

# COMUNE DI FUCECCHIO

oggetto

## VARIANTE 2019 AL REGOLAMENTO URBANISTICO Scheda Progetto PA 12

Progetto : Dott.Arch. Alberto Pacciardi  
Collaboratori : Rita Landi

Data Gennaio 2019  
Aggiornamenti

Raffronto tra  
scheda originale e scheda variata

TAVOLA

A

Disegno protetto a termini di legge - TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI

### Scheda Progetto: PA12 - I° VAR.

Estratto cartografico (scala 1:1500)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:1500)



#### Ubicazione:

Via della Conca 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 ESIR	Fattibilità
Geologica	G2	F3	F3
Istrutturale	I3	F3	F3
Sismica	S2	F2	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:		
Sup.territ.(Sf)	485	485	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		485			
Sup.ut.territ.(Su)	505	350			
Sup.ut.fond.(Su)		350			
Dest.d'uso: residenziale		350	Attrezzature di interesse comune:		
produttiva	505		Istruzione:		
commerciale	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	40%	/			
Altezza massima (Hmax)		9			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.att. (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 ed 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 indicativo. Il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione dei Parcheggi pubblici previsti (mq.485) (RI, I°VAR, RUC - Mod. n.28 e Oss. n.1).

#### 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 geologiche 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 pleistocenici. La campagna geologica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litorali con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

##### Fattibilità sismica con normali vincoli F2

Le misure sismologiche e di dispersione, 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 geologica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litorali 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 Tr=200 anni è fissata a 17,32 mtm. Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 19,6 e 20,0 mtm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,82 mtm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duocentennale 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 altresì determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

### Scheda Progetto: PA12 - VAR.2019

Estratto cartografico (scala 1:1500)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:1500)



#### Ubicazione:

Via della Conca 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 ESIR	Fattibilità
Geologica	G2	F3	F3
Istrutturale	I3	F3	F3
Sismica	S2	F2	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.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(Sf)	560	560	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		560			
Sup.ut.territ.(Su)		350			
Sup.ut.fond.(Su)		350			
Dest.d'uso: residenziale		350	Attrezzature di interesse comune:		
Servizi	505		Istruzione:		
commerciale	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali:		
Sup. Coperta	Esistente	Esistente	Utilizzazione del piano terra per un alloggio accessibile alle persone con disabilità		
Altezza massima	Esistente	Esistente			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.att. (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 ed 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 indicativo. Il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione dei Parcheggi pubblici previsti (mq.485) (RI, I°VAR, RUC - Mod. n.28 e Oss. n.1).

#### 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 geologiche 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 pleistocenici. La campagna geologica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione granulometrica dei terreni, al fine di acquisire tutti i dati utili alla ricostruzione della geometria dei litorali con differente composizione ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla liquefazione.

##### Fattibilità sismica con normali vincoli F2

Le misure sismologiche e di dispersione, 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 geologica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litorali 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 Tr=200 anni è fissata a 17,32 mtm. Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 19,6 e 20,0 mtm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,82 mtm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duocentennale 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 altresì determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.