



Giannoni & Associati

Via S. Allende n°17 - 56029 Santa Croce sull'Arno (PI)  
tel 057134587 fax 057134588 e-mail: giannoni.associati@leonet.it

Andrea Lami geometra

Via S. Tommaso n°20 - 56029 Santa Croce sull'Arno (PI)  
tel 057134977 fax 057134977

denominazione

**Variante generale** al Piano di Recupero approvato con Delibera Consiglio Comunale  
n°65 del 19/12/2016.  
Comune di Fucecchio, via Dante angolo via Saettino - Scheda Progetto PA15.

titolo

TESTO VIGENTE DELLA SCHEDA PROGETTO PA15

scala

data

Luglio 2018

sost.

proprietà

SILLA srl

tavola

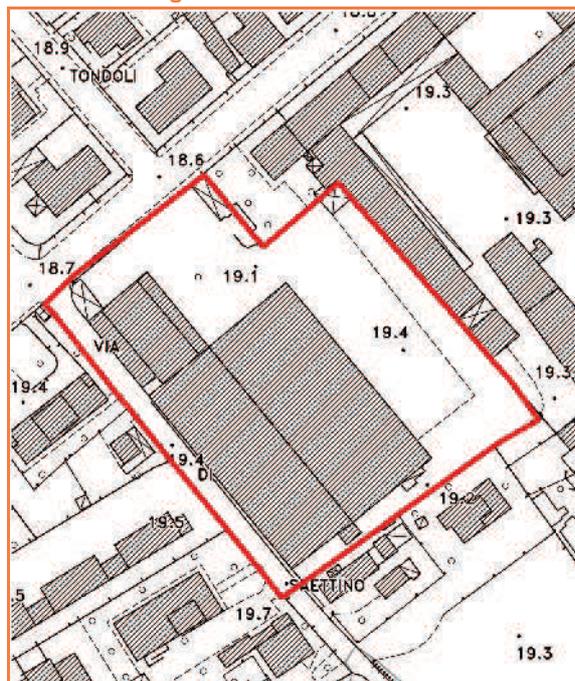
**E<sub>v</sub>**

Progettisti:

Paolo Giannoni architetto

Andrea Lami geometra

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Via di Saettino n.1 Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo.

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

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

**Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:**

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	7700	7700	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		5400			2300
Sup.ut.lorda(Sul)	3000	2500	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale produttivo		850	Istruzione:		
comm/direz.	/	1650 /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		35% /			
Altezza massima (Hmax)		13			
Numero dei piani (Np)		4			
Num.all. (Na)/ Abitanti		6 / 15			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Edifici produttivi esistenti da demolire. 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 ad evitare pericoli di crollo o comunque di grave deterioramento delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.



**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.

**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 idraulica 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 19,1 e 19,4 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,62 mslm, valore comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_007; Tr200 17,32 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 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.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal piede dell'argine del Fiume Arno.

