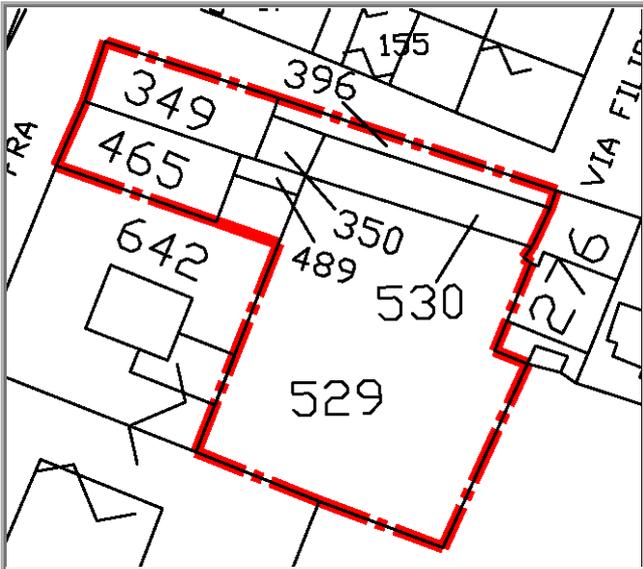




AREA DI TRASFORMAZIONE

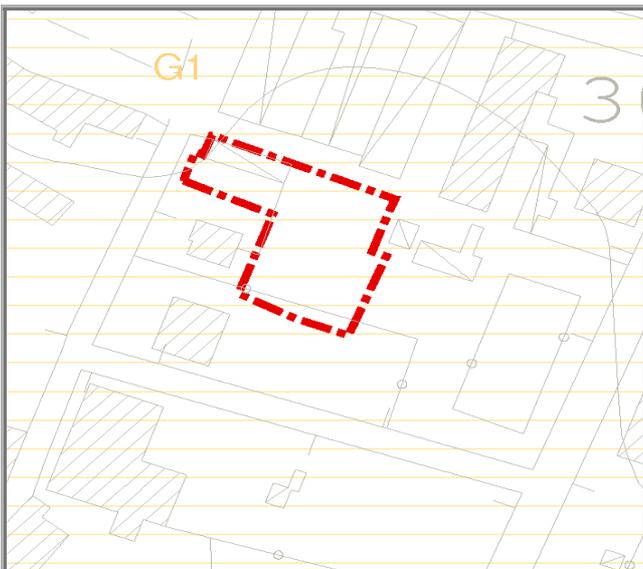
Nome	Via Torrigiani			Nuova edificazione di Completamento	
Tavola	7	UTOE	5	Destinazione urbanistica	B2
Foglio catastale	70	Particelle	489,350,396,530,529,349,465, 642		
Grado di trasformabilità	condizionata				



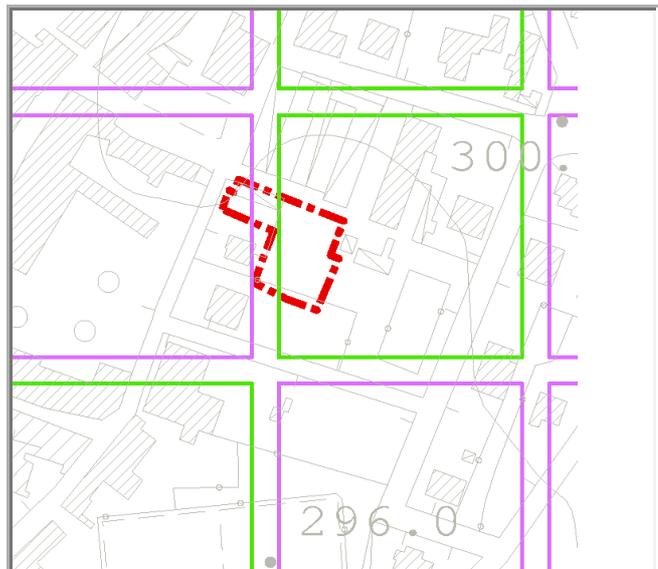
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



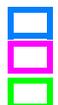
Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è situata nell'UTOE 5 - Galliano, tra il Centro Storico e la Via Mascagni.

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.**

124

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia:

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

Superficie territoriale: 1104 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	180 mq	compreso l'esistente
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
superficie minima: 0 mq

Parcheggi pubblici: descrizione: minimo 8 posti auto
porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

I nuovi parcheggi pubblici dovranno essere realizzati preferibilmente sull'area indicata nella tavole di R.U. Dovrà essere realizzato un marciapiede pubblico lungo via Torrigiani

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	Fg1
Fattibilità sismica	Fs3
Fattibilità idraulica	Fi1
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 Bassa

	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 nella quale siano stabiliti tempi e modalità di progettazione ed esecuzione dei parcheggi pubblici e del marciapiede lungo via Torrigiani e cessione gratuita delle relative aree al Comune. Tutti gli edifici esistenti dovranno essere demoliti. Il nuovo edificio dovrà avere il manto di copertura in tegole e coppi di tipo tradizionale, le facciate dovranno essere intonacate, gli infissi dovranno essere provvisti di persiane alla fiorentina, la gronda dovrà essere realizzata con travetti in legno e campigiane in cotto. Per il nuovo edificio sono vietate le terrazze a sbalzo.

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.