



# Comune di Fucecchio

(Provincia di Firenze)

**Sindaco**  
**Assessore all'Urbanistica**  
Claudio Toni

**Responsabile del Procedimento**  
Arch. Antonio Comuniello

**Garante della Comunicazione**  
Geom. Teodoro Epifanio

**Gruppo di progettazione**  
(Coordinatore progetto) Arch. Antonio Comuniello  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

**Indagini geologico-tecniche**  
*Studio associato Geoprogetti - Consulenze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

**Approfondimenti idrogeologico-idraulici**  
*Studio di ingegneria idraulica e ambiente*  
Ing. Gesualdo Bavecchi

**Indagini sul territorio rurale**  
*Studio associato franchimartinelliagronomi - Associazione professionale*  
Agr. Guido Franchi  
Agr. Federico Martinelli

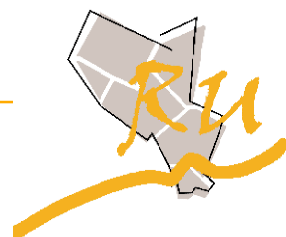
**Valutazione Ambientale Strategica e Studio di Incidenza**  
*Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Coop.*  
(Coordinatore) Geol. Leonardo Moretti

**Aspetti socioeconomici**  
*Alfamark - comunicazione e marketing*  
Dott. Alessio Falorni

## Schede normative e di indirizzo progettuale

B.4.2

ADOZIONE Delibera C.C. n.16 del 07/04/2014  
APPROVAZIONE.....





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



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 contempli non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.



## LOTTE LIBERI

### UTOE 2 CITTA' NUOVA

### LOTTE LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada	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	150	2	7	1	5	Residenziale
L08	Via A. Grandi	645	150	2	7	1	5	Residenziale
L09	Via F. Turati	572	150	2	7	1	5	Residenziale
L10	Via Prov.le Fiorentina	1.053	200	2	7	1	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	130	2	7	2	5	Residenziale
L15	Via Sacchetti	1.450	510	2	7	3	5	Residenziale
L16	Via XXV Aprile	871	200	2	7	1	5	Residenziale
L38	Viale C. Colombo	292	120	2	7	1	3	Residenziale
L39	Via Don Minzoni	863	300	2	7	2	5	Residenziale

### LOTTE LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada	Impegni a carico Destinazione
L06	Via C. Battisti	2.747	450	2	7	3	5	20% Parcheggio Res.+Comm.
L37	Via Renato Fucini	1.398	480	2	7	3	5	100% Sociale Residenziale







## LOTTE LIBERI

### UTOE 6 BOTTEGHE

### LOTTE LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada	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	Impegni a carico Destinazione
L18	Via delle Colmate	3.169	450	2	7	3	5	10% Sociale Residenziale

### UTOE 9 PONTE A CAPPIANO

### LOTTE LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada	Destinazione
L20	Via Palagina	1.518	150	2	7	1	5	Residenziale
L21	Via Palagina	1.551	150	2	7	1	5	Residenziale

### UTOE 10 TORRE-MASSARELLA-VEDUTE

### LOTTE LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada	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

### LOTTE LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada	Destinazione
L23	Via degli Aironi Massarella	690	200	2	7	1	5	Strada Residenziale





## LOTTE LIBERI

### UTOE 12 GALLENO-PINETE

### LOTTE LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada	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
L34	Via delle Pinete Galleno	973	200	2	7	1	5	Residenziale

### LOTTE LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada	Impegni a carico Destinazione
L30	Via Romana Lucchese Galleno	1.537	350	2	7	2	5	Strada Residenziale
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

### LOTTE LIBERI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada	Destinazione
L36	Via di Ferretto	1.550	350	2	7	2	5	Residenziale
L40	Via della Cascinaccia	1.200	480	2	7	2	5	Residenziale





## ELENCO IMMOBILI EX OPERA PIA C. LANDINI MARCHIANI

### UTOE 10 TORRE-MASSARELLA-VEDUTE

Rif.	Denominazione	Sup. Coperta Mq.	SUL	Piani N.	Superficie resede Mq.
A2	FORMICOLA	269	538	2	2.000
A3	FONDA	188	376	2	1.500
A4	LA MANIERA	457	914	2	3.000
A9	TURCHINO	183	366	2	1.250
A10	LUPACCHINO 1	380	825	2	3.000
	LUPACCHINO 2	125	185	2	2.000
A11	COLOMBAIO	434	868	2	1.750
TOTALI		2.036	4.072		

### UTOE 11 CERBAIE

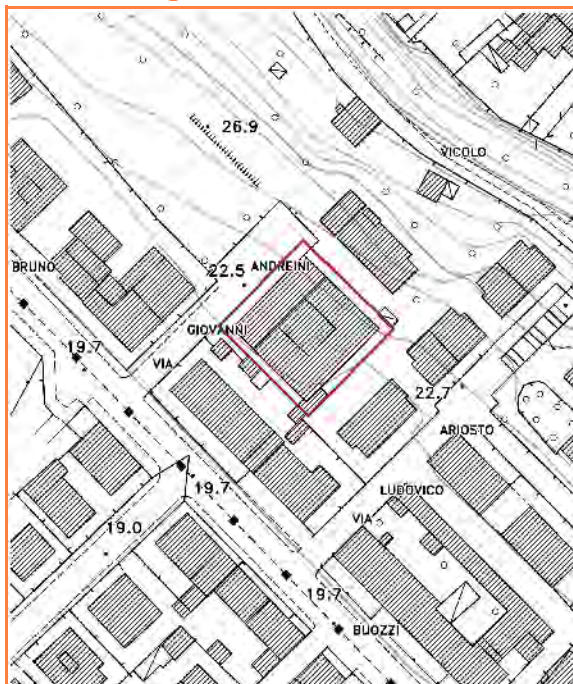
Rif.	Denominazione	Sup. Coperta Mq.	SUL	Piani N.	Superficie resede Mq.
A1	VILLA	190	570	3	7200 (parte del Parco)
	ANNESSO	478	728	2	
A5	LE FORRE	121	242	2	1.000
A6	LA MENCHINA	124	248	2	1.000
A7	BIRRA	146	292	2	1.000
A8	FUCECCHIELLO	197	394	2	1.250
A12	PANNOCCHINO	139	278	2	1.000
TOTALI		1.395	2.752		

TOTALI GENERALI	3.431	6.824
-----------------	-------	-------





Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via G. Andreini Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 1 - Città storica
<b>Inv. Strutturali:</b> Ambiti di interesse panoramico -Centri storici
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F2
<b>Idraulica</b>		I1/I2	F1
<b>Sismica</b>		S2	F2

**Obiettivi:**

Migliorare la qualità di questa parte della città storica, riqualificando l'area, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta allo spazio urbano circostante.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	1060	1060	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>	1060	1060			
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		480			
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>	480	480	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		25% / 240			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		10			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		3			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		3 / 8			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.40 del 14/05/2009 (P.E. n.259/04), da attuare contestualmente al Comparto PA02 che ne costituisce il necessario complemento per la dotazione di aree pubbliche (Verde e Parcheggio). La porzione retrostante dell'immobile, a carattere prettamente produttivo, dovrà essere demolito perché incongruo con il contesto. Porzione di detta volumetria, per una Sul di mq. 220 è destinata a decollare per atterrare nel comparto PA56 dell'UTOE 7. 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 e sismica con normali vincoli F2**

L'area è ubicata al margine ovest del centro storico di Fucecchio, all'interno dei depositi collinari pliocenici, nella facies prevalentemente sabbiosa. Le indagini geotecniche e sismiche dovranno condurre alla ricostruzione della esatta stratigrafia dei terreni e delle loro caratteristiche sismiche.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

La gran parte dell'area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1. Solo una piccola fascia, lungo il limite Ovest ricade all'interno della classe I2, comunque all'esterno dalla fascia di fondovalle più depressa.



Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via della Ferruzza Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 1 - Città storica
<b>Inv. Strutturali:</b> Ambiti di interesse panoramico -Centri storici
<b>RUC:</b> G1- Interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2/G3	F3
<b>Idraulica</b>		I1	F1
<b>Sismica</b>		S2	F2

**Obiettivi:**

Migliorare la qualità di questa parte della città storica, riqualificando l'area, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e la riorganizzazione dell'area, tenendo conto dello spazio urbano circostante.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	2650	2650	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>			900	1750	
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>			<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		/			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>					
<b>Numero dei piani (Np)</b>					
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.40 del 14/05/2009 (P.E. n.259/04). Comparto da attuare contestualmente al Piano di Recupero PA01 in quanto necessario complemento per la dotazione di aree pubbliche (Verde e Parcheggio).



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata al margine ovest del centro storico di Fucecchio, all'interno dei depositi collinari pliocenici, nella facies prevalentemente sabbiosa. Il limite Ovest dell'area è rappresentato da una scarpata morfologica, sostanzialmente stabile, che genera dislivelli compresi tra 4 e 6 metri. Gli interventi in progetto (parcheggi ed aree a verde) dovranno salvaguardare la stabilità del fronte della scarpata e dovranno essere supportati da verifiche di stabilità.

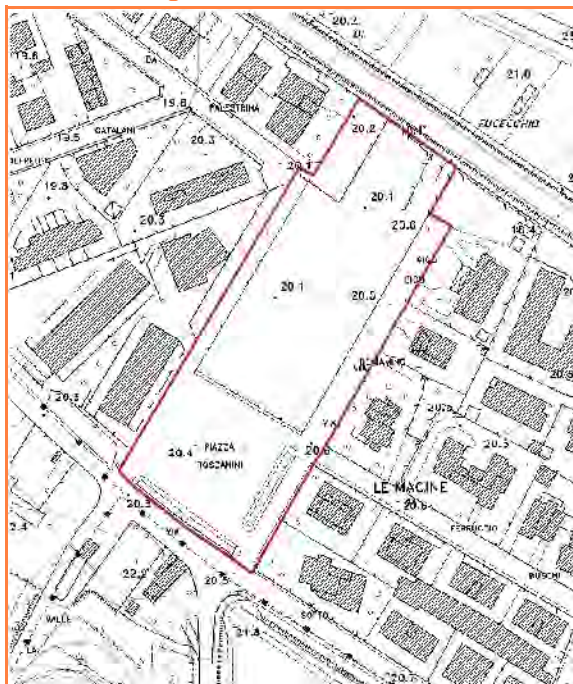
**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Estratto cartografico (scala 1:3000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



**Ubicazione:**

<b>Via Sotto La Valle Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> Corridoi alberati urbani
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I2/I3	F4
<b>Sismica</b>		S2	F3

**Obiettivi:**

Completare il tessuto edilizio esistente ed incrementare la dotazione degli standard con la previsione di un'area a verde attrezzato, parcheggio pubblico e una piazza.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		11400	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		1400	3060	920	4890
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	3889	3889	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		3189	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	700 /			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		/ 1300			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		10			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		3			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		40 / 100			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano Attuativo (completato) approvato con Delibera di C.C. n.79 del 29/09/2010 (P.E. n.227/05), convenzionato con Atto del 18/11/2010, conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. La superficie per attrezzatura di interesse comune, pari a mq.1130, è da considerarsi come spazio pubblico da destinare a piazza. Risultano ultimate sia le opere di urbanizzazione che gli edifici.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Rio di Barbugiano, immediatamente al piede dei depositi collinari pliocenici sui quali è ubicato il centro storico di Fucecchio.

Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi alluvionali attuali e terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi pliocenici.

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 (Tr7) nelle immediate vicinanze dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche, a profondità comprese tra 15 e 25 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pliocenici. Considerata la particolare posizione dell'area, posta all'interno di una vallecchia minore, delimitata sui fianchi dai depositi pliocenici, 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 F4**

L'area è ricompresa per la quasi totalità all'interno della classe di pericolosità I3, mentre una piccola porzione, nella parte più elevata, ricade all'interno della classe I2.

La fragilità idraulica dell'area è da ricondurre alle acque di transito in uscita dal Rio di Barbugiano per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni; l'uscita di acqua dall'alveo, si realizza subito a valle del ponte sulla S.P.n.11 (Pisana per Fucecchio) con sormonto della strada via Umberto Giordano.

Negli studi idraulici redatti dall'Ing. Bavecchi a supporto della presente indagine, è stata prevista e dimensionata una casa di espansione da realizzarsi subito a monte della S.P. Pisana, al fine di contenere le piene con Tr fino a 200 anni.

La possibilità di intervenire nell'area del Pa03, è quindi condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di questa cassa.



Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via Sotto la Valle 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	F3
<b>Idraulica</b>		I1/I2	F2
<b>Sismica</b>		S2	F2

**Obiettivi:**

Migliorare la qualità di questa parte della città, recuperando il patrimonio inutilizzato, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e la riorganizzazione dell'area, tenendo conto dello spazio urbano circostante.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	2250	2250	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		1980	270		
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	1400	700	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>	150		<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	450		<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	700 /			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		5			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		1			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Edificio produttivo esistente (Ex Macelli) con annessa abitazione da demolire. Decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq. 730 da atterrare nel Comparto PA28. 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 condizionata F3**

L'area è ubicata in corrispondenza del contatto tra i depositi alluvionali attuali del Rio di Fucecchio ed i depositi alluvionali terrazzati pleistocenici.

Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi alluvionali attuali e terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi pliocenici.

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**

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 con normali vincoli F2**

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità dedotta dagli studi idrologici idraulici corrisponde alla classe I2 pericolosità media ( $T_r > 200$  anni).

L'area è ricompresa nella cella di riferimento del PAI VI\_015\_1, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con  $T_r = 200$  anni è fissata a 18,85 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 20,6 e 21,1 msl, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 19,15 mslm, valore quest'ultimo comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale.

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

Via U. Giordano 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	F4
Sismica		S2	F3

**Obiettivi:**

Completare il tessuto dell'abitato esistente e incrementare 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)		4940	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1705	275	1815	1145
Sup.ut.lorda(Sul)	1069	1069	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale		1069	Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		33% / 550			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		5 / 12			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.59 del 30/09/2013 (P.E. n.18/07). L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva sottoscrizione della convenzione 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.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Rio di Barbugiano, immediatamente al piede dei depositi collinari pliocenici sui quali è ubicato il centro storico di Fucecchio.

Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi alluvionali attuali e terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi pliocenici.

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 (Tr7) nelle immediate vicinanze dell'area, indica la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche, a profondità comprese tra 15 e 25 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pliocenici. Considerata la particolare posizione dell'area, posta all'interno di una vallecchia minore, delimitata sui fianchi dai depositi pliocenici, 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 F4**

L'area è ricompresa per la quasi totalità all'interno della classe di pericolosità I3, mentre una piccola porzione, nella parte più elevata, ricade all'interno della classe I2.

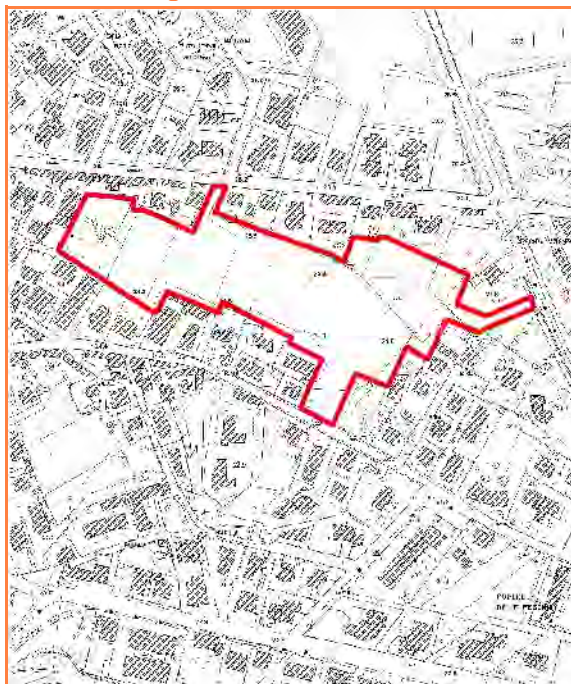
La fragilità idraulica dell'area è da ricondurre alle acque di transito in uscita dal Rio di Barbugiano per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni; l'uscita di acqua dall'alveo, si realizza subito a valle del ponte sulla S.P.n.11 (Pisana per Fucecchio) con sormonto della strada via Umberto Giordano.

Negli studi idraulici redatti dall'Ing. Bavecchi a supporto della presente indagine, è stata prevista e dimensionata una casa di espansione da realizzarsi subito a monte della S.P. Pisana, al fine di contenere le piene con Tr fino a 200 anni.

La possibilità di intervenire nell'area del Pa05, è quindi condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di questa cassa.



Estratto cartografico (scala 1:6000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:6000)



**Ubicazione:**

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F2
<b>Idraulica</b>		I1/I2	F2
<b>Sismica</b>		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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		25737	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		11350	2210	4400	6727
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		6800	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		6800	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/	Trattandosi di PEEP approvato concorre per la sua totalità alla quota di edilizia con finalità sociali nelle diverse tipologie di intervento.		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		11			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		3			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		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.



**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.

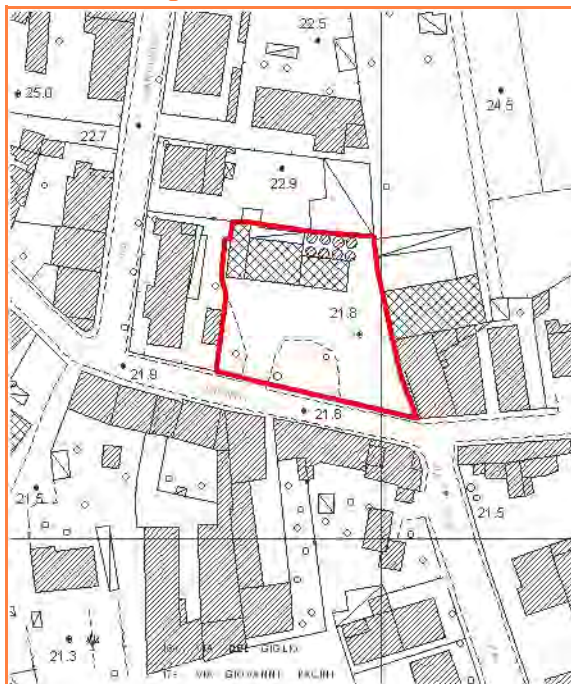
Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 24,0 e 26 mslm, e solo una piccola porzione dell'area ricade al di sotto della quota di 24,11 mslm, valore quest'ultimo comprensivo dei 30 cm di franco sul battente duecentennale.

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via Trento n.23 Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> Corridoi alberati urbani
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

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

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	1900	1900	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		1700	75	75	
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	1077	1077	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		1077	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	1650		<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		32% / 540			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		9			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		3			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		6 / 15			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano di Recupero (in corso di realizzazione) approvato con Delibera di C.C. n.58 del 15/11/2012 (P.E. N.173/10), convenzionato con Atto del 04/07/2013, 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.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

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

Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi alluvionali attuali e terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi pliocenici.

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.

Per la caratterizzazione geofisica sono da preferire indagini che consentano ricostruzioni bidimensionali del sottosuolo, orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico.

**Fattibilità idraulica con normali vincoli F2**

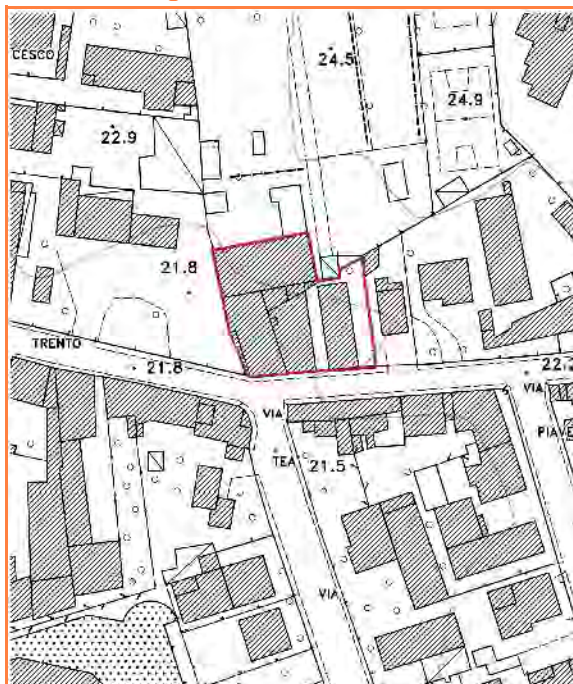
Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media ( $Tr > 200$  anni).

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  $Tr = 200$  anni è fissata a 17,32 mslm.

La quota altimetrica media dell'area è 21,8 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 suddetta cella.



Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via Trento n.29 Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> G1 - interventi destinati ad Attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F1
<b>Idraulica</b>		I2	F1
<b>Sismica</b>		S2	F1

**Obiettivi:**

Migliorare la qualità di questa parte della città, riqualificando l'area, sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e la riorganizzazione dell'area, tenendo conto dello spazio urbano circostante, anche con la finalità di aprire la visuale verso l'area interclusa di pertinenza del Convento della Vergine per renderla accessibile.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		1200	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>			500	500	200
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>			<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	1861		<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		/			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>					
<b>Numero dei piani (Np)</b>					
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Edifici produttivi esistenti da demolire. Decollo delle volumetrie per una Sul di mq.1860 con atterraggio nel Comparto PA21.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), contestualmente all' intervento previsto nel Comparto PA21e cessione delle aree libere. L'intervento prevede la contestuale realizzazione degli interventi 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.

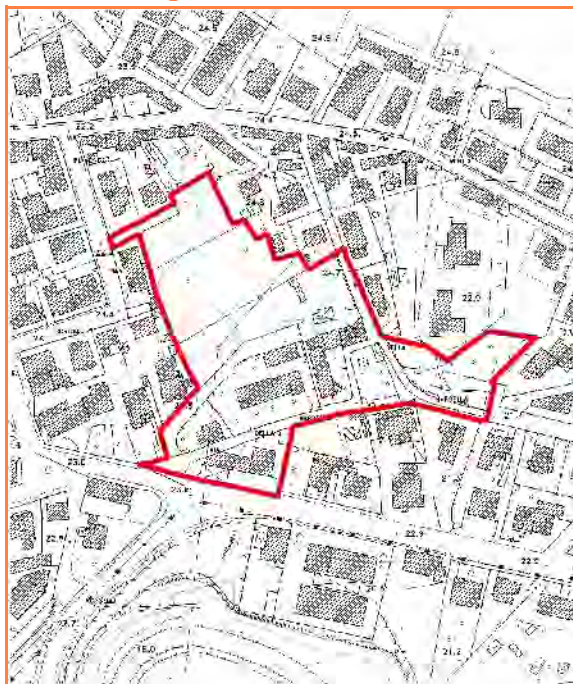


**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica, sismica ed idraulica senza particolari limitazioni F1**

Il giudizio di fattibilità è riferito alla previsione progettuale di demolizione delle strutture esistenti per la realizzazione di un'area a parcheggio.

Estratto cartografico (scala 1:4000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



**Ubicazione:**

<b>Via della Nardella Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> Beni di pregio storico-architettonico-testimoniale interni ai sistemi insediativi
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I2/I3	F3
<b>Sismica</b>		S2/S3	F2

**Obiettivi:**

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, completando il tessuto edilizio esistente, riorganizzando la rete viaria e incrementando la dotazione degli standard con la previsione di un'area a verde attrezzato e parcheggi pubblici di cui la zona è carente.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	15600	15600	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		11900	500	2000	1200
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		2840	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>	1600	2520	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	320 /	320 /			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		20 / 50			

**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), che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a piano attuativo, 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. Il progetto comprende il trasferimento del distributore, già dichiarato incompatibile con il contesto. Il progetto può essere suddiviso in più unità di intervento.



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

L'area è ubicata per la gran parte all'interno dei depositi alluvionali terrazzati del Fiume Arno, compresi tra i rilievi collinari pliocenici, e solo una piccola porzione disposta lungo il lato Sud, ricade all'interno dei depositi alluvionali attuali. Le indagini geologiche e sismiche 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.

Per la zona ricadente all'interno dei depositi alluvionali attuali, 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 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 condizionata F3**

L'area è ricompresa tra le classi di pericolosità I3 ed I2.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 24,31 mslm (valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello due centennale) e gli interventi previsti nella classe I2 dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 24,11 mslm (Cella di riferimento VI\_003\_a Tr200 23,81 mslm), tenendo comunque conto della necessità di raccordare altimetricamente gli interventi previsti nei due settori dell'area.

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.

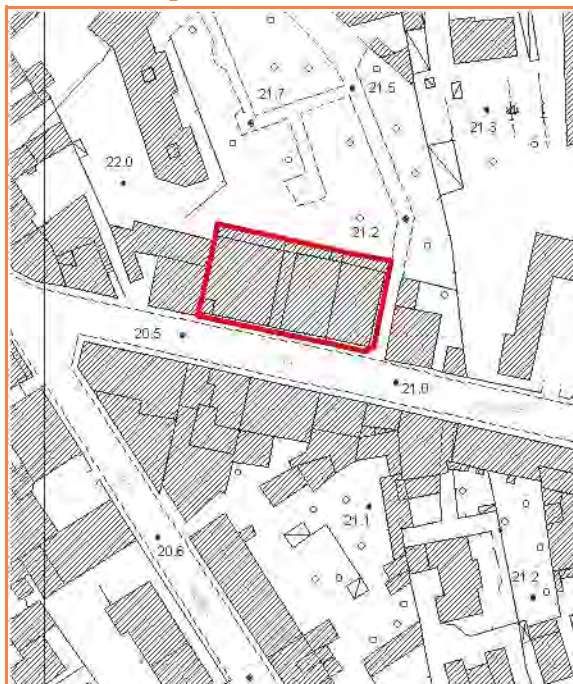
Considerando che allo stato attuale la quota del piano di campagna è compresa tra 23,0 e 24,8 mslm, ed è perciò intermedia tra le quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, si ritiene possibile realizzare gli interventi di compensazione all'interno dell'area stessa, in corrispondenza delle aree destinate a verde, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (viabilità, parcheggi ecc.).

Poiché inoltre la fragilità idraulica è da ricondurre anche 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 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.



Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via C.Battisti n.21 Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, recuperando l'esistente e la qualità dello spazio pubblico, con la finalità di rendere visibile e accessibile da Via C.Battisti il Giardino Tommaso Cardini (già Fattoria Bombicci).

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	1150	1150	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		900	250		
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		1200	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		1200	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		45% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		10			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		3			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		10 / 25			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Edificio esistente (Ex Cinema Sul attuale mq. 2130) da demolire. Decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq. 930 da atterrare nel Comparto PA21. 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), contestualmente all' intervento previsto nel Comparto PA21, 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. Dovrà essere garantito il percorso pedonale di uso pubblico di attraversamento per l'accesso al Giardino Tommaso Cardini (già Fattoria Bombicci) . 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 condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente 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 pliocenici.

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 con normali vincoli F2**

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media ( $T_r > 200$  anni).

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 20,0 e 20,5 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 suddetta cella.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via C. A. dalla Chiesa Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Completare il tessuto esistente e incrementare la dotazione di standard.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		2700	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		1740	280		680
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	600	600	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		600	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		6 / 15			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.4 del 21/01/2005 (P.E. n.373/03) e convenzionato con Atto del 21/06/2013, 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, garantendo il collegamento viario tra via C.A. dalla Chiesa e via della Concia. L'intervento non è suddivisibile in più unità di intervento.



**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  $Tr=200$  anni è fissata a 17,32 mslm.

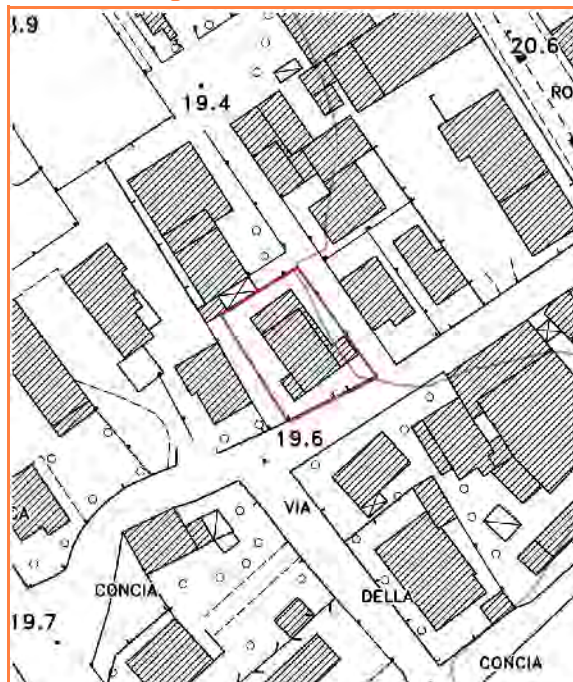
Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 20,0 e 20,5 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,82 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

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  $Tr$  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.



Estratto cartografico (scala 1:1500)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:1500)



**Ubicazione:**

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I3	F3
<b>Sismica</b>		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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	485	485	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>			485		
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	505		<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	505		<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		/			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>					
<b>Numero dei piani (Np)</b>					
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**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 PA28. 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.



**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.

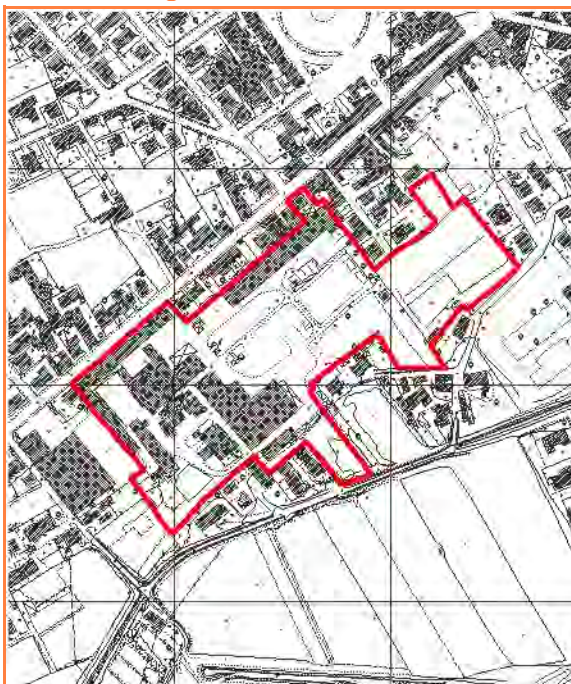
L'area è ricompresa nella cella di riferimento del PAI VI\_007, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con  $Tr=200$  anni è fissata a 17,32 mslm.

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  $Tr$  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.

Estratto cartografico (scala 1:6000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:6000):



**Ubicazione:**

<b>Via Dante n.135 Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> Beni di pregio storico-architettonico-testimoniale interni ai sistemi insediativi
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F2
<b>Idraulica</b>		I2/I3	F3
<b>Sismica</b>		S2/S3	F3

**Obiettivi:**

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, riqualificando l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta allo spazio urbano circostante ed aumentando la dotazione di standard.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	56130	56130	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		27977	7499	6385	9700
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		25118	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		16153	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>		3517	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	1801 / 3358			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% / 8343			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		15,50			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		5			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		99 / 248			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.63 del 14/11/2011(P.E. n.375/06) e convenzionato con Atto del 03/04/2014, 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 il raccordo con le urbanizzazioni esistenti. L'intervento è suddiviso in tre unità funzionali. La superficie per attrezzature di interesse comune, pari a mq.867, è così suddivisa: mq.800 per attività socio-culturale e mq.87 per recupero BEA.





**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 plio-pleistocenici.

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.

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 I3 ed I2, 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 18,8 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.

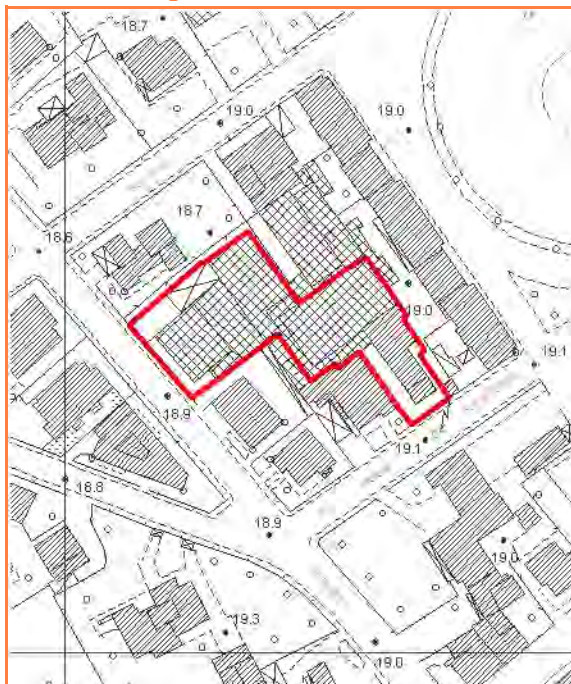
In fase di progettazione degli interventi dovrà quindi essere valutata l'interferenza tra quanto in progetto e la dinamica delle acque di transito, al fine di porre in sicurezza gli interventi previsti senza altresì determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

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.

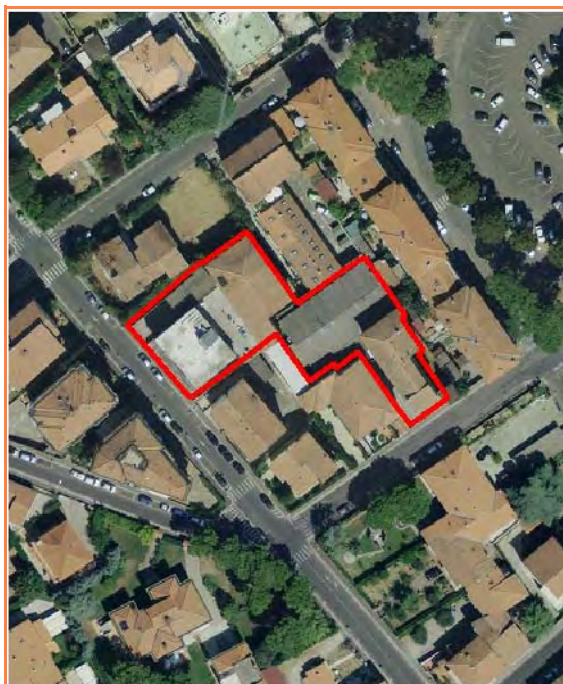
Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal piede dell'argine del Fiume Arno.



**Estratto cartografico (scala 1:2000):**



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



**Ubicazione:**

<b>Viale G. Carducci n.22 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	F3
<b>Idraulica</b>		I3	F3
<b>Sismica</b>		S2	F2

**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 e direzionali.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	1900	1900	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		1900			
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		1550			
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>	650	650	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>produttivo</b>	2550		<b>Istruzione:</b>		
<b>comm/direz.</b>	230 /	700 / 250	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		45% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		10			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		3			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		4 / 10			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Edifici produttivi e commerciali esistenti da demolire con mantenimento delle abitazioni esistenti. Decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq. 650 da atterrare nel Comparto PA21. 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 conservazione delle unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità. Il progetto potrà prevedere più unità di intervento.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente a SudOvest 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 pliocenici.

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.

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**

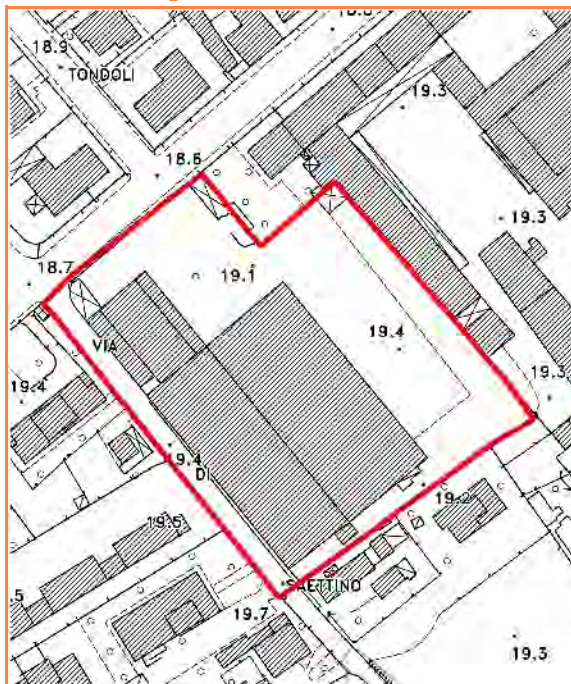
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3 e nella cella di riferimento del PAI VI\_007, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con  $T_r=200$  anni è fissata a 17,32 mslm.

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 18,7 e 19,0 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 aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

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:**

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

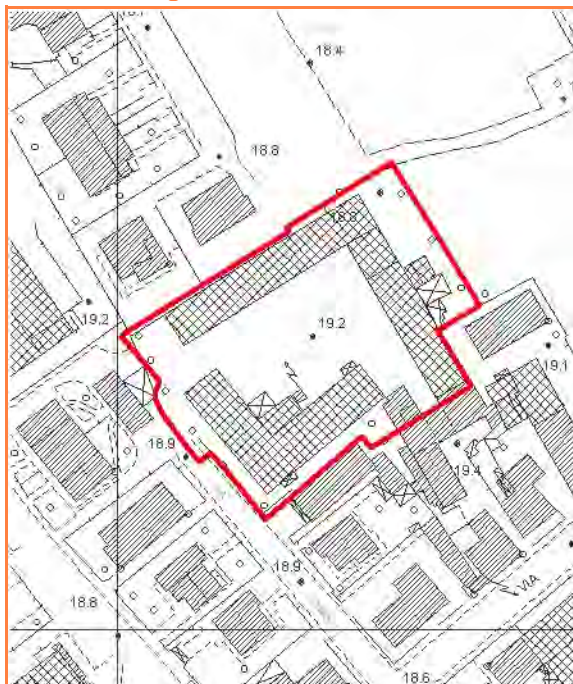
Per gli interventi previsti è possibile non prevedere alcun rialzamento del piano di campagna e/o compensazione idraulica in quanto le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 19,1 e 19,4 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,62 mslm, valore comprensivo 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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via A. M. Tondoli n.10 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:**

Razionalizzare e riorganizzare la rete viaria dell'isolato, formando un quartiere più definito, prevedendo l'inserimento di funzioni commerciali e/o direzionali, e incrementando la dotazione di standard.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	4750	4750	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		3500	375		850
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		1200	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	600	600	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	300 / 300			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		35% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		5			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		1			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Edifici produttivi esistenti da demolire in parte per la realizzazione della strada. Decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq. 600 da atterrare nel Comparto PA21. 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.



**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**

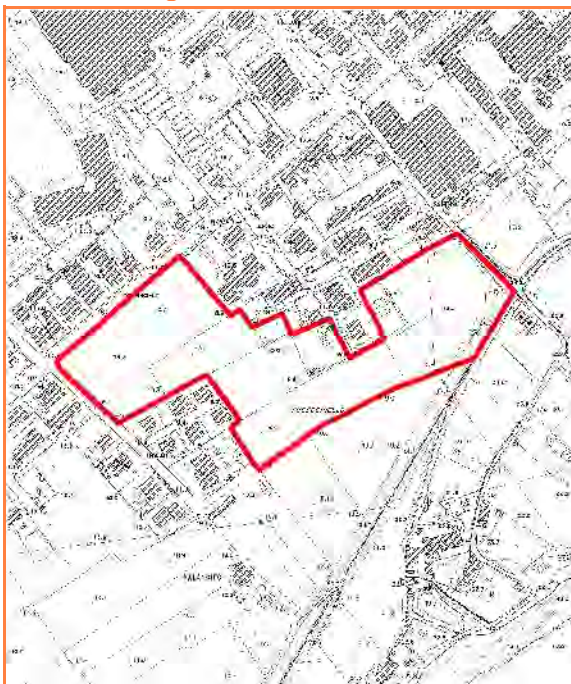
Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media (Tr>200 anni) per l'intera area.

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 19,0 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 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.

Estratto cartografico (scala 1:6000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:6000)



**Ubicazione:**

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2/G3	F2
<b>Idraulica</b>		I2/I4	F2
<b>Sismica</b>		S3	F3

**Obiettivi:**

Completare l'attuale margine urbano incerto e sfrangiato, riorganizzando la rete viaria, incrementando la dotazione di standard.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	29000	29000	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		6000	1000	16000	6000
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		2000	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		2000	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		13 / 33			

**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 de raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in coerenza con il Piano della Mobilità e del Traffico Urbano. La superficie per verde attrezzato pari a mq.16000 è da considerarsi come barriera alberata lungo la nuova viabilità di previsione, a protezione del nastro stradale. La superficie destinata a strada di mq.6000 e la superficie destinata a verde attrezzato di mq.16000, devono essere messe a disposizione dell'Amministrazione e sono a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.





**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 sismometrica 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 18,9 e 19,4 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,5 mslm, valore comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 17,2 mslm).

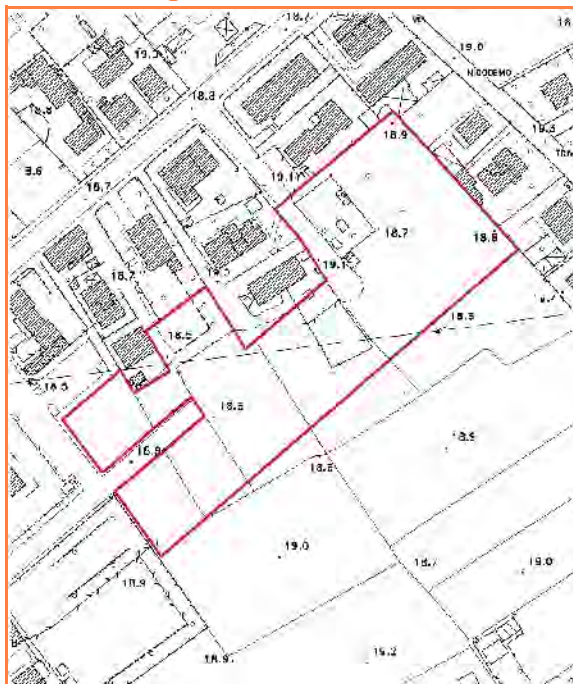
Qualora si voglia comunque perseguire il livello di sicurezza idraulica anche nei confronti di piene con tempi di ritorno superiore a 200 anni, si potranno porre in atto accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo comunque conto della necessità di non determinare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

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



Estratto cartografico (scala 1:3000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



**Ubicazione:**

<b>Via Prov.le Fiorentina Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale 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 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:		
<b>Sup.terr.(St)</b>		11100	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		3500	600	5300	1700
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		1850	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		1850	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/	10% della Sul		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		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.



**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**

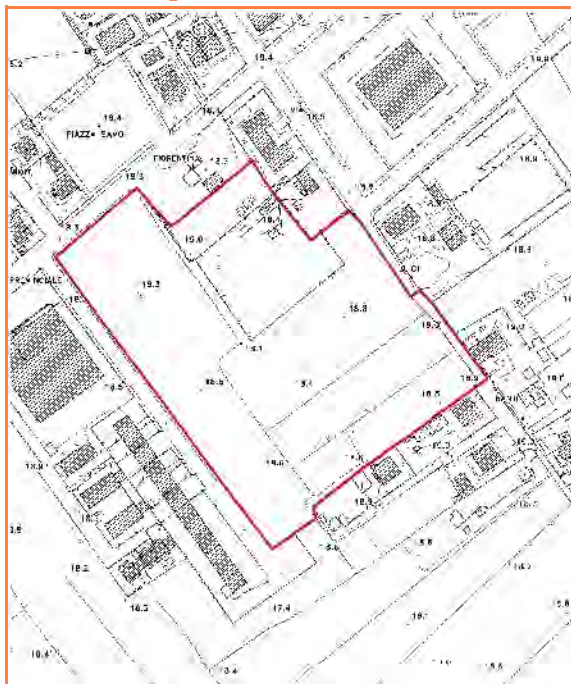
Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media (Tr>200 anni) per l'intera area.

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 17,5 mslm, valore comprensivo di 0.3 m di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 17,2 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 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.

Estratto cartografico (scala 1:4000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



**Ubicazione:**

<b>Via Prov.le Fiorentina 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 e completare l'attuale margine urbano incerto e sfrangiato, con la realizzazione di residenze, la riorganizzazione della rete viaria prevedendo l'inserimento di funzioni commerciali e incrementando la dotazioni di standard.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.terr.(St)</b>	23650	23650	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		10150	2000	9300	2200
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	3600	3000	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		1200	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	1800 /	10% della Sul (mq. 300)		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		8 / 20			

**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. L'area a verde attrezzato può contribuire al fabbisogno di compensazione della cella idraulica sia localmente che in quota parte generale (art.54 delle NTA).



**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 a nord 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 18,1 e 19,0 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,5 mslm, valore comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 17,2 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 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.



Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via G. Lucchesi n.2 Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> Beni di pregio storico-architettonico-testimoniale esterni ai sistemi insediativi
<b>RUC:</b> BE -Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F2
<b>Idraulica</b>		I 2	F2
<b>Sismica</b>		S3	F3

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma attenta al paesaggio circostante, mantenendo inalterato l'aspetto rurale del complesso.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	6050	6050	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		6050			
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	638	638			
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		638	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% / 560			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		3 /			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n.107 del 27/12/2010 (P.E. n.396/06) e convenzionato con Atto del 20/01/2012, conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza.





**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 a nord 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 18,3 e 19,0 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,5 mslm, valore comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 17,2 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 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.

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



**Ubicazione:**

<b>Via Prov.le Fiorentina Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> F3.7 - Complesso multisala

**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, con l'introduzione di funzioni attrattive, complementari al quelle della zona centrale della città di Fucecchio, che rafforzano l'identità dei luoghi, incrementando la dotazione degli standard ed incrementando le attrezzature esistenti (Piscina Intercomunale).

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.terr.(St)</b>	12150	12150	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		9850	2300		
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		5750	<b>Attrezzature di interesse comune:</b> (Sul) 5750		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		10			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Comparto di atterraggio delle Sul decollate dai comparti PA08 (Sul mq.1860), PA10 (Sul mq.930), PA14(Sul mq.650) e PA16 (Sul mq.600), 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, contestualmente almeno agli interventi previsti nei comparti PA08 e PA10, che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori (destinazione Cinema Multisala con servizi connessi) e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, dando un' adeguata soluzione all'incrocio stradale in funzione al carico di traffico indotto.



**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 a nord 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**

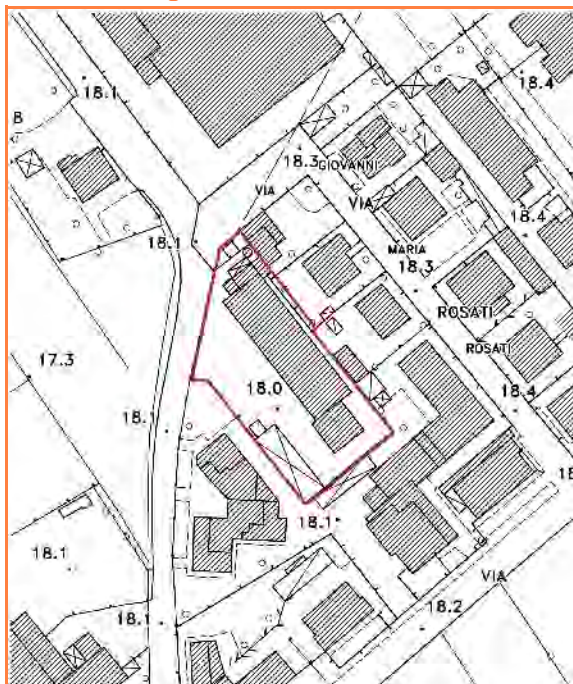
Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media (Tr>200 anni) per l'intera area.

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 17,8 e 18,3 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,5 mslm, valore comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 17,2 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 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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via delle Confina n.10 Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale 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, con l'inserimento di funzioni residenziali e commerciali, 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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		1800	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		1800			
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		980			
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		380	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>produttivo</b>	1865	300	<b>Istruzione:</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	300 /	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		3 / 7			

**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 nità 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 a nord 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 la quota altimetrica dell'area corrisponde a 18,0 mslm, al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,5 mslm, valore comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 17,2 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 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.



Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Via Padre V.Checchi Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I2	F2
<b>Sismica</b>		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 parcheggi pubblici e verde attrezzato.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	9600	9600	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		4000	2000	2400	1200
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		1200	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		1200	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		8 / 20			

**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 de raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in coerenza con il Piano della Mobilità e del Traffico Urbano.



**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 dei cedimenti. 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) 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 18,4 e 18,9 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,5 mslm, valore comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 17,2 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 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.

Estratto cartografico (scala 1:5000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000)



**Ubicazione:**

<b>Via Padre Checchi Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I3	F3
<b>Sismica</b>		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 ed un ampio parco territoriale di cui l'area è carente.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		28500	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		6000	1000	18000	3500
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		3000	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		3000	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/	10% della Sul		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		20 / 50			

**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 de raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Le aree a Parco (verde attrezzato) sono destinate altresì a svolgere la funzione di cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 delle NTA, contribuendo al fabbisogno della cella idraulica, sia localmente che in quota parte generale.



**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 sismometrica effettuata (Tr3) immediatamente a Sud 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.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,7 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello due centennale (Cella di riferimento VI\_009; Tr200 17,2 mslm).

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 del piano di campagna è compresa tra 17,1 e 17,8 mslm, a cavallo delle quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, e che le quote più basse ricadono in corrispondenza della zona destinata a parco, si ritiene possibile realizzare la compensazione all'interno dell'area, nella zona destinata a parco, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (strade, parcheggi ecc.).

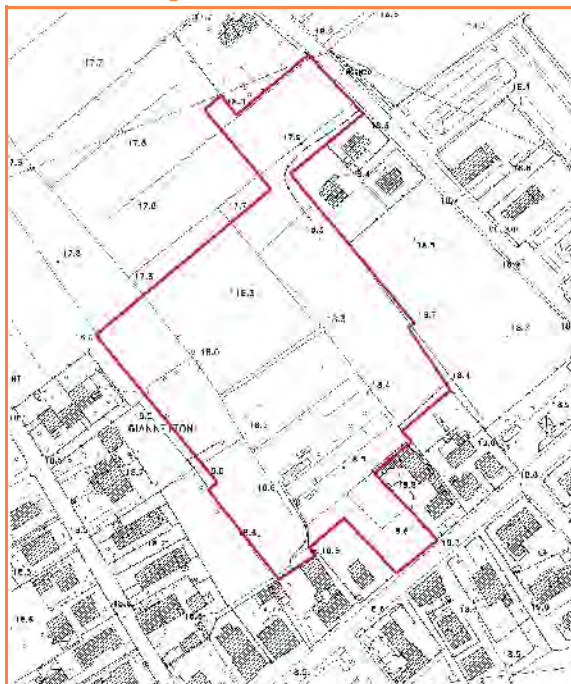
Inoltre, parte della fragilità idraulica dell'area è da ricondurre alle acque di transito in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

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 altresì determinare aggravi 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.



Estratto cartografico (scala 1:4000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



**Ubicazione:**

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I2/I3	F3
<b>Sismica</b>		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'introduzione di funzioni commerciali, 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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		24550	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		7500	4550	5000	5500
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	4916	4400	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		3900	2000		
<b>produttivo</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	500 /	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		35% /	Trattasi di PEEP approvato, concorre per la sua totalità alla quota di edilizia con finalità sociali nelle diverse tipologie di intervento		
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		10			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		3			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		26 / 66			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Conferma Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) approvato con delibera di Consiglio Comunale n.113 del 27/11/2000, 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.2000, è da considerarsi come spazio pubblico da destinare a piazza.





**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 a Sud 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.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,7 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello due centennale (Cella di riferimento VI\_009; Tr200 17,2 mslm).

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.

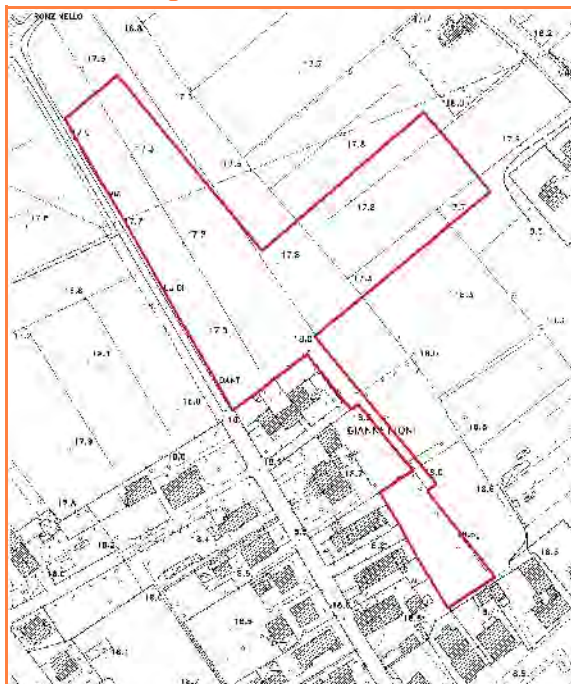
Considerando che allo stato attuale la quota del piano di campagna è compresa tra 17,1 e 17,8 mslm, a cavallo delle quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, e che le quote più basse ricadono in corrispondenza della zona destinata a parco, si ritiene possibile realizzare la compensazione all'interno dell'area, nella zona destinata a parco, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (strade, parcheggi ecc.).

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 altresì 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.

Estratto cartografico (scala 1:4000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



**Ubicazione:**

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I2/I3	F3
<b>Sismica</b>		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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		17500	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		6900	1300	6000	3300
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		4100	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		4100	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		35% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		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.



**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.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,7 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, e gli interventi previsti nella classe I2 dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,2 mslm (Cella di riferimento (VI\_009; Tr200 17,2 mslm), tenendo comunque conto della necessità di raccordare altimetricamente gli interventi previsti nei due settori dell'area.

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.

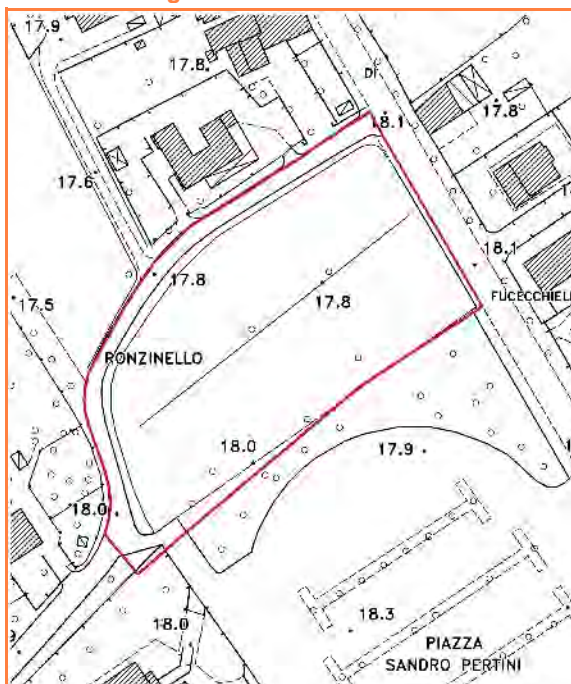
Considerando che allo stato attuale la quota del piano di campagna è compresa tra 17,2 e 18,0 mslm, a cavallo delle quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, si ritiene possibile realizzare la compensazione all'interno dell'area, nelle aree destinate a verde, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (piazzali, parcheggi ecc.).

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 altresì 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.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I2/I3	F3
<b>Sismica</b>		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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		6350	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		3000		550	2800
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		960	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		960	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		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 de raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Il progetto deve prevedere il prolungamento di via Ronzinello e la realizzazione di una rotonda su via Fucecchiello, in coerenza con il Piano della Mobilità e del Traffico Urbano.





**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 17,7 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI\_009; Tr200 17,2 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 nelle aree al contorno.

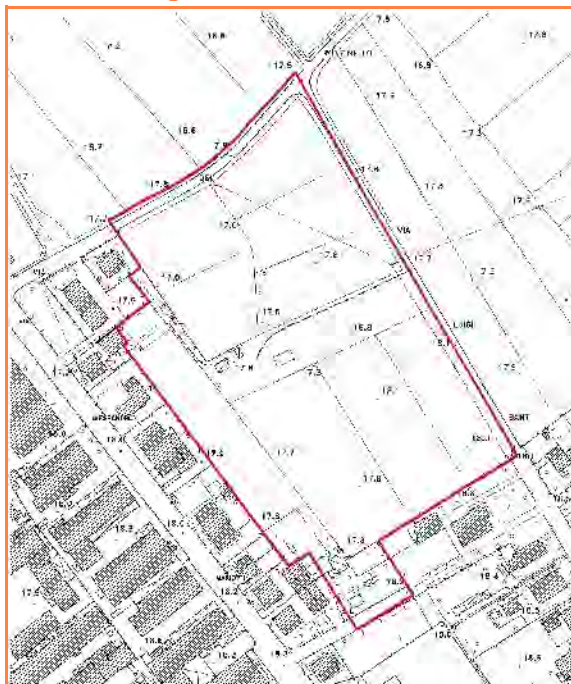
Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

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 altresì determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.



Estratto cartografico (scala 1:4000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



**Ubicazione:**

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I2/I3	F3
<b>Sismica</b>		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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		31650	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		7000	1000	18550	4600
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		2600	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		2600	500		
<b>produttivo</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /	10% della Sul		
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		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.500 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 delle NTA, contribuendo al fabbisogno della cella idraulica, sia localmente che in quota parte generale.



**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 in gran parte nella classe I3 e per una piccola porzione nella classe I2.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,7 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, e gli interventi previsti nella classe I2 dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,2 mslm (Cella di riferimento VI\_009; Tr200 17,2 mslm), tenendo comunque conto della necessità di raccordare altimetricamente gli interventi previsti nei due settori dell'area.

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 del piano di campagna è compresa tra 17,0 e 18,1 mslm, a cavallo delle quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, si ritiene possibile realizzare la compensazione all'interno dell'area, nella zona destinata a parco, verificando l'efficienza dei sistemi di compensazione sulla base della morfologia modificata dai rilevati in progetto (strade, parcheggi ecc.).

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 altresì 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.



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

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente ad Ovest 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.

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 (Tr5) 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 plio-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 preferibili l'utilizzo di indagini capaci di 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 nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,82 mslm, valore comprensivo di 0,5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_007; Tr200 17,32 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

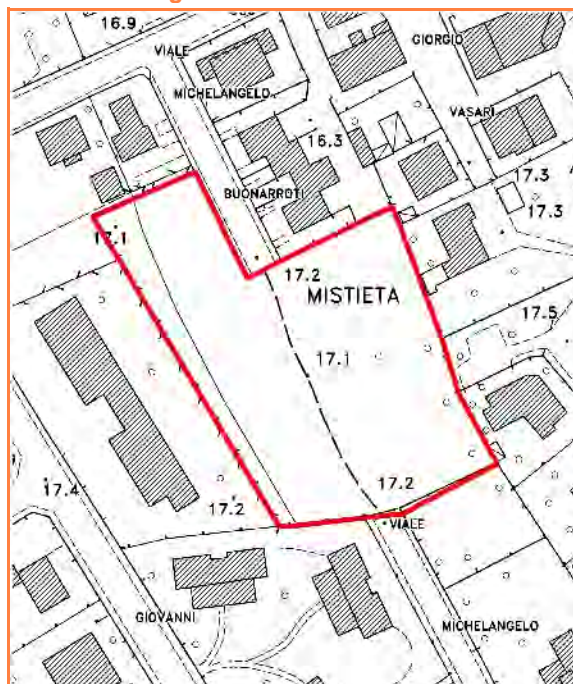
Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni.

Considerando che allo stato attuale la quota del piano di campagna è compresa tra 17,1 e 17,6 mslm, 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.

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.



Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Via U. Foscolo Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I3	F3
<b>Sismica</b>		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 e verde attrezzato.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		5350	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		2300	650	1550	850
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	1570	1200	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		1200	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		8 / 20			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano Attuativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n.80 del 29/09/2010 (P.E. n.288/03), 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. Dovrà essere garantito il raccordo tra via M.Buonarroti e Via U.Foscolo.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente ad Ovest 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.

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.

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.

Per la caratterizzazione geofisica sono preferibili l'utilizzo di indagini capaci di 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 nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,82 mslm, valore comprensivo di 0.5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_007; Tr200 17,32 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 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 del piano di campagna media è 17,1 mslm, 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 (piazzali, parcheggi ecc.) e della dinamica delle acque di esondazione.



**Unità funzionali:**

SUB	Sup.territ.(St)	Residenza	Produttivo	Commerciale	Direzionale
A	2060	350	350	--	--
B	6940	--	--	1450	200

**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente ad Ovest del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.  
Considerata la forte variabilità laterale dei terreni rilevata in questo settore di territorio, le indagini geognostiche e geotecniche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Dovranno essere quindi 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.

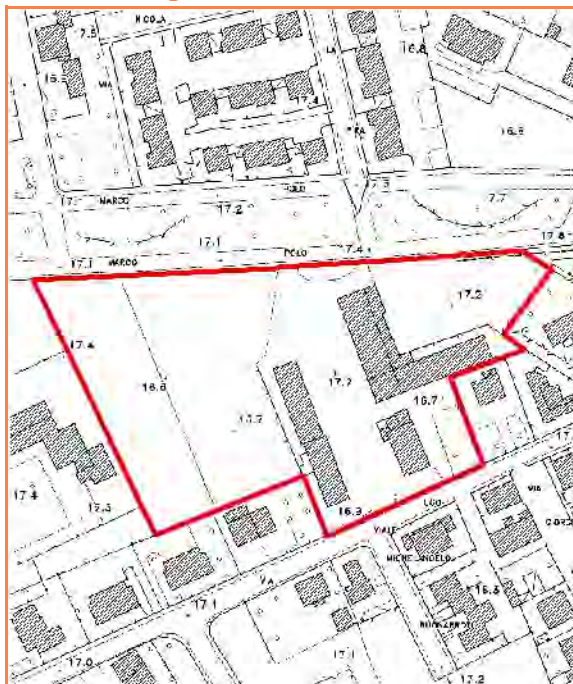
**Fattibilità sismica condizionata F3**

La misure tromometrica effettuata (Tr5) poco a Sud 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 nella classe di pericolosità I3.  
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,70 mslm, valore comprensivo di 0.5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_009; Tr200 17,20 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 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 circa 17,2 mslm, 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.

Estratto cartografico (scala 1:3000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



**Ubicazione:**

<b>Via U. Foscolo Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Razionalizzare e completare il tessuto esistente, riorganizzando la rete viaria dell'isolato, formando un quartiere più definito, incrementando 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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	15250	15250	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		9250	800	4000	1200
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	3350	3000	<b>Attrezzature di interesse comune:</b> (Sul) 570		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		2430	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	2500		<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		8			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		16 / 40			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Edifici produttivi esistenti da demolire. Decollo di parte delle volumetrie dal sub. A (Sul mq.150) e dal sub. B (Sul mq.200) con atterraggio nel Comparto PA28. Mantenimento della Sul destinata ad attrezzature socio-assistenziali con il relativo edificio esistente, pari a mq.570, da destinare alla pubblica assistenza. 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.



**Unità funzionali:**

SUB	Sup.territ.(St)	Sul esistente	Sul progetto	Residenza	Attrezzature	Sul decollo
A	4180	1550	1400	830(Sul)	570(Sul)	150
B	11070	1800	1600	1600 (Sul)	--	200

**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente ad Ovest 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.

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 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.

Per la caratterizzazione geofisica sono preferibili l'utilizzo di indagini capaci di 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 nella classe di pericolosità I3.

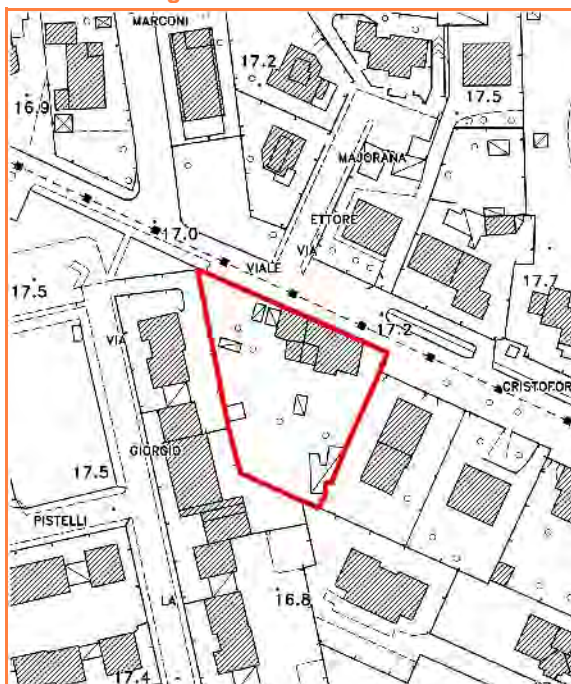
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,70 mslm, valore comprensivo di 0.5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_009; Tr200 17,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii 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 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 le quote del piano di campagna sono comprese tra 16,6 e 17,2 mslm, 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.



Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Viale C.Colombo Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma attenta allo spazio urbano circostante.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	1750	1750	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		1750			
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		420			
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>	420	420	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		3 / 7			

**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.



**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.

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.

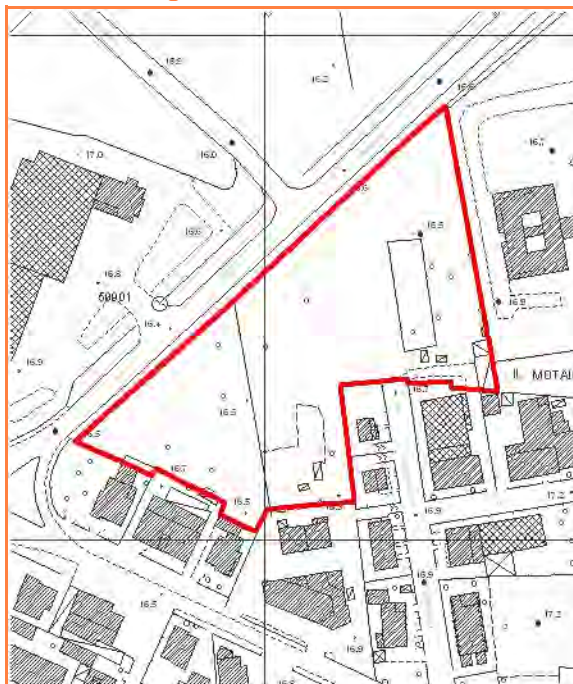
**Fattibilità idraulica con normali vincoli F2.**

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

In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 17,5 mslm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_009;  $T_r 200$  17,2 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.

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



**Ubicazione:**

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I2	F2
<b>Sismica</b>		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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		11950	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		5600	2000	3600	750
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		3000	<b>Attrezzature di interesse comune:</b> (Sul) 3000		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		8			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**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 de 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.Tavianì.



**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 ( $T_r > 200$  anni) per l'intera area.

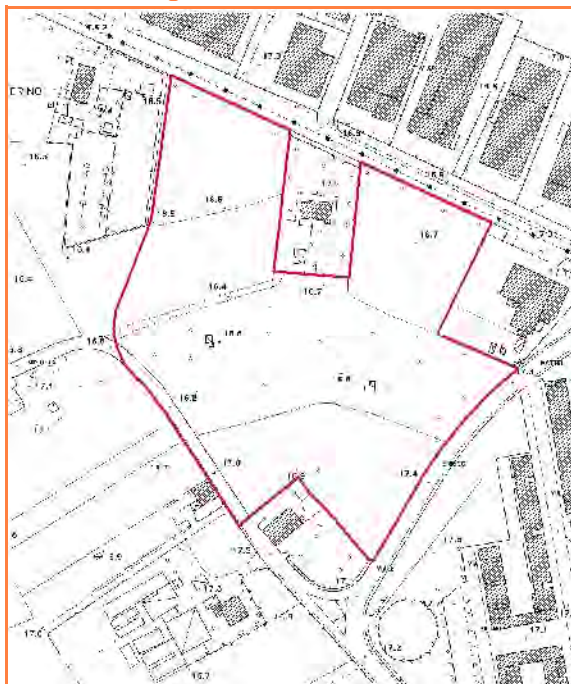
In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,72 mslm, valore comprensivo di 0.3 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_1;  $T_r 200$  16,42 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare 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.



Estratto cartografico (scala 1:4000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



**Ubicazione:**

<b>Viale C.Colombo 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	F3
<b>Idraulica</b>		I3	F3
<b>Sismica</b>		S2	F2

**Obiettivi:**

Soddisfare la domanda di insediamento produttivo, inserendo funzioni commerciali e direzionali, potenziando l'efficacia della zona industriale offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese, incrementando gli standard con la realizzazione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		29400	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		19900	3000	4000	2500
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		6300	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>		2400	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	1500 / 2400	10% della Sul (mq.630)		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		8			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**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 de raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per verde attrezzato pari a mq.4000 è da considerarsi come barriera alberata lungo viale C.Colombo. Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento.





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

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente ad Nord Ovest del rilievo collinare su cui sorge il centro storico di Fucecchio.

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 essere mirata ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Inoltre dovrà consentire 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 misura tromometrica effettuata all'interno dell'area (Tr9), indica che la zona è ubicata all'interno di un settore di territorio 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 nuove 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**

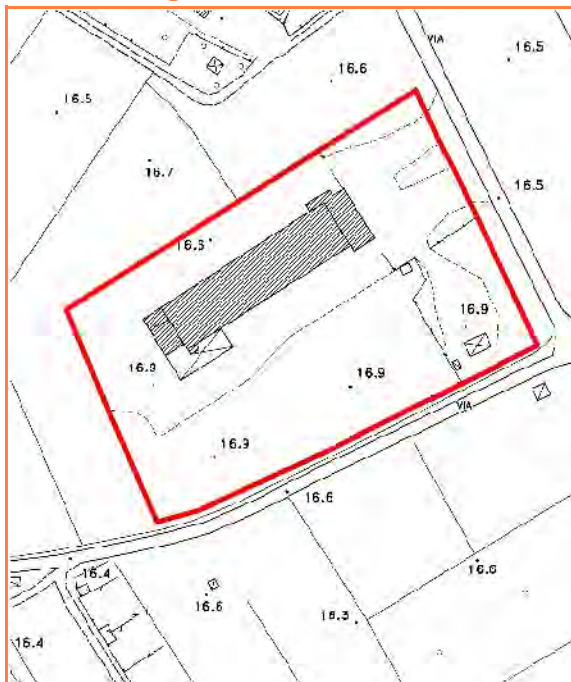
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,70 mslm, valore comprensivo di 0.5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_009; Tr200 17,20 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.

Considerando che allo stato attuale le quote del piano di campagna sono comprese tra 16,4 e 17,0 mslm, 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.

### Estratto cartografico



### Estratto ortofoto 2009



#### Ubicazione:

<b>Via del Castelluccio n.44 Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> Siti archeologici
<b>RUC:</b> D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

#### Fattibilità e pericolosità:

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

#### Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, 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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	11800	11800	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		11800			
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		1450			
<b>Dest.d'uso:</b>			<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>residenziale</b>	150	150	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	1200	1300	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		20% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		8			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		1 / 3			

#### Disposizioni e modalità di attuazione:

Consorzio agrario esistente. 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 prevede la riqualificazione dello stato attuale. 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 a mantenere le unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

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

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 essere mirata ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Inoltre dovrà consentire 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 condizionata F3**

La misura sismica effettuata (Tr22) poco a Nord 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.**

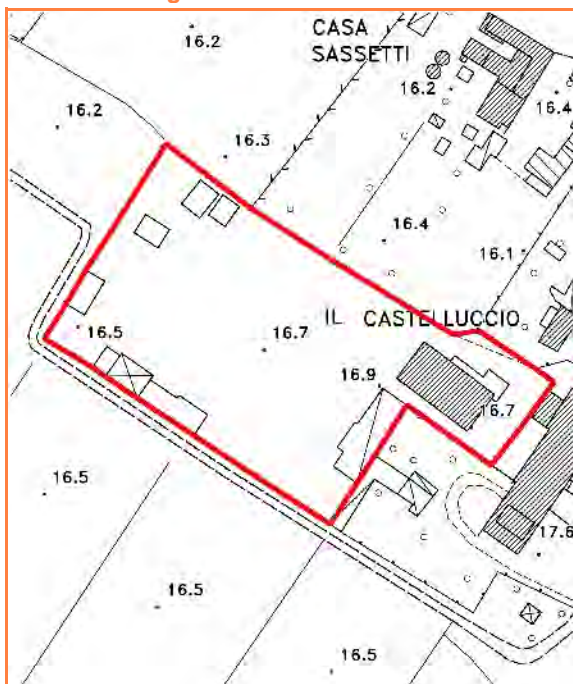
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,70 mslm, valore comprensivo di 0,5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_009; Tr200 17,20 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.

Considerando che allo stato attuale le quote del piano di campagna sono comprese tra 16,6 e 16,9 mslm, 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.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Via del Castelluccio Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 2 - Città nuova
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, 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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>	6100	6100	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		6100			
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		980			
<b>Dest.d'uso:</b>			<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	930	980	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		20% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		5			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		1			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Attività produttiva esistente. 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 prevede la riqualificazione dello stato attuale. 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 a mantenere le unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3.**

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

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 essere mirata ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, ed alla verifica della compressibilità dei terreni. Inoltre dovrà consentire 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 condizionata F3.**

La misura tromometrica effettuata (Tr22) poco a Nord 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 nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,70 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_009; Tr200 17,20 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 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 le quote del piano di campagna sono comprese tra 16,5 e 16,9 mslm, 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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G3	F1
<b>Idraulica</b>		I4	F2
<b>Sismica</b>		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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		7300	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>				7300	
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>			<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	2400		<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		/			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>					
<b>Numero dei piani (Np)</b>					
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Edifici produttivi esistenti in area golenale 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.



**Specifiche fattibilità:**

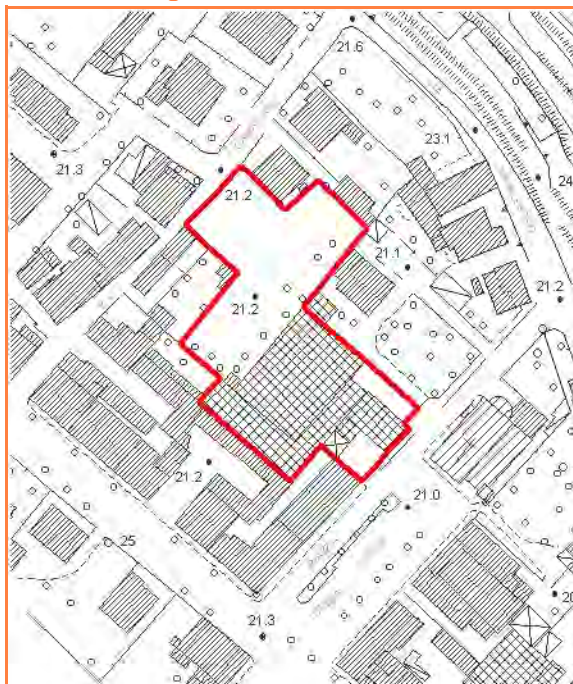
**Fattibilità geologica, sismica senza particolari limitazioni F1**

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Piazza della Chiesa Località San Pierino</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 4 - San Pierino
<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	F3
<b>Idraulica</b>		I3	F3
<b>Sismica</b>		S3	F3

**Obiettivi:**

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

**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.





**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**

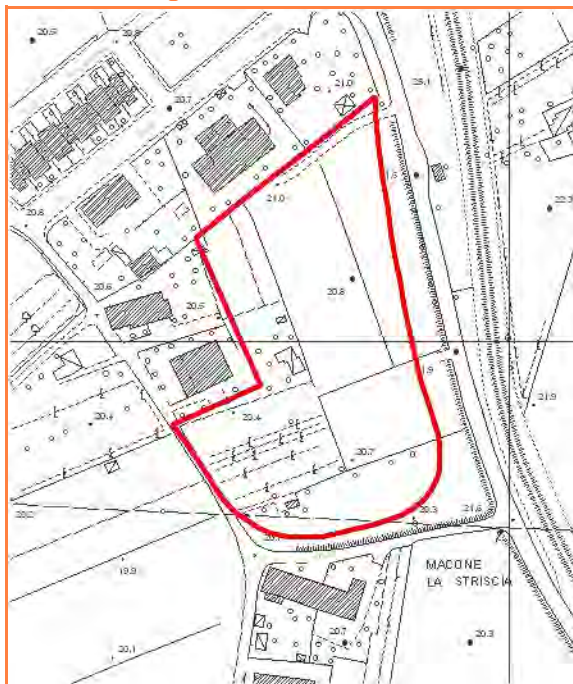
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 21,69 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento Vm\_Bart; Tr200 21,19 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.

Considerando che allo stato attuale la quota media del piano di campagna è di 21,2 mslm, 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.

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



**Ubicazione:**

<b>Via Saminatiense Località San Pierino</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 4 - San Pierino
<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/G3	F3
<b>Idraulica</b>		I3	F3
<b>Sismica</b>		S3	F3

**Obiettivi:**

Riqualificare e completare l'attuale tessuto edilizio, con l'introduzione di una quota di funzioni attrattive (commercio), attraverso la riprogettazione degli spazi liberi ed aumentando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		11250	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		5700	1050	5000	
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		2600	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		1200	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	1400 /	10% della Sul (mq.260)		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		50% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		4			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		1			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**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.5000 è da considerarsi come barriera alberata lungo la viabilità SP n.11 Circonvallazione di Fucecchio. Il progetto può essere suddiviso in più unità di intervento.



**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**

Le misure tromometriche a disposizione indicano valori discordanti, e non si può escludere che si generino amplificazioni stratigrafiche 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**

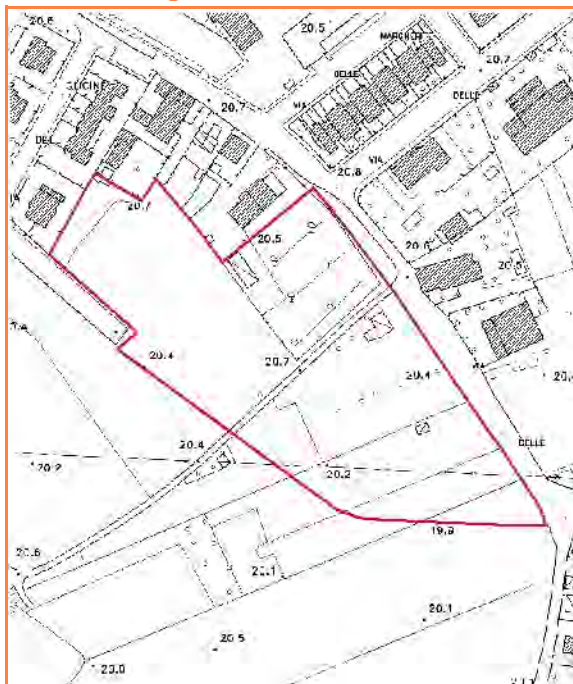
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 21,69 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento Vm\_Bart; Tr200 21,19 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.

Considerando che allo stato attuale le quote del piano di campagna sono comprese tra 20,4 e 21,0 mslm, 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.

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



**Ubicazione:**

<b>Via delle Viole Località San Pierino</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 4 - San Pierino
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> D12 - Nuovi interventi a prevalente destinazione turistico/ricettiva soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Soddisfare la domanda abitativa, con il completamento del margine urbano, riorganizzando la rete viaria e incrementando gli standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.terr.(St)</b>		13500	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		8400	1000	1850	2250
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		3200	<b>Attrezzature di interesse comune:</b> (Sul) 3200		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/	10% della Sul		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		13			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		4			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		3 / 12			

**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. Dovrà essere prevista la destinazione turistico/ricettiva con la realizzazione di un albergo n.100 Posti Letto (PL).





**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**

Le misure tromometriche a disposizione indicano valori discordanti, e non si può escludere che si generino amplificazioni stratigrafiche 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**

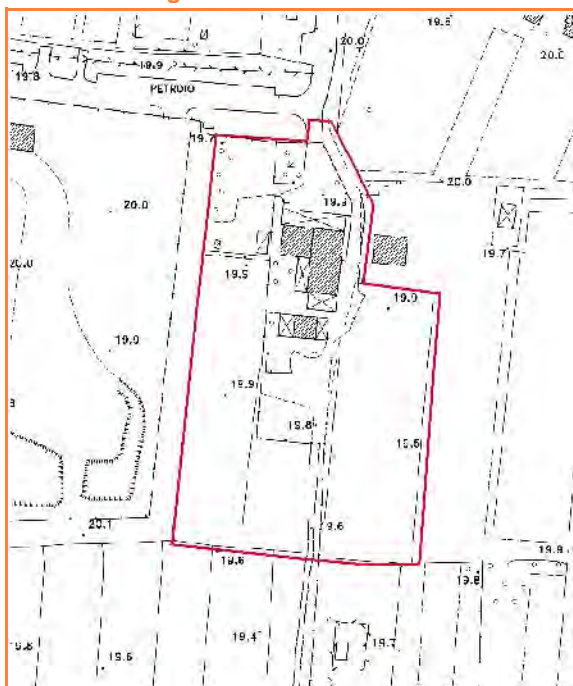
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 21,69 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento Vm\_Bart; Tr200 21,19 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 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 le quote del piano di campagna sono comprese tra 20,2 e 20,7 mslm, poco al di sotto della quota di sicurezza, si ritiene possibile realizzare la compensazione all'interno dell'area, nelle aree destinate a verde, o in aree adiacenti, 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.

Estratto cartografico (scala 1:3000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



**Ubicazione:**

<b>Via Petroio Località San Pierino</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 4 - San Pierino
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Utilizzare la nuova edificazione per ricomprendere e completare il tessuto esistente con l'introduzione della funzione commerciale, incrementando la dotazione di standard.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		14150	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		11000		2400	750
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		910	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	300	700	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	210 /			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		10% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		5			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		1			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Suddivisione in 2 sub-comparti (A-produttivo e B-commerciale per deposito roulotte e camper). La superficie destinata a verde attrezzato di mq.2400 è da considerarsi barriera alberata. 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 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 a mantenere le unità edilizie interessate ovvero ad assicurare i requisiti minimi di agibilità.



**Unità funzionali:**

SUB	Sup.territ.(St)	Produttivo	Commerciale
A	2920	700 (Sul)	--
B	11230	--	210 (Sul)

**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**

Le misure tromometriche a disposizione indicano valori discordanti, e non si può escludere che si generino amplificazioni stratigrafiche 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**

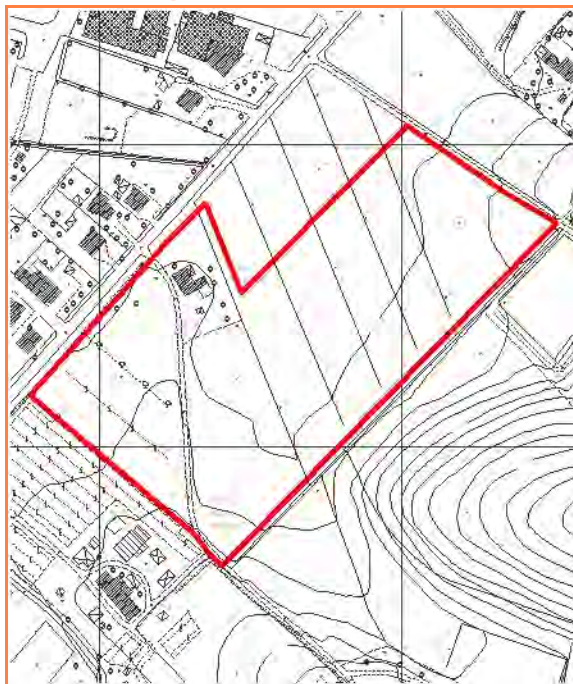
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 21,69 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento Vm\_Bart; Tr200 21,19 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 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 le quote del piano di campagna sono comprese tra 19,5 e 19,9 mslm, poco al di sotto della quota di sicurezza, si ritiene possibile realizzare la compensazione all'interno dell'area, nelle aree destinate a verde, o in aree adiacenti, 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.

Estratto cartografico (scala 1:5000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000):



**Ubicazione:**

<b>Via Pistoiese Località Botteghe</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 5 - Montellori
<b>Inv. Strutturali:</b> beni di pregio storico architettonico testimoniale esterno ai sistemi insediativi
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I1/I2	F3
<b>Sismica</b>		S2	F2

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta al paesaggio circostante, mantenendo inalterato l'aspetto rurale del complesso.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)	44000	44000			
Sup.ut.lorda(Sul)		4400			
Dest.d'uso: residenziale		600	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		600			
comm/direz.	/	/	Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		300			
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
Num.all. (Na)/ Abitanti		1 / 3			
			Edilizia residenziale con finalità sociali :		

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n.90 del 29/12/2008 (P.E. n.281/07) , convenzionato con Atto del 18/03/2010, conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. Intervento in via di completamento.





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

L'area si pone a cavallo del contatto tra i depositi alluvionali ed i depositi terrazzati, immediatamente al piede dei rilievi pliocenici di Montellori. Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi alluvionali attuali e terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi pliocenici.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

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 l'entità del contrasto di rigidità sismica.

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**

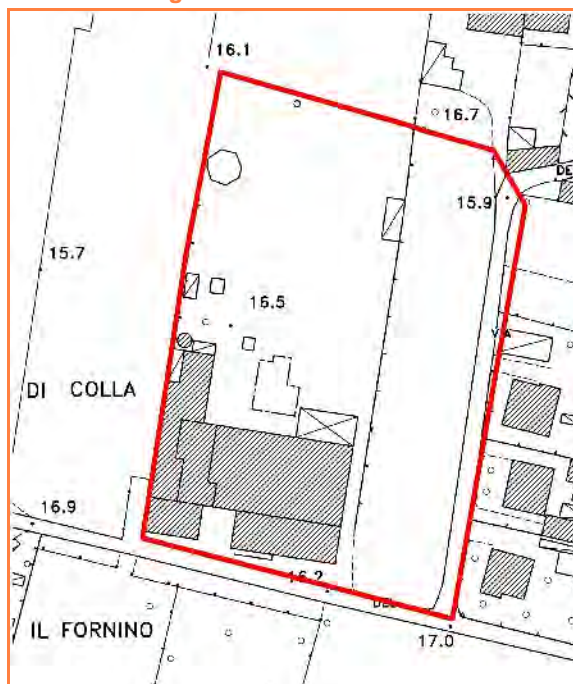
Relativamente agli aspetti idraulici da ricondurre al reticolo principale, la pericolosità dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media ( $Tr > 200$  anni) per la gran parte dell'area, mentre una piccola porzione, disposta nella porzione più elevata ricade nella classe I1.

L'area è posta ad una quota altimetrica compresa tra 18,9 (quota della S.S. Francesca) e 24 m.slm, al di fuori delle celle di riferimento del PAI.

Tuttavia, prendendo a riferimento la cella VI\_017\_1 (  $Tr_{200}$  15,94) che si estende a valle dell'area, fino alla SS Francesca, la quota minima dell'area si pone ben al di sopra della possibile quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,24 m.slm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

Relativamente al reticolo idraulico minore, l'area ricade a cavallo di un impluvio minore che ha origine poco più a sud in corrispondenza dei rilievi collinari. Gli interventi in progetto dovranno assicurare il corretto funzionamento del reticolo minore 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.

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 a 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.



**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 16,44 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 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 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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via Citornella Località Botteghe</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 6 - Botteghe
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I1/I2	F2
<b>Sismica</b>		S2	F2

**Obiettivi:**

Completare il tessuto edilizio esistente ed incrementare la dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
<b>Sup.territ.(St)</b>		3300			
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		2536			
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		800			
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		800			
<b>produttivo</b>					
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		4 / 10			
			<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
			<b>Istruzione:</b>		
			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.45 del 19/09/2012 (P.E. n.112/09), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva 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.





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

L'area si pone in corrispondenza del contatto tra i depositi alluvionali ed i depositi terrazzati, immediatamente al piede dei rilievi pliocenici di Montellori. Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi alluvionali attuali e terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi pliocenici.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

La misura tromometrica a disposizione, (Tr12) eseguita poco a Nord dell'area, indica normali contrasti di impedenza. Tuttavia, 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 l'entità del contrasto di rigidità sismica, anche mediante ulteriori misure tromometriche. 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 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 la gran parte dell'area, mentre una piccola porzione, disposta lungo il lato Nord ricade nella classe I1.

L'area è posta ad una quota altimetrica compresa tra 18,3 e 18,7 m.slm, al di fuori delle celle di riferimento del PAI.

Tuttavia, prendendo a riferimento la cella VI\_017\_1 ( Tr200 15,94) che si estende a valle dell'area, fino alla SS Francesca, la quota dell'area si pone ben al di sopra della possibile quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,24 m.slm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

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.

Estratto cartografico (scala 1:3000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



**Ubicazione:**

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I3	F3
<b>Sismica</b>		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:		
Sup.territ.(St)		7950	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		7150	800		
Sup.ut.lorda(Sul)		2800			
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		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 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 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.



**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.

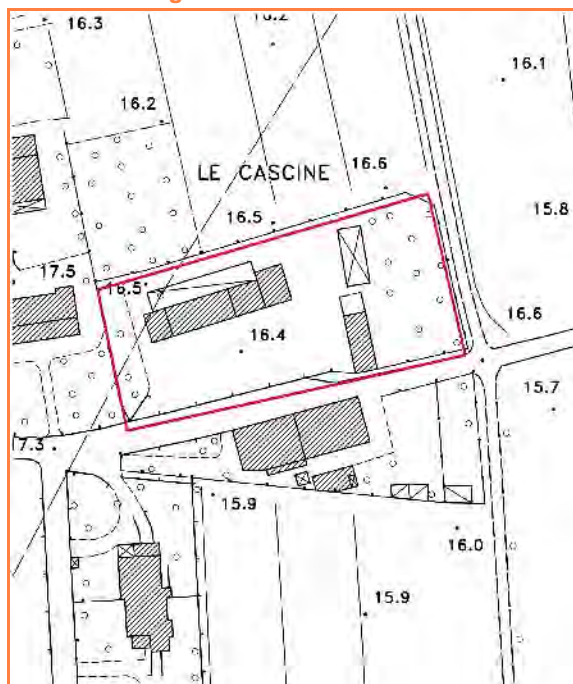
**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

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 16,44 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 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 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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via delle Colmate Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 6 - Botteghe
<b>Inv. Strutturali:</b> art. 3 PTCP. Beni di pregio storico architettonico testimoniale esterno ai sistemi insediativi
<b>RUC:</b> BE -Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta al contesto.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		3750	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		3520	227		
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		662	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>	250	662	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		/ 350			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		4 / 10			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n.42 del 19/09/2007 (P.E. n.169/06), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione. Nelle more di attivazione 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 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 (richiamata anche dal toponimo "le colmate"), 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 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.

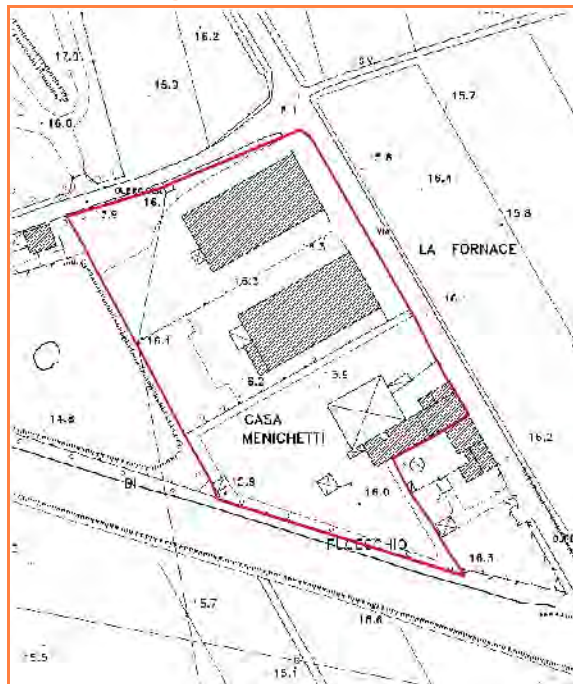
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,44 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_017\_1; Tr200 15,94 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii 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, 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 (strade, parcheggi ecc.) e della dinamica delle acque di esondazione provenienti dal Rio di Fucecchio (sezione di uscita RF\_1140).

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.

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



**Ubicazione:**

Via di Burello Fucecchio

UTOE : UTOE 6 - Botteghe

Inv. Strutturali: art. 3 PTCP

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:**

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante, incrementando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		15150			
Sup.ut.lorda(Sul)		13650	1500		
Dest.d'uso: residenziale		3060	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	3060	3060	Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		6			
Numero dei piani (Np)		1			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

**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). Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento. 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 condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali, immediatamente 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.

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 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.

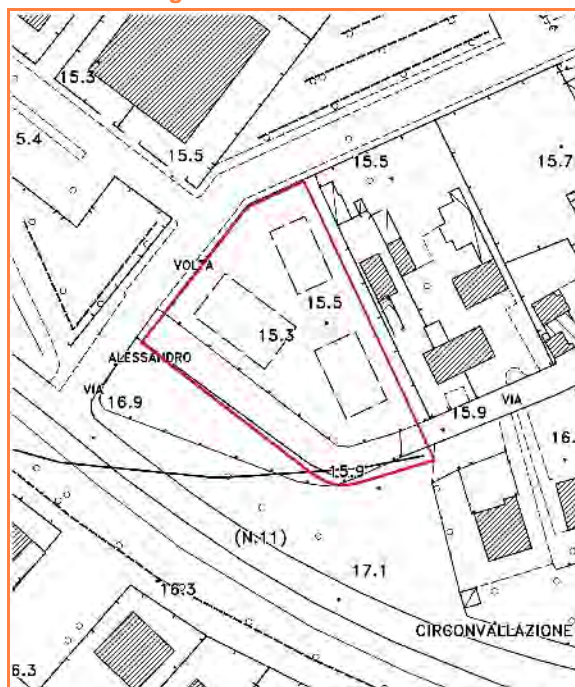
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,44 mslm, valore comprensivo di 0.5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_017\_1; Tr200 15,94 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii 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 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.) e della dinamica delle acque di esondazione provenienti dal Rio di Fucecchio (sezione di uscita RF\_1140).

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000)





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

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali, immediatamente 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.

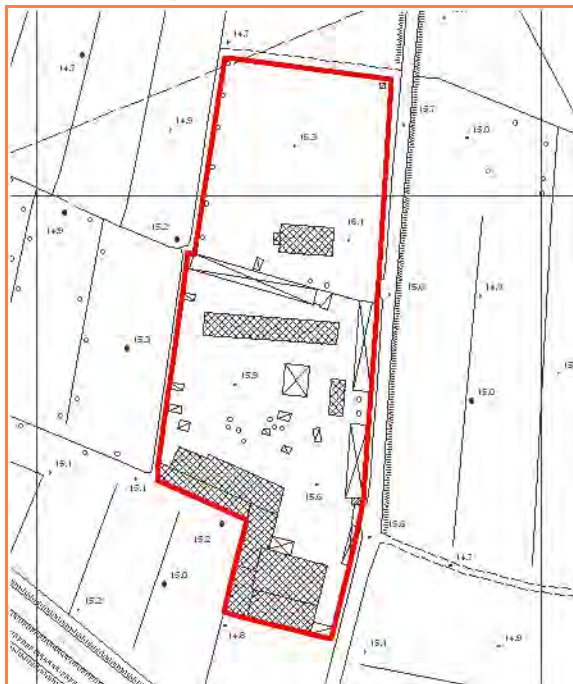
**Fattibilità idraulica condizionata F3**

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 16,45 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_2; Tr200 15,95 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, 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 (strade, parcheggi ecc.).

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



**Ubicazione:**

<b>Via della Querciola Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 7 - Mezzopiano
<b>Inv. Strutturali:</b> art. 3 PTCP. Corridoio alberato
<b>RUC:</b> D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G3	F3
<b>Ibraica</b>		I3	F3
<b>Sismica</b>		S3	F3

**Obiettivi:**

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante, incrementando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		12150			
Sup.ut.lorda(Sul)		3360			
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	3360	3360	Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		10			
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 (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata), che preveda la riqualificazione ambientale dell'area, in rapporto con il contesto. 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 condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi palustri del Padule di Fucecchio.

Considerando la 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 e dei depositi palustri.

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 condizionata F3**

Le misure tromometriche a disposizione, indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche, 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, anche mediante nuove misure tromometriche, 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 nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,45 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_2; Tr200 15,95 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, 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 (strade, 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.

Estratto cartografico (scala 1:5000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000):



**Ubicazione:**

<b>Via Taccino Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 7 - Mezzopiano
<b>Inv. Strutturali:</b> strade di rilievo sovracomunale. Reticolo idrografico. Corridoio alberato
<b>RUC:</b> D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2/G3	F3
<b>Idraulica</b>		I3	F3
<b>Sismica</b>		S3	F3

**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
<b>Sup.territ.(St)</b>		37000			
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		21000			
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		8600			
<b>Dest.d'uso:</b>			<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>residenziale</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>		8600	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		40% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		10			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**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 la viabilità di attraversamento tra via G. Falcone e via di Taccino. La superficie destinata a verde attrezzato di mq. 8150 è da considerarsi barriera alberata.





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

L'area è ubicata a cavallo tra i depositi palustri del Padule di Fucecchio ed i depositi alluvionali 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 della compressibilità dei terreni. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei depositi palustri.

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 (Tr22) nelle vicinanze 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 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 nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,92 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_1; Tr200 16,42 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, sarà possibile sia all'interno dell'area, nella zona prevista a verde, che all'interno della cassa di laminazione ubicata nella stessa cella di riferimento del PAI VI\_021\_1, poco a Sud 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.

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



**Ubicazione:**

<b>Via G. Da Verrazzano Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 7 - Mezzopiano
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Soddisfare la domanda di insediamento produttivo, inserendo funzioni commerciali e direzionali, 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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		15300	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		9000		6300	
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		6720	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso:</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>residenziale</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>produttivo</b>		3360			
<b>comm/direz.</b>	/	600 / 2760			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		40% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		10			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.143 del 29/12/2005 (P.E. n.215/02), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva 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 superficie di verde attrezzato pari a mq.6300 è da considerarsi come barriera alberata, con possibilità di svolgere la funzione di cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 delle NTA, contribuendo al fabbisogno della cella idraulica sia localmente che in quota parte generale.



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

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali del Fiume Arno, immediatamente 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.

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 misura tromometrica effettuata (Tr22) poco a Sud 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 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**

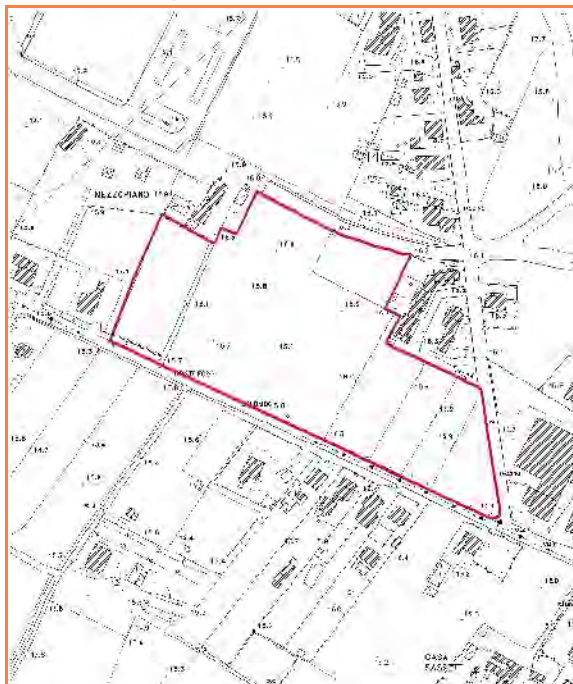
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,92 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_1; Tr200 16,42 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravi 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, sarà possibile sia all'interno dell'area, nella zona prevista a verde, che all'interno della cassa di laminazione ubicata nella stessa cella di riferimento del PAI VI\_021\_1, poco a Sud 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.

Estratto cartografico (scala 1:5000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000)



**Ubicazione:**

<b>Viale C. Colombo Fucecchio</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 7 - Mezzopiano
<b>Inv. Strutturali:</b> corridoio alberato
<b>RUC:</b> D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**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:**

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		6000	1100	18000	1750
Sup.ut.lorda(Sul)		4600	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo		4600	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/			
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:**

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 la viabilità di attraversamento tra via G. Falcone e via di Taccino. La superficie destinata a verde attrezzato di mq. 18000 è da considerarsi come cassa di compensazione.





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

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali del Fiume Arno, immediatamente 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.

Dai dati a disposizione, il sottosuolo dell'area sembra essere costituito principalmente da depositi alluvionali a componente coesiva. Data comunque la forte variabilità laterale dei depositi 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 condizionata F3**

La misura tromometrica effettuata (Tr22) poco a Sud 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 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**

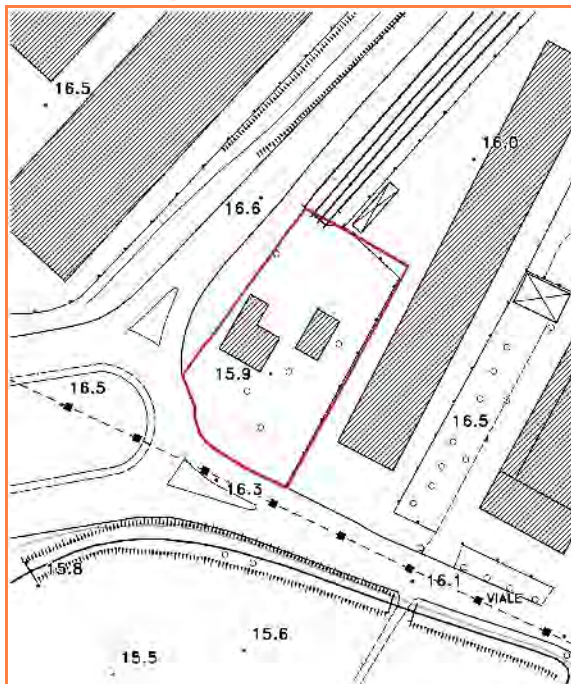
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,92 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_1; Tr200 16,42 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, sarà possibile all'interno dell'area, nella zona prevista a cassa di laminazione a servizio degli interventi previsti nella cella di riferimento del PAI VI\_021\_1.

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Viale C. Colombo Località Ponte a Cappiano</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 7 - Mezzopiano
<b>Inv. Strutturali:</b> strade di rilievo sovracomunale. Corridoio alberato
<b>RUC:</b> G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F1
<b>Idraulica</b>		I3	F2
<b>Sismica</b>		S3	F1

**Obiettivi:**

Riqualificare l'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area, aumentando la dotazione di standard con la previsione di verde attrezzato.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		2300	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>				2300	
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>			<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>	145		<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		/			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>					
<b>Numero dei piani (Np)</b>					
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Edificio esistente a destinazione residenziale incongruo con il contesto infrastrutturale. Ne è prevista la demolizione con decollo delle volumetrie per una Sul di mq. 145 da atterrare nel Comparto PA56.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica/sismica senza particolari limitazioni F1**

Il giudizio di fattibilità è conseguente all'intervento previsto di demolizione delle strutture esistenti al fine di realizzare una barriera alberata.

**Fattibilità idraulica con normali vincoli F2**

L'intervento in progetto deve tener conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. In seguito agli interventi in progetto si dovrà assicurare il corretto funzionamento del reticolo idraulico minore. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



**Ubicazione:**

<b>Via C.Colombo Località Ponte a Cappiano</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 7 - Mezzopiano
<b>Inv. Strutturali:</b> strade di rilievo sovracomunale
<b>RUC:</b> D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**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:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		15650	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		12450	1200		2000
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	8390	8390	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso:</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>residenziale</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>produttivo</b>		8390			
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		40% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		10			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**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.





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

L'area è ubicata all'interno del fondovalle del Fiume Arno, immediatamente a valle 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.

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.**

La misura tromometrica effettuata (Tr21) nelle immediate vicinanze 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 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.**

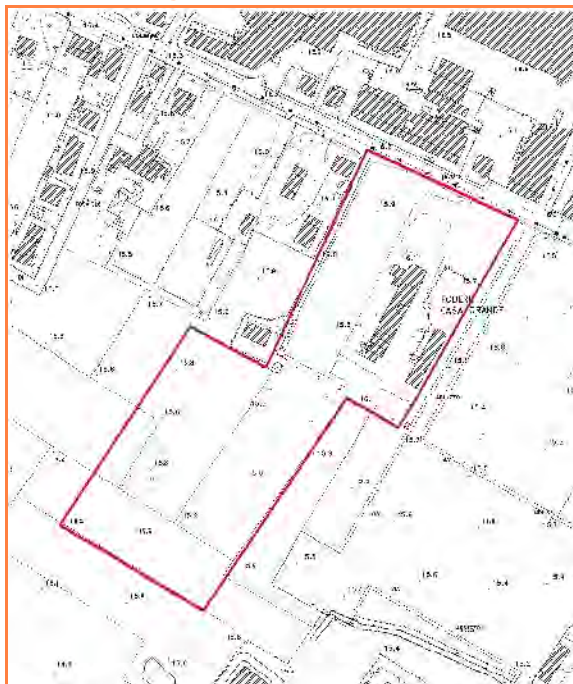
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,7 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_009; Tr200 17,2 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravi 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 delle casse di laminazione ubicate all'interno della stessa cella di riferimento del PAI VI\_009, immediatamente a SudOvest 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.

Estratto cartografico (scala 1:5000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000)



**Ubicazione:**

<b>Viale C. Colombo Località Ponte a Cappiano</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 7 - Mezzopiano
<b>Inv. Strutturali:</b> strade di rilievo sovracomunale. Corridoio alberato
<b>RUC:</b> D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Riquilibrare e completare l'attuale tessuto edilizio, sia da un punto di vista fisico che funzionale, incrementando l'edilizia produttiva con tipologie più adatte al contesto e aumentando la dotazione di standard.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		10250	1500	19900	2500
Sup.ut.lorda(Sul)		7900	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo	2100	7900	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	0	4100			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Comparto produttivo di atterraggio delle volumetrie provenienti da PA01 (Sul mq.220), PA38 (Sul mq.2400), PA54 (Sul mq.145), PA62 (Sul mq.600), 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. Nel Comparto sono presenti anche attività artigianali compatibili con la destinazione d'uso. La superficie destinata a verde attrezzato di mq. 19900 è da considerarsi come cassa di compensazione ai sensi dell'art.54 delle NTA. Il progetto è suddivisibile in più unità di intervento. Nelle more di approvazione del Piano non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate alla manutenzione delle unità edilizie interessate.



**Unità funzionali:**

SUB	Sup.territ.(St)	Produttivo esistente	Produttivo progetto	Sul atterraggio
A	8650	2100 (Sul)	500 (Sul)	--
B	25500	--	1935 (Sul)	3365

**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno del fondovalle del Fiume Arno, immediatamente a valle 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. 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.

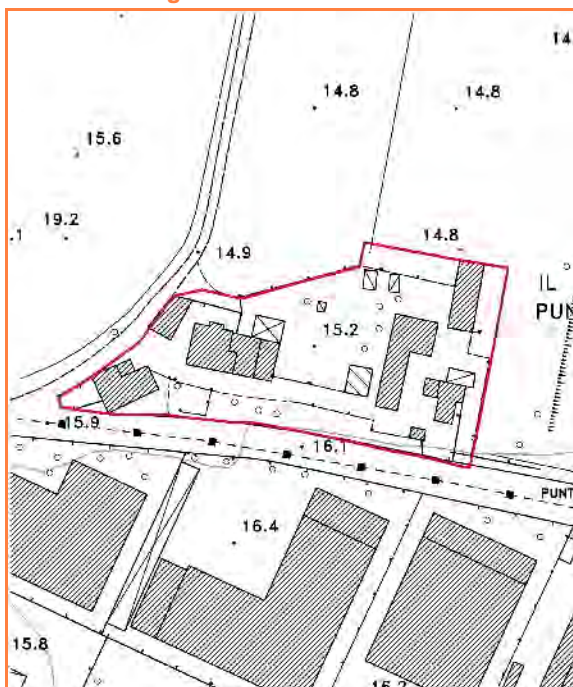
**Fattibilità sismica condizionata F3**

La misura tromometrica effettuata (Tr21) nelle immediate vicinanze 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 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 nella classe di pericolosità I3. Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,7 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_009; Tr200 17,2 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 delle casse di laminazione ubicate all'interno della stessa cella di riferimento del PAI VI\_009, e ricadenti in parte all'interno dell'area in oggetto. 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.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2/G3	F3
<b>Idraulica</b>		I3/I4	F3
<b>Sismica</b>		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:**

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		4150			
Sup.ut.lorda(Sul)		3400	500		250
Sup.ut.lorda(Sul)		1800			
Dest.d'uso: residenziale	1800		Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		1800	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 costituito da edifici con destinazione residenziale 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). Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento, con attribuzione della potenzialità in quota parte dell'esistente. 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 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 Fucecchio 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**

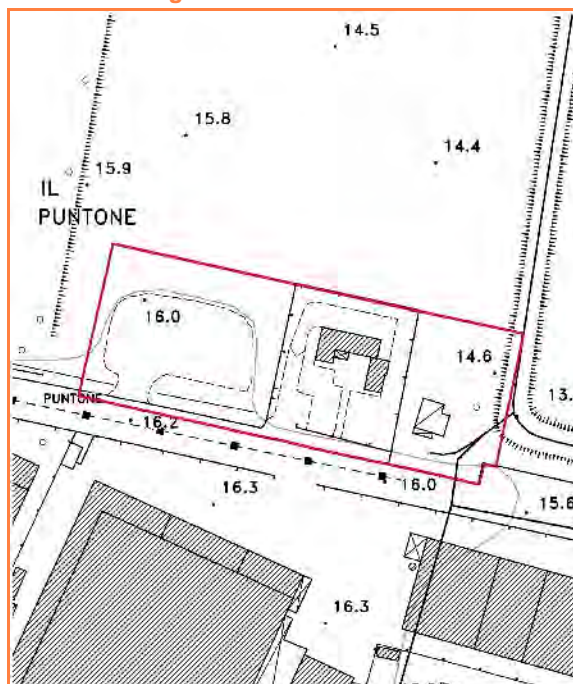
L'area è ricompresa tra le classi di pericolosità I4 ed I3. Nella porzione ricadente nella classe I4, soggetta alla L.R.T. del 21/05/2012, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalla suddetta legge.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,45 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_5; Tr200 15,95 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.

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 PTCP

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	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		2350	2000		250
Sup.ut.lorda(Sul)		400	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale	140		Istruzione:		
produttivo	60	400	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.



**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 Fucecchio 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**

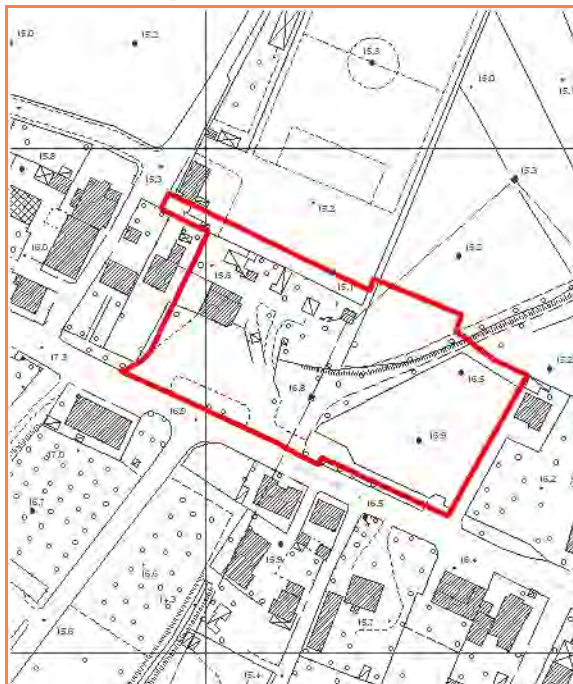
L'area è ricompresa tra le classi di pericolosità I4 ed I3. Nella porzione ricadente nella classe I4, soggetta alla L.R.T. del 21/05/2012, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalla suddetta legge.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,45 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_5; Tr200 15,95 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravi di pericolosità nelle aree al contorno.

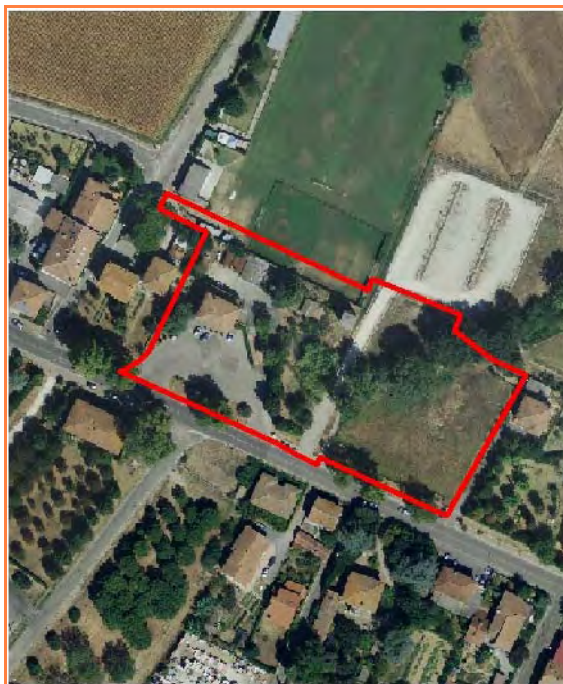
Ai sensi della lettera c) del punto 3.2.2.2 dell'Allegato A del D.P.G.R. 53-R/2011 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione per eventi con Tr fino a 200 anni. La compensazione di tali volumi, è prevista all'interno della cassa di laminazione ubicata all'interno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

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



**Ubicazione:**

<b>Via C.Colombo Località Ponte a Cappiano</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 9 - Ponte a Cappiano
<b>Inv. Strutturali:</b> strade di rilievo sovracomunale. Corridoio alberato
<b>RUC:</b> D10 - Nuovi insediamenti a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I2/I3/I4	F3
<b>Sismica</b>		S3	F3

**Obiettivi:**

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante, con la riorganizzazione della rete viaria e incrementando la dotazione di standard.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		6000			
Sup.ut.lorda(Sul)	600	900	600	1550	1700
Dest.d'uso: residenziale	300	300	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	600 /	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		2 / 5			

**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. La superficie per verde attrezzato di mq.1550 è da considerarsi come verde alberato. Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento.





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

L'area è ubicata all'interno del fondovalle del Fiume Arno, al margine sud 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.

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 (Tr23 e Tr18) nelle immediate vicinanze dell'area, indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 15 e 20 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**

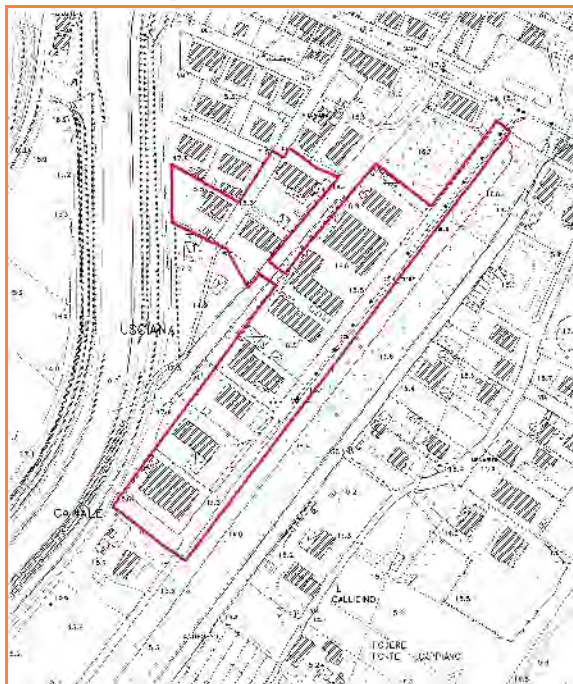
L'area è ricompresa tra le classi di pericolosità I4 ed I3. Nella porzione ricadente nella classe I4, soggetta alla L.R.T. del 21/05/2012, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalla suddetta legge.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,45 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_4; Tr200 15,95 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 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\_4, 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.

Estratto cartografico (scala 1:5000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000):



**Ubicazione:**

<b>Via del Collettore Località Ponte a Cappiano</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 9 - Ponte a Cappiano
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Ibraica</b>		I3/I4	F3
<b>Sismica</b>		S3	F3

**Obiettivi:**

Migliorare la qualità di questa parte della città, riqualificando l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e la riorganizzazione dell'area, tenendo conto dello spazio urbano circostante, incrementando gli standard con la previsione di parcheggi pubblici e attrezzature di interesse comune.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		23100	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		12100	2250		3760
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>	7000	3700	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		900	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	2100	2100	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	700 /			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		10			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		6 / 15			

**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 la viabilità di attraversamento tra via del Collettore e via del Villaggio. La superficie per attrezzature di interesse comune pari a mq.5000 è da considerarsi destinata per attività socio-culturali (Sul mq.800). L'intervento è suddiviso in tre unità funzionali.



**Unità funzionali:**

SUB	Sup.territ.(St)	Residenza	Produttivo	Comm./Direz.	Attrezzature	Istruzione
A	4700	900 (Sul)				
B	9800			700 (Sul)	2000 (Sf)	3000 (Sf)
C	8600		2100 (Sul)			

**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno del fondovalle del Fiume Arno, immediatamente a valle 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. 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**

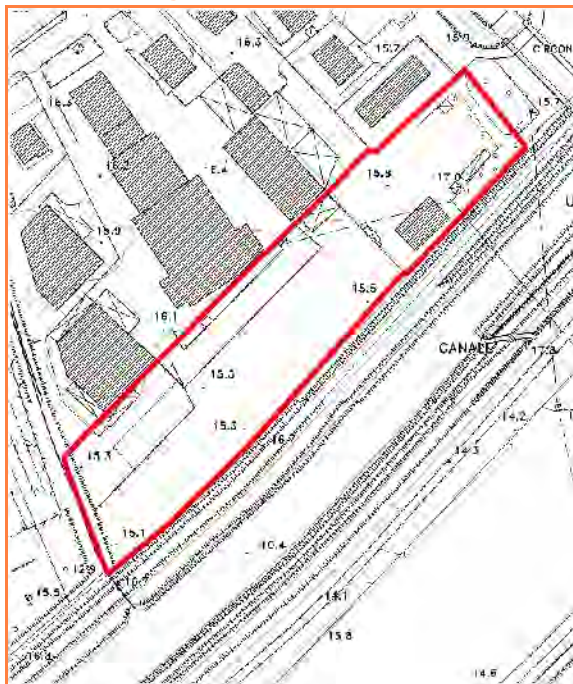
Le misure tromometriche effettuate (Tr23 e Tr18) nelle immediate vicinanze dell'area, indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 15 e 20 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà 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 nella classe di pericolosità I3. Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,7 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_009; Tr200 17,2 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 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 delle casse di laminazione ubicate all'interno della stessa cella di riferimento del PAI VI\_009. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda/piede dell'argine del Canale Usciana. 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.



Estratto cartografico (scala 1:3000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



**Ubicazione:**

<b>Via Iacopo di Iappiano Località Ponte a Cappiano</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 9 - Ponte a Cappiano
<b>Inv. Strutturali:</b> reticolo idrografico
<b>RUC:</b> G1- Interventi destinati ad attrezzature pubbliche di interesse comune soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2/G4	F3
<b>Idraulica</b>		I2	F3
<b>Sismica</b>		S3	F3

**Obiettivi:**

Riqualificare l'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area, aumentando la dotazione di standard con la previsione di verde attrezzato.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		10550	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>				6050	
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>			<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso:</b> residenziale			<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		/			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>					
<b>Numero dei piani (Np)</b>					
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		/			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Area da riqualificare in funzione del contesto ambientale, mediante l'eliminazione di eventuali manufatti incongrui e la realizzazione di un parcheggio alberato con retrostante barriera alberata in prossimità del canale Usciana. La superficie per verde attrezzato di mq.6050 è da considerarsi come verde alberato.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica/sismica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali marginali al Padule di Fucecchio, poco a Sud del piede dei rilievi delle Cerbaie. Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali.

Considerando che in profondità 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 l'entità del contrasto di rigidità sismica.

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**

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

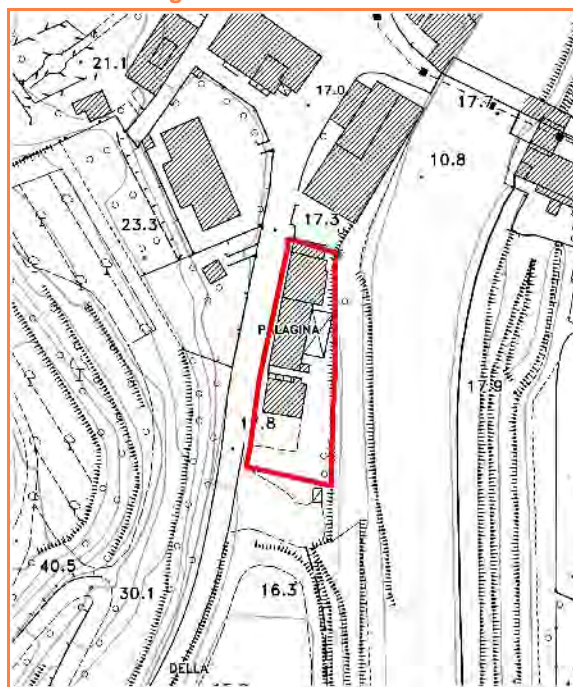
In sede di realizzazione degli interventi, in assenza del battente di riferimento della Cella del PAI (VI\_025), si suggerisce di impostare le opere ad una quota di +50 cm sul piano di campagna medio, tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

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.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda/piede dell'argine del Canale Usciana e dal ciglio di sponda dell'impluvio che lambisce l'area lungo il limite Ovest.

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

Via Palagina Località Ponte a Cappiano

UTOE : UTOE 9 - Ponte a Cappiano

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	F1
Idraulica		I2/I4	F2
Sismica		S3	F1

**Obiettivi:**

Riqualificare l'area sia da un punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e riorganizzazione dell'area, aumentando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
		1150	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)			500	650	
Sup.ut.lorda(Sul)			Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo	600		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 incongrui per il contesto ambientale, da demolire totalmente al fine di realizzare un'area di sosta alberata per valorizzare lo scorcio visuale del Ponte Mediceo. Le volumetrie demolite, per una Sul di mq. 600, potranno atterrare nel Comparto produttivo PA56. 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) con obbligo di cessione dell'area all'Amministrazione Comunale.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica/sismica senza particolari limitazioni F1**

Il giudizio di fattibilità è conseguente all'intervento previsto di demolizione al fine di realizzare un'area di sosta alberata.

**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 ( $T_r > 200$  anni) per l'intera area.

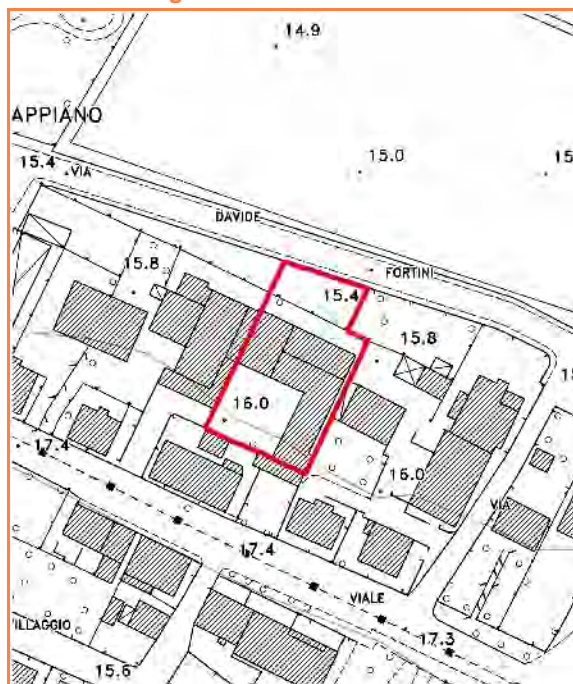
In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,22 mslm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_027\_3;  $T_r 200$  15,92 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare 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.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda/piede dell'argine del Canale Usciana.

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

Estratto cartografico(scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009(scala 1:2000)



**Ubicazione:**

Viale C. Colombo Località Ponte a Cappiano

UTOE : UTOE 9 - Ponte a Cappiano

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/I4	F3
Sismica		S3	F3

**Obiettivi:**

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

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		1400	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1400			
Sup.ut.lorda(Sul)		400			
Dest.d'uso: residenziale		400	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	780		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		3 / 7			

**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.





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

L'area è ubicata all'interno del fondovalle del Fiume Arno, al margine sud 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.

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 (Tr23 e Tr18) nelle immediate vicinanze dell'area, indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 15 e 20 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**

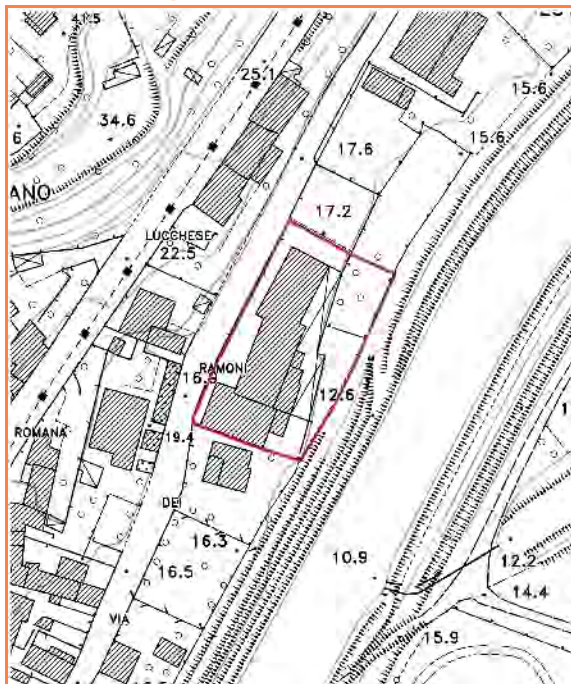
L'area è ricompresa tra le classi di pericolosità I4 ed I3. Nella porzione ricadente nella classe I4, soggetta alla L.R.T. del 21/05/2012, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalla suddetta legge.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,45 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_021\_4; Tr200 15,95 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\_4, 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.

Estratto cartografico(scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via Ramoni Località Ponte a Cappiano</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 9 - Ponte a Cappiano
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I2/I4	F3
<b>Sismica</b>		S3	F3

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma attenta allo spazio circostante, incrementando la dotazione di standard.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	1850	1850	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1100	650		100
Sup.ut.lorda(Sul)		350	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale		350	Istruzione:		
produttivo	1200		Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		3 / 7			

**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). Il progetto di recupero dovrà tendere ad un accorpamento delle potenzialità, al fine di liberare le visuali verso il Canale Usciana e l'area circostante. 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/sismica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali marginali al Padule di Fucecchio, immediatamente al piede dei rilievi delle Cerbaie. Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei sottostanti depositi delle Cerbaie.

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 l'entità del contrasto di rigidità sismica.

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**

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

In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,22 mslm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_027\_3;  $T_r 200$  15,92 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.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda/piede dell'argine del Canale Usciana.

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.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica/sismica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali marginali al Padule di Fucecchio, immediatamente al piede dei rilievi delle Cerbaie. Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei sottostanti depositi delle Cerbaie.

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 l'entità del contrasto di rigidità sismica.

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**

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 16,22 mslm, valore comprensivo di 30 cm m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_027\_3;  $Tr_{200}$  15,92 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.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda/piede dell'argine del Canale Usciana.

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via Ramoni Località Ponte a Cappiano</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 9 - Ponte a Cappiano
<b>Inv. Strutturali:</b> art. 11 PTCP
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Riqualificare l'area sia dal punto 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 urbano ed aumentando la dotazione di standard e attrezzature.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		3750			
Sup.ut.lorda(Sul)		1505			
Dest.d'uso: residenziale		800			
produttivo		800			
comm/direz.	/	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		5 / 12			
			Attrezzature di interesse comune:		
			Istruzione:		
			Edilizia residenziale con finalità sociali :		

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano di Recupero approvato con Delibera di C.C. n.52 del 27/07/2006 (P.E. n.163/04) , convenzionato con Atto del 07/03/2008, 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.550 è da considerarsi spazio pubblico da destinare a piazza.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica/sismica condizionata F3**

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali marginali al Padule di Fucecchio, immediatamente al piede dei rilievi delle Cerbaie. Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, considerando la possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei sottostanti depositi delle Cerbaie.

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 l'entità del contrasto di rigidità sismica.

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**

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.

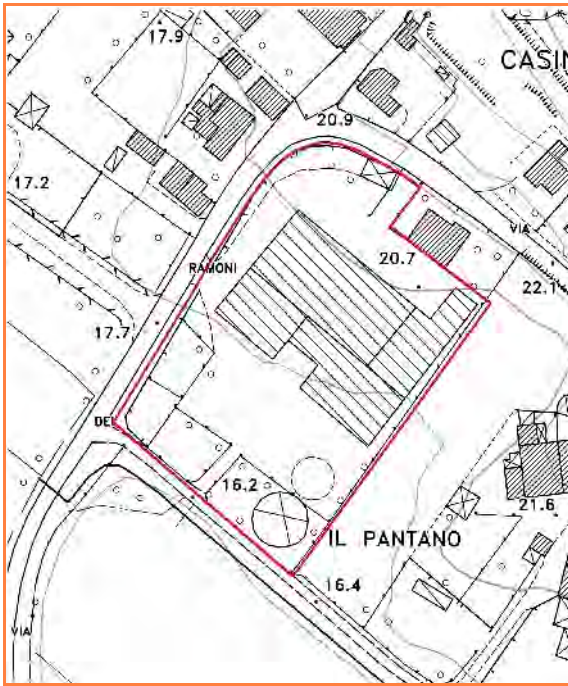
In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,22 mslm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_027\_3;  $Tr 200$  15,92 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare 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.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda/piede dell'argine del Canale Usciana.

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

Via Ramoni Località Ponte a Cappiano

UTOE : UTOE 9 - Ponte a Cappiano

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	F2
Sismica		S2/S3	F3

**Obiettivi:**

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

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		6050			
Sup.ut.lorda(Sul)	1647	1647			
Dest.d'uso: residenziale		1647	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	1900		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		10 / 25			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n.77 del 29/09/2010 (P.E. n.105/05), 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 delle opere di raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare l'allargamento e/o l'adeguamento della strada di accesso da via Ramoni. Nelle more dell'attuazione 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/sismica condizionata F3**

Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi alluvionali attuali e terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi collinari delle Cerbaie.

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 l'entità del contrasto di rigidità sismica.

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 con normali vincoli F2**

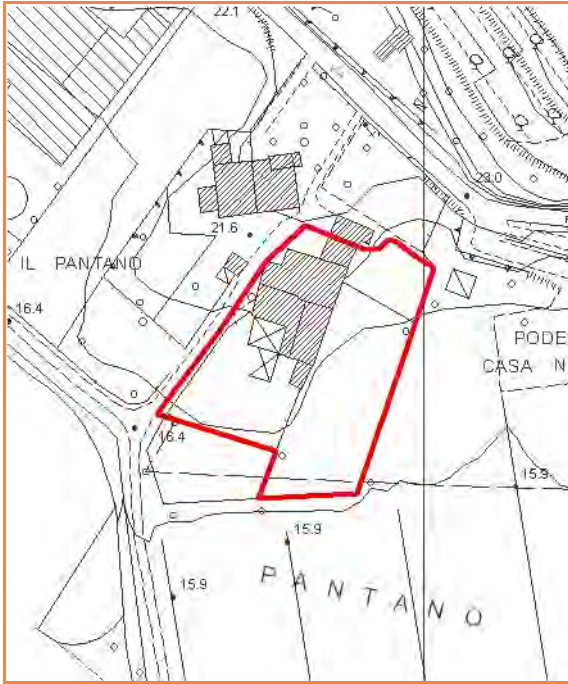
Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media ( $T_r > 200$  anni) per l'intera area.

In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,22 mslm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_027\_3;  $T_r 200$  15,92 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. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

**Estratto cartografico (scala 1:2000):**



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



**Ubicazione:**

Via Ramoni Località Ponte a Cappiano

UTOE : UTOE 9 - Ponte a Cappiano

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		S2/S3	F3

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta al contesto.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		3000			
Sup.ut.lorda(Sul)	635	635			
Dest.d'uso: residenziale		635	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	480		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		2 / 5			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con Delibera di C.C. n.78 del 29/09/2010 (P.E. n.341/05), conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è soggetto alla sottoscrizione della convenzione (che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e delle opere di raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare l'allargamento e/o l'adeguamento della strada di accesso da via Ramoni. Nelle more di attuazione 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/sismica condizionata F3**

Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori e della variazione laterale dei depositi alluvionali attuali e terrazzati, giacenti al di sopra dei depositi collinari delle Cerbaie.

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 l'entità del contrasto di rigidità sismica.

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 nelle classi I2 ed I3.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,42 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, e gli interventi previsti nella classe I2 dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,22 mslm (Cella di riferimento VI\_027\_3; Tr200 15,92 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 la compensazione è richiesta solo per i volumi sottratti alla naturale esondazione con Tr fino a 200 anni.

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Via Ramoni Località Massarella</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 10 - Torre, Massarella, Vedute
<b>Inv. Strutturali:</b> art. 11 PTCP
<b>RUC:</b> BE - Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I2/I3/I4	F3
<b>Sismica</b>		S3*(per analogia)	F3

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma attenta al paesaggio circostante, mantenendo inalterato l'aspetto rurale del complesso.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		7800			250
Sup.ut.lorda(Sul)		7550			
Sup.ut.lorda(Sul)		707			
Dest.d'uso: residenziale	707	707	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			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 / 15			

**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). Il progetto dovrà tendere ad allontanare le costruzioni dalla viabilità comunale per migliorare la sicurezza stradale e del Rio di Pannocchino, tenendo conto dell'obiettivo del PS di migliorare i coni visuali. 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/sismica condizionata F3**

Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione degli spessori di depositi alluvionali attuali e recenti, giacenti al di sopra dei depositi collinari delle Cerbaie.

Dato che questo contatto può rappresentare il passaggio tra terreni con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente differenti, la campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche dei litotipi messi a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica.

**Fattibilità idraulica condizionata F3**

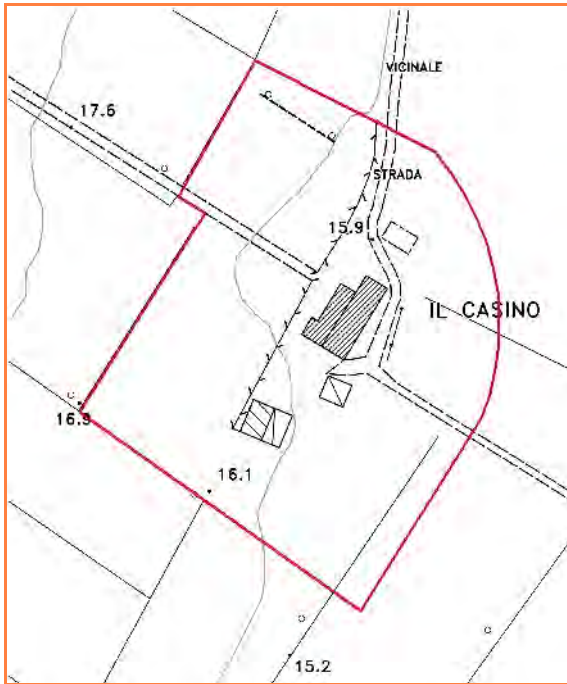
L'area è ubicata al margine del Rio del Pannocchino, ed è ricompresa tra le classi di pericolosità I4, I3 ed I2. Nella porzione ricadente nella classe I4, soggetta alla L.R.T. Del 21/05/2012, si esclude la possibilità di nuova edificazione e di interventi quali parcheggi e viabilità.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,44 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, e gli interventi previsti nella classe I2 dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,24 mslm (Cella di riferimento VI\_027\_2 Tr200 15,94 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 con Tr fino a 200 anni.

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Via Porto di Mannuccio Località Torre</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 10 - Torre, Massarella, Vedute
<b>Inv. Strutturali:</b> art. 11 PTCP. Beni di pregio storico architettonico testimoniale esterno ai sistemi
<b>RUC:</b> BE - Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2/G3	F3
<b>Idraulica</b>		I2/I3/I4	F3
<b>Sismica</b>		S3*	F3

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma attenta al paesaggio circostante, mantenendo inalterato l'aspetto rurale del complesso.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		9550	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		9550			
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		590			
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>	590	590	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>produttivo</b>			<b>Istruzione:</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		30% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		5 / 12			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano di Recupero di iniziativa privata adottato con Delibera di C.C. n.27 del 30/05/2013 (P.E. n.101/12). 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/sismica condizionata F3**

L'area è ubicata al margine del Padule di Fucecchio, le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo, in funzione della possibile presenza di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica.

**Fattibilità idraulica condizionata F3**

L'area è ricompresa tra le classi di pericolosità I4, I3 ed I2. 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 16,44 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, e gli interventi previsti nella classe I2 dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,24 mslm (Cella di riferimento VI\_027\_2 Tr200 15,94 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.

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via Poggio Osanna Località Torre</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 10 - Torre, Massarella, Vedute
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F3
<b>Idraulica</b>		I1/I2	F2
<b>Sismica</b>		S2/S3	F3

**Obiettivi:**

Soddisfare la domanda abitativa, con il completamento del tessuto edilizio esistente, riorganizzando la rete viaria e incrementando gli standard.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		3090	530		730
Sup.ut.lorda(Sul)	1530	1530	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale		1530	Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		10 / 20			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n.108 del 27/12/2010 (P.E. n.325/07), convenzionato con Atto del 28/07/2011, con opere di urbanizzazione già completate e cedute all'Amministrazione Comunale, conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica/sismica condizionata F3**

L'area si pone a cavallo del contatto tra i depositi alluvionali ed i depositi collinari delle Cerbaie. Le indagini geologiche e sismiche dovranno essere mirate oltre che alla caratterizzazione geotecnica del terreno, anche alla individuazione in profondità del contatto. La campagna geofisica dovrà definire geometrie e velocità sismiche al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica.

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 con normali vincoli F2**

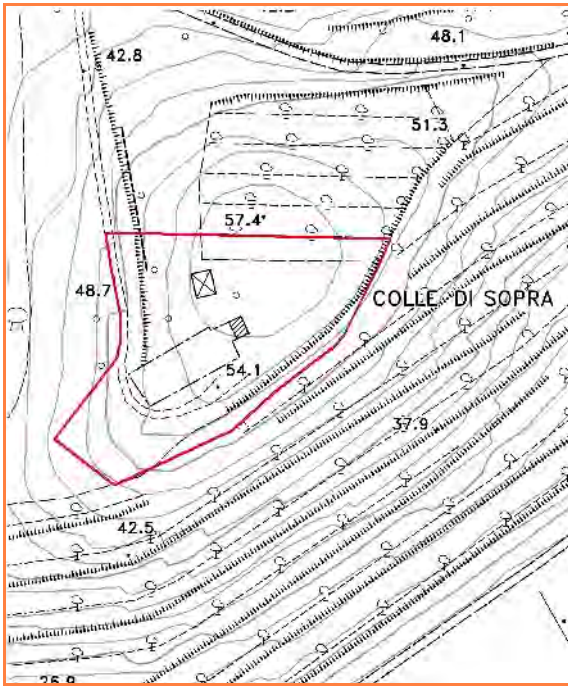
Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media ( $T_r > 200$  anni) per la porzione dell'area posta più a valle, ricadente all'interno dei depositi alluvionali.

Gli interventi che ricadranno nella classe I2, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,24 mslm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI\_027\_2 Tr200 15,94 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. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Via Ramoni Località Torre</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 10 - Torre, Massarella, Vedute
<b>Inv. Strutturali:</b> art. 11 PTCP
<b>RUC:</b> BE - Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2/G3	F3
<b>Idraulica</b>		I1	F1
<b>Sismica</b>		S2	F2

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma attenta al paesaggio circostante, mantenendo inalterato l'aspetto rurale del complesso.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		3400			
Sup.ut.lorda(Sul)		635			
Dest.d'uso: residenziale	635	635	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			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		5 / 12			

**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 ed all'aspetto rurale del 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.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica condizionata F3**

L'area è ubicata in corrispondenza di un alto morfologico delimitato verso SudEst e NordOvest da versanti a media acclività. Tutti gli interventi dovranno essere supportati da verifiche di stabilità estese all'intero versante, e le indagini geologiche dovranno essere mirate alla definizione puntuale degli spessori di coltre superficiale alterata.

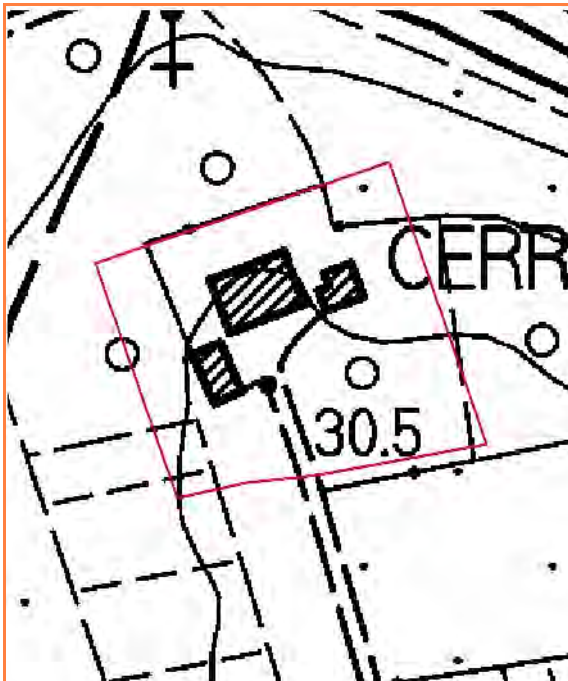
**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Via delle Ceppate Località Querce</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 11 - Cerbaie
<b>Inv. Strutturali:</b> art. 11 PTCP. Bosco. SIR cerbaie. Art. 10 PTCP. Beni di pregio storico architettonico
<b>RUC:</b> BE - Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G2	F2
<b>Idraulica</b>		I1	F1
<b>Sismica</b>		S2*(per analogia)	F2

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma attenta al paesaggio circostante, mantenendo inalterato l'aspetto rurale del complesso.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		5900			
Sup.ut.lorda(Sul)		855			
Dest.d'uso: residenziale	855	855	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			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		3 / 7			

**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 ed all'aspetto rurale del 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.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

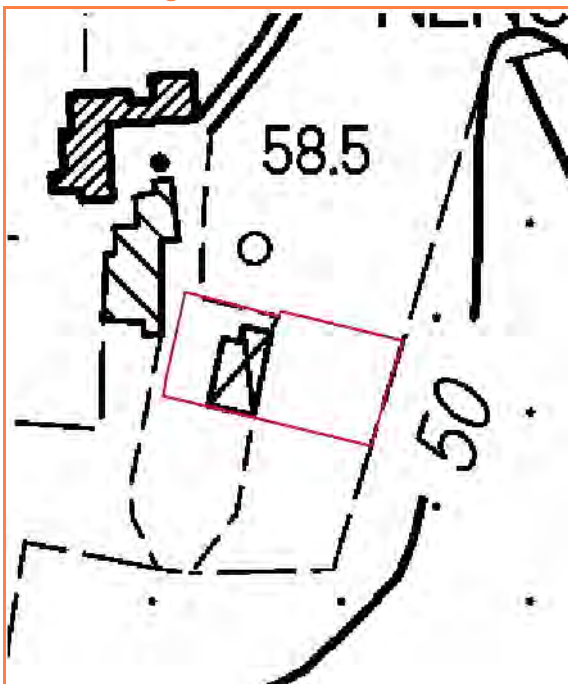
**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Via dei Nencini Località Querce</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 11 - Cerbaie
<b>Inv. Strutturali:</b> SIR cerbaie. Art. 10 PTCP
<b>RUC:</b> BE - Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G1/G2	F2
<b>Idraulica</b>		I1	F1
<b>Sismica</b>		S2*(per analogia)	F2

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma attenta al paesaggio circostante, mantenendo inalterato l'aspetto rurale del complesso.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
<b>Sup.territ.(St)</b>		1600	<b>Parcheggi pubblici</b>	<b>Verde attrezzato</b>	<b>Strade</b>
<b>Sup.fond.(Sf)</b>		1235	70	75	220
<b>Sup.ut.lorda(Sul)</b>		167	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>Dest.d'uso: residenziale</b>		167	<b>Istruzione:</b>		
<b>produttivo</b>	290		<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/			
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		15% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		2 / 5			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano di Recupero di iniziativa privata approvato con Delibera del C.C. n.60 del 30/09/13 (P.E. n.088/11). Nelle more di attuazione 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**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

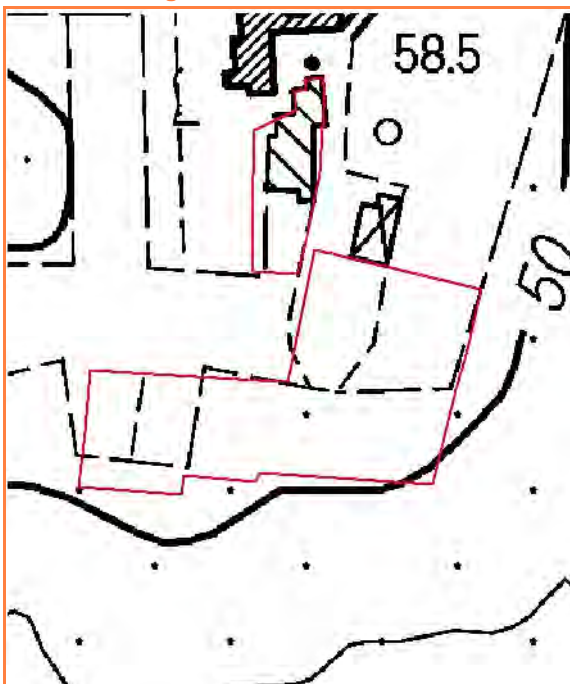
**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Estratto cartografico (scala 1:2500)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2500)



**Ubicazione:**

<b>Via dei Nencini Località Querce</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 11 - Cerbaie
<b>Inv. Strutturali:</b> Sir cerbaie. Art. 10 PTCP. Bosco
<b>RUC:</b> BE - Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G1/G2	F2
<b>Idraulica</b>		I1	F1
<b>Sismica</b>		S2*(per analogia)	F2

**Obiettivi:**

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di residenze, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma attenta al paesaggio circostante, mantenendo inalterato l'aspetto rurale del complesso.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		7350			
Sup.ut.lorda(Sul)		6690	155	175	330
Sup.ut.lorda(Sul)		516			
<b>Dest.d'uso:</b> <b>residenziale</b>		516	<b>Attrezzature di interesse comune:</b>		
<b>produttivo</b>	516		<b>Istruzione:</b>		
<b>comm/direz.</b>	/	/	<b>Edilizia residenziale con finalità sociali :</b>		
<b>Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)</b>		15% /			
<b>Altezza massima (Hmax)</b>		7			
<b>Numero dei piani (Np)</b>		2			
<b>Num.all. (Na)/ Abitanti</b>		6 / 15			

**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 ed all'aspetto rurale del 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.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

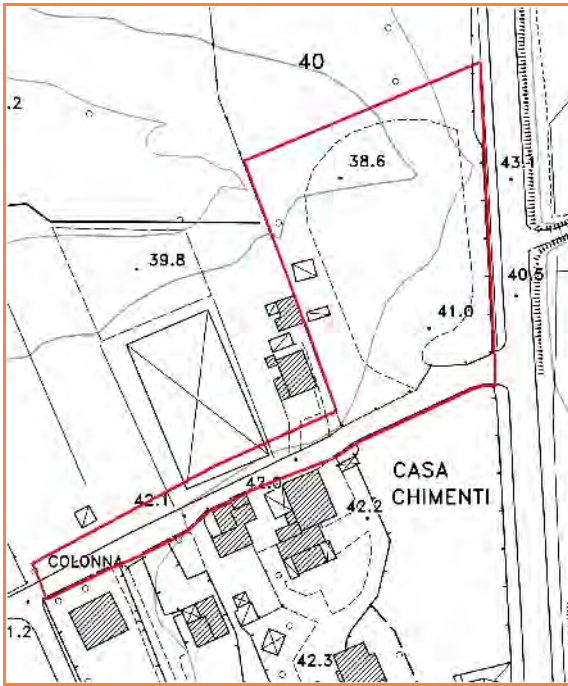
**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



**Ubicazione:**

<b>Via della Colonna Località Galleno</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 12 - Galleno, Pinete
<b>Inv. Strutturali:</b> reticolo idrografico. Art. 11 PTCP. Strade di rilievo sovracomunale
<b>RUC:</b> D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
<b>Geologica</b>		G1	F2
<b>Idraulica</b>		I1/I2	F2
<b>Sismica</b>		S2	F2

**Obiettivi:**

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e la riorganizzazione dell'area, tenendo conto del paesaggio circostante.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		5300			1500
Sup.ut.lorda(Sul)		3800			
Sup.ut.lorda(Sul)		600			
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		600	Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		20% /			
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
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 nel perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Il progetto dovrà prevedere sistemi di insonorizzazione derivanti dall'attività produttiva (barriere antirumore) che siano ben inseriti nel contesto. Dovrà essere posta particolare attenzione al paesaggio circostante ed all'aspetto estetico e funzionale del complesso.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

Estratto cartografico (scala 1:3000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



**Ubicazione:**

Via della Colonna Località Galleno

UTOE : UTOE 12 - Galleno, Pinete

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:**

Completare il tessuto edilizio esistente, riorganizzando la rete viaria dell'isolato, formando un quartiere più definito, incrementando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		9650			
Sup.ut.lorda(Sul)		3850	500	2450	2850
Dest.d'uso: residenziale produttivo		850	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		9 / 22			

**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 nel perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare il collegamento tra via Arcivescovo Sigerico e via della Colonna.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2.**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2.**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1.**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Estratto cartografico (scala 1:3000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



**Ubicazione:**

Via Arcivescovo Sigerico Località Galleno

UTOE : UTOE 12 - Galleno, Pinete

Inv. Strutturali: reticolo idrografico

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

**Fattibilità e pericolosità:**

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G1/G4	F3
Idraulica		I1/I2	F3
Sismica		S2	F2

**Obiettivi:**

Soddisfare la domanda abitativa di edilizia sociale, razionalizzare e completare il tessuto esistente, riorganizzando la rete viaria dell'isolato, formando un quartiere più definito, incrementando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		6000	700	6000	1000
Sup.ut.lorda(Sul)		1100	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale		1100	Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/	Trattasi 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)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		8 / 20			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Conferma Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) approvato con delibera di Consiglio Comunale n.109 del 27/11/2000. 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 nel perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare il collegamento tra via Arcivescovo Sigerico e via della Colonna. Particolare attenzione, inoltre dovrà essere posta nel salvaguardare l'area adiacente al Rio del Ghiandone.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità Idraulica/geologica condizionata F3**

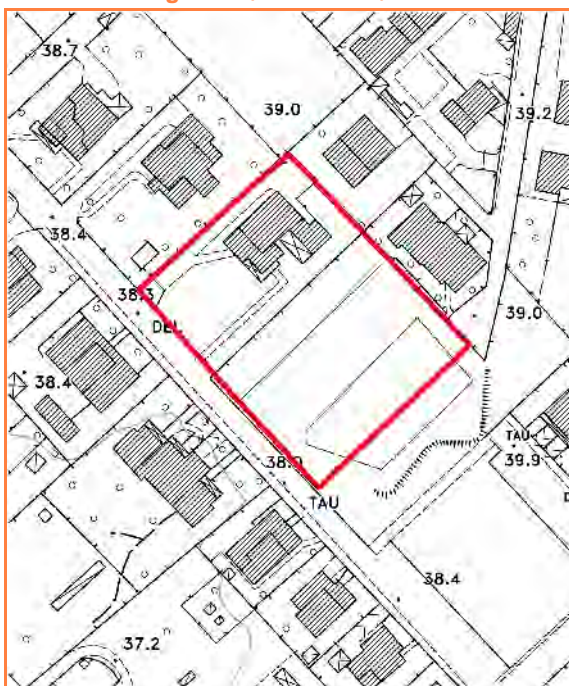
L'intervento ricade a cavallo del tratto iniziale del Rio Ghiandone.

Vista l'esiguità del bacino idraulico di competenza, in assenza di verifica idraulica, le opere edilizie potranno essere realizzate purché sia rispettata la distanza di almeno 10 metri dal ciglio di sponda, e sia assicurato il corretto deflusso delle acque raccolte all'interno dell'impluvio.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

Via Cavalieri del Tau Località Galleno

UTOE : UTOE 12 - Galleno, Pinete  
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:**

Completare il tessuto edilizio esistente incrementando gli standard.

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

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
Sup.territ.(St)		3800	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		3240			560
Sup.ut.lorda(Sul)		555	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale		555	Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		20% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		4 / 10			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n.57 del 15/11/2012 (P.E. n.376/04), 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 il raccordo con le urbanizzazioni esistenti. Nelle more di attuazione del Piano 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.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

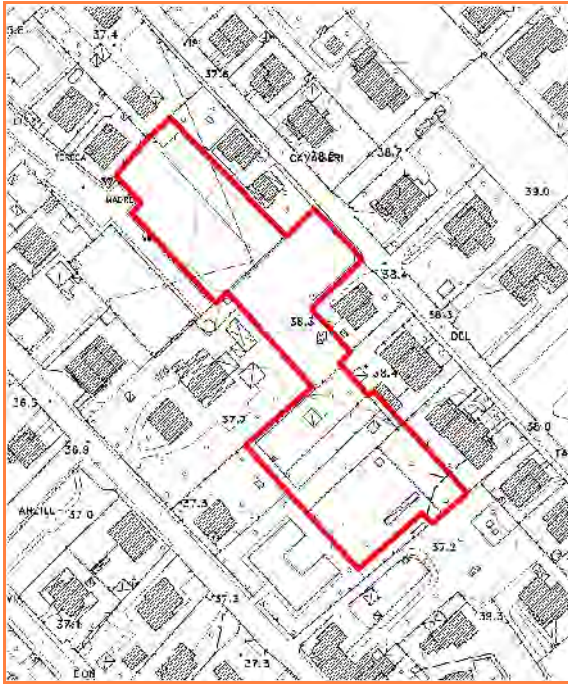
**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Estratto cartografico (scala 1:3000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



**Ubicazione:**

Via Cavalieri del Tau Località Galleno

UTOE : UTOE 12 - Galleno, Pinete

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:**

Migliorare la qualità urbana di questa parte della città, riqualificando l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione dello spazio libero ed aumentando la dotazione degli standard con la previsione di parcheggi pubblici e attrezzature per l'istruzione.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		7700			
Sup.ut.lorda(Sul)		3000	1000		1150
Sup.ut.lorda(Sul)		500			
Dest.d'uso: residenziale		500	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	/	/			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		3 / 7			

**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 nel perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare il collegamento con l'area destinata all' ampliamento della scuola. A tal fine il parcheggio pubblico dovrà essere posto preferibilmente in prossimità della stessa.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

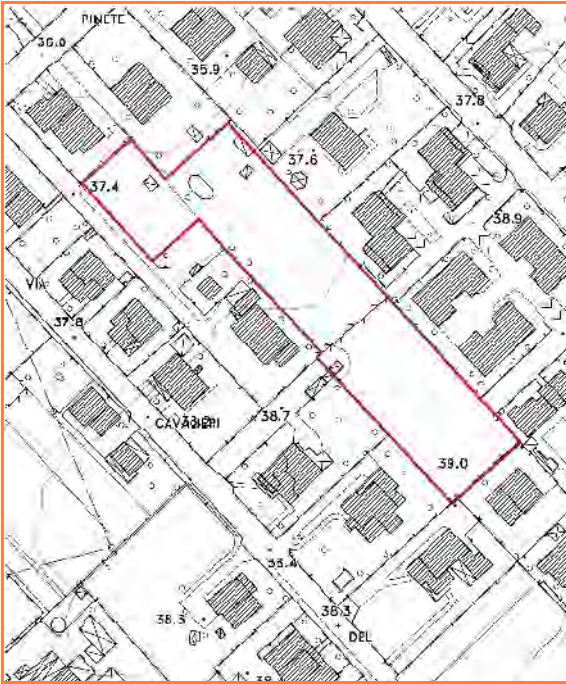
**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Estratto cartografico (scala 1:2500)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2500)



**Ubicazione:**

<b>Via delle Pinete Località Galleno</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 12 - Galleno, Pinete
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Completare il tessuto edilizio esistente, riorganizzando la rete viaria dell'isolato, formando un quartiere più definito, incrementando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		4950			
Sup.ut.lorda(Sul)		2450	750	750	1000
Sup.ut.lorda(Sul)		400			
Dest.d'uso: residenziale produttivo		400	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.	/	/	Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		20% /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		3 / 7			

**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 nel perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, in particolare il collegamento tra via Cavalieri del Tau e via delle Pinete.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

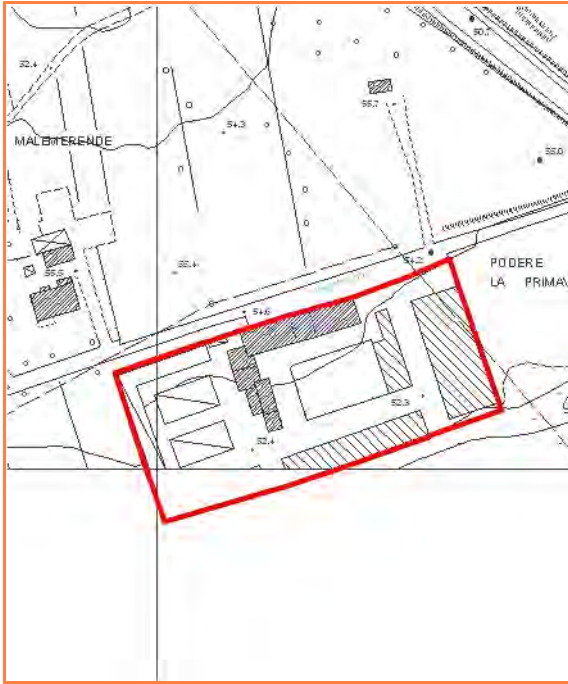
**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



**Ubicazione:**

<b>Via Malemerende Località Querce</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 13 - Querce
<b>Inv. Strutturali:</b> --
<b>RUC:</b> D12 - Nuovi interventi a prevalente destinazione turistico/ricettiva soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Valorizzare e sviluppare le potenzialità turistiche della collina, attraverso la riqualificazione dell'area sia dal punto di vista fisico che funzionale prevedendo funzioni turistico-recettive, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta al contesto, incrementando gli standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	8850	8850	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		7650	600	600	
Sup.ut.lorda(Sul)		1300	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo	2700		Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		20% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
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 (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata), con destinazione turistico/ricettiva pari a mq.1300 di Sul, corrispondono a n.20 Posti Letto ed altri accessori, per attività extra alberghiere. 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**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

**Estratto cartografico (scala 1:2000):**



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



**Ubicazione:**

<b>Via Pesciatina Località Querce</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 13 - Querce <b>Inv. Strutturali:</b> art. 30 PTCP infrastrutture stradali da potenziare
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Soddisfare la domanda abitativa, con il completamento del tessuto edilizio esistente incrementando gli standard con la previsione di parcheggi pubblici.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		3250	400		
Sup.ut.lorda(Sul)	1100	1100			
Dest.d'uso: residenziale produttivo		1100	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.	/	/	Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		25% /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		6 / 15			

**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 il raccordo con le urbanizzazioni esistenti.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Via Pesciatina Località Querce</b>
<b>UTOE :</b> UTOE13 - Querce
<b>Inv. Strutturali:</b> art. 30 PTCP infrastrutture stradali da potenziare
<b>RUC:</b> C2 - Interventi a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

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

**Obiettivi:**

Completare il tessuto edilizio esistente, riorganizzando la rete viaria dell'isolato, formando un quartiere più definito, incrementando la dotazione di standard con la previsione di parcheggi pubblici e verde attrezzato.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		5500			
Sup.ut.lorda(Sul)	1350	2700	1300	1250	250
Dest.d'uso: residenziale		600	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		20% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		6 / 15			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.66 del 29/09/2008 (P.E. n.166/99), 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 nel perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

**Estratto cartografico (scala 1:2000):**



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



**Ubicazione:**

Via di Fioretta Località Querce

UTOE : UTOE 13 - Querce

Inv. Strutturali: art. 30 PTCP infrastruttura stradale da potenziare

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:**

Soddisfare la domanda abitativa, con il completamento del tessuto edilizio esistente e riorganizzando la rete viaria.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1850			850
Sup.ut.lorda(Sul)	650	550			
Dest.d'uso: residenziale		550	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		20% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		3 / 7			

**Disposizioni e modalità di attuazione:**

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.18 del 28/02/2003 (P.E. n.445/99), 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 il raccordo con le urbanizzazioni esistenti.



**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

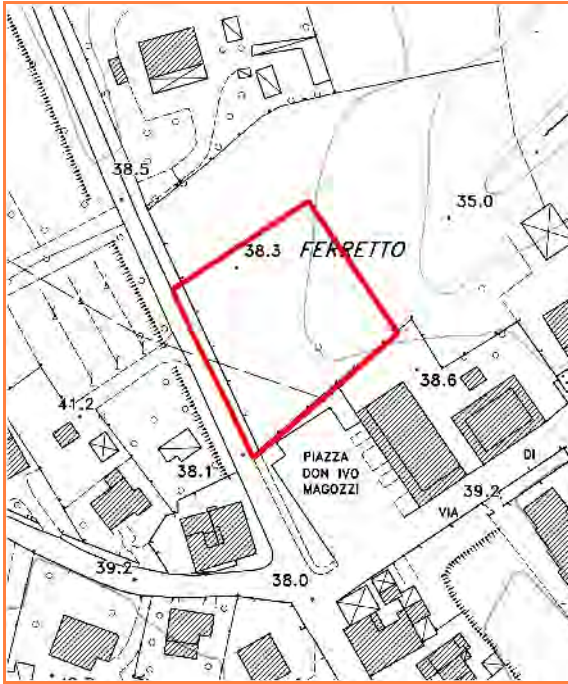
**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



**Ubicazione:**

<b>Piazza Don Ivo Magozzi Località Querce</b>
<b>UTOE :</b> UTOE 13 - Querce
<b>Inv. Strutturali:</b> art. 30 PTCP infrastrutture stradali da potenziare
<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>		G1	F2
<b>Idraulica</b>		I1	F1
<b>Sismica</b>		S2	F2

**Obiettivi:**

Utilizzare la nuova edificazione per ricomprendere e completare il tessuto esistente con l'introduzione della funzione commerciale, incrementando gli standard.

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

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		2100	900		
Sup.ut.lorda(Sul)		1200			
Sup.ut.lorda(Sul)		620	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale		300			
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	320 /			
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		2 / 5			

**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 nel perimetro dell'area soggetta a PA, nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti.





**Specifiche fattibilità:**

**Fattibilità geologica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità sismica con normali vincoli F2**

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

**Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1**

L'intera area è posta in alto morfologico rispetto al fondovalle ed è inserita nella classe I1.