

COMUNE DI FUCECCHIO

oggetto

**PIANO DI RECUPERO DELL'EX CENTRALE
TELECOM - VIA DELLA CONCIA -**

Proprietà BA.PI. s.a.s.

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

Data Ottobre 2018
Aggiornamenti Gennaio 2019

**TAVOLA
N° 1
Scala 1:2000**

**ESTRATTI
CARTOGRAFICI E CATASTALI**

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

ESTRATTO DEL PIANO STRUTTURALE
INVARIANTI STRUTTURALI
"Sistemi insediativi" art. 15 del R.U.

ESTRATTO DEL PIANO STRUTTURALE
UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI
UT0E 2 "Città nuova"

ESTRATTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO 1/2000

Specifiche fattibilità:

Fattibilità geografica condizionale F1
L'area di attuazione del Piano di Recupero dell'ex Centrale Telecom di Fucecchio, posta 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 delle compatibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spuntati e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei sedimenti depositi post-glaciali.
La campagna geologica dovrà essere finalizzata anche alla caratterizzazione geomorfologica dei terreni, al fine di accertare l'adeguatezza dell'uso alle condizioni della geomorfologia dei terreni con differenti composizioni ed alla eventuale esecuzione di verifiche alla fondazione.

Fattibilità sismica con normali vincoli F2
La nuova tipologia di edificazione, insieme che viene il collaudo in una zona in cui i controlli di ingegneria sismica saranno ad attuarsi, rispetto alle zone più a Ovest.
Conoscendo che i terreni sottostanti dell'area possono essere in prevalenza sismicamente favorevoli, è necessario che la campagna geologica dovrà definire, geomorfologia e velocità sismiche dei terreni, così da poterle, al fine di valutare l'adeguatezza fattibilità delle ampliazioni e gli effetti del sisma di quella sismica sulle strutture in progetto.

Fattibilità idraulica condizionale F3
L'area di attuazione del Piano di Recupero dell'ex Centrale Telecom di Fucecchio, posta a Sud del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio, è compresa tra le quote di 19,8 e 20,2 metri, con il di sopra della quota di riferimento per la pianura alluvionale di 19,82 metri, viene compresa di 20 cm di fondo sul fondo sismologico previsto per la suddetta valle.
L'area è tuttavia soggetta dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per sparsi di esclusione con T1 pari a 200 anni.
In base di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque in regime di piena, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza alterare determinate aggravi di pericolosità nelle aree di progetto.

Scheda Progetto: PA12 - VAR.2019

Estratto cartografico (Scala 1:1000)

Estratto ortofoto (Scala 1:1000)

Utilizzazione:
Via della Concia Fucecchio
UT0E 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: -
RUC: C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetta a Piano Attuativo

Fattibilità e pericoli:

Pericolosità PAI	Pericolosità SSM	Fattibilità
Catagorici	C2	F3
Idraulici	I3	F3
Sismici	S2	F2

Obiettivi:
Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e organizzazione dell'area.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Superficie (mq)	560	560	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Superficie (mq)	560	560			
Superficie (mq)	560	560			
Costo (euro)	560	560	Attrezzature di interesse comune		
Spese	560	560			

Condizioni:
Dip. Coperte: / / Edifici residenziali con frangisecchi:
Altezza massima: Esistente / Utilizzazione del piano terra per un alloggio accessibile sito adatte per portatori di Handicap
Numero dei piani (Np): 3
Num. ab. (Nab) 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. 487/1915) e successivamente, nella sede di approvazione del Piano di Recupero sarà approvata la nuova destinazione ad esclusione di quelle relative alla definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria sistemata finalizzate ad essere portate di volta in comune e di piano abbinamento della area edificata insieme con le opere di interesse comune di pubblica utilità. 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. 400) per (T1=200, RUC=200) in base al Dm. n. 1.

ESTRATTO N.T.A. - SCHEDE NORMA -

agenzia **centrate**
Dipartimento Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/09/2018

Data: 26/09/2018 - Ora: 12:37:38 File:

Dati della richiesta: Comune di FUCECCHIO (Codice 0485)
Foglio di EMBESSE
Catasto Terreni
Foglio di Particella 126

Area di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997

N.	Indirizzo	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Stato	Stato	Stato	Stato
1	41	126	EMESSE	EMESSE	126,00	Stato	Stato	Stato	Stato

Area di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997

N.	Indirizzo	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Stato	Stato	Stato	Stato
1	41	126	EMESSE	EMESSE	126,00	Stato	Stato	Stato	Stato

Unità immobiliare n. 1
Visura storica

ESTRATTO DI MAPPA 1/2000

**PIANO
TERRENO**

**PIANO
PRIMO**

**PIANO
SECONDO**

ORIENTAMENTO
NORD

SCALA DI 1:200

Completato dal Geom. Paolo Passalunghi
Inscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Firenze
data 28.2.1978

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

ESTRATTO CATASTALE 1/200