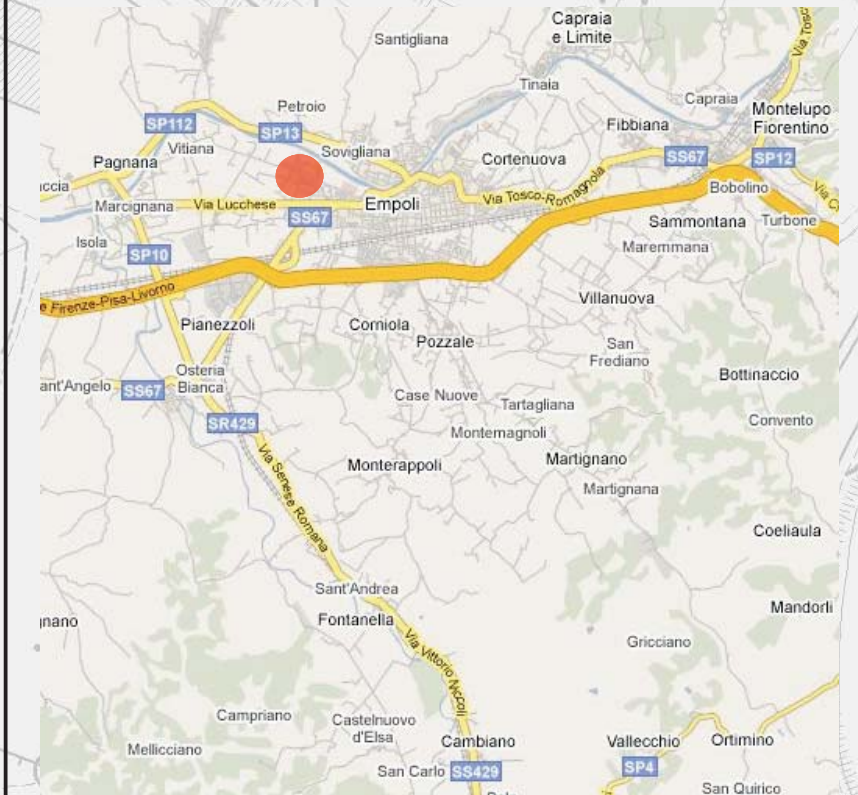




## LA ZONA D'INTERVENTO



## Localizzazione



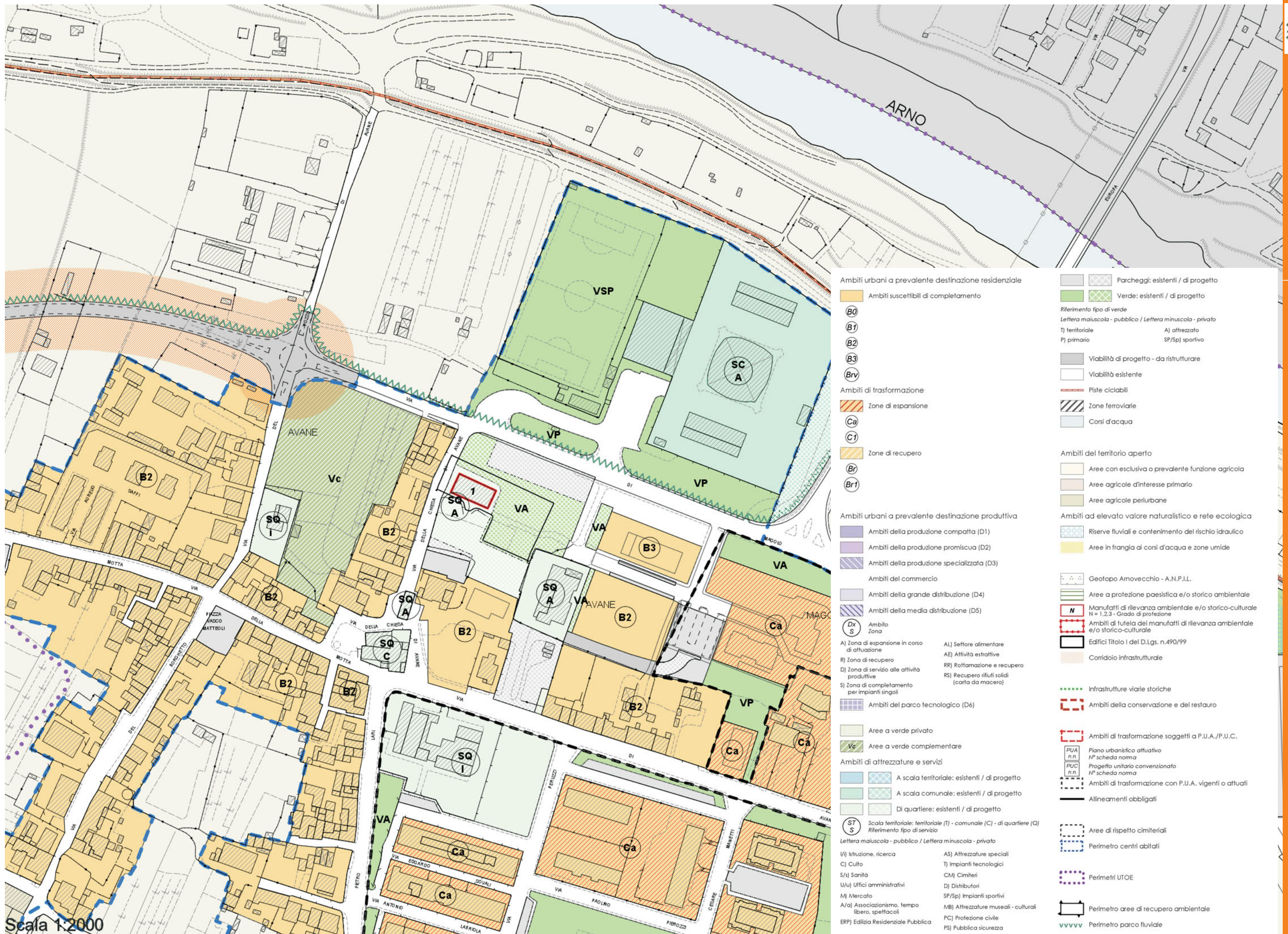
La frazione di Avane è un centro storico minore situato ad ovest di Empoli, in una fascia della sponda sinistra del fiume Arno. Rappresenta, con altri centri minori, un corollario di antichi insediamenti abitativi sparsi nel territorio empoiese, che negli ultimi trenta anni sono stati inglobati nell'espansione urbana della città, pur conservando i caratteri di borgo agricolo in stretto rapporto con il fiume Arno.

Avane ha subito nel tempo un inurbamento che non ha garantito la salvaguardia della sua identità storica e, nel tentativo di riacquisirla, è divenuta protagonista di una serie di studi ed atti pianificatori che ad oggi non hanno ancora trovato una conclusione.

La frazione è inclusa nell'UTOE 2, la cosiddetta "città sfrangiata", in quanto comprende espansioni residenziali recenti ed episodi edilizi d'impianto storico creanti un tessuto di aree disuguali e caratterizzate dalla mancanza di un disegno urbano riconoscibile.

Le antiche origini del piccolo borgo, sono segnalate anche dalla presenza di un manufatto rurale denominata Ex Casa Cioni (di proprietà comunale), oggetto di vincolo di tutela del Ministro dei Beni e le Attività Culturali (ai sensi dell'art. 10, co.1 del DLgs. 42/2004) apposto in data 15/07/2008





Ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale

Ambiti suscettibili di completamento

- B0
- B1
- B2
- B3
- Brv

Ambiti di trasformazione

Zone di espansione

- Ca
- C1

Zone di recupero

- Br
- Br1

Ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva

- Ambiti della produzione compatta (D1)
- Ambiti della produzione promiscua (D2)
- Ambiti della produzione specializzata (D3)

Ambiti del commercio

- Ambiti della grande distribuzione (D4)
- Ambiti della media distribuzione (D5)

- Dx
- S

- A) Zona di espansione in corso di attuazione
- R) Zona di recupero
- D) Zona di servizio alle attività produttive
- S) Zona di completamento per impianti singoli
- AL) Settore alimentare
- AE) Attività estrattive
- RR) Rottamazione e recupero
- RS) Recupero rifiuti solidi (carta da macera)

Ambiti del parco tecnologico (D6)

- Aree a verde privato
- Vc
- Aree a verde complementare

Ambiti di attrezzature e servizi

- A scala territoriale: esistenti / di progetto
- A scala comunale: esistenti / di progetto
- Di quartiere: esistenti / di progetto

- ST
- S
- Scala territoriale: territoriale (T) - comunale (C) - di quartiere (Q)
- Riferimento tipo di servizio

Lettera maiuscola - pubblico / Lettera minuscola - privato

- V/I) Istruzione, ricerca
- C) Culto
- S/s) Sanità
- U/u) Uffici amministrativi
- M) Mercato
- A/a) Associazionismo, tempo libero, spettacoli
- ERP) Edilizia Residenziale Pubblica
- AS) Attrezzature speciali
- T) Impianti tecnologici
- CM) Cimiteri
- D) Distributori
- SP/Sp) Impianti sportivi
- NB) Attrezzature museali - culturali
- PC) Protezione civile
- PS) Pubblica sicurezza

Parcheggi: esistenti / di progetto

Verde: esistenti / di progetto

Riferimento tipo di verde

Lettera maiuscola - pubblico / Lettera minuscola - privato

T) territoriale A) attrezzato

P) primario SP/Sp) sportivo

Viabilità di progetto - da ristrutturare

Viabilità esistente

Piste ciclabili

Zone ferroviarie

Corsi d'acqua

Ambiti del territorio aperto

- Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola
- Aree agricole d'interesse primario
- Aree agricole periurbane

Ambiti ad elevato valore naturalistico e rete ecologica

- Riserve fluviali e contenimento del rischio idraulico
- Aree in frangia ai corsi d'acqua e zone umide

Geotopo Arnovecchio - A.N.P.I.L.

Aree a protezione paesistica e/o storico ambientale

N Manifatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale

N = 1,2,3 - Grado di protezione

Ambiti di tutela dei manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale

Edifici Titolo I del D.Lgs. n.490/99

Corridolo infrastrutturale

Infrastrutture viarie storiche

Ambiti della conservazione e del restauro

Ambiti di trasformazione soggetti a P.U.A./P.U.C.

PUA n.n.

PUC n.n.

Progetto unitario convenzionato

N° scheda norma

Ambiti di trasformazione con P.U.A. vigenti o attuati

Allineamenti obbligati

Aree di rispetto cimiteriali

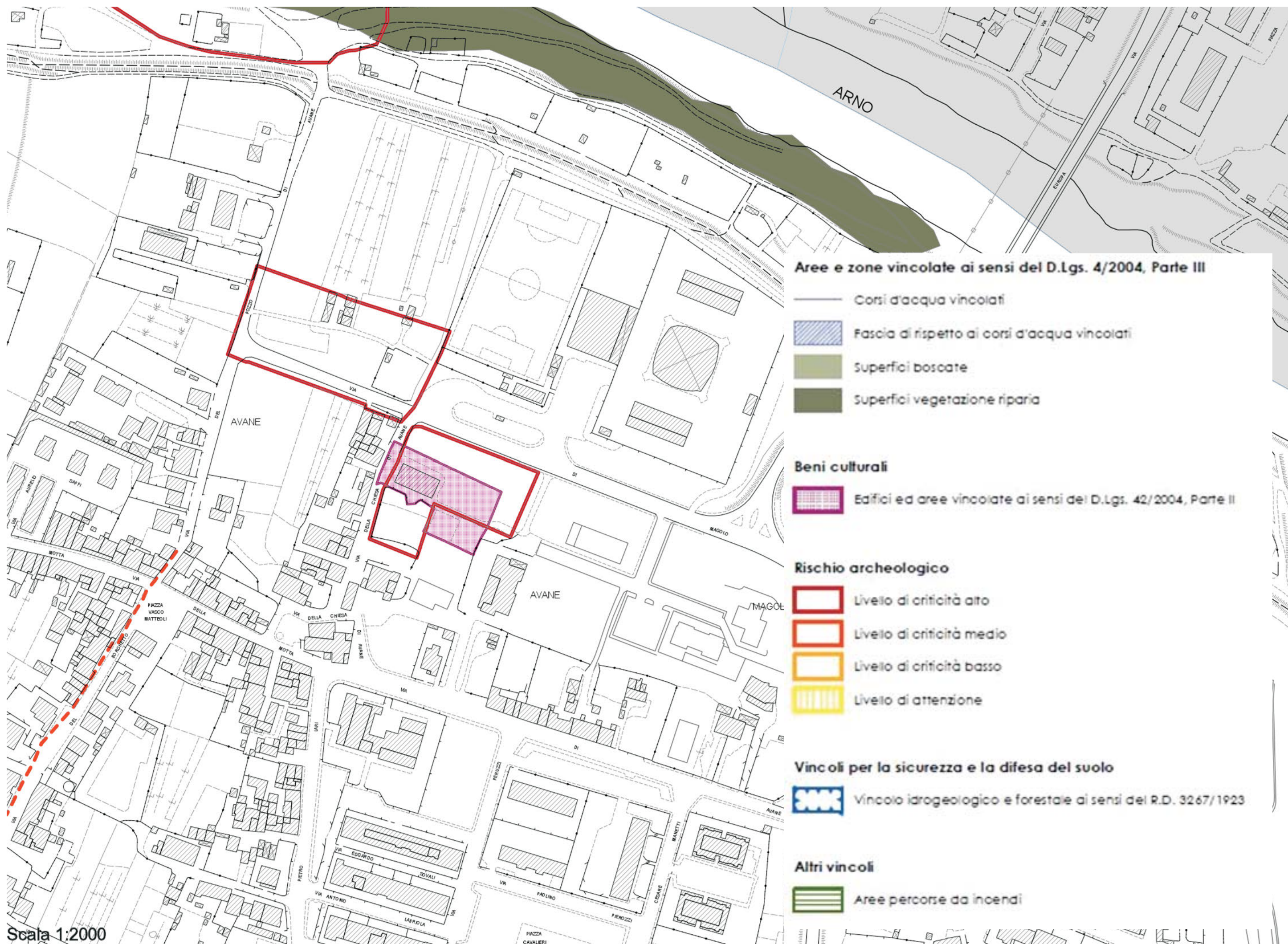
Perimetro centri abitati

Perimetri UTOE

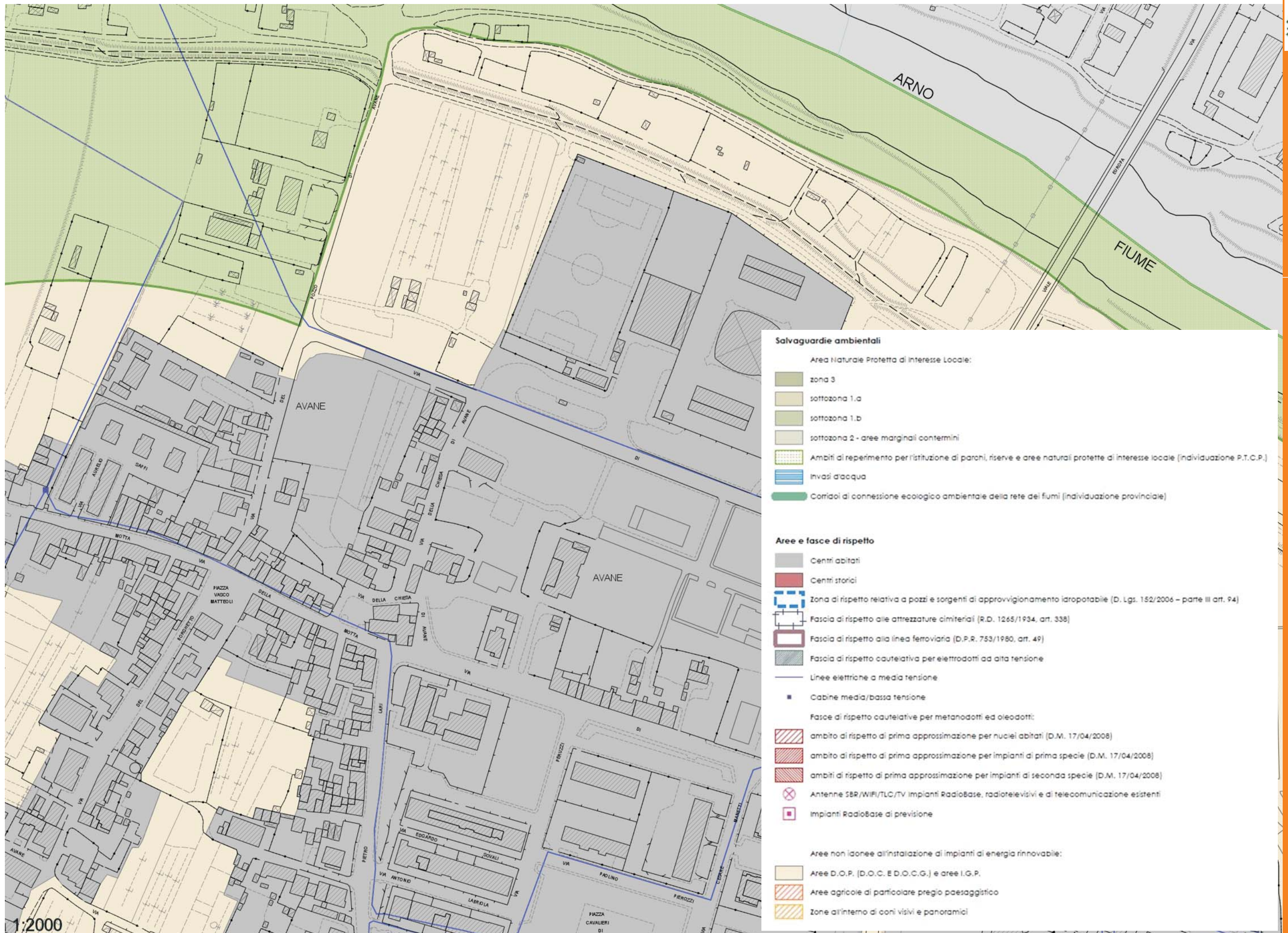
Perimetro aree di recupero ambientale

Perimetro parco fluviale













# ORTOFOTO 2010 CON BASE CATASTALE







Scala 1:2000







Scala 1:2000



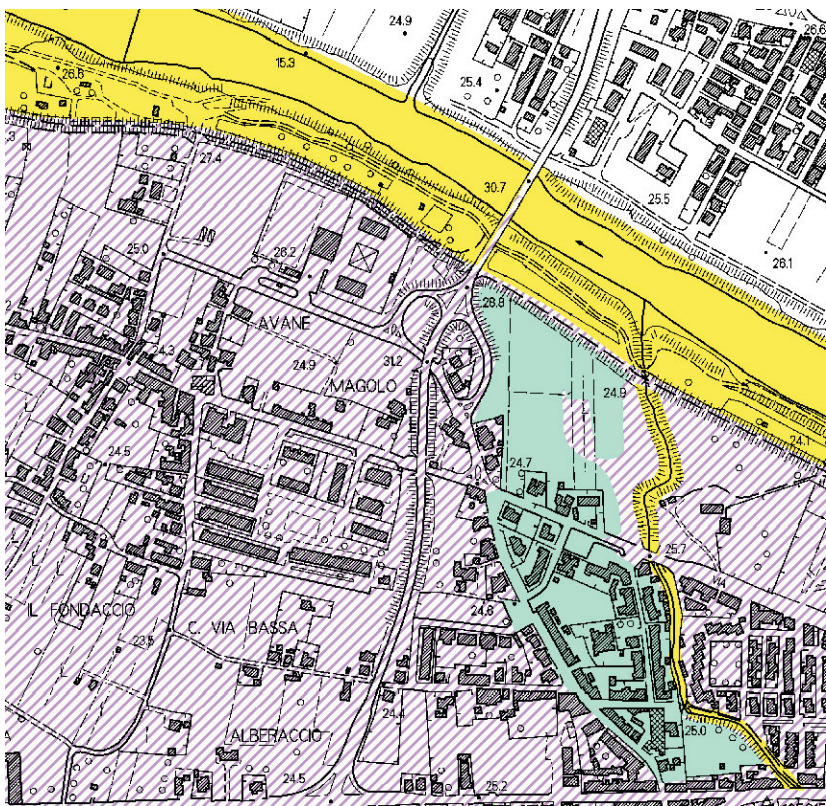






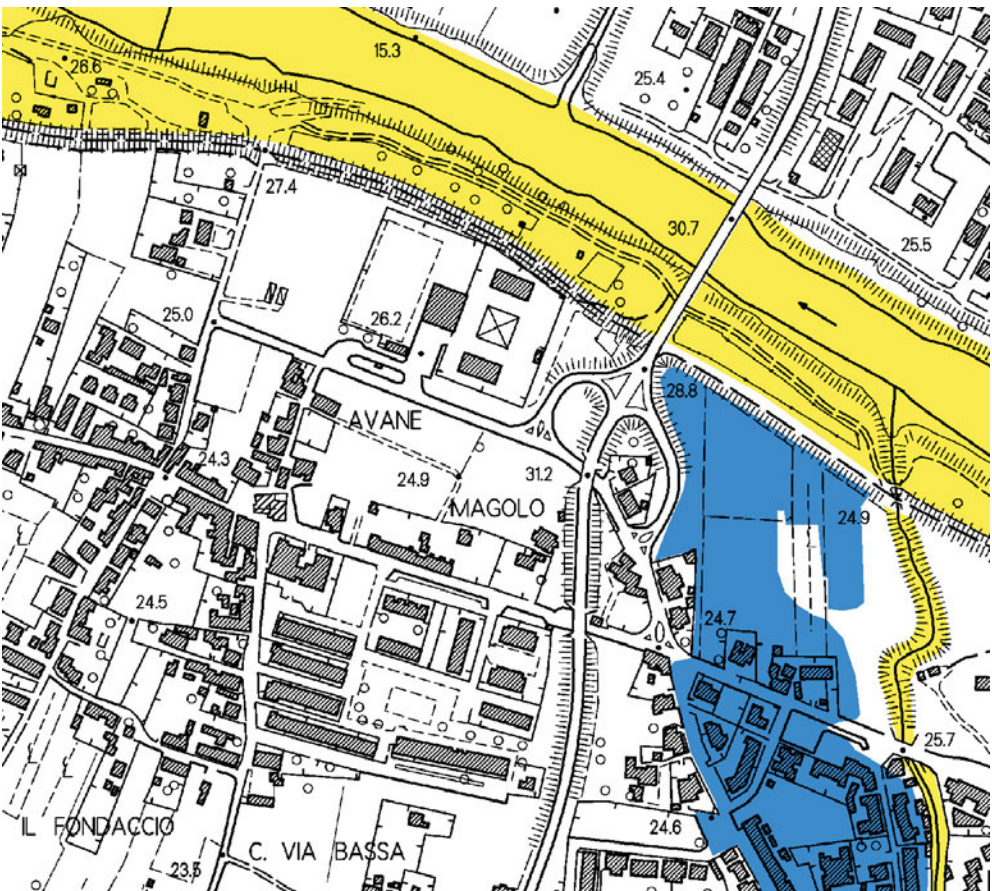
pericolosità\_alluvioni\_fluviali

- P1 - pericolosità bassa
- P2 - pericolosità media
- P3 - pericolosità elevata



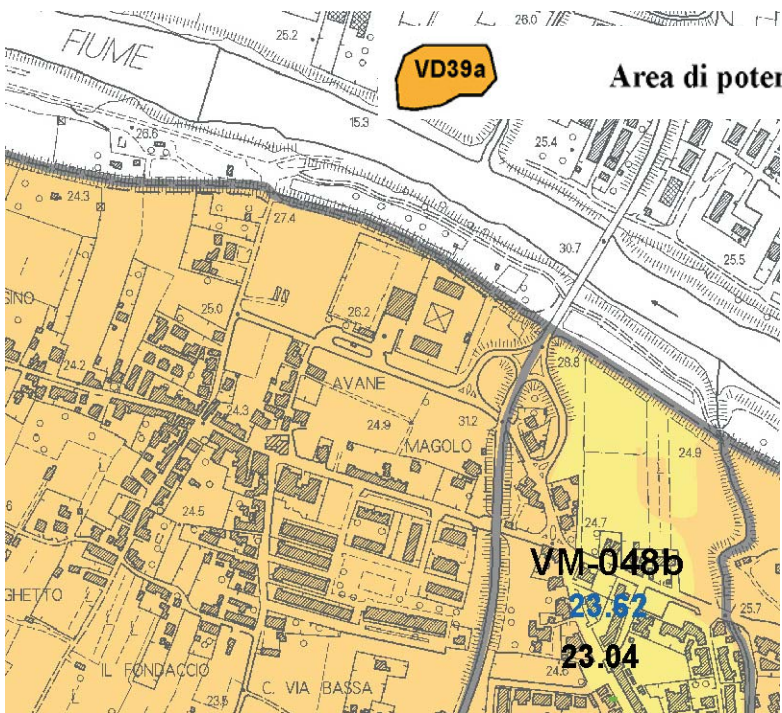
Legenda

- | Pericolosità definita da studi idraulici | Pericolosità su base geomorfologica e storico-inventariale |
|--|--|
| I3 Pericolosità idraulica elevata        | I1 Pericolosità idraulica modesta                          |
| I4 Pericolosità idraulica molto elevata  | I2 Pericolosità idraulica media                            |
|  | I3 Pericolosità idraulica elevata                          |
|  | I4 Pericolosità idraulica molto elevata                    |

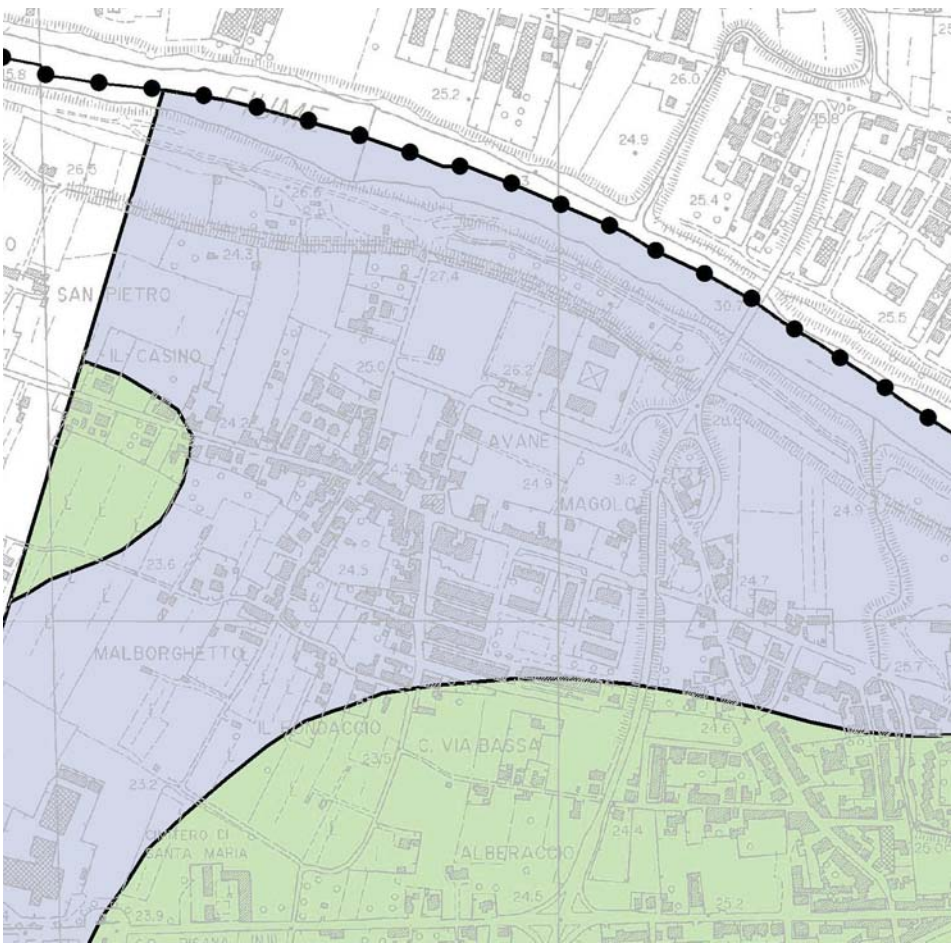


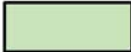



Legenda

- PI4 Pericolosità idraulica molto elevata
- PI3 Pericolosità idraulica elevata
- PI2 Pericolosità idraulica media

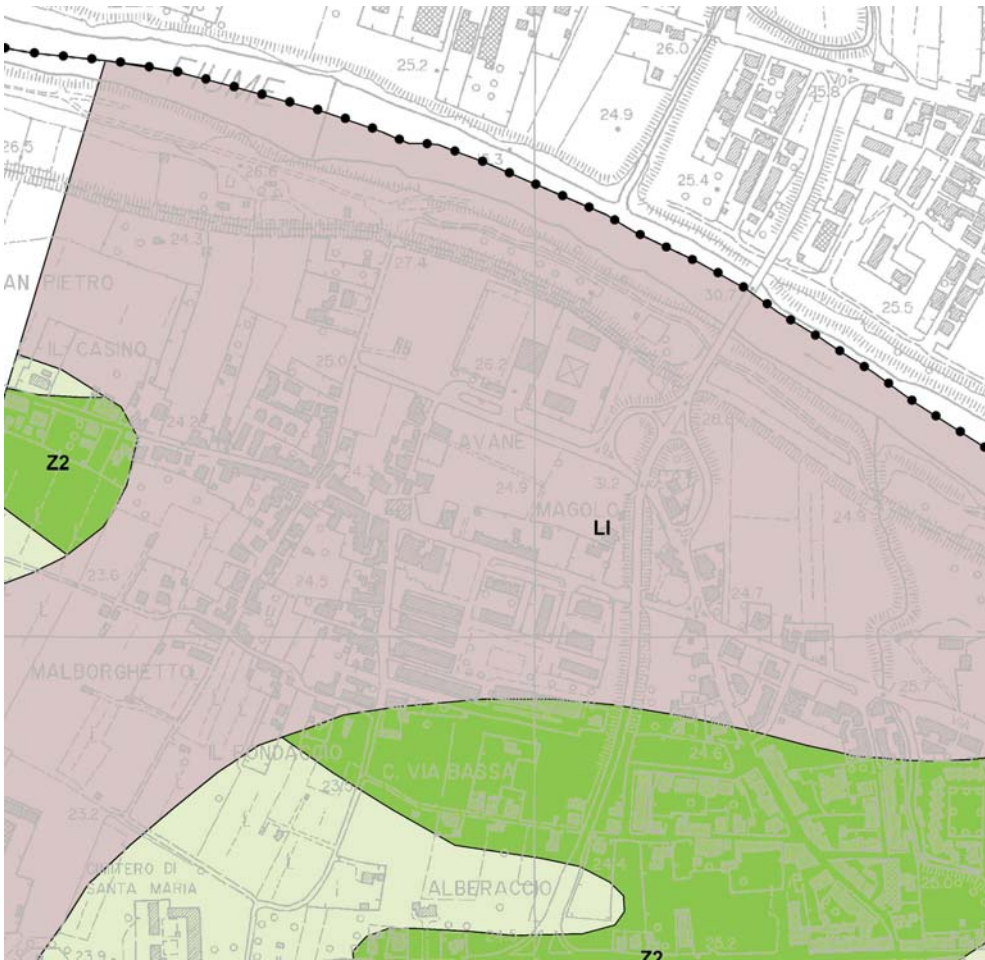




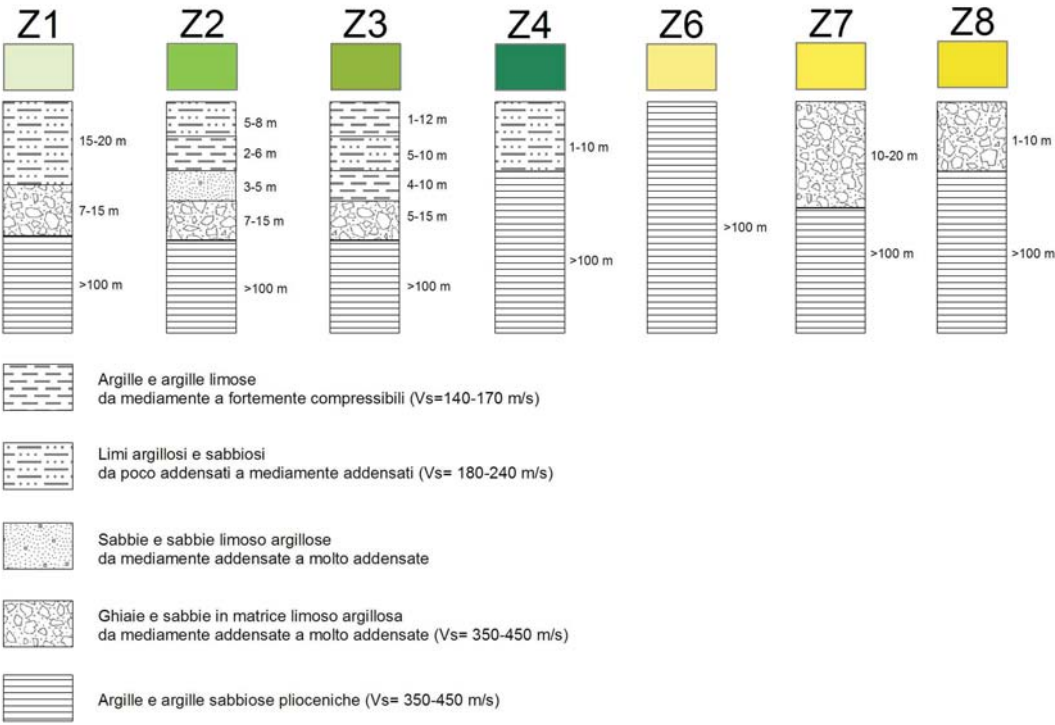


LEGENDA:	
	<b>S2 PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE MEDIA</b>
Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe S3);	
	<b>S3 PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE ELEVATA</b>
Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente e che pertanto potrebbero subire riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica (per tutti tranne quelli classificati in Zona sismica 2); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico meccaniche significativamente diverse; aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono dare deformazioni in superficie); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri;	
	<b>S4 PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE MOLTO ELEVATA</b>
Zone suscettibili di instabilità di versante attiva e che pertanto potrebbero subire un accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni suscettibili di liquefazione dinamica in comuni classificati in Zona Sismica 2;	
	CONFINE COMUNALE

Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)



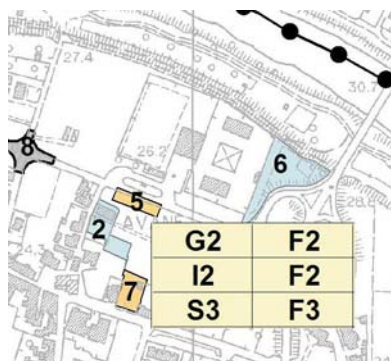
ZONE STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONE



ZONE SUSCETTIBILI DI INSTABILITA'







**COMUNE DI EMPOLI**  
**Settore III Politiche Territoriali**

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**SCHEDE DI FATTIBILITA' PER LE AREE INTERESSATE DA PREVISIONE DI INTERVENTI**

ATTREZZATURE scheda n.	2
Utoe	2
Descrizione	Ampliamento circolo ad Avane
Sf	2.116
If	0,50
n. massimo piani fuori terra	3
articolo NTA di riferimento	Art. 84 Ambiti di attrezzature e servizi a scala comunale e di quartiere

**1. VALUTAZIONE DI PERICOLOSITA'**

**1.1 - Caratteristiche geologico tecniche dell'area:**

Presenza di terreni prevalentemente sabbiosi caratterizzati generalmente dalla presenza di strati con  $R_p$  compresa tra 10 e 20  $\text{kg/cm}^2$  e da intervalli limitati con  $R_p > 20 \text{ kg/cm}^2$ . Queste caratteristiche possono peggiorare o migliorare in funzione dell'incidenza dei livelli con  $R_p$  intorno a 10  $\text{kg/cm}^2$  su quelli con  $R_p$  intorno a 20  $\text{kg/cm}^2$ . La resistenza a rottura è variabile da media a bassa mentre la compressibilità è variabile da media ad elevata.

**1.2 - Pericolosità Geologica: G.2** Pericolosità geologica media.

**1.3 - Pericolosità Idraulica: I.2** Pericolosità idraulica media.

**1.4 - Pericolosità Sismica: S.3** Pericolosità sismica locale elevata (per terreni suscettibili di liquefazione dinamica a causa della presenza in superficie di terreni prevalentemente sabbiosi).

**2. CONDIZIONI DI FATTIBILITA'**

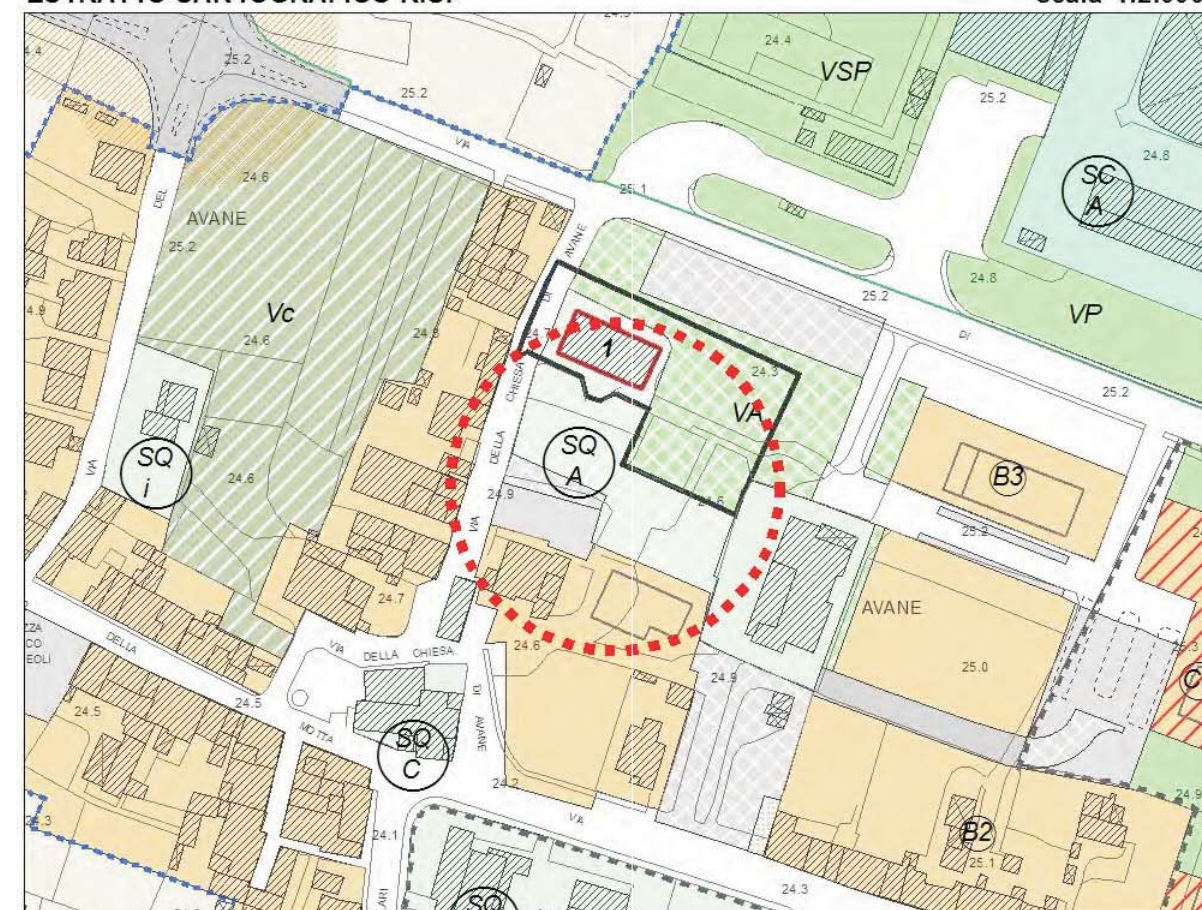
**2.1 - Condizioni di Fattibilità Geologico-tecnica: F2** Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.

**2.2 - Condizioni di Fattibilità Idraulica: F2** Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.

**2.3 - Condizioni di Fattibilità Sismica: F3** Fattibilità condizionata alla realizzazione di indagini geologiche di approfondimento del quadro stratigrafico e geotecnico. Fatte salve le prescrizioni contenute nella legge regionale 36/R del 2009, tali indagini, che potranno essere prove CPT, CPTU e/o sondaggi geognostici con prove SPT dovranno essere commisurate alle problematiche geotecniche che caratterizzano l'area, in particolare alla verifica del potenziale di liquefazione dei terreni, e funzione della tipologia di intervento.

**ESTRATTO CARTOGRAFICO R.U.**

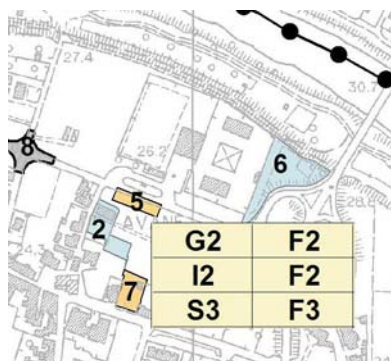
scala 1:2.000



■■■■ localizzazione ATTREZZATURE







COMUNE DI EMPOLI  
Settore III Politiche Territoriali

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDE DI FATTIBILITA' PER LE AREE INTERESSATE DA PREVISIONE DI INTERVENTI

PARCHEGGI scheda n.	5
Utoe	2
Descrizione	Parcheggio di Avane Nord
S parcheggio	1075
stima posti auto (S parch./25)	43
articolo NTA di riferimento	Art. 91 Zone per parcheggi

1. VALUTAZIONE DI PERICOLOSITA'

1.1 - Caratteristiche geologico tecniche dell'area:

Presenza di terreni con caratteristiche geotecniche buone, Rp maggiore di 20 Kg/cm2, resistenza a rottura elevata e bassa compressibilità; nella parte sud dell'area i terreni sono caratterizzati generalmente dalla presenza di strati con Rp compresa tra 10 e 20 kg/cm<sup>2</sup> e da intervalli limitati con Rp > 20 kg/cm<sup>2</sup>. Queste caratteristiche possono peggiorare o migliorare in funzione dell'incidenza dei livelli con Rp intorno a 10 kg/cm<sup>2</sup> rispetto a quelli con Rp intorno a 20 kg/cm<sup>2</sup>. La resistenza a rottura è variabile da media a bassa mentre la compressibilità è variabile da media ad elevata.

1.2 - Pericolosità Geologica: G.2 Pericolosità geologica media.

1.3 - Pericolosità Idraulica: I.2 Pericolosità idraulica media.

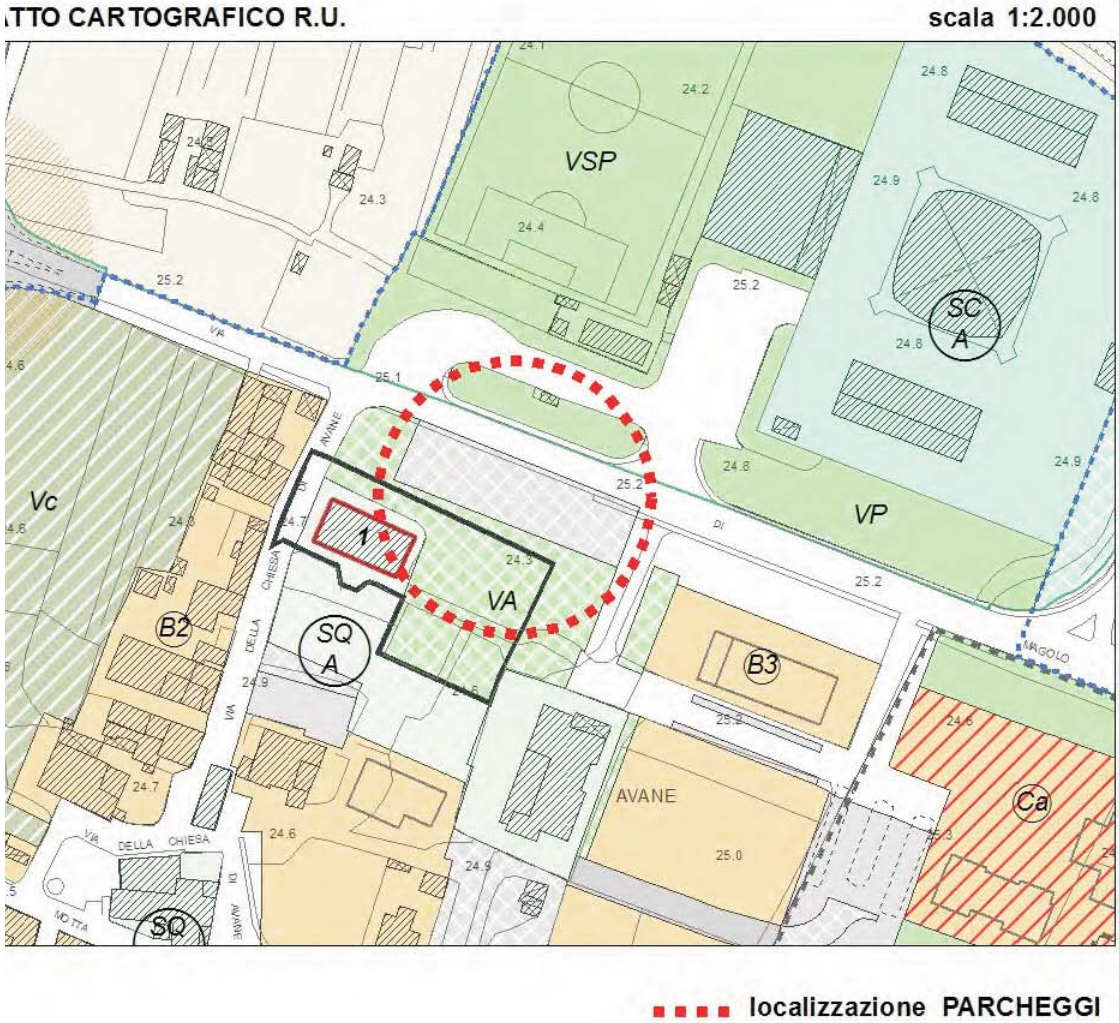
1.4 - Pericolosità Sismica: S.3 Pericolosità sismica locale elevata per terreni suscettibili di liquefazione dinamica.

INDIZIONI DI FATTIBILITA'

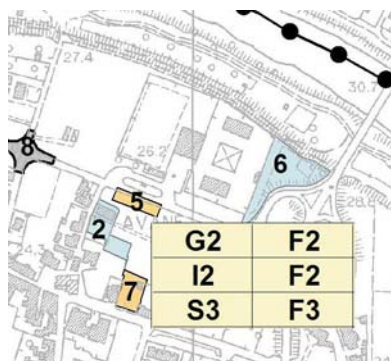
Indizioni di Fattibilità Geologico-tecnica: F2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a progetto.

Indizioni di Fattibilità Idraulica: F2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.

Indizioni di Fattibilità Sismica: F3 Fattibilità condizionata alla realizzazione di indagini di approfondimento del quadro stratigrafico e geotecnico. Fatte salve le prescrizioni della legge regionale 36/R del 2009, tali indagini, che potranno essere prove CPT, CPTU e indagini geognostiche con prove SPT dovranno essere commisurate alle problematiche che caratterizzano l'area, in particolare alla verifica del potenziale di liquefazione dei terreni in funzione della tipologia di intervento.







COMUNE DI EMPOLI  
Settore III Politiche Territoriali

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDE DI FATTIBILITA' PER LE AREE INTERESSATE DA PREVISIONE DI INTERVENTI

PARCHEGGI scheda n.	7
Utoe	2
Descrizione	Parcheggio di Avane Sud
S parcheggio	1442
stima posti auto (S parch./25)	58
articolo NTA di riferimento	Art. 91 Zone per parcheggi

1.1 VALUTAZIONE DI PERICOLOSITA'

1.1 - Caratteristiche geologico tecniche dell'area:

Presenza di terreni con caratteristiche geotecniche buone, Rp maggiore di 20 Kg/cm<sup>2</sup>, resistenza a rottura elevata e bassa compressibilità; nella parte sud dell'area i terreni sono caratterizzati generalmente dalla presenza di strati con Rp compresa tra 10 e 20 kg/cm<sup>2</sup> e da intervalli limitati con Rp > 20 kg/cm<sup>2</sup>. Queste caratteristiche possono peggiorare o migliorare in funzione dell'incidenza dei livelli con Rp intorno a 10 kg/cm<sup>2</sup> rispetto a quelli con Rp intorno a 20 kg/cm<sup>2</sup>. La resistenza a rottura è variabile da media a bassa mentre la compressibilità è variabile da media ad elevata.

1.2 - Pericolosità Geologica: G.2 Pericolosità geologica media.

1.3 - Pericolosità Idraulica: I.2 Pericolosità idraulica media.

1.4 - Pericolosità Sismica: S.3 Pericolosità sismica locale elevata per terreni suscettibili di liquefazione dinamica.

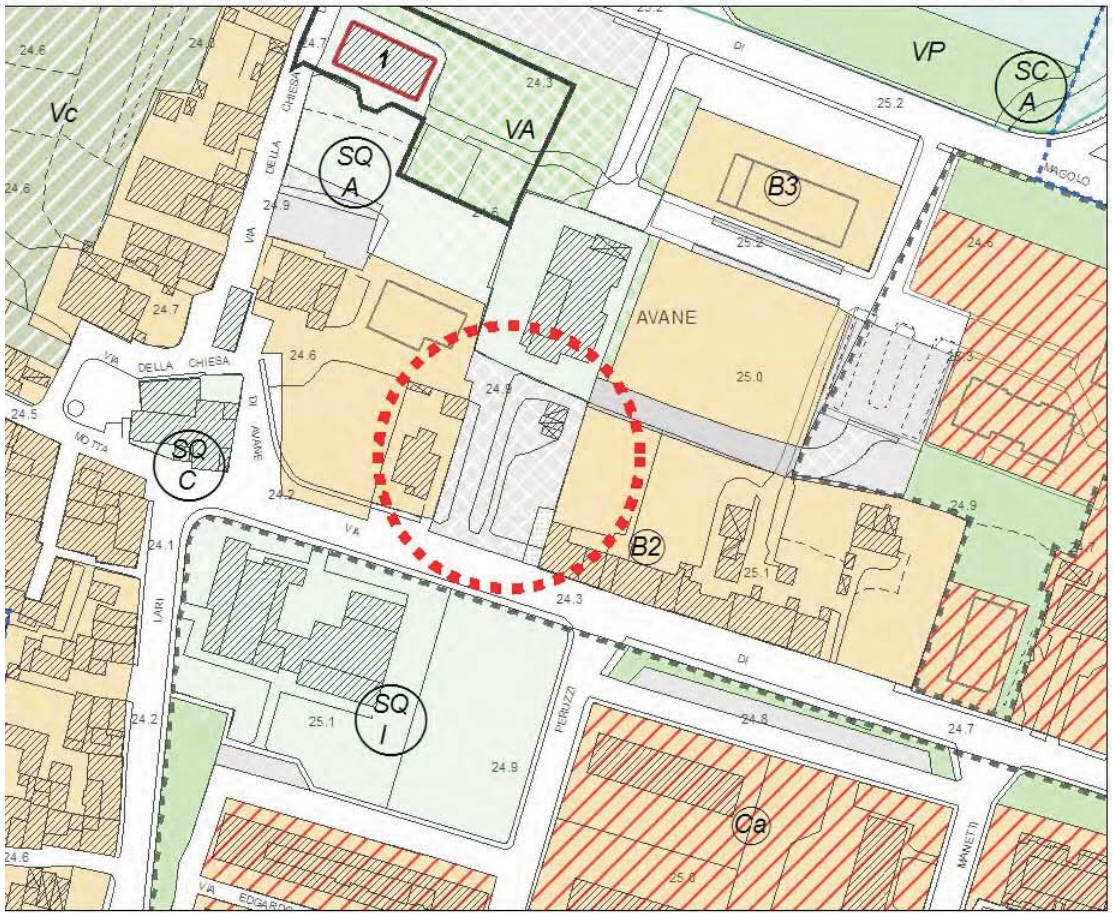
DIZIONI DI FATTIBILITA'

ndizioni di Fattibilità Geologico-tecnica: F2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a progetto.

ndizioni di Fattibilità Idraulica: F2 Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di

ndizioni di Fattibilità Sismica: F3 Fattibilità condizionata alla realizzazione di indagini e di approfondimento del quadro stratigrafico e geotecnico. Fatte salve le prescrizioni e nella legge regionale 36/R del 2009, tali indagini, che potranno essere prove CPT, CPTU e indagini geognostiche con prove SPT dovranno essere commisurate alle problematiche che caratterizzano l'area, in particolare alla verifica del potenziale di liquefazione dei terreni in funzione della tipologia di intervento.

TO CARTOGRAFICO R.U. scala 1:2.000



Localizzazione PARCHEGGI





# LEGENDA

Aree ex PUA:

- STRADE
- STRADE PEDONALI E A TRAFFICO LIMITATO
- PIAZZA PUBBLICA
- PARCHEGGI PUBBLICI
- SPAZIO GIOCHI BIMBI
- PERCORSI PEDONALI
- PERGOLATO
- VERDE PUBBLICO
- AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI
- STRUTTURE PER ATTREZZATURE E SERVIZI ESISTENTI
- LOTTE EDIFICABILI in zona B2 edilizia sociale
- EDIFICIO LOTTO 1e 2

PIANO GUIDA  
2011





## Le funzioni del Piano guida



RESIDENZA

ATTREZZATURE

PARCHEGGI  
PUBBLICI

PERCORSI  
CARRABILI

VERDE  
PUBBLICO

Le nuove previsioni trovano una localizzazione all'interno dei lotti definiti dal nuovo assetto: due lotti a destinazione residenziale, riclassificati come ambiti suscettibili di completamento B2 (analogamente agli ambiti di completamento residenziale contermini), una zona a destinazione attrezzature e servizi SQ/A e l'individuazione di aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria (verde e parcheggi pubblici).

Tra queste ultime si prevedono quasi 2.200 mq destinati a verde pubblico e 3.500 mq destinati a parcheggi pubblici, oltre alla riqualificazione di strade esistenti ed alla realizzazione di strade pedonalizzate a traffico rallentato e limitato.

La pianificazione tenta la coesione tra le varie aree, ad oggi fortemente disgregate, attraverso la collocazione delle opere d'urbanizzazione, rendendole protagoniste di un ritrovato disegno urbano.

Il disegno planivolumetrico illustra la presenza di una piazza ed un giardino pubblici, quali fulcri aggregativi in stretto rapporto con le strutture a servizi già esistenti di Casa Cioni e della Casa del Popolo.

Tali elementi urbani sono ubicati in posizione centrale sulla strada che divide il nucleo storico, a costituire una nuova quinta urbana che si apre verso le nuove realizzazioni edilizie.

la configurazione delle aree e dei volumi non ha carattere prescrittivo

Il disegno restituito ha in particolare lo scopo di individuare, in maniera sintetica e non tecnica, gli interventi di competenza pubblica.



COMUNE DI EMPOLI

Schede di fattibilità opere pubbliche