

AREA DI VARIANTE 54 : VIA DEI MILLE

In questa area è prevista la trasformazione di un insediamento produttivo in residenziale e commerciale/direzionale, per complessivi 3500 mq, inoltre la localizzazione di un parcheggio scoperto a servizio del parco dell'Elsa.

INQUADRAMENTO GEOLOGICO E STRATIGRAFICO

Nell'area affiorano terreni riferibili ai Depositi continentali quaternari, definibili come *Alluvioni terrazzate*. Si tratta di una formazione riconducibile e associata ai terrazzi di Travertino, presenti lungo il corso del Fiume Elsa. E' un sedimento costituito prevalentemente da sabbie limose a cemento calcareo con livelli di argille, limi calcarei e clasti di travertino, ricco di resti organici (resti di vegetali parzialmente carbonizzati); di colore avana-ocraceo nella parte più superficiale e grigio-nerastro in profondità; contiene elementi calcarei e fitoclastiti; solitamente è a scarsa consistenza e ad alta compressibilità, soprattutto negli strati più profondi.

INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO

Da un punto di vista orografico l'area si trova all'interno del bassopiano (terrazzo) che costeggia il fiume Elsa, in riva idrografica sinistra dello stesso, a distanza di almeno 190 m dalla sponda più vicina. L'altitudine sul livello del mare dell'area in oggetto è di circa 166 m.

La morfologia dell'area è in parte rimodellata da interventi antropici, quali la strada, il fabbricato esistente ed il suo resede e la "gora" (canale scolmatore tombato in questo tratto lungo strada). In parte invece è soggetta a processi morfologici legati alla vicinanza del fiume, che in questo tratto è particolarmente inciso, con sponde molto alte e sub-verticali, spesso in degradazione attiva.

L'area in oggetto è praticamente pianeggiante nella parte alta, più vicino al bordo inizia a degradare verso l'incisione fluviale, con rotture di pendenza e piccoli cigli di scarpata alti 3-4 m. Poco oltre il limite dell'area di variante, a circa 8 m in direzione E, le sponde del Fiume sono interessate da franosità diffusa. Quindi l'area è in condizioni stabili ma molto prossima a zone ad instabilità in atto o potenziale.

SENSIBILITA' ACQUIFERI AI SENSI PTCP

L'area di variante è a vulnerabilità elevata, pertanto Sensibile di Classe 1; per essa valgono le salvaguardie di cui al Capo A art. A2 del vigente PTCP.

L'intervento previsto non è in contrasto con tale disciplina, purché per la sua realizzazione non si utilizzino fondazioni profonde o scavi di profondità tali da creare vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti o che venga a mancare il franco necessario ad evitare interferenze con la falda; inoltre che le attività antropiche siano orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni di sostanze inquinanti.

PERIMETRAZIONI PAI ARNO

L'area in oggetto, secondo il quadro conoscitivo del Piano di Bacino Arno, è esterna a perimetrazioni di pericolosità elevata o molto elevata sia relative a pericolosità idraulica che a pericolosità geomorfologica.

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav.54.a)

In accordo con i contenuti della Carta di Pericolosità del vigente Piano Strutturale, gli elementi di tipo morfologico, litotecnico, e orografico presenti nell'area sono tali da definirla nella parte alta in classe di **pericolosità geomorfologica media G.2** e nella parte iniziale del versante in classe di **pericolosità geomorfologica elevata G.3**.

PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav.54.b)

L'area si trova all'interno di uno dei terrazzi del F. Elsa, che in questa area scorre entro un'alveo molto inciso; pertanto orograficamente si può dire che si tratta di un'area di fondovalle, ma morfologicamente al di fuori dalla pertinenza fluviale, essendo almeno 20 m superiore alla quota dell'alveo attuale; nell'area inoltre non ci sono testimonianze di episodi di alluvionamento, sia in anni recenti che nell'anno 1966.

Il canale detto "la gora" passante tombato a monte dell'area, a quote superiori ad essa, è artificiale e controllato da un sistema di chiuse che ne rende la portata costante. Pertanto l'area è classificata, secondo criteri orografico-geometrici, a **Pericolosità Idraulica media I.2**.

FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA (Tav.54.c)

Per le due fasce destinate a parcheggio scoperto, ricadenti completamente in Pericolosità media G2, si attribuisce **fattibilità senza particolari limitazioni F1**.

Sia per la porzione di area destinata a nuova edificazione, sia per previsioni di viabilità interna o parcheggio, che ricadono anche in parte, in classe di pericolosità elevata G3, si determina una classe di **fattibilità condizionata F.3**, per esse sono necessarie le seguenti prescrizioni:

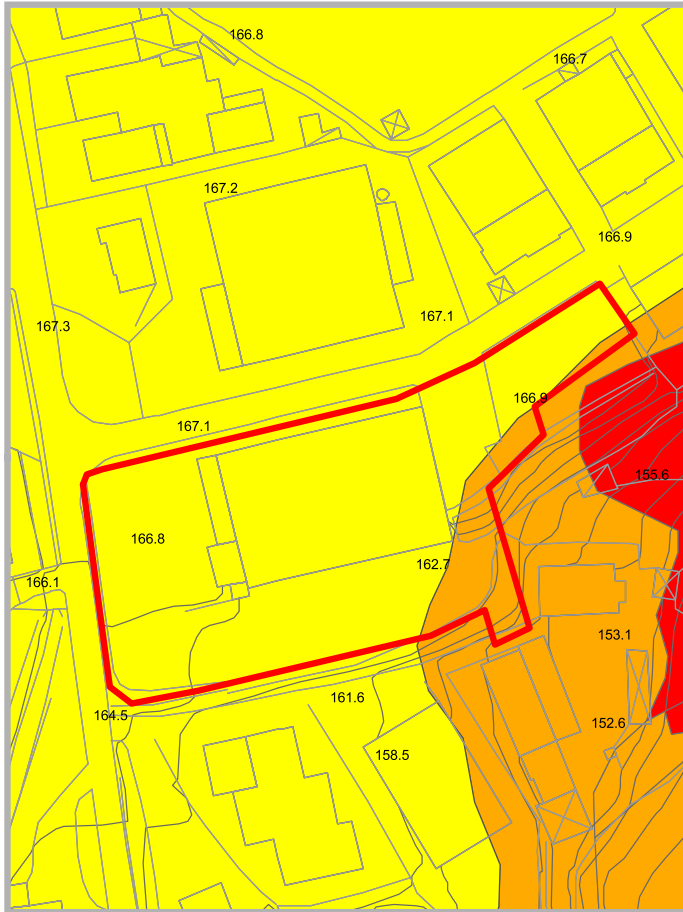
- Si dovranno eseguire indagini geognostiche di particolare dettaglio ed approfondimento, che valutino gli effetti sulla stabilità del pendio. Gli studi dovranno individuare eventuali interventi di bonifica e consolidamento da effettuare per garantire la sicurezza delle opere da costruire e la stabilità dei versanti nel loro insieme. Tali interventi dovranno costituire parte integrante dei progetti da sottoporre all'Amministrazione Comunale per il rilascio delle relative concessioni edilizie.

FATTIBILITA' IDRAULICA (Tav.54.d)

Stante l'assenza di rischio idraulico, ma solo la posizione entro un terrazzo del f. Elsa, si attribuisce **fattibilità con normali vincoli F.2**

54 - VIA DEI MILLE

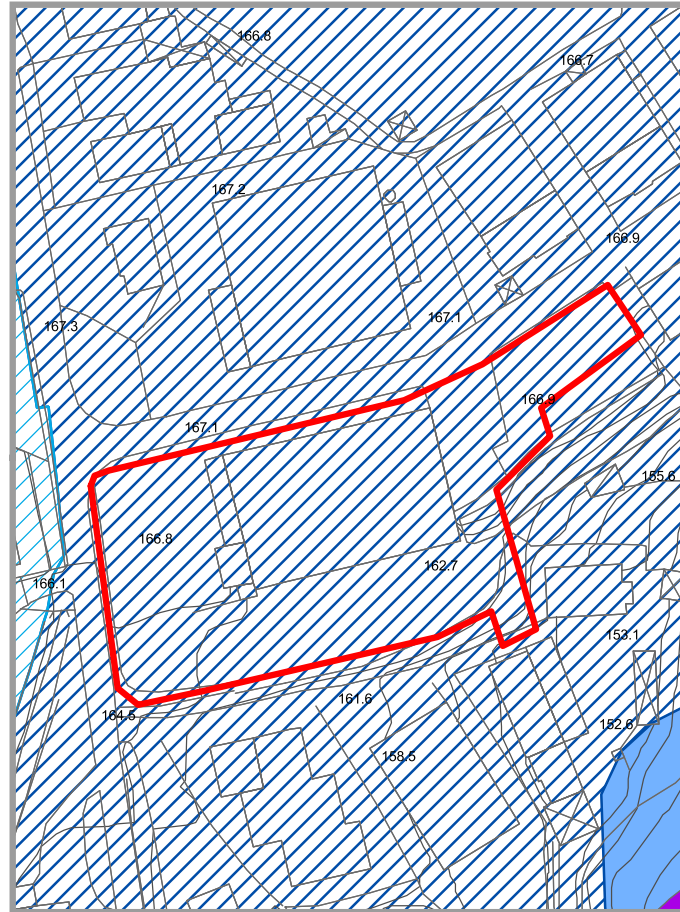
Carta della Pericolosità Geomorfologica Tav. 54a



scala 1:2000

- pericolosità bassa G.1
- pericolosità media G.2
- pericolosità elevata G.3
- pericolosità molto elevata G.4
- Area di variante

Carta della Pericolosità Idraulica Tav. 54b

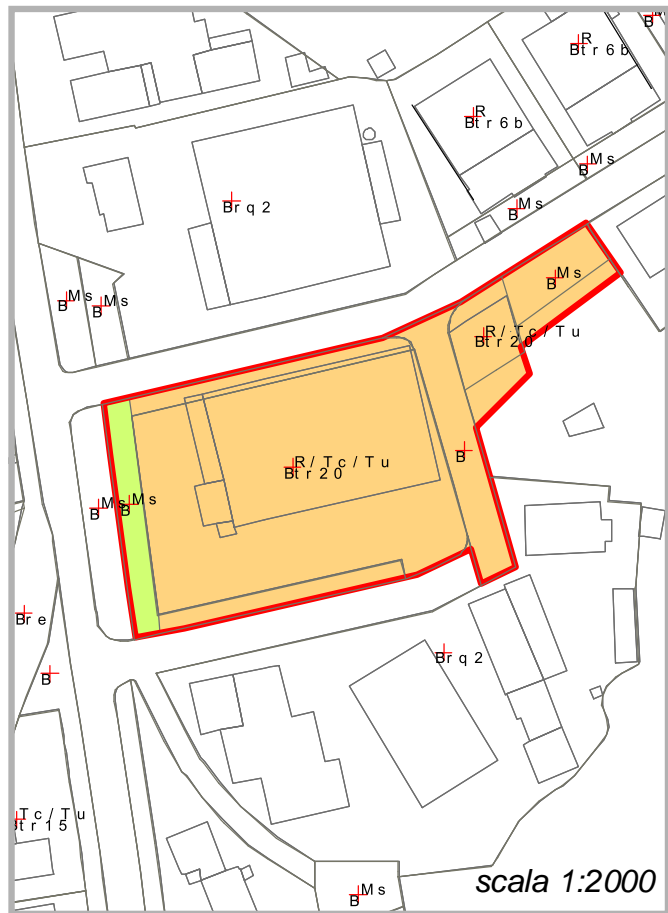


scala 1:2000

- pericolosità bassa I.1
- pericolosità media I.2
- pericolosità elevata I.3
- pericolosità molto elevata I.4
- non edificabile per motivi idraulici n.e.i.
- Area di variante

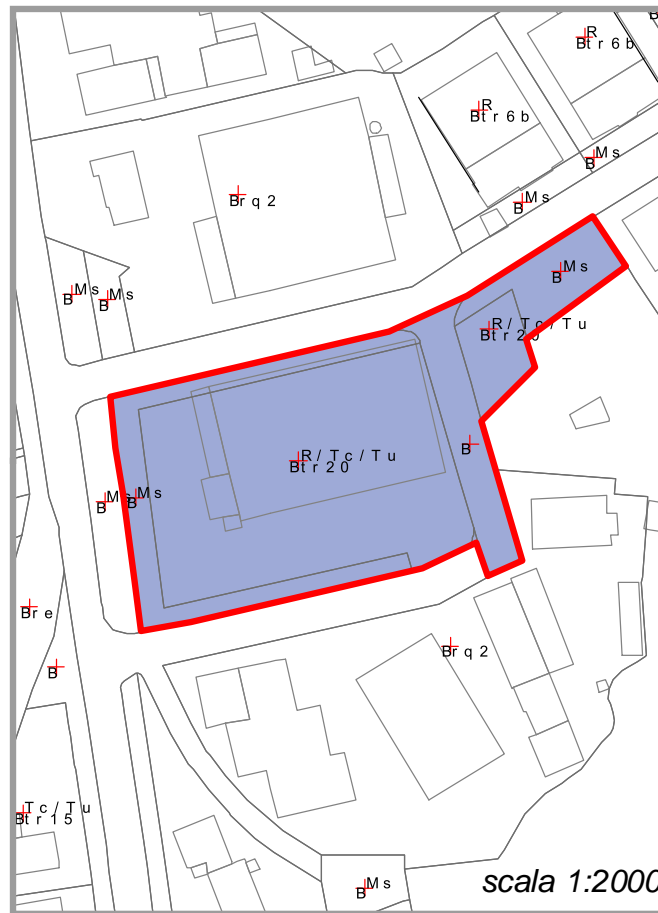
54 - VIA DEI MILLE

Carta della Fattibilità Geomorfologica Tav. 54c



- Fattibilità senza particolari limitazioni F1
- Fattibilità con normali vincoli F2
- Fattibilità condizionata F3
- Fattibilità limitata F4
- Area di variante

Carta della Fattibilità Idraulica Tav. 54d



- Fattibilità senza particolari limitazioni F1
- Fattibilità con normali vincoli F2
- Fattibilità condizionata F3
- Fattibilità limitata F4
- Area di variante

Zoning

B - Strada

Ms - Parcheggi scoperti

R/Tc/Tu tr - Cambio di destinazione d'uso in residenziale e commerciale/direzionale