

Comune di Fucecchio
Provincia di Firenze

PROPOSTA DI ATTUAZIONE DEL P.A. 13
(Già P.I.O. di C. 31 - Area Elementare nr° 3)
Area ex Saffa - Via Dante

Proprietà : Soc. HIBISCUS S.r.l.
Via Dante, 131 - 50054 Fucecchio (FI)
tel/fax 0571 20004

Progettisti : **Ing. Antonio Pellegrini**
studio Associato d'Ingegneria
Via M. Lorenzini, 8 - 50054 Fucecchio (FI)
tel/fax 0571 20004 - fax 0571 20004

Geom. Alessandro Pizzuti
studio tecnico
Via M. Lorenzini, 8 - 50054 Fucecchio (FI)
tel/fax 0571 20004 - fax 0571 20004

SCHEMA GENERALE DEMOLIZIONI

Suddivisione fasi di intervento e cronoprogramma degli interventi in progetto e delle demolizioni dei fabbricati esistenti

Tabella di Raffronto Aree Pubbliche

SUDDIVISIONE FASI INTERVENTO.			
	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
	(ESEGUITO)		N° 1 (GIÀ ESEGUITO)
	dal 01.01.2022 al 31.12.2023	opere di urbanizzazione primaria in parte realizzate	N° 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 14 - 15 - 16 - 17 parte - 19 - 20
	dal 01.01.2024 al 31.12.2025	recupero edifici a destinazione produttiva	N° 2 - 3 - 4
	dal 01.01.2026 al 31.12.2026		N° 13 - 21
	dal 01.01.2027 al 31.12.2027		N° 17 - 18

A	Allargamento accesso su Via Dante - Già Eseguito
B-b	Entro il 31.12.2029 e comunque prima dell'agibilità dei fabbricati nel sub-comparto 5 - 5° Fase - Lotti B, B1 e C
C	Demolizione contestuale all'esecuzione delle dorsali dei servizi - in corso di esecuzione

NOTA :

1 - L'inizio previsto per i lavori nei singoli sub-comparti è indicato sotto la sigla numerica in rosso indicante il sub-comparto .

I fabbricati incongruenti ricadenti nei lotti fondiari dei SUB-COMPARTI (evidenziati con colore giallo) saranno demoliti all'inizio dei lavori previsti nei lotti stessi

2 - I fabbricati incongruenti ricadenti nelle zone destinate in progetto ad opere di urbanizzazione primaria (in particolare costituenti gli assi stradali trasversali e longitudinali) saranno demoliti nelle date sotto indicate .

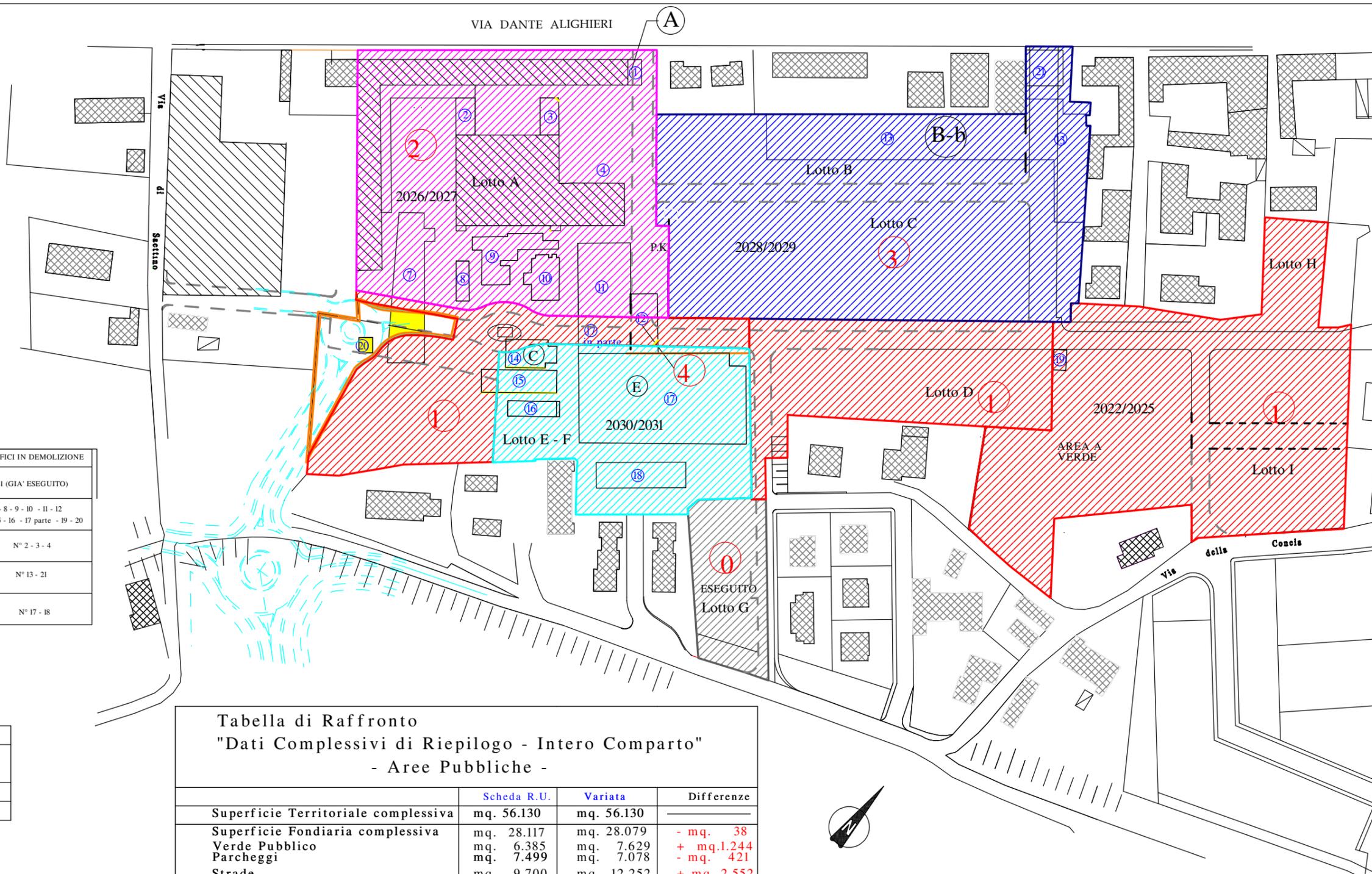


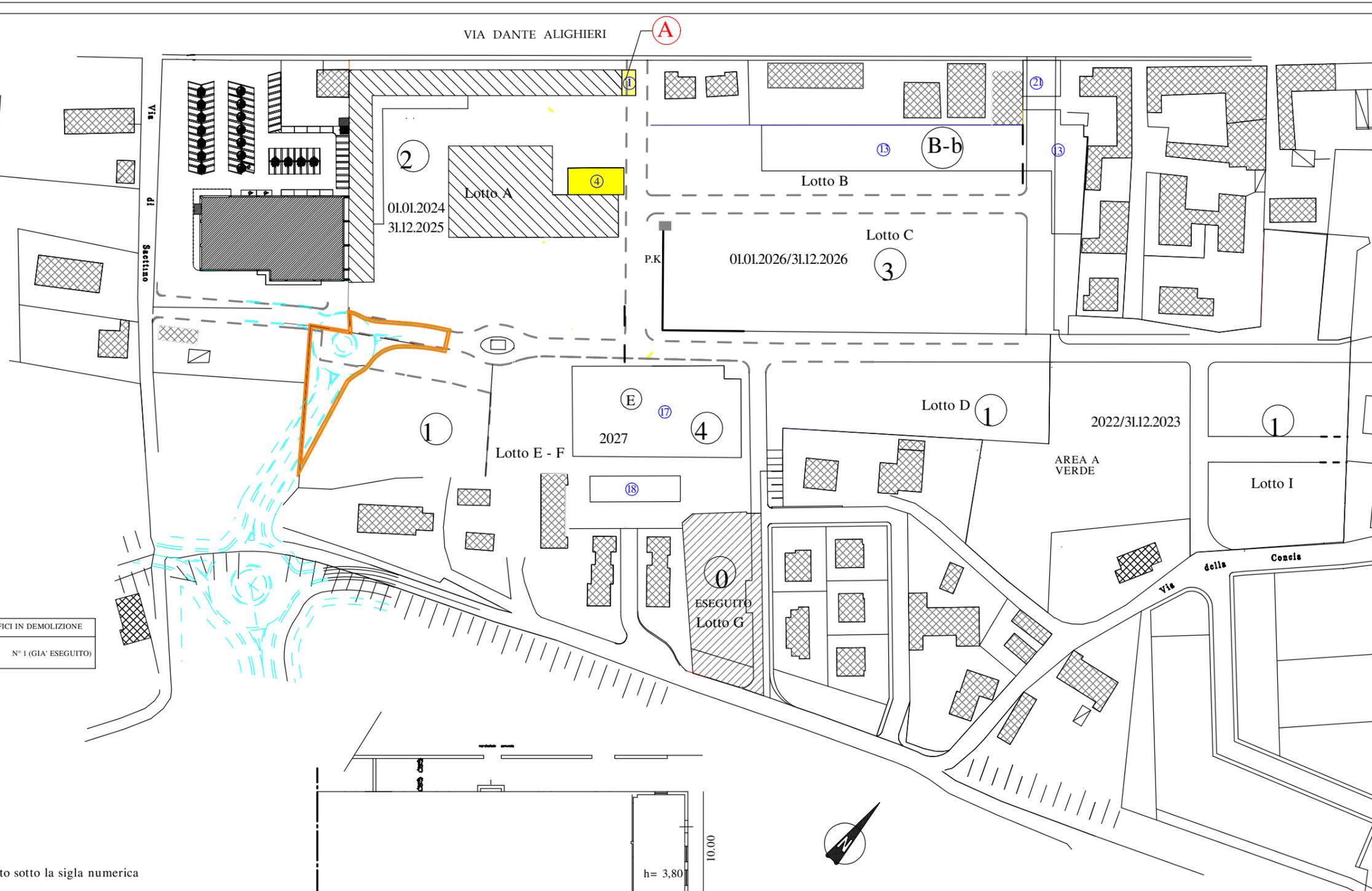
Tabella di Raffronto
"Dati Complessivi di Riepilogo - Intero Comparto"
- Aree Pubbliche -

	Scheda R.U.	Variata	Differenze
Superficie Territoriale complessiva	mq. 56.130	mq. 56.130	
Superficie Fondiaria complessiva	mq. 28.117	mq. 28.079	- mq. 38
Verde Pubblico	mq. 6.385	mq. 7.629	+ mq. 1.244
Parcheggi	mq. 7.499	mq. 7.078	- mq. 421
Strade	mq. 9.700	mq. 12.252	+ mq. 2.552
Zona Scolastica	mq. 3.562	mq. 0.00	- mq. 3.562
"Bea" spazio della memoria	mq. 67	mq. 67	Invariata
Zona attrezzature socio-culturali	mq. 800	mq. 0.00	- mq. 800
Area per viabilità alternativa	mq. 0.00	mq. 1.025	+ mq. 1.025
Totale	mq. 56.130	mq. 56.130	Invariata



COMUNE DI FUCECCHIO
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N° 004941072022 del 30/12/2022
 Firmatari: ALESSANDRO PIZZUTI

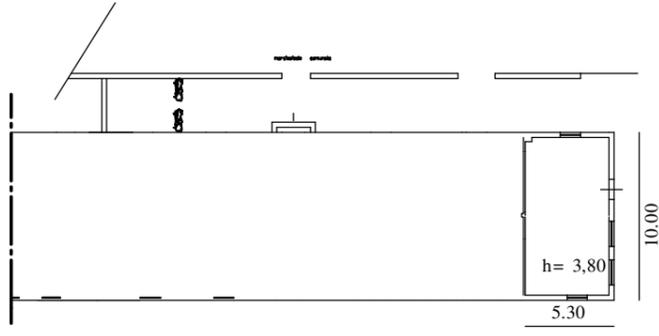
FASE "0"



DEMOLIZIONI SINGOLA FASE			
FASE	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
1	(ESEGUITO)		A N° 1 (GIÀ ESEGUITO)

NOTA :

- 1 - L'inizio previsto per i lavori nei singoli sub-comparti è indicato sotto la sigla numerica in rosso indicante il sub-comparto.
I fabbricati incongruenti ricadenti nei lotti fondiari dei SUB-COMPARTI (evidenziati con colore giallo) saranno demoliti all'inizio dei lavori previsti nei lotti stessi
- 2 - I fabbricati incongruenti ricadenti nelle zone destinate in progetto ad opere di urbanizzazione primaria (in particolare costituenti gli assi stradali trasversali e longitudinali) saranno demoliti nelle date sotto indicate .

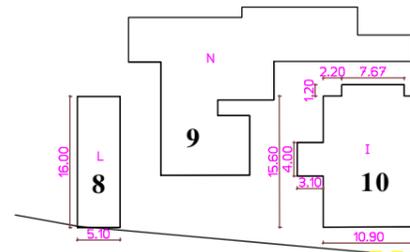


Pianta edificio "A"

SUPERFICIE COPERTA E VOLUME IN DEMOLIZIONE

DIMENSIONI EDIFICIO	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME ESISTENTE
(5,30X10,00)	MQ. 53,00X3,80	MC. 201,40

FASE "1"

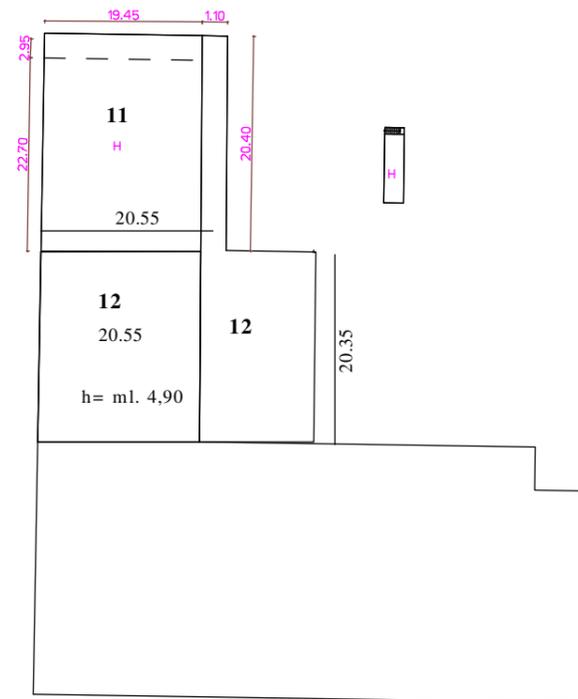
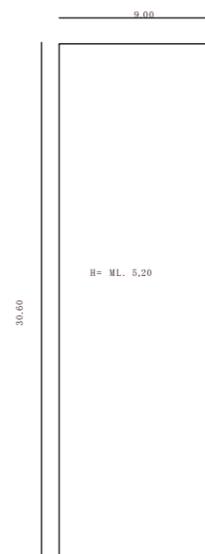


DEMOLIZIONI SINGOLA FASE			
FASE	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
3	dal 01.01.2021 al 31.12.2022	in fase di realizzazione/ completamento.	N° 12 - 15 - 16

Pianta Edificio Attuale n° 16



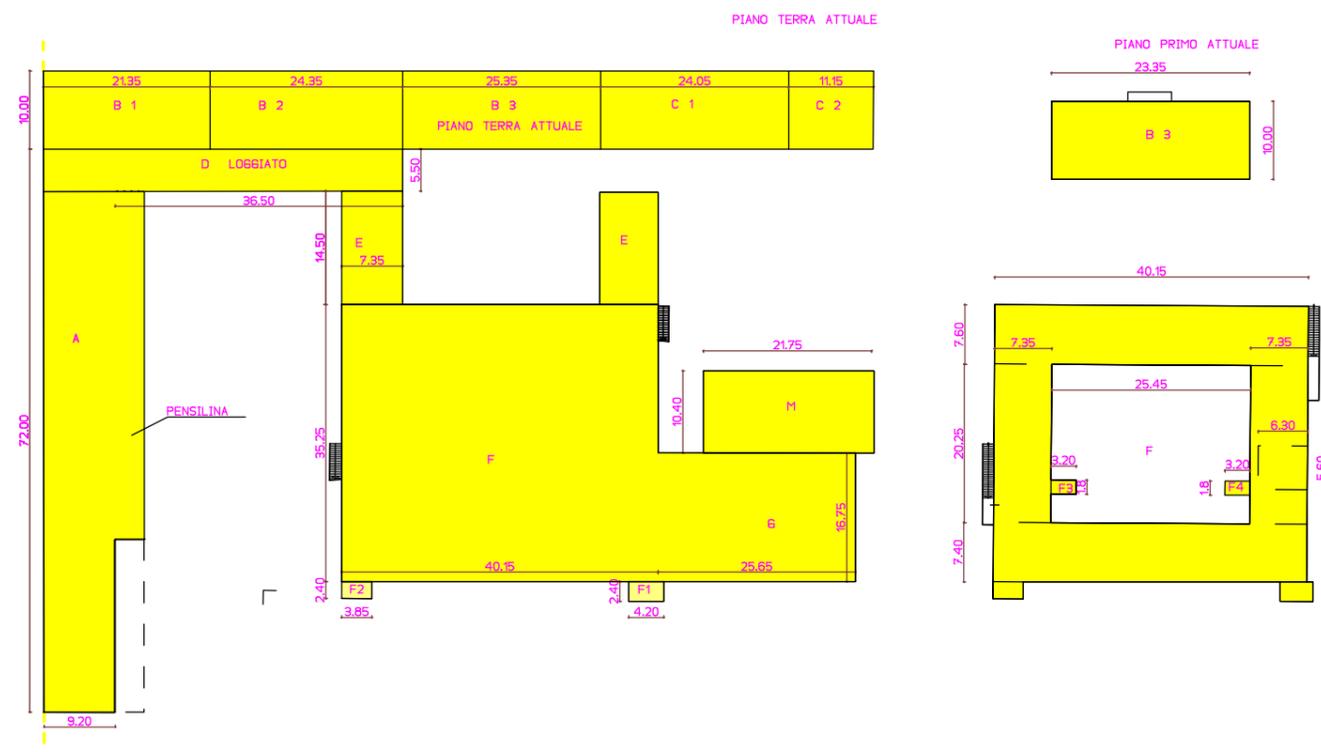
Pianta Edificio Attuale n° 15



SUPERFICI COPERTE E VOLUMETRIE EDIFICI IN DEMOLIZIONE/RISTRUTTURAZIONE

IDENTIFICAZIONE EDIFICIO	DIMENSIONI EDIFICIO	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME ESISTENTE
15	(30.60x9.00)	MQ. 275,40xH5,20	MC. 1.432,08
16	(19.45x6.00)	MQ. 116,70xH3,30	MC. 385,11
I 10	(10.90x15.60)+(4.00x3.10)+ +(7.67x1.20)	MQ. 191,64xH5,67	MC. 1.086,60
L 8	(16.00x5.10)	MQ. 81,60xH4,25	MC. 346,80
N 9	Vedi Tav. 5 Comparto 31	MQ. 330,82xH4,35	MC. 1.439,07
H 11	(22,70x19,45) (2,95x19,45)	MQ. 441,52xH5,15 MQ. 57,38xH4,05	MC. 2.273,80 MC. 232,39
12	(1,10x20,40) (10,70x22,65) (20,55 x 20,35)	MQ. 22,40xH4,80 MQ. 242,36xH4,90 MQ. 418,19xH4.90	MC. 1.295,08 MC. 2.049,14
TOTALE		MQ. 2.416,79	MC. 10.540,07

FASE "2"



SUPERFICI COPERTE E VOLUMETRIE EDIFICI IN DEMOLIZIONE /RISTRUTTURAZIONE

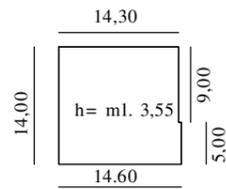
IDENTIFICAZIONE EDIFICIO	DIMENSIONI EDIFICIO	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME ESISTENTE
A	(66,63x9,20) (44,5x3,8)	MQ. 782,10xH4,80	MC. 3754,08
F	(35,25x40,15)	MQ. 1.415,29xH4,30 -P.T. (40,15x7,60)xH.4,20 - P1 (20,25x7,35x2)xH.3,80 - P1 (40,15x7,40)xH.3,80 - P1 (5,60x6,30)xH.1,20 - P1	MC. 6.085,75 MC. 1.281,59 MC. 1.131,16 MC. 1.129,02 MC. 42,34
F 1	(4,20x2,40)	MQ. 10,08xH8,55 media	MC. 86,18
F 2	(3,85x2,40)	MQ. 9,24xH9,05 media	MC. 83,62
F 3 e F 4	(3,20x1,80 x 2)	MQ. 11,52 x H 3,80 - P1	MC. 43,77
G	(16,75x25,65)	MQ. 429,64 x H 6,10	MC. 2.620,80
B 1	(21,35x10,00) (5,50x9,20)	MQ. 213,50xH4,80 MQ. 50,60xH4,80	MC. 1.032,83
B 2	(24,35x10,00)	MQ. 243,50xH4,00	MC. 974,00
B 3	(25,35x10,00)	MQ. 253,50xH8,25	MC. 2.091,38
C 1	(24,05x10,00)	MQ. 240,50xH4,00	MC. 962,00
C 2	(11,15x10,00)	MQ. 111,50xH3,70	MC. 412,55
D (loggiato)	(36,50x5,50)	MQ. 200,75xH4,80/2	MC. 481,80
E	(14,50x7,35x2)	MQ. 213,15xH4,25	MC. 905,89
M	(21,75x10,40)	MQ. 226,20xH6,40	MC. 1.040,52
TOTALE			MC. 24.159,28

FASE "3"

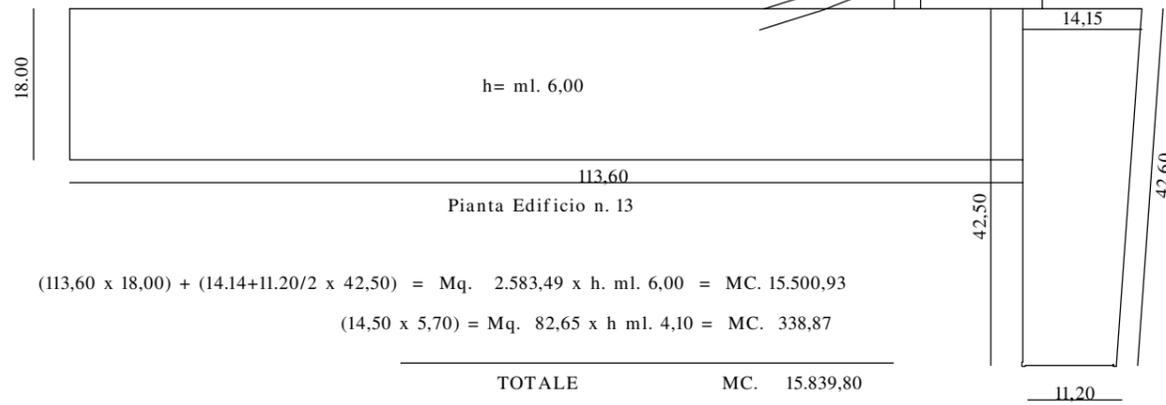
VIA DANTE ALIGHIERI

SUDDIVISIONE FASI INTERVENTO.			
FASE	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
6	dal 01.01.2026 al 31.12.2026		N° 13 - 21

Pianta Edificio n. 21



$$(14,30 \times 9,00) + (14,60 \times 5,00) = \text{Mq. } 201,70 \times h \text{ ml. } 3,55 = \text{MC. } 716,04$$



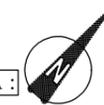
$$(113,60 \times 18,00) + (14,14 + 11,20/2 \times 42,50) = \text{Mq. } 2.583,49 \times h \text{ ml. } 6,00 = \text{MC. } 15.500,93$$

$$(14,50 \times 5,70) = \text{Mq. } 82,65 \times h \text{ ml. } 4,10 = \text{MC. } 338,87$$

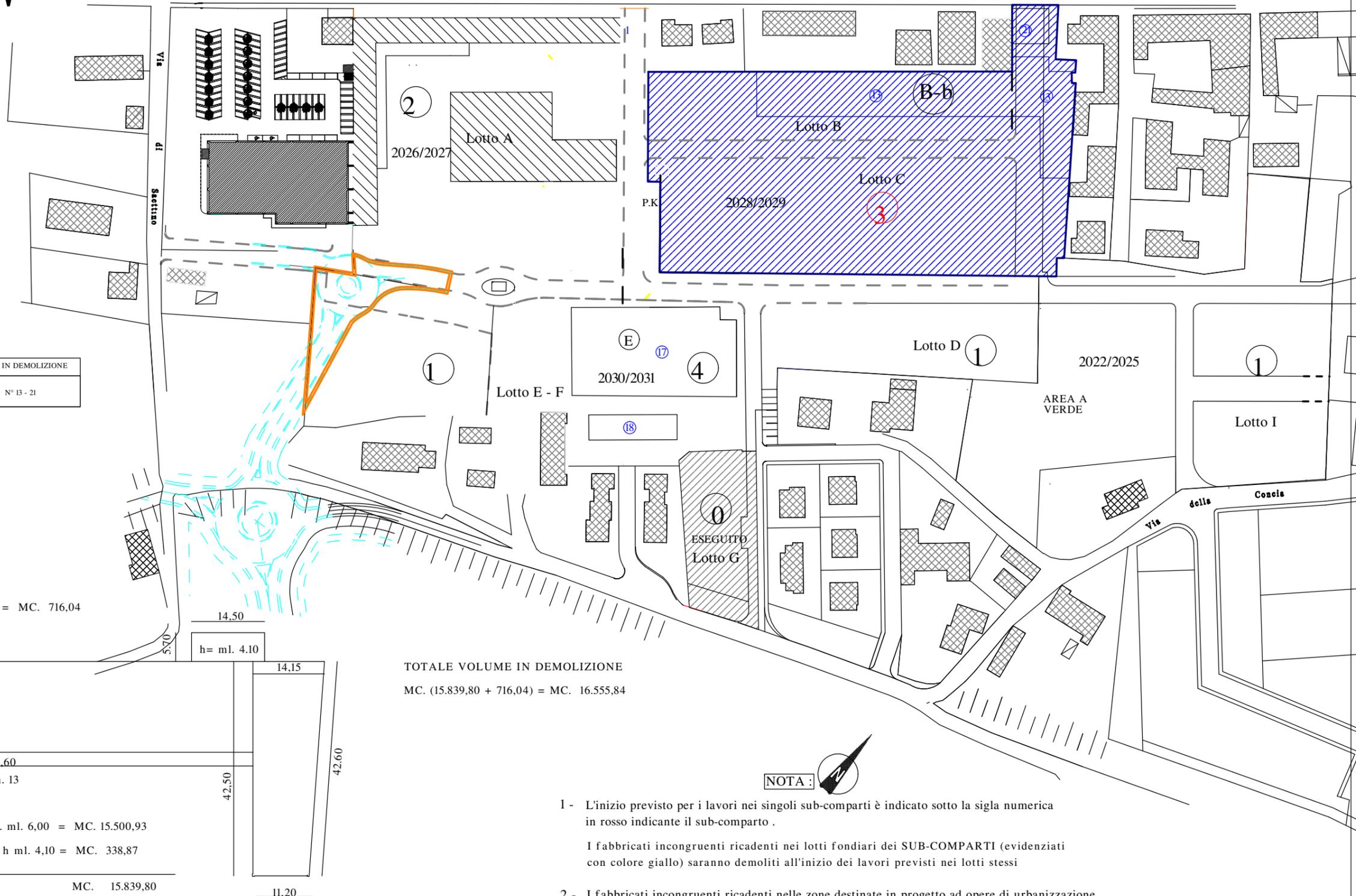
TOTALE MC. 15.839,80

TOTALE VOLUME IN DEMOLIZIONE
MC. (15.839,80 + 716,04) = MC. 16.555,84

NOTA:

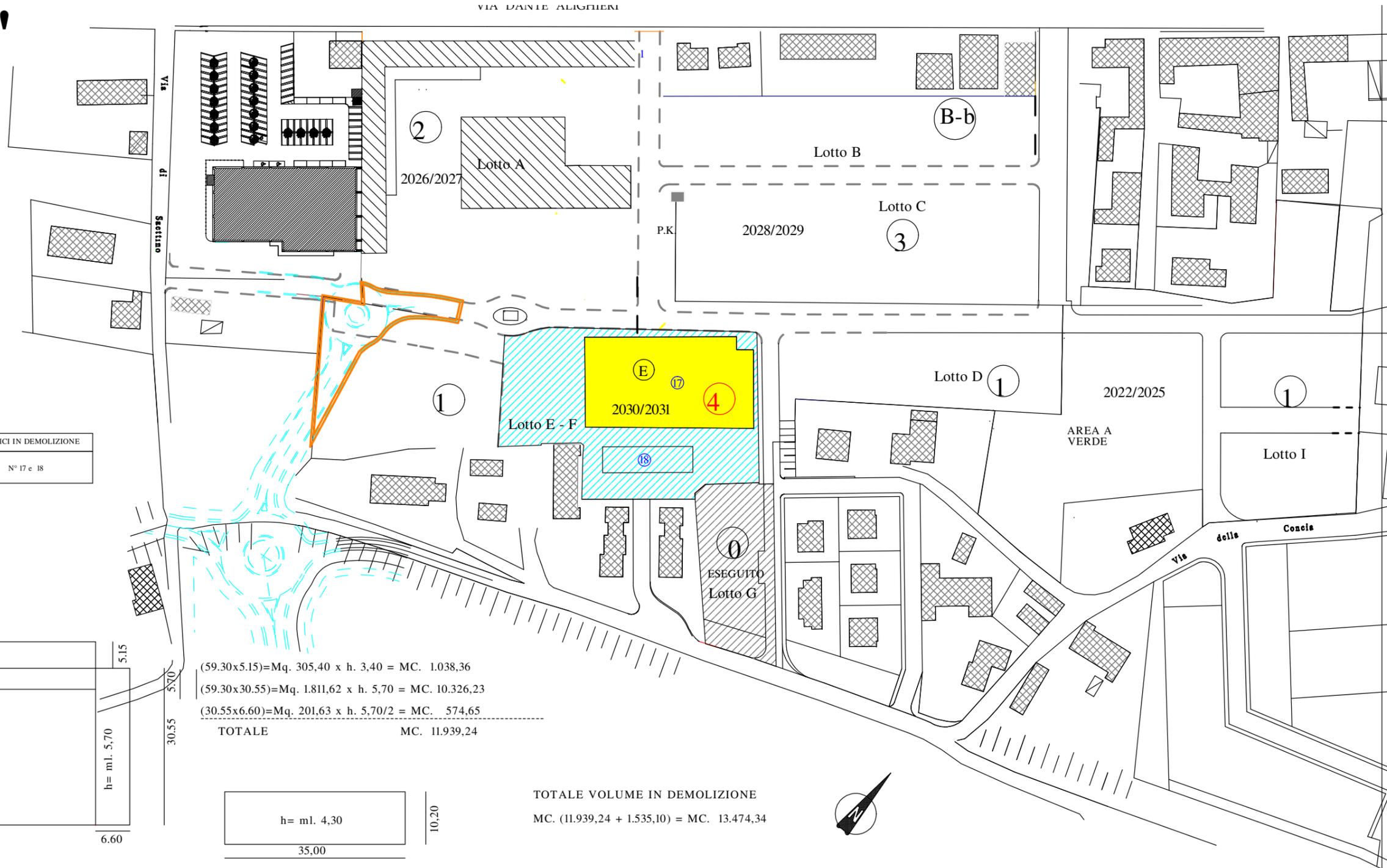


- 1 - L'inizio previsto per i lavori nei singoli sub-comparti è indicato sotto la sigla numerica in rosso indicante il sub-comparto.
I fabbricati incongruenti ricadenti nei lotti fondiari dei SUB-COMPARTI (evidenziati con colore giallo) saranno demoliti all'inizio dei lavori previsti nei lotti stessi
- 2 - I fabbricati incongruenti ricadenti nelle zone destinate in progetto ad opere di urbanizzazione primaria (in particolare costituenti gli assi stradali trasversali e longitudinali) saranno demoliti nelle date sotto indicate.



FASE "4"

SUDDIVISIONE FASI INTERVENTO.			
FASE	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
7 (6/a)	dal 01.01.2027 al 31.12.2027	10 anni dalla data di stipula della Convenzione 03.04.2014 oltre proroghe di legge	N° 17 e 18



1 - L'inizio previsto per i lavori nei singoli sub-comparti è indicato sotto la sigla numerica in rosso indicante il sub-comparto .

I fabbricati incongruenti ricadenti nei lotti fondiari dei SUB-COMPARTI (evidenziati con colore giallo) saranno demoliti all'inizio dei lavori previsti nei lotti stessi

2 - I fabbricati incongruenti ricadenti nelle zone destinate in progetto ad opere di urbanizzazione primaria (in particolare costituenti gli assi stradali trasversali e longitudinali) saranno demoliti nelle date sotto indicate .

TABELLA 4	DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI PER FASI - VARIANTE
-----------	---

FASE	SUB COMPARTO	DEMOLIZIONE RISTRUTTUR. mc	COSTRUZIONE RISTRUTTUR. mc	SALDO PER FASE mc.	SALDO PROGRESSIVO mc.	VERIFICA SU SALDO VARIATO mc.
0	0	201	1.788	+ 1587	1.587	- 6.502
1	1	14.114	18.940	+ 4.826	6.413	- 1.676
2	2	24.159	22.045	- 2.114	4.299	- 3.790
3	3	16.556	14.600	- 1.956	2.343	- 5.746
4	4	13.474	19.220	+ 5.746	3.403	0
TOTALI PER COLONNA		68.504	76.593			
SALDO TOTALE SULLO STATO ATTUALE			8.089			

NOTA BENE – In ogni fase è sempre ammessa la possibilità di anticipare gli interventi previsti nelle fasi successive alle condizioni e con le modalità previste all'art. 4 comma 5 della Convenzione.

Pertanto le volumetrie previste in costruzione, in ogni singola fase, possono essere aumentate conseguentemente a maggiori volumi previsti in demolizione.

A ciascuna istanza di Permesso a Costruire dovrà essere contestualmente allegata l'istanza del corrispondente volume in demolizione, che dovrà risultare eseguita prima della relativa attestazione di abitabilità/agibilità.

A ciascuna istanza di Permesso a Costruire dovrà essere contestualmente allegata l'istanza del corrispondente volume in demolizione, che dovrà risultare eseguita prima della relativa attestazione di abitabilità/agibilità.