

Comune di Fucecchio
Provincia di Firenze

PROPOSTA DI ATTUAZIONE DEL P.A. 13
(Già P.I.O. di C. 31 - Area Elementare nr° 3)
Area ex Saffa - Via Dante

Proprietà : Soc. HIBISCUS S.r.l.
Via Dante, 131 - 50054 Fucecchio (FI)
tel/fax 0571 20004

Progettisti : **Ing. Antonio Pellegrini**
studio Associato d'Ingegneria
Via M. Lazzaroli, 8 - 50054 Fucecchio (FI)
tel/fax 0571 20004 - fax 0571 20004

Geo. Alessandro Pizzuti
studio tecnico
Via M. Lazzaroli, 8 - 50054 Fucecchio (FI)
tel/fax 0571 20004 - fax 0571 20004

SCHEMA GENERALE DEMOLIZIONI

Suddivisione fasi di intervento e cronoprogramma degli interventi in progetto e delle demolizioni dei fabbricati esistenti

Tabella di Raffronto Aree Pubbliche

A

U

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N° 004941072022 del 30/12/2022
Firmatari: **Alessandro Pizzuti**

SUDDIVISIONE FASI INTERVENTO.			
	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
	(ESEGUITO)		N° 1 (GIÀ ESEGUITO)
	dal 01.01.2022 al 31.12.2023	opere di urbanizzazione primaria in parte realizzate	N° 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 14 - 15 - 16 - 17 parte - 19 - 20
	dal 01.01.2024 al 31.12.2025	recupero edifici a destinazione produttiva	N° 2 - 3 - 4
	dal 01.01.2026 al 31.12.2026		N° 13 - 21
	dal 01.01.2027 al 31.12.2027		N° 17 - 18

A	Allargamento accesso su Via Dante - Già Eseguito
B-b	Entro il 31.12.2029 e comunque prima dell'agibilità dei fabbricati nel sub-comparto 5 - 5° Fase - Lotti B, B1 e C
C	Demolizione contestuale all'esecuzione delle dorsali dei servizi - in corso di esecuzione

NOTA :

1 - L'inizio previsto per i lavori nei singoli sub-comparti è indicato sotto la sigla numerica in rosso indicante il sub-comparto .

I fabbricati incongruenti ricadenti nei lotti fondiari dei SUB-COMPARTI (evidenziati con colore giallo) saranno demoliti all'inizio dei lavori previsti nei lotti stessi

2 - I fabbricati incongruenti ricadenti nelle zone destinate in progetto ad opere di urbanizzazione primaria (in particolare costituenti gli assi stradali trasversali e longitudinali) saranno demoliti nelle date sotto indicate .

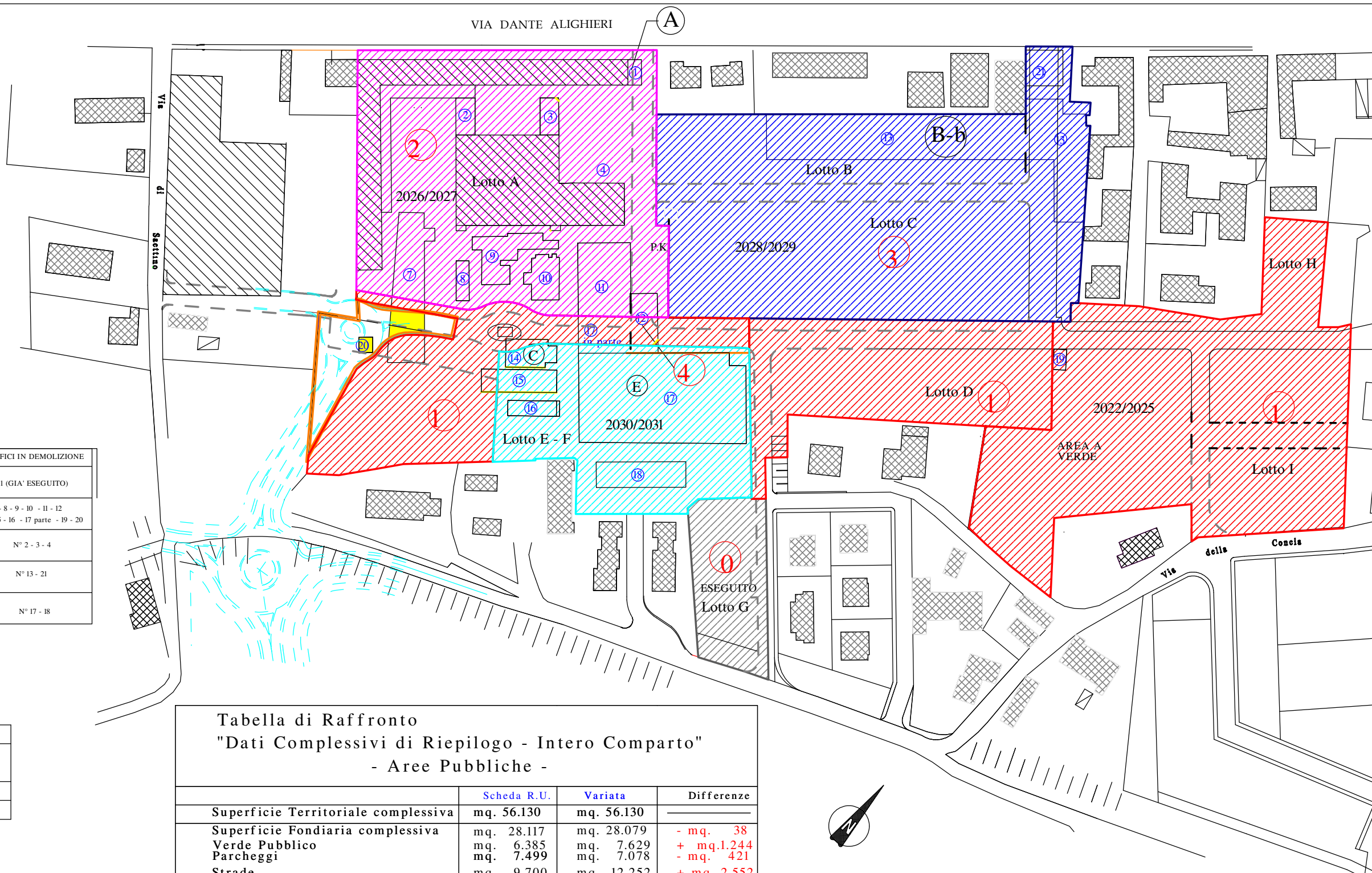
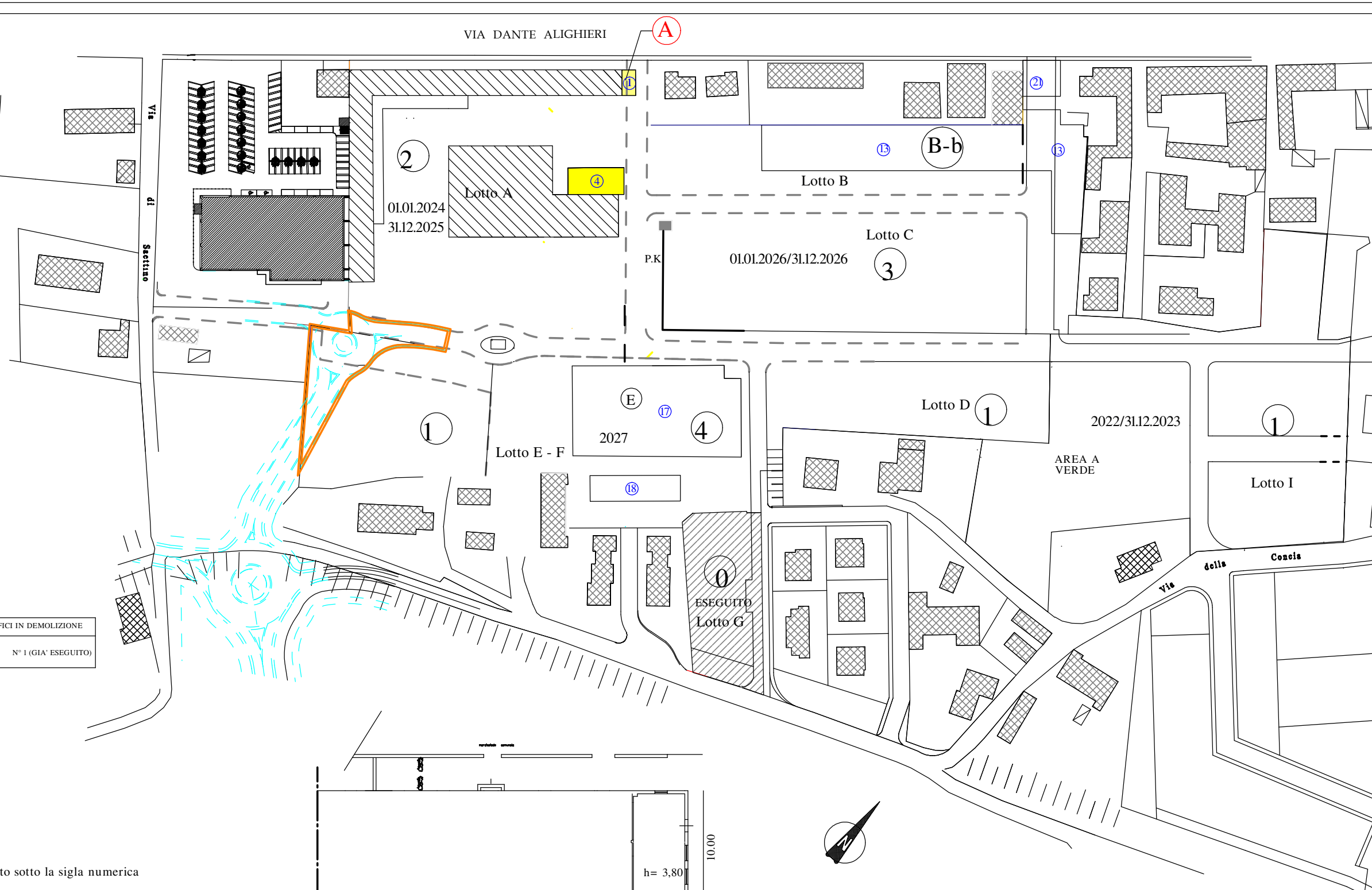


Tabella di Raffronto
"Dati Complessivi di Riepilogo - Intero Comparto"
- Aree Pubbliche -

	Scheda R.U.	Variata	Differenze
Superficie Territoriale complessiva	mq. 56.130	mq. 56.130	
Superficie Fondiaria complessiva	mq. 28.117	mq. 28.079	- mq. 38
Verde Pubblico	mq. 6.385	mq. 7.629	+ mq. 1.244
Parcheggi	mq. 7.499	mq. 7.078	- mq. 421
Strade	mq. 9.700	mq. 12.252	+ mq. 2.552
Zona Scolastica	mq. 3.562	mq. 0.00	- mq. 3.562
"Bea" spazio della memoria	mq. 67	mq. 67	Invariata
Zona attrezzature socio-culturali	mq. 800	mq. 0.00	- mq. 800
Area per viabilità alternativa	mq. 0.00	mq. 1.025	+ mq. 1.025
Totale	mq. 56.130	mq. 56.130	Invariata



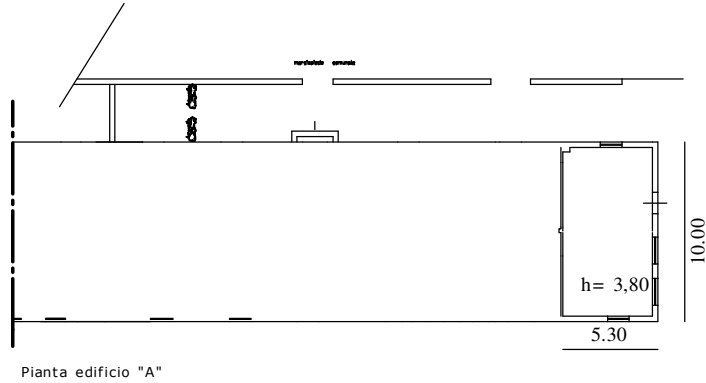
FASE "0"



DEMOLIZIONI SINGOLA FASE			
FASE	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
1	(ESEGUITO)	A	N° 1 (GIÀ ESEGUITO)

NOTA :

- 1 - L'inizio previsto per i lavori nei singoli sub-comparti è indicato sotto la sigla numerica in rosso indicante il sub-comparto.
I fabbricati incongruenti ricadenti nei lotti fondiari dei SUB-COMPARTI (evidenziati con colore giallo) saranno demoliti all'inizio dei lavori previsti nei lotti stessi
- 2 - I fabbricati incongruenti ricadenti nelle zone destinate in progetto ad opere di urbanizzazione primaria (in particolare costituenti gli assi stradali trasversali e longitudinali) saranno demoliti nelle date sotto indicate .



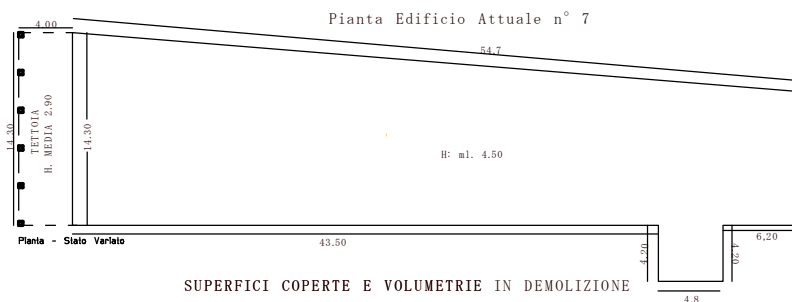
SUPERFICIE COPERTA E VOLUME IN DEMOLIZIONE

DIMENSIONI EDIFICIO	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME ESISTENTE
(5,30X10,00)	MQ. 53,00X3,80	MC. 201,40

FASE "1"

VIA DANTE ALIGHIERI

DEMOLIZIONI SINGOLA FASE			
FASE	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
1	dal 01.01.2022 al 31.12.2023	in fase di realizzazione/ completamento.	N° 7- 8 - 9 - 10 - 11 - 12 N° 14 - 15 - 16 - 19 - 20



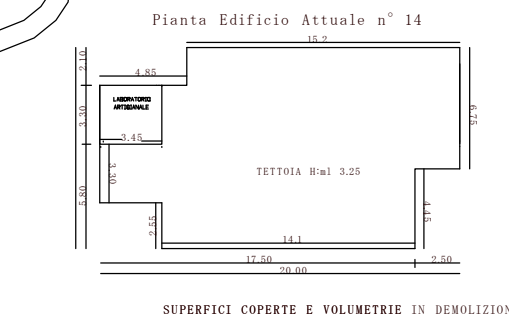
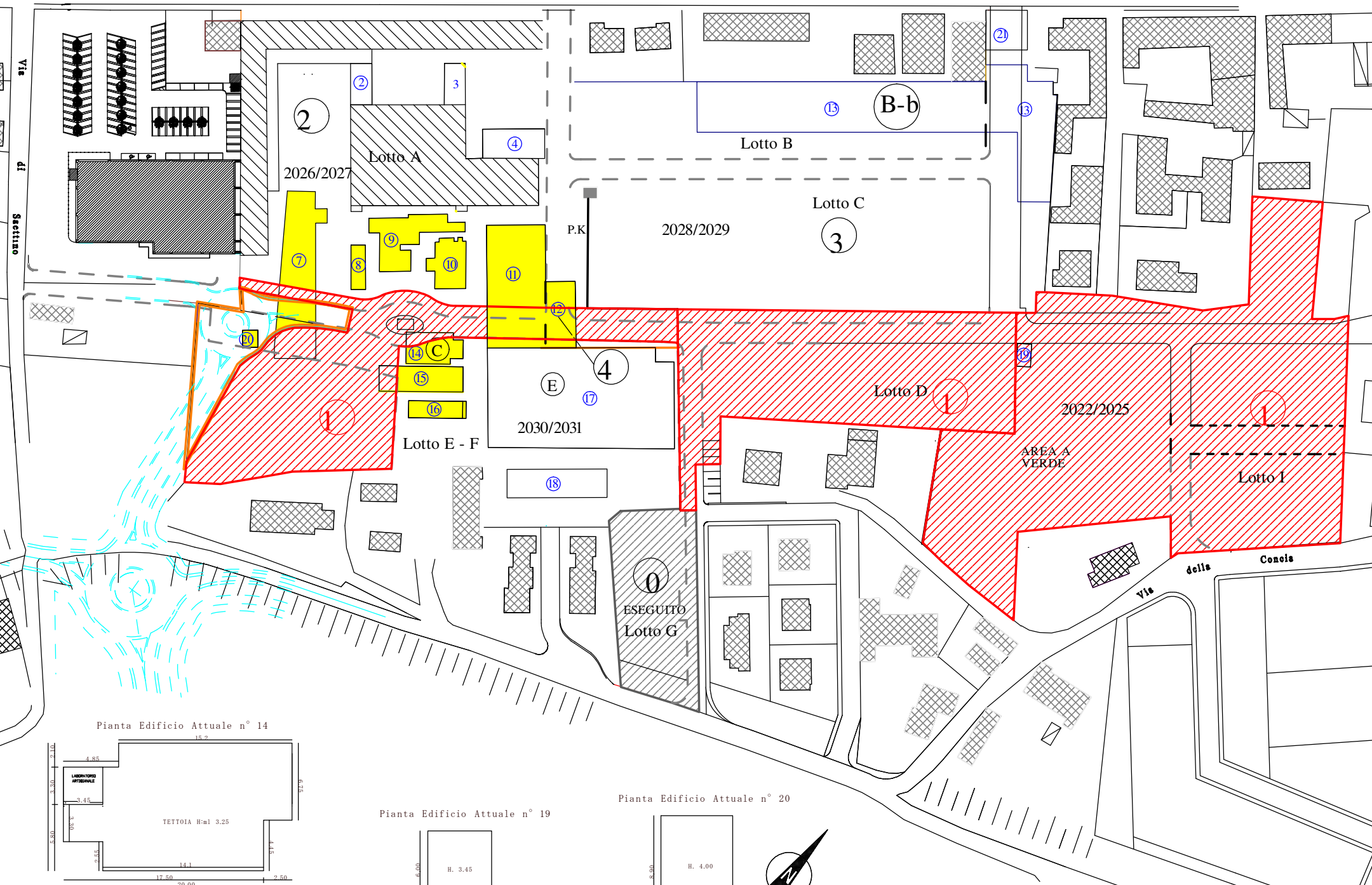
IDENTIFICAZIONE EDIFICIO	DIMENSIONI EDIFICIO	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME ESISTENTE
A		MQ. 679,37 X 4,50	MC. 2.815,44
B		MQ. 28,60 X 2,90	MC. 82,94
TOTALE		MQ. 707,97	MC. 2.898,38

NOTA :

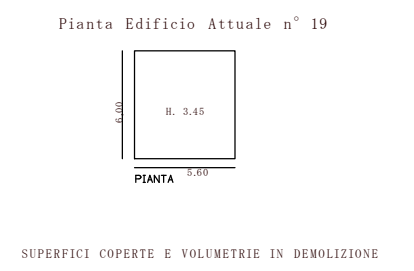
1 - L'inizio previsto per i lavori nei singoli sub-comparti è indicato sotto la sigla numerica in rosso indicante il sub-comparto .

I fabbricati incongruenti ricadenti nei lotti fondiari dei SUB-COMPARTI (evidenziati con colore giallo) saranno demoliti all'inizio dei lavori previsti nei lotti stessi

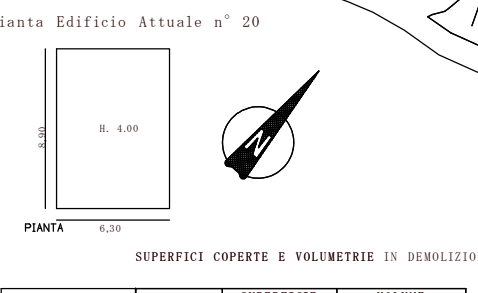
2 - I fabbricati incongruenti ricadenti nelle zone destinate in progetto ad opere di urbanizzazione primaria (in particolare costituenti gli assi stradali trasversali e longitudinali) saranno demoliti nelle date sotto indicate .



IDENTIFICAZIONE EDIFICIO	DIMENSIONI EDIFICIO	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME ESISTENTE
		MQ. 103,18X3,25	MC. 335,33



IDENTIFICAZIONE EDIFICIO	DIMENSIONI EDIFICIO	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME ESISTENTE
	6,00X5,60	MQ. 33,60X3,45	MC. 115,92

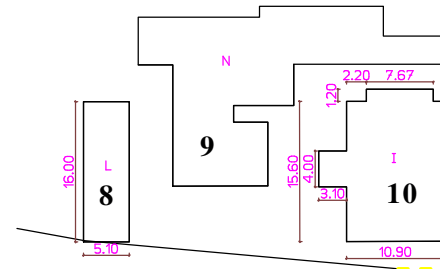


IDENTIFICAZIONE EDIFICIO	DIMENSIONI EDIFICIO	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME ESISTENTE
	6,30X8,90	MQ. 56,07X4,00	MC. 224,28

SUPERFICI COPERTE E VOLUMETRIE TOTALI EDIFICI IN DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE		
IDENTIFICAZIONE EDIFICIO		VOLUME ESISTENTE
7		MC. 2.898,38
14		MC. 335,33
19		MC. 115,92
20		MC. 224,28
		MC. 3573,91

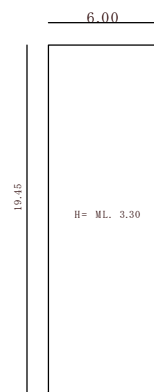
Perimetro Totale: 265,95

FASE "1"

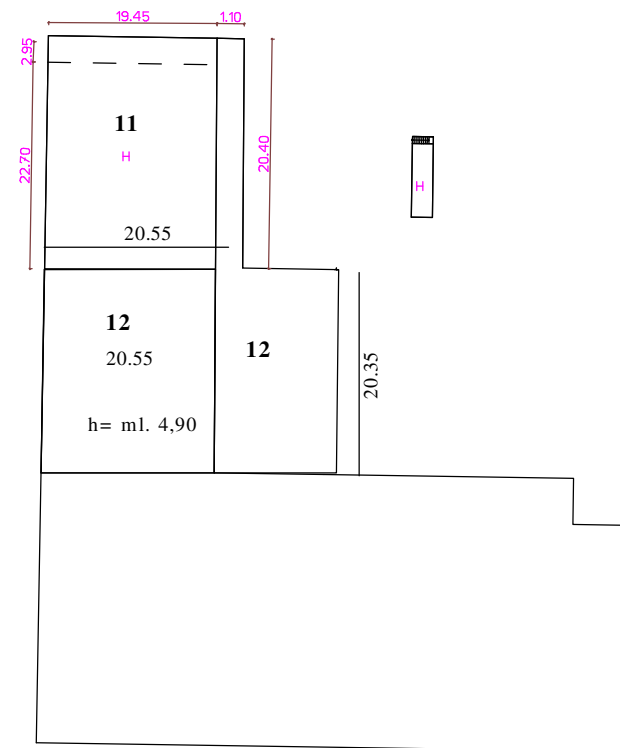
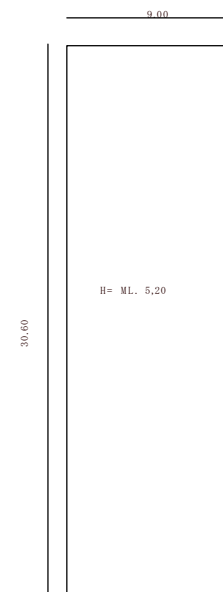


DEMOLIZIONI SINGOLA FASE			
FASE	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
3	dal 01.01.2021 al 31.12.2022	in fase di realizzazione/ completamento.	N° 12 - 15 - 16

Pianta Edificio Attuale n° 16



Pianta Edificio Attuale n° 15

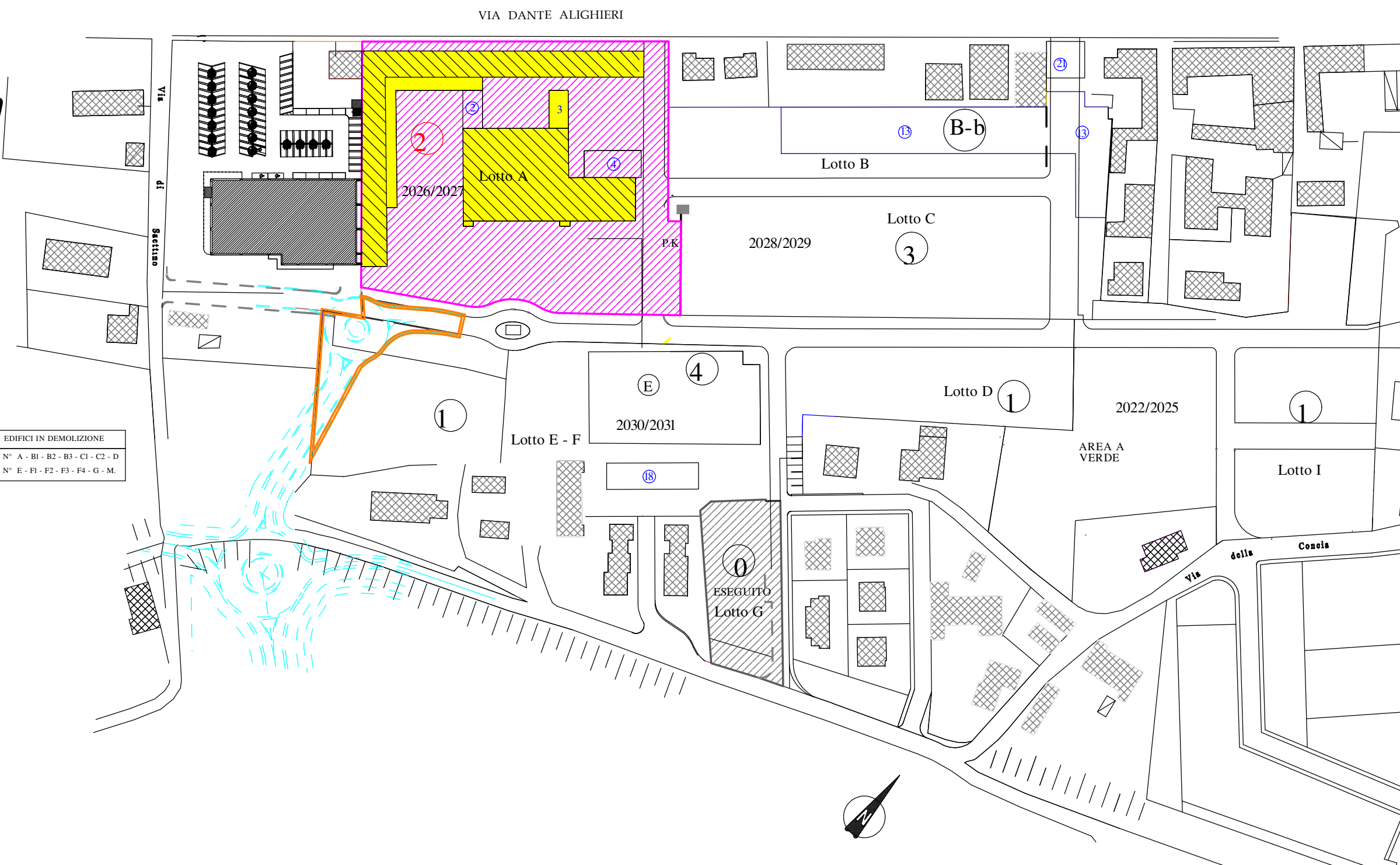


SUPERFICI COPERTE E VOLUMETRIE EDIFICI IN DEMOLIZIONE/RISTRUTTURAZIONE

IDENTIFICAZIONE EDIFICIO	DIMENSIONI EDIFICIO	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME ESISTENTE
15	(30.60x9.00)	MQ. 275,40xH5,20	MC. 1.432,08
16	(19.45x6.00)	MQ. 116,70xH3,30	MC. 385,11
I 10	(10.90x15.60)+(4.00x3.10)+ +(7.67x1.20)	MQ. 191,64xH5,67	MC. 1.086,60
L 8	(16.00x5.10)	MQ. 81,60xH4,25	MC. 346,80
N 9	Vedi Tav. 5 Comparto 31	MQ. 330,82xH4,35	MC. 1.439,07
H 11	(22,70x19,45) (2,95x19,45)	MQ. 441,52xH5,15 MQ. 57,38xH4,05	MC. 2.273,80 MC. 232,39
12	(1,10x20,40) (10,70x22,65) (20,55 x 20,35)	MQ. 22,40xH4,80 MQ. 242,36xH4,90 MQ. 418,19xH4.90	MC. 1.295,08 MC. 2.049,14
TOTALE		MQ. 2.416,79	MC. 10.540,07

FASE "2"

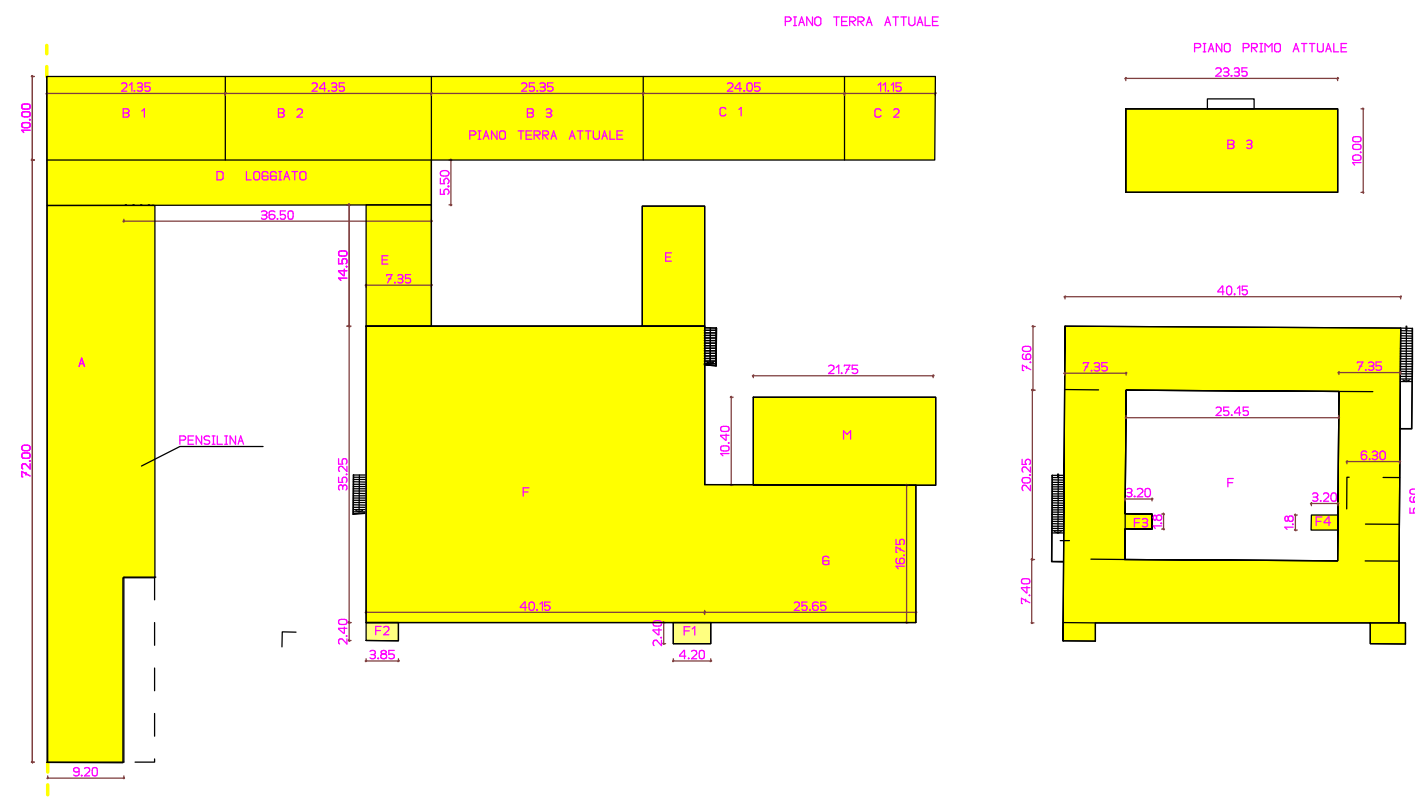
DEMOLIZIONI SINGOLA FASE			
FASE	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
4 (4/a)	dal 01.01.2024 al 31.12.2025	edifici commerciali facenti parte dell'area di recupero con demolizione porzione edificio nel 6/b	N° A - B1 - B2 - B3 - C1 - C2 - D N° E - F1 - F2 - F3 - F4 - G - M.



NOTA :

- 1 - L'inizio previsto per i lavori nei singoli sub-comparti è indicato sotto la sigla numerica in rosso indicante il sub-comparto .
I fabbricati incongruenti ricadenti nei lotti fondiari dei SUB-COMPARTI (evidenziati con colore giallo) saranno demoliti all'inizio dei lavori previsti nei lotti stessi
- 2 - I fabbricati incongruenti ricadenti nelle zone destinate in progetto ad opere di urbanizzazione primaria (in particolare costituenti gli assi stradali trasversali e longitudinali) saranno demoliti nelle date sotto indicate .

FASE "2"



SUPERFICI COPERTE E VOLUMETRIE EDIFICI IN DEMOLIZIONE /RISTRUTTURAZIONE

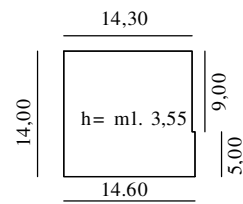
IDENTIFICAZIONE EDIFICIO	DIMENSIONI EDIFICIO	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME ESISTENTE
A	(66,63x9,20) (44,5x3,8)	MQ. 782,10xH4,80	MC. 3754,08
F	(35,25x40,15)	MQ. 1.415,29xH4,30 -P.T. (40,15x7,60)xH.4,20 - P1 (20,25x7,35x2)xH.3,80 - P1 (40,15x7,40)xH.3,80 - P1 (5,60x6,30)xH.1,20 - P1	MC. 6.085,75 MC. 1.281,59 MC. 1.131,16 MC. 1.129,02 MC. 42,34
F 1	(4,20x2,40)	MQ. 10,08xH8,55 media	MC. 86,18
F 2	(3,85x2,40)	MQ. 9,24xH9,05 media	MC. 83,62
F 3 e F 4	(3,20x1,80 x 2)	MQ. 11,52 x H 3,80 - P1	MC. 43,77
G	(16,75x25,65)	MQ. 429,64 x H 6,10	MC. 2.620,80
B 1	(21,35x10,00) (5,50x9,20)	MQ. 213,50xH4,80 MQ. 50,60xH4,80	MC. 1.032,83
B 2	(24,35x10,00)	MQ. 243,50xH4,00	MC. 974,00
B 3	(25,35x10,00)	MQ. 253,50xH8,25	MC. 2.091,38
C 1	(24,05x10,00)	MQ. 240,50xH4,00	MC. 962,00
C 2	(11,15x10,00)	MQ. 111,50xH3,70	MC. 412,55
D (loggiato)	(36,50x5,50)	MQ. 200,75xH4,80/2	MC. 481,80
E	(14,50x7,35x2)	MQ. 213,15xH4,25	MC. 905,89
M	(21,75x10,40)	MQ. 226,20xH6,40	MC. 1.040,52
TOTALE			MC. 24.159,28

FASE "3"

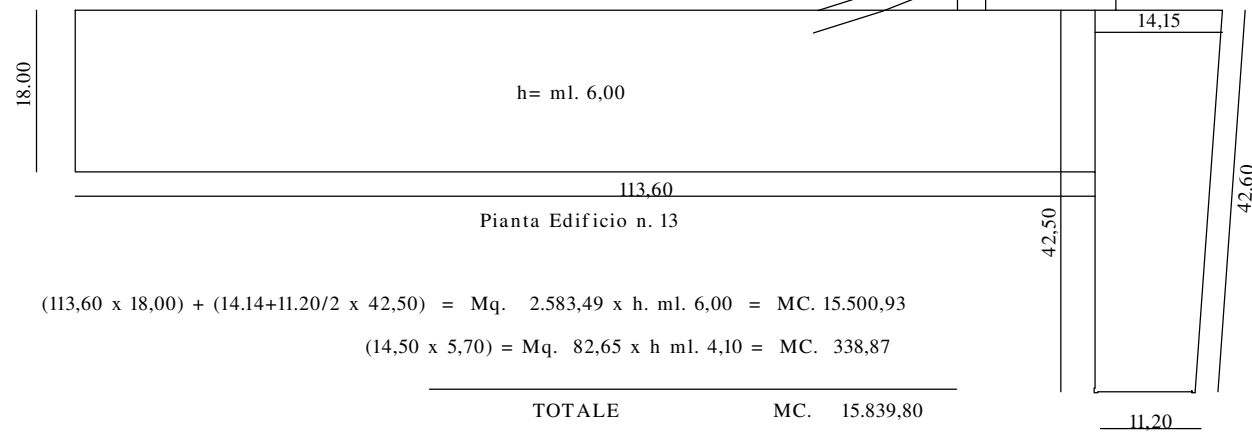
VIA DANTE ALIGHIERI

SUDDIVISIONE FASI INTERVENTO.			
FASE	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
6	dal 01.01.2026 al 31.12.2026		N° 13 - 21

Pianta Edificio n. 21



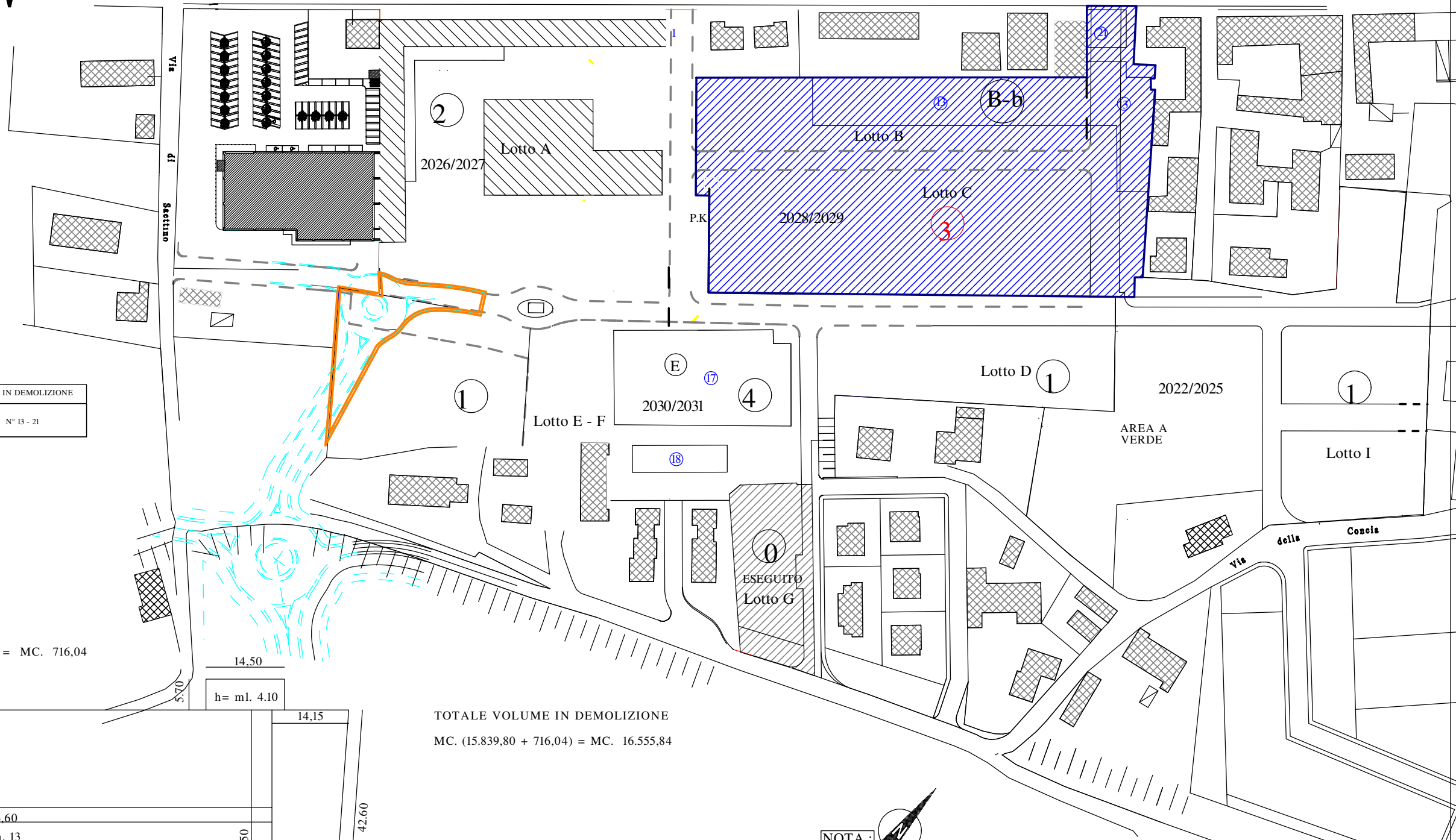
$$(14,30 \times 9,00) + (14,60 \times 5,00) = \text{Mq. } 201,70 \times h \text{ ml. } 3,55 = \text{MC. } 716,04$$



$$(113,60 \times 18,00) + (14,14 + 11,20/2 \times 42,50) = \text{Mq. } 2.583,49 \times h \text{ ml. } 6,00 = \text{MC. } 15.500,93$$

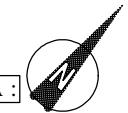
$$(14,50 \times 5,70) = \text{Mq. } 82,65 \times h \text{ ml. } 4,10 = \text{MC. } 338,87$$

TOTALE MC. 15.839,80



TOTALE VOLUME IN DEMOLIZIONE
MC. (15.839,80 + 716,04) = MC. 16.555,84

NOTA:

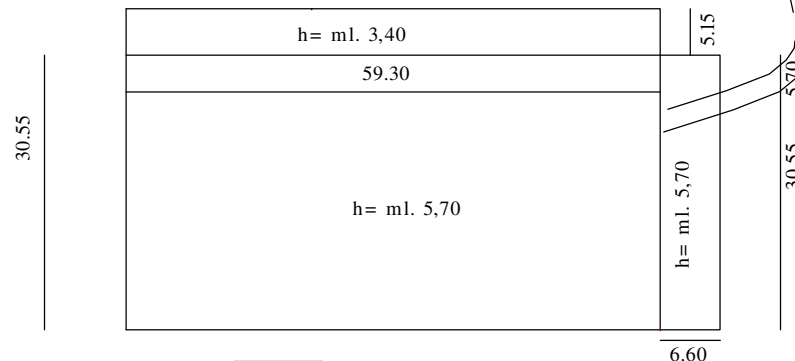
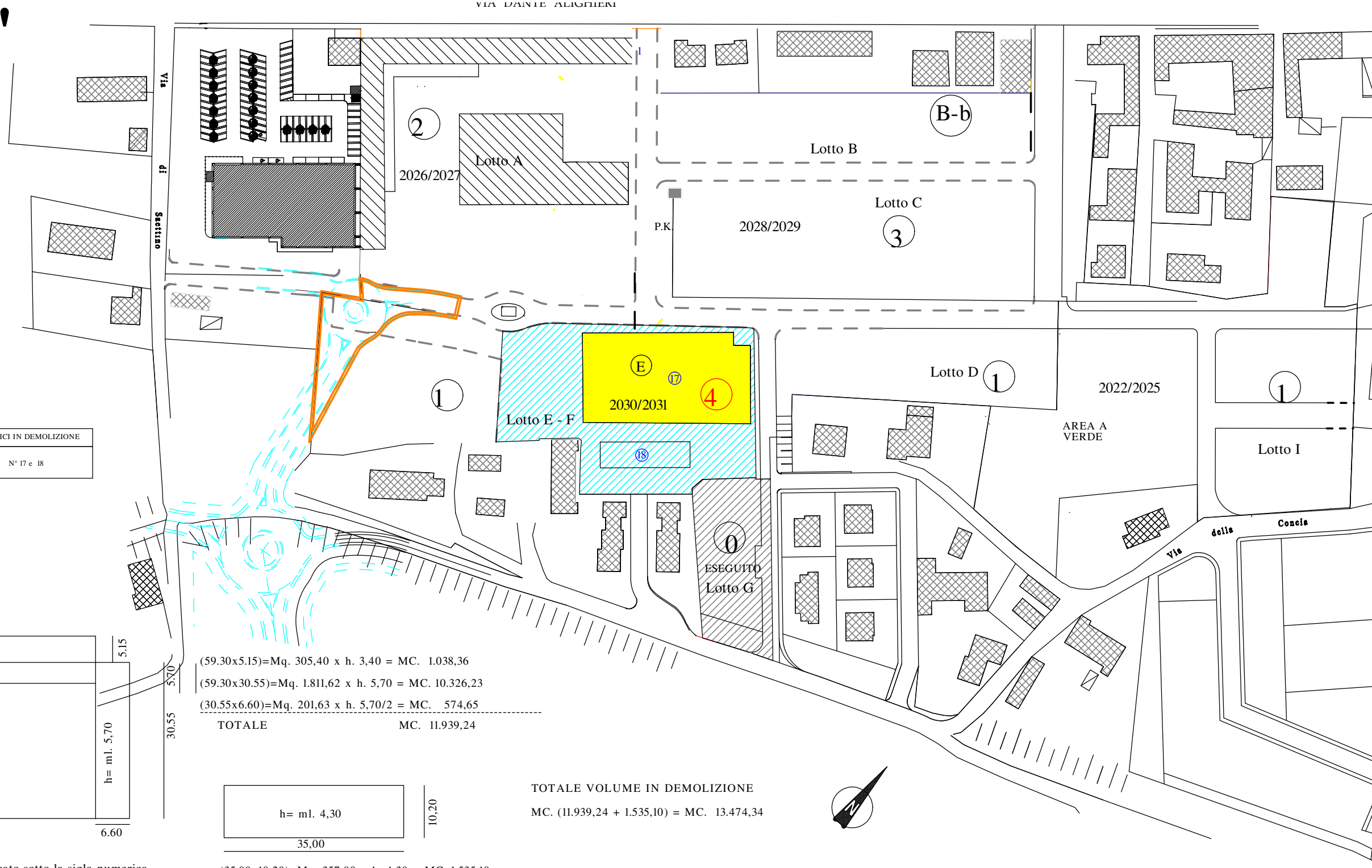


- 1 - L'inizio previsto per i lavori nei singoli sub-comparti è indicato sotto la sigla numerica in rosso indicante il sub-comparto .
I fabbricati incongruenti ricadenti nei lotti fondiari dei SUB-COMPARTI (evidenziati con colore giallo) saranno demoliti all'inizio dei lavori previsti nei lotti stessi
- 2 - I fabbricati incongruenti ricadenti nelle zone destinate in progetto ad opere di urbanizzazione primaria (in particolare costituenti gli assi stradali trasversali e longitudinali) saranno demoliti nelle date sotto indicate .

FASE "4"

VIA DANTE ALIGHIERI

SUDDIVISIONE FASI INTERVENTO.			
FASE	DATA	SUB-COMPARTO	EDIFICI IN DEMOLIZIONE
7 (6/a)	dal 01.01.2027 al 31.12.2027	10 anni dalla data di stipula della Convenzione 03.04.2014 oltre proroghe di legge	N° 17 e 18



$(59.30 \times 5.15) = \text{Mq. } 305,40 \times h. 3,40 = \text{MC. } 1.038,36$
 $(59.30 \times 30.55) = \text{Mq. } 1.811,62 \times h. 5,70 = \text{MC. } 10.326,23$
 $(30.55 \times 6.60) = \text{Mq. } 201,63 \times h. 5,70/2 = \text{MC. } 574,65$
TOTALE MC. 11.939,24

$(35.00 \times 10.20) = \text{Mq. } 357,00 \times h. 4,30 = \text{MC. } 1.535,10$

TOTALE VOLUME IN DEMOLIZIONE
MC. (11.939,24 + 1.535,10) = MC. 13.474,34

NOTA :

- 1 - L'inizio previsto per i lavori nei singoli sub-comparti è indicato sotto la sigla numerica in rosso indicante il sub-comparto .
I fabbricati incongruenti ricadenti nei lotti fondiari dei SUB-COMPARTI (evidenziati con colore giallo) saranno demoliti all'inizio dei lavori previsti nei lotti stessi
- 2 - I fabbricati incongruenti ricadenti nelle zone destinate in progetto ad opere di urbanizzazione primaria (in particolare costituenti gli assi stradali trasversali e longitudinali) saranno demoliti nelle date sotto indicate .

TABELLA 4	DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI PER FASI - VARIANTE
-----------	---

FASE	SUB COMPARTO	DEMOLIZIONE RISTRUTTUR. mc	COSTRUZIONE RISTRUTTUR. mc	SALDO PER FASE mc.	SALDO PROGRESSIVO mc.	VERIFICA SU SALDO VARIATO mc.
0	0	201	1.788	+ 1587	1.587	- 6.502
1	1	14.114	18.940	+ 4.826	6.413	- 1.676
2	2	24.159	22.045	- 2.114	4.299	- 3.790
3	3	16.556	14.600	- 1.956	2.343	- 5.746
4	4	13.474	19.220	+ 5.746	3.403	0
TOTALI PER COLONNA		68.504	76.593			
SALDO TOTALE SULLO STATO ATTUALE			8.089			

NOTA BENE – In ogni fase è sempre ammessa la possibilità di anticipare gli interventi previsti nelle fasi successive alle condizioni e con le modalità previste all'art. 4 comma 5 della Convenzione.

Pertanto le volumetrie previste in costruzione, in ogni singola fase, possono essere aumentate conseguentemente a maggiori volumi previsti in demolizione.

A ciascuna istanza di Permesso a Costruire dovrà essere contestualmente allegata l'istanza del corrispondente volume in demolizione, che dovrà risultare eseguita prima della relativa attestazione di abitabilità/agibilità.

A ciascuna istanza di Permesso a Costruire dovrà essere contestualmente allegata l'istanza del corrispondente volume in demolizione, che dovrà risultare eseguita prima della relativa attestazione di abitabilità/agibilità.