro posto un'edilizia produttiva con tipologie più adatte al contesto, aumentando la dotazione di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

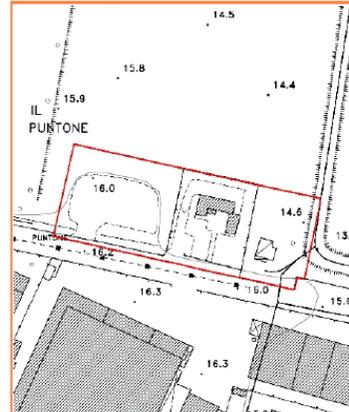
	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		4600	Parcheeggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		2350	2000		250
Sup.ut.lorda(Sul)		540	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale	140		Istruzione:		
produttivo	60	540	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.					
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		5			
Numero dei piani (Np)		1			
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto costituito da edifici con destinazione residenziali incongrua rispetto al contesto insediativo, con nuova destinazione d'uso produttiva a parità di Sul. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate alla manutenzione delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.

Estratto cartografico (scala 1:2000)

Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via del Puntone Località Ponte a Cappiano  
 UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano  
 Inv. Strutturali: art. 3 PTCF  
 RUC: D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2/G3	F3
Idraulica		I3/I4	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, non consentendo l'inserimento di nuove funzioni residenziali, per incrementare al loro posto un'edilizia produttiva con tipologie più adatte al contesto, aumentando la dotazione di standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		4600	Parcheeggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		2850	1500		250
Sup.ut.lorda(Sul)		1100	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale	140		Istruzione:		
produttivo	60	1100	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.					
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40% /			
Altezza massima (Hmax)		6			
Numero dei piani (Np)		1			
Num.all. (Na)/ Abitanti					

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto costituito da edifici con destinazione residenziali incongrua rispetto al contesto insediativo, con nuova destinazione d'uso produttiva a parità di Sul. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate alla manutenzione delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità. Il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione dei Parcheeggi pubblici previsti (mq.500) (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.9). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (elio fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif. I° VAR. RUC - Oss. n.11).



**Scheda Progetto: PA58****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata al limite Nord della zona industriale che si estende ad Est di Ponte a Cappiano, in corrispondenza del contatto tra i depositi palustri del Padule di Fuocchio ed i depositi alluvionali a componente principalmente sabbiosa del Fiume Arno.

Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica dei cedimenti. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

Ricadendo l'area all'interno dei depositi alluvionali, nella facies a componente prevalentemente sabbiosa e potenzialmente liquefacibile, la campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, e le indagini saranno finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione.

**Fattibilità sismica condizionata F3**

Le misure tromometriche effettuate (Tr18, Tr21 e Tr23) nelle vicinanze dell'area, indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 15 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare l'entità degli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Per la caratterizzazione geofisica sono da preferire indagini che consentano ricostruzioni bidimensionali del sottosuolo, orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico, in modo da definire le variazioni laterali dei depositi.

**Fattibilità idraulica condizionata F3**

L'area è ricompresa tra le classi di pericolosità I4 ed I3. Nella porzione ricadente nella classe I4, soggetta alla L.R.T. del 21/05/2012, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalla suddetta legge.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_5; Tr200 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni. La compensazione di tali volumi, è prevista all'interno della cassa di laminazione ubicata all'interno della stessa cella di riferimento del PAI VI\_021\_5, immediatamente a Nord dell'area.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

**Scheda Progetto: PA58 – I° VAR.****Specifiche fattibilità:****Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata al limite Nord della zona industriale che si estende ad Est di Ponte a Cappiano, in corrispondenza del contatto tra i depositi palustri del Padule di Fuocchio ed i depositi alluvionali a componente principalmente sabbiosa del Fiume Arno.

Considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica dei cedimenti. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

Ricadendo l'area all'interno dei depositi alluvionali, nella facies a componente prevalentemente sabbiosa e potenzialmente liquefacibile, la campagna geognostica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, e le indagini saranno finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione.

**Fattibilità sismica condizionata F3**

Le misure tromometriche effettuate (Tr18, Tr21 e Tr23) nelle vicinanze dell'area, indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 15 e 30 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto, al fine di valutare l'entità degli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Per la caratterizzazione geofisica sono da preferire indagini che consentano ricostruzioni bidimensionali del sottosuolo, orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico, in modo da definire le variazioni laterali dei depositi.

**Fattibilità idraulica condizionata F3**

L'area è ricompresa tra le classi di pericolosità I4 ed I3. Nella porzione ricadente nella classe I4, soggetta alla L.R.T. del 21/05/2012, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalla suddetta legge.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_5; Tr200 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

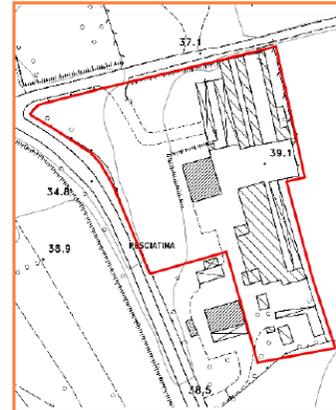
Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni. La compensazione di tali volumi, è prevista all'interno della cassa di laminazione ubicata all'interno della stessa cella di riferimento del PAI VI\_021\_5, immediatamente a Nord dell'area.

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.



## Scheda Progetto: PA88 - I° VAR.

## Estratto cartografico (scala 1:2000):



## Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



## Ubicazione:

Via Pesciatina Località Querce

UTOE : UTOE 13 - Querce

Inv. Strutturali: -

RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

## Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G1	F2
Idraulica		I1	F1
Sismica		S2	F2

## Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta al paesaggio rurale.

## Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	8390	8390			
Sup.fond.(Sf)		8390			
Sup.ut.lord(Sul)		500			
Dest.d'uso: residenziale		500	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali:		
Rapp.coop. (Rc)/Sup.coop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		3 / 8			

## Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Dovrà essere posta particolare attenzione al paesaggio circostante e all'aspetto rurale del nuovo complesso. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità. Gli impegni a carico del richiedente conterranno nel potenziamento dell'acquedotto, da concordare con il gestore servizio idrico. Inoltre, nelle more di approvazione del Piano di Recupero, l'area esistente, già attrezzata per attività privata di canile, potrà mantenere l'attività esistente nelle strutture esistenti (Rif. I° VAR. RUC - Mod nn.31a -31b). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.I° VAR. RUC - Oss. n.11).



Scheda Progetto: **PA88 – 1° VAR.**

**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**  
Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

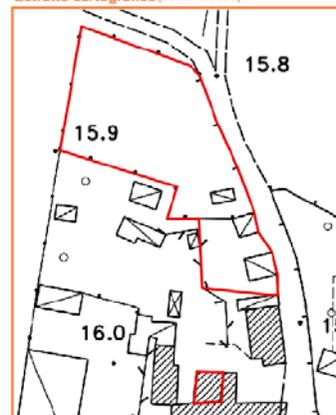
**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**  
Non si rilevano limitazioni di fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**  
L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita in classe I1.



## Scheda Progetto: PA89 - 1° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:1000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:1000):



## Ubicazione:

Via delle Corti Località Botteghe

UTOE : UTOE G - Botteghe

Inv. Strutturali: -

RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

## Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		S2	F2

## Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta al paesaggio rurale.

## Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheeggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	1028	1028			
Sup.fond.(Sf)		1028			
Sup.ut.lorda(Sul)		90			
Dest.d'uso: residenziale produttivo		90	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.	/	/	Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /	Edilizia residenziale con finalità sociali:		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		1 / 3			

## Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Nella more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità. Il soggetto attuatore dovrà realizzare le opere di urbanizzazione primaria necessarie a garantire l'accesso e l'illuminazione pubblica delle aree (Rif. 1° VAR. RUC - Mod. n.52). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (elo fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nevole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.1° VAR. RUC - Oss. n.11).

Scheda Progetto: PA89 – I° VAR.

**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali, poco a Est dei depositi palustri del Padule di Fucecchio. L'area è ricompresa all'interno della classe di pericolosità geologica G2 (pericolosità media). Tuttavia, considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica dei cedimenti. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

Dai dati a disposizione, il sottosuolo sembra essere costituito principalmente da depositi a componente coesiva. Data comunque la forte variabilità laterale rilevata in questo settore di territorio, la campagna geognostica dovrà consentire anche la 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 con normali vincoli F2**

L'area è ricompresa all'interno della classe di pericolosità sismica S2 (pericolosità media). La campagna geofisica dovrà essere integrata da misure tromometriche 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 (pericolosità elevata) essendo fragile per episodi di esondazione con tempi di ricorrenza pari a 200 anni.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,44 mslm, valore comprensivo di 0,5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_017\_1; Tr200 15,94 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree.

Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni.

La compensazione di tali volumi, sarà possibile sia all'interno dell'area, che in aree immediatamente adiacenti, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (piazze, parcheggi ecc.).

Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto e le eventuali modifiche apportate dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

