

<b>SISTEMA AMBIENTALE Loc. Gello</b>	<b>SCHEDA NORMA del comparto n. 121</b>		
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona E1- Zone agricole ordinarie		
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata		
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie dell'area: 5.357 mq	Vol. esistente: 45.330 mc SUL esistente: 1.255 mq	SUL. max: 1.335 mq
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale		
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Riqualificazione del complesso edilizio esistente attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale del patrimonio edilizio e delle pertinenze, tramite i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione e ricomposizione tipologica (D1) del fabbricato principale e degli annessi che ancora presentano elementi di interesse tipologico, in coerenza con i caratteri compositivi e architettonici originari.</li> </ul> <p>La trasformazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri di cui al punto 3) quali elementi di controllo e rispetto dell'intervento; per il fabbricato principale all'interno del parametro della SUL esistente per l'annesso (fienile) è consentito un aumento di SUL per il recupero a fini abitativi pari a 170 mq.</p> <p>Il piano di Recupero potrà prevedere frazionamenti purché compatibili e coerenti con la struttura e i principi distributivi dei fabbricati.</p> <p>Per le aree esterne pertinenziali è ammessa l'installazione di elementi di arredo purché realizzati con tipologie e materiali coerenti con i caratteri urbanistici ed ambientali del contesto edilizio.</p>		
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere reperiti gli standard urbanistici previsti dalla legislazione vigente in relazione al nuovo carico insediativo.		
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<p>Titolo IV delle NTA - "Tutela dell'integrità fisica e paesaggistica del territorio", nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capo I, art. 36 - Disciplina d'ambito "Ambito 8 Piana Livorno-Pisa-Pontedera";</li> <li>- Capo III – Condizioni alla trasformazione</li> </ul> <p>Specificata progettazione delle pertinenze e delle aree scoperte anche, che dovranno prevedere finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale anche in relazione ai nuovi caratteri distributivi della stessa.</p>		
<b>9. Vincoli sovraordinati</b>			
<b>10. Orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>La progettazione dovrà essere estesa alla totalità dell'area e garantire la conservazione della fisionomia architettonica originale del complesso nonché continuità di relazione con il contesto agricolo a contorno mantenendone le qualità paesaggistiche.</p> <p>L'organizzazione degli spazi esterni dovrà riferirsi alle regole della tradizione rurale, privilegiando l'uso di materiali tipici e</p>		

conservazione delle preesistenze quali aia centrale per la quale dovrà essere prevista la manutenzione ed il recupero con le tecniche del restauro.

**10. Estratto cartografico del P.O.C.**



**11. Impianto originale**

