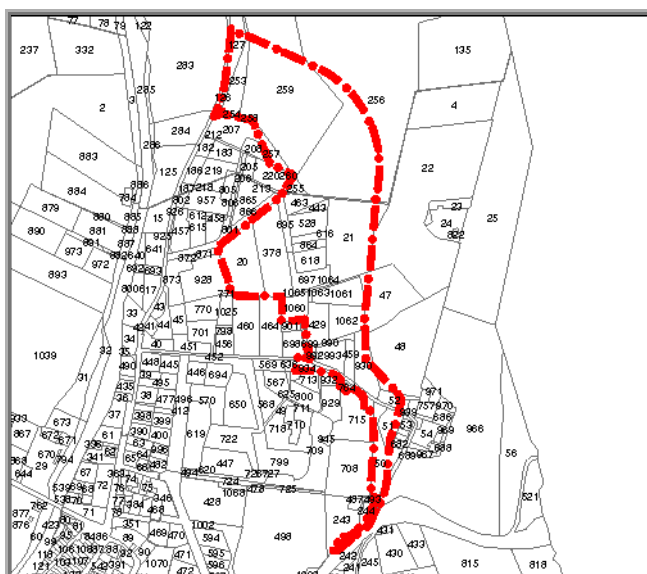




AREA DI TRASFORMAZIONE

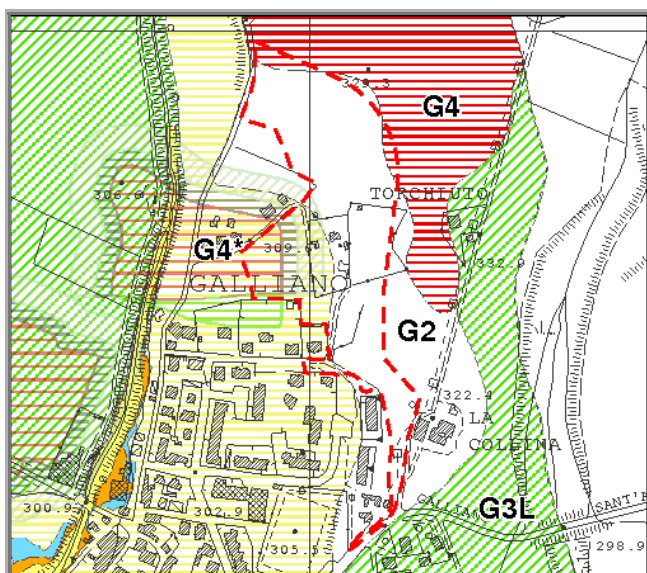
Nome	Galliano Nord			Nuova edificazione di Espansione	
Tavola	7	UTOE	5	Destinazione urbanistica	C
Foglio catastale	70	Particelle	20,21,47,48,50,51,52,378,429,443,459,463,528,616,618,695,697,700,709 parte,764,864,930,990,991,992,993,1060,1061,1062,1063,1064,1065*		
Grado di trasformabilità	condizionata				



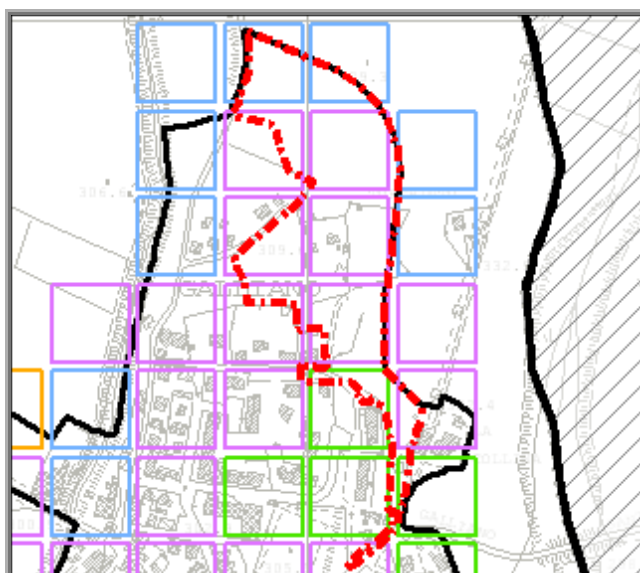
Cartografia catastale



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, nella parte Nord-Est dell'abitato, e comprende alcune aree di completamento rimaste inutilizzate o sotto utilizzate a margine dell'insediamento esistente, ed alcune aree inedificate a chiusura del centro abitato fino al Tavaiano.

* Foglio 69, Particelle: 126, 127, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260;

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.**

125

Strumento di attuazione: Piano di Lottizzazione

Tipologia:

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

Superficie territoriale: 53598 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	2880 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
 superficie minima: 1200 mq

Parcheggi pubblici: descrizione almeno uno per unità abitativa, con un minimo di 40
 porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

Dovrà essere realizzato un percorso ciclopedonale di almeno ml. 3 di larghezza, che congiunga Via di S. Agata con Via S.Francesco.

Fattori geologici	Va - Sedimenti lacustri: argille limose e limi con lenti di sabbie consistenti orizzonti lignitiferi (bacino di Barberino e Galliano) (villafranchiano inf.), in parte in Vc -Sedimenti fluvio lacustri di conoide: conglomerati debolmente cementati e sabbie ed in parte in Al - alluvioni fluviali recenti e terrazzati	
Fattori geomorfologici	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli, Aree con moderata pericolosità per frana ed in parte in Aree interessate da reale esposizione alla pericolosità per frana.	
Fattibilità geomorfologica	F.G.2/ F.G.3 mineraria/n.f.: si rimanda alle prescrizioni generali per la relativa classe di fattibilità. Alla parte del lotto interessata da G.4*, è attribuita una classe di non fattibilità vincolata alle necessarie indagini riportate nella norma generale relativa alla fattibilità F.G.4 mineraria, fino all'effettuazione delle suddette indagini per tale area non è ammesso alcun tipo di intervento.	
Fattibilità sismica	F.S.3: L'area di intervento ricade in parte ZONA D ($1.1 \leq FH < 1.3$): aree di affioramento prevalentemente costituite da depositi alluvionali e/o lacustri caratterizzati da una bassa amplificazione sismica, 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. Pericolosità sismica S3. Fattibilità sismica dell'intervento F.S.3.	
Fattibilità idraulica	F.I.2	
Vulnerabilità all'inquinamento	Bassa/Elevata	
Acclività	Molto bassa/Bassa (0-10°)	
Infrastrutture	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Presente
	Elettrodotti	Assenti
Classe acustica	Classe III	
Grado di naturalità	Basso/Molto Basso	
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	Presenza di pozzi e albero di pregio	

Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:

Gli interventi per la realizzazione di nuovi edifici sono subordinati a Piano Attuativo (comprendente le aree della presente scheda e della ST116) e alla stipula di una convenzione nella quale siano stabiliti tempi e modalità di esecuzione dei parcheggi pubblici, del verde pubblico, dei percorsi pedonali, ampliamenti stradali, e di cessione gratuita al Comune delle aree relative. Nell'ambito del Piano Attuativo dovrà essere realizzata una viabilità che colleghi Via Rossini con Via San Francesco così come indicato nella Tav. CA7 di RUC; il tracciato riportato nella Tav. CA7 di RUC è indicativo e modifiche al suo andamento planimetrico non comportano variante al RUC. Tale viabilità dovrà avere le seguenti caratteristiche: doppia carreggiata di ml. 3,25 per ogni corsia di marcia, compreso banchina, e marciapiedi su entrambi i lati di almeno ml. 1,50 di larghezza ed essere affiancata da viabilità ciclopedonale; dovrà inoltre essere previsto il raccordo stradale con Via Salieri.

Gli alloggi di SUL inferiore a mq. 54 non potranno essere in numero superiore al 20% del totale degli alloggi.

Nella Convenzione relativa alla lottizzazione, dovrà essere prevista una quota non inferiore al 5% della SUL residenziale da destinare ad alloggi in affitto agevolato. Tali alloggi dovranno essere locati, per la durata di almeno otto anni, a prezzi inferiori almeno del 20% ai valori definiti nei patti territoriali, e destinati a soggetti inclusi in una apposita graduatoria redatta dal Comune.

* di cui mq. 1020 derivati dalla perequazione della ST 116. Il piano di lottizzazione dovrà prevedere uno o più lotti per la traslazione di mq.1020 derivati dalla demolizione degli edifici posti all'interno della scheda di trasformazione n. 116

Condizioni di fattibilità:

Nell'ambito del Piano Attuativo dovranno essere realizzate le necessarie indagini sulla base delle condizioni riportate nella classe di fattibilità F.G.4 mineraria, al fine di poter rendere l'area oggetto di intervento.