

U.T.O.E. n. 24 GELLO	SCHEDA NORMA del comparto n. 4	
1. Destinazione urbanistica del comparto	Zona B – Aggregazioni edilizie di formazione recente (Zone B) Sotto zona B1, zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale.	
2. Strumento di attuazione	Sub 4a Permesso di Costruire	Sub 4b Progetto Unitario convenzionato
3. Parametri urbanistici	St = 2304 mq	
4. Funzioni ammesse	Residenziale, commerciale di vicinato.	
5. Interventi ammessi	<p>Sub 4a</p> <ul style="list-style-type: none"> - D5 interventi di ristrutturazione edilizia con regolarizzazione della sagoma finalizzati a rendere funzionale l'edificio esistente; - ampliamento nel limite del 20% del volume esistente ai fini del perseguimento delle potenzialità evolutive (RVA). <p>- generale riqualificazione urbanistica/edilizia dell'area con particolare riferimento alla pertinenza dell'edificio.</p> <p>Sub 4b</p> <p>All'interno del comparto sono ammessi interventi di restauro, ristrutturazione edilizia ed urbanistica finalizzati alla riqualificazione del tessuto edilizio anche attraverso l'individuazione di subcomparti funzionali da documentarsi opportunamente in fase di presentazione .</p> <p>Dovrà essere data particolare attenzione alla tutela dell'organizzazione a corte del complesso e dei caratteri architettonici e tipologici degli edifici rurali.</p> <p>In particolare, il PUC dovrà prevedere la conservazione e la valorizzazione delle parti significative sotto l'aspetto tipologico ed architettonico attivando una categoria di intervento D3, mentre potrà prevedere la demolizione e ricostruzione pari volume delle parti fatiscenti e prive di valore.</p>	
6. Standard urbanistici	Dovranno essere previsti spazi e parcheggi in quantità non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente per le singole destinazioni previste .	
7. Condizioni alla trasformazione	– Titolo IV Capo III delle NTA – Condizioni alla trasformazione	
8. Vincoli sovraordinati		
9. Orientamenti per la formazione del progetto	Ciascun subcomparto dovrà corrispondere ad un ambito organico comprendete almeno un organismo edilizio e le relative pertinenze (intese come spazi tipologicamente e storicamente relazionati all'edificio). Una particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela e valorizzazione degli elementi di interesse storico e architettonico ed alla sistemazione degli spazi aperti, nel rispetto dei caratteri dell'architettura di matrice storica.	

10. Estratto cartografico del
P.O.C.

