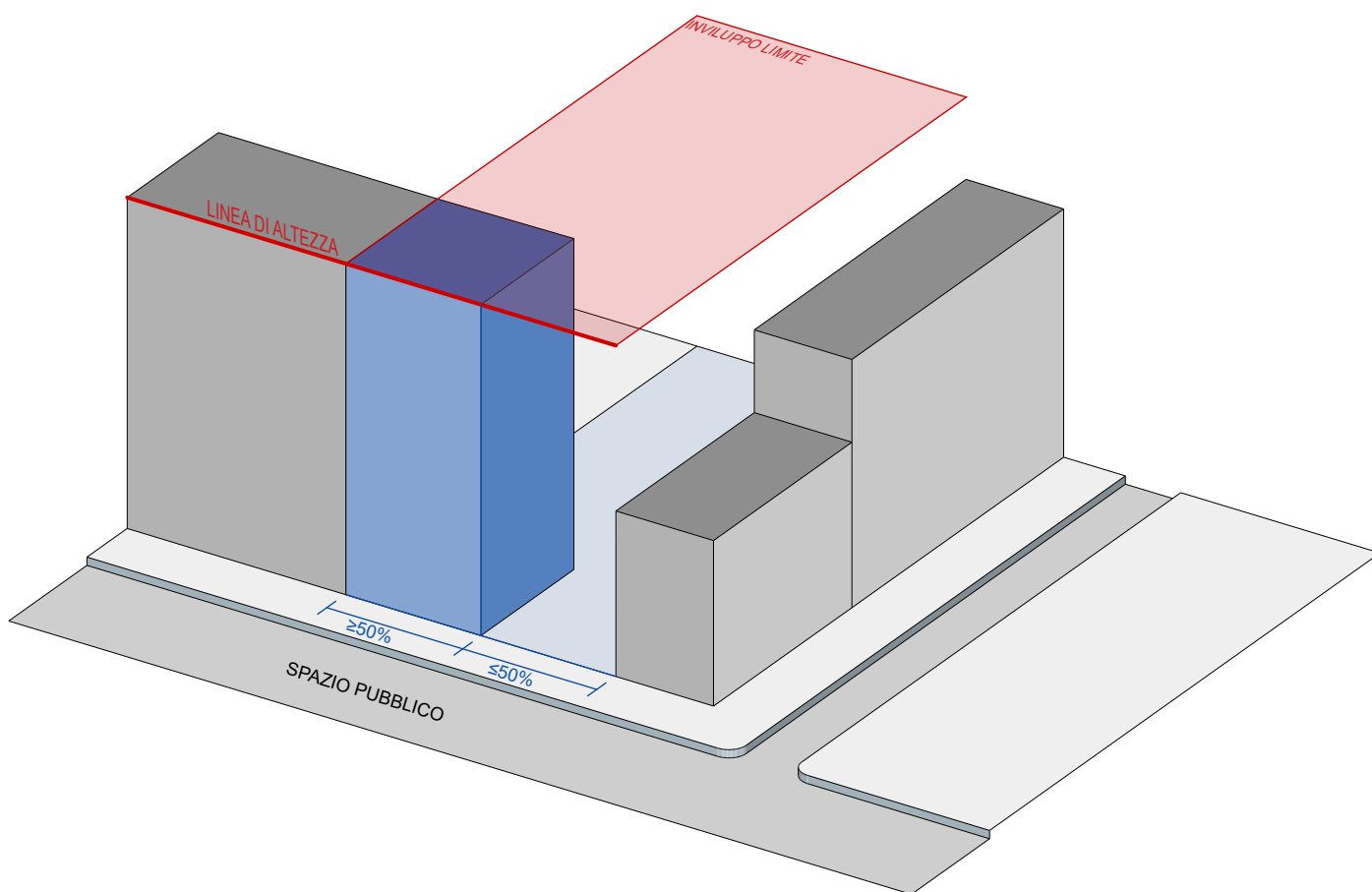


ARU - ART. 23 (NA - PdR - PGT 2030)

ESEMPIO CON UNICO AFFACCIO SU SPAZIO PUBBLICO SU CORTINA ESISTENTE NEL CASO DI INTERVENTI CON FUNZIONE RESIDENZIALE PREVALENTE

2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.03:

a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell' edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Inviluppo limite (IL). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto presente in cortina raggiungibile in eccedenza dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13 e quote di edilizia residenziale sociale.



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

NB: Il discostamento dalle norme morfolologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

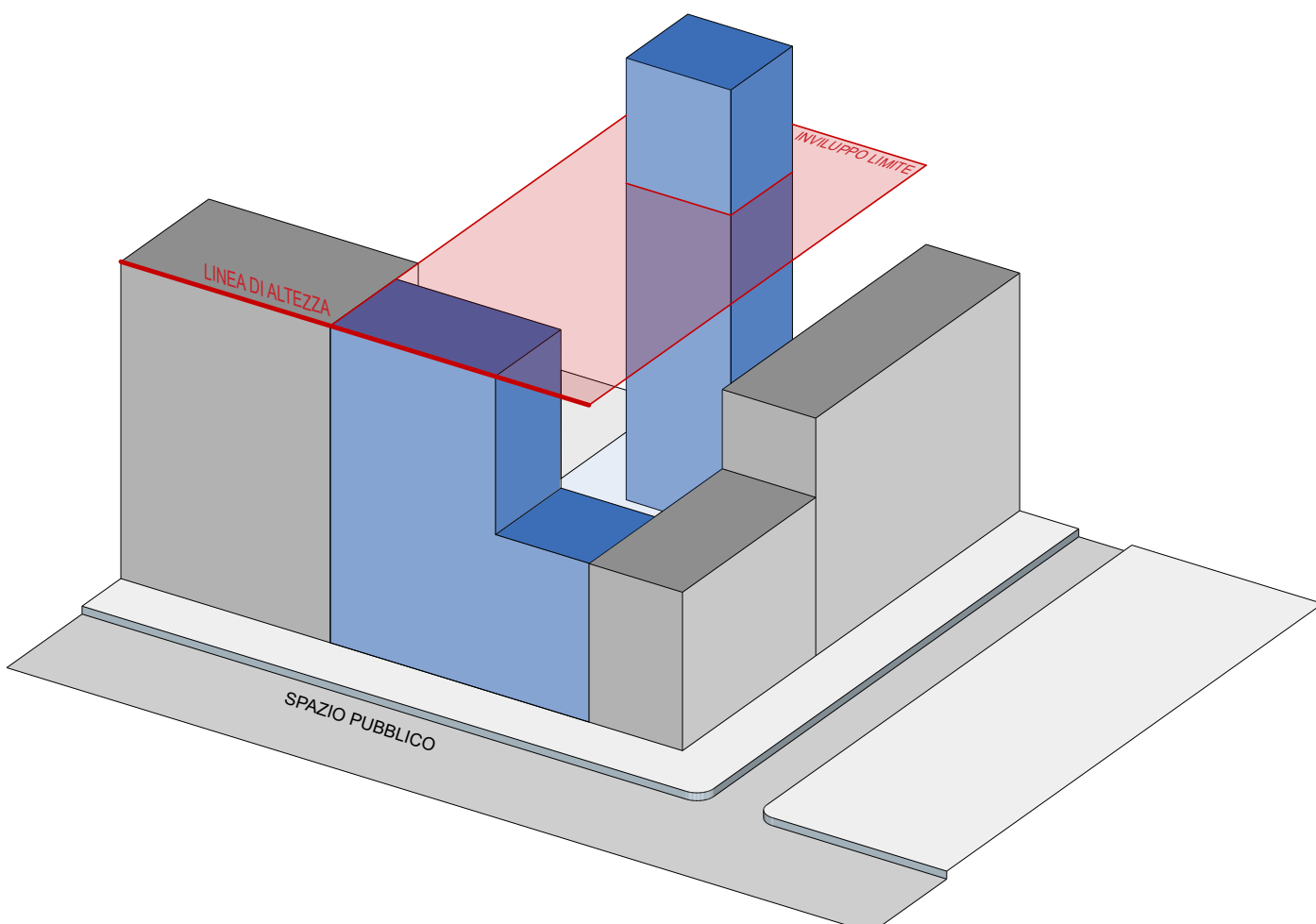
ARU - ART. 23 (NA - PdR - PGT 2030)

ESEMPIO CON UNICO AFFACCIO SU SPAZIO PUBBLICO SU CORTINA ESISTENTE NEL CASO DI INTERVENTI CON FUNZIONE RESIDENZIALE PREVALENTE

2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.03:

a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Inviluppo limite (IL). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto presente in cortina raggiungibile in eccedenza dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13 e quote di edilizia residenziale sociale.

SCHEDA 02



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

NOTA¹: Il discostamento è determinato dall'altezza dell'edificio interno che supera l'inviluppo limite (IL).

NB: Il discostamento dalle norme morfolologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

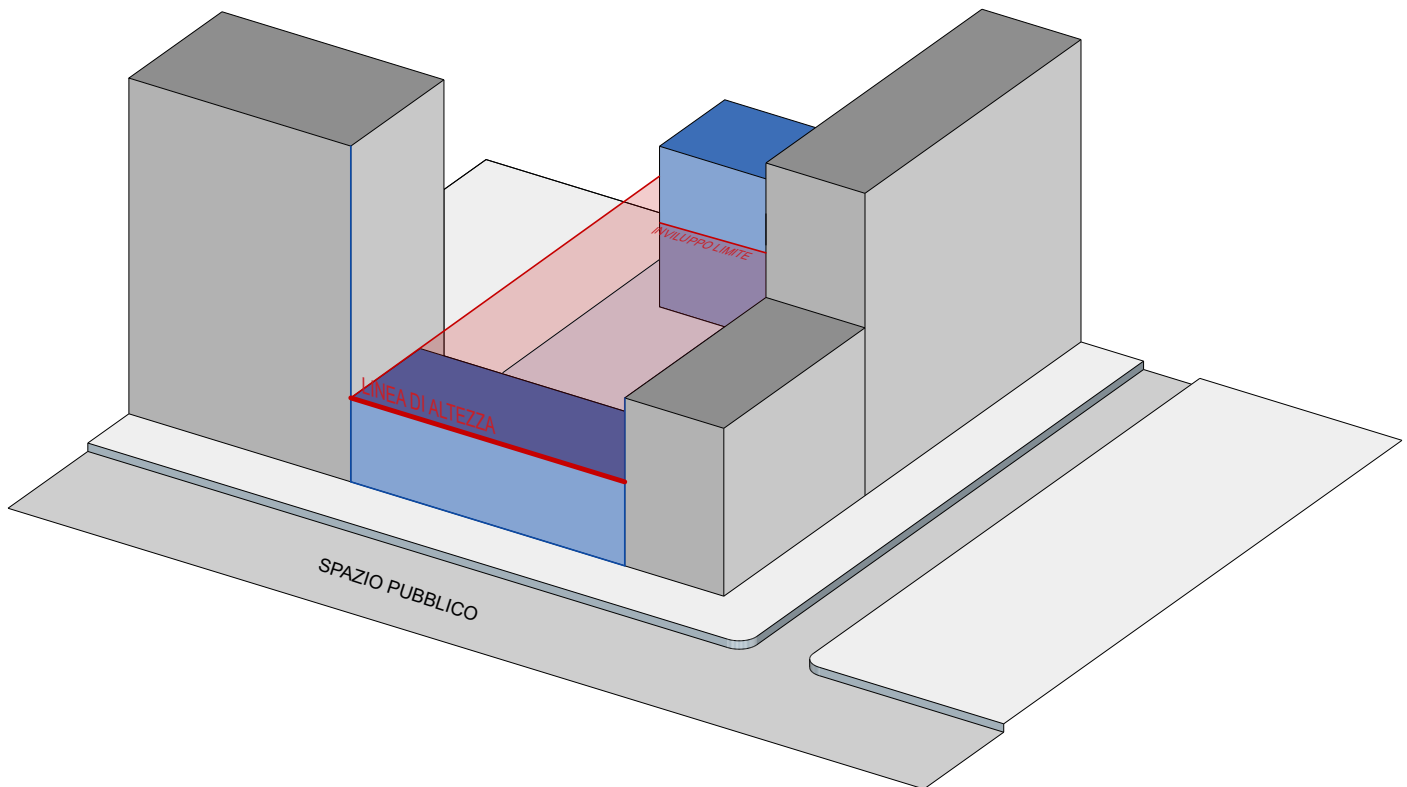
ARU - ART. 23 (NA - PdR - PGT 2030)

ESEMPIO CON UNICO AFFACCIO SU SPAZIO PUBBLICO SU CORTINA ESISTENTE

2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.03:

a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell' edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Inviluppo limite (IL). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto presente in cortina raggiungibile in eccedenza dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13 e quote di edilizia residenziale sociale.

SCHEDA 03



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

NOTA¹: Il discostamento è determinato dalla maggiore altezza dell'edificio interno rispetto all'Inviluppo Limite (IL). L'Inviluppo Limite è individuato dalla Linea di Altezza (LH) dell'edificio nuovo di progetto che affaccia sullo spazio pubblico.

NOTA²: Nel caso di intervento prevalentemente residenziale il discostamento è determinato anche dal mancato allineamento alla Linea di Altezza dell'edificio adiacente più alto.

NB: Il discostamento dalle norme morfologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

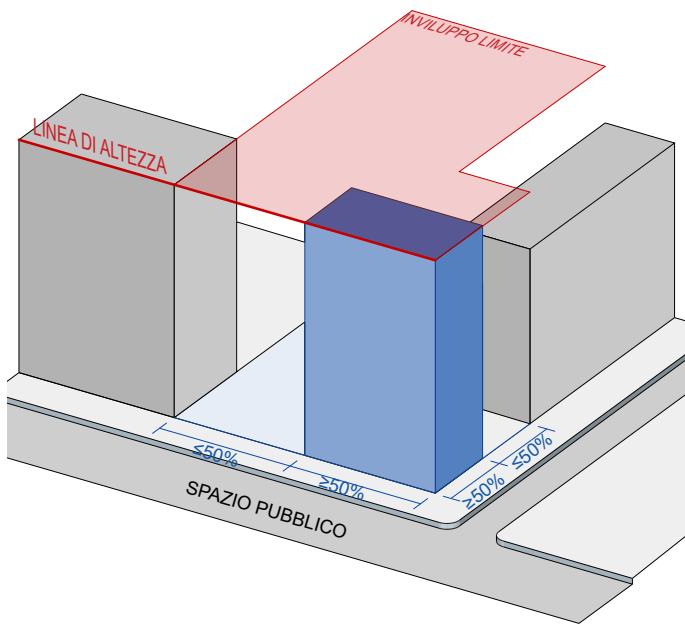
ARU - ART. 23 (NA - PdR - PGT 2030)

ESEMPIO CON LOTTO AD ANGOLO CON FUNZIONE URBANA RESIDENZIALE PREVALENTE

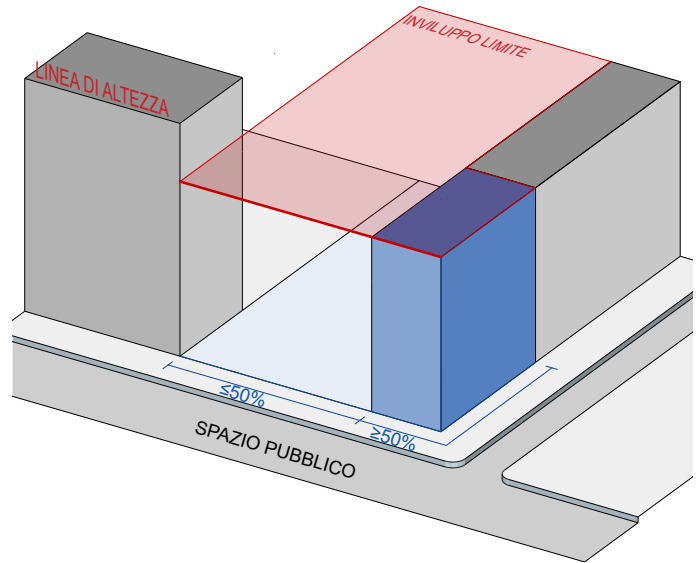
2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.03:

a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell' edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Involuppo limite (IL). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto presente in cortina raggiungibile in eccedenza dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13 e quote di edilizia residenziale sociale.

CASO X



CASO Y



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

NOTA¹: Entrambe le soluzioni sono conformi alle norme morfologiche.

NB: Il discostamento dalle norme morfologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

ARU - ART. 23 (NA - PdR - PGT 2030)

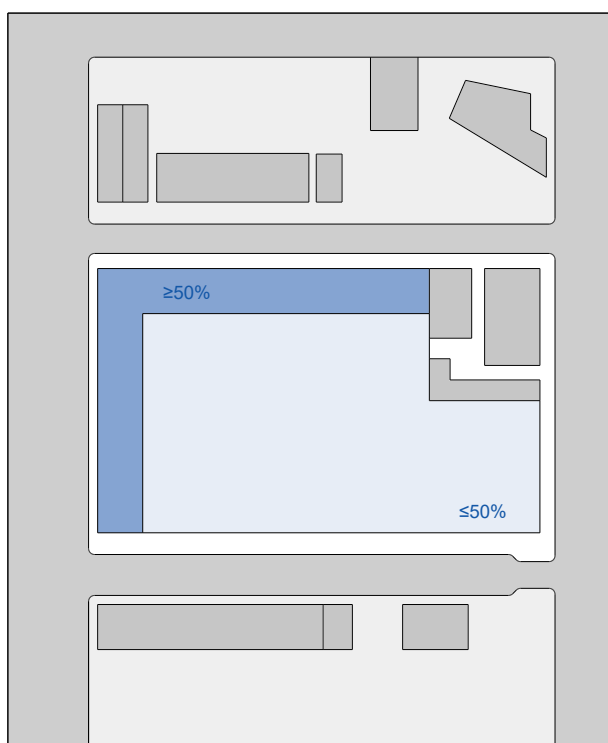
ESEMPIO CON LOTTO EDIFICABILE CHE INTERESSA LA MAGGIOR PARTE DELL'ISOLATO, NON INSERITO IN UN CONTESTO DI CORTINA ESISTENTE

2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.03:

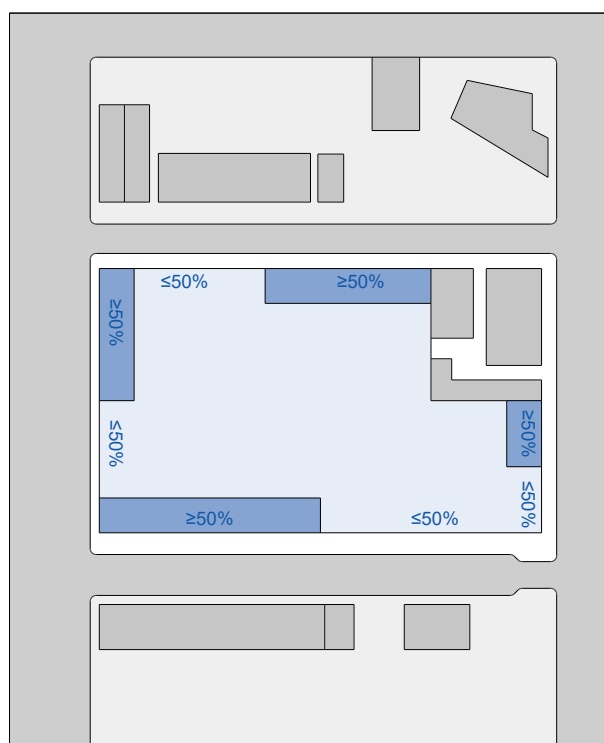
a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell' edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Inviluppo limite (IL). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto presente in cortina raggiungibile in eccedenza dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13 e quote di edilizia residenziale sociale.

CASO X

CASO Y



Considerando il perimetro totale del confine con lo spazio pubblico



Considerando il perimetro via per via il confine con lo spazio pubblico

RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

NOTA¹: Entrambe le soluzioni sono conformi alle norme morfologiche, indipendentemente dalle funzioni insediate, in quanto non si è in contesto di cortina e il 50% è riferibile alla somma dei parziali anche indipendentemente dal rispetto dei parziali sui singoli lati.

La linea di altezza in progetto è determinata dall'intervento in cortina in progetto e determina l'inviluppo limite dell'intero lotto. Gli schemi X e Y portano a situazioni urbane molto diverse: pertanto il progetto dovrà chiarire l'obiettivo che si intende perseguire.

Schema X: obiettivo di costruire cortina continua; Schema Y: intenzione di interpretare la discontinuità esistente.

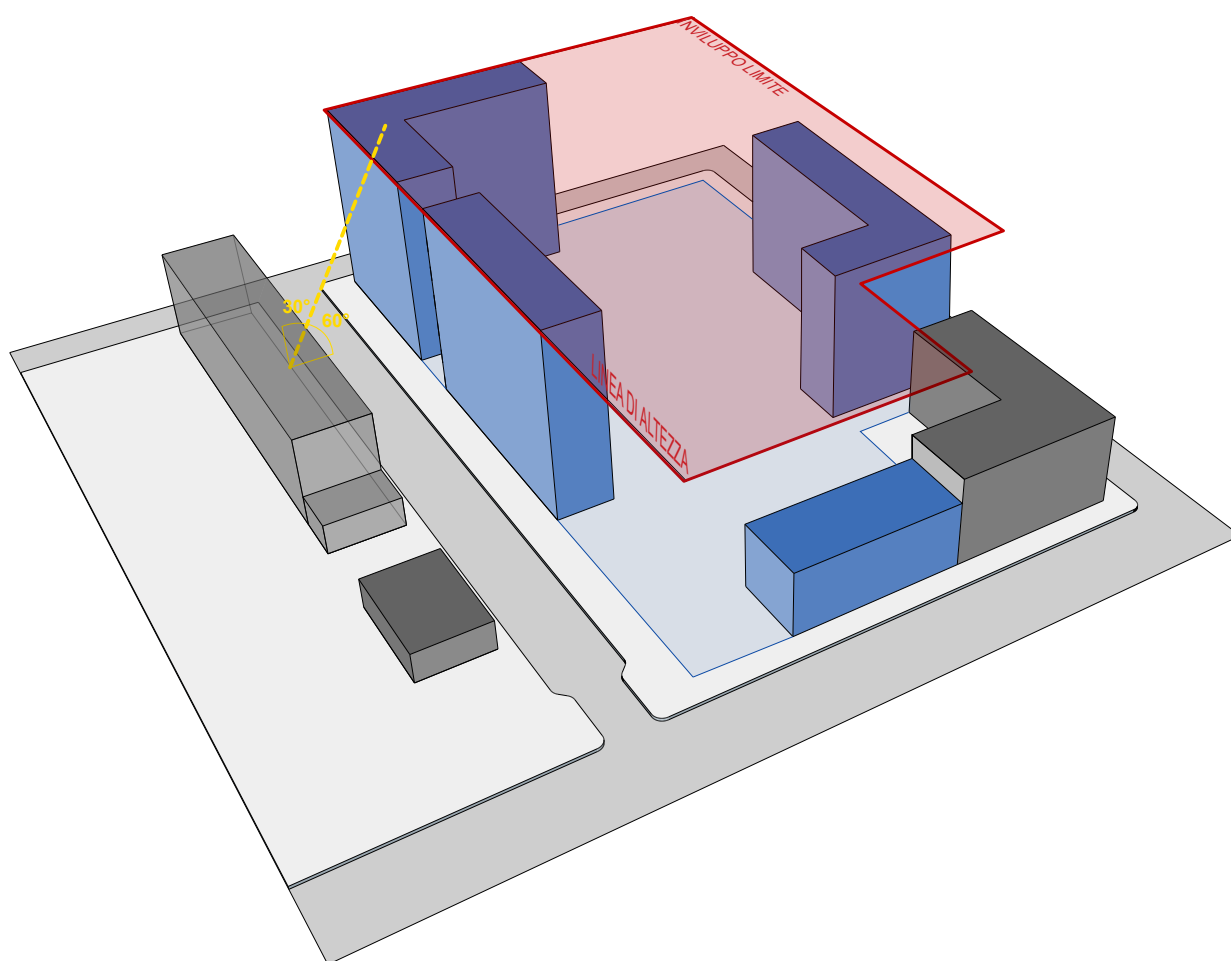
NB: Il discostamento dalle norme morfologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

ARU - ART. 23 (NA - PdR - PGT 2030)

ESEMPIO CON LOTTO EDIFICABILE CHE INTERESSA LA MAGGIOR PARTE DELL'ISOLATO E NON INSERITO IN CONTESTO DI CORTINA ESISTENTE

2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.03:

a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell' edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Inviluppo limite (IL). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto presente in cortina raggiungibile in eccedenza dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13 e quote di edilizia residenziale sociale.



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

NOTA¹: L'Inviluppo Limite (IL) si allinea alla Linea di Altezza determinata dall'intervento di progetto e comunque nel rispetto della verifica dei 60°

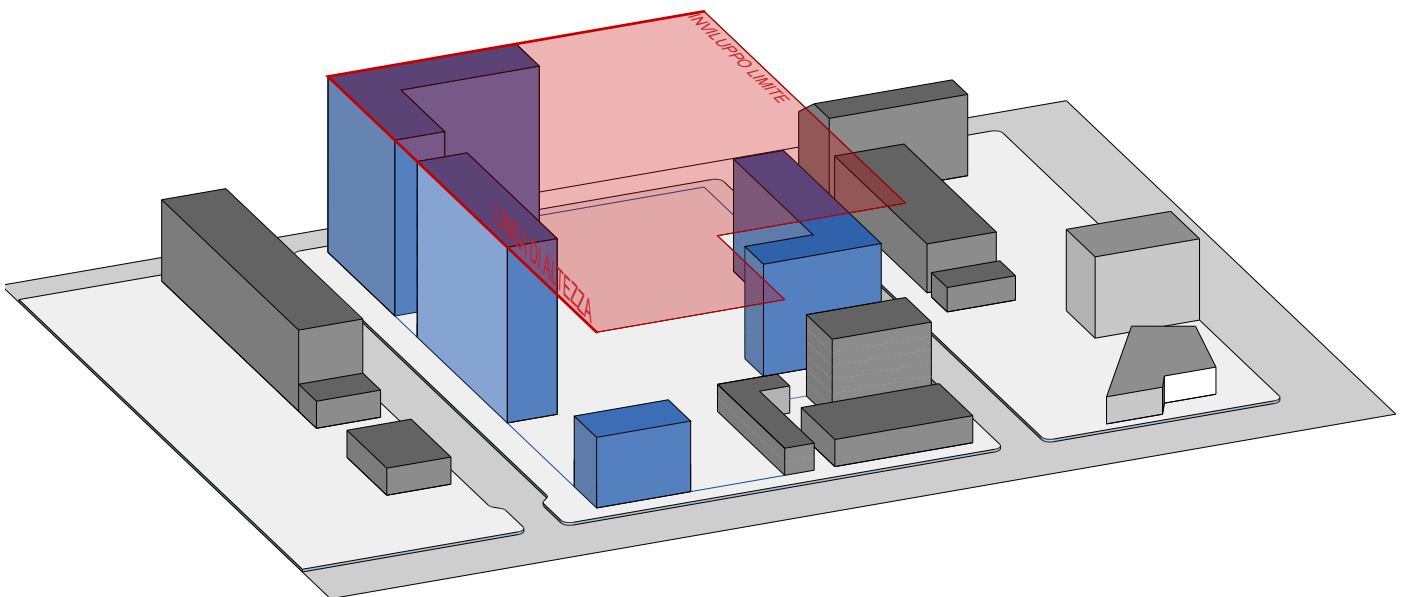
NB: Il discostamento dalle norme morfologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

ARU - ART. 23 (NA - PdR - PGT 2030)

ESEMPIO CON LOTTO EDIFICABILE CHE INTERESSA LA MAGGIOR PARTE DELL'ISOLATO E NON INSERITO IN CONTESTO DI CORTINA ESISTENTE

2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.03:

a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell' edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Inviluppo limite (IL). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto presente in cortina raggiungibile in eccedenza dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13 e quote di edilizia residenziale sociale.



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

NOTA¹: Se in un'area ci sono più affacci su spazi pubblici che determinano Linee di Altezza (LH) diverse, ci si deve riferire a quella più alta per determinare l'Inviluppo Limite.

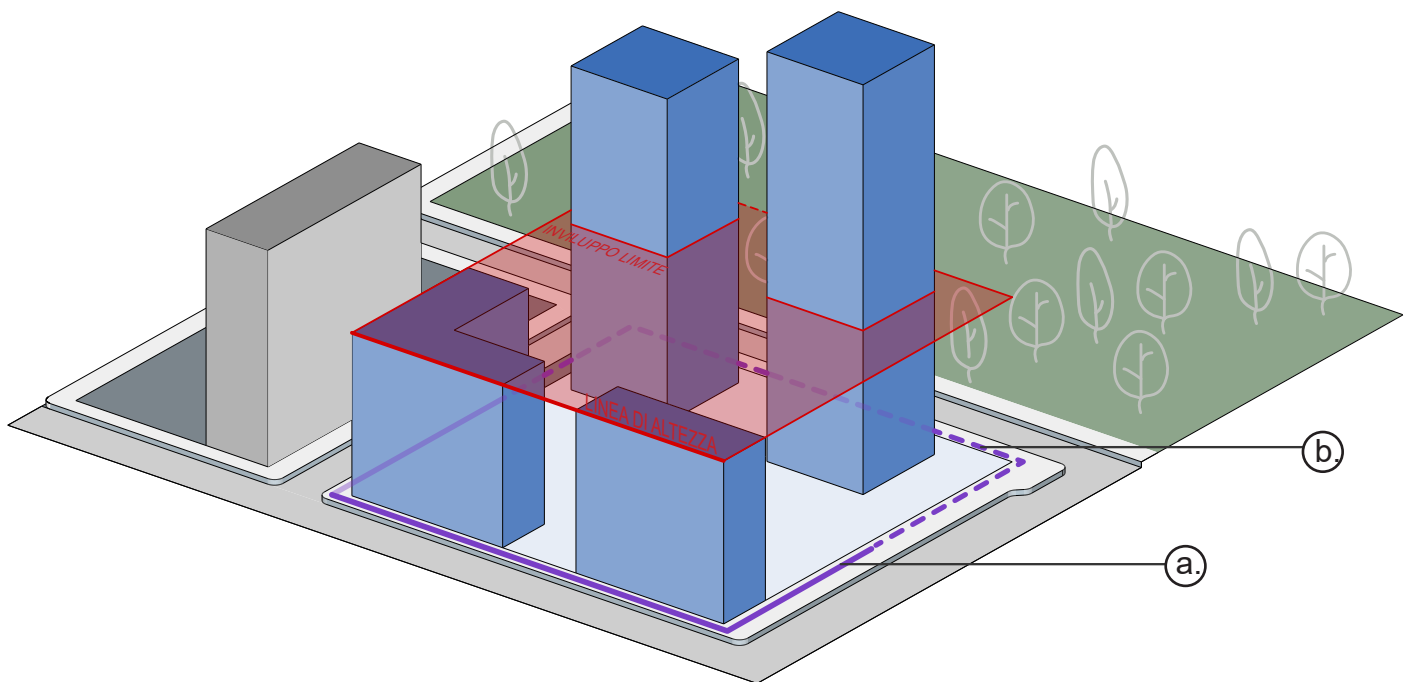
NB: Il discostamento dalle norme morfologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

ARU - ART. 23 (NA - PdR - PGT 2030)
ESEMPIO CON INTERO ISOLATO NON EDIFICATO

2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.03:

a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell' edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Involuppo limite (IL). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto presente in cortina raggiungibile in eccedenza dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13 e quote di edilizia residenziale sociale.

b. arretramento di almeno 3m dalla linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico. L'area risultante dall'arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde, opportunamente piantumata e preferibilmente di uso pubblico. Tale ultima indicazione è prescrittiva per gli interventi soggetti a convenzionamento.



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

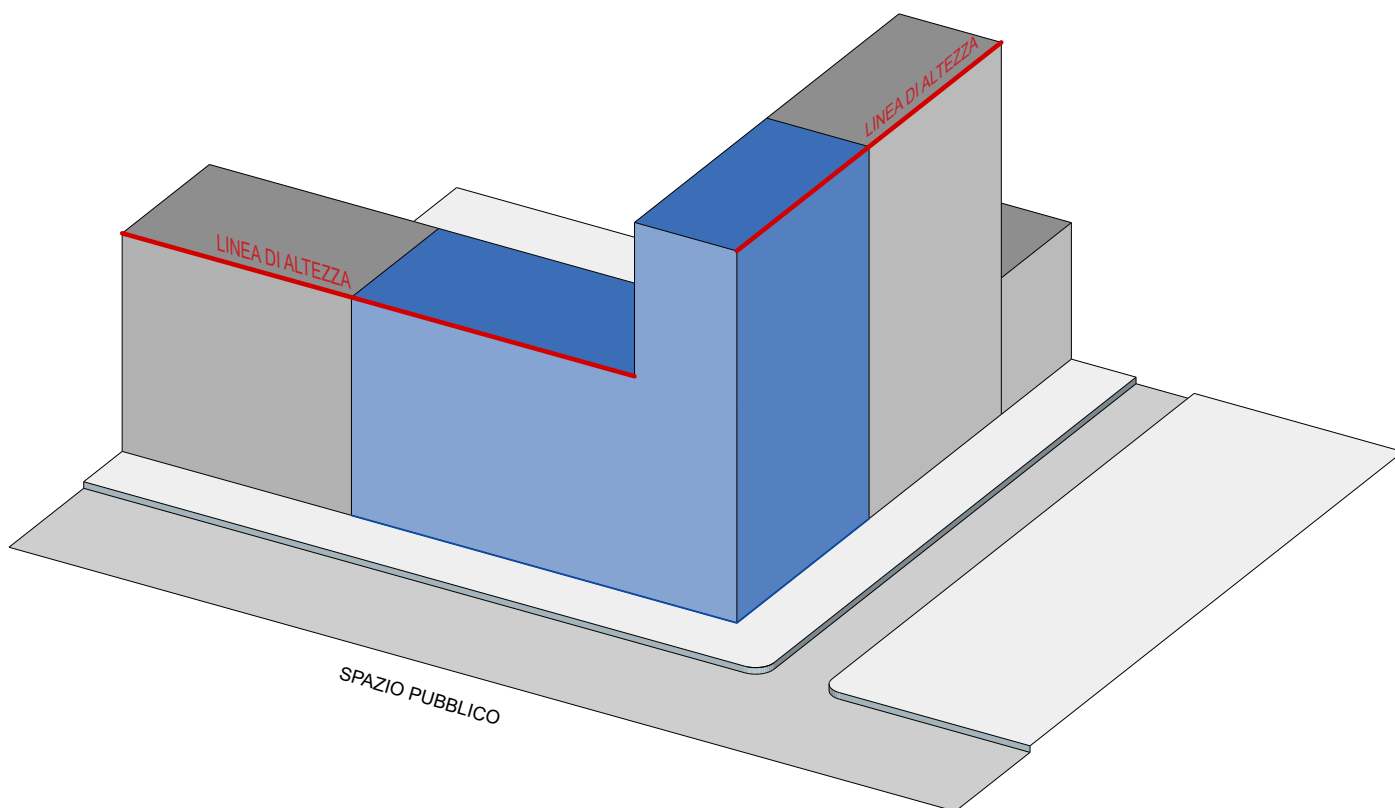
NOTA¹: Il discostamento è determinato dall'altezza dell'edificio interno che supera l'involuppo limite (IL) di cui all'art. 23.2.a

NB: Il discostamento dalle norme morfologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

ADR - ART. 21 (NA - PdR - PGT 2030)
 TESSUTO COMPATTO A CORTINA

2. Nei tessuti urbani compatti a cortina, gli interventi edilizi diretti seguono le seguenti indicazioni:

a. la costruzione in cortina deve arrivare sino alla linea di altezza dell'edificio più basso adiacente alla costruzione; laddove quest'ultimo fosse più basso rispetto all'altezza esistente è fatto salvo il mantenimento dell'altezza esistente; è data facoltà di superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massimo mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 11 e quote di Edilizia Residenziale Sociale.



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

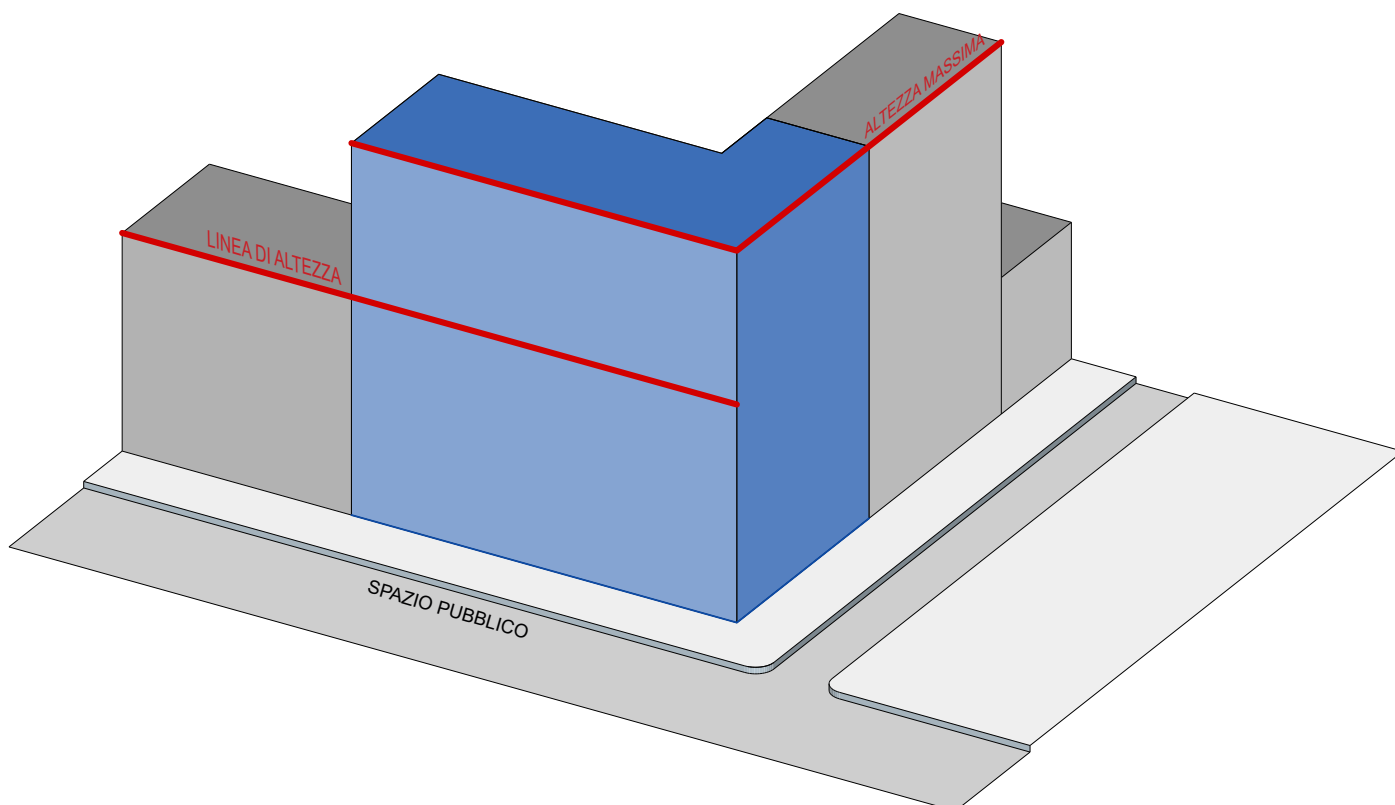
DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

NB: Il discostamento dalle norme morfologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

ADR - ART. 21 (NA - PdR - PGT 2030)
 TESSUTO COMPATTO A CORTINA

2. Nei tessuti urbani compatti a cortina, gli interventi edilizi diretti seguono le seguenti indicazioni:

a. la costruzione in cortina deve arrivare sino alla linea di altezza dell'edificio più basso adiacente alla costruzione; laddove quest'ultimo fosse più basso rispetto all'altezza esistente è fatto salvo il mantenimento dell'altezza esistente; è data facoltà di superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massimo mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 11 e quote di Edilizia Residenziale Sociale.



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

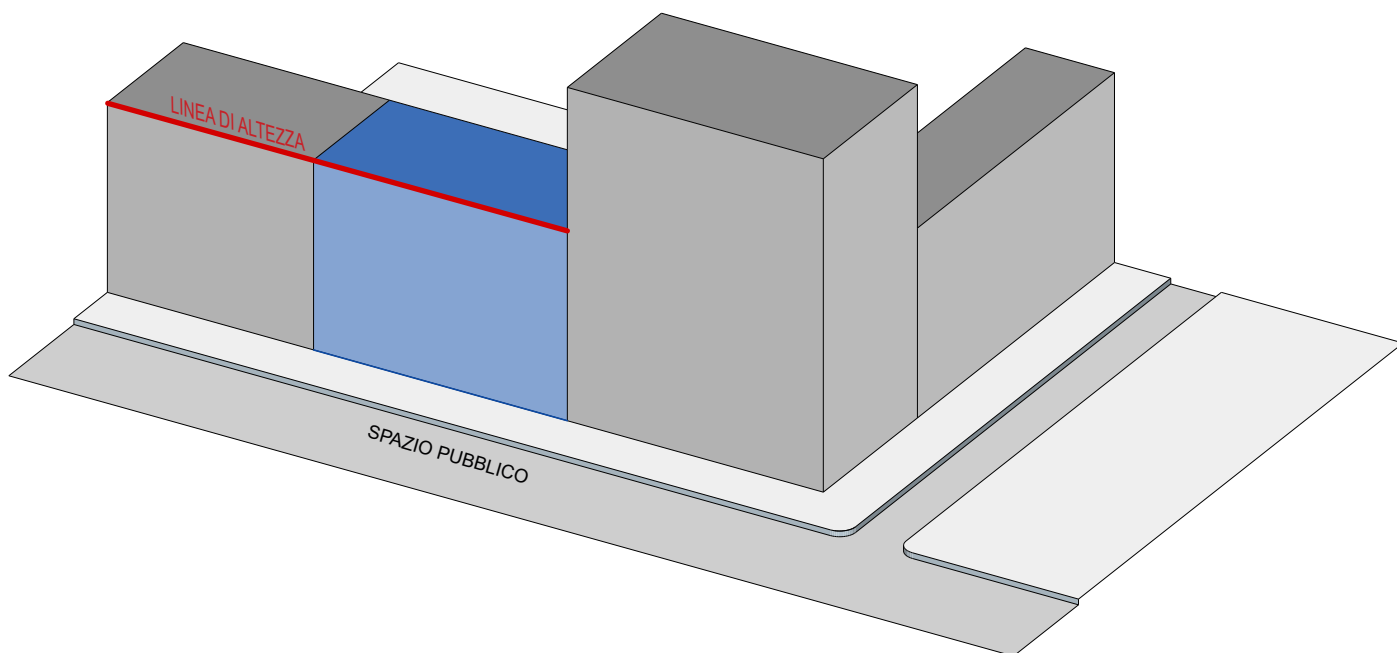
DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

NB: Il discostamento dalle norme morfolologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

ADR - ART. 21 (NA - PdR - PGT 2030)
 TESSUTO COMPATTO A CORTINA

2. Nei tessuti urbani compatti a cortina, gli interventi edilizi diretti seguono le seguenti indicazioni:

a. la costruzione in cortina deve arrivare sino alla linea di altezza dell'edificio più basso adiacente alla costruzione; laddove quest'ultimo fosse più basso rispetto all'altezza esistente è fatto salvo il mantenimento dell'altezza esistente; è data facoltà di superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massimo mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 11 e quote di Edilizia Residenziale Sociale.



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

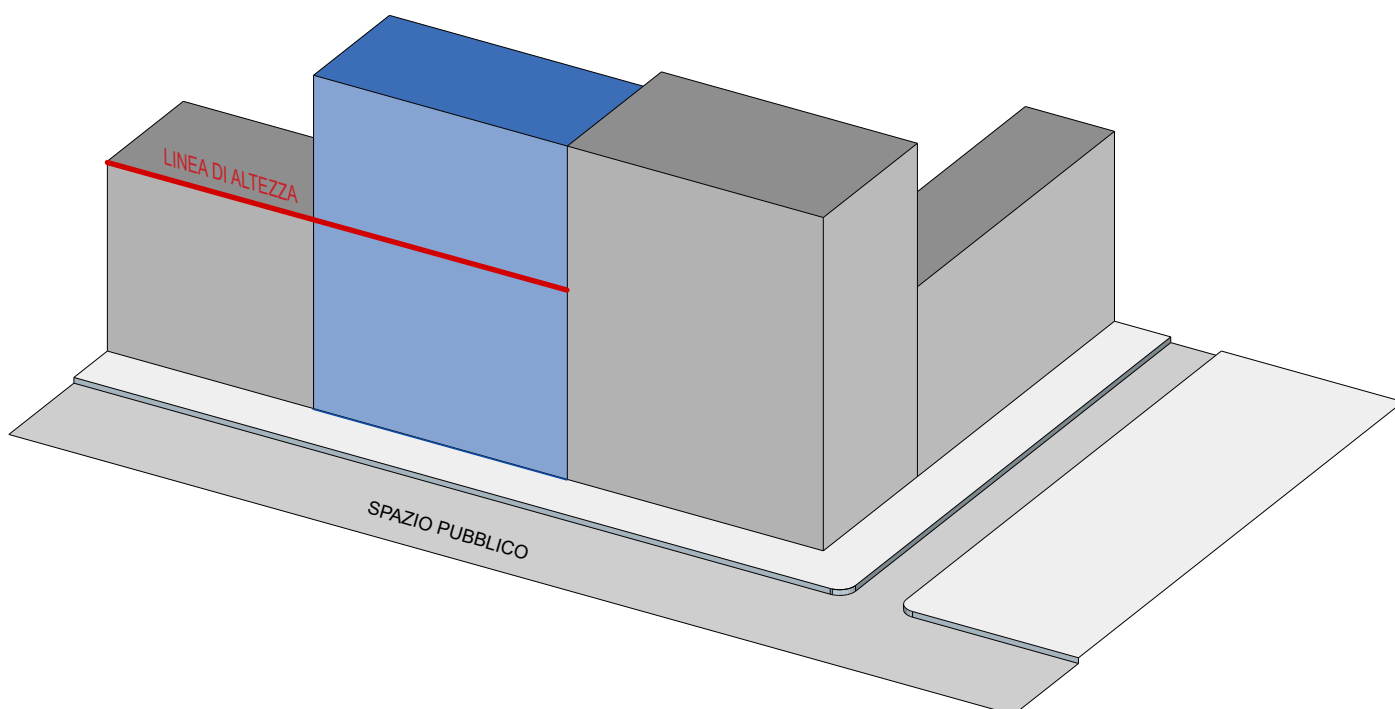
DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

NB: Il discostamento dalle norme morfologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

ADR - ART. 21 (NA - PdR - PGT 2030)
 TESSUTO COMPATTO A CORTINA

2. Nei tessuti urbani compatti a cortina, gli interventi edilizi diretti seguono le seguenti indicazioni:

a. la costruzione in cortina deve arrivare sino alla linea di altezza dell'edificio più basso adiacente alla costruzione; laddove quest'ultimo fosse più basso rispetto all'altezza esistente è fatto salvo il mantenimento dell'altezza esistente; è data facoltà di superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massimo mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 11 e quote di Edilizia Residenziale Sociale.



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

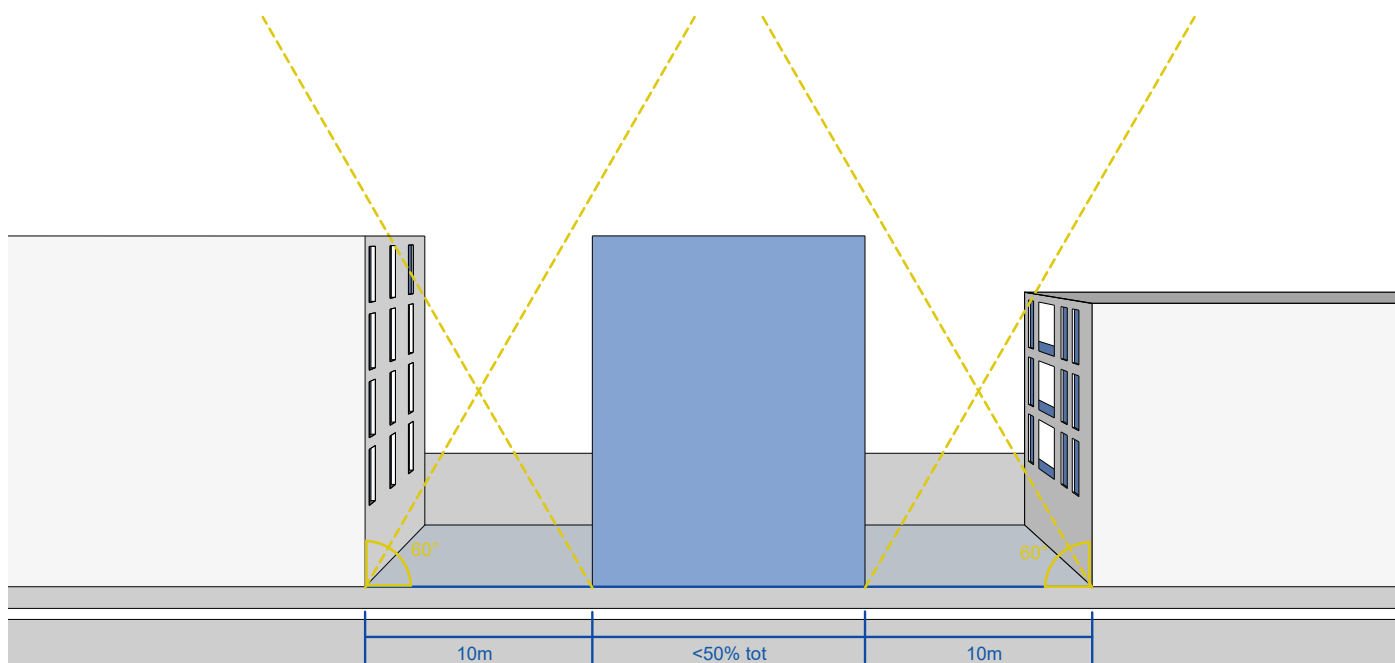
DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

NB: Il discostamento dalle norme morfologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

ARU - ART. 23 (NA - PdR - PGT 2030)
ESEMPIO CON UNICO AFFACCIO SU SPAZIO PUBBLICO

2. Per gli ARU, nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.03:

a. allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell' edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'Inviluppo limite (IL). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente, solo negli interventi con funzione urbana residenziale prevalente, vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto presente in cortina raggiungibile in eccedenza dell'indice di edificabilità territoriale massimo previsto mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13 e quote di edilizia residenziale sociale.



RISPETTO DELLE NORME MORFOLOGICHE

DISCOSTAMENTO DALLE NORME MORFOLOGICHE

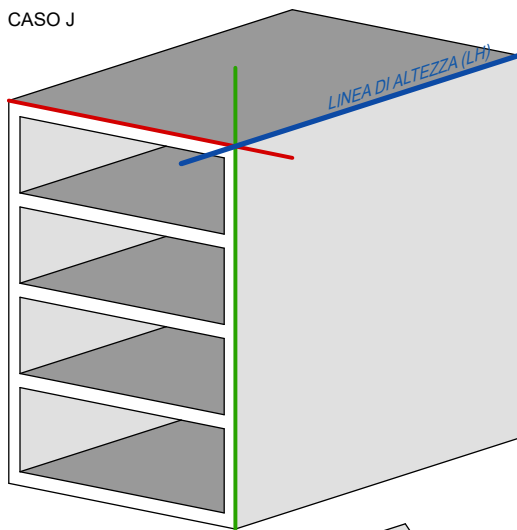
NOTA¹: Non vi è discostamento in quanto non è possibile edificare ad una distanza inferiore a 10m dal fronte finestrato degli edifici circostanti esistenti, benché non è possibile rispettare l'allineamento di almeno il 50% della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'inviluppo limite (IL). È necessario dimostrare analiticamente l'impossibilità ad adempiere a questa indicazione.

NB: Il discostamento dalle norme morfologiche è ammesso nei limiti e secondo le modalità previsti dalle NA del PdR. Resta fatta salva la norma dei cortili che non può essere oggetto di discostamento. Le risposte valgono esclusivamente per quanto rappresentato nello schema proposto.

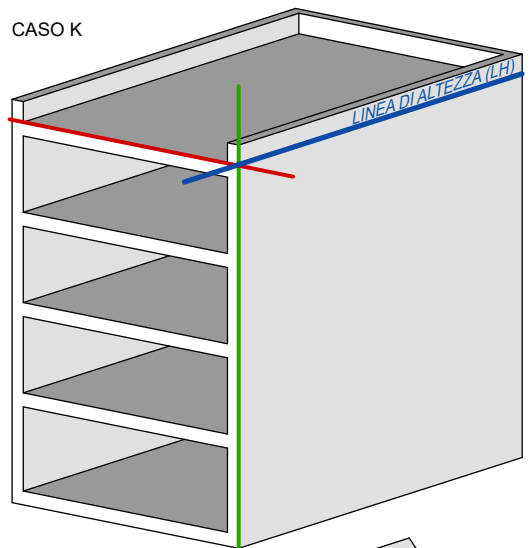
LH - ART. 5 (NA - PdR - PGT 2030)
 DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

11. LH - Linea di altezza (m) è la linea definita dall'intersezione del piano dell'estradosso dell'ultima soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile con il piano costituito dal paramento esterno dell'edificio.

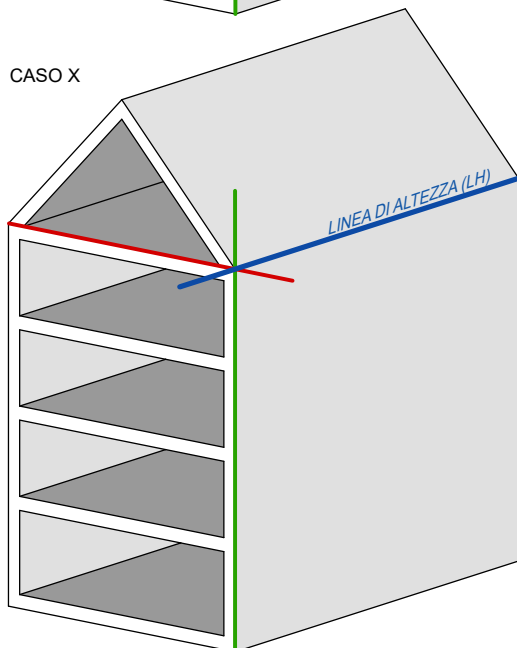
CASO J



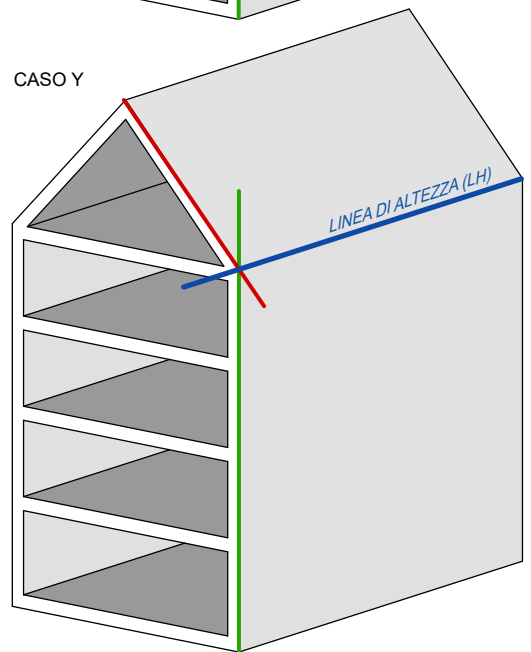
CASO K



CASO X



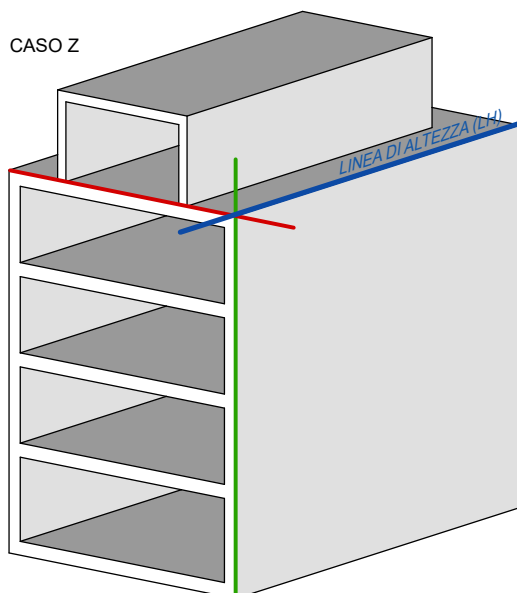
CASO Y



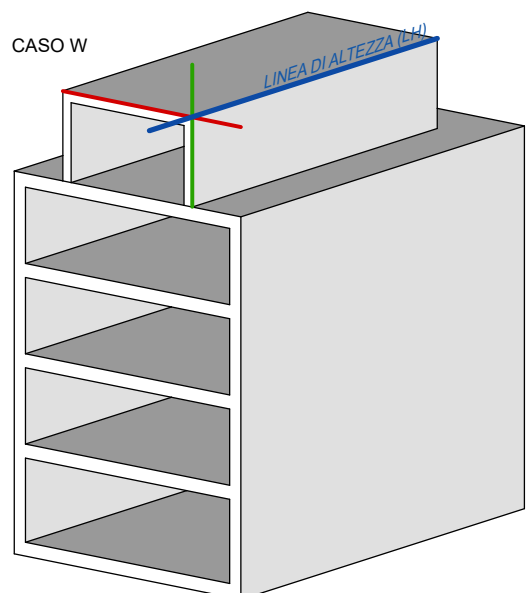
SOTTOTETTO NON ABITABILE

SOTTOTETTO ABITABILE

CASO Z



CASO W



ULTIMO PIANO ARRETRATO NON ABITABILE

ULTIMO PIANO ARRETRATO ABITABILE