



AREA DI TRASFORMAZIONE

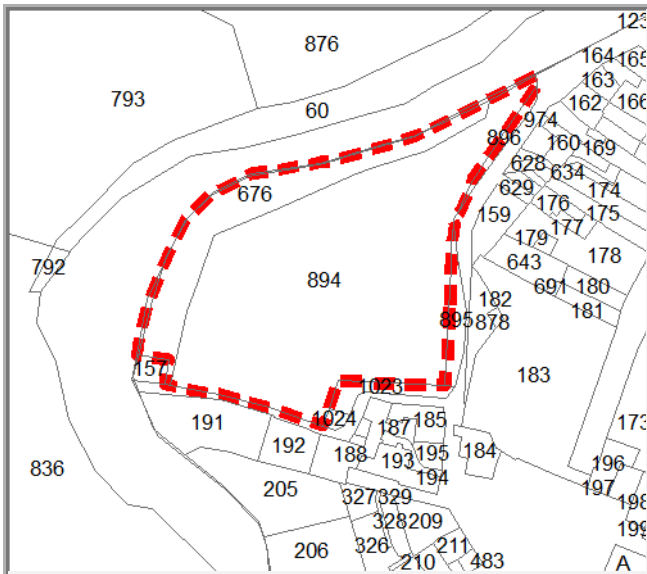
Nome Via degli Argini

Nuova edificazione di Completamento

Tavola 7 **UTOE** 5
Foglio catastale 70 **Particelle** 676, 894

Destinazione urbanistica B2

Grado di trasformabilità condizionata



Cartografia catastale

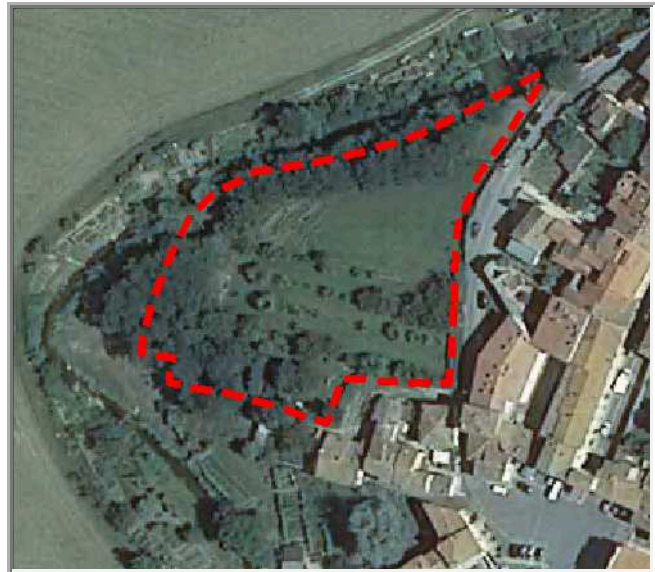
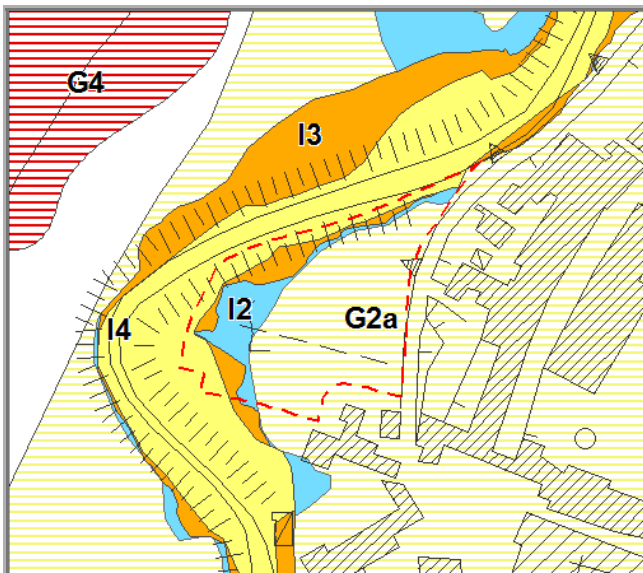
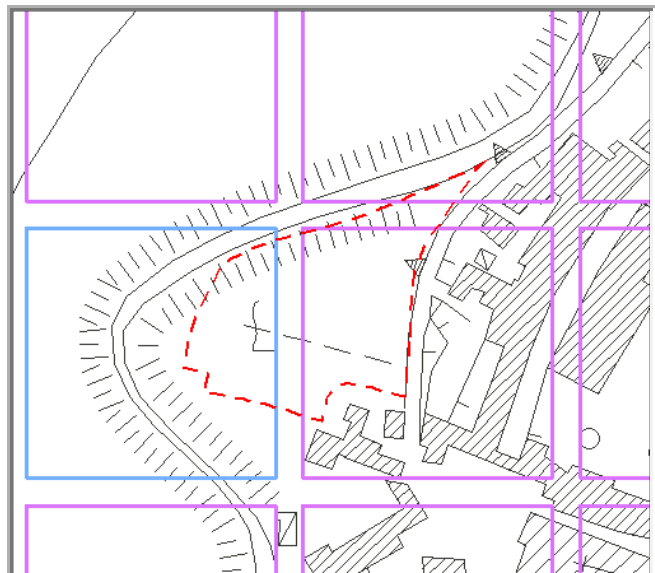


Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



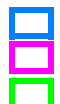
Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è situata nell'UTOE 5 - Galliano, tra il Centro Storico e il fiume Tavaiano.

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

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia:

Altezza massima: 6,50 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

Superficie territoriale: 4847 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	360 mq
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq
SUL Attività turistico-ricettive		mq
SUL Attrezzature scolastiche		0mq
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq

Verde pubblico: descrizione come indicato nella tavola di R.U.
superficie minima: 0 mq

Parcheggi pubblici: descrizione come indicato nella tavola di R.U.
porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

I nuovi parcheggi pubblici dovranno essere realizzati preferibilmente sull'area indicata nella tavola di RUC (CA7- Galliano).

Fattori geologici	Al - alluvioni fluviali recenti e terrazzati
Fattori geomorfologici	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli.
Fattibilità geomorfologica	F.G.2: Area soggetta a Pericolosità Geologica G2a. Non vengono dettate condizioni dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. 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	F.S.3: l'area di intervento ricade in ZONA E ($1.3 \leq FH < 1.5$): aree di affioramento prevalentemente costituite da depositi alluvionali e/o lacustri caratterizzati da una media amplificazione sismica. Pericolosità sismica S3. Fattibilità sismica dell'intervento F.S.3.
Fattibilità idraulica	F.I.2: L'area ricade prevalentemente in zona a pericolosità I.1/1.2 ai sensi del regolamento 53/R, parzialmente in area a pericolosità I.3/I.4 (interessata da fenomeni di trasferimento dei volumi esondati). Considerando la distribuzione del lotto così come riportato nella tavola CA7-Galliano viene assegnata complessivamente fattibilità F.I.2.(**vd. Condizioni di fattibilità)
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	Basso/Alto

	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:

Gli interventi per la realizzazione di nuovi edifici sono subordinati a Permesso a Costruire da rilasciare previa convenzione con la quale siano cedute gratuitamente le aree destinate a parcheggi pubblici e a verde e stabiliti tempi e modalità della loro esecuzione. Lungo il parcheggio e sul fronte della Via degli Argini dovrà essere realizzato un marciapiede della larghezza minima di ml 1,50. Gli edifici dovranno preferibilmente allinearsi lungo la Via degli Argini.

Condizioni di fattibilità:

** Fin dalla prima fase utile di progettazione dovrà essere effettuato rilievo di dettaglio che utilizzi come capisaldi quelli impiegati nel rilievo topografico del Torrente Stura di cui agli studi idraulici allegati al RUC.
Visto il perimetro della Scheda, tenuto conto del disposto dell'art. 3 c.4 delle NtA, richiamati i vincoli di cui all'art.96 del R.D. 523/1904 e all'art. 1 della LR 21/2012 relativi alle due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o - in mancanza dal ciglio di sponda, l'area effettiva d'intervento sarà identificabile solo a seguito del suddetto rilievo.