

denominazione **Piano di Recupero de "LE CASCINE"**  
**Comune di Fucecchio**, via Delle Colmate n.44 - Scheda Progetto PA47.

titolo **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

scala \_\_\_\_\_ tavola **1**  
data **Marzo 2021** sost. \_\_\_\_\_  
proprietari **ABRASIVI BILLERI DI BILLERI R.E.L., BILLERI PAOLO E C. s.n.c**

Progettisti: **Paolo Giannoni architetto**

**Andrea Lami geometra**

**SCHEDA PROGETTO PA47**

**Scheda Progetto PA47**

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

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

**Ubicazione:**  
Via delle Colmate Fucecchio  
UTOE: UTOE 6 - Botteghe  
Inv. Strutturale: art. 3 PTCP, Beni di pregio storico architettonico testimoniale esterno ai sistemi  
RUC: RE Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

**Fattibilità e pericolosità:**

|           | Pericolosità PAI | Pericolosità S3/R | Fattibilità |
|-----------|------------------|-------------------|-------------|
| Geologica | G2               |                   | F3          |
| Idrastica |                  | I3                | F3          |
| Sismica   |                  | 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: |                  |        |
|-------------------------------------|-----------|----------|--|------------------|--------|
| Sup.territ.(St)                     |           | 3750     | Parcheggi pubblici                             | Verde attrezzato | Strade |
| Sup.fond.(Sf)                       |           | 3520     |  | 227              |        |
| Sup.ut.lorde(Suf)                   |           | 662      | Attrezzature di interesse comune:              |                  |        |
| Dest.d'uso: residenziale produttivo | 250       | 662      | Istruzione:                                    |                  |        |
| commerciale                         |           |          | Edilizia residenziale con finalità sociali:    |                  |        |
| Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)         |           | 350      |  |                  |        |
| Altezza massima (Hmax)              |           | 7        |  |                  |        |
| Numero dei piani (Np)               |           | 2        |  |                  |        |
| Num.ab. (Na)/ Abitanti              |           | 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 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.

Regolamento Urbanistico - Schede normative e di indirizzo progettuale

**Scheda Progetto PA47**

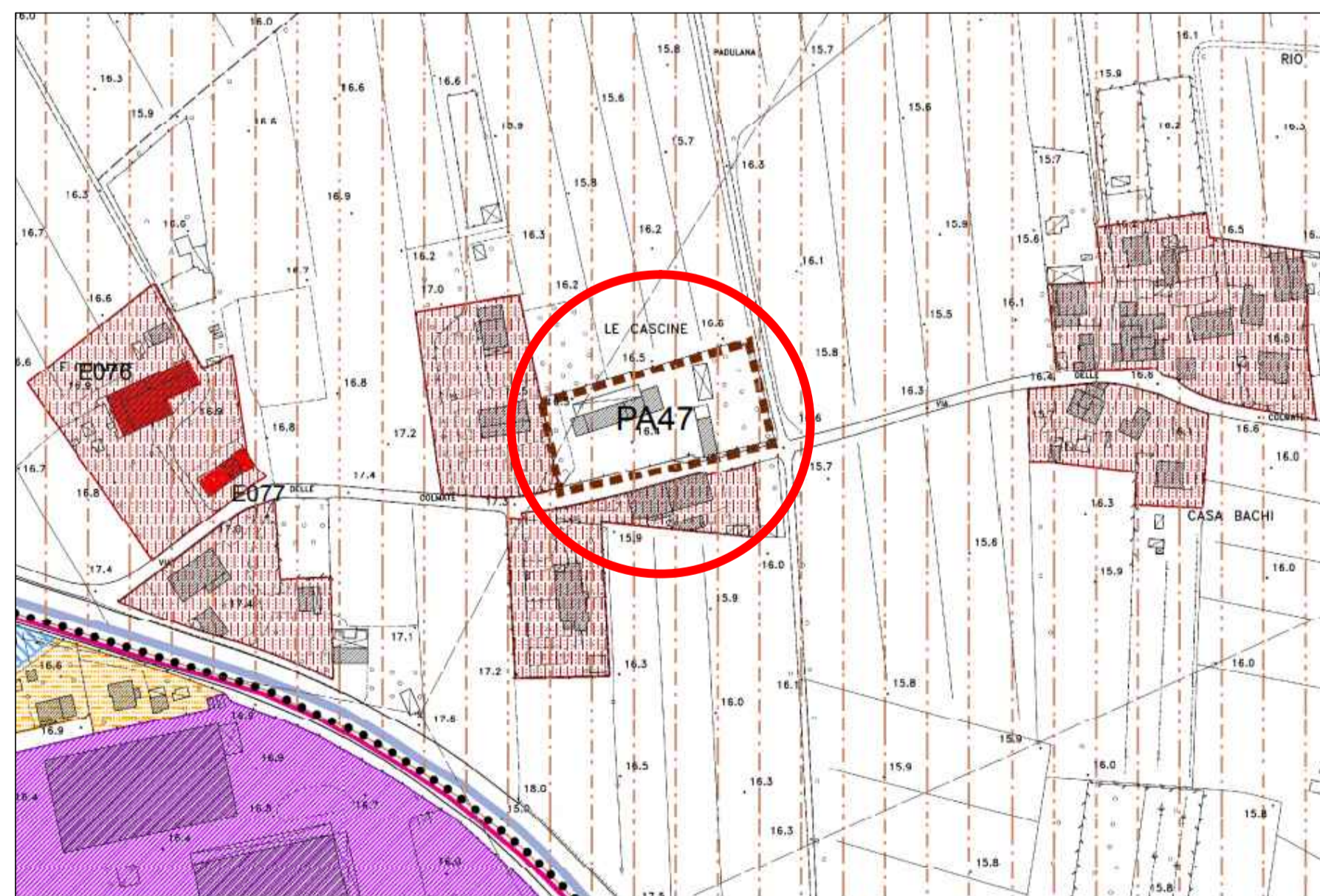
**Specifiche fattibilità:**

**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 caratteristiche geotecniche richiamate 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 trombometriche 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 trombometriche 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 16,63 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello ducentennale (Cella di riferimento VI\_017\_1; Tr200 16,13 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, 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 fasce 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.

Regolamento Urbanistico - Schede normative e di indirizzo



**ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO**

Piani attuativi progetto: BE-Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo (Rif. Art.92 delle NTA del RUC)

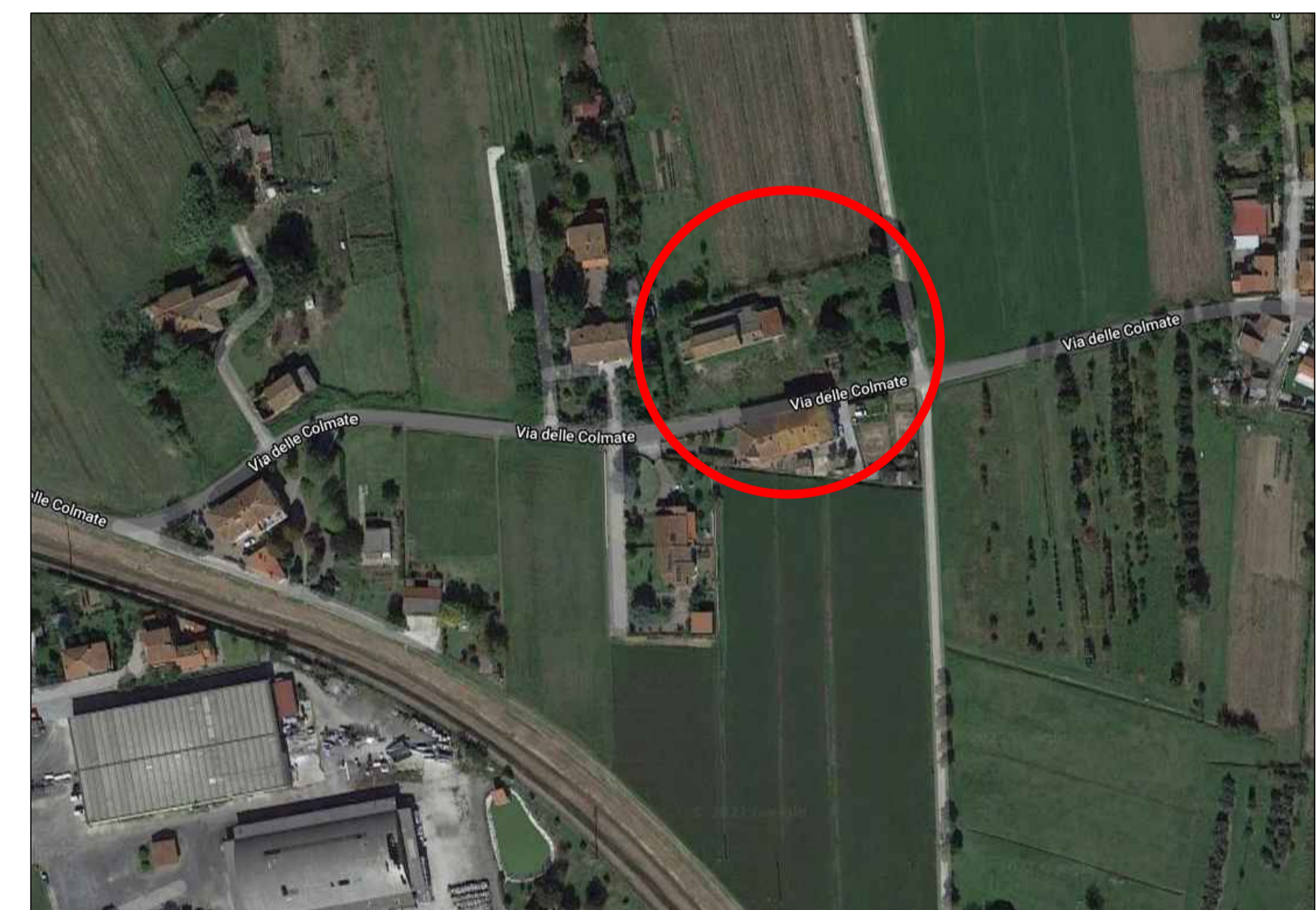
Zone territoriali omogenee E: E3-Agricole della pianura a sud dell'Usciana (Rif. Art.180 delle NTA del RUC)

UTOE (Art.86 delle NTA del P.S.): 6-BOTTEGHE



**ESTRATTO DI MAPPA**

Foglio 19 - particella 19, 385, 14



**ESTRATTO VISTA DALL'ALTO**

via Delle Colmate n. 44 - Fucecchio (FI)