



AREA DI TRASFORMAZIONE

Nome Ex Oleificio

Sostituzione con Ristrutturazione Urbanistica

Tavola

7

UTOE

5

Destinazione urbanistica

B2

Foglio catastale

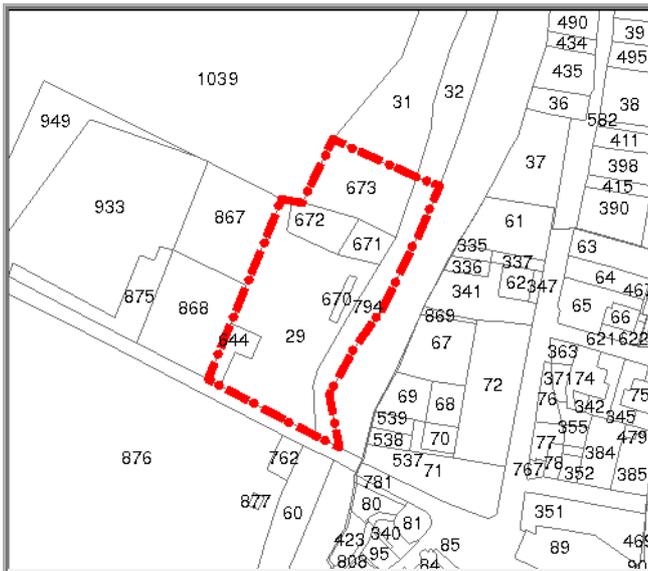
70

Particelle

644,670,671,672,673,29,794,

Grado di trasformabilità

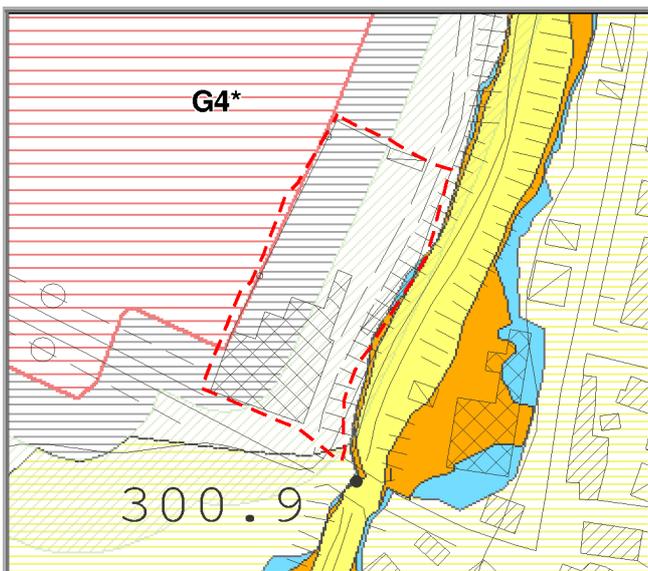
fortemente condizionata



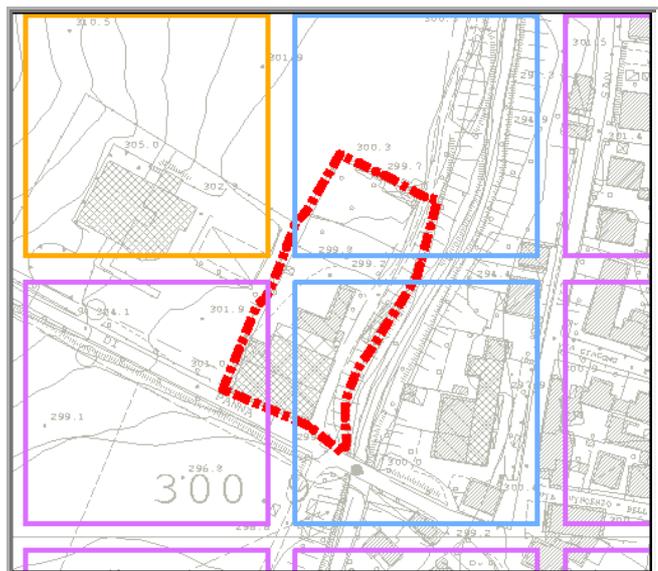
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat

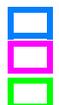
Limitata



Fortemente condizionata

Condizionata

Non condizionata



Descrizione:

L'area è situata nell'UTOE 5 - Galliano, nei pressi dell'accesso Ovest al centro abitato, tra la Via di Panna 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:

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

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**Scheda Nr.**

118

Strumento di attuazione: Piano di Recupero

Tipologia:

Altezza massima: 8,70 ml **Piani fuori terra:** massimo 2 più eventuali sottotetti abitabili

Superficie territoriale: 4402 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	1200 mq	in sostituzione degli edifici esistenti
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: 700 mq

Parcheggi pubblici: descrizione almeno 1 posto per unità abitativa con un minimo di 15
 porzioni minime di: mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

I parcheggi pubblici dovranno essere preferibilmente collocati in adiacenza a Via di Panna. Lungo via di Panna per tutto il fronte delle aree dovrà essere realizzata una aiuola delimitata da cordonato e della larghezza minima di ml. 3,50 a contenimento dei cipressi esistenti lungo la viabilità. Il filare di cipressi dovrà essere reintegrato con nuove piante autoctone di cipresso dell'altezza all'impianto di almeno ml. 4,00. Anche le piante ammalorate dovranno essere sostituite. Parallela alla via di Panna dovrà essere realizzata una viabilità pedonale pavimentata della larghezza minima di ml. 1,50. Il verde pubblico lungo l'alveo del Torrente Tavaiano dovrà essere dotato di viabilità pedonale pavimentata della larghezza minima di ml.2,50 per tutto il fronte dell'area di trasformazione.

Fattori geologici	Va - Sedimenti lacustri: argille limose e limi con lenti di sabbie consistenti orizzonti lignitiferi (bacino di Barberino e Galliano) (villafranchiano inf.)
Fattori geomorfologici	Aree di affioramento di terreni lacustri limoso argillosi aventi potenziale instabilità superficiale
Fattibilità geomorfologica	F.G.3/F.G.3 mineraria: Si richiedono accertamenti comprendenti un sufficiente numero di profili geofisici, prove penetrometriche e/o sondaggi geognostici per riconoscere o escludere nel sottosuolo la presenza di anomalie. (* vd. Condizioni di fattibilità)
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: 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	Bassa
Acclività	Bassa (5-10°)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Descrizione elementi sottoposti a tutela

Pozzo

Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:

L'attuazione degli edifici residenziali in sostituzione degli edifici esistenti è subordinata alla stipula di una Convenzione con il Comune nella quale siano precisati tempi, modalità e garanzie per la realizzazione delle opere pubbliche quali parcheggi, verde, piantumazioni e viabilità con oneri a carico dell'operatore e cessione gratuita delle relative aree al Comune.

Gli edifici da realizzare all'interno dell'area dovranno anche costituire una quinta omogenea lungo via di Panna.

Condizioni di fattibilità:

* L'assenza del rischio dovrà essere certificata da tecnico abilitato con specifica dichiarazione di asseveramento ai sensi del DPR 445/2000. Nel caso in cui fossero riscontrate presenze di cavità sotterranee valgono le prescrizioni di cui alla fattibilità F.G.4mineraria.

** 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 face 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.