



**AREA DI TRASFORMAZIONE**

**Nome** Via S. Francesco

Sostituzione con Ristrutturazione Urbanistica

**Tavola**

7

**UTOE**

5

**Destinazione urbanistica**

B2

**Foglio catastale**

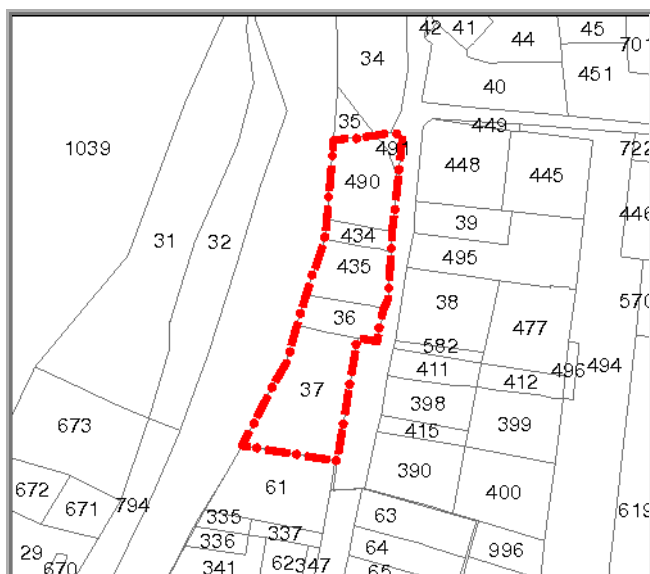
70

**Particelle**

490 - 491 - 435 - 434 - 37 - 36

**Grado di trasformabilità**

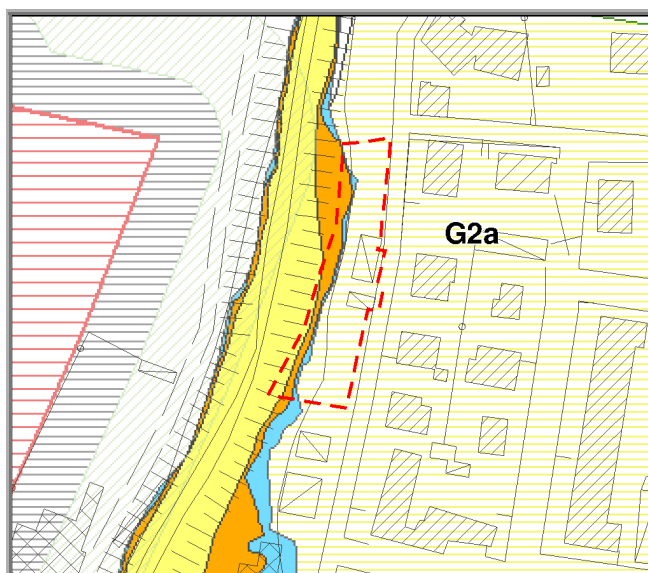
condizionata



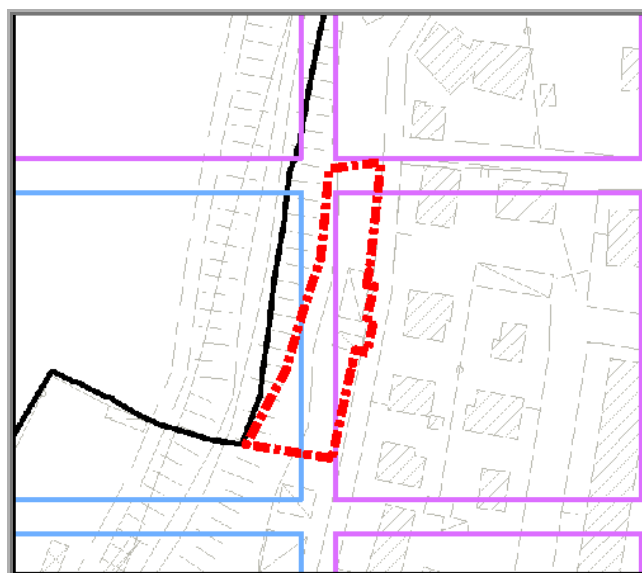
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

**LEGENDA TRASFORMABILITA'**

Fortemente limitat

Limitata



Fortemente condizionata

Condizionata

Non condizionata



**Descrizione:**

La scheda individua due distinte aree: l'una situata nel centro abitato di Galliano, tra il fiume Stura e Via S. Francesco, per la quale il PdF previgente prevedeva la ristrutturazione urbanistica allo scopo di consentire l'ampliamento di Via S. Francesco che nel tratto in questione è precluso dai fabbricati esistenti. La seconda area è quella individuata dalla ST 125 del RUC.

**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:**

L'attuazione è soggetta all'approvazione di Piano di Lottizzazione corredato della documentazione necessaria ai sensi del Titolo IV delle NTA del RUC.

**PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE****Scheda Nr.**

116

**Strumento di attuazione:** Piano di Lottizzazione

**Tipologia:**

**Altezza massima:** ml **Piani fuori terra:**

**Superficie territoriale:** 1569 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	1020 mq
<b>SUL Attività artigianali/industriali</b>		0 mq
<b>SUL Attività commerciali/direzionali</b>		0mq
<b>SUL Attività turistico-ricettive</b>		mq
<b>SUL Attrezzature scolastiche</b>		0mq
<b>SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo</b>		0 mq

**Verde pubblico:** descrizione  
· superficie minima: mq

**Parcheggi pubblici:** descrizione  
· porzioni minime di: 0 mq

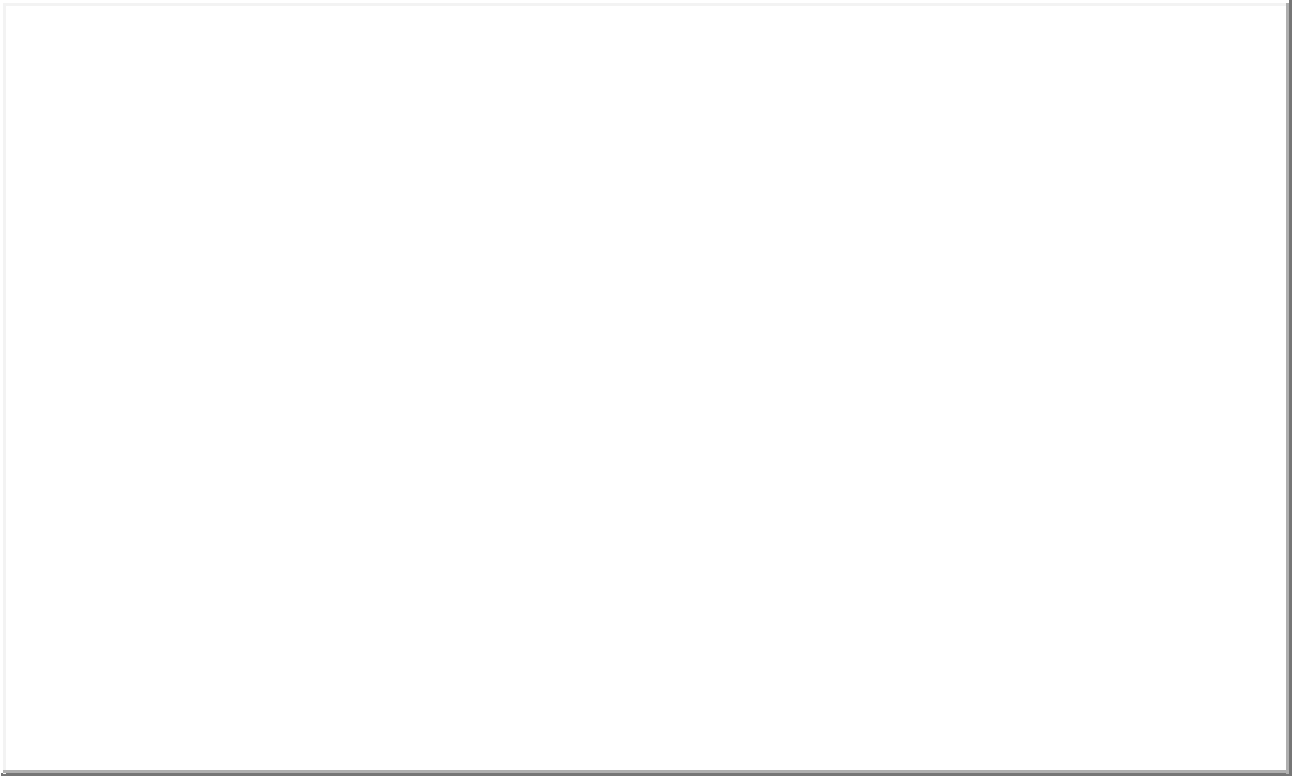
**Spazi e attrezzature pubbliche:**

<b>Fattori geologici</b>	Al -Alluvioni fluviali recenti e terrazzate	
<b>Fattori geomorfologici</b>	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli Aree con moderata pericolosità per frana, per fattori fisici e territoriali predisponenti: litologia, pendenza e uso del suolo.	
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	F.G.2: Area soggetta a Pericolosità Geologica G2a. Non vengono dettate condizioni dovute a limitazioni di carattere geologico. 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.	
<b>Fattibilità sismica</b>	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.	
<b>Fattibilità idraulica</b>	F.I.1: L'area è interessata da un intervento di demolizione senza ricostruzione; la SULA consentita, previa demolizione degli edifici esistenti in questa scheda, può essere realizzata soltanto nell'area allo scopo individuata dal Piano di Lottizzazione della ST 125. Pertanto non si dettano condizioni di fattibilità idraulica per l'intervento.	
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Elevata	
<b>Acclività</b>	Molto Bassa (0-5°)	
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Presente
	Elettrodotti	Assenti
<b>Classe acustica</b>	Classe III	
<b>Grado di naturalità</b>	Elevata	
	<b>Si</b>	<b>No</b>
<b>Vincolo Idrogeologico</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vincolo Paesistico</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Presenza di ANPIL/SIR/Parchi</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Area sottoposta a bonifica</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Elementi sottoposti a tutela</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Descrizione elementi sottoposti a tutela</b>	Presenza di edificato presente al Catasto d'impianto (1936-1939) e al Catasto Generale Toscano (1822)	

**Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**

La SULA consentita, previa demolizione degli edifici esistenti in questa scheda, può essere realizzata soltanto nell'area allo scopo individuata dal Piano di Lottizzazione della ST 125. A tal fine il progetto della Lottizzazione della ST 125 dovrà essere comprensivo degli interventi previsti nella presente scheda e l'area della stessa partecipa a tutti gli effetti alla formazione del Piano di Lottizzazione ivi compresi gli oneri di demolizione, la realizzazione di un ampliamento stradale che si raccordi con le sezioni stradali a monte e a valle con larghezza totale di ml. 9,50 e la realizzazione di parcheggi in linea nella misura consentita dalla salvaguardia delle alberature e dalla morfologia del terreno. La Convenzione dovrà prevedere tempi e modalità per la cessione gratuita al Comune dell'area di ampliamento stradale, ivi compresi marciapiede e eventuali scarpate, e dei parcheggi pubblici.

**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.