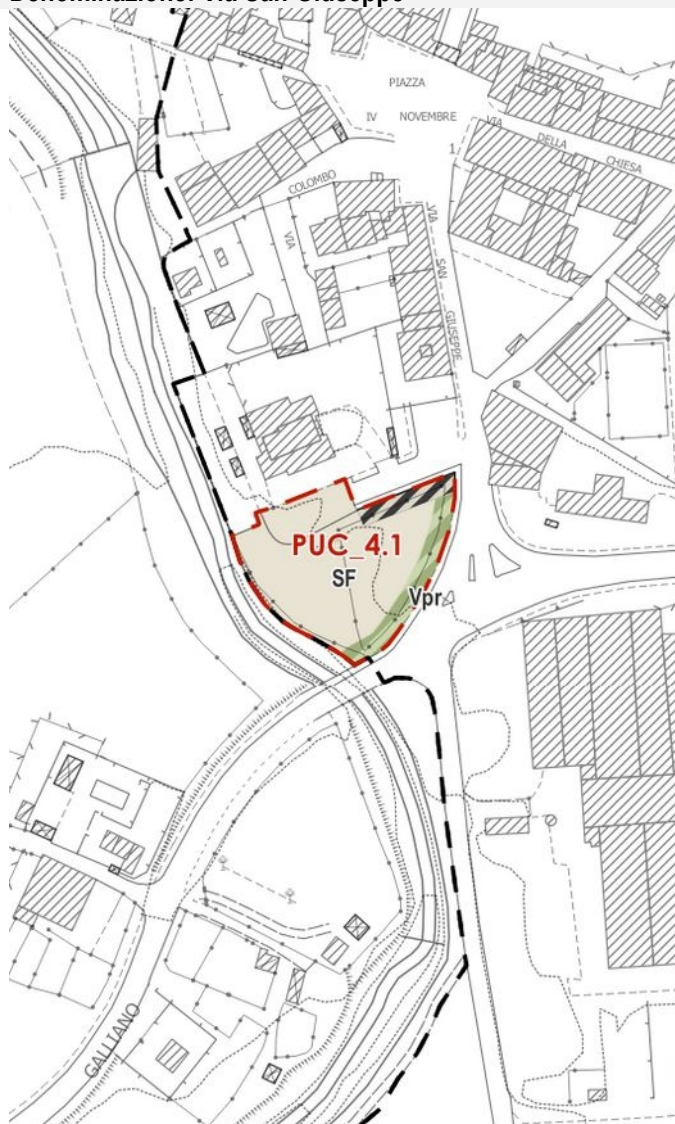


Galliano

Scheda n. PUC_4.1

Denominazione: Via San Giuseppe

Tav. QP.URB.4.1



CTR – scala 1:2.000



Fonte dei dati: Regione Toscana – Base Informativa Territoriale regionale, art. 65 della L.R. 65/2014

Ortofoto 2021 – scala 1:2.000

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	1.889 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.487 mq-
Superficie Edificabile massima (SE)	160 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	7,00 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	140 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	-

ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

-

PRESCRIZIONI	
Strumento di attuazione	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normata all'art. 43.2 delle NTA.
Descrizione e funzioni ammesse	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo residenziale lungo via San Giuseppe. É ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una SE massima di 160 mq, IC pari al 30%, e un'altezza massima HF di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato. L'intervento prevede, inoltre, la creazione di una fascia di verde (Vpr) inedificata, della profondità di 5 ml, lungo via San Giuseppe e via di Galliano.
Opere pubbliche e convenzione	L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, all'Amministrazione Comunale: <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione e cessione di 140 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) e permuta delle aree di proprietà pubblica presenti all'interno del perimetro della scheda norma. <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste agli articoli 12 e 43.2 delle NTA del Piano Operativo.</p>
Sostenibilità sociale	Non prevista per questo intervento.
Mitigazione ambientale	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
Vincoli D.Lgs. 42/2004	<ul style="list-style-type: none"> □ Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004 Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136 □ Zona ai lati dell'Autostrada del Sole Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142 □ lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi; □ lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933 n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; ■ lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227; □ lett. m) le zone di interesse archeologico.
Prescrizioni PIT-PPR	<p>Ulteriori contesti</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana □ Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004 <p>Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale nr. 37 del 27.03.2015), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: <p>Articolo 12 – Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o</p>

	<p>danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art.2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art. 142, c.1, lett. g, Codice)</p> <p>La fascia verde lungo il Torrente Tavaiano dovrà essere caratterizzata da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale senza comprometterne il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.</p>
PTCP Firenze	<ul style="list-style-type: none">□ Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP);□ Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP);□ Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP);□ Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).