



AREA DI TRASFORMAZIONE

Nome GALLIANO

Nuova edificazione di Completamento

Tavola

7

UTOE

5

Destinazione urbanistica

B2

Foglio catastale

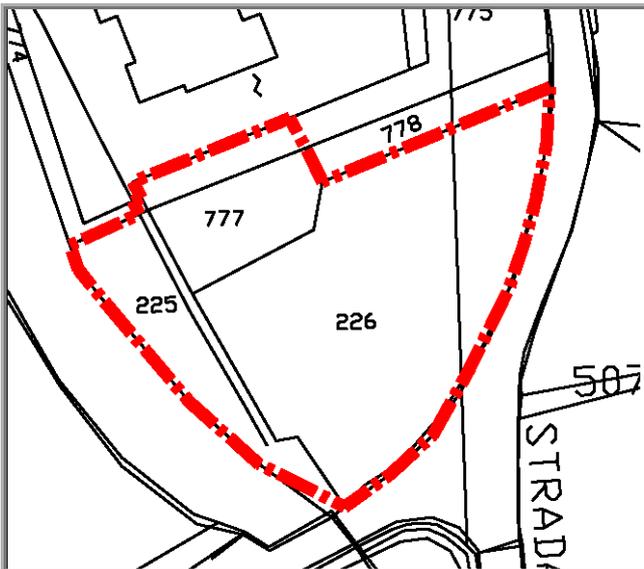
70

Particelle

225, 226, 775 parte, 777

Grado di trasformabilità

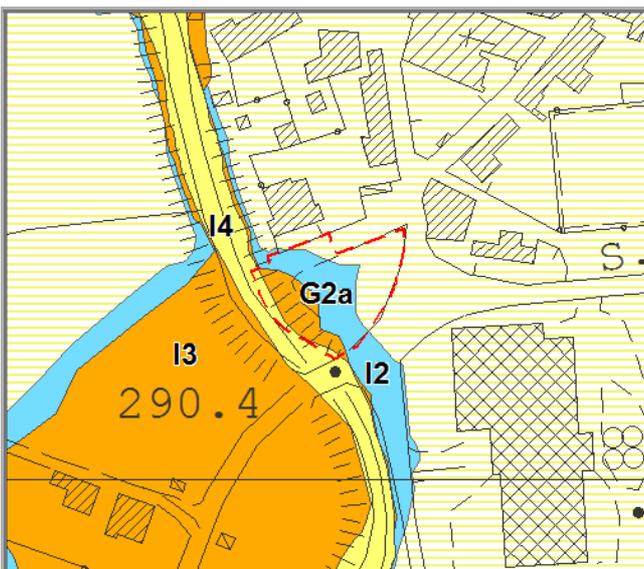
condizionata



Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat

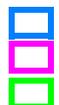
Limitata



Fortemente condizionata

Condizionata

Non condizionata



Descrizione:

L'area è situata nell'UTOE 5, nei pressi dell'ingresso al centro storico di Galliano, ed in parte interessata dalla previsione di una rotonda collegata al nuovo insediamento delle ex-Stalle.

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:

In particolare si richiamano gli artt. 23. "Fasce di rispetto degli elettrodotti" e 101. "Inquinamento elettromagnetico e impianti per il trasporto dell'energia".

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**Scheda Nr.**

183

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia:

Altezza massima: 7,00 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

Superficie territoriale: 1893 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	156 mq
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq
SUL Attività turistico-ricettive		0 mq
SUL Attrezzature scolastiche		0mq
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq

Verde pubblico: descrizione come indicato nella tavola di RUC
 superficie minima: 0 mq

Parcheggi pubblici: descrizione come indicati nella tavola di RUC
 porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

Fattori geologici	Alluvioni fluviali recenti e terrazze
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 parte 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., in parte in ZONA F ($1.5 \leq FH < 2.0$): aree di affioramento prevalentemente costituite da depositi alluvionali e/o lacustri caratterizzati da una medio-alta amplificazione. 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 e parzialmente in area a pericolosità I.3. Fin dalla prima fase utile di progettazione dovrà essere effettuato rilievo di dettaglio che utilizzi come capisaldi quelli impiegati per il rilievo topografico del Torrente Tavaiano di cui agli studi idraulici allegati al RUC. (** vd. Condizioni di fattibilità)
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata
Acclività	Molto bassa / Bassa (0-10°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente Fognatura: Presente Gasdotto: Presente Elettrodotti Passaggio linea MT
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Descrizione elementi sottoposti a tutela

Pozzo

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 verde (anche a permuta di eventuali aree di proprietà pubblica) e nella quale sono inoltre stabiliti tempi e modalità per la loro esecuzione a carico dei proponenti.

Condizioni di fattibilità:

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. Qualora l'intervento dovesse interessare le aree ricadenti in I.3 ai sensi del regolamento 53/R, si richiamano le prescrizioni generali della classe di fattibilità F.I.3.