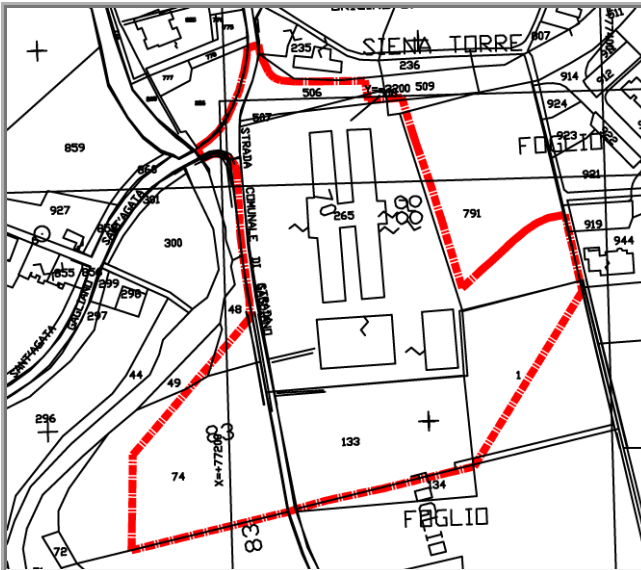




AREA DI TRASFORMAZIONE

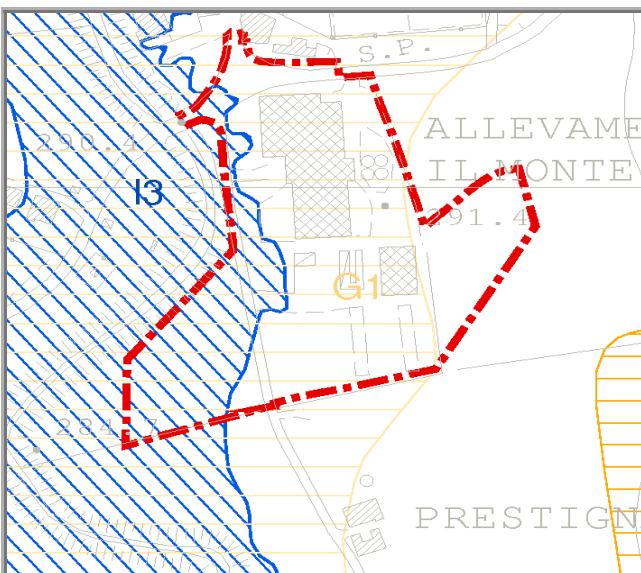
Nome	Ex-STALLE			Residui Inattuati
Tavola	8	UTOE	5	Destinazione urbanistica
Foglio catastale	70 83	Particelle	506,507,508,265,791 74; Foglio 84 P.IIe 1,183	C
Grado di trasformabilità	condizionata			



Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è situata nell'UTOE 5 - Galliano, tra il centro abitato e il Cimitero; attualmente occupata da un complesso di fabbricati e manufatti a destinazione produttiva (stalle), vi si mantengono le previsioni di ristrutturazione urbanistica del PdF previgente e contenute nel Piano di Recupero appr. con delibera del C.C. n° 98 del 24/10/2006

Obiettivi previsti dal Piano Strutturale:**art.29, art.36**

Andrà tutelata la conformazione morfologica e spaziale tradizionale, del centro abitato di Galliano, con particolare attenzione al tessuto storico che costituisce invariante strutturale, in relazione anche ai percorsi storici che l'hanno determinata (art. 29).

L'U.T.O.E. di Galliano avrà carattere prevalentemente residenziale e di centro erogatore di servizi per il territorio del subsistema.

Il R.U. vi ammetterà l'insediamento limitato di attività artigianali purché con carattere di servizio e/o legate alla tradizione locale (art. 29).

Tutela delle risorse ambientali dell'area di Galliano, che andrà piuttosto valorizzata in funzione di un'agricoltura biologica e dell'agriturismo, delocalizzando le attività industriali già previste dal P. di F. e solo in piccola parte decollate. Sarà ammissibile tuttavia la permanenza di attività artigianali legate alla tradizione locale, a basso impatto visivo ed ambientale (art. 36).

Vincoli alla trasformazione:**PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE****Scheda Nr.****115****Strumento di attuazione:**

Piano di Recupero appr. con delibera del C.C. n° 98 del 24/10/2006

Tipologia: vedi N.T.A. del Piano di Recupero

Altezza massima:

* ml

Piani fuori terra:**Superficie territoriale:**

33267 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	7920 mq
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq
SUL Attività turistico-ricettive		mq
SUL Attrezzature scolastiche		mq ***
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		mq come da Piano di Recupero

Verde pubblico:

descrizione

· superficie minima: 5800 mq

Parcheggi pubblici:

descrizione almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa

· porzioni minime di: 2900 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

La parte ad est di Via Mercatale dovrà essere adibita esclusivamente a verde pubblico. La struttura scolastica dovrà essere localizzata nella zona centrale dell'area e contornata da un'area di pertinenza e da una Piazza pubblica per un minimo totale di superfici pari a mq. 3.600. Dovrà essere realizzata una viabilità Congiungente la zona PEEP con Via Mercatale avente le stesse caratteristiche della viabilità realizzata nel PEEP. Nella parte centrale dovrà essere realizzato un percorso ciclo pedonale pavimentato della larghezza minima di ml. 2,50. L'attuale svincolo tra la Via Mercatale, Via Provinciale e Via S. Giuseppe dovrà essere ristrutturato al fine di realizzare una rotonda da concordare con gli Uffici della Provincia.

Fattori geologici	Al -Alluvioni fluviali recenti e terrazzate
Fattori geomorfologici	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli.
Fattibilità geomorfologica	Fg1: Non vengono dettate condizioni dovute a limitazioni di carattere geomorfologico (pericolosità G1). Le necessarie indagini per le fondazioni dovranno inoltre valutare modalità di esecuzione e sicurezza dei cantieri nel caso di scavi superiori a m 2.0.
Fattibilità sismica	Fs3: dovranno essere eseguite indagini geofisiche o geotecniche finalizzate a valutare le amplificazioni dovute a coperture di terreni granulari.
Fattibilità idraulica	Fi1: non vengono dettate particolari condizioni con esclusione dei terreni identificati con I3 e posti fra la via di Cimitero e il t. Tavaiano dove non potranno essere realizzati nuovi edifici ma solo destinazione a verde o parcheggi a raso con fondo permeabile
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata
Acclività	Molto bassa (0-5°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti Assenti
Classe acustica	Classe III
Grado di naturalità	Molto basso/basso

	Si	No
Vincolo Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo Paesistico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Presenza di ANPIL/SIR/Parchi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Area sottoposta a bonifica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elementi sottoposti a tutela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Descrizione elementi sottoposti a tutela**Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**

* Altezza massima come da Piano di Recupero approvato

Con l'eccezione della SULA di cui alla presente scheda che sostituisce la superficie coperta ed il volume ammessi, valgono le previsioni e le norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero approvato con delibera del Consiglio Comunale n.98 del 24.10.2006, ad eccezione dei silos per i quali è consentita la demolizione purché vengano adottate soluzioni progettuali che ne conservino l'impronta. L'attuazione degli edifici residenziali è subordinata alla stipula di una Convenzione con il comune nella quale siano stabiliti tempi e modalità di realizzazione del verde pubblico, della scuola, della Piazza, della viabilità pedonale, ciclabile e carrabile e della nuova rotonda lungo la Via Provinciale cessione gratuita delle relative aree al Comune.

Gli alloggi di SUL inferiore a mq. 54 non potranno essere in numero superiore al 20% del totale degli alloggi.

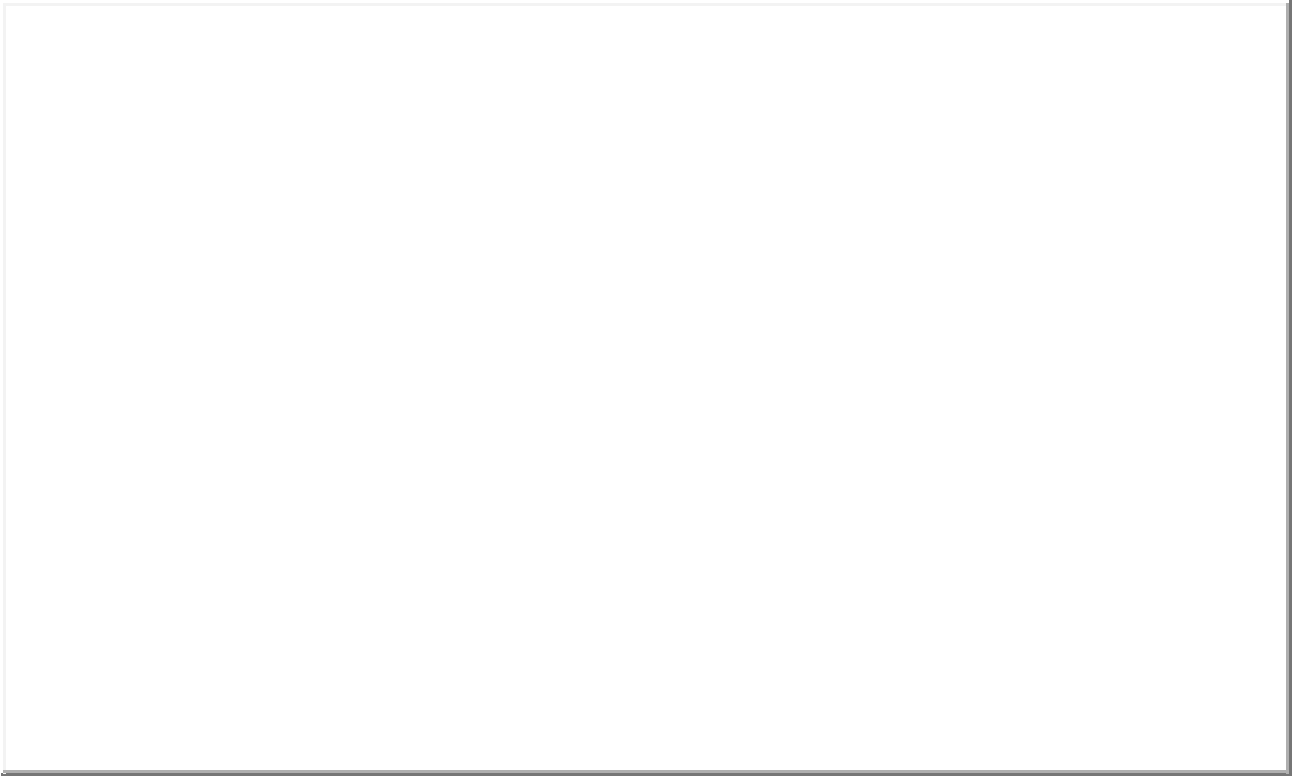
Nella Convenzione relativa alla lottizzazione, dovrà essere prevista una quota non inferiore al 5% della SUL residenziale da destinare ad alloggi in affitto agevolato. Tali alloggi dovranno essere locati, per la durata di almeno otto anni, a prezzi inferiori almeno del 20% ai valori definiti nei patti territoriali, e destinati a soggetti inclusi in una apposita graduatoria redatta dal Comune.

L'edificazione dovrà essere effettuata utilizzando criteri di bioarchitettura, di risparmio energetico e di produzione di energia da fonti rinnovabili.

*** nella quantità funzionalmente necessaria

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile, espresso in data 09/04/2009 al n. 97555 di protocollo : "si prescrive di adibire a verde pubblico l'area ad ovest di Via Mercatale, senza possibilità di realizzare parcheggi a raso (come riportato nella scheda di fattibilità) o altre opere infrastrutturali; non sono ammesse inoltre modificazioni morfologiche che prevedano abbassamenti del piano di campagna rispetto alle quote attuali nell'area di edificazione"

Condizioni di fattibilità:

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the user to write the conditions of feasibility. The box is currently blank.