



Comune di Fucecchio

Città Metropolitana di Firenze

III VARIANTE AL RU

Sindaco
Assessore all'Urbanistic
Alessio Spinelli

Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Pollina

Garante dell'informazione e della partecipazione
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione
(Coordinatore progetto) Arch. Paola Pollina
Arch. Andrea Colli Franzone
Arch. Donatella Varallo

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

Valutazione Ambientale Strategica
Società D.R.E.A.M. Italia Soc. Coop.
Geol. Leonardo Moretti
Dott. Ing. Simone Garaldini
Dott. For. Lorenzo Mini

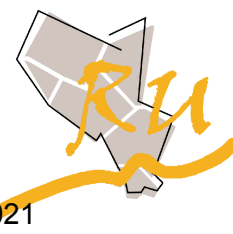
Schede normative e di
indirizzo progettuale

Regolamento Urbanistico
PROGETTO

B.4.2

ADOZIONE con Del.C.C. n.55 del 17/05/2021

APPROVAZIONE con Del.C.C. n.109 del 29/11/2021



GENERALITA'.....pag.3

TABELLA LOTTI LIBERI.....pag.5

TABELLA FABBRICATI EX OPERA PIA "CARLO LANDINI MARCHIANI"pag.11

SCHEDE PROGETTO.....pag.12



L'entità della superficie territoriale riportata nelle schede è indicativa e dovrà essere dimostrata da rilievo strumentale. L'allineamento tra la superficie determinata per via strumentale e quella riportata nelle schede non comporta 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.



LOTTI LIBERI

UTOE 2 CITTA' NUOVA			LOTTI LIBERI					
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	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	250	2	7	2	5	Residenziale
L08	Via A. Grandi	645	200	3	9	2	5	Residenziale
L10	Via Prov.le Fiorentina	1.100	250	2	7	2	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 (a*)(1*)	Viale M. Buonarroti	600	150	2	7	2	5	Residenziale
L14	Viale M. Buonarroti	620	200	2	7	2	5	Residenziale
L15	Via Sacchetti	1.450	510	2	7	3	5	Residenziale
L16	Via XXV Aprile	871	250	3	9	2	5	Residenziale
L38	Viale C. Colombo	292	120	2	7	1	3	Residenziale
L39	Via Don Minzoni	863	300	2	7	2	5	Residenziale
L41	Via Fucecchiello	590	150	2	7	1	5	Residenziale
L44	Via E. Mattei	981	150	2	7	1	5	Residenziale
L50 (c*)(1*)	Via Trivellini	693	200	2	7	1	5	Residenziale
L59 (f*)(1*)	Via G. Vasari	730	250	2	7	2	5	Residenziale

(a*) Rif. 2° VAR RUC – Mod. n.100.

(b*) Rif. 2° VAR RUC – Mod. n.98.

(1*) Vedere Relazione geologica per le specifiche sulla fattibilità.

(f*) Rif. 2° VAR RUC – Oss. n.15.



LOTTI LIBERI

LOTTI LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L06A (1*)(2*)	Via C. Battisti	1.515	300	2	7	2	5	10% Park (1) Res.+ Comm.
L06B (1*)(2*)	Via C. Battisti	910	300	2	7	2	5	10% Park (1) Res.+ Comm.
L09 (3*)	Via F. Turati	469	250	3	9	2	5	Marciapiede mq.30 Res.+ Comm.
L37	Via Renato Fucini	1.398	480	2	7	3	5	100% Sociale (2) Residenziale
L58 (c*)	Via Monteverdi	1.520	300	2	7	3	5	20% Park + Strade + Verde Attrezzato (d*) Residenziale

(1) Il Park è percentuale della Sup. Fond.

(2) Il Sociale è percentuale della SUL.

(1*) Vedere Relazione geologica per le specifiche sulla fattibilità.

(2*) Rif. 1° VAR RUC – Mod. n.44.

(3*) Rif. 1° VAR RUC – Mod. n.47.

(c*) Rif. 2° VAR RUC – Mod. n.102.

(d*) A carico del richiedente l'impegno a garantire l'accesso al retrostante lotto ZTO "D1 - Tessuto produttivo consolidato" e destinare il 20% della Sup. Fond. a parcheggi pubblici, verde attrezzato e strade.



LOTTI LIBERI

UTOE 6 BOTTEGHE			LOTTI LIBERI					
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L17	Via delle Colmate	1.492	200	2	7	1	5	Residenziale
L19	Via Stornaia	609	150	2	7	1	5	Residenziale

LOTTI LIBERI CONVENZIONATI								
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L18	Via delle Colmate	5.900	600	2	7	4	5	10% Sociale (2) Residenziale (3)
L43	Via del Colle	2.778	450	2	7	3	5	Park mq.150 Residenziale

UTOE 9 PONTE A CAPPIANO			LOTTI LIBERI					
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L20	Via Palagina	1.943	280	2	7	2	5	Residenziale
L21	Via Palagina	1.551	150	2	7	1	5	Residenziale

(2) Il Sociale è percentuale della SUL.

(3) Rif. OSS. N.72



LOTTI LIBERI

UTOE 10 TORRE-MASSARELLA- VEDUTE			LOTTI LIBERI					
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	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
L42	Via Poggio Osanna Torre	633	150	2	7	1	5	Residenziale
L46	Via degli Aironi Massarella	575	150	2	7	1	5	Residenziale (4)
L47	Via Porto di Cavallaia Massarella	884	250	2	7	1	5	Residenziale (5)
L48	Via Ramoni Massarella	960	150	2	7	1	5	Residenziale
L49	Via degli Aironi Massarella	757	150	2	7	1	5	Residenziale
L52 (1*)(4*)	Via Pesciatina Vedute	1344	150	2	7	1	5	Residenziale

LOTTI LIBERI CONVENZIONATI

LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. Strada min.	Impegni a carico Destinazione
L23	Via degli Aironi Massarella	873	200	2	7	1	5	Strada Residenziale (6)
L53 (1*)	Via Romana Lucchese Vedute	7.950	450	2	7	3	15	Cessione aree G1 Residenziale (5*)
L54 (1*)	Via Romana Lucchese Vedute	1.050	250	2	7	2	5	Park mq.100 (6*) Residenziale

(4) Invito a costruire in aderenza al fabbricato esistente sulla part. 350 del foglio n.29.

(5) La Sul di progetto di mq.250 prevista è comprensiva del manufatto esistente.

(6) Obbligo di realizzare la quota di strada ricadente sulla parte di proprietà.

(1*) Vedere Relazione geologica per le specifiche sulla fattibilità.

(4*) Rif. 1° VAR RUC – Mod. n.10.

(5*) Obbligo di realizzare i marciapiedi fronteggianti le strade Provinciali e mettere a disposizione l'area necessaria alla futura realizzazione della rotatoria. La distanza della costruzione dal confine urbanistico della G1 dovrà rispettare ml.10.(Rif. 1° VAR RUC – Mod. n.32)

(6*) Obbligo di realizzare il parcheggio con accesso diretto dalla Via Romana Lucchese al fine di garantire l'uso pubblico. Il parcheggio previsto a carico del soggetto attuatore potrà essere monetizzato. (Rif. 1° VAR RUC – Mod. n.43).



LOTTI LIBERI

UTOE 11 CERBAIE			LOTTI LIBERI					
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L55 (1*) (7*)	Via Casabianca Massarella	800	150	2	7	1	5	Residenziale
L57 (e*) (1*)	Via Casabianca Massarella	987	150	2	7	1	5	Residenziale

UTOE 12 GALLENO-PINETE			LOTTI LIBERI					
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	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
L45	Via Romana Lucchese Galleno	1.282	250	2	7	2	7.5	Residenziale

LOTTI LIBERI CONVENZIONATI								
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L30	Via Romana Lucchese Galleno	5.760	500	2	7	4	5-7,5	Strada Residenziale (7)
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

(1*) Vedere Relazione geologica per le specifiche sulla fattibilità.

(7*) Obbligo per il soggetto attuatore, previo specifico atto unilaterale di:

- assicurare la messa in sicurezza degli immobili e delle aree ricadenti all'interno del perimetro delle zone connotate da condizioni di degrado, espressamente individuate con PE n.26/2016, demolendo le volumetrie e rinunciando ai relativi crediti edilizi;
- riorganizzare l'area con una forma attenta al paesaggio circostante, garantendone l'aspetto rurale.

(Rif. 1° VAR RUC – Mod. n.53).

(e*) Rif. 2° VAR RUC – Mod. n.86.



LOTTI LIBERI

UTOE 13 QUERCE			LOTTI LIBERI					
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Destinazione
L40	Via della Cascinaccia	1.200	480	2	7	2	5	Residenziale
L56 (1*)(8*)	Via Pesciatina Querce	895	250	2	7	2	10	Residenziale

LOTTI LIBERI CONVENZIONATI								
LOTTO N.	Indirizzo	Sup. Fond. SF	SUL	Piani N.	H max	Alloggi N.	Dist. strada min.	Impegni a carico Destinazione
L36	Via di Ferretto	1.550	500	2	7	3	5	Park mq. 100 Res.+ Comm.

(7) Rif. OSS. N.101

(1*) Vedere Relazione geologica per le specifiche sulla fattibilità.

(8*) L'edificabilità è condizionata dalla necessità di un approfondimento delle indagini già effettuate e l'eventuale avvio del procedimento di bonifica delle aree. (Rif. 1° VAR. RUC - Mod. n.12)



IMMOBILI EX OPERA PIA

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		

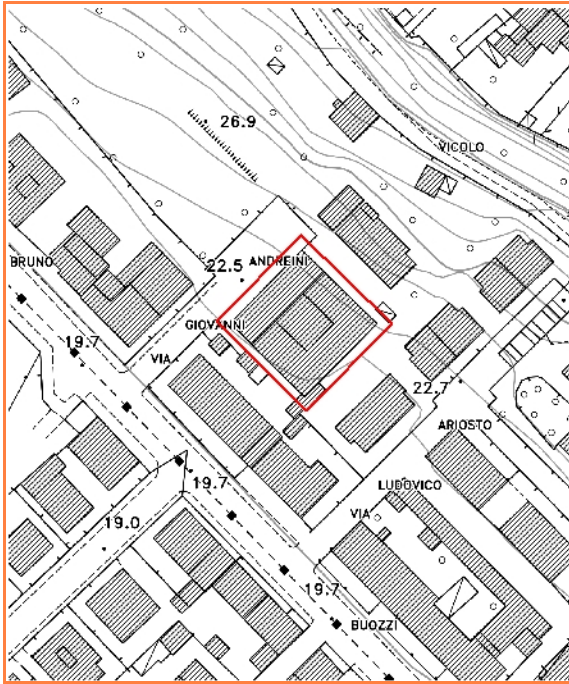
UTOE 11 CERBAIE

Rif.	Denominazione	Sup. Coperta Mq.	SUL	Piani N.	Superficie resede Mq.
A1	VILLA	190	570	3	7200 (parte del Parco)
	ANNESSE	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:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F2
Idraulica		I1/I2	F1
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	1060	1060			
Sup.fond.(Sf)	1060	1060			
Sup.ut.lorda(Sul)	1231	480			
Dest.d'uso: residenziale	480	480	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	751		Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		25% / 240			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		3 / 8			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Piano Attuativo approvato con Deliberazione 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:

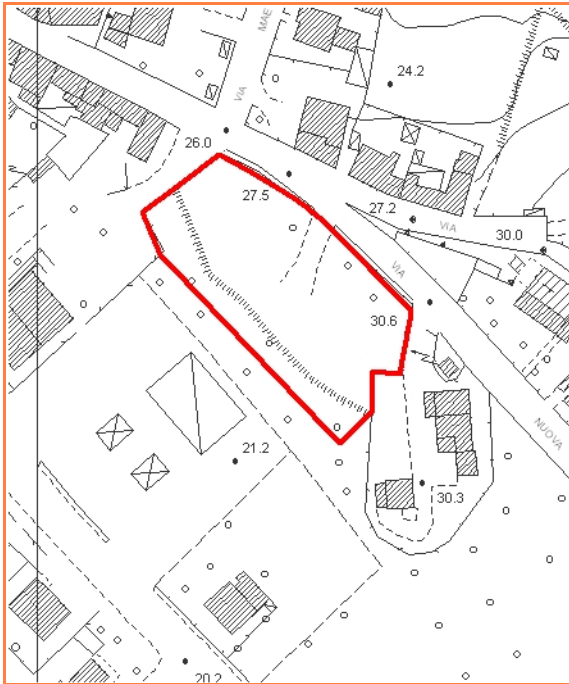
Fattibilità geologica e sismica con normali vincoli F2

L'area è ubicata al margine ovest del centro storico di Fucecchio, all'interno dei depositi collinari pliocenici, nella facies prevalentemente sabbiosa. Le pericolosità geologica e sismica corrisponde rispettivamente alle classi G2 e S2 (pericolosità media). Le indagini geotecniche e sismiche dovranno condurre alla ricostruzione della esatta stratigrafia dei terreni e delle loro caratteristiche fisiche.

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 (pericolosità bassa). Solo una piccola fascia, lungo il limite Ovest ricade all'interno della classe I2 (pericolosità media), comunque all'esterno dalla fascia di fondovalle più depressa.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via della Ferruzza Fucecchio
UTOE : UTOE 1 - Città storica
Inv. Strutturali: Ambiti di interesse panoramico -Centri storici
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/G3	F3
Idraulica		I1	F1
Sismica		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:

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

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.

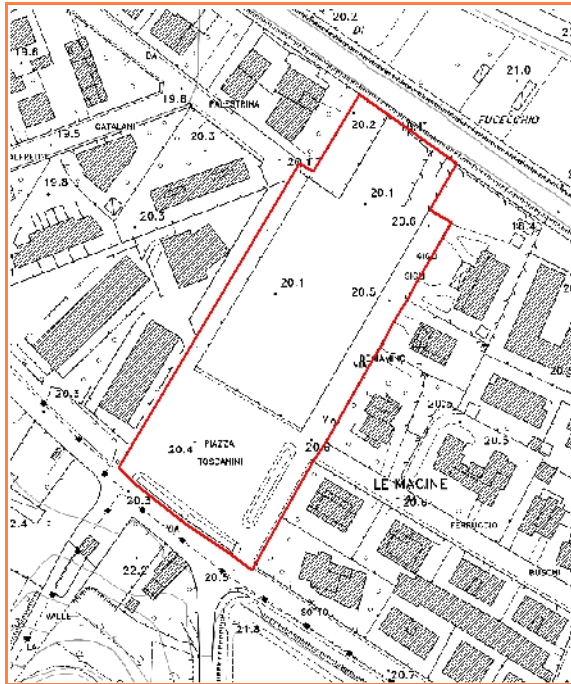
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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:

Via Sotto La Valle Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: Corridoi alberati urbani
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	F4
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		11400			
Sup.fond.(Sf)		1400			
Sup.ut.lorda(Sul)	3889	3889	3060	920	4890
Dest.d'uso: residenziale produttivo		3189	Attrezzature di interesse comune: 1130		
comm/direz.		700	Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		1300	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		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

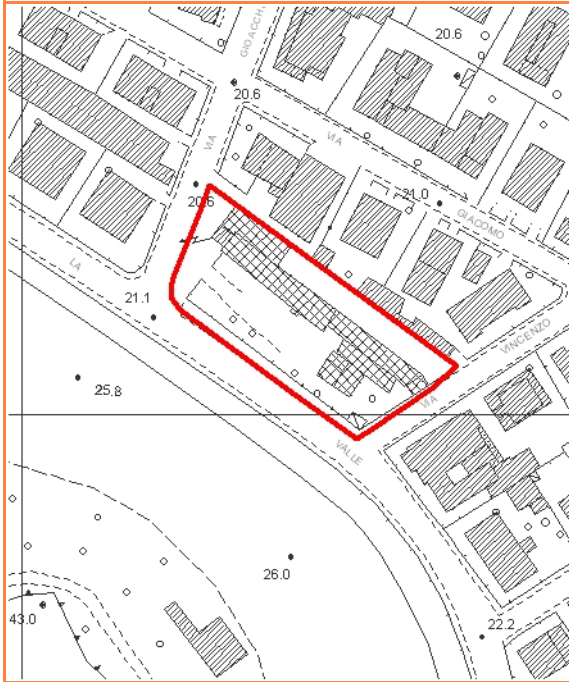
L'area è ricompresa per la quasi totalità all'interno della classe di pericolosità I3, mentre una piccola porzione, nella parte più elevata, ricade all'interno della classe I2.

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 cassa 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:

Via Sotto la Valle Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P1
Sismica		S2

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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	2250	2250			
Sup.fond.(Sf)		1980			
Sup.ut.lorda(Sul)	1400	1300			
Dest.d'uso: residenziale	150	200	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	1250		Istruzione:		
comm/direz.	/	1100 /	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		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edificio produttivo esistente (Ex Macelli) con annessa abitazione da recuperare. 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 il raccordo con le urbanizzazioni esistenti. L'intervento dovrà essere progettato ed eseguito nel rispetto dei criteri propri del restauro, al fine di perseguire la conservazione degli elementi risultanti dal processo storico, di inibire eventuali processi di degrado fisico e di valorizzare gli elementi significativi dei manufatti. 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 (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.1). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

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.

Aspetti sismici

La misura tromometrica effettuata all'interno dell'area (Tr34), 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.

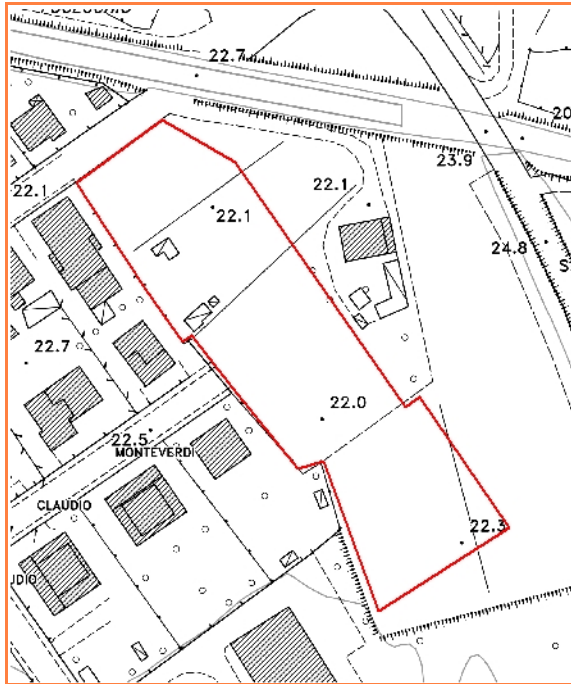
La campagna geofisica potrà essere integrata da nuove misure tromometriche al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Aspetti Idraulici:

Nessuna limitazione discende dal D.P.G.R. 5/R e dalla L.R. 41/2018 in riferimento agli aspetti idraulici poiché:

- 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 $Tr=200$ anni è fissata a 18,85m slm;
- le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 20,6 e 21,1m slm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 19,15m slm, valore quest'ultimo comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale;
- l'area è ricompresa inoltre tra quelle a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1) ai sensi del D.P.G.R. 5/R e della L.R. 41/2018.

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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		4940			
Sup.ut.lorda(Sul)	1069	1705	275	1815	1145
Sup.ut.lorda(Sul)	1069	1069	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale produttivo		1069	Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
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.

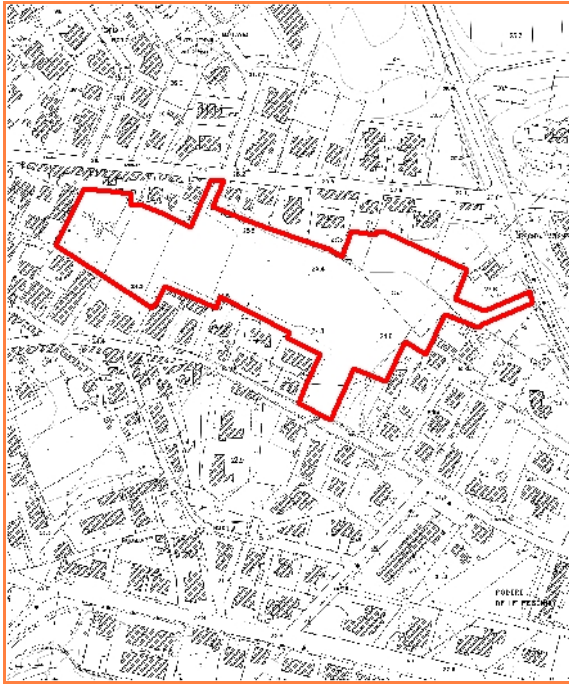
La fragilità idraulica dell'area è da ricondurre alle acque di transito in uscita dal Rio di Barbugiano per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni; l'uscita di acqua dall'alveo, si realizza subito a valle del ponte sulla S.P.n.11 (Pisana per Fucecchio) con sormonto della strada via Umberto Giordano.

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:

Via delle Fornaci 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	F2
Idraulica		I1/I2	F2
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		25737			
Sup.fond.(Sf)		11350			
Sup.ut.lorda(Sul)		6800	2210	4400	6727
Dest.d'uso: residenziale		6800	Attrezzature di interesse comune:		1050
produttivo			Istruzione:		2520
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /	Trattandosi di PEEP approvato concorre per la sua totalità alla quota di edilizia con finalità sociali nelle diverse tipologie di intervento.		
Altezza massima (Hmax)		11			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		45 / 112			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) approvato con delibera di Consiglio Comunale n.80 del 12/09/2003, convenzionato con Atto del 15/07/2009, 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. Ferma restando la proroga dei termini previsti dalla convezione urbanistica di cui al Piano Attuativo in oggetto, lo stesso potrà essere realizzato per stralci funzionali, in conformità ad un cronoprogramma approvato dall'Amministrazione Comunale, purchè sia garantita la funzionalità di ogni stralcio. (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.14)



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.

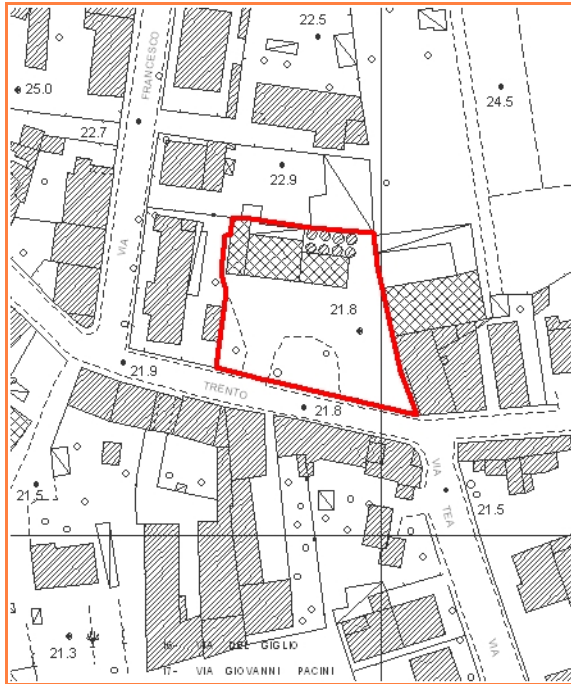
Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 24,0 e 26 mslm, e solo una piccola porzione dell'area ricade al di sotto della quota di 24,11 mslm, valore quest'ultimo comprensivo dei 30 cm di franco sul battente duecentennale.

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:

Via Trento n.23 Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: Corridoi alberati urbani
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	F2

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di 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.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

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

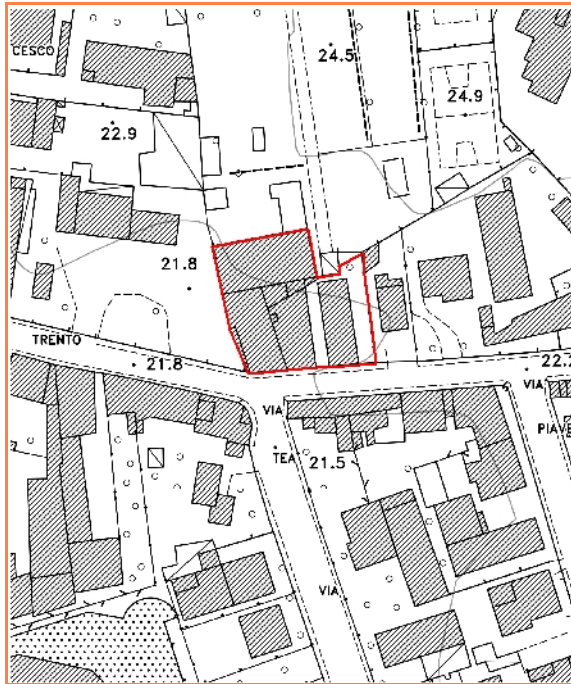
Fattibilità idraulica con normali vincoli F2

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:

Via Trento n.29 Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
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	F1
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			1200	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato
Sup.fond.(Sf)			500	500	200
Sup.ut.lorda(Sul)			Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo	1861		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 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.

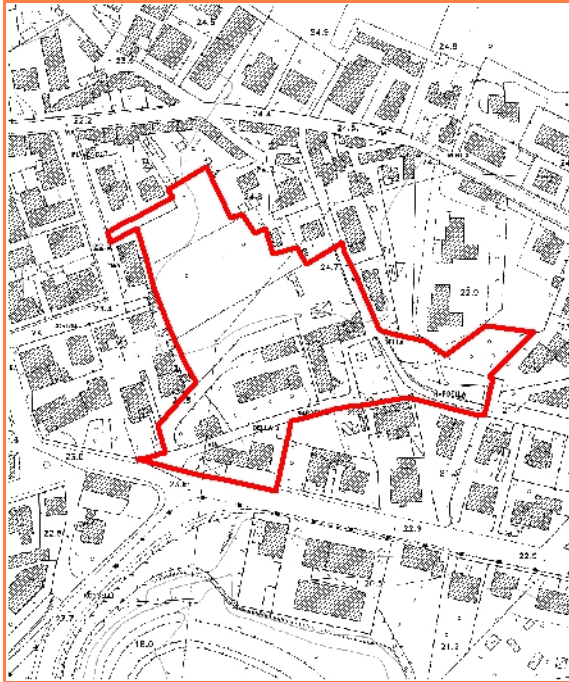


Specifiche fattibilità:

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:

Via della Nardella Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: Beni di pregio storico-architettonico-testimoniale interni ai sistemi insediativi
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	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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	15600	15600			
Sup.fond.(Sf)		11900			
Sup.ut.lorda(Sul)		2840	500	2000	1200
Dest.d'uso: residenziale produttivo	1600	2520	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.	320 /	320 /	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		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.

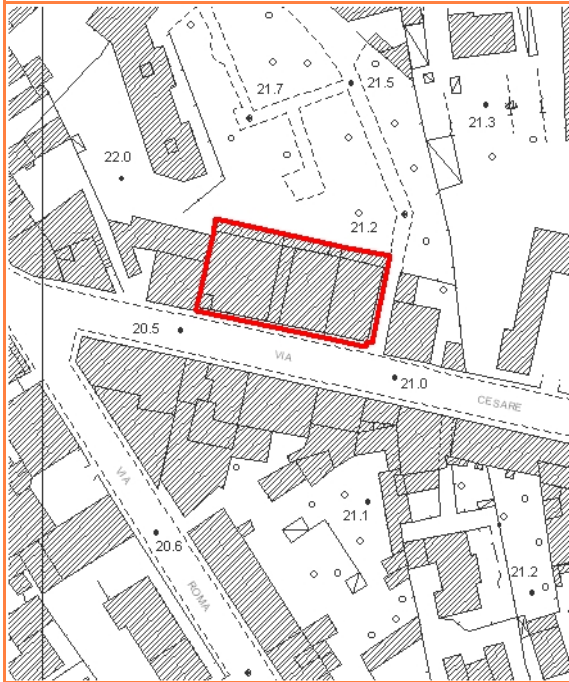
Considerando che allo stato attuale la quota del piano di campagna è compresa tra 23,0 e 24,8 mslm, ed è perciò intermedia tra le quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, si ritiene possibile realizzare gli interventi di compensazione all'interno dell'area stessa, in corrispondenza delle aree 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 aggravamenti 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:

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

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P1
Sismica		S2

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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	1150	1150	250		
Sup.fond.(Sf)		900			
Sup.ut.lorda(Sul)	2130	2130	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale		2130	Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/ 2130	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		45% /			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		14 / 35			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edificio esistente (Ex Cinema) 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. 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 (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.2). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Criteria di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

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.

Aspetti sismici

La misura tromometrica effettuata immediatamente all'esterno dell'area (Tr32), 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 Ovest.

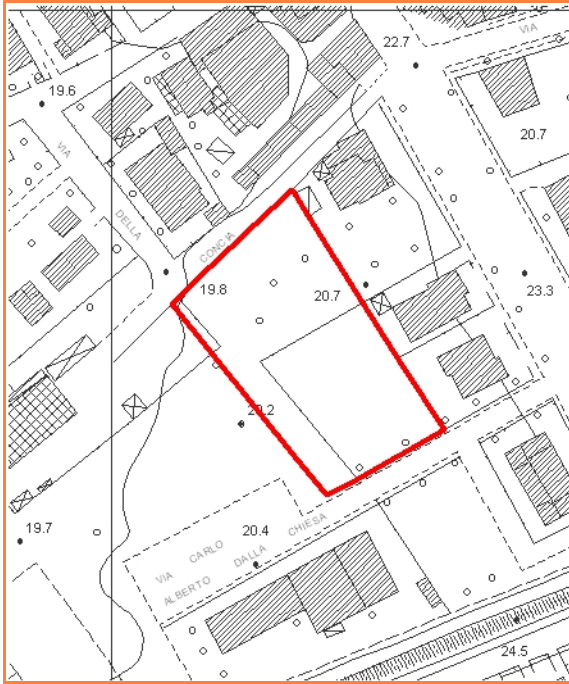
La campagna geofisica potrà essere integrata da nuove misure tromometriche al fine di valutare localmente l'entità delle amplificazioni attese, e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture in progetto.

Aspetti Idraulici:

Nessuna limitazione discende dal D.P.G.R. 5/R e dalla L.R. 41/2018 in riferimento agli aspetti idraulici poiché:

- 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 17,32m slm;
- le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 20,0 e 20,5m slm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 19,62m slm, valore quest'ultimo comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale;
- l'area è ricompresa inoltre tra quelle a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1) ai sensi del D.P.G.R. 5/R e della L.R. 41/2018.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via C. A. dalla Chiesa 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	F3
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		2700			
Sup.fond.(Sf)		1740			
Sup.ut.lorda(Sul)	600	600	280		680
Dest.d'uso: residenziale produttivo		600	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		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.

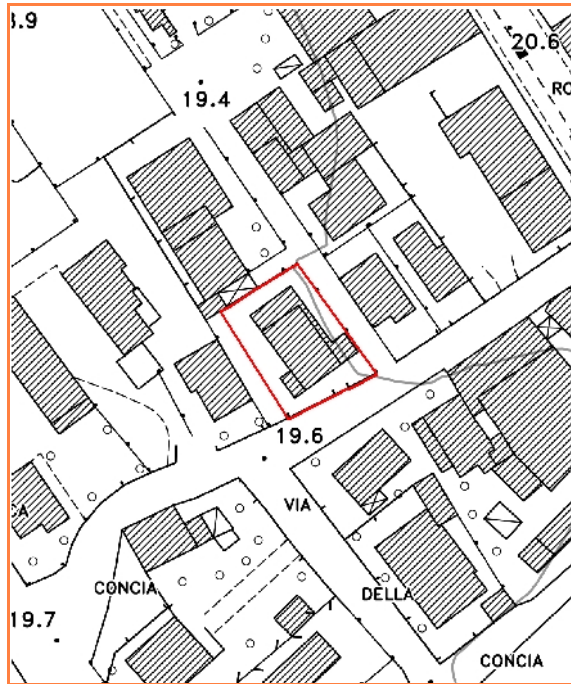
L'area è ricompresa nella cella di riferimento del PAI VI_007, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con $T_r=200$ anni è fissata a 17,32 mslm.

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 17,82 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 1:1500)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:1500)



Ubicazione:

Via della Concia 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	F3
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)	485	485			
Sup.ut.lorda(Sul)	505	350			
Dest.d'uso: residenziale		350	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	505		Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40% /			
Altezza massima (Hmax)		9			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		4 / 10			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L. n.457/1978 di iniziativa privata). Nelle more di approvazione del Piano di recupero non è ammessa alcuna trasformazione 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 numero degli alloggi di cui al dimensionamento è da considerarsi inderogabile. Il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione dei Parcheggi pubblici previsti (mq.485) (Rif. I°VAR. RUC - Mod. n.58 e Oss. n.1).



Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica condizionata F3

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

Le indagini 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

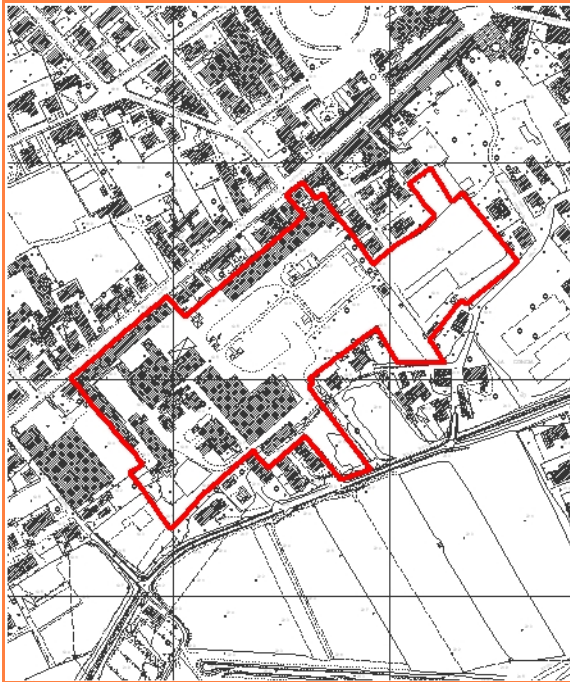
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3 e ricade all'interno della cella di riferimento del PAI VI_007, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con $Tr=200$ anni è fissata a 17,32 mslm.

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:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F2
Idraulica		I2/I3	F3
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	56130	56130			
Sup.fond.(Sf)		27977			
Sup.ut.lorda(Sul)		25118	7499	6385	9700
Dest.d'uso: residenziale		16153	Attrezzature di interesse comune: 867		
produttivo		3517	Istruzione: 3562		
comm/direz.		1801 / 3358	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% / 8343			
Altezza massima (Hmax)		15,50			
Numero dei piani (Np)		5			
Num.all. (Na)/ Abitanti		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 Tr=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 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.

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:

Viale G. Carducci n.22 Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale 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 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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	907	907	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		907			
Sup.ut.lorda(Sul)		1050			
Dest.d'uso: residenziale	450	450	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	550		Istruzione:		
comm/direz.	230 /	350 / 250	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		45% /			
Altezza massima (Hmax)		10			
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		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. 300 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

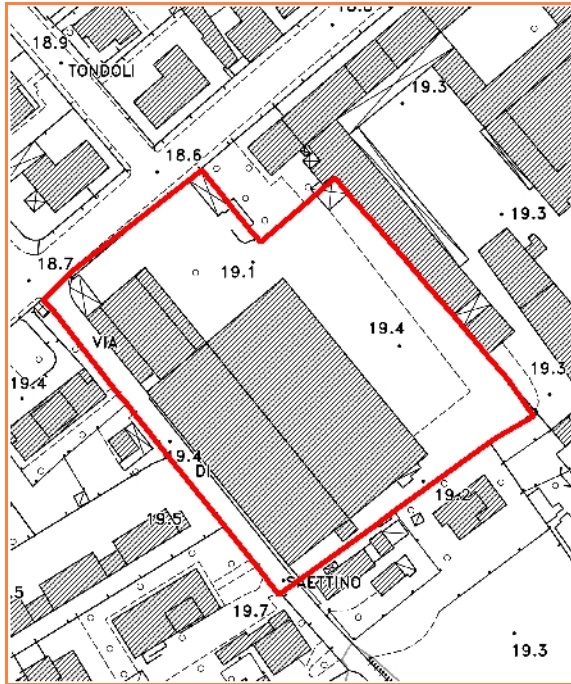
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3 e nella cella di riferimento del PAI VI_007, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con $T_r=200$ anni è fissata a 17,32 mslm.

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:

Via di Saettino n.1 Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo.

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F2
Idraulica		I2	F2
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	7700	7700			
Sup.fond.(Sf)		5400			2300
Sup.ut.lorda(Sul)	3000	2500			
Dest.d'uso: residenziale produttivo		850	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.		1650	Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		35%	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		13			
Numero dei piani (Np)		4			
Num.all. (Na)/ Abitanti		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) .

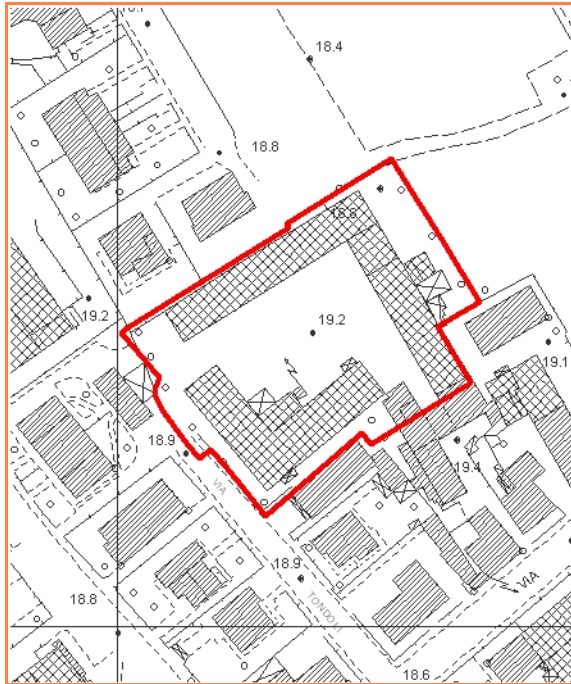
Qualora si voglia comunque perseguire il livello di sicurezza idraulica anche nei confronti di piene con tempi di ritorno superiore a 200 anni, si potranno porre in atto accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo comunque conto della necessità di non determinare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

Via A. M. Tondoli n.10 Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F2
Idraulica		I2	F2
Sismica		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:

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

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.

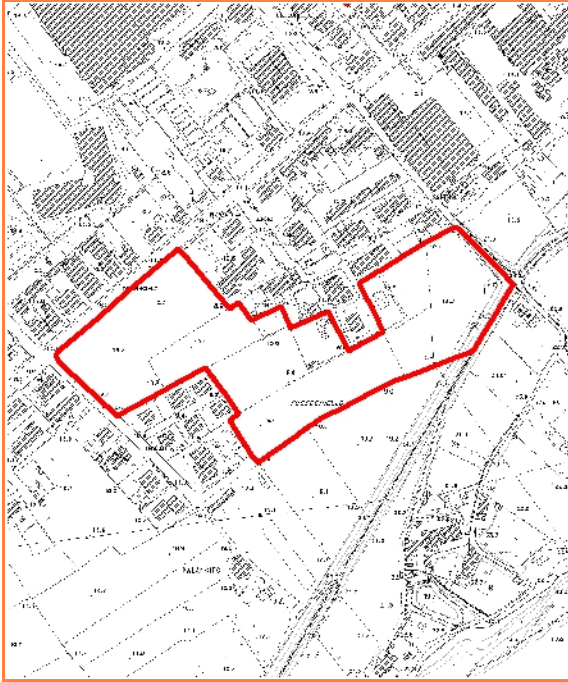
Per gli interventi previsti è possibile non prevedere alcun rialzamento del piano di campagna e/o compensazione idraulica in quanto le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 18,5 e 19,0 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 17,62 mslm, valore comprensivo 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:

Via Prov.le Fiorentina 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/G3	F2
Idraulica		I2/I4	F2
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	29000	29000	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		7500	1000	14500	6000
Sup.ut.lorda(Sul)		2500	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale produttivo		2500	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		16 / 40			

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, in coerenza con il Piano della Mobilità e del Traffico Urbano. La superficie per verde attrezzato pari a mq.14500 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.14500, 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 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.

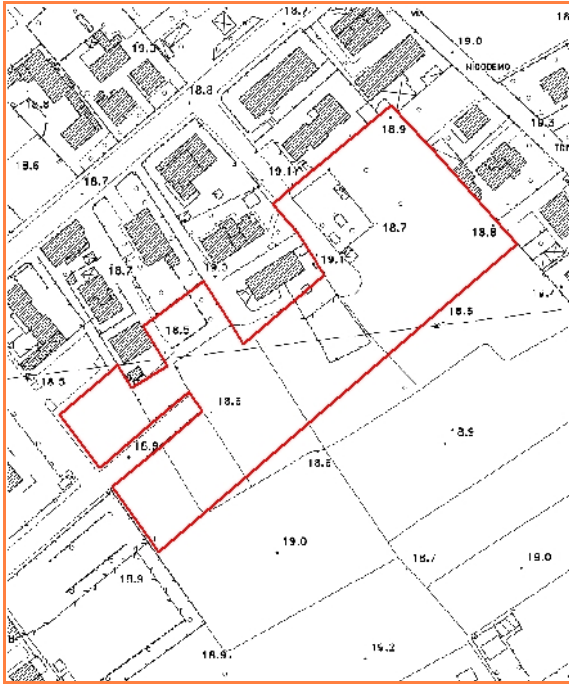
Per gli interventi previsti è possibile non prevedere alcun rialzamento del piano di campagna e/o compensazione idraulica in quanto le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 18,9 e 19,4 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,58 mslm, valore comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI_009; Tr200 16,28 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:

Via Prov.le Fiorentina 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	F2
Idraulica		I2	F2
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		11100			
Sup.ut.lorda(Sul)		5260	600	3616	1624
Dest.d'uso: residenziale produttivo comm/direz.		1850	Attrezzature di interesse comune:		
			Istruzione:		
			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /	10% della Sul		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		16 / 40			

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 confinante con la zona agricola è da considerarsi come barriere alberate. La superficie fondiaria (Sf) è comprensiva di mq.1860 di verde privato. Il progetto può essere suddiviso in più unità di intervento. Il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione del Verde attrezzato previsto e della viabilità pubblica prevista e non realizzata. In fase di progettazione del PA dovrà essere acquisito il parere della Polizia Municipale in merito all'adeguatezza della percorribilità stradale (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.57). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.I° VAR. RUC - Oss. n.11).



Unità funzionali:

SUB	Sup.territ.(St)	Sul esistente	Sul progetto	Residenza
A	7266	--	955	955 (Sul)
B	3834	--	895	895 (Sul)

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.

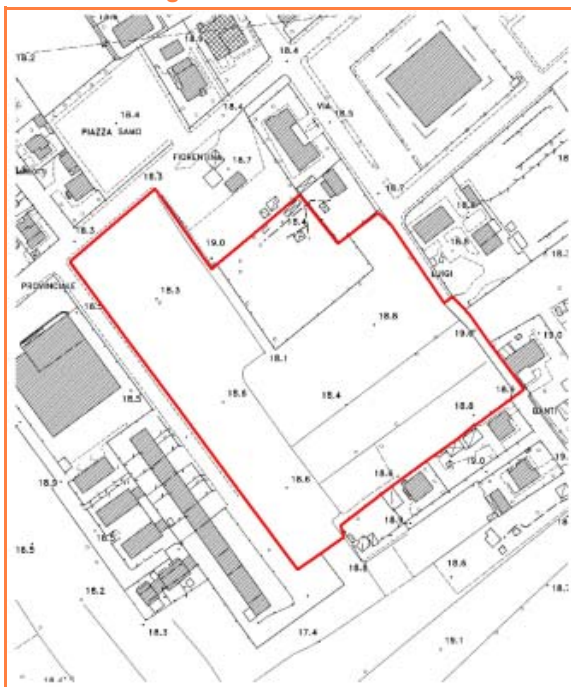
Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media ($Tr > 200$ anni) per l'intera area.

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 16,58 mslm, valore comprensivo di 0.3 m di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI_009; Tr200 16,28 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:

Via Prov.le Fiorentina Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali:--
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologic		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

Obiettivi:

Riquilibrare 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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	22350	22350	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		8850	2000	9300	2200
Sup.ut.lorda(Sul)	3600	3000	Attrezzature di interesse comun		
Dest.d'uso: residenziale		1200	Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	1800 /	10% della Sul (mq. 300)		
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:

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) (Rif.III° VAR.RUC-Mod.n.3). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento. Fermo restando che i nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dovranno, nell'ambito della lettura del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014, garantire la coerenza alla direttiva 1.2 del PIT, in fase di redazione del Piano Attuativo si dovrà garantire l'individuazione di un collegamento alberato e pedonale che attesti sulla Via Provinciale Fiorentina e che colleghi Piazza Samo al verde attrezzato di comparto a servizio dell'area residenziale esistente a sud, con funzione di riqualificazione del margine urbano e del sistema del verde/zona agricola.



Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

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.

Aspetti sismici

La misura tromometrica Tr36 effettuata 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.

Aspetti Idraulici

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: $30 < Tr < 200$ anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per $Tr=200$ anni è pari a 16,28m slm (cella di riferimento VI_009), mentre la velocità della corrente non è definita.

Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 18,10 e 19,00m slm, al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

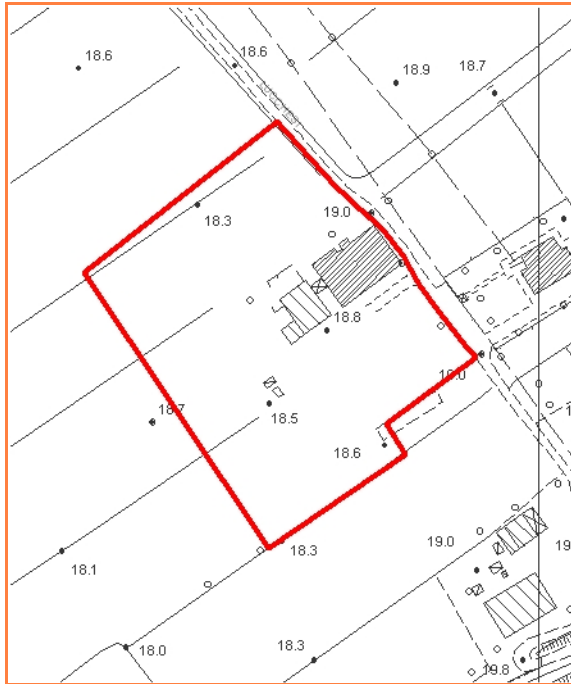
L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere eseguito uno studio idraulico che valuti 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, e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

Lo studio dovrà definire anche la magnitudo idraulica attesa nelle fasi di transito dell'episodio alluvionale, in modo da individuare i condizionamenti dettati dalla L.R. 41/2018 in funzione della tipologia degli interventi.

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F2
Idraulica		I 3	F3
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	6050	6050			
Sup.fond.(Sf)		6050			
Sup.ut.lorda(Sul)	638	638			
Dest.d'uso: residenziale produttivo		638	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.	/	/	Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% / 560	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:

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 condizionata F3.

L'area è ricompresa interamente nella classe I3, all'interno della cella di riferimento del PAI VI_009, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 16,28 mslm.

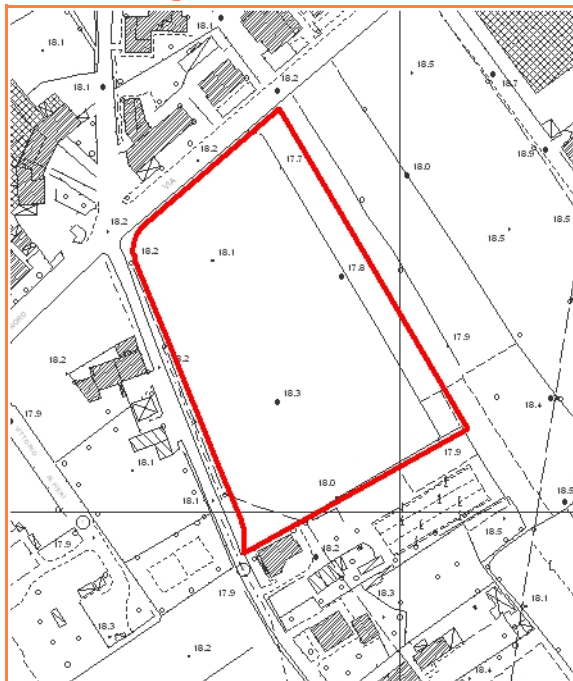
Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 18,3 e 19,0 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

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 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 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



Ubicazione:

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

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, con l'introduzione di funzioni attrattive, complementari a 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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	12150	12150	2300		
Sup.fond.(Sf)		9850			
Sup.ut.lorda(Sul)		5865	Attrezzature di interesse comune: (Sul) 5865		
Dest.d'uso: residenziale produttivo comm/direz.	/	/	Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		10/13*			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Comparto di atterraggio delle Sul decollate dai comparti PA08 (Sul mq.1860), PA14 (Sul mq.300) 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. (*) E' consentita l'altezza massima (Hmax) di ml. 13, solo per la destinazione Cinema Multisala. Il Piano Attuativo potrà prevedere una realizzazione per lotti, a condizione che le quote di edificabilità autonome siano proporzionate alle singole quote previste in atterraggio. In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2,1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.2).Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici:

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.

Aspetti sismici:

La misura tromometrica Tr37 effettuata 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.

Aspetti Idraulici:

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: $30 < Tr < 200$ anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per $Tr=200$ anni è pari a 16,28m slm (cella di riferimento VI_009), mentre la velocità della corrente non è definita.

Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 17,80 e 18,30m slm, al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

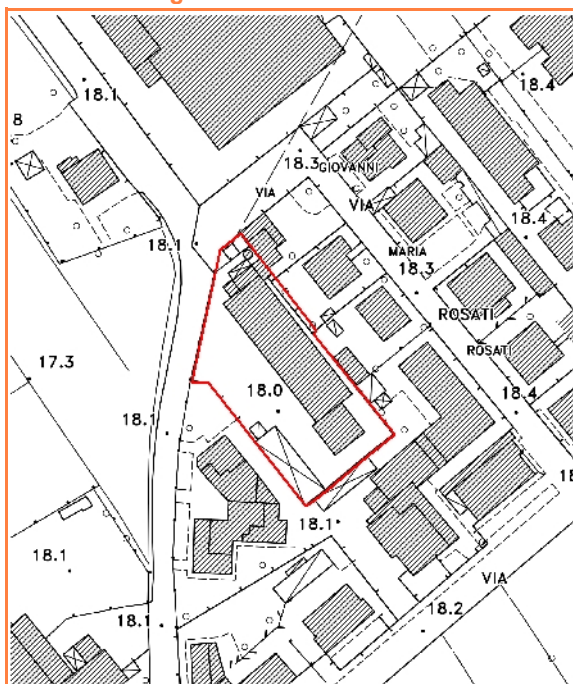
L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere eseguito uno studio idraulico che valuti 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, e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

Lo studio dovrà definire anche la magnitudo idraulica attesa nelle fasi di transito dell'episodio alluvionale, in modo da individuare i condizionamenti dettati dalla L.R. 41/2018 in funzione della tipologia degli interventi.

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 delle Confina n.10 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	F2
Idraulica		I3	F2
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		1800			
Sup.fond.(Sf)		1800			
Sup.ut.lorda(Sul)		980			
Dest.d'uso: residenziale		680	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	1865		Istruzione:		
comm/direz.	/	300 /	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 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 condizionata F3.

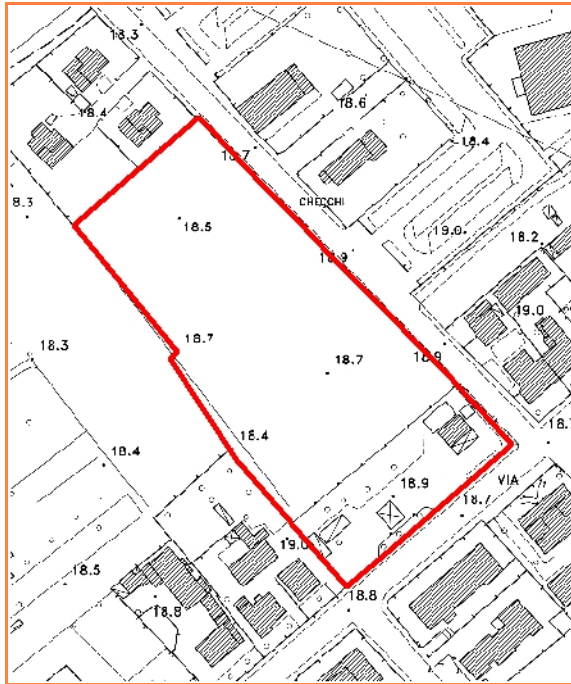
L'area è ricompresa interamente nella classe I3, all'interno della cella di riferimento del PAI VI_009, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 16,28 mslm.

La quota altimetrica dell'area corrisponde a 18,0 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 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 determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via Padre V.Checchi 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		I2	F2
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	9600	9600			
Sup.fond.(Sf)		4000			
Sup.ut.lorda(Sul)		1200	2000	2400	1200
Dest.d'uso: residenziale produttivo comm/direz.		1200	Attrezzature di interesse comune:		
			Istruzione:		
			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			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, in coerenza con il Piano della Mobilità e del Traffico Urbano. Eventuali soluzioni alternative, che tengano conto delle attività economiche e della disciplina dei distributori potranno essere definite in fase di progettazione della mobilità (Rif.OSS. N.13,105 e159). L'intervento è soggetto alla verifica delle caratteristiche dei suoli, per le destinazioni previste, ed alle relative/eventuali opere di bonifica ambientale e dei terreni di fondazione.



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.

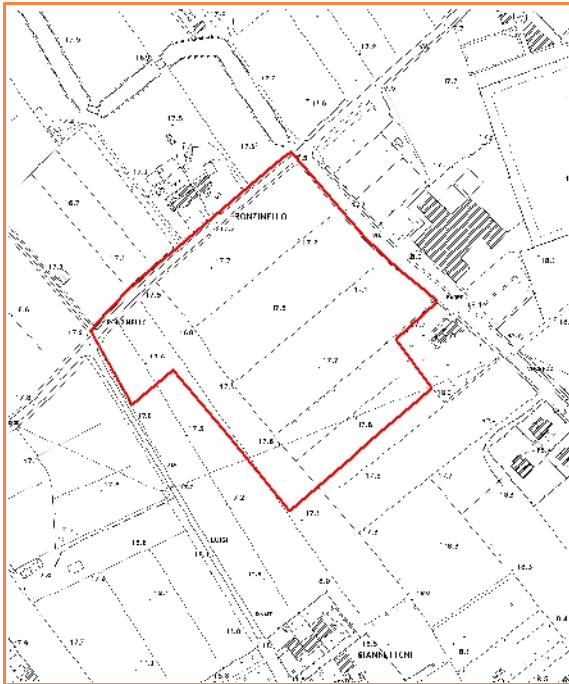
Per gli interventi previsti è possibile non prevedere alcun rialzamento del piano di campagna e/o compensazione idraulica in quanto le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 18,4 e 18,9 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,58 mslm, valore comprensivo dei 30 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI_009; Tr200 16,28 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:

Via Padre Checchi 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	F3
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		28500			
Sup.fond.(Sf)		6000			
Sup.ut.lorda(Sul)		3000	1000	18000	3500
Dest.d'uso: residenziale produttivo		3000	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.	/	/	Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		7	10% della Sul		
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		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 del 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 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, all'interno della cella di riferimento del PAI VI_009, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con $Tr=200$ anni è fissata a 16,28 mslm.

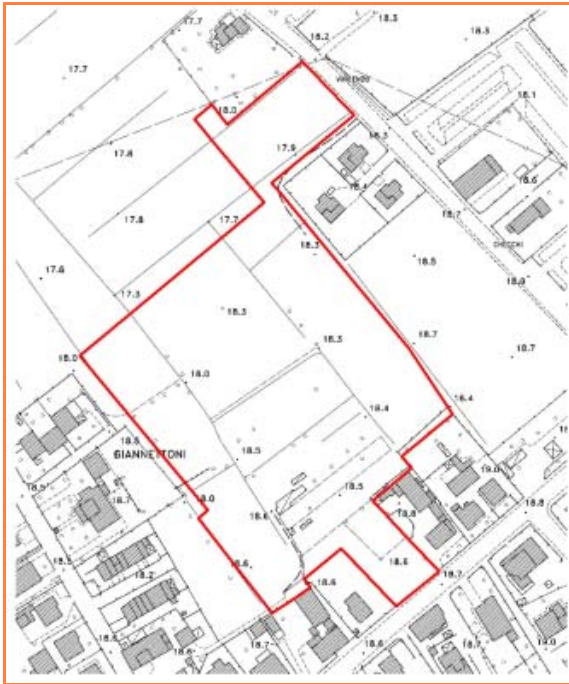
Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 17,1 e 17,80 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

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 determinare aggravati 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:

Via L. Banti 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		I2/I3	F3
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		24100			
Sup.fond.(Sf)		7050			
Sup.ut.lorda(Sul)	4916	4400	4550	5000	5500
Dest.d'uso: residenziale produttivo		3900	Attrezzature di interesse comune: 2000		
comm/direz.	/	500 /	Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		35% /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		10	Trattasi di PEEP approvato, concorre per la sua totalità alla quota di edilizia con finalità sociali nelle diverse tipologie di intervento		
Numero dei piani (Np)		3			
Num.all. (Na)/ Abitanti		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 in gran parte nella classe I2 e per una piccola porzione nella classe I3.

Per gli interventi previsti all'interno della classe I2, è possibile non prevedere alcun rialzamento del piano di campagna e/o compensazione idraulica in quanto le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 17,9 e 18,6 mslm, ben al di sopra della quota massima di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI_009; Tr200 16,28 mslm).

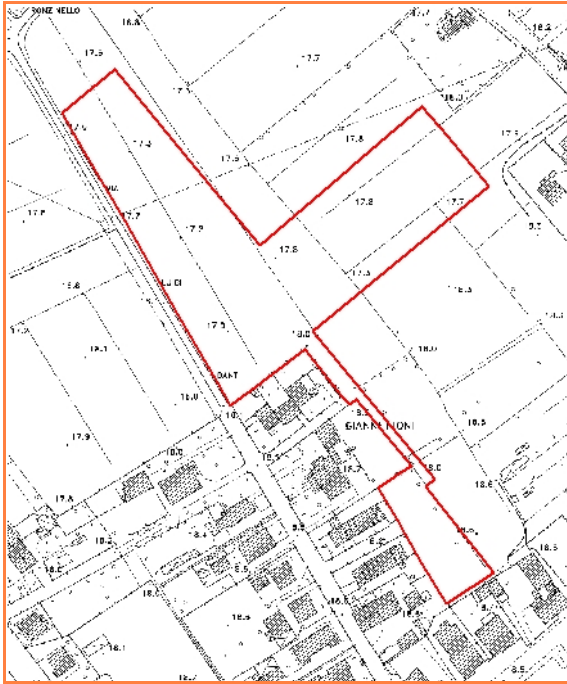
Qualora si voglia comunque perseguire il livello di sicurezza idraulica anche nei confronti di piene con tempi di ritorno superiore a 200 anni, si potranno porre in atto accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo comunque conto della necessità di non determinare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

La porzione nord dell'area, inserita nella classe I3, è 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 determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Relativamente al reticolo idraulico minore, in tutta l'area, 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:

Via L. Banti 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		I2/I3	F3
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		17820			
Sup.ut.lorda(Sul)		7790	1305	5867	2858
Dest.d'uso: residenziale produttivo		4100	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.	/	/	Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		35% /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		39 / 98			

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. La distanza minima dei fabbricati dalla strada potrà essere di mt. 5,00. Oltre a garantire la cessione delle aree, il soggetto attuatore dovrà versare la somma corrispondente al valore delle opere corrispondenti alla mancata realizzazione della viabilità e del verde attrezzato, originariamente prevista dal PA26 (Rif.I° VAR. RUC - Mod. n.28). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi inedificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.I° VAR. RUC - Oss. n.11).



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, all'interno della cella di riferimento del PAI VI_009, per la quale la quota del livello idrico per episodi di esondazione con Tr=200 anni è fissata a 16,28 mslm.

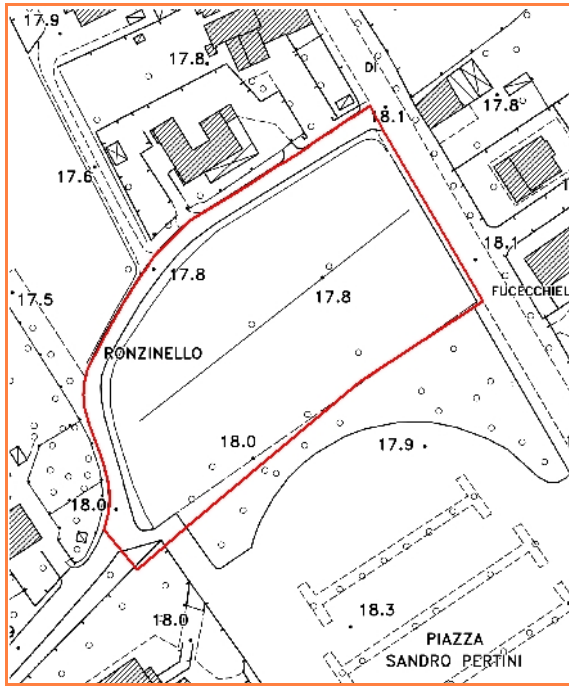
Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 17,2 e 18,00 mslm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

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 determinare aggravati 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:

Via del Ronzinello 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		I2/I3	F3
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		6350		550	2800
Sup.ut.lorda(Sul)		3000			
Dest.d'uso: residenziale produttivo		1060	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		7 / 19			

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. 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. Il soggetto attuatore dovrà compensare attraverso la monetizzazione l'eventuale riduzione dei parametri complessivi di verde e strade. Inoltre la rotonda, la cui configurazione sarà definita in sede di progettazione, dovrà essere realizzata in modo da garantire un adeguato scorrimento viario in piena sicurezza, tenendo conto del volume di traffico riscontrabile su tale tratto di viabilità (Rif. I°VAR. RUC - Mod. n.38). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.I° VAR. RUC - Oss. n.11).



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 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI_009; Tr200 16,28 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 aggravamenti 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 determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno.

Estratto cartografico (scala 1:4000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:4000)



Ubicazione:

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

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
		31150			
Sup.fond.(Sf)		6500			
Sup.ut.lorda(Sul)		2250	1000	18700	4600
Dest.d'uso: residenziale		2250	Attrezzature di interesse comune: 350		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /	10% della Sul		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		14 / 35			

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 attrezzature di interesse comune di mq.350 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 (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.58). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi inedificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.I° VAR. RUC - Oss. n.11). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi inedificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.1). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Disposizioni e modalità di attuazione:

Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, adeguati alla lettura del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014, in fase di redazione del Piano Attuativo si dovrà perseguire, compatibilmente con la sua natura di strumento di pianificazione urbanistica di dettaglio, la coerenza alle direttive 1.1, 1.2 e 1.6 del PIT.

Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

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.

Aspetti sismici

La misura tromometrica Tr35 effettuata 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.

Aspetti Idraulici

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: $30 < Tr < 200$ anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per $Tr=200$ anni è pari a 16,28m slm (cella di riferimento VI_009), mentre la velocità della corrente non è definita.

Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 17,00 e 18,10m slm, ben al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella.

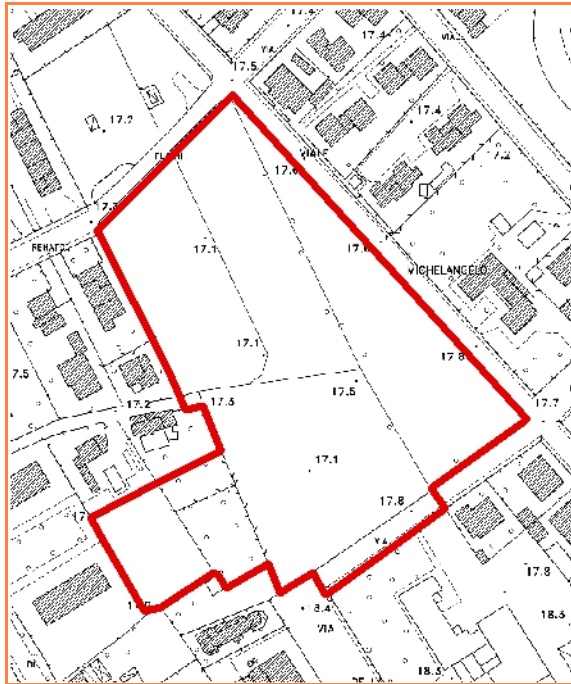
L'area è tuttavia fragile dal punto di vista idraulico essendo interessata dal transito delle acque in uscita dal Fiume Arno per episodi di esondazione con Tr pari a 200 anni.

In fase di progettazione degli interventi dovrà essere eseguito uno studio idraulico che valuti 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, e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

Lo studio dovrà definire anche la magnitudo idraulica attesa nelle fasi di transito dell'episodio alluvionale, in modo da individuare i condizionamenti dettati dalla L.R. 41/2018 in funzione della tipologia degli interventi.

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:

Viale M. Buonarroti 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	F3
Sismica		S2/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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		19050			
Sup.ut.lorda(Sul)		6700	1500	1500	3350
Dest.d'uso: residenziale		2400	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione: 6000		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /	10% della Sul		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		16 / 40			

Disposizioni e modalità di attuazione:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, con cessione obbligatoria del terreno per la scuola, 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 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.

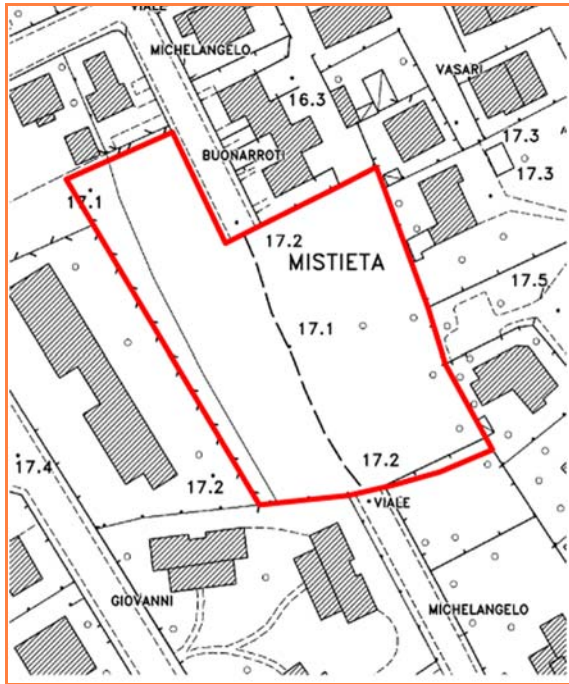
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 17,82 mslm, valore comprensivo di 0.5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_007; Tr200 17,32 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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:

Via U. Foscolo 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	F3
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		5432			
Sup.ut.lorda(Sul)		2382	650	1550	850
Dest.d'uso: residenziale		1200	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		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 aggravamenti 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 (piazze, parcheggi ecc.) e della dinamica delle acque di esondazione.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

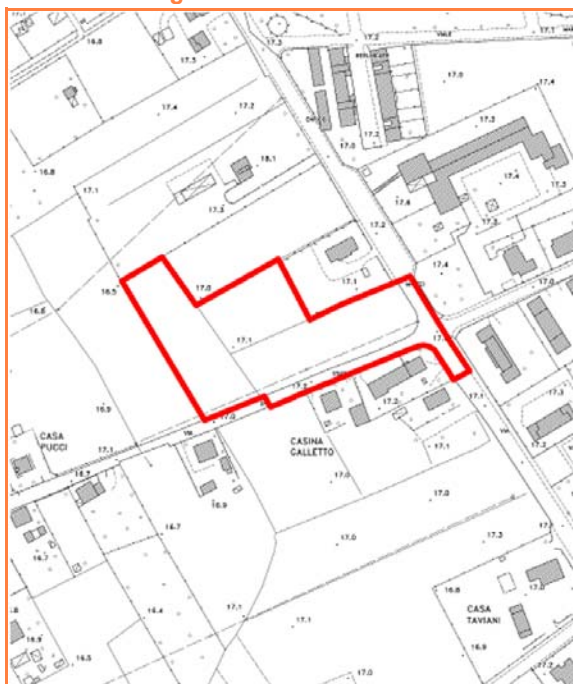
Per la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto, ai sensi della L.R. 41/2018, si fa presente che:

L'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti ($30 < Tr < 200$ anni);

La quota dell'area è compresa tra 17,00 mslm e 17,30 mslm; la quota di riferimento per la Tr200 è pari a 17,32 mslm, per cui il battente idrico atteso è compreso entro 30 cm.

Ne consegue che la magnitudo idraulica è moderata.

Estratto cartografico (scala 1:5000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000)



Ubicazione:

Via di Stieta Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		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:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		11253			
Sup.fond.(Sf)		8453			
Sup.ut.lorda(Sul)		2200	800		2000
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	2200 /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		8			
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 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. Il progetto dovrà prevedere il miglioramento della viabilità esistente (via Stieta) e il raccordo con via Fucecchiello mediante la realizzazione di una rotatoria. Il soggetto attuatore dovrà versare la somma di € 60.000, quale contributo al finanziamento della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da individuare nel perimetro della zona territoriale omogenea "A" del Capoluogo e del centro commerciale naturale. In fase di progettazione del PA31 dovranno essere individuati opportuni patti para-sociali compensativi da porre a carico del soggetto attuatore tramite protocollo d'intesa con l'Amministrazione Comunale (Rif.Oss.n.5 - II°Var.RUC).



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 misura 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 interamente nella classe I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello due centennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,28 mslm). Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 16,70 e 17,00 mslm, a cavallo della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale statico 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 determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

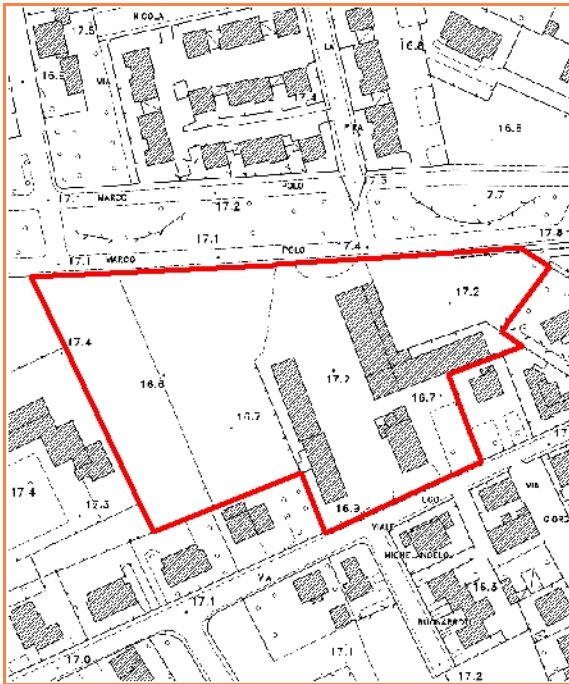
Per la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto, ai sensi della L.R. 41/2018, si fa presente che:

L'area è fragile per il transito delle acque di esondazione del Fiume Arno in occasione di alluvioni poco frequenti ($30 < Tr < 200$ anni).

Negli studi idraulici di supporto al RU, redatti antecedentemente alla L.R. 41/2018 non sono determinate né le altezze delle acque di transito e né le velocità di esondazione.

In tali condizioni, assumendo un battente delle acque di transito superiore a 30 cm, la magnitudo idraulica dell'area è da considerarsi da severa a molto severa. Nel caso di interferenze tra quanto in progetto e quanto disposto dalla L.R.41/2018 relativamente agli interventi fattibili all'interno delle zone a magnitudo severa e molto severa, potranno essere eseguiti approfondimenti idraulici in sede di progettazione, al fine di definire il battente delle acque di transito e la loro velocità, dettagliando di conseguenza la magnitudo.

Estratto cartografico (scala 1:3000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000)



Ubicazione:

Via U. Foscolo 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	F3
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	15250	15250			
Sup.fond.(Sf)		9250			
Sup.ut.lorda(Sul)	3350	3350	800	4000	1200
Dest.d'uso: residenziale		2830	Attrezzature di interesse comune: (Sul) 520		
produttivo	2830		Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)					8
Numero dei piani (Np)					2
Num.all. (Na)/ Abitanti		16 / 40			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Edifici produttivi esistenti da demolire. Mantenimento della Sul destinata ad attrezzature socio-assistenziali con il relativo edificio esistente, pari a mq.520, 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. Il progetto deve prevedere un unico asse stradale di attraversamento e attestare la superficie per verde attrezzato alle attrezzature scolastiche esistenti e contigue. Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento.



Unità funzionali:

SUB	Sup.territ.(St)	Sul esistente	Sul progetto	Residenza	Attrezzature
A	13715	2830	2830	2830	--
B	1535	520	520	--	520

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 interamente nella classe I3.

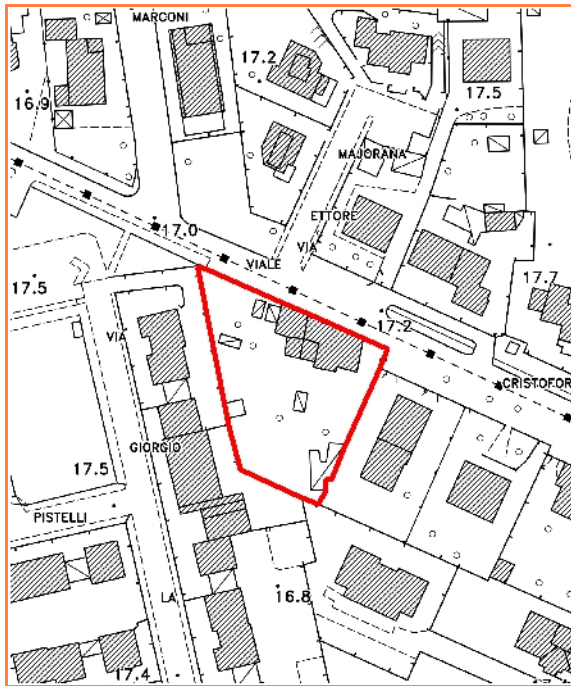
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello due centennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,28 mslm).

Le quote altimetriche dell'area sono comprese tra 16,60 e 17,20 mslm, a cavallo della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 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 determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Viale C.Colombo 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		I2	F2
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 attenta allo spazio urbano circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	1750	1750			
Sup.fond.(Sf)		1750			
Sup.ut.lorda(Sul)		420			
Dest.d'uso: residenziale produttivo	420	420	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		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.

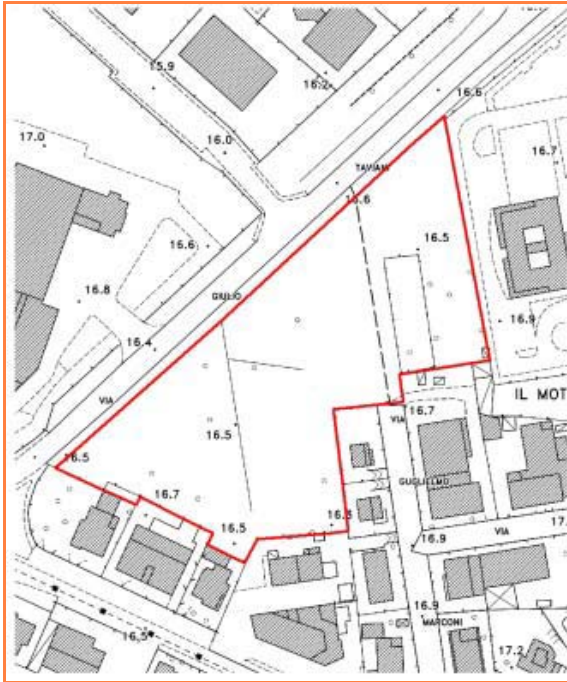
Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media ($Tr > 200$ anni) per l'intera area.

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 17,00 e 17,20 mslm, subito al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,58 mslm, valore comprensivo di 0,3 m di franco sul livello duecentennale previsto per la cella di riferimento (VI_009; Tr200 16,28 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:

Via G. Taviani Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
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	F3
Idraulica		I2	F2
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		11420			
Sup.ut.lorda(Sul)		5070	2000	3600	750
Sup.ut.lorda(Sul)		3000	Attrezzature di interesse comune: (Sul) 3000		
Dest.d'uso: residenziale produttivo comm/direz.			Istruzione:		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		8			
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 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 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.Taviani. Nelle more di approvazione del Piano Attuativo sono ammesse le attività di cui all'art.163 delle N.T.A. del R.U.C. Le Opere di urbanizzazione previste possono essere realizzate per stralci funzionali, in conformità ad un cronoprogramma approvato dall'Amministrazione comunale, purchè sia garantita la funzionalità di ogni stralcio. Il Piano è suddivisibile in più unità d'intervento. (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.15)



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

In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,50 mslm, valore comprensivo di 0,3 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_021_1; Tr_{200} 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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 1:5000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000)



Ubicazione:

Viale C.Colombo Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	17215	17215	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		14625	1540		1050
Sup.ut.lorda(Sul)		3900	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo		1200	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	1500 / 1200			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		8			
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 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. Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento (Rif.Oss.n.16 - II°Var.RUC).



Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica condizionata F3

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente 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 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 interamente nella classe I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello due centennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,28 mslm).

Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 16,70 e 17,00 mslm, a cavallo della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale statico 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 determinare aggravati di pericolosità nelle aree al contorno.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Per la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto, ai sensi della L.R. 41/2018, si fa presente che:

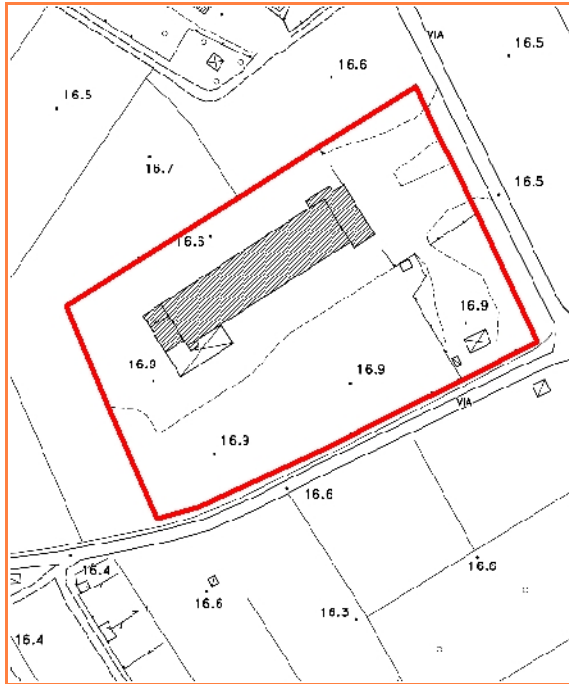
L'area è fragile per il transito delle acque di esondazione del Fiume Arno in occasione di alluvioni poco frequenti ($30 < Tr < 200$ anni).

Negli studi idraulici di supporto al RU, redatti antecedentemente alla L.R. 41/2018 non sono determinate né le altezze delle acque di transito e né le velocità di esondazione.

In tali condizioni, assumendo un battente delle acque di transito superiore a 30 cm, la magnitudo idraulica dell'area è da considerarsi da severa a molto severa.

Nel caso di interferenze tra quanto in progetto e quanto disposto dalla L.R.41/2018 relativamente agli interventi fattibili all'interno delle zone a magnitudo severa e molto severa, potranno essere eseguiti approfondimenti idraulici in sede di progettazione, al fine di definire il battente delle acque di transito e la loro velocità, dettagliando di conseguenza la magnitudo.

Estratto cartografico



Estratto ortofoto 2009



Ubicazione:

Via del Castelluccio n.44 Fucecchio
UTOE : UTOE 2 Città nuova
Inv. Strutturali: Siti archeologici
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		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
		11800	11800	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato
Sup.fond.(Sf)		11800			
Sup.ut.lorda(Sul)		1450			
Dest.d'uso:			Attrezzature di interesse comune:		
	residenziale	150			
produttivo	1200	1300	Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		20% /			
Altezza massima (Hmax)		8			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		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 sismometrica 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 interamente nella classe I3.

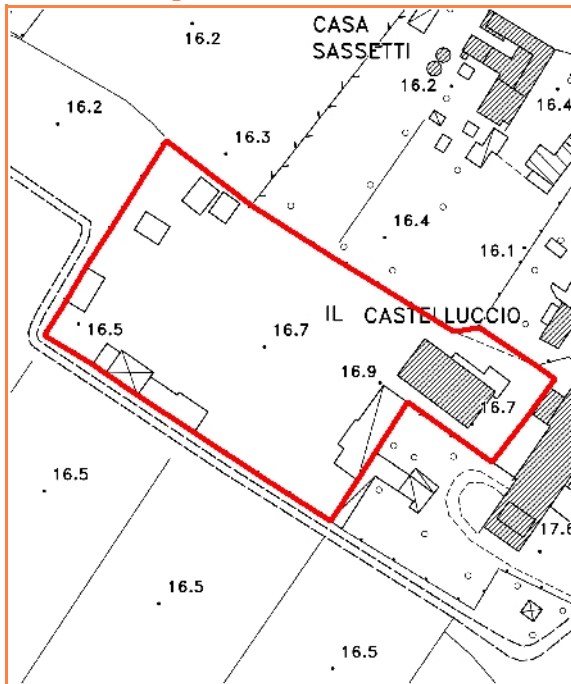
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,28 mslm).

Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 16,60 e 16,90 mslm, a cavallo della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 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 determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

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

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	6100	6100			
Sup.fond.(Sf)		6100			
Sup.ut.lorda(Sul)		1500			
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	930	1500	Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		25% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

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 (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.4). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

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.

Aspetti sismici

La misura tromometrica (Tr33) effettuata all'interno dell'area, e quella effettuata (Tr22) poco a Nord, 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.

Aspetti Idraulici

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: $30 < Tr < 200$ anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per $Tr=200$ anni è pari a 16,28m slm (cella di riferimento VI_009), mentre la velocità della corrente non è definita.

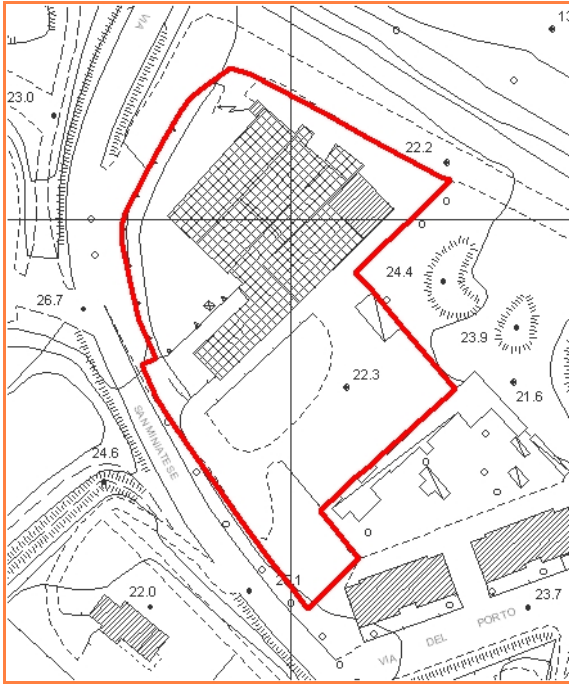
Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 16,50 e 16,90m slm, mentre la quota di riferimento per la sicurezza idraulica è di 16,78m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale previsto per la suddetta cella. L'area è tuttavia fragile dal punto di vista 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 essere eseguito uno studio idraulico che valuti 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, e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

Lo studio dovrà definire anche la magnitudo idraulica attesa nelle fasi di transito dell'episodio alluvionale, in modo da individuare i condizionamenti dettati dalla L.R. 41/2018 in funzione della tipologia degli interventi.

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G3	F1
Idraulica		I4	F2
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
		7300	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)				7300	
Sup.ut.lorda(Sul)			Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale produttivo	2400		Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		/			
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

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. Nelle more di approvazione del Piano di Recupero, limitatamente all'attività produttiva in essere è consentita la costruzione di una tettoia delle dimensioni di mt. 6,00x7,50 (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.37). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif.I° VAR. RUC - Oss. n.11).



Specifiche fattibilità:

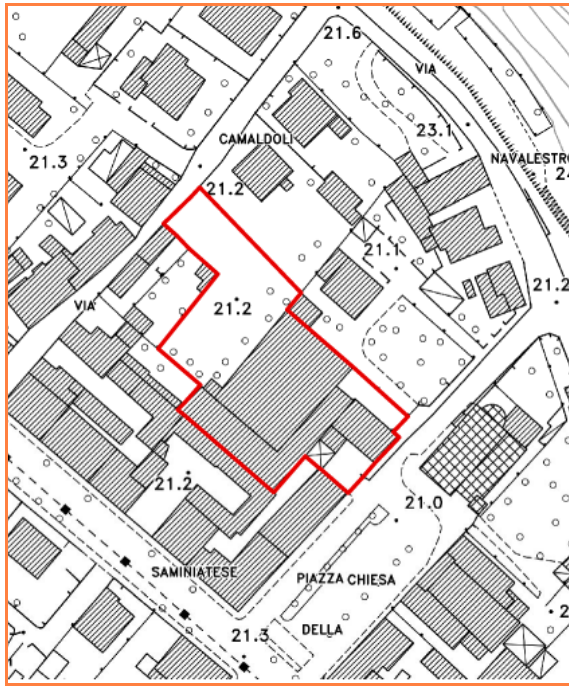
Fattibilità geologica, sismica senza particolari limitazioni F1

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:

Piazza della Chiesa Località San Pierino
UTOE : UTOE 4 - San Pierino
Inv. Strutturali: --
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	2294	2294	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1894	400		
Sup.ut.lorda(Sul)		1200	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo	800		Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	400 /	400 / 800			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		50% /			
Altezza massima (Hmax)		4			
Numero dei piani (Np)		1			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

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. (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.4)



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

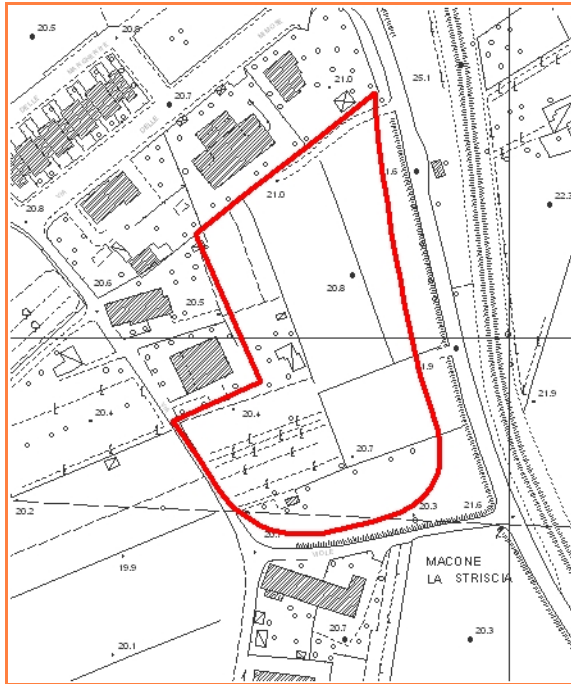
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

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 aggravamenti 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:

Via Saminatiense Località San Pierino
UTOE : UTOE 4 - San Pierino
Inv. Strutturali: --
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2/G3	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		11250			
Sup.fond.(Sf)		5700			
Sup.ut.lorda(Sul)		2600	1050	5000	
Dest.d'uso: residenziale		1200	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.		1400	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		50%	10% della Sul (mq.260)		
Altezza massima (Hmax)		4			
Numero dei piani (Np)		1			
Num.all. (Na)/ Abitanti		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. 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

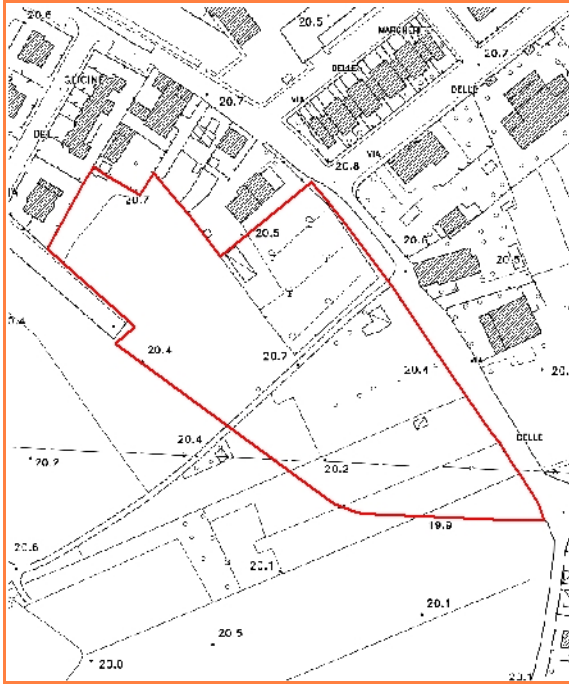
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

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:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		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:

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

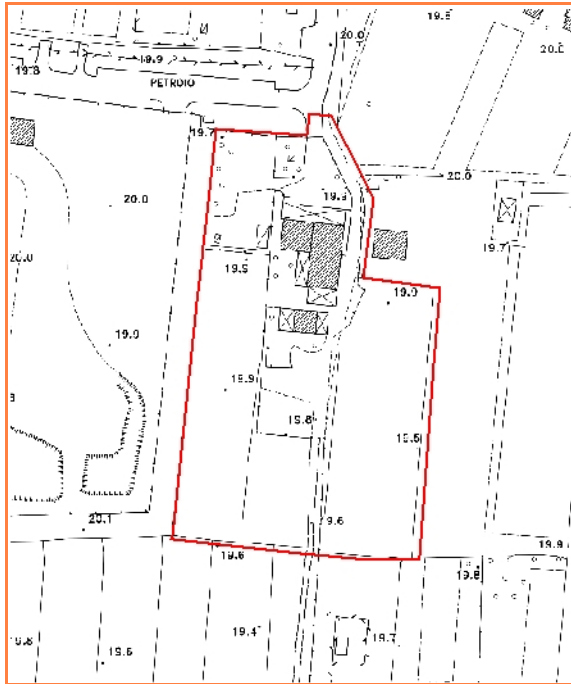
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

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:

Via Petroio Località San Pierino
UTOE : UTOE 4 - San Pierino
Inv. Strutturali: --
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		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		14150			
Sup.fond.(Sf)		11000			
Sup.ut.lorda(Sul)		1250		2400	750
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	650	950	Istruzione:		
comm/direz.	/	300 /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		10% /			
Altezza massima (Hmax)		5*			
Numero dei piani (Np)		1*			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

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. (*) Per il SUB C (D6) l'Altezza massima (Hmax) e il Numero di piani (Np) sono come da norma della zona D6.



Unità funzionali:

SUB A	Sup.territ.(St)	Residenza	Produttivo	Commerciale	Direzionale
Esistente	2920	--	350	--	--
Progetto	2920	--	350	--	--
SUB B	Sup.territ.(St)	Residenza	Produttivo	Commerciale	Direzionale
Esistente	11230	--	300	--	--
Progetto	8280	--	300	300	--
SUB C	Sup.territ.(St)	Residenza	Produttivo	Commerciale	Direzionale
Esistente	--	--	--	--	--
Progetto	2950	--	300	--	--
TOT. PROGETTO	Sup.territ.(St)	Residenza	Produttivo	Commerciale	Direzionale
A	2920	--	350	--	--
B	8280	--	300	300	--
C (D6)	2950	--	300	--	--

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.

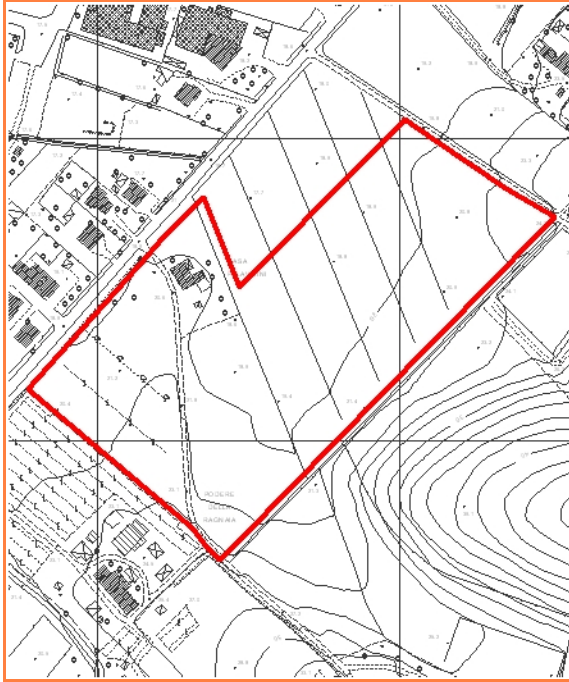
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 21,69 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento Vm_Bart; Tr200 21,19 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii 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:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I1/I2	F2
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 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)		4400			
Sup.ut.lorda(Sul)		600			
Dest.d'uso: residenziale	600	600	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		300			
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
Num.all. (Na)/ Abitanti		1 / 3			

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 con normali vincoli F2

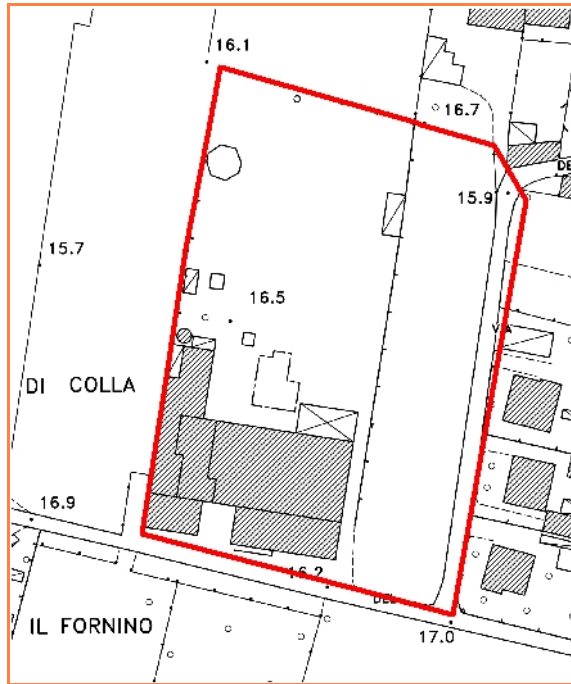
Relativamente agli aspetti idraulici da ricondurre al reticolo principale, la pericolosità dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media ($T_r > 200$ anni) per la gran parte dell'area, mentre una piccola porzione, disposta nella porzione più elevata ricade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

Inoltre, prendendo a riferimento la cella VI_017_1 (Tr200 16,13) 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 16,43 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 al loro posto un'edilizia residenziale con tipologie adatte 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)		10550			1000
Sup.ut.lorda(Sul)		1000			
Dest.d'uso:		1200	Attrezzature di interesse comune:		
	residenziale	800			
produttivo	1500		Istruzione:		
comm/direz.	/	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% / 400	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		8 / 20			

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. Decollo di parte delle volumetrie per una Sul di mq.1100 da atterrare nel Comparto PA46 (Rif. I°VAR. RUC - Mod. n.59). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi inedificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif. I° VAR. RUC - Oss. n.11).



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.

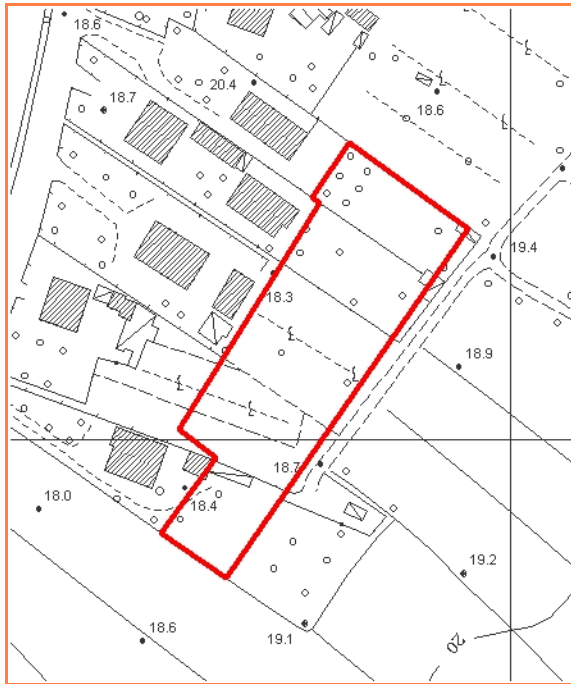
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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 16,63 mslm, valore comprensivo di 0.5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_017_1; Tr200 16,13 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:

Via Citornella Località Botteghe
UTOE : UTOE 6 - Botteghe
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		I1/I2	F2
Sismica		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
Sup.territ.(St)		3305			
Sup.fond.(Sf)		2748	382		
Sup.ut.lorda(Sul)		800			
Dest.d'uso: residenziale		800	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		4 / 10			

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. La Superficie fondiaria (Sf) è comprensiva di mq.175 di verde privato.



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

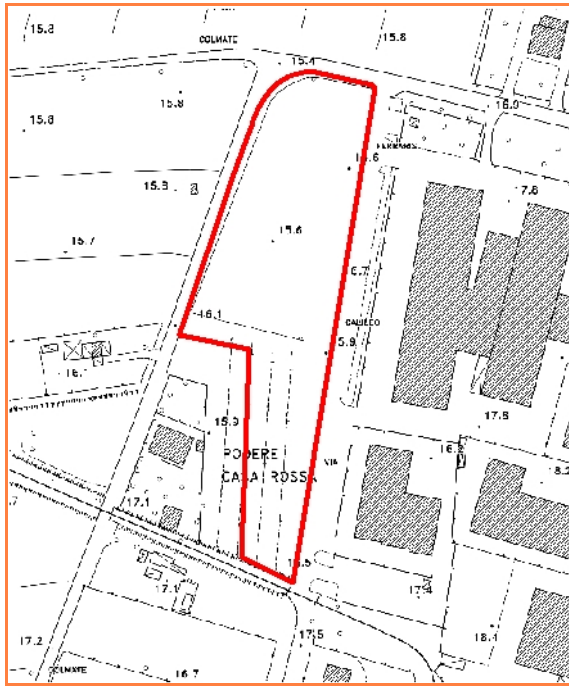
Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media (Tr>200 anni) per la gran parte dell'area, mentre una piccola porzione, disposta lungo il lato Nord ricade nella classe I1.

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.

Inoltre, prendendo a riferimento la cella VI_017_1 (Tr200 16,13) 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 16,43 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:

Via G. Ferraris Località Botteghe
UTOE : UTOE 6 - Botteghe
Inv. Strutturali: reticolo idrografico
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:

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
Sup.territ.(St)		7950	800		
Sup.fond.(Sf)		7150			
Sup.ut.lorda(Sul)		2800	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale					
produttivo		2800	Istruzione:		
comm/direz.	/	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40% /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
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. 1100. 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 (Rif. I°VAR. RUC - Mod. n.59). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi inedificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6 (Rif. I° VAR. RUC - Oss. n.11).



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.

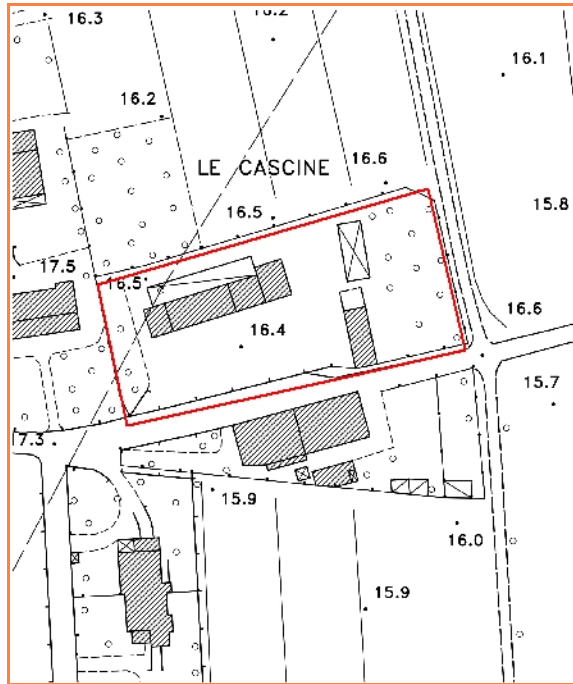
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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 16,63 mslm, valore comprensivo di 0.5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_017_1; Tr200 16,13 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:

Via delle Colmate Fucecchio
UTOE : UTOE 6 - Botteghe
Inv. Strutturali: art. 3 PTCP. Beni di pregio storico architettonico testimoniale esterno ai sistemi
RUC: BE -Interventi di recupero 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:

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)		3750			
Sup.ut.lorda(Sul)		3520	227		
Dest.d'uso: residenziale	250	662	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)	/	350			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (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 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.

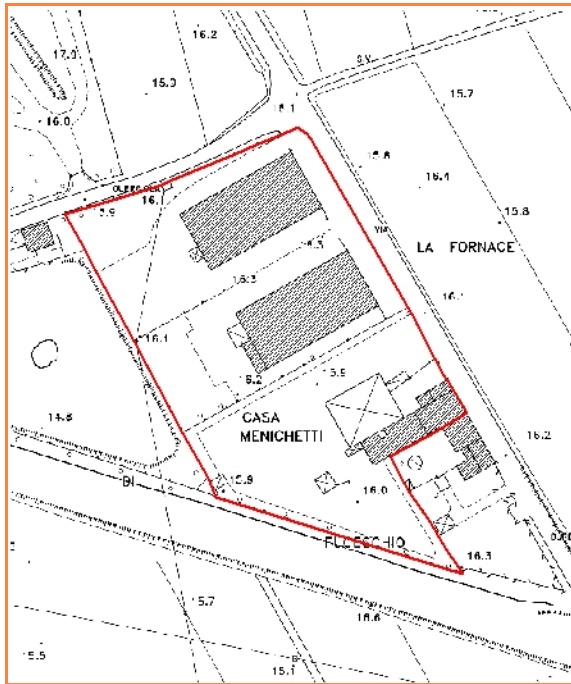
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,63 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_017_1; Tr200 16,13 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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 T_r 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	1500		
Sup.ut.lorda(Sul)		13650			
Sup.ut.lorda(Sul)		3060			
Dest.d'uso:			Attrezzature di interesse comune:		
residenziale			Istruzione:		
produttivo	3060	3060	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/			
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.

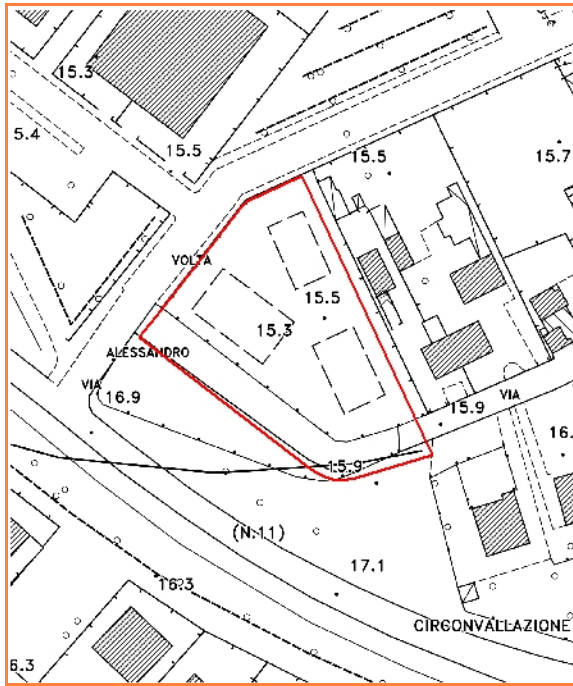
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,63 mslm, valore comprensivo di 0.5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_017_1; Tr200 16,13 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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 T_r 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 (piazzali, 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)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

Via A. Volta Fucecchio
UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
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	F3
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Completare il tessuto edilizio esistente ed incrementare la dotazione degli standard.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		3250			
Sup.fond.(Sf)		2350			852
Sup.ut.lorda(Sul)	980	980			
Dest.d'uso: residenziale		980	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:

Piano Attuativo approvato con Delibera di C.C. n.62 del 14/07/2009 (P.E. n.252/02), convenzionato con Atto del 17/11/2009, conteggiato nella quota PRE-RUC e confermato nella sua interezza. L'intervento di trasformazione è completamente ultimato.



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.

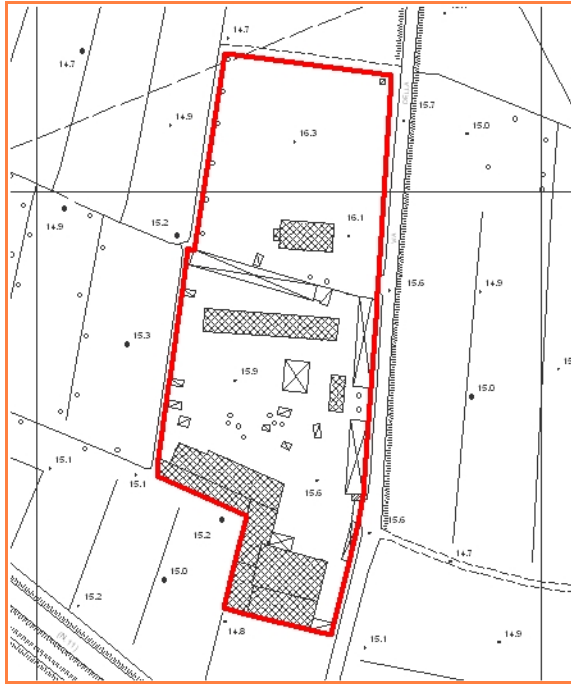
Fattibilità idraulica condizionata F3

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 16,70 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_021_2; Tr200 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G3	F3
Idraulica		I3	F3
Sismica		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)		15200			
Sup.ut.lorda(Sul)		12150	1530		1520
Dest.d'uso: residenziale		3360	Attrezzature di interesse comune:		
	produttivo	3360	Istruzione:		
comm/direz.		3360	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

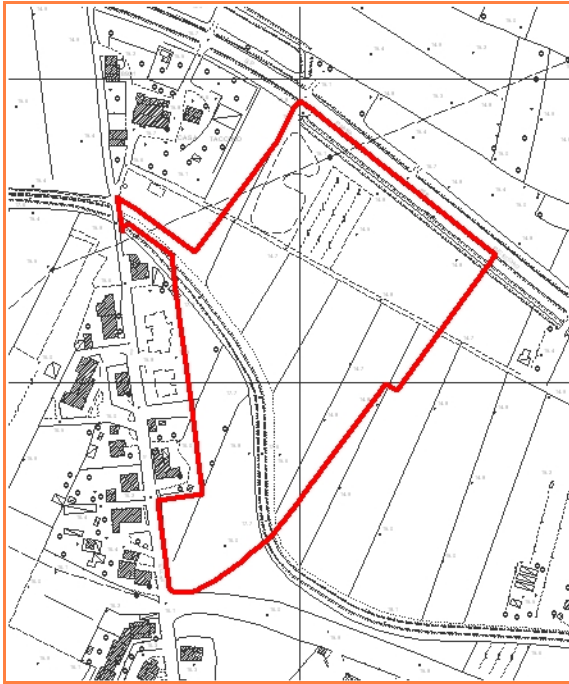
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_021_2; Tr200 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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:

Via Taccino Fucecchio
UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
Inv. Strutturali: strade di rilievo sovracomunale. Reticolo idrografico. Corridoio alberato
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	F3
Sismica		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)		37000			
Sup.ut.lorda(Sul)		21000	2750	8150	5100
Dest.d'uso: residenziale		8600	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		8600	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:

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

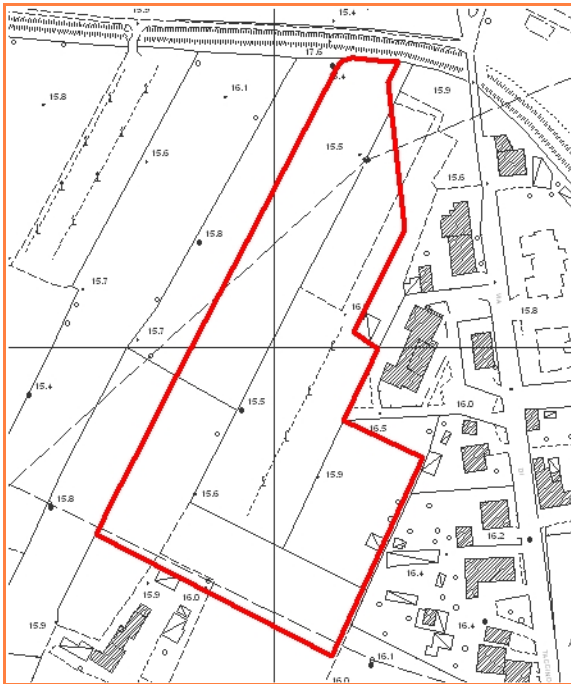
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_021_1; Tr200 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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:

Via G. Da Verrazzano Fucecchio
UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
Inv. Strutturali: --
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		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		15300		6300	
Sup.ut.lorda(Sul)		9000			
Sup.ut.lorda(Sul)		6720			
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
			Istruzione:		
produttivo		3360	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	600 / 2760			
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:

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.

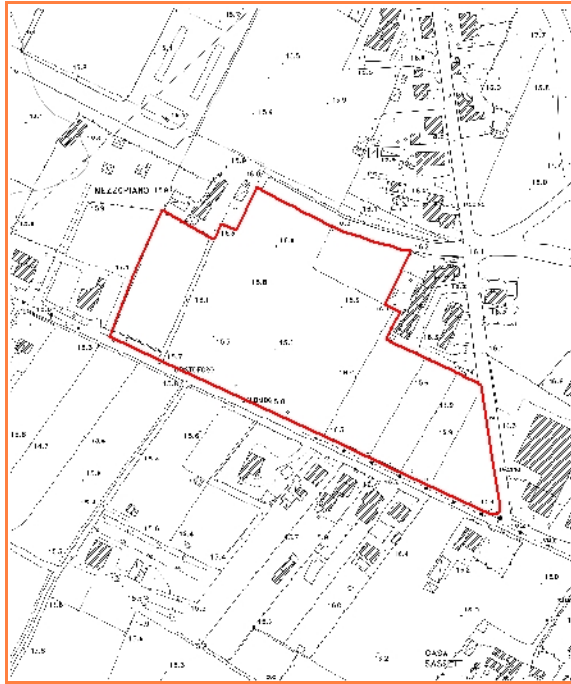
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_021_1; Tr200 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravii 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. 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:

Viale C. Colombo Fucecchio
UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
Inv. Strutturali: corridoio alberato
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		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)		26850			
Sup.ut.lorda(Sul)		6000	1100	18000	1750
Sup.ut.lorda(Sul)		4600			
Dest.d'uso:			Attrezzature di interesse comune:		
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 Fuецchio.

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

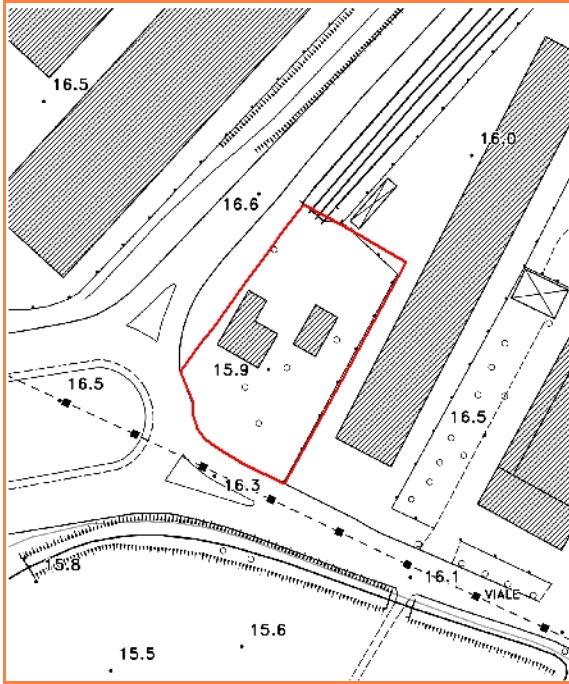
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_021_1; Tr200 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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:

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

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

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:

Sup.terr.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			2300	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato
Sup.fond.(Sf)			2300		
Sup.ut.lorda(Sul)			Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale	145		Istruzione:		
produttivo			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:

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. In sede di predisposizione del Piano Attuativo potrà essere valutata una proposta che preveda la ricostruzione senza decollo, nel rispetto delle distanze e della Sul assegnata, con destinazione commerciale e servizi, subordinatamente all'individuazione di un accesso carrabile compatibile con le norme sulla sicurezza stradale. (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.5). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegata alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

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.

Aspetti sismici

La misura tromometrica Tr31 effettuata all'interno dell'area 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.

Aspetti Idraulici

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: $30 < Tr < 200$ anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per $Tr=200$ anni è pari a 16,20m slm (cella di riferimento VI_021_1), mentre la velocità della corrente non è definita;
- la magnitudo idraulica è molto severa laddove la morfologia presenta quote altimetriche fino a 15,70m slm, severa per quote fino a 15,90 m slm e moderata per quote superiori a 15,90 m slm.

Al margine nord del comparto scorre un fosso, in parte tombato, inserito nel reticolo di riferimento della Regione Toscana.

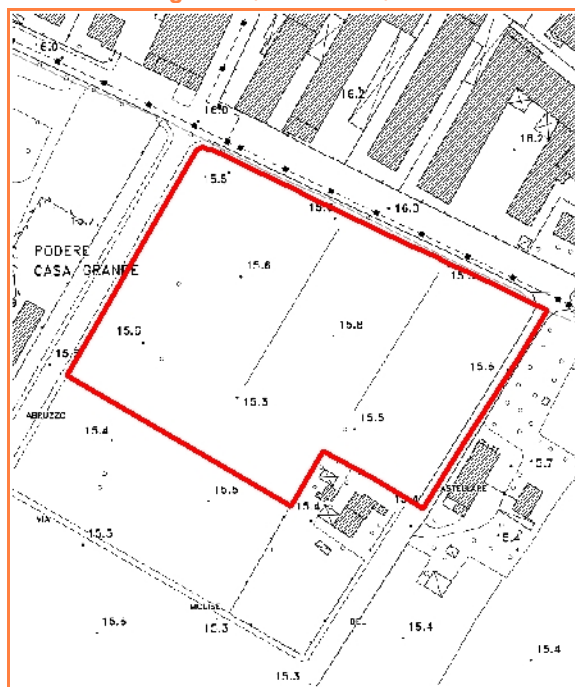
Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda del fosso, anche per il tratto tombato, e dovranno rispettare quanto disposto dalla L.R. 41/2018 all'Art. 3 "tutela dei corsi d'acqua".

Gli interventi dovranno inoltre essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, tenendo conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

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 di circa 15,90m slm, poco al di sotto delle quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, la compensazione di tali volumi potrà essere realizzata all'interno 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:

Viale C.Colombo Località Ponte a Cappiano
UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
Inv. Strutturali: --
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		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
Sup.territ.(St)		15650			
Sup.fond.(Sf)		12450			
Sup.ut.lorda(Sul)	8390	8390	1200		2000
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		8390	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:

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. Il P.A. è destinato ad attività appartenenti al ciclo produttivo conciaro che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera. Sono dovute, a carico del soggetto attuatore, tutte le misure di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità e il benessere insediativo, con particolare riferimento alle barriere alberate (zone cuscinetto) da prevedere rispetto agli insediamenti residenziali e al monitoraggio delle emissioni mediante specifici accordi sul telerilevamento. La Sul disponibile è da intendersi destinata al trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello.



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 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,28 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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 del piano di campagna è compresa tra 15,5 e 15,6 mslm, poco al di sotto delle quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, la compensazione di tali volumi potrà essere realizzata 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:

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

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2
Sismica		S3

Obiettivi:

Riqualificare 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.terr.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			34150	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato
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)	/	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. (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.6). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Disposizioni e modalità di attuazione:

Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, adeguati alla lettura del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014 e tale da regolarizzare il margine del Comparto, in fase di redazione del Piano Attuativo si dovrà limitare l'area d'intervento al resede del complesso "Podere Casa Grande", rimandando al Piano Operativo una verifica del margine sud del comparto che comunque garantisca la realizzazione della cassa di compensazione prevista per la messa in sicurezza idraulica della cella di riferimento.

Unità funzionali:

SUB	Sup.territ.(St)	Produttivo esistente	Produttivo progetto	Sul atterraggio
A	8650	2100 (Sul)	500 (Sul)	--
B	25500	--	1935 (Sul)	3545

Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

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.

Aspetti sismici

La misura tromometrica effettuata all'interno dell'area (Tr30) e quella eseguita nelle immediate vicinanze (Tr21), 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 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.

Aspetti Idraulici

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti (classe P2: $30 < Tr < 200$ anni);
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per $Tr=200$ anni è pari a 16,28m slm (cella di riferimento VI_009), mentre la velocità della corrente non è definita;
- la magnitudo idraulica è molto severa laddove la morfologia presenta quote altimetriche fino a 15,78m slm, severa per quote fino a 15,98 m slm e moderata per quote superiori a 15,98 m slm.

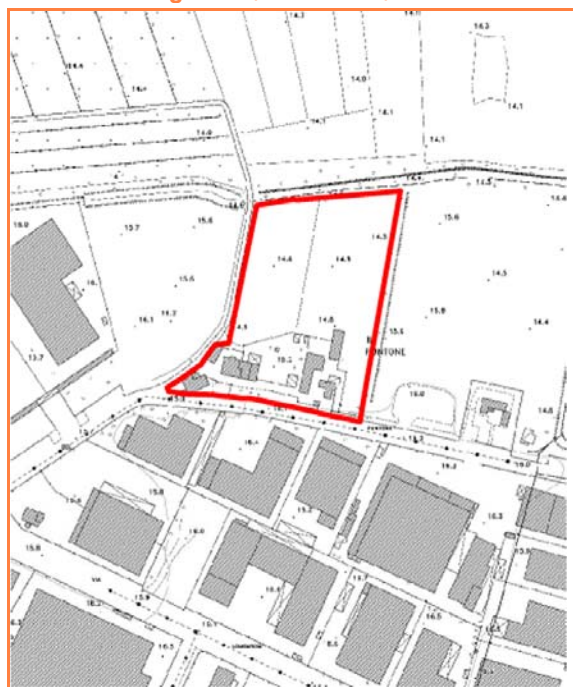
Gli interventi dovranno inoltre essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,78m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, tenendo conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

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 15,7 e 15,9m slm, poco al di sotto delle quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, la compensazione di tali volumi potrà essere realizzata nelle casse di laminazione previste 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 1:5000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000):



Ubicazione:

Via del Puntone Località Ponte a Cappiano
UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
Inv. Strutturali: artt. 3, 4, 8 e 10 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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.terr.(St)		12746			
Sup.fond.(Sf)		3316			
Sup.ut.lorda(Sul)	1800	1800	500	8680	250
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:

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) che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie destinata a verde attrezzato di mq.8680 è da considerarsi come cassa di compensazione. In fase di redazione del P.A. si dovranno tutelare i varchi inedificati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR. Il P.A. è destinato a nuove attività appartenenti al ciclo produttivo conciaro che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera. Nelle more di approvazione del P. di R. 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.



I comparti PA57, PA58 e PA 90, rappresentano l'ampliamento della zona produttiva nella quale sono previsti alcuni nuovi interventi edificatori ed il completamento di aree già urbanizzate.

Trattandosi di aree dalle forti criticità idrauliche, il Comune di Fucecchio ha incaricato l'Ing. Gesualdo Bavecchi di condurre uno studio idrologico-idraulico allo scopo di definire le fragilità allo stato attuale e gli interventi necessari per la messa in sicurezza delle nuove edificazioni, nel rispetto dei criteri e delle limitazioni imposte dal PGRA e dalla LR 41/2018.

Il giudizio di fattibilità idraulica riportato di seguito discende dai risultati dello studio idraulico al quale si rimanda per il dettaglio degli interventi necessari e propedeutici alle nuove edificazioni.

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 in questa sede Tr25 e TR26 confermano i dati a disposizione (Tr18, Tr21 e Tr23) eseguiti nelle immediate vicinanze dell'area, indicando 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 limitata F4

L'edificazione della zona produttiva esistente si è sviluppata da sud verso nord, in direzione del Padule, alle quote comprese tra 15 e 16 m.slm.

Alle stesse quote sono poste anche le viabilità, sia interne che esterne ai comparti.

Dato che il profilo morfologico naturale tende a scendere in quota procedendo verso il Padule, i comparti esistenti sono stati realizzati in gran parte su rilevati con spessori variabili, compresi entro 2 metri.

I nuovi comparti rientrano all'interno della cella di riferimento VI021_5. La quota dell'episodio alluvionale con tempo di ricorrenza pari a 200 anni corrisponde a 16,2 m.slm, ed è stata definita nello studio idraulico redatto a supporto del RU comunale nel 2015.

La quota di riferimento per la messa in sicurezza dei nuovi interventi corrisponde quindi a 16,7 m.slm, valore comprensivo di 0.5 m del franco di sicurezza sul livello duecentennale.

La compensazione dei volumi sottratti dalla messa in sicurezza dei fabbricati è già stata considerata dall'Ing. Bavecchi nel dimensionamento delle aree di compenso.

Per il dettaglio degli interventi si rimanda alla relazione a firma dell'Ing. Gesualdo Bavecchi.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Allo stato attuale, le aree in esame ricadono all'interno delle zone soggette ad alluvioni frequenti (classe I4 D.P.G.R. 53/r), e la magnitudo è molto severa, essendo i battenti idraulici anche superiori a 150 cm.

Le fragilità idrauliche derivano sia dal Canale Usciana che dal Fiume Arno. In particolare, il Canale Usciana determina esondazioni per tempi di ricorrenza anche inferiori a 30 anni, mentre le esondazioni del Fiume Arno raggiungono la zona con tempi di ricorrenza compresi tra 30 e 200 anni.

Per eliminare le esondazioni con tempi di ricorrenza fino a 30 anni, è previsto di rinforzare un rilevato arginale esistente al margine nord dei comparti, chiudendo le brecce esistenti e portando ovunque il coronamento a quota 16,00 m.slm, al fine di garantire oltre un metro di sicurezza sul massimo battente trentennale.

Nello studio idraulico è stato quindi valutato l'aggravio di rischio determinato da tale intervento per le zone al contorno, il quale è risultato non significativo dato che l'area è completamente adibita ad uso agricolo.

Una volta ridotta la fragilità idraulica dell'area ad alluvioni poco frequenti (classe I3 D.P.G.R. 53/r), e potendo considerare la zona come interna al perimetro del territorio urbanizzato (essendo stata inserita nella presente variante a seguito della conferenza di copianificazione), si potrà intervenire con gli interventi di nuova edificazione applicando l'art. 11 comma 2 della L.R. 41/2018, che prevede di poter intervenire anche con opere di sopraelevazione (lettera C articolo 8) senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree.

La distribuzione delle aree in rilevato e di quelle di compenso, ed il dimensionamento di queste ultime è riportata negli elaborati a firma dell'Ing. Gesualdo Bavecchi.

L'altezza degli scavi da realizzare, all'interno delle aree di compenso, è compresa tra 1,30 e 1,50 metri. Per verificare la compatibilità di tali scavi con l'altezza della falda freatica, sono stati installati tre piezometri con profondità di 1, 1,5 e 2 metri.

Le misure eseguite fino ad oggi hanno evidenziato come i due piezometri profondi 1 e 1,5 m siano risultati sempre asciutti,



anche immediatamente le piogge del 13 marzo.

Il piezometro profondo 2 metri ha evidenziato la presenza di acqua a 1,60m di profondità nei giorni immediatamente successivi alla pioggia del 13 marzo.

Data	Installazione piezometri 14/09/2018		
	Piez 1 prof 1 m	Piez 1 prof 1,5 m	Piez 1 prof 2 m
01/11/18	asciutto	asciutto	asciutto
24/01/19	asciutto	asciutto	asciutto
14/03/19	asciutto	asciutto	-1,6
15/03/19	asciutto	asciutto	-1,6
17/03/19	asciutto	asciutto	-1,65

E' comunque da precisare che la stagione invernale 2018/2019 si è caratterizzata per l'assenza di piovosità, per cui le misure dovranno essere ripetute nel tempo fino alla progettazione esecutiva.

Nello studio idraulico a firma dell'Ing Gesualdo Bavecchi sono state formulate anche considerazioni in merito alla compatibilità degli interventi rispetto al reticolo secondario.

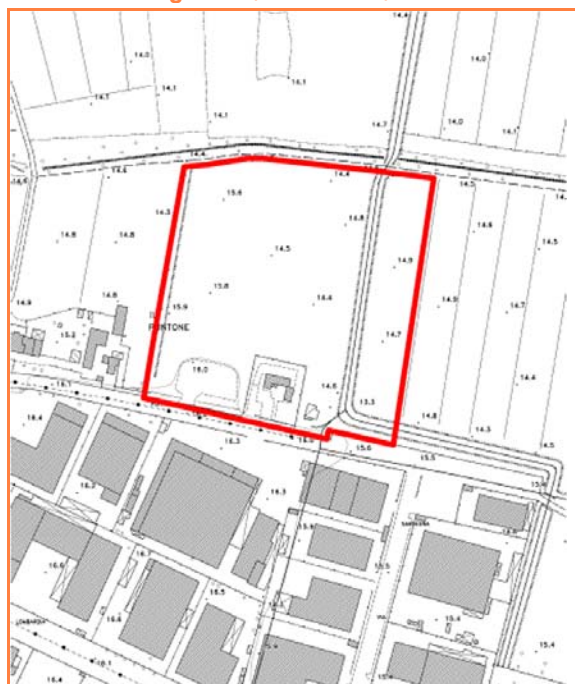
Cronologia degli interventi

Qui di seguito viene riportata la cronologia degli interventi da realizzare preliminarmente all'edificazione dei nuovi comparti:

- 1) approvazione seconda Variante RU Comune di Fucecchio;
- 2) stipula di convenzione tra Regione, Consorzio e Comune per la progettazione esecutiva delle opere idrauliche necessarie alla riduzione della pericolosità da alluvioni frequenti ad alluvioni poco frequenti (consolidamento dell'arginatura);
- 3) acquisizione di tutti i pareri necessari;
- 4) realizzazione del nuovo argine;
- 5) collaudo del nuovo argine;
- 6) riduzione del livello di pericolosità;
- 7) progettazione esecutiva delle aree di nuova edificazione e di quelle di compenso.



Estratto cartografico (scala 1:5000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000):



Ubicazione:

Via del Puntone Località Ponte a Cappiano
UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
Inv. Strutturali: artt. 3, 4, 8, 10 PTCP. Reticolo idrografico
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:

Sup.terr.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		26320			
Sup.ut.lorda(Sul)	200	9000	3285	8285	2750
Dest.d'uso: residenziale	140		Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	60	9000	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:

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) che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.A., nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie destinata a verde attrezzato di mq.8285 è da considerarsi come cassa di compensazione. In fase di redazione del P.A. si dovranno tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR. Il P.A. è destinato a nuove attività appartenenti al ciclo produttivo conciarario che prevedano scarichi/emissioni in atmosfera. E' a carico del soggetto attuatore quota parte dei costi necessari al ripristino dell'arginatura che delimita a nord l'area destinata all'insediamento delle attività conciarie in trasferimento da Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello. Nelle more di approvazione del P. di R. 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.



I comparti PA57, PA58 e PA 90, rappresentano l'ampliamento della zona produttiva nella quale sono previsti alcuni nuovi interventi edificatori ed il completamento di aree già urbanizzate.

Trattandosi di aree dalle forti criticità idrauliche, il Comune di Fucecchio ha incaricato l'Ing. Gesualdo Bavecchi di condurre uno studio idrologico-idraulico allo scopo di definire le fragilità allo stato attuale e gli interventi necessari per la messa in sicurezza delle nuove edificazioni, nel rispetto dei criteri e delle limitazioni imposte dal PGRA e dalla LR 41/2018.

Il giudizio di fattibilità idraulica riportato di seguito discende dai risultati dello studio idraulico al quale si rimanda per il dettaglio degli interventi necessari e propedeutici alle nuove edificazioni.

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 in questa sede Tr25 e TR26 confermano i dati a disposizione (Tr18, Tr21 e Tr23) eseguiti nelle immediate vicinanze dell'area, indicando 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 limitata F4

L'edificazione della zona produttiva esistente si è sviluppata da sud verso nord, in direzione del Padule, alle quote comprese tra 15 e 16 m.slm.

Alle stesse quote sono poste anche le viabilità, sia interne che esterne ai comparti.

Dato che il profilo morfologico naturale tende a scendere in quota procedendo verso il Padule, i comparti esistenti sono stati realizzati in gran parte su rilevati con spessori variabili, compresi entro 2 metri.

I nuovi comparti rientrano all'interno della cella di riferimento VI021_5. La quota dell'episodio alluvionale con tempo di ricorrenza pari a 200 anni corrisponde a 16,2 m.slm, ed è stata definita nello studio idraulico redatto a supporto del RU comunale nel 2015.

La quota di riferimento per la messa in sicurezza dei nuovi interventi corrisponde quindi a 16,7 m.slm, valore comprensivo di 0,5 m del franco di sicurezza sul livello duecentennale.

La compensazione dei volumi sottratti dalla messa in sicurezza dei fabbricati è già stata considerata dall'Ing. Bavecchi nel dimensionamento delle aree di compenso.

Per il dettaglio degli interventi si rimanda alla relazione a firma dell'Ing. Gesualdo Bavecchi.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Allo stato attuale, le aree in esame ricadono all'interno delle zone soggette ad alluvioni frequenti (classe I4 D.P.G.R. 53/r), e la magnitudo è molto severa, essendo i battenti idraulici anche superiori a 150 cm.

Le fragilità idrauliche derivano sia dal Canale Usciana che dal Fiume Arno. In particolare, il Canale Usciana determina esondazioni per tempi di ricorrenza anche inferiori a 30 anni, mentre le esondazioni del Fiume Arno raggiungono la zona con tempi di ricorrenza compresi tra 30 e 200 anni.

Per eliminare le esondazioni con tempi di ricorrenza fino a 30 anni, è previsto di rinforzare un rilevato arginale esistente al margine nord dei comparti, chiudendo le brecce esistenti e portando ovunque il coronamento a quota 16,00 m.slm, al fine di garantire oltre un metro di sicurezza sul massimo battente trentennale.

Nello studio idraulico è stato quindi valutato l'aggravio di rischio determinato da tale intervento per le zone al contorno, il quale è risultato non significativo dato che l'area è completamente adibita ad uso agricolo.

Una volta ridotta la fragilità idraulica dell'area ad alluvioni poco frequenti (classe I3 D.P.G.R. 53/r), e potendo considerare la zona come interna al perimetro del territorio urbanizzato (essendo stata inserita nella presente variante a seguito della conferenza di copianificazione), si potrà intervenire con gli interventi di nuova edificazione applicando l'art. 11 comma 2 della L.R. 41/2018, che prevede di poter intervenire anche con opere di sopraelevazione (lettera C articolo 8) senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree.

La distribuzione delle aree in rilevato e di quelle di compenso, ed il dimensionamento di queste ultime è riportata negli elaborati a firma dell'Ing. Gesualdo Bavecchi.

L'altezza degli scavi da realizzare, all'interno delle aree di compenso, è compresa tra 1,30 e 1,50 metri. Per verificare la compatibilità di tali scavi con l'altezza della falda freatica, sono stati installati tre piezometri con profondità di 1, 1,5 e 2 metri.

Le misure eseguite fino ad oggi hanno evidenziato come i due piezometri profondi 1 e 1,5 m siano risultati sempre asciutti,



anche immediatamente le piogge del 13 marzo.

Il piezometro profondo 2 metri ha evidenziato la presenza di acqua a 1,60m di profondità nei giorni immediatamente successivi alla pioggia del 13 marzo.

Data	Installazione piezometri 14/09/2018		
	Piez 1 prof 1 m	Piez 1 prof 1,5 m	Piez 1 prof 2 m
01/11/18	asciutto	asciutto	asciutto
24/01/19	asciutto	asciutto	asciutto
14/03/19	asciutto	asciutto	-1,6
15/03/19	asciutto	asciutto	-1,6
17/03/19	asciutto	asciutto	-1,65

E' comunque da precisare che la stagione invernale 2018/2019 si è caratterizzata per l'assenza di piovosità, per cui le misure dovranno essere ripetute nel tempo fino alla progettazione esecutiva.

Nello studio idraulico a firma dell'Ing Gesualdo Bavecchi sono state formulate anche considerazioni in merito alla compatibilità degli interventi rispetto al reticolo secondario.

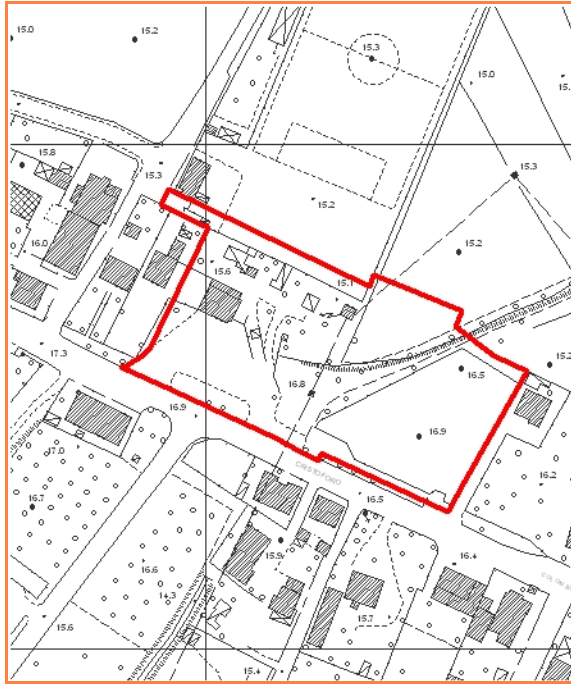
Cronologia degli interventi

Qui di seguito viene riportata la cronologia degli interventi da realizzare preliminarmente all'edificazione dei nuovi comparti:

- 1) approvazione seconda Variante RU Comune di Fucecchio;
- 2) stipula di convenzione tra Regione, Consorzio e Comune per la progettazione esecutiva delle opere idrauliche necessarie alla riduzione della pericolosità da alluvioni frequenti ad alluvioni poco frequenti (consolidamento dell'arginatura);
- 3) acquisizione di tutti i pareri necessari;
- 4) realizzazione del nuovo argine;
- 5) collaudo del nuovo argine;
- 6) riduzione del livello di pericolosità;
- 7) progettazione esecutiva delle aree di nuova edificazione e di quelle di compenso.



Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



Ubicazione:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I2/I3/I4	F3
Sismica		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)		9850			
Sup.ut.lorda(Sul)	600	6000	600	1550	1700
Dest.d'uso: residenziale	300	900	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		300	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 16,70 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Celle di riferimento VI_021_4 e VI_021_5; Tr200 16,20 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. 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.

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

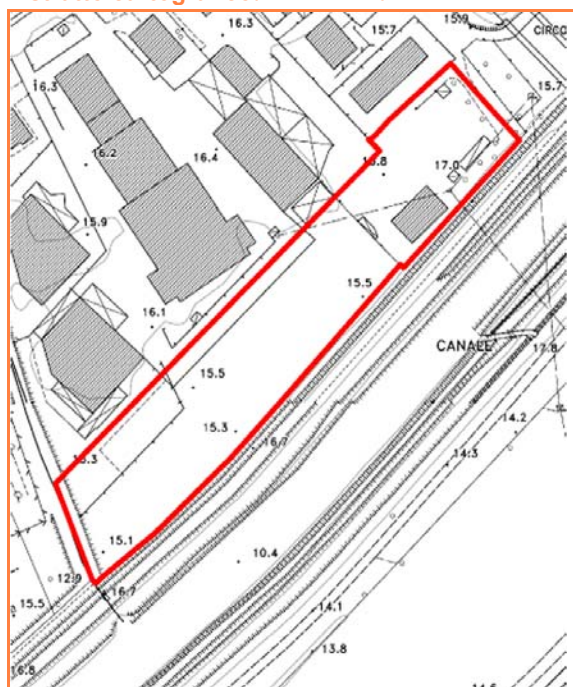
Le misure tromometriche effettuate (Tr23 e Tr18) nelle immediate vicinanze dell'area, indicano la possibilità che si generino amplificazioni stratigrafiche a profondità comprese tra 15 e 20 metri, al contatto tra i depositi alluvionali attuali ed i depositi pleistocenici. La campagna geofisica dovrà 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 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,28 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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 15,6 e 16,5 mslm, poco al di sotto delle quote di sicurezza definite dallo studio idraulico, la compensazione di tali volumi potrà essere realizzata 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:

Via Iacopo di Iappiano Località Ponte a Cappiano
UTOE : UTOE 9 - Ponte a Cappiano
Inv. Strutturali: reticolo idrografico
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/G4	F3
Idraulica		I2	F3
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			9200	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato
Sup.fond.(Sf)			4900		
Sup.ut.lorda(Sul)			Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo			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:

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.4900 è da considerarsi come verde alberato. Nelle more di approvazione del Piano Attuativo sono ammesse le attività di cui all'art.163 delle N.T.A. del R.U.C. Fino all'attuazione del Piano Attuativo non sono ammessi, sugli edifici esistenti nell'adiacente ZTO "D1" -Tessuto produttivo consolidato, gli interventi di ampliamento di cui all'art.94 delle N.T.A. DEL R.U.C.



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 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 è corrispondente alla classe I2 pericolosità media ($Tr > 200$ 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 aggravamenti 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 del Rio della Palagina che lambisce l'area lungo il limite Ovest.

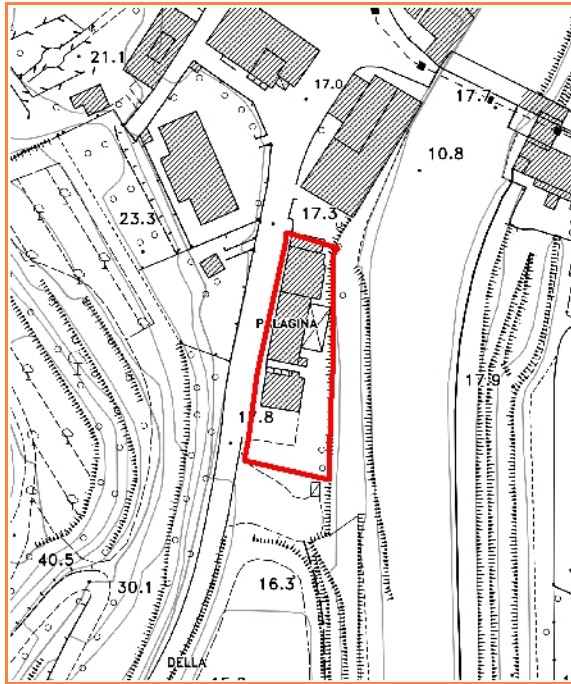
Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal piede dell'argine del del Canale Usciana e dal ciglio di sponda del Rio della Palagina, e dovranno rispettare quanto disposto dalla L.R. 41/2018 all'Art. 3 "tutela dei corsi d'acqua".

La zona di variante è limitata verso Sud-Est dall'argine del Canale Usciana; ai sensi della L.R. 41/2018, rientra quindi all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali (Art. 2 comma s). In queste zone, per gli interventi di nuova costruzione sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del piano di protezione civile comunale (Art.14 comma 1).

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

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P1/P3
Sismica		S2

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
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.(Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.7). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegata alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Criteria di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

In rapporto alla tipologia di intervento ed alle classi di pericolosità, nessuna limitazione discende dal D.P.G.R. 5/R in riferimento agli aspetti geologici e sismici.

Aspetti Geologici e Sismici

Per quest'area è prevista la demolizione di tutte le volumetrie esistenti e la realizzazione di un'area di sosta alberata.

La misura tromometrica 29, eseguita all'interno dell'area, individua un debole contrasto a 2,6Hz indicativamente intorno a 40-50m di profondità, con ampiezza del picco di frequenza fondamentale inferiore a 3 che non è da considerarsi significativo ai fini del contrasto di impedenza.

In funzione all'intera area è stata attribuita la classe di pericolosità S2.

Aspetti idraulici:

Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe P1 pericolosità media ($Tr > 200$ anni) per l'intera area. Solo una piccolissima porzione, limitata al limite sud dell'area ricade all'interno della pericolosità Idraulica P3.

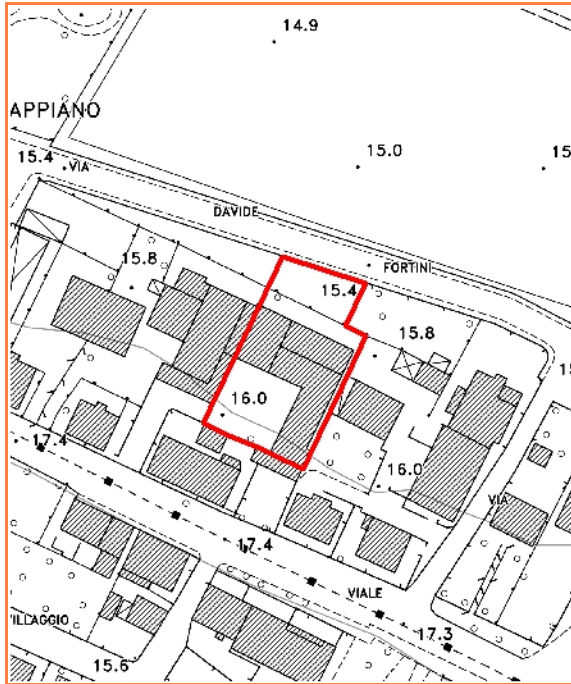
In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,48m s.l.m., valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_027_3; $Tr 200$ 16,18m s.l.m.), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità nelle aree al contorno. Essendo l'area fragile per esondazioni con tempi di ricorrenza superiori a 200 anni non è richiesto il recupero dei volumi sottratti alla naturale esondazione.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal piede dell'argine del Canale Usciana e dovranno rispettare quanto disposto dalla L.R. 41/2018 all'Art. 3 "*tutela dei corsi d'acqua*".

Ai sensi della L.R. 41/2018, la zona rientra all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali (Art. 2 comma s).

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

Pericolosità 5/R 2020 :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologica		G2
Idraulica		P2/P3
Sismica		S3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di 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.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		1400			
Sup.fond.(Sf)		1400			
Sup.ut.lorda(Sul)		520			
Dest.d'uso: residenziale		520	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. (Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.8). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegata alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.



Criteri di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

Oltre ai criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alle classi di pericolosità, si dettano i seguenti condizionamenti:

Aspetti geologici

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.

Aspetti sismici

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.

Aspetti Idraulici

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

I condizionamenti per gli interventi di nuova edificazione e la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto sono dettati dagli Art.8 e 11 della L.R. 41/2018 tenendo conto che:

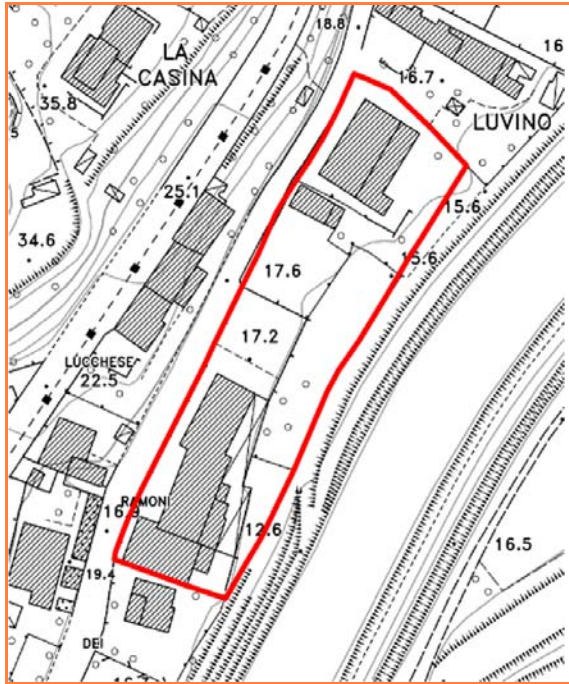
- l'area è soggetta ad alluvioni frequenti (classe P3: $Tr < 30$ anni) per una piccola porzione posta a Nord, e poco frequenti (classe P2: $30 < Tr < 200$ anni) per la gran parte del comparto;
- negli studi idraulici di supporto al RU comunale la quota del battente idrico per $Tr = 200$ anni è pari a 16,20m slm (cella di riferimento VI_021_4), mentre la velocità della corrente non è definita;
- la magnitudo idraulica è molto severa laddove la morfologia presenta quote altimetriche fino a 15,70m slm, severa per quote fino a 15,90 m slm e moderata per quote superiori a 15,90 m slm.

Gli interventi dovranno inoltre essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70m slm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, tenendo conto della necessità di non determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno e di garantire durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone.

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 nella cassa di laminazione prevista 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:

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	F3
Sismica		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.terr.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)	4400	4400	600	450	200
Sup.ut.lorda(Sul)	1950	1200	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale	130	1200	Istruzione:		
produttivo	1820		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 / 25			

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. Il numero degli alloggi di cui al dimensionamento è da considerarsi quale limite massimo inderogabile. La Superficie fondiaria (Sf) è comprensiva di mq.150 di verde privato da prevedere in aderenza alla particella 349 del Foglio 41 adiacente al Comparto (Rif.II°VAR.RUC - Oss.n.4). Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità d'intervento (Rif.II°VAR.RUC - Oss.n13).



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 16,48 mslm, valore comprensivo di 30 cm m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_027_3; $T_r 200$ 16,18 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.

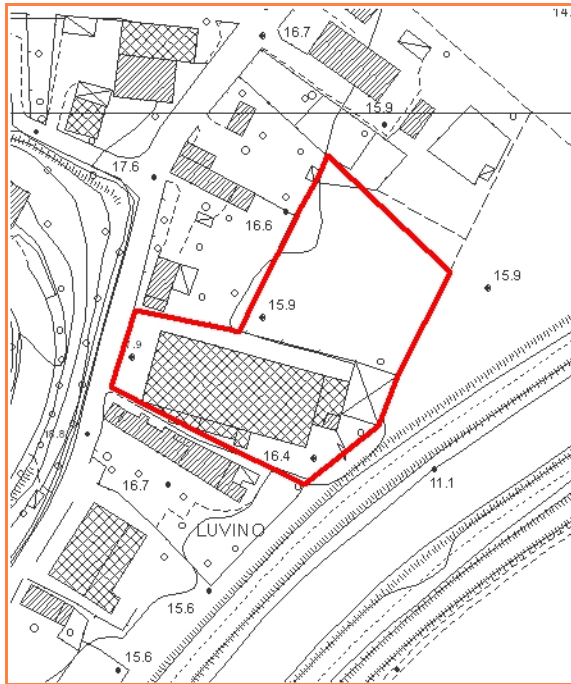
Relativamente al reticolo idraulico minore, se ne dovrà assicurare il corretto funzionamento anche in seguito agli interventi in progetto. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliato il sistema di scolo delle acque meteoriche allo stato attuale ed in quello di progetto. Le modifiche apportate al sistema di scolo dovranno perseguire il miglioramento del deflusso delle acque e l'eliminazione di eventuali situazioni di fragilità.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal piede dell'argine del Canale Usciana e dovranno rispettare quanto disposto dalla L.R. 41/2018 all'Art. 3 "tutela dei corsi d'acqua".

Ai sensi della L.R. 41/2018, la zona rientra all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali (Art. 2 comma s). In queste zone, per gli interventi di nuova costruzione sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del piano di protezione civile comunale (Art.14 comma 1).

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: art. 11 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		I2	F3
Sismica		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	330	1210	155
Dest.d'uso: residenziale		800	Attrezzature di interesse comune: 550		
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:

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.

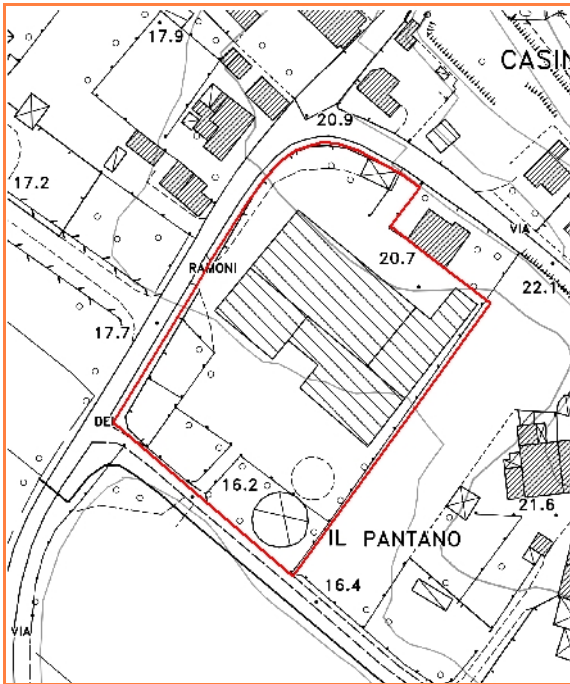
In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,48 mslm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_027_3; $Tr 200$ 16,18 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare 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 al loro posto un'edilizia residenziale con tipologie più adatte al contesto urbano.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		6050			
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			

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

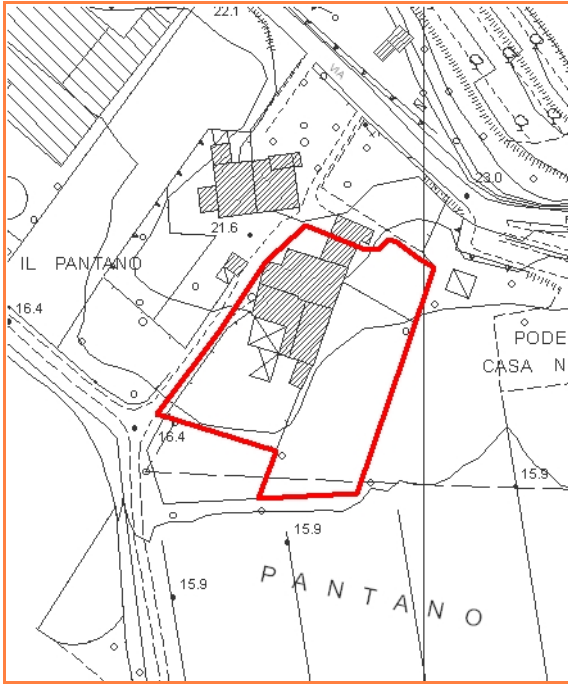
Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media ($T_r > 200$ anni) per l'intera area.

In sede di realizzazione degli interventi si dovrà verificare che sia rispettata ovunque la quota di sicurezza pari a 16,48 mslm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_027_3; $T_r 200$ 16,18 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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			

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.

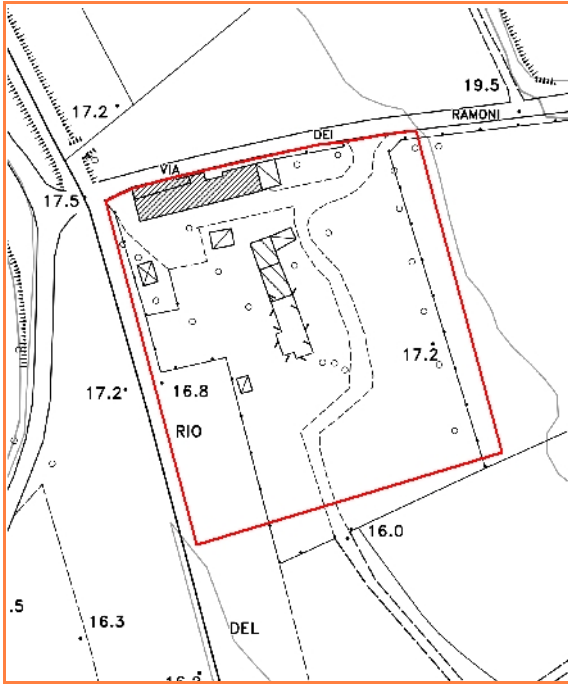
Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,68 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale, e gli interventi previsti nella classe I2 dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,48 mslm (Cella di riferimento VI_027_3; Tr200 16,18 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:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F3
Idraulica		I2/I3/I4	F3
Sismica		S3*(per analogi)	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			

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

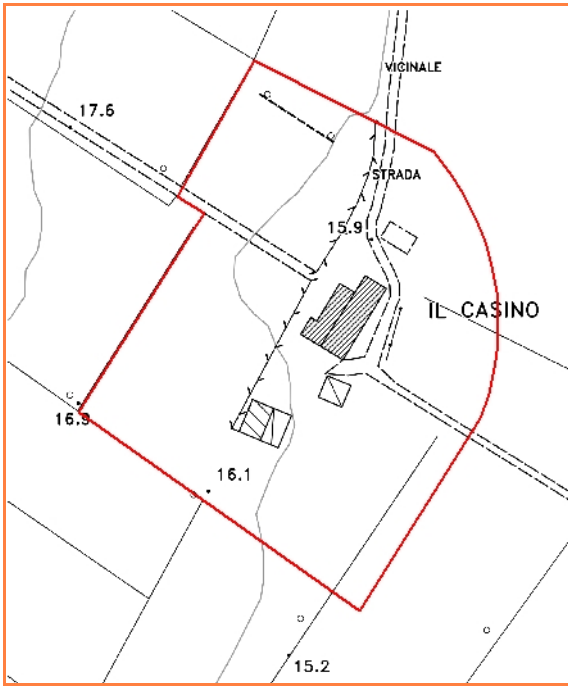
L'area è ubicata al margine del Rio del Pannocchino, ed è ricompresa tra le classi di pericolosità I4, I3 ed I2. Nella porzione ricadente nella classe I4, soggetta alla L.R.T. Del 21/05/2012, si esclude la possibilità di nuova edificazione e di interventi quali parcheggi e viabilità.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,61 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 16,41 mslm (Cella di riferimento VI_027_1 Tr200 16,11 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2/G3	F3
Idraulica		I2/I3/I4	F3
Sismica		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:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		9550			
Sup.ut.lorda(Sul)		590			
Dest.d'uso: residenziale produttivo	590	590	Attrezzature di interesse comune: 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			

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

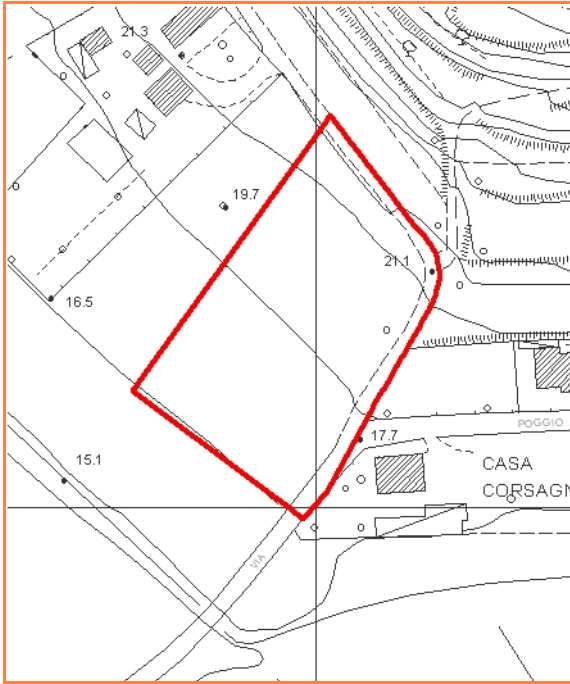
L'area è ricompresa tra le classi di pericolosità I4, I3 ed I2. Nella porzione ricadente nella classe I4, soggetta alla L.R.T. del 21/05/2012, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalla suddetta legge.

Gli interventi previsti nella classe I3, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,63 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 16,43 mslm (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,13 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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:

Via Poggio Osanna Località Torre
UTOE : UTOE 10 - Torre, Massarella, Vedute
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		I1/I2	F2
Sismica		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)		4350			
Sup.ut.lorda(Sul)	1530	3090	530		730
Dest.d'uso: residenziale		1530	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		10 / 20			

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

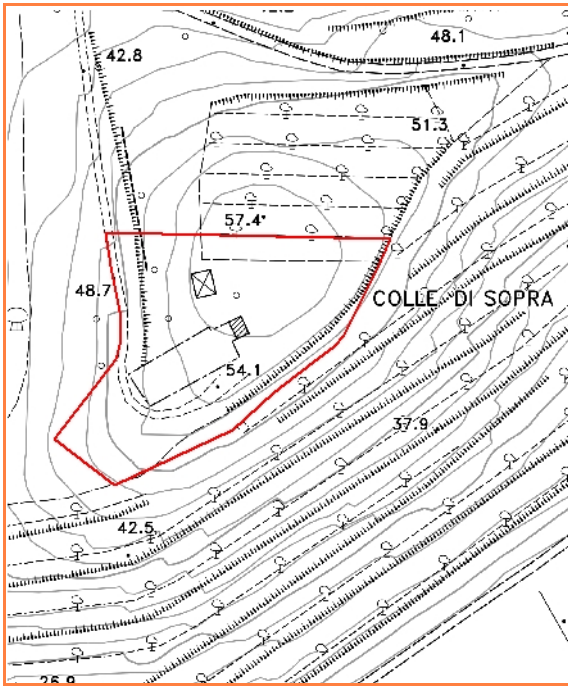
Relativamente agli aspetti idraulici, la pericolosità idraulica dedotta dagli studi idrologici idraulici, è corrispondente alla classe I2 pericolosità media ($T_r > 200$ anni) per la porzione dell'area posta più a valle, ricadente all'interno dei depositi alluvionali.

Gli interventi che ricadranno nella classe I2, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,43 mslm, valore comprensivo di 30 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_027_2 Tr200 16,13 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 Torre
UTOE : UTOE 10 - Torre, Massarella, Vedute Inv. Strutturali: art. 11 PTCP
RUC: BE - Interventi di recupero a prevalente destinazione residenziale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2/G3	F3
Idraulica		I1	F1
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 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 produttivo	635	635	Attrezzature di interesse comune:		
comm/direz.			Istruzione:		
			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			

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.

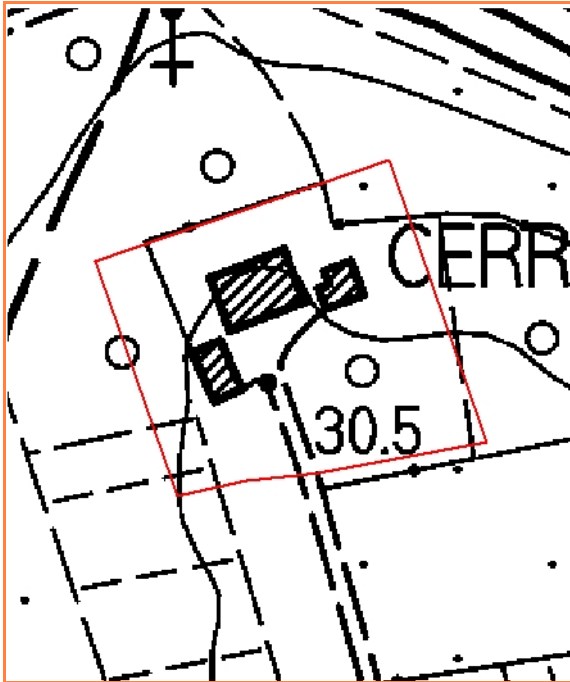
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2	F2
Idraulica		I1	F1
Sismica		S2*(per analogi)	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 produttivo	855	855	Attrezzature di interesse comune:		
			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			

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.

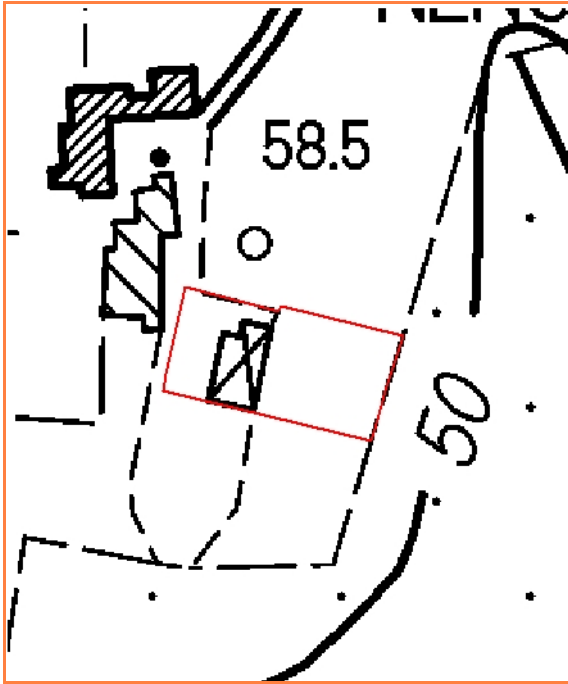
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G1/G2	F2
Idraulica		I1	F1
Sismica		S2*(per analogi)	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)		1600			
Sup.ut.lorda(Sul)		1235	70	75	220
Dest.d'uso: residenziale		167	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	290		Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		15% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		2 / 5			

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:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G1/G2	F2
Idraulica		I1	F1
Sismica		S2*(per analogi)	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
Dest.d'uso: residenziale	516	516	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		15% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		6 / 15			

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.

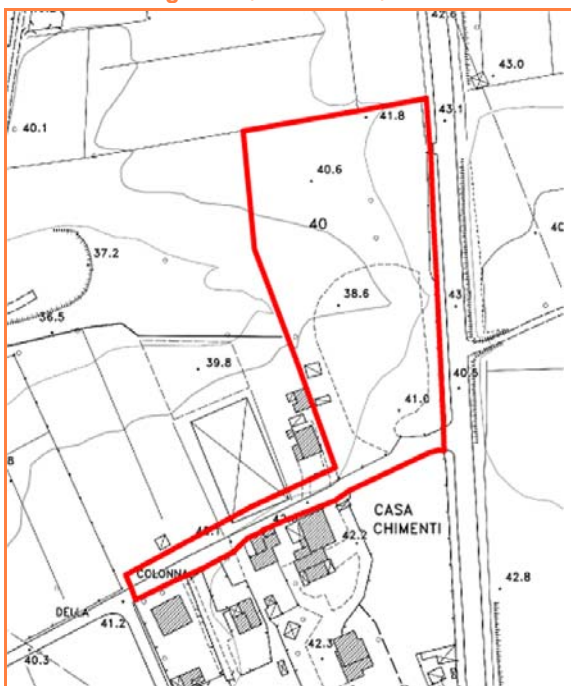
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



Ubicazione:

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G1	F2
Idraulica		I1/I2	F2
Sismica		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)		9128			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. Nelle more di approvazione del PA non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria; limitatamente all'attività produttiva in essere è consentita la realizzazione di strutture di contenimento dei cumuli di cippato con tensostrutture di tipo agricolo chiuse su tre lati e dotate di copertura, delle dimensioni strettamente necessarie e sufficienti all'uso, comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui agli atti di comunicazione, notifica e autorizzazione predisposti dagli Enti competenti in materia ambientale. In fase di redazione del PA dovranno essere predisposte tutte le misure di mitigazione e abbattimento agli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità e il benessere insediativo.



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

L'intervento comprende il tratto iniziale del Rio Ghiandone, inserito nel reticolo idraulico di riferimento della Regione Toscana, per una lunghezza di circa 20 metri.

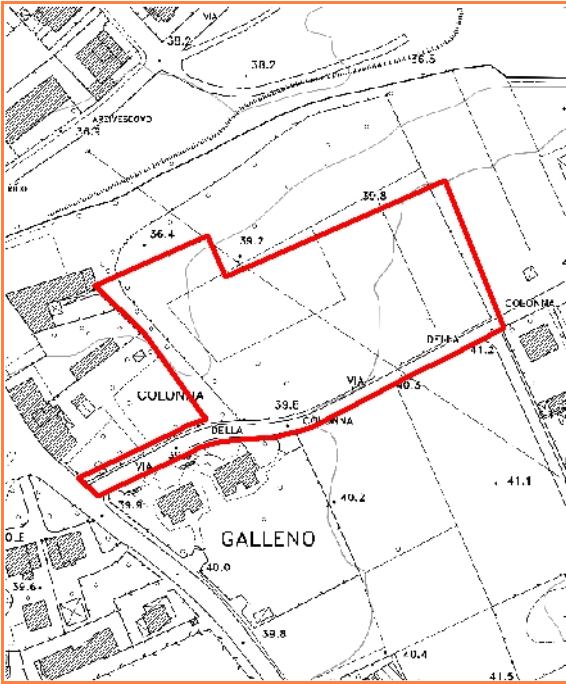
Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda del Rio e dovranno assicurare il corretto deflusso delle acque raccolte all'interno dell'impluvio ed il non aggravio delle condizioni di rischio delle aree più a valle.

Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliata la regimazione delle acque meteoriche affluenti sul lotto allo stato attuale ed in quello di progetto e dovranno essere adottati accorgimenti in grado di mantenere la funzionalità dei recapiti finali e l'invarianza idraulica.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda del Rio Ghiandone e dovranno rispettare quanto disposto dalla L.R. 41/2018 all'Art. 3 "tutela dei corsi d'acqua".

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		1200	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		1200	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		9 / 22			

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.

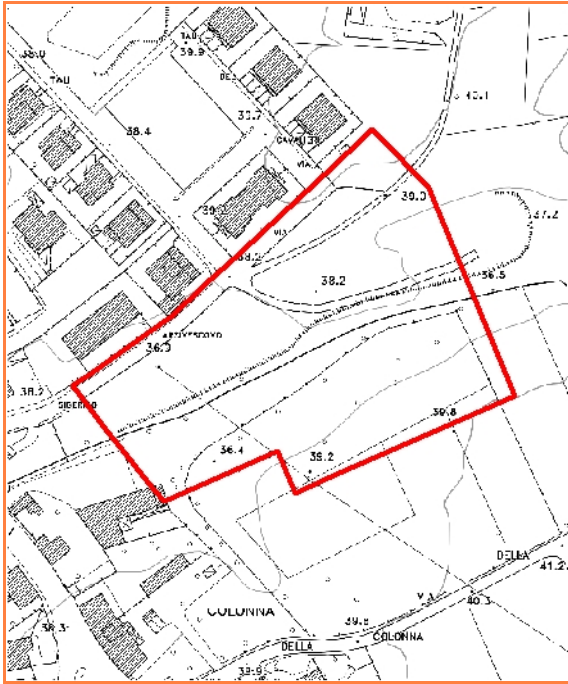
Fattibilità sismica con normali vincoli F2.

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)		13700			
Sup.ut.lorda(Sul)		6000	700	6000	1000
Dest.d'uso: residenziale		1100	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30%	Trattasi di PEEP approvato, concorre per la sua totalità alla quota di edilizia con finalità sociali nelle diverse tipologie di intervento		
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		8 / 20			

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

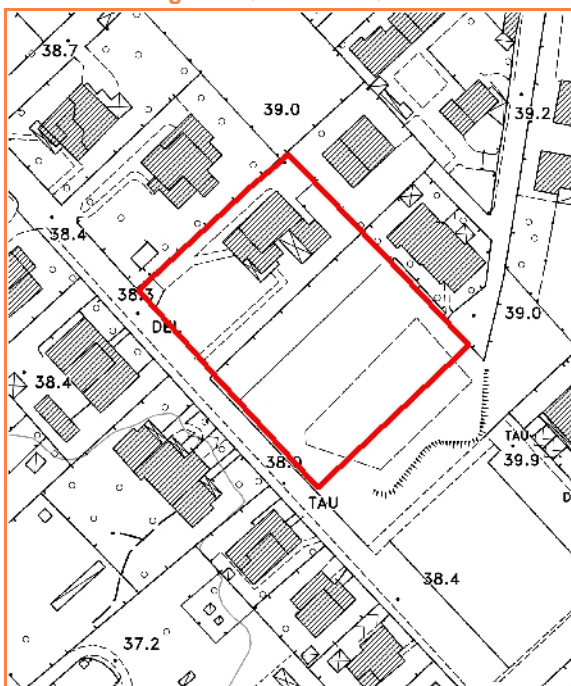
L'intervento ricade a cavallo del tratto iniziale del Rio Ghiandone.

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

Pericolosità 5/R :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologia		G1
Idraulica		non presente
Sismica		S2

Obiettivi:

Completare il tessuto edilizio esistente 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.territ.(St)		3800			
Sup.fond.(Sf)		3240			560
Sup.ut.lorda(Sul)		555			
Dest.d'uso: residenziale		555	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 / 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.(Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.9). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento.

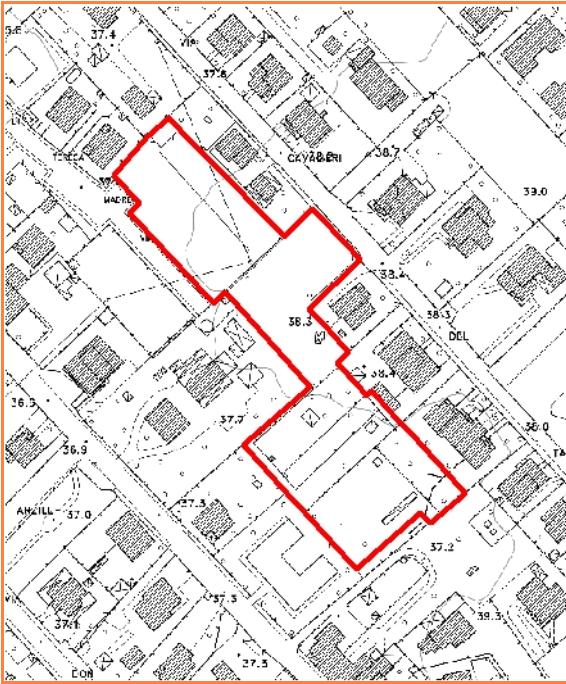


Criteria di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

La misura tomometrica 28, eseguita all'interno dell'area, individua un debole contrasto a 2,5Hz indicativamente intorno a 40-50m di profondità, con ampiezza del picco di frequenza fondamentale inferiore a 3 che non è da considerarsi significativo ai fini del contrasto di impedenza.

I criteri generali di fattibilità per la zona di variante sono quelli indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alla classe S2 di pericolosità sismica. Nessuna limitazione discende dal D.P.G.R. 5/R in riferimento agli aspetti idraulici e geologici.

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
Dest.d'uso: residenziale		500	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione: 2550		
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			

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato che preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e delle opere di urbanizzazione comprese nel perimetro dell'area soggetta a PA, con esclusione dell'ampliamento della scuola, del parcheggio e del relativo collegamento stradale, ferma restando la cessione delle aree occorrenti. Il progetto non può essere suddiviso in più unità di intervento.



Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica con normali vincoli F2

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

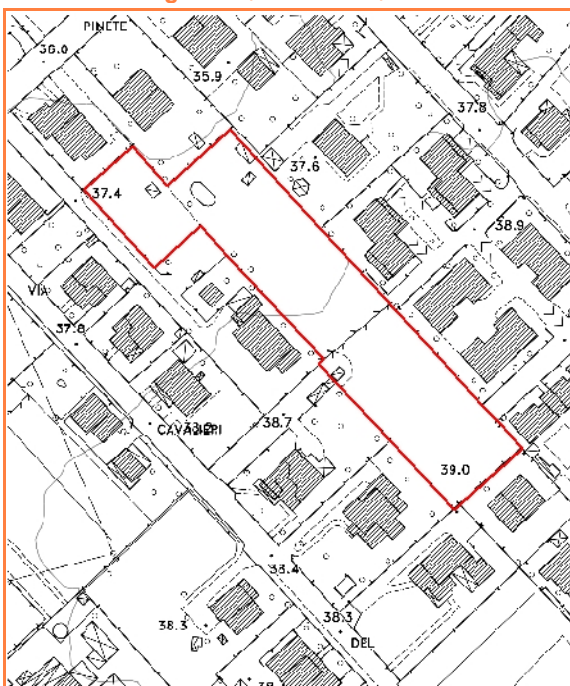
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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:

Via delle Pinete 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)		4950			
Sup.ut.lorda(Sul)		2450	750	750	1000
Sup.ut.lorda(Sul)		400	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale produttivo		400	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:

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. Il progetto è suddivisibile in più unità di intervento.



Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica con normali vincoli F2

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

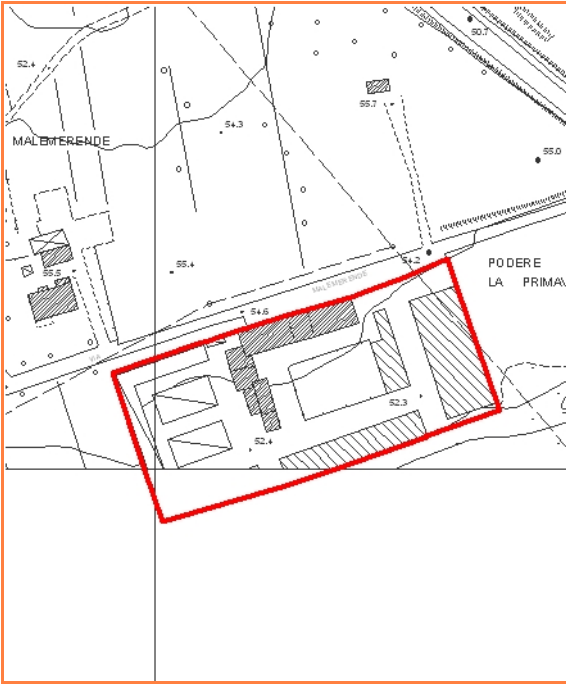
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G1	F2
Idraulica		I1	F1
Sismica		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:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		8850			
Sup.ut.lorda(Sul)		7650	600	600	
Sup.ut.lorda(Sul)		1300			
Dest.d'uso:			Attrezzature di interesse comune:		
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		/			

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.

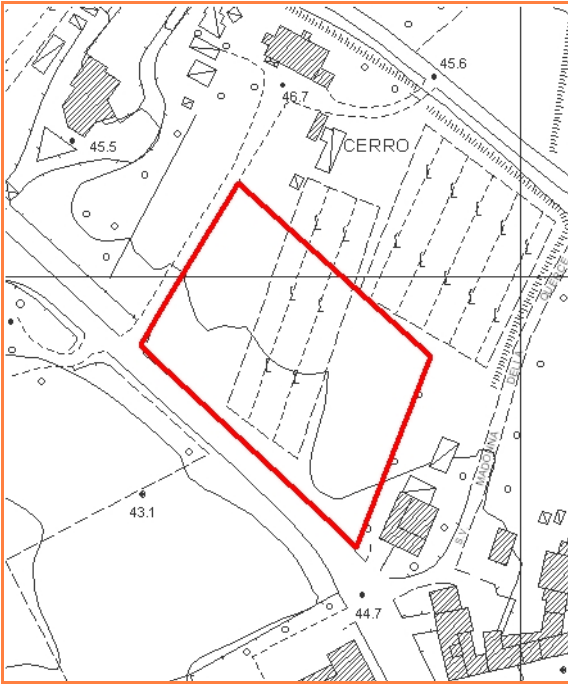
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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:

Via Pesciatina Località Querce
UTOE : UTOE 13 - Querce Inv. Strutturali: art. 30 PTCP infrastrutture stradali 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 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)		3650	400		
Sup.fond.(Sf)		3250			
Sup.ut.lorda(Sul)	1100	1100	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale		1100	Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		25% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		6 / 15			

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.

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



Ubicazione:

Via Sorini Località Querce
UTOE : UTOE 13 - Querce
Inv. Strutturali: --
RUC: D7- Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G1/G2	F2
Idraulica		I1	F1
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Soddisfare la domanda produttiva, completando 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)		10200			
Sup.ut.lorda(Sul)	5850	2500	500	450	3000
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		2500	Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40%			
Altezza massima (Hmax)		5			
Numero dei piani (Np)		1			
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

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.

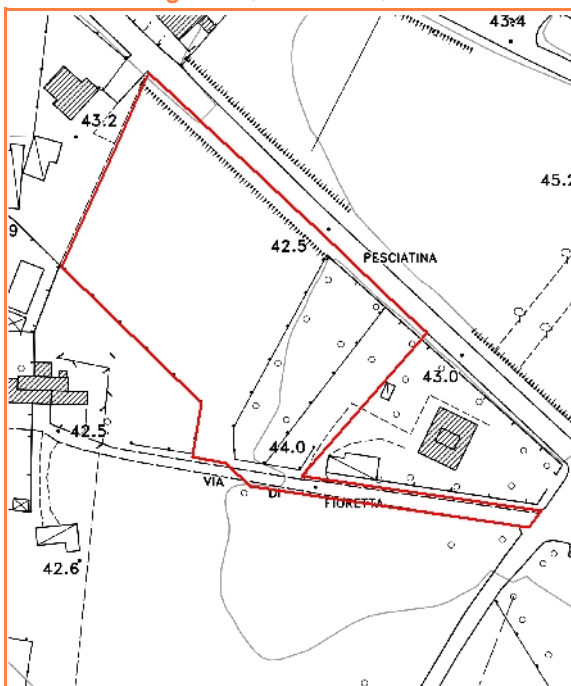
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000)



Ubicazione:

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

Pericolosità 5/R :

	Pericolosità PAI	Pericolosità 5/R
Geologia		G1
Idraulica		non presente
Sismica		S2

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 comun		
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.(Rif.III°VAR.RUC-Mod.n.10). Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate da ARPAT in sede di verifica di assoggettabilità a VAS concernente la III Variante al RU e allegate alla relazione tecnica del responsabile del procedimento. Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, adeguati alla lettura del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 4, della L.R. 65/2014, in fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno concentrare gli interventi edificatori sul lato ovest del Comparto e il verde attrezzato sul lato est.

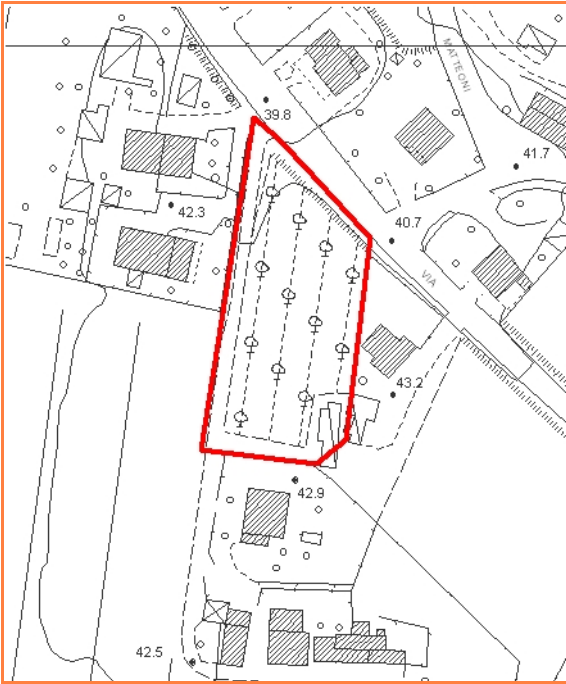


Criteria di fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 5/R

La misura tromometrica 27, eseguita all'interno dell'area, così come tutte le misure tromometriche effettuate all'interno dell'altopiano delle Cerbaie, non evidenzia alcuna amplificazione stratigrafica.

I criteri generali di fattibilità per la zona di variante sono quelli indicati dal D.P.G.R. 5/R 2020 in relazione alla classe S2 di pericolosità sismica. Nessuna limitazione discende dal D.P.G.R. 5/R in riferimento agli aspetti idraulici e geologici.

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)		2700			850
Sup.ut.lorda(Sul)	650	1850			
Sup.ut.lorda(Sul)		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			

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.

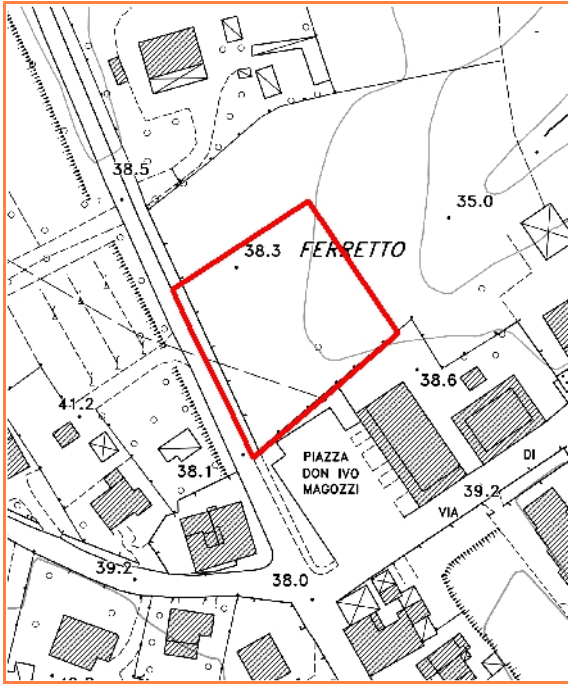
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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:

Piazza Don Ivo Magozzi Località Querce
UTOE : UTOE 13 - Querce
Inv. Strutturali: art. 30 PTCP infrastrutture stradali da potenziare
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G1	F2
Idraulica		I1	F1
Sismica		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:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)		2100	900		
Sup.fond.(Sf)		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			

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.

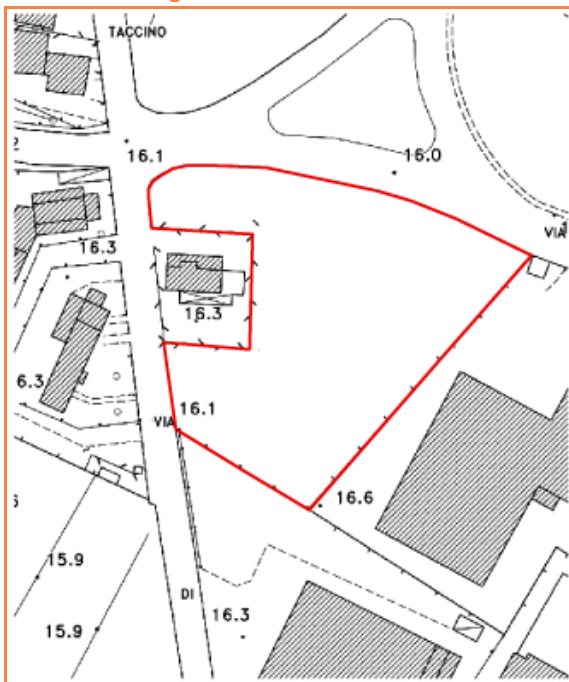
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via Taccino Fucecchio
UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano Inv. Strutturali: --
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/S3	F3

Obiettivi:

Soddisfare la domanda di insediamento produttivo, potenziando l'efficacia della zona industriale, offrendo nuove possibilità di servizi alle imprese 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)		4350	800	1200	
Sup.ut.lorda(Sul)		2350			
Sup.ut.lorda(Sul)		950	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo		950	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		40% /			
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 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. Il verde attrezzato previsto dovrà essere posto quale schermatura tra il fabbricato di progetto e quello residenziale esistente lungo Via di Taccino, con una profondità pari ad almeno ml.10 (Rif.Oss.n.17 - II°VAR.RUC).



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 Fupecchio.

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

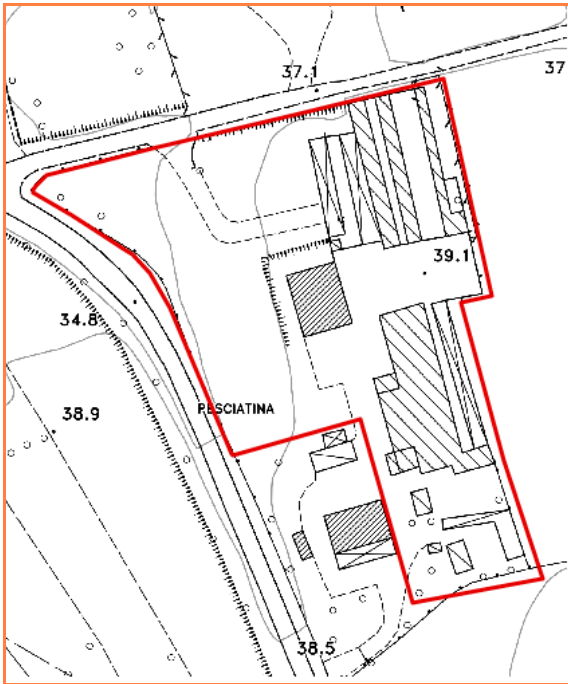
L'area è ricompresa nella classe di pericolosità I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,70 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_021_1; Tr200 16,20 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. 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:

Via Pesciatina Località Querce
UTOE : UTOE 13 - Querce
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:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta al paesaggio rurale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

Sup.territ.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	8390	8390	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		8390			
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)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
Numero dei piani (Np)		2			
Num.all. (Na)/ Abitanti		3 / 8			

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 e all'aspetto rurale del nuovo 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. Gli impegni a carico del richiedente consteranno nel potenziamento dell'acquedotto, da concordare con il gestore servizio idrico. Inoltre, nelle more di approvazione del Piano di Recupero, l'area esistente, già attrezzata per attività privata di canile, potrà mantenere l'attività esistente nelle strutture esistenti. (Rif. l° VAR. RUC - Mod nn.31a -31b)



Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica con normali vincoli F2

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

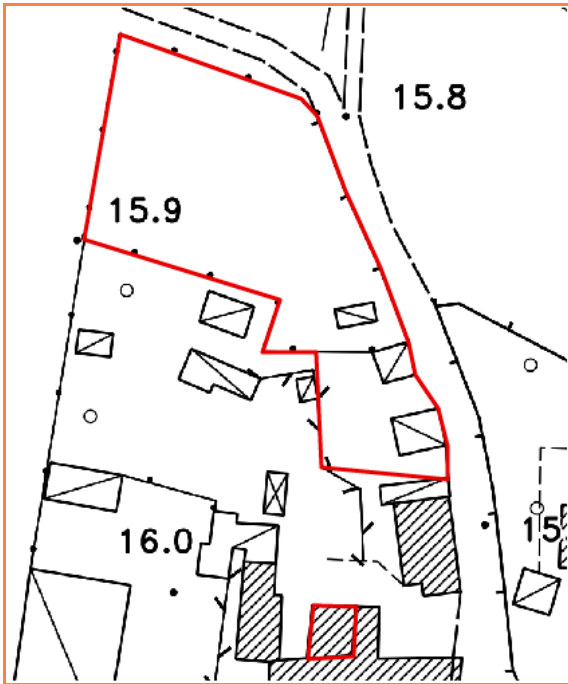
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

Non si rilevano limitazioni di fattibilità.

Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1

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

Estratto cartografico (scala 1:1000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:1000):



Ubicazione:

Via delle Corti Località Botteghe
UTOE : UTOE 6 - Botteghe
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	F3
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione della struttura esistente, riorganizzando l'area con una forma più attenta al paesaggio rurale.

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)		1028			
Sup.ut.lorda(Sul)		90			
Dest.d'uso: residenziale		90	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		1 / 3			

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). Nella 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 soggetto attuatore dovrà realizzare le opere di urbanizzazione primaria necessarie a garantire l'accesso e l'illuminazione pubblica delle aree. (Rif. I° VAR. RUC - Mod. n.52)



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.
L'area è ricompresa all'interno della classe di pericolosità geologica G2 (pericolosità media). Tuttavia, 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

L'area è ricompresa all'interno della classe di pericolosità sismica S2 (pericolosità media). 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 (pericolosità elevata) essendo fragile per episodi di esondazione con tempi di ricorrenza pari a 200 anni.
Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,63 mslm, valore comprensivo di 0.5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_017_1; Tr200 16,13 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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 (piazzali, 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 1:10.000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:10.000):



Ubicazione:

Via del Puntone Località Ponte a Cappiano
UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
Inv. Strutturali: artt.3, 4, 8, 10, 30 PTCP. Reticolo idrografico
RUC: D7 - Nuovi interventi a prevalente destinazione produttiva soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

	Pericolosità PAI	Pericolosità 53/R	Fattibilità
Geologica		G2/G3	F4
Idraulica		I4	F4
Sismica		S3	F4

Obiettivi:

Garantire il trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di via delle Confina - via Mariotti - via Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciario esistenti nel comparto di via del Collettore, e potenziare il nucleo produttivo conciario esistente per mezzo di nuove attività.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

Sup.terr.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		122562			
Sup.ut.lorda(Sul)		40633	9500	58410	14019
Sup.ut.lorda(Sul)		30000			
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo		30000	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:

L'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano per Insempiamenti Produttivi (P.I.P.) che prevede la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.A., nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie destinata a verde attrezzato di mq.58410 è da considerarsi in parte come cassa di compensazione (mq. 51057) e in parte come barriera alberata (mq.7353) lungo la S.P. Pisana per Fucecchio (n.11). In fase di redazione del Piano Attuativo si dovranno tutelare i varchi ineditati (e/o fasce a verde) e le principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR. Il P.A. è destinato ad attività appartenenti al ciclo produttivo conciario che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, e potrà essere realizzato in più unità di intervento. La Sul disponibile è da intendersi destinata per mq.8000 al potenziamento del nucleo produttivo conciario per mezzo di nuove attività, e mq.22000 al trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di via delle Confina - via Mariotti - via Ronzinello. E' a carico del soggetto attuatore delle nuove attività conciarie (con l'esclusione, quindi, di quelle di trasferimento) quota parte dei costi necessari al ripristino dell'arginatura che delimita a nord l'area destinata all'insediamento delle attività conciarie in trasferimento da via delle Confina - via Mariotti - via del Ronzinello.



I comparti PA57, PA58 e PA 90, rappresentano l'ampliamento della zona produttiva nella quale sono previsti alcuni nuovi interventi edificatori ed il completamento di aree già urbanizzate.

Trattandosi di aree dalle forti criticità idrauliche, il Comune di Fucecchio ha incaricato l'Ing. Gesualdo Bavecchi di condurre uno studio idrologico-idraulico allo scopo di definire le fragilità allo stato attuale e gli interventi necessari per la messa in sicurezza delle nuove edificazioni, nel rispetto dei criteri e delle limitazioni imposte dal PGRA e dalla LR 41/2018.

Il giudizio di fattibilità idraulica riportato di seguito discende dai risultati dello studio idraulico al quale si rimanda per il dettaglio degli interventi necessari e propedeutici alle nuove edificazioni.

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 in questa sede Tr25 e TR26 confermano i dati a disposizione (Tr18, Tr21 e Tr23) eseguiti nelle immediate vicinanze dell'area, indicando 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 limitata F4

L'edificazione della zona produttiva esistente si è sviluppata da sud verso nord, in direzione del Padule, alle quote comprese tra 15 e 16 m.slm.

Alle stesse quote sono poste anche le viabilità, sia interne che esterne ai comparti.

Dato che il profilo morfologico naturale tende a scendere in quota procedendo verso il Padule, i comparti esistenti sono stati realizzati in gran parte su rilevati con spessori variabili, compresi entro 2 metri.

I nuovi comparti rientrano all'interno della cella di riferimento VI021_5. La quota dell'episodio alluvionale con tempo di ricorrenza pari a 200 anni corrisponde a 16,2 m.slm, ed è stata definita nello studio idraulico redatto a supporto del RU comunale nel 2015.

La quota di riferimento per la messa in sicurezza dei nuovi interventi corrisponde quindi a 16,7 m.slm, valore comprensivo di 0,5 m del franco di sicurezza sul livello duecentennale.

La compensazione dei volumi sottratti dalla messa in sicurezza dei fabbricati è già stata considerata dall'Ing. Bavecchi nel dimensionamento delle aree di compenso.

Per il dettaglio degli interventi si rimanda alla relazione a firma dell'Ing. Gesualdo Bavecchi.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Allo stato attuale, le aree in esame ricadono all'interno delle zone soggette ad alluvioni frequenti (classe I4 D.P.G.R. 53/r), e la magnitudo è molto severa, essendo i battenti idraulici anche superiori a 150 cm.

Le fragilità idrauliche derivano sia dal Canale Usciana che dal Fiume Arno. In particolare, il Canale Usciana determina esondazioni per tempi di ricorrenza anche inferiori a 30 anni, mentre le esondazioni del Fiume Arno raggiungono la zona con tempi di ricorrenza compresi tra 30 e 200 anni.

Per eliminare le esondazioni con tempi di ricorrenza fino a 30 anni, è previsto di rinforzare un rilevato arginale esistente al margine nord dei comparti, chiudendo le brecce esistenti e portando ovunque il coronamento a quota 16,00 m.slm, al fine di garantire oltre un metro di sicurezza sul massimo battente trentennale.

Nello studio idraulico è stato quindi valutato l'aggravio di rischio determinato da tale intervento per le zone al contorno, il quale è risultato non significativo dato che l'area è completamente adibita ad uso agricolo.

Una volta ridotta la fragilità idraulica dell'area ad alluvioni poco frequenti (classe I3 D.P.G.R. 53/r), e potendo considerare la zona come interna al perimetro del territorio urbanizzato (essendo stata inserita nella presente variante a seguito della conferenza di copianificazione), si potrà intervenire con gli interventi di nuova edificazione applicando l'art. 11 comma 2 della L.R. 41/2018, che prevede di poter intervenire anche con opere di sopraelevazione (lettera C articolo 8) senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree.

La distribuzione delle aree in rilevato e di quelle di compenso, ed il dimensionamento di queste ultime è riportata negli elaborati a firma dell'Ing. Gesualdo Bavecchi.

L'altezza degli scavi da realizzare, all'interno delle aree di compenso, è compresa tra 1,30 e 1,50 metri. Per verificare la compatibilità di tali scavi con l'altezza della falda freatica, sono stati installati tre piezometri con profondità di 1, 1,5 e 2 metri.

Le misure eseguite fino ad oggi hanno evidenziato come i due piezometri profondi 1 e 1,5 m siano risultati sempre asciutti,



anche immediatamente le piogge del 13 marzo.

Il piezometro profondo 2 metri ha evidenziato la presenza di acqua a 1,60m di profondità nei giorni immediatamente successivi alla pioggia del 13 marzo.

Data	Installazione piezometri 14/09/2018		
	Piez 1 prof 1 m	Piez 1 prof 1,5 m	Piez 1 prof 2 m
01/11/18	asciutto	asciutto	asciutto
24/01/19	asciutto	asciutto	asciutto
14/03/19	asciutto	asciutto	-1,6
15/03/19	asciutto	asciutto	-1,6
17/03/19	asciutto	asciutto	-1,65

E' comunque da precisare che la stagione invernale 2018/2019 si è caratterizzata per l'assenza di piovosità, per cui le misure dovranno essere ripetute nel tempo fino alla progettazione esecutiva.

Nello studio idraulico a firma dell'Ing Gesualdo Bavecchi sono state formulate anche considerazioni in merito alla compatibilità degli interventi rispetto al reticolo secondario.

Cronologia degli interventi

Qui di seguito viene riportata la cronologia degli interventi da realizzare preliminarmente all'edificazione dei nuovi comparti:

- 1) approvazione seconda Variante RU Comune di Fucecchio;
- 2) stipula di convenzione tra Regione, Consorzio e Comune per la progettazione esecutiva delle opere idrauliche necessarie alla riduzione della pericolosità da alluvioni frequenti ad alluvioni poco frequenti (consolidamento dell'arginatura);
- 3) acquisizione di tutti i pareri necessari;
- 4) realizzazione del nuovo argine;
- 5) collaudo del nuovo argine;
- 6) riduzione del livello di pericolosità;
- 7) progettazione esecutiva delle aree di nuova edificazione e di quelle di compenso.



Estratto cartografico (scala 1:7000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:7000):



Ubicazione:

Via di Burello Fucecchio
UTOE : UTOE 7 - Mezzopiano
Inv. Strutturali: art.3, 30 PTCP. Reticolo idrografico
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		I2	F3
Sismica		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:

Sup.terr.(St)	Esistente		Progetto		Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
		76890		76890	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)				39693	7880	23117	6200
Sup.ut.lorda(Sul)				27953	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale		550		550	Istruzione:		
produttivo				26403	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.		/		500 / 500			
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 preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.A., nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti. La superficie per verde attrezzato pari a mq.23117 è comprensiva di mq.6620 di barriera alberata prevista lungo la SP Pisana per Fucecchio (N.11) e Via Burello. In fase di progettazione si raccomanda di tenere conto dello schema distributivo di massima di cui agli elaborati di progetto Serie B.2 (Rif.II° VAR RUC - verbale Conf. Copianif.). Le quantità di Sul comm/direz. di cui al dimensionamento sono da considerarsi quali limiti massimi inderogabili. Il progetto può prevedere la suddivisione in più unità di intervento. In fase di redazione del P.A. si dovranno adottare le misure volte ad assicurare la salvaguardia della ruralità del complesso "Podere del Rio", integrandolo con l'area a verde attrezzato (Rif.II° VAR RUC - verbale Conf. Copianif.), assicurare la sostenibilità del sistema fognario anche con eventuali opere idrauliche atte a garantire il deflusso delle acque piovane e alleggerire il sistema fognario a monte, da concordare con l'Amministrazione Comunale, nonché la tutela dei varchi ineditati (e/o fasce a verde) e delle principali visuali secondo le direttive dell'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso della Scheda Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT/PPR, punti 1.2, 1.3, 1.5 e 1.6.



Disposizioni e modalità di attuazione:

Il soggetto attuatore dovrà verificare la possibilità di realizzare i parcheggi lungo la viabilità esistente e/o di progetto oppure, in alternativa, di realizzare il parcheggio con superfici che garantiscano la permeabilità e che esso sia dotato di consistenti alberature (Rif. II° VAR.RUC – verbale Conf. Copianif.).

Le aree a verde poste lungo la Circonvallazione dovranno essere, nel caso di necessità rilevante in sede di specifica analisi idraulica, destinate a casse di laminazione a servizio del PA91 e delle aree della zona di Via Martiri della Libertà e Via della Resistenza.

E' posto a carico del soggetto attuatore l'eventuale potenziamento della fognatura esistente secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, rilevate in sede di specifica analisi idraulica, nel tratto dalla Circonvallazione all'incrocio Via dei Rosai – Via di Burello.

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.

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 misura tromometrica eseguita all'interno dell'area in occasione delle indagini di supporto al RU, indica 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 comunque essere integrata da ulteriori 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

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 16,50 mslm, valore comprensivo di 0.3 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_021_2; Tr200 16,20 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti 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.

In particolare, gli interventi in progetto dovranno preservare il drenaggio delle acque superficiali in uscita dai due Poderi Esistenti Rio e Rio1.

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.

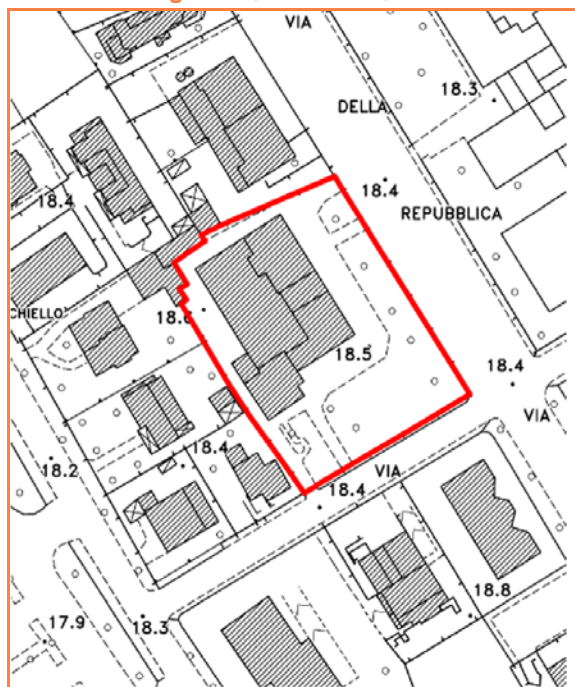
Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10 metri dal piede dell'argine del Rio Di Fucecchio e dovranno rispettare quanto disposto dalla L.R. 41/2018 all'Art. 3 "tutela dei corsi d'acqua".

La zona di variante è limitata verso Est dall'argine del Rio di Fucecchio; ai sensi della L.R. 41/2018, rientra quindi all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali (Art. 2 comma s). In queste zone, per gli interventi di nuova costruzione sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del piano di protezione civile comunale (Art.14 comma 1).



Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via della Repubblica 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		I2	F2
Sismica		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.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	3240	3240	400	150	
Sup.fond.(Sf)		2690			
Sup.ut.lorda(Sul)	1554	1000	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale	462	1000	Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	1092 /	/			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)			9		
Numero dei piani (Np)			3		
Num.all. (Na)/ Abitanti		7 /	17		

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.457/1978 di iniziativa privata). Nelle more di approvazione del P. di R. non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il numero degli alloggi di cui al dimensionamento è da considerarsi quale limite massimo inderogabile.



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 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 18,40 e 18,60 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 1:5000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000):



Ubicazione:

Via della Querciola Fucecchio
UTOE : UTOE 8 - Padule
Inv. Strutturali: artt.4, 8, 10 PTCP. Ambiti di interesse panoramico
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	F3
Sismica		S2/S3	F2

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione dell'esistente con l'area circostante, salvaguardandone il contesto rurale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

Sup.terr.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	26898	26898	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		26898			
Sup.ut.lorda(Sul)					
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo			Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		/			
Altezza massima (Hmax)					
Numero dei piani (Np)					
Num.all. (Na)/ Abitanti		/			

Disposizioni e modalità di attuazione:

Fatti salvi gli esiti e gli interventi previsti dal Piano di caratterizzazione approvato con Determina n.115/2007, le prescrizioni di cui alla determinazione n.24 del 22/01/2016 e successive disposizioni di cui alle aree dell'ex Discarica Comunale "Il Campaccio", nonché la modifica del Piano di Bacino del Fiume Arno Stralcio "Riduzione Rischio Idraulico", secondo le procedure di approvazione delle varianti cartografiche relative alle aree di tipo B previste dal medesimo Piano, l'intervento di trasformazione è soggetto alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo convenzionato (Piano di Recupero di cui all'art.28 della L.457/1978) che prevede la riqualificazione dello stato attuale dei luoghi, secondo le prescrizioni dell'art.112 c.11 delle N.T.A. del R.U. L'intervento di trasformazione è soggetto a Valutazione di Impatto Ambientale (Rif.Oss.n.3 - II°VAR.RUC). Nelle more di approvazione del Piano di Recupero non è ammessa alcuna trasformazione. Il soggetto attuatore dovrà partecipare all'eventuale messa in sicurezza e/o bonifica definitiva del sito e all'infrastrutturazione di Via della Querciola, nonché assicurare la realizzazione di una barriera alberata che mitighi l'impatto visivo dell'intervento rispetto al contiguo tracciato della Via Francigena, lungo Via della Querciola.



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 e ricomprende al suo interno l'ex discarica denominata La Querciola.

L'area è destinata al deposito di inerti, e non sono previste nuove volumetrie se non quelle necessarie allo svolgimento dell'attività.

Se per la realizzazione delle strutture fossero necessarie indagini geognostiche e geotecniche, le stesse dovranno 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 immediatamente più a Nord, verso il Padule.

Se per la realizzazione delle strutture fossero necessarie indagini sismiche, queste dovranno prevedere anche 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 eventuali interventi edilizi, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,63 mslm, valore comprensivo di 0.5 m di franco sul livello duecentennale (Cella di riferimento VI_017_1; Tr200 16,13 mslm), tenendo comunque conto della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree.

L'attività prevista comporterà il riempimento dell'area con inerti, per cui verranno sottratti volumi alle esondazioni.

Il volume massimo che potrà essere sottratto all'esondazione è stato calcolato simulando la realizzazione di un rilevato posto uniformemente al di sopra della quota di 16,13 (quota della Tr 200 per la cella VI017_1) per l'intera area, a partire dalla morfologia attuale elaborata dai dati LIDAR messi a disposizione dalla Regione Toscana.

I calcoli sono riportati in allegato ed evidenziano un lieve incremento del battente per la cella di riferimento (VI017_1) pari a 0,13 cm.

Alla scala della cella di riferimento l'incremento risulta irrilevante considerando anche che la gran parte della cella comprende territorio agricolo in assenza di nuclei edificati.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Per la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto, ai sensi della L.R. 41/2018, si fa presente che:

- l'area è soggetta ad alluvioni poco frequenti ($30 < Tr < 200$ anni);
- per le porzioni dell'area al di sotto della quota di 16,131 mslm, la magnitudo varia da moderata a molto severa.

Estratto cartografico (scala 1:3000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:3000):



Ubicazione:

Via di Montebono Località Torre
UTOE : UTOE 10 -Torre, Massarella, Vedute
Inv. Strutturali: Siti archeologici. Art.11 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		I1	F1
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Recuperare il patrimonio non utilizzato per la realizzazione di annesso agricolo, 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:		
			3214	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato
Sup.fond.(Sf)		3214			
Sup.ut.lorda(Sul)		70			
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
			Istruzione:		
produttivo	70	70	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		/			

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 P. di R. 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 destinazione d'uso, produttiva, è da considerarsi come agricola, finalizzata alla realizzazione di un annesso rurale.



Il comparto comprende due distinte zone: per quella più ad Est (decollo) è prevista la demolizione del fabbricato esistente, i cui volumi verranno riposizionati nella seconda zona più ad Ovest (atterraggio). Per il PA94 di decollo, considerato che è prevista la sola demolizione dei volumi esistenti, non si rilevano limitazioni alla fattibilità senza particolari limitazioni per tutti gli aspetti.

Specifiche fattibilità PA94 decollo:

Fattibilità geologica senza particolari limitazioni F1

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

Fattibilità sismica senza particolari limitazioni F1

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni F1.

Non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

Specifiche fattibilità PA94 atterraggio:

Fattibilità geologica condizionata F3

L'area è ubicata in corrispondenza di un ampio ripiano, delimitato verso Sud-Ovest da una piccola scarpata di raccordo al sottostante fondovalle.

Nella zona del comparto che ricomprende sia la scarpata che la classe G3 di pericolosità geologica è prescritta l'inedificabilità. Tale fascia è identificata nella carta di fattibilità.

Qualora i nuovi interventi venissero posizionati ad una distanza minore di 10 metri dal limite della suddetta fascia, dovranno essere redatte specifiche verifiche di stabilità estese all'intero versante.

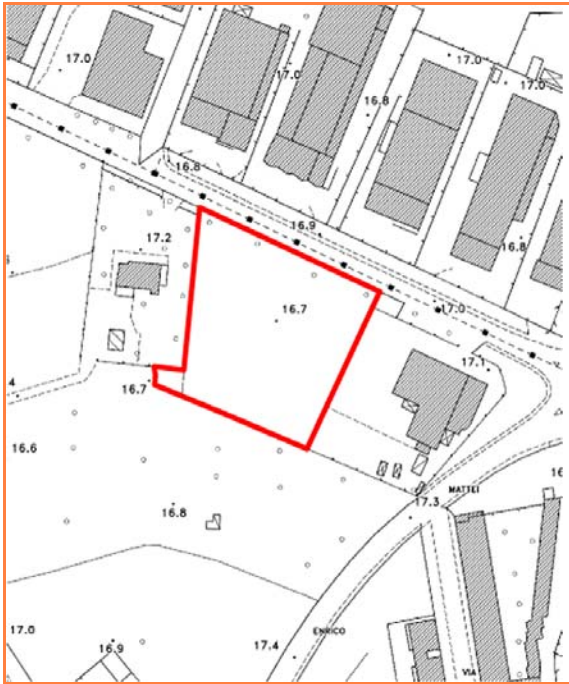
Fattibilità sismica con normali vincoli F2

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:

Viale C.Colombo Località Ponte a Cappiano
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: Corridoi alberati urbani ed extraurbani.
RUC: D10 - Nuovi insediamenti a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

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

Obiettivi:

Soddisfare la domanda di 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:

Sup.terr.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	4155	4155	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		2600	360	945	250
Sup.ut.lorda(Sul)		1200	Attrezzature di interesse comune:		
Dest.d'uso: residenziale			Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	/ 1200			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		45% /			
Altezza massima (Hmax)		8			
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 preveda la contestuale realizzazione degli interventi edificatori e di tutte le opere di urbanizzazione comprese entro il perimetro dell'area soggetta a P.A., nonché del raccordo con le urbanizzazioni esistenti, compresa la realizzazione di un attraversamento pedonale illuminato che congiunga il comparto al lato opposto di Viale C.Colombo. La superficie per verde attrezzato pari a mq.945 è da considerarsi come barriera alberata lungo viale C.Colombo (Rif.Oss.n.18 - II°Var.RUC).



Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica condizionata F3

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente 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 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 interamente nella classe I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello due centennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,28 mslm). Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 16,70 e 17,00 mslm, a cavallo della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale statico 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 determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Per la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto, ai sensi della L.R. 41/2018, si fa presente che:

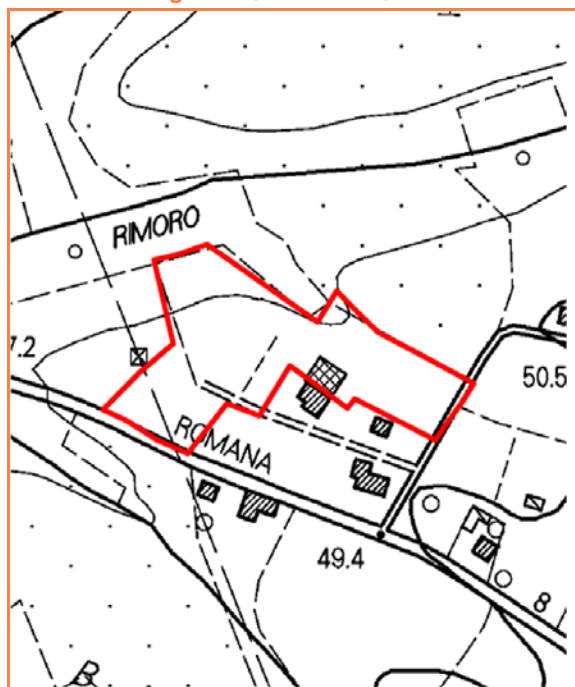
L'area è fragile per il transito delle acque di esondazione del Fiume Arno in occasione di alluvioni poco frequenti ($30 < Tr < 200$ anni).

Negli studi idraulici di supporto al RU, redatti antecedentemente alla L.R. 41/2018 non sono determinate né le altezze delle acque di transito e né le velocità di esondazione.

In tali condizioni, assumendo un battente delle acque di transito superiore a 30 cm, la magnitudo idraulica dell'area è da considerarsi da severa a molto severa.

Nel caso di interferenze tra quanto in progetto e quanto disposto dalla L.R.41/2018 relativamente agli interventi fattibili all'interno delle zone a magnitudo severa e molto severa, potranno essere eseguiti approfondimenti idraulici in sede di progettazione, al fine di definire il battente delle acque di transito e la loro velocità, dettagliando di conseguenza la magnitudo.

Estratto cartografico (scala 1:5000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000):



Ubicazione:

Via Romana Lucchese Località Galleno
UTOE : UTOE 11 - Cerbaie
Inv. Strutturali: art.10, 30 PTCP. SIR Cerbaie.
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		I1/I2	F3
Sismica		S2	F2

Obiettivi:

Requalificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura esistente con l'area circostante, salvaguardandone il contesto rurale.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

Sup.terr.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
	14147	14147	Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		14147			
Sup.ut.lorda(Sul)	263	263			
Dest.d'uso: residenziale			Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	263	263	Istruzione:		
comm/direz.	/	/	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)		7			
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) che prevede la riqualificazione dello stato attuale. Nelle more di approvazione del P. di R. 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. Il soggetto attuatore dovrà realizzare le opere di urbanizzazione primaria necessarie a garantire l'accesso alle aree e l'illuminazione pubblica lungo la S.P. Romana Lucchese (n.15) fino all'intersezione con via della Bigattiera. La Superficie fondiaria (Sf) è comprensiva di una superficie pari a mq.2500 da destinarsi a barriera alberata lungo la S.P. n.15 ed a protezione delle abitazioni esistenti. In fase di redazione del P.A. dovranno essere predisposte tutte le misure di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità e il benessere insediativo.



Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica condizionata F3

L'area è ubicata a Sud dell'abitato di Galleno, all'interno dell'Altopiano delle Cerbaie. L'intero comparto ricade all'interno dei depositi alluvionali terrazzati delle "Cerbaie-Altopascio" costituiti da sabbie e conglomerati a cui si intercalano discontinui livelli di argille grigie. Una minima frazione del comparto è ricompresa all'interno dei depositi alluvionali attuali di un piccolo affluente di sinistra del Rio Rimoro.

La realizzazione di piazzali e la messa in posto dei terreni dovrà essere supportata da verifiche di stabilità estese all'intero versante, compresa la scarpata al margine del fondovalle del Rio Rimoro. I parametri da utilizzare per il terreno in posto dovranno derivare da specifiche analisi di laboratorio.

Gli eventuali interventi edilizi, dovranno essere supportati da indagini geognostiche e sismiche mirate ad una dettagliata caratterizzazione del sottosuolo. Dovranno inoltre essere individuati spessori e variazioni laterali dei depositi alluvionali e dei riporti esistenti.

Fattibilità sismica con normali vincoli F2.

Tutte le misure tromometriche effettuate all'interno dell'altopiano delle Cerbaie non evidenziano alcuna amplificazione stratigrafica.

Per gli interventi in progetto non si rilevano limitazioni alla fattibilità.

Fattibilità idraulica condizionata F3

La zona è posta in alto morfologico rispetto al Rio Rimoro, inserito nel reticolo di riferimento della Regione Toscana, e per la gran parte del comparto non si rilevano problematiche collegate a fattori idraulici.

Tuttavia, a supporto degli interventi in progetto dovranno essere verificati alcuni aspetti collegati alla corretta regimazione idraulica del reticolo minore.

1) Dovrà essere verificata l'efficienza del tratto tombato del piccolo impluvio che sottopassa l'attuale piazzale, dirigendosi verso il fondovalle del Rio Rimoro. Gli interventi in progetto dovranno assicurare il corretto funzionamento del tombamento anche dopo la loro realizzazione.

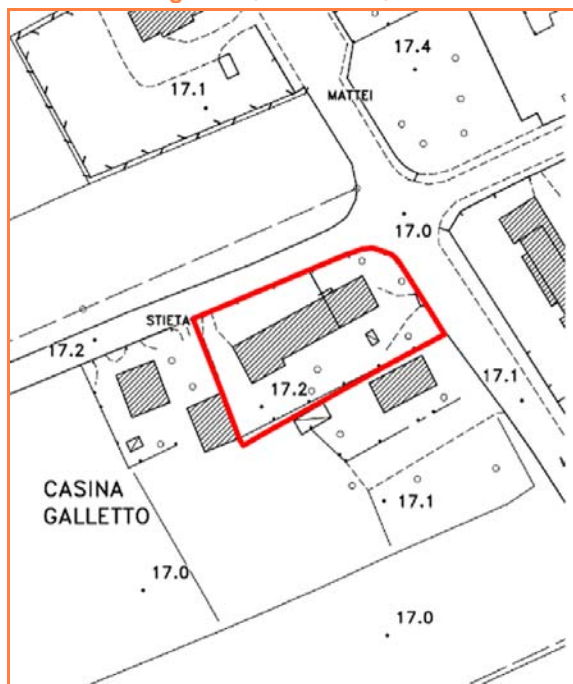
2) Tutte le modifiche morfologiche previste dovranno preservare il corretto deflusso delle acque meteoriche, anche di quelle provenienti dall'esterno del comparto che attualmente lo attraversano. Nelle tavole progettuali dovrà quindi essere dettagliata la regimazione delle acque meteoriche affluenti sul lotto e dovranno essere adottati accorgimenti in grado sia di mantenere la funzionalità dei recapiti finali che di eliminare eventuali situazioni di fragilità.

3) La porzione più bassa del lotto, fino ad una distanza minima di 10 metri dal ciglio di sponda del Rio Rimoro non potrà essere oggetto di alcuna modifica morfologica nel rispetto del Regio Decreto 523 del 1904 e della L.R. 41/2018. Il limite è riportato nella carta di fattibilità.

4) Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliata la regimazione delle acque meteoriche affluenti sul lotto allo stato attuale ed in quello di progetto e dovranno essere adottati accorgimenti in grado di mantenere la funzionalità dei recapiti finali e di eliminare eventuali situazioni di fragilità.

In allegato si riportano gli esiti del rilevamento condotto nell'area con in evidenza il reticolo idraulico allo stato attuale.

Estratto cartografico (scala 1:2000):



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:2000):



Ubicazione:

Via di Stieta 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	F3
Sismica		S3	F3

Obiettivi:

Riqualificare l'area sia dal punto di vista fisico che funzionale, con il mantenimento di funzioni residenziali e commerciali, attraverso la riprogettazione e l'integrazione della struttura con l'area circostante.

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

Sup.terr.(St)	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.fond.(Sf)		1653			
Sup.ut.lorda(Sul)	1272	1272			
Dest.d'uso: residenziale	650	956	Attrezzature di interesse comune:		
produttivo	411		Istruzione:		
comm/direz.	211 /	316 /	Edilizia residenziale con finalità sociali :		
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		30% /			
Altezza massima (Hmax)					8
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 P. di R. non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione di quelle rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria e straordinaria strettamente finalizzate a 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 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 misura 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 interamente nella classe I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello due centennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,28 mslm). Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 17,10 e 17,20 mslm, già al di sopra della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale statico 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 determinare aggravii di pericolosità nelle aree al contorno.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Per la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto, ai sensi della L.R. 41/2018, si fa presente che:

L'area è fragile per il transito delle acque di esondazione del Fiume Arno in occasione di alluvioni poco frequenti ($30 < Tr < 200$ anni).

Negli studi idraulici di supporto al RU, redatti antecedentemente alla L.R. 41/2018 non sono determinate né le altezze delle acque di transito e né le velocità di esondazione.

In tali condizioni, assumendo un battente delle acque di transito superiore a 30 cm, la magnitudo idraulica dell'area è da considerarsi da severa a molto severa.

Estratto cartografico (scala 1:5000)



Estratto ortofoto 2009 (scala 1:5000)



Ubicazione:

Viale C.Colombo Fucecchio
UTOE : UTOE 2 - Città nuova
Inv. Strutturali: --
RUC: D10 - Nuovi interventi a prevalente destinazione commerciale/direzionale soggetti a Piano Attuativo

Fattibilità e pericolosità:

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

Obiettivi:

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

Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse:

	Esistente	Progetto	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:		
			Parcheggi pubblici	Verde attrezzato	Strade
Sup.territ.(St)	8030	8030			
Sup.fond.(Sf)		5110			
Sup.ut.lorda(Sul)		2200	820	900	1200
Dest.d'uso:			Attrezzature di interesse comune:		
residenziale			Istruzione:		
produttivo			Edilizia residenziale con finalità sociali :		
comm/direz.	/	2200 /			
Rapp.cop. (Rc)/Sup.cop.(Sc)		45% /			
Altezza massima (Hmax)					8
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 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, compresa la realizzazione di un attraversamento pedonale illuminato che congiunga il comparto a lato opposto di Viale C.Colombo. La superficie per verde attrezzato pari a mq.900 è da considerarsi come barriera alberata lungo Viale C.Colombo (Rif. II°VAR.RUC - Oss.n.16).



Specifiche fattibilità:

Fattibilità geologica condizionata F3

L'area è ubicata all'interno dei depositi alluvionali attuali del Fiume Arno, immediatamente 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 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 interamente nella classe I3.

Gli interventi previsti, dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza ad una quota non inferiore a 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello due centennale (Cella di riferimento VI_009; Tr200 16,28 mslm). Le quote altimetriche dell'area allo stato attuale, sono comprese tra 16,70 e 16,90 mslm, a cavallo della quota di riferimento per la sicurezza idraulica di 16,78 mslm, valore comprensivo di 50 cm di franco sul livello duecentennale statico 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 determinare aggravati di pericolosità nelle aree al contorno.

Limitazioni derivanti dalla L.R. n.41/2018

Per la tipologia degli interventi da porre in opera per la messa in sicurezza di quanto in progetto, ai sensi della L.R. 41/2018, si fa presente che:

L'area è fragile per il transito delle acque di esondazione del Fiume Arno in occasione di alluvioni poco frequenti ($30 < Tr < 200$ anni).

Negli studi idraulici di supporto al RU, redatti antecedentemente alla L.R. 41/2018 non sono determinate né le altezze delle acque di transito e né le velocità di esondazione.

In tali condizioni, assumendo un battente delle acque di transito superiore a 30 cm, la magnitudo idraulica dell'area è da considerarsi da severa a molto severa.

Nel caso di interferenze tra quanto in progetto e quanto disposto dalla L.R.41/2018 relativamente agli interventi fattibili all'interno delle zone a magnitudo severa e molto severa, potranno essere eseguiti approfondimenti idraulici in sede di progettazione, al fine di definire il battente delle acque di transito e la loro velocità, dettagliando di conseguenza la magnitudo.