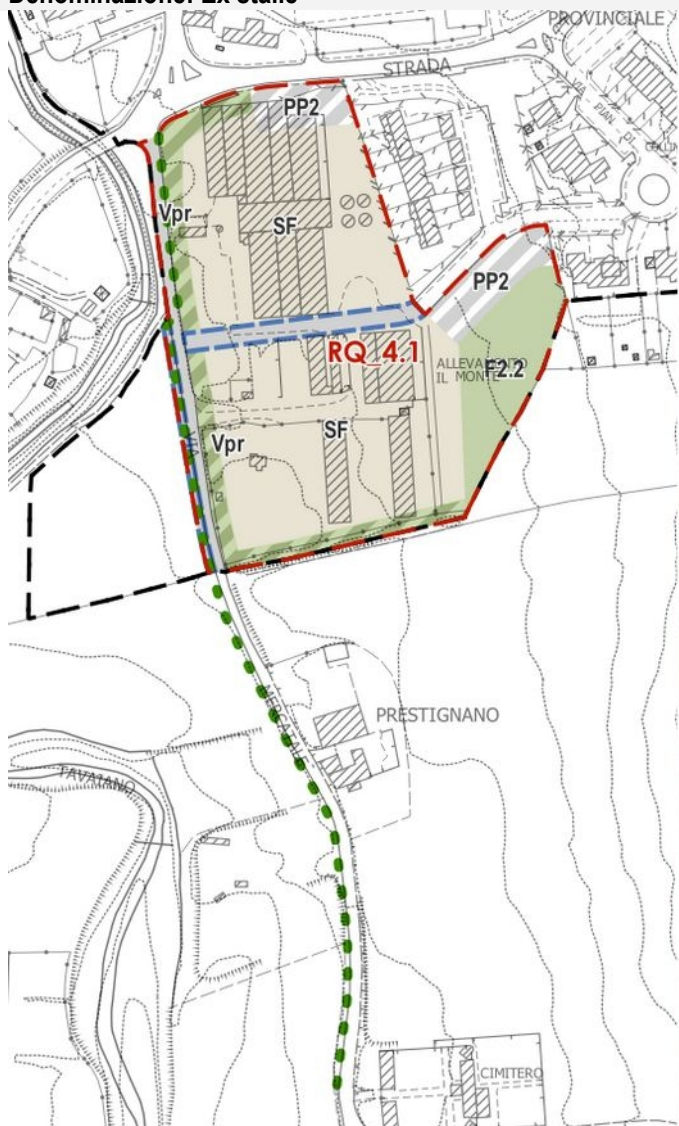


Galliano

Scheda n. RQ_4.1

Denominazione: Ex stalle

Tav. QP.URB.4.1



CTR – scala 1:2.500



Ortofoto 2021 – scala 1:2.500

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale (ST)	26.126 mq
Superficie fondiaria (SF)	17.645 mq
Superficie Edificabile massima (SE)	5.000 mq
Altezza del fronte massima (Hf)	10,50 ml
Destinazione d'uso	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

Viabilità pubblica di progetto	-
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	Minimo 2.000 mq
Verde pubblico di progetto (F2.2)	Minimo 3.000 mq

ULTERIORI OPERE PUBBLICHE

Realizzazione percorso ciclo-pedonale dalla SP 37 al cimitero.

PRESCRIZIONI	
Strumento di attuazione	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normata all'art. 43.4 delle NTA.
Descrizione e funzioni ammesse	<p>L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'area delle ex-stalle localizzata tra il centro abitato di Galliano e il cimitero. L'area è occupata da un complesso di fabbricati e manufatti a destinazione produttiva in stato di degrado fisico ed ambientale.</p> <p>L'intervento prevede la riqualificazione complessiva dell'area verso la destinazione d'uso residenziale recuperando la SE esistente fino ad un massimo di 5.000 mq di SE, IC pari al 30%. L' HF non potrà superare i 10,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare e/o bifamiliare e/o trifamiliare e/o in linea.</p> <p>La Superficie Edificata (SE) demolita, eccedente quella prevista dalla presente scheda norma, potrà essere iscritta nel registro dei Crediti Edilizi di cui all'articolo 43.5.4 delle NTA.</p>
Prescrizioni ed indicazioni progettuali	<p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico circostante. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e messa a dimora di specie autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato.</p> <p>I bordi esterni della zona indicata come Superficie Fondiaria (SF) dovranno prevedere una fascia di verde privato (Vpr) con funzione di mitigazione visiva e di transizione verso la campagna. In tali fasce si dovranno utilizzare specie arboree ed arbustive autoctone efficaci nella riduzione degli specifici inquinanti atmosferici.</p> <p>La pavimentazione bituminosa delle aree a parcheggio pubblico dovrà essere limitata alle sedi stradali. Marciapiedi, aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazioni permeabili.</p>
Opere pubbliche e convenzione	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, all'Amministrazione Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione e cessione di 2.000 mq (minimo) di parcheggio pubblico (PP2) che preveda adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli. Le aree a parcheggio pubblico dovranno essere localizzate sia in posizione baricentrica rispetto al recente tessuto residenziale di via Pian della Collina che in prossimità della via di Galliano così da essere funzionali anche al centro storico • realizzazione e cessione della nuova viabilità pubblica di progetto la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale. • realizzazione e cessione di 3.000 mq (minimo) di nuovo verde pubblico di progetto (F2.2) da localizzarsi nella porzione est della scheda norma. • realizzazione e cessione di un percorso ciclo-pedonale lungo via Mercatale, dalla SP 37 fino al cimitero la cui effettiva quantificazione sarà definita in sede di convenzione con l'Amministrazione Comunale. <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 13 e 43.3 delle NTA del Piano Operativo.</p>
Sostenibilità sociale	Si prevede una quantità di edilizia residenziale sociale (ERS) pari a 750 mq (15% della S.E. residenziale) così come indicato all'articolo 85 delle NTA del Piano Operativo.

Mitigazione ambientale	Si rimanda all'Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
Vincoli D.Lgs. 42/2004	<input type="checkbox"/> Beni Culturali - Parte II D.Lsg. 42/2004 Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 136 <input type="checkbox"/> Zona ai lati dell'Autostrada del Sole Beni Paesaggistici - Parte III - Art. 142 <input type="checkbox"/> 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; <input type="checkbox"/> 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; <input type="checkbox"/> lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o 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; <input type="checkbox"/> lett. m) le zone di interesse archeologico. Ulteriori contesti <input type="checkbox"/> Sito UNESCO - Ville e i giardini medicei della Toscana <input type="checkbox"/> Art. 142, comma 2. lett. a) e b) D.Lsg. 42/2004
Prescrizioni PIT-PPR	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti Beni paesaggistici.
PTCP Firenze	<input type="checkbox"/> Aree sensibili di fondovalle (articolo 3 delle Norme di attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette (articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree fragili del territorio aperto (articolo 11 delle Norme di Attuazione del PTCP); <input type="checkbox"/> Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (articolo 12 delle Norme di Attuazione del PTCP).