

C O M U N E D I  
SANT'ANDREA FRIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

ADEGUAMENTO AL PPR ED  
ACQUISIZIONE VERIFICA DI  
COERENZA DEL PIANO  
PARTICOLAREGGIATO PER LA  
ZONA DI CONSERVAZIONE  
AMBIENTALE TRADIZIONALE

APRILE 2014

R.U.P. PER.IND. CARLO CONGIU

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

**A M C** ASSOCIATI

ANDREA CASCIU INGEGNERE

MICHELE CASCIU ARCHITETTO

CONSULENZA ALLA PROGETTAZIONE

LUCA BOGGIO INGEGNERE

ASSISTENTI DI PROGETTO

ANDREA MASCIA INGEGNERE

FRANCESCA SPANU INGEGNERE

IGNACIO GARCIA MAHAMUD ARCHITETTO

Elaborato **C**

---

ABACO TIPOLOGICO E DEGLI  
ELEMENTI COSTRUTTIVI

TIPO B01



Balcone con piano di calpestio composto da una lastra in pietra portata da mensole in ferro battuto e parapetto in ferro battuto.

TIPO B02

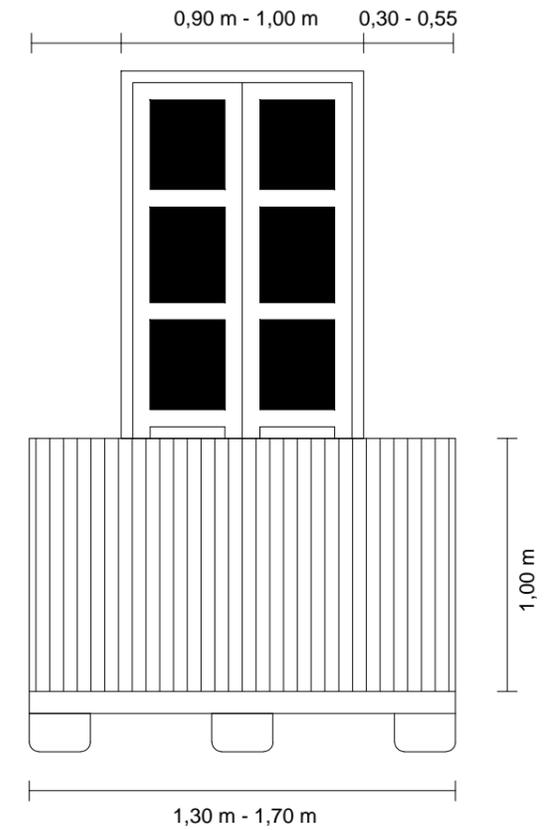


Balcone con piano di calpestio, composto da una lastra in marmo di forte spessore, portato da mensole in pietra e parapetto in muratura.

TIPO B01



Balcone con piano di calpestio composto da una lastra in pietra portata da mensole in ferro battuto e parapetto in ferro battuto.



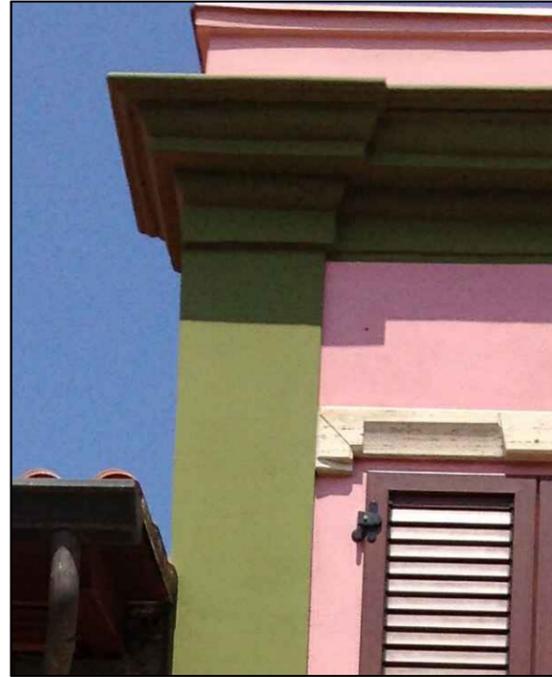
I balconi dovranno avere una sporgenza massima di 40 cm dal filo esterno della facciata e il loro sviluppo laterale non superi di oltre 40 cm per parte l'infisso corrispondente. Contenimento in larghezza dei balconi la cui somma sia al massimo 1/3 dello sviluppo della facciata. Dovranno rispettare le caratteristiche di semplicità proprie dell'architettura tradizionale "povera", in particolare: dovranno attestarsi su un solo foro di facciata; dovranno preferibilmente avere struttura con mensole in ferro e lastra in pietra o graniglia di cemento; le ringhiere dovranno essere preferibilmente realizzate, salvo diversa tipologia facente parte dell'impianto edilizio originario, con parapetto a semplice disegno in tondo/quadro di ferro pieno e corrimano in piatto di ferro.

**- COPERTURE:**

A tetto, secondo regole e profili dell'abaco, o in coerenza con preesistenze contigue, da eseguirsi con manto di coppi tipo sardo su falde. E' fatto divieto di costituire aggetti o sporti delle coperture stesse se non nelle forme previste dal Piano.

Nel caso di realizzazione di nuove falde su coperture piane di fabbricati appartenenti alle Classi 3) e 4), non si potrà alterare l'altezza di gronda esistente se non del minimo necessario per rendere tecnicamente possibile l'intervento.

La copertura a terrazzo è ammessa solo per i corpi secondari (rimesse e fabbricati di servizio) a solo piano terra, ed eccezionalmente per fabbricati residenziali, pure al piano terra, purché non eccedano il 25% della superficie coperta. La finitura sarà eseguita con manti non riflettenti, preferibilmente rivestite con pavimentazioni in laterizio;

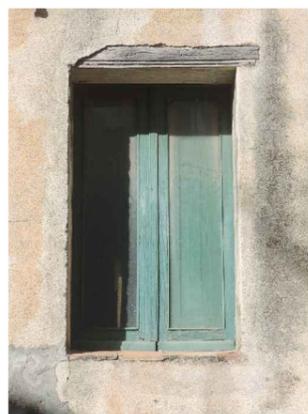


Tutti gli elementi in rilievo di decoro del prospetto devono essere intonacati con rasatura fine e tinteggiati con colorazioni di tonalità diversa dal fondo facciata.

L'applicazione della tinta deve essere tale da far comparire l'elemento come un solido in materiale diverso "infilato" nella facciata. Le realizzazioni in pietra o cotto devono essere protette solo con impregnanti trasparenti opachi.

A protezione dei tratti orizzontali degli elementi decorativi in rilievo è ammessa la sola posa di scossalina in rame naturale o ossidato ribattuto nei contorni.

TIPO F01



Finestra con infisso in legno verniciato in colore verde, composto da due ante di uguali dimensioni, completo di scurini interni. L'architrave è costituito da un unico elemento in legno e il davanzale è realizzato in piastrelle di cotto.

TIPO F02



Finestra con infisso in legno composto da due ante di uguali dimensioni ripartite da traversi orizzontali con luci diverse. L'infisso è completo di scurini interni. Il davanzale è costituito da una lastra in materiale lapideo. L'architrave è composto da tre concetti di pietra squadrata.

TIPO F03

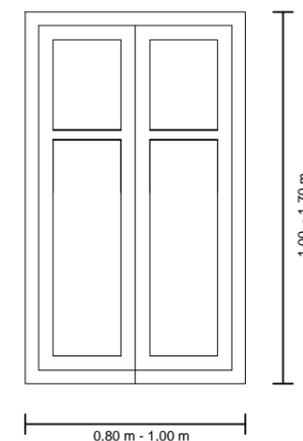


Infisso in legno, di forma quadrata, composto da ante di uguali dimensioni, ripartite da traversi orizzontali con due luci uguali per anta. L'intonaco non rende visibile il sistema statico. Si antepone all'infisso una grata in piatto di ferro a maglia quadrata.

TIPO F04



Finestra con infisso in legno, verniciato di colore bianco, composto da due ante di uguali dimensioni; ogni anta è ripartita da traversi orizzontali in tre campi vetrati di uguali dimensioni. L'infisso è completo di scurini interni. Il davanzale è costituito da una lastra in materiale lapideo. L'architrave è costituito da un unico elemento in legno intonacato.



TIPO F05



Finestra con infisso in legno verniciato in colore grigio composto da due ante di uguali dimensioni; ogni anta è ripartita da traversi orizzontali in due campi di diverse dimensioni. L'infisso è completo di scurini interni. Il davanzale è costituito da una lastra in marmo.

TIPO F05



Finestra con infisso in legno composto da due ante di uguali dimensioni; ogni anta è ripartita da traversi orizzontali in due campi di diverse dimensioni. L'infisso è completo di scurini interni. Il davanzale è costituito da una lastra in materiale lapideo.

TIPO F05



Finestra con infisso in legno composto da due ante di uguali dimensioni; ogni anta è ripartita da traversi orizzontali in due campi di diverse dimensioni. L'infisso è completo di scurini interni. Il davanzale è costituito da una lastra in materiale lapideo.

TIPO F06

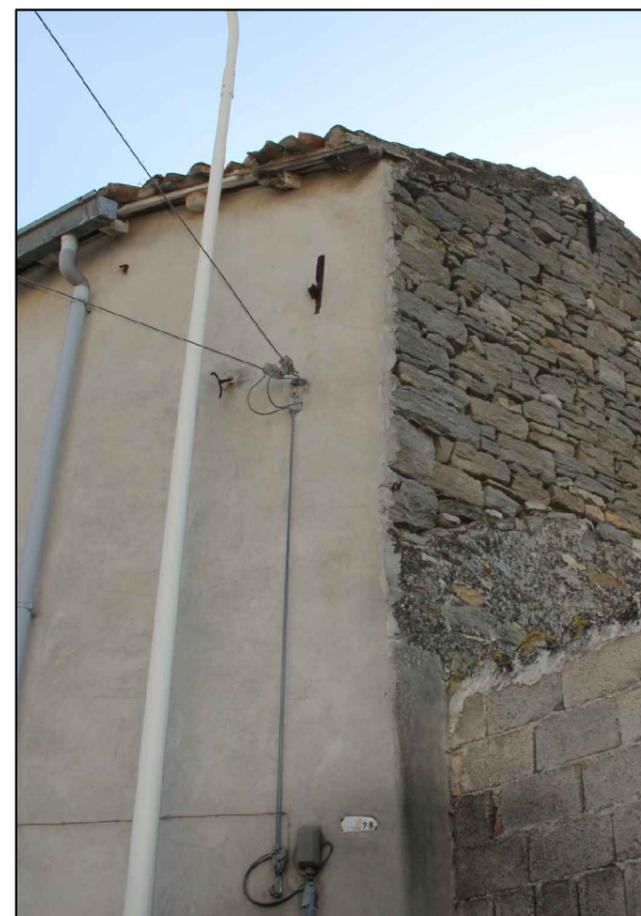


Finestra con infisso in legno composto da due ante di uguali dimensioni; ogni anta è ripartita da traversi orizzontali in due campi di diverse dimensioni. L'infisso è completo di scurini interni. Il davanzale è costituito da una soglia ricavata da pieno della muratura intonacata.

TIPO F07



Finestra con infisso in legno verniciato in colore bianco composto da due ante di uguali dimensioni; ogni anta è ripartita da traversi orizzontali in tre campi vetrati di diverse dimensioni. L'infisso è completo di scurini interni. Il davanzale è costituito da una lastra in marmo.



COMPOSIZIONE DELLE FACCIATE PROSPICIENTI LO SPAZIO PUBBLICO

Ogni concessione e/o autorizzazione è subordinata al restauro/ripristino degli elementi costruttivi originari con particolare attenzione per i portali.

Al fine di ricomporre l'immagine storica del centro cerealicolo caratterizzata da corti chiuse, separate dallo spazio pubblico da edifici o da muri di cinta, il P.P. prescrive l'eliminazione delle recinzioni composte da muretti con ringhiere e la loro sostituzione con **muri di cinta** con altezza minima compresa tra 2,40 e 2,70 m fatte salve le altezze maggiori in corrispondenza dei portali (e comunque, se all'interno di questi limiti, in continuità con le recinzioni preesistenti). Gli ingressi dovranno essere iscritti entro il profilo della muratura, con divieto di realizzazione di rampe di accesso sul suolo pubblico.

Nel caso di fronti con dislivelli, l'altezza media del muro di cinta non dovrà essere inferiore a 2,30 m con altezza minima di 1,80 m.

Per tutte le U.I. facenti parte di "ambiti di riferimento per la riqualificazione di tipo A3 (Ambiti costituiti da più U.I. e caratterizzati dalla permanenza e leggibilità della regola di impianto comune alle U.I. interessate), per le quali è auspicato un intervento coordinato, gli interventi proposti anche in tempi differenti dai vari proprietari, dovranno garantire il mantenimento dell'omogeneità preesistente, mantenendo tra l'altro lo stesso trattamento di facciata, inteso come tipologia di intonaco e colore.

FINITURE DI FACCIATA

- Le facciate dell'organismo edilizio devono sempre essere trattate in modo unitario. Il progetto di recupero e l'intervento devono riguardare quindi l'insieme dei corpi di fabbrica che lo compongono. Ciascuna porzione della facciata deve essere colorata per intero e nello stesso colore, non sono quindi ammesse variazioni di colore o tono per lo stesso elemento che la compone. Contestualmente alla presentazione dell'istanza all'Amministrazione devono essere forniti tutti gli elementi che consentano di individuare univocamente materiali e colori:

- campioni della "grana" e del tipo di intonaco che si intende utilizzare;
- campionature di colore, almeno in numero di tre per lo sfondo e due per ogni variazione cromatica dei particolari architettonici con esemplificazione grafica degli accostamenti proposti;

Potrà essere richiesta al proponente la preparazione dei campioni sul posto con successivo sopralluogo di un tecnico comunale e verbale di approvazione.

- Tutte le murature dovranno essere intonacate e tinteggiate, ivi comprese imbotti di porte, finestre, portoni, portali quando privi di cornici a rilievo in laterizio, pietra o cemento istoriato, che dovranno essere lasciati a vista. Fanno eccezione edifici che non presentano tracce d'intonaco e la cui tessitura muraria risulta ordita per essere lasciata a vista. Tale situazione dovrà essere comprovata e documentata da apposita relazione di tecnico abilitato.
- Nel recupero/realizzazione di strutture murarie in terra cruda sono da preferirsi gli intonaci tradizionali a base di terra e paglia per una buona integrazione alla muratura e per garantire la durata nel tempo di entrambe le componenti;
- In tutti i casi di recupero di edifici che si riferiscono alla tipologia tradizionale va privilegiato l'uso di intonaci con inerti tipo macinato di cava a risalto, in linea con la semplicità architettonico-costruttiva dei manufatti. Sono ammessi intonaci frattazzati o spruzzati uniformemente e, solo per il colore bianco calce, intonaci lisci.
- E' in tutti i casi da escludersi l'uso di tipologie d'intonaci estranei alla tradizione locale quali il marmorino, il "finto-rustico", il "graffiato" e le finiture con lavorazioni tridimensionali con porzioni aggettanti dal piano;
- Non sono ammessi rivestimenti, anche parziali, di facciata in lastre o piastrelle di marmo, pietra, ceramica o altro materiale; è quindi prescritta l'eliminazione di rivestimenti con materiali in contrasto con i caratteri costruttivi tradizionali (lastre di granito lucidato e di altre pietre a vista non locali, mattonelle in gres, rivestimenti a buccia o graffiato o al quarzo...). Andranno recuperati basamenti in elementi lapidei aventi caratteristiche di tipicità locale;
- I basamenti in pietra, se adeguatamente consolidati, potranno rimanere a vista. Nel caso vengano intonacati, se è presente un oggetto della muratura questo dovrà essere rimarcato nel profilo e con differenziazione rispetto alla parte soprastante della facciata, ricavata nella "grana" dell'intonaco o nel colore. Eventuali ricorsi in laterizio, cemento, pietra sul confine tra basamento e muratura in elevazione potranno essere lasciati a vista. Non sono ammessi i rivestimenti dei basamenti con lastre o piastrelle in marmo, pietra, ceramica o altro materiale;
- E' consentito l'uso di cornici "marcapiano" e di gronda, da ricavarsi con oggetto d'intonaco e con colori a contrasto, prive di sagomature e modanature;
- Non è ammesso lasciare in evidenza o inserire conci angolari, piattebande o lacerti di qualunque forma e dimensione che interrompano l'omogeneità del manto di rivestimento della facciata, con la sola eccezione di fori di porte, finestre o portoncini tamponati, aventi stipiti/architravi/archi rimarcati. Qualora in fase di ristrutturazione, dopo aver rimosso l'intonaco, si rilevassero particolari elementi per i quali è auspicabile mantenere la visibilità (chiavi in ferro di legatura dei solai o delle murature, tratti di conci in pietra per la composizione della muratura, architravi in pietra o mattone ecc), questi, se originali e ben conservati, possono essere lasciati a vista inserendoli nella composizione architettonica della facciata e devono essere rappresentati in un aggiornamento dei disegni progettuali e documentati con fotografie.

TIPO P01



Portale costituito da due montanti intonacati, presumibilmente in conci di pietra squadrata, e arco a tutto sesto in conci, anch'essi, di pietra squadrata con chiave di volta centrale.  
L'infisso è in legno con due ante uguali; in quella destra è ricavato un ingresso pedonale di forma rettangolare.

TIPO P01



Portale costituito da due montanti in conci di pietra squadrata, e arco policentrico, formato anch'esso da conci di pietra squadrata.  
L'infisso è in legno con due ante uguali; in entrambe son ricavati due ingressi pedonali di forma rettangolare.

TIPO P01

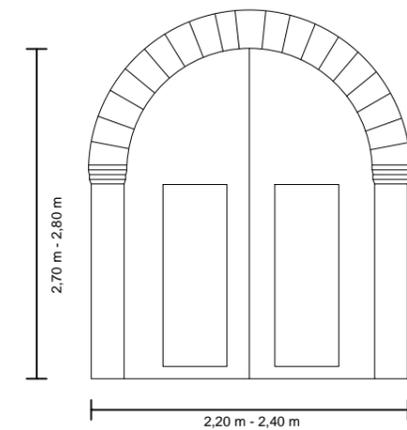


Portale costituito da due montanti in elementi monolitici, e arco policentrico, formato da conci di pietra squadrata.  
L'infisso è in legno con due ante uguali; in quella destra è stato ricavato un ingresso pedonale di forma rettangolare.  
Di pregio le decorazioni a motivo "rombo" e la serratura raffigurante la testa di un leone.

TIPO P01



Portale costituito da due montanti monolitici, e arco policentrico, in conci di pietra squadrata.  
L'infisso è in legno con due ante uguali; in entrambe son ricavati due ingressi pedonali di forma rettangolare.



TIPO P01



Portale costituito da due montanti monolitici e arco policentrico in conci di pietra squadrata.  
L'infisso è in legno con due ante uguali; in quella destra è ricavato un ingresso pedonale di forma rettangolare.

TIPO P02



Portale costituito da due montanti intonacati presumibilmente costituiti da conci di pietra squadrata o da unico monolite, e arco policentrico, parzialmente intonacato e del quale è visibile il solo intradosso, formato presumibilmente da laterizi posti di taglio.  
L'infisso è di sostituzione in ferro chiodato con due ante uguali; in entrambe son ricavati due ingressi pedonali di forma rettangolare.

TIPO P03

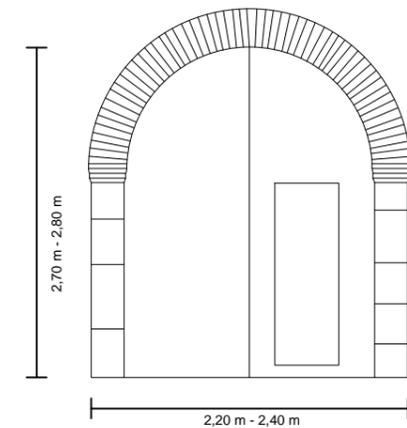


Portale costituito da due montanti intonacati presumibilmente costituiti da conci di pietra squadrata o da unico monolite, e arco policentrico, parzialmente intonacato e del quale è visibile il solo intradosso, formato da conci di pietra squadrata e chiave di volta centrale.  
L'infisso è in legno con due ante uguali; in entrambe son ricavati due ingressi pedonali di forma rettangolare.

TIPO P03



Portale costituito da due montanti intonacati presumibilmente costituiti da conci di pietra squadrata o da unico monolite, e arco policentrico, parzialmente intonacato e del quale è visibile il solo intradosso, formato da conci di pietra squadrata e chiave di volta centrale.  
L'infisso è in legno con due ante uguali; in quella destra è ricavato un ingresso pedonale di forma rettangolare.



TIPO P04



Portale costituito da due montanti intonacati presumibilmente costituiti da conci di pietra squadrata o da unico monolite, e arco policentrico, parzialmente intonacato/intonacato che non consente di conoscere il sistema statico dell'elemento. L'infisso è assente.

TIPO P05



Portale costituito da due montanti monolitici, e arco policentrico, in laterizi posti di taglio.  
L'infisso è in legno con due ante uguali; in entrambe son ricavati due ingressi pedonali di forma rettangolare.

TIPO P05



Portale costituito da due montanti monolitici, e arco policentrico, in laterizi posti di taglio.  
L'infisso è in legno con due ante uguali; in entrambe son ricavati due ingressi pedonali di forma rettangolare.

TIPO P05



Portale costituito da due montanti composti da conci di pietra squadrata e arco policentrico, in laterizi posti di taglio.  
L'infisso è in legno con due ante uguali; in entrambe son ricavati due ingressi pedonali di forma rettangolare.

TIPO P01



Infisso in legno a due ante asimmetriche costituite da assi di legno dogato. L'architrave è costituito da una cortina di laterizi posti di taglio e i montanti da pietre appena squadrate.

TIPO P02



Portoncino, con architrave in legno, ad anta unica. L'infisso è in legno costituito da tre assi verticali.

TIPO P03



L'infisso è costituito da due ante, di uguali dimensioni, con cornici e traverse che ripartiscono ogni anta in due luci: quelle superiori sono vetrate e complete di scurini interni; quelle inferiori sono in legno.

TIPO P03



L'infisso è costituito da due ante, di uguali dimensioni, con cornici e traverse che ripartiscono ogni anta in due luci: quelle superiori sono vetrate e complete di scurini interni; quelle inferiori sono in legno.

TIPO P04



L'infisso in legno, verniciato di color grigio, è costituito da due ante, di uguali dimensioni, con cornici e traverse che ripartiscono ogni anta in tre luci: le prime due sono vetrate e complete di scurini interni; quella inferiore è in legno.

TIPO P05

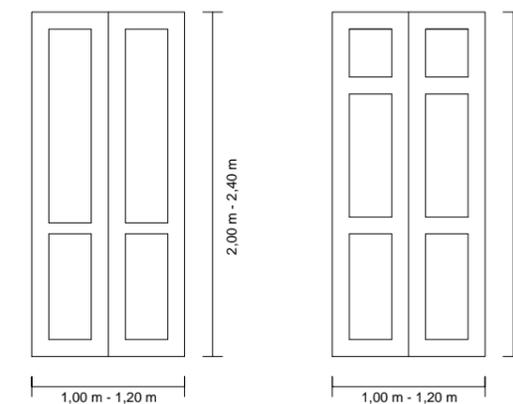


Infisso in legno con sopra luce rettangolare dipinto di color grigio chiaro. Presenta due ante, di uguali dimensioni, con cornici, traverse che scandiscono ogni anta in tre luci diverse. Si noti il gradino a sbalzo costituito da una lastra di marmo.

TIPO P06



Infisso in legno a due ante di uguali dimensioni con telaii ripartito le ante in cinque luci, quattro di ugual misura, la quinta ha altezza maggiore.



Le bucatore degli infissi devono rispettare le proporzioni dell'abaco.

Infissi e serramenti potranno essere in legno, metallo verniciato o PVC, con espresso divieto per l'alluminio non verniciato. Non è ammesso il legno naturale a vista. Gli infissi originali devono essere, se possibile, recuperati, restaurati e nuovamente posti in opera. Qualora fosse necessaria la realizzazione di nuovi infissi questi devono rispecchiare gli schemi e i tipi illustrati nell'abaco. E' preferibile la realizzazione di legno laccato nei colori indicati o protetto da trasparente. L'infisso dovrà essere montato a filo interno o a metà muro con sguinci interni. L'intervento di sostituzione degli infissi dev'essere uniformato in tutta la facciata.

Al piano terra o rialzato non sono consentite persiane, portelloni o finestre con apertura verso l'esterno. E' consentito l'uso di zanzariere a rullo con telai metallici sottili nei colori dell'infisso. Sono vietati i doppi infissi, aperture a "vasistas" e avvolgibili.

Sono ammesse inferriate a protezione degli infissi al solo piano terra e rialzato. Queste devono essere rappresentate nel progetto di recupero e sottoposte al parere dell'ufficio. La loro realizzazione deve essere in ghisa o in ferro battuto e tinteggiata con smalti opachi.

I davanzali di portefinestre e finestre saranno da realizzarsi: preferibilmente in pietra locale; in graniglia di cemento sul modello di quelli presenti negli edifici storici; con piano in pendenza semplicemente intonacato o con tavelle in laterizio cotto, ma solo nei fori di piccole dimensioni.

Le lastrine delle finestre e le soglie di porte e finestre devono essere realizzate in granito, calcare o similare bocciardati o levigati leggermente o in ardesia, sempre con bordi arrotondati e spessore pari ad almeno cinque cm. Il montaggio deve sempre comprendere lo sbalzo con gocciolatoio inciso nella lastra.

I portoncini d'ingresso dovranno essere in legno ad anta piena priva di decorazioni, fatto salvo interventi di sostituzione di portoncini originariamente decorati.

I portoni dovranno essere realizzati a due ante piene in legno-fatto salvo interventi di sostituzione di di portoncini originariamente decorati.

Gli infissi al piano terra delle attività artigianali e commerciali, degli uffici e degli edifici pubblici possono essere realizzati con profili metallici verniciati con colori scuri.

Le soglie dei portoncini-analogamente ai davanzali-dovranno essere di tipologia semplice e saranno da realizzarsi: in pietra preferibilmente locale; in graniglia di cemento su modello di quelli presenti negli edifici storici; con profili lineari adeguati alle tipologie "povere" degli edifici storici.



L'acqua proveniente dalla falda viene convogliata direttamente sulla sede stradale senza l'ausilio di sistemi di raccolta.



L'acqua proveniente dalla falda viene convogliata nel canale incassato nella muratura. Lo smaltimento dell'acqua viene assicurato da un semplice coppo rovesciato che funge da doccia. Il taglio nella muratura è celato da elemento in muratura.



L'acqua proveniente dalla falda viene convogliata nel canale di gronda in materiale plastico. Successivamente il sistema è stato integrato con un discendente in materiale plastico.



L'acqua proveniente dalla copertura viene convogliata in un foro che attraversa in tutto lo spessore il muretto d'attico e il cornicione.



L'acqua proveniente dalla falda viene convogliata nel canale di gronda in materiale plastico. Successivamente il sistema è stato integrato con un discendente in materiale plastico con terminale in ghisa.

Particolarmente curato dovrà essere il "disegno" del sistema di smaltimento delle acque meteoriche dai tetti dei fabbricati.

Per i **discendenti** verticali è prescritto l'uso del rame naturale o, in alternativa materiali plastici verniciati, con esclusione del "finto rame". In questo ultimo caso il terminale, per un'altezza pari ad almeno 2 m. deve essere realizzato in ghisa o ferro verniciato e, preferibilmente, incassato in apposito cavedio aperto ricavato nella muratura.

Tutti i sistemi di scarico e convogliamento delle acque originari e rappresentati nell'abaco devono essere conservati e ripristinati.

Le **canale** esterne che corrono lungo le falde dei coppi devono essere realizzate in rame naturale o materiali plastici colorati in nero o marrone scuro, con esclusione del "finto rame".

L'inserimento in facciata dei pluviali e delle canale deve essere valutato attentamente e considerato parte integrante della composizione architettonica della facciata.

Il presente allegato contiene indicazioni in merito ai criteri tipologici e distributivi cui rifarsi nei casi di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA e NUOVA COSTRUZIONE;

Le indicazioni si basano sulla scelta di intervenire sul patrimonio edilizio esistente a S'Andrea Frius nel rispetto della tipologia della casa a corte originariamente presente nel Centro storico (edificio fronte strada con corte retrostante, edificio fondo lotto con corte antistante o edificio trasversale al lotto e doppia corte).

Ciò comporta, nei casi di ristrutturazione o nuova costruzione a seguito di demolizione, il rispetto delle prescrizioni generali riportate all'art.12 delle Norme di Attuazione.

La tipologie base della casa a corte può essere articolata a seconda della larghezza media del lotto Valore del rapporto tra la superficie del lotto e la sua massima profondità.:

- **corte minima**, con larghezza media del lotto minore di 7 m;
- **corte piccola**, con larghezza media del lotto compresa tra 7 e 10 m;
- **corte media**, con larghezza media del lotto > 10 m.

### CORTI MINIME

Nel caso di **corti minime**, i criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente 7,5 e 6 m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- corpo di fabbrica laterale ad un solo livello.

Nel caso di compresenza di edifici sul fronte strada e sul fondo lotto, uno dei due edifici dovrà essere adibito ad usi non residenziali con spessore di corpo di fabbrica 5 m e altezza compresa fra i 3 e i 4 m. Il corpo di fabbrica ad uso residenziale sarà quello con la migliore esposizione all'irraggiamento solare valutata rispetto all'edificato esistente al contorno. In questo caso, la distanza fra i fronti dei due edifici sarà 8 m se il corpo ad uso residenziale è a due livelli, 6 m se è ad un solo livello.

La distanza minima tra fronti finestrati è 6 m.

La distanza fra eventuali fronti ciechi dei corpi laterali e altri fronti finestrati nella stessa proprietà sarà 5 m.

Dove la larghezza del lotto lo consenta è richiesta la presenza di un passo carrabile (a patto che ciò non contrasti con l'edificato originale preesistente).

Il corpo di fabbrica laterale non deve avere vani-letto passanti, avere profondità minima di 2,5 m. Deve avere distanza dal confine laterale 3 m, distanza dal fronte strada 5 m, distanza dal fondo lotto 4 m o in aderenza se l'ingresso lotto è da sud, 6 m se l'ingresso lotto è da nord. Non può essere l'unico corpo previsto nel lotto.

Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.

In questo caso, se l'accesso al lotto è da sud, la profondità della corte del lotto interessato dovrà essere 2 volte l'altezza del corpo di fabbrica a due livelli, al fine di garantire adeguata insolazione degli spazi aperti.

L'eventuale sopraelevazione dei corpi di fabbrica non deve portare ombre su più del 5% della superficie del lotto confinante o su più del 30% della superficie delle facciate finestrate delle proprietà limitrofe, valutando il raggio incidente a 45°. A tal fine (e a meno che non si dimostri il contenimento delle ombre portate all'interno dei minimi di cui sopra), il corpo di

fabbrica a due livelli sul fondo lotto di un lotto con accesso da sud, è ammesso solo se nel lotto retrostante esiste un fabbricato addossato al confine in questione (vedi schemi 01.01 e similari).

L'intervento non deve comportare distruzione fisica o tipologica di corpi di fabbrica tradizionali presenti nel lotto stesso, **deve essere coerente - nel rispetto delle norme - con gli allineamenti e le altezze del tessuto edilizio originario al contorno appartenente alle classi di trasformabilità 1, 2a e 2b, da considerarsi riferimento progettuale prioritario**, nonché con le prescrizioni di conservazione dei fronti-strada. Con la finalità di una migliore coerenza con il tessuto originario al contorno, possono essere autorizzate lievi variazioni rispetto ai minimi e ai massimi dimensionali prescritti in norma.

Non è ammessa - a meno di allineamenti preesistenti (vedi capoverso precedente) - la realizzazione di edificio trasversale al centro del lotto per evitare rischi di eccessivo intasamento, mentre è richiesta la manutenzione e recupero di eventuali corpi trasversali originari.

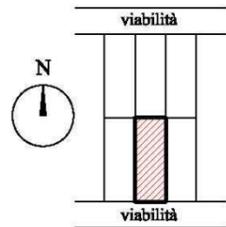
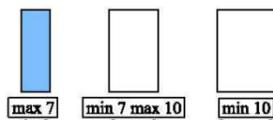
E' ammessa la realizzazione di chiostrina sul fondo lotto solo nel caso di conformazioni non lineari del perimetro della proprietà tali da richiedere particolari soluzioni planimetriche o per un'ottimale coerenza con il tessuto originario al contorno. La chiostrina dovrà avere dimensioni minime di 3x3 m se delimitata da corpi di fabbrica ad un solo piano e 3x5 m se a due piani.

Si riportano di seguito possibili configurazioni schematiche dei corpi di fabbrica realizzabili in un lotto tipo classificabile come **corte minima** (larghezza media minore di 7 m), suddivise in quelle relative a lotti aventi ingresso da sud (sud-est, sud-ovest), e quelle relative a lotti aventi ingresso da nord (nord-est, nord-ovest).

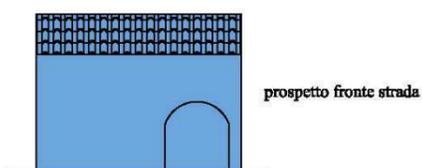
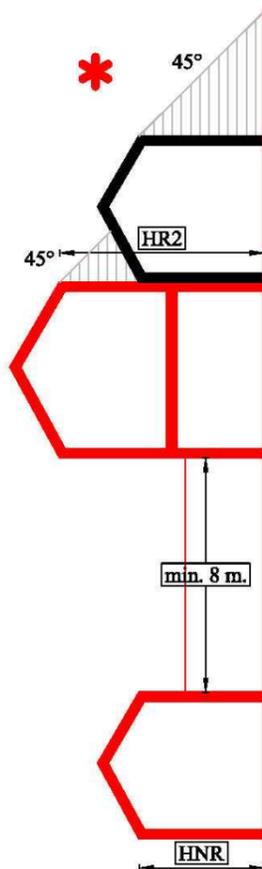
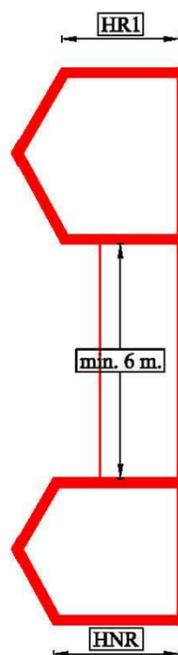
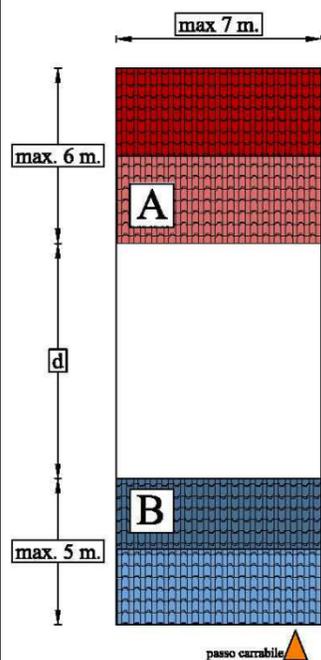
Data la forte schematizzazione della forma del lotto tipo, sono possibili proposte in affinamento e variazioni scaturenti dalla reale forma del lotto, purché nel rispetto del presente abaco e degli altri elaborati di piano.

01.01

**corti minime**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$   
 HNR (altezza corpo non residenziale):  $3\text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4\text{ m.}$   
 d (distanza tra il corpo fronte strada e il corpo fondo lotto):  $d \geq 6\text{ m.}$  per HR1 ;  $d \geq 8\text{ m.}$  per HR2

\* Limite ombre portate come da Abaco

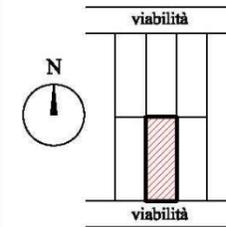
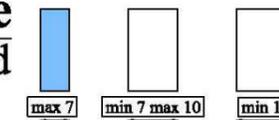
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5\text{ m}$  e  $\leq 6\text{ m}$  di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è  $\geq 6\text{ m}$ .
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito il corpo trasversale.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

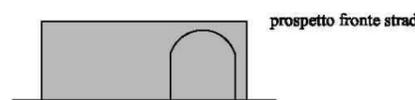
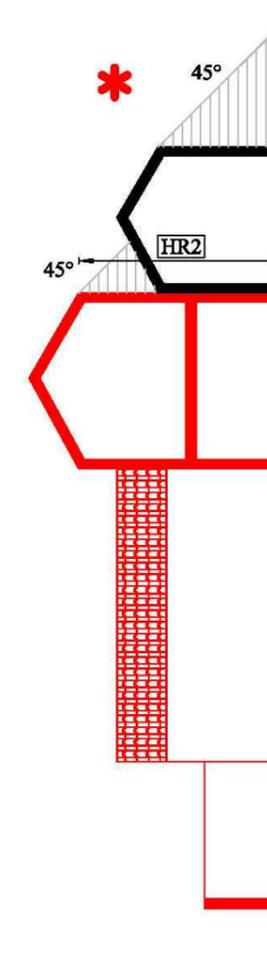
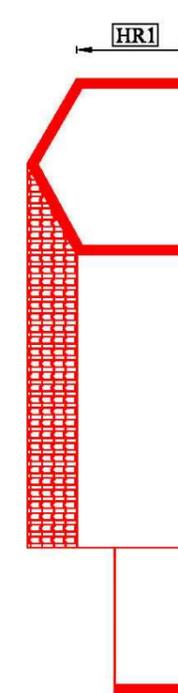
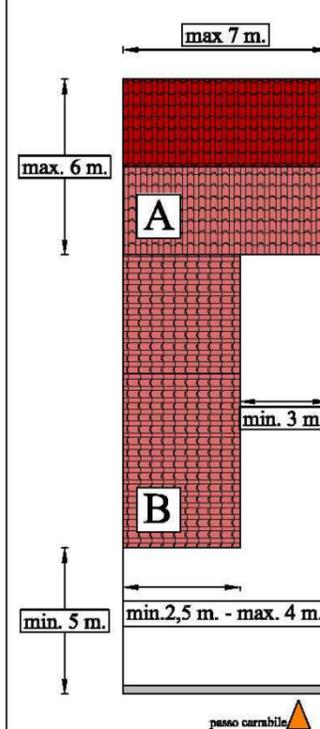


01.02

**corti minime**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$

\* Limite ombre portate come da Abaco

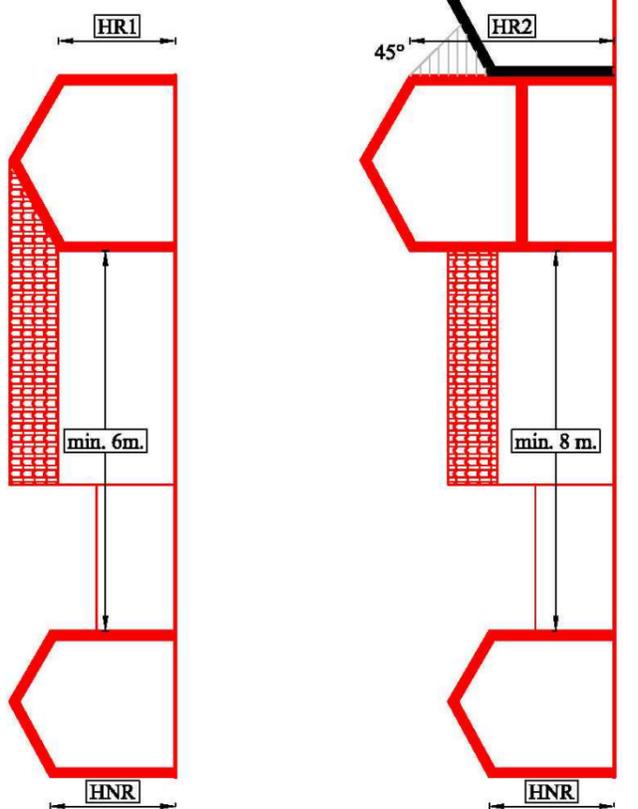
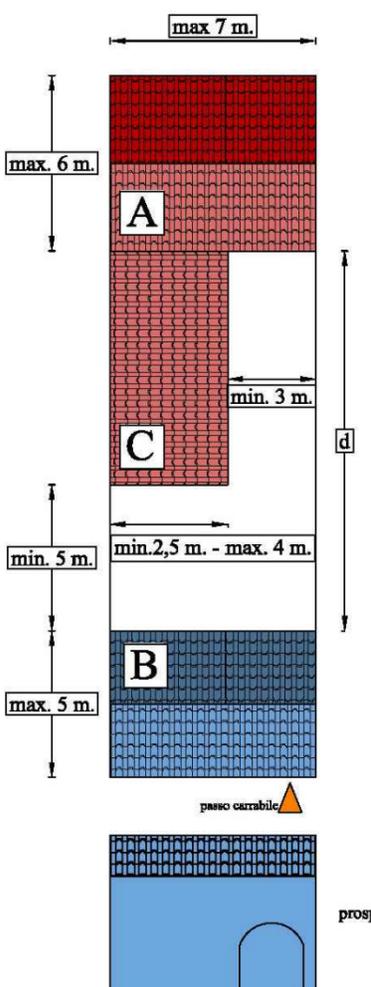
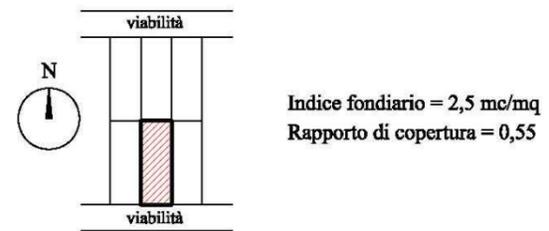
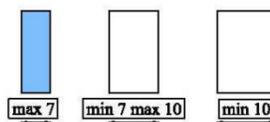
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5\text{ m}$  e  $\leq 6\text{ m}$  di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è  $\geq 6\text{ m}$ .
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito il corpo trasversale.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



01.03

**corti minime  
accesso da sud**



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$   
 HNR (altezza corpo non residenziale):  $3\text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4\text{ m.}$   
 d (distanza tra il corpo fronte strada e il corpo fondo lotto):  $d \geq 6\text{ m.}$  per HR1 ;  $d \geq 8\text{ m.}$  per HR2

\* Limite ombre portate come da Abaco

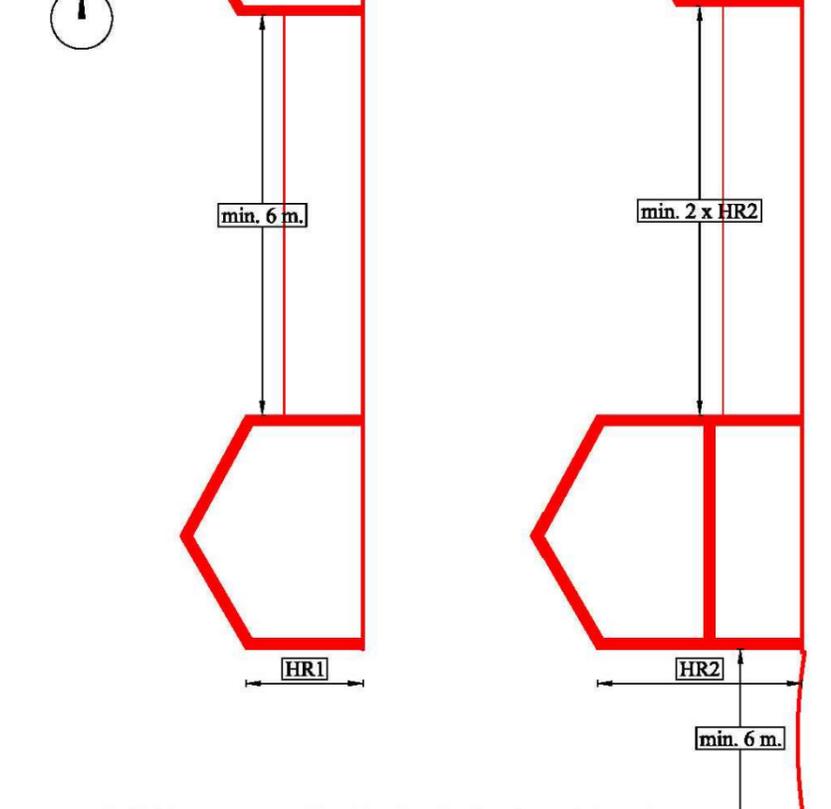
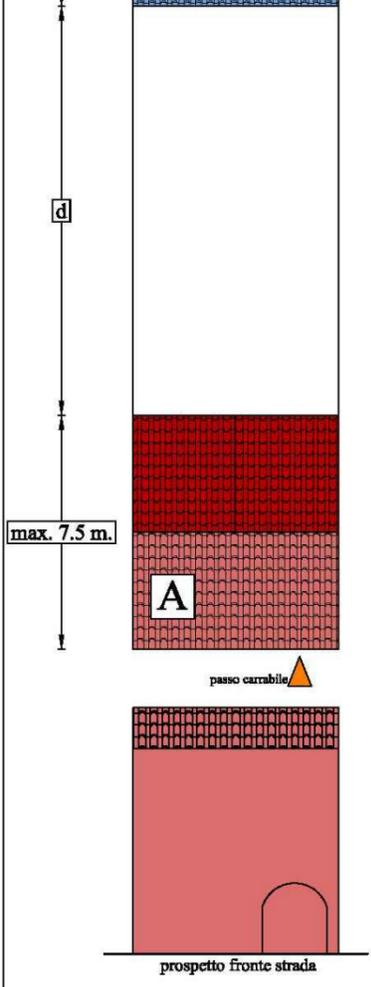
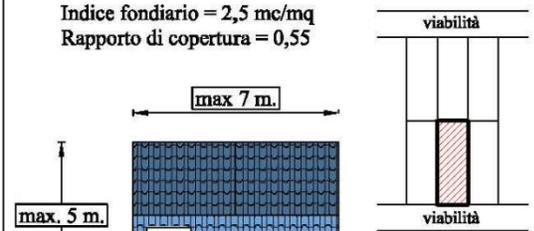
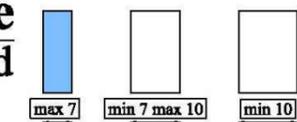
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5\text{ m}$  e  $\leq 6\text{ m}$  di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è  $\geq 6\text{ m}$ .
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito il corpo trasversale.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di  $2,5\text{ m}$ . e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



01.04

**corti minime  
accesso da sud**



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$   
 HNR (altezza corpo non residenziale):  $3\text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4\text{ m.}$   
 d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 2 \times \text{HR2}$  per HR2;  $d \geq 6\text{ m.}$  per HR1

I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

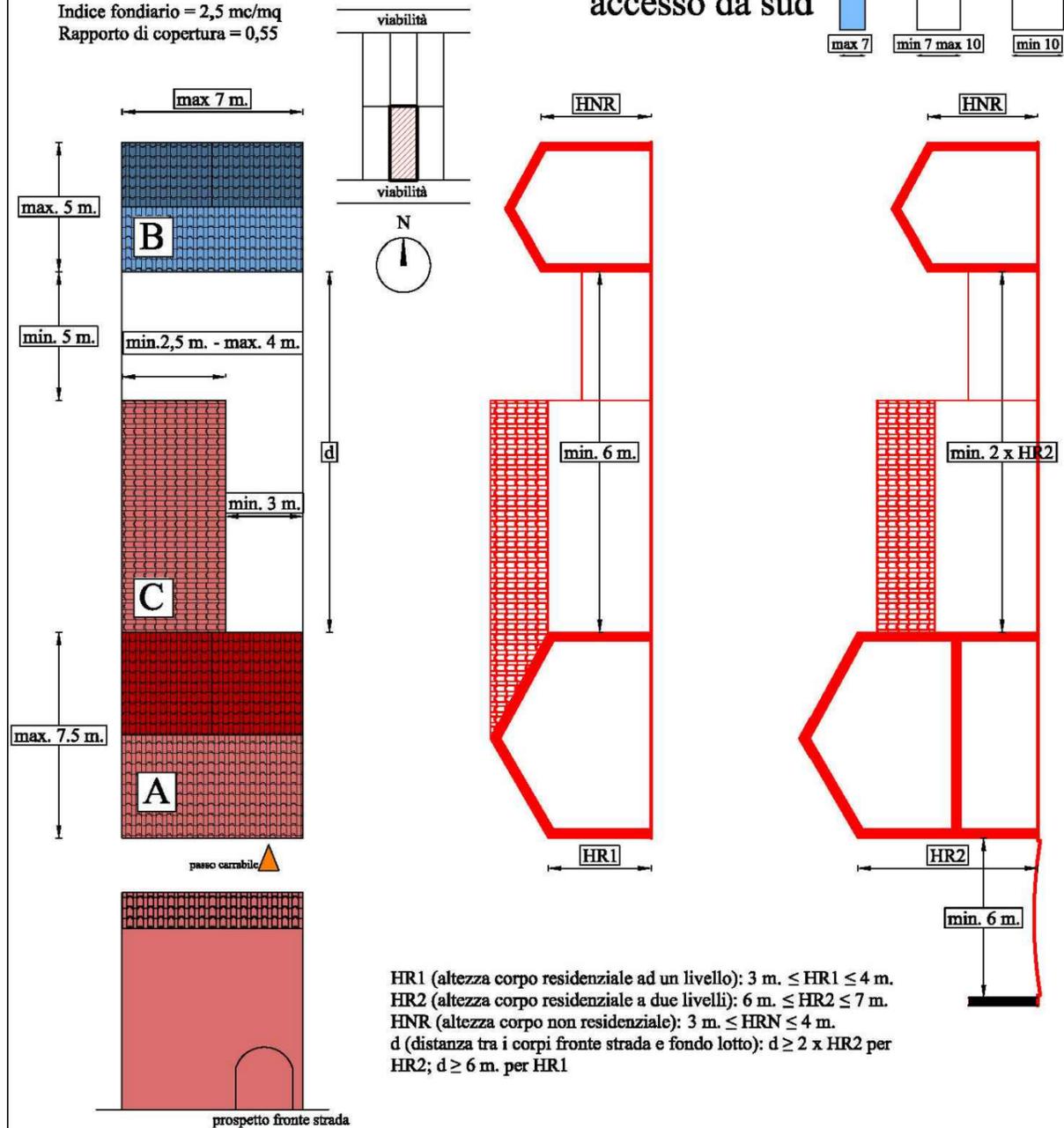
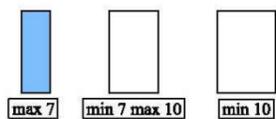
- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5\text{ m}$  e  $\leq 6\text{ m}$  di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è  $\geq 6\text{ m}$ .
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito il corpo trasversale.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di  $2,5\text{ m}$ . e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



01.05

Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

corti minime  
accesso da sud



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
 HNR (altezza corpo non residenziale):  $3 \text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4 \text{ m.}$   
 d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 2 \times \text{HR2}$  per HR2;  $d \geq 6 \text{ m.}$  per HR1

I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

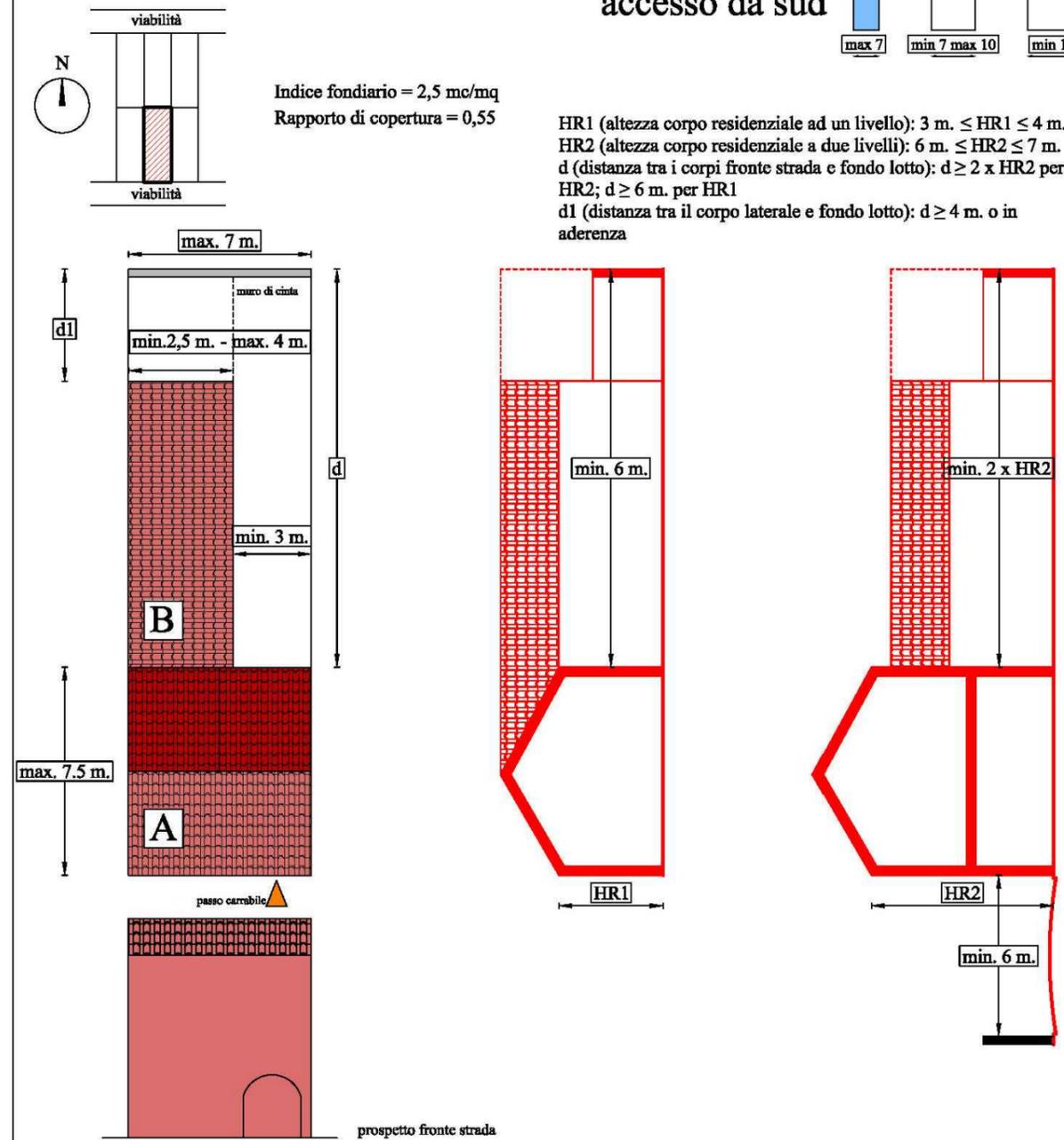
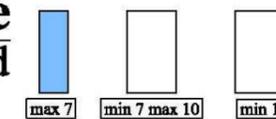
- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5 \text{ m}$  e  $\leq 6 \text{ m}$  di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è  $\geq 6 \text{ m}$ .
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito il corpo trasversale.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

corpo residenziale    corpo non residenziale

01.06

Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

corti minime  
accesso da sud



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
 d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 2 \times \text{HR2}$  per HR2;  $d \geq 6 \text{ m.}$  per HR1  
 d1 (distanza tra il corpo laterale e fondo lotto):  $d \geq 4 \text{ m.}$  o in aderenza

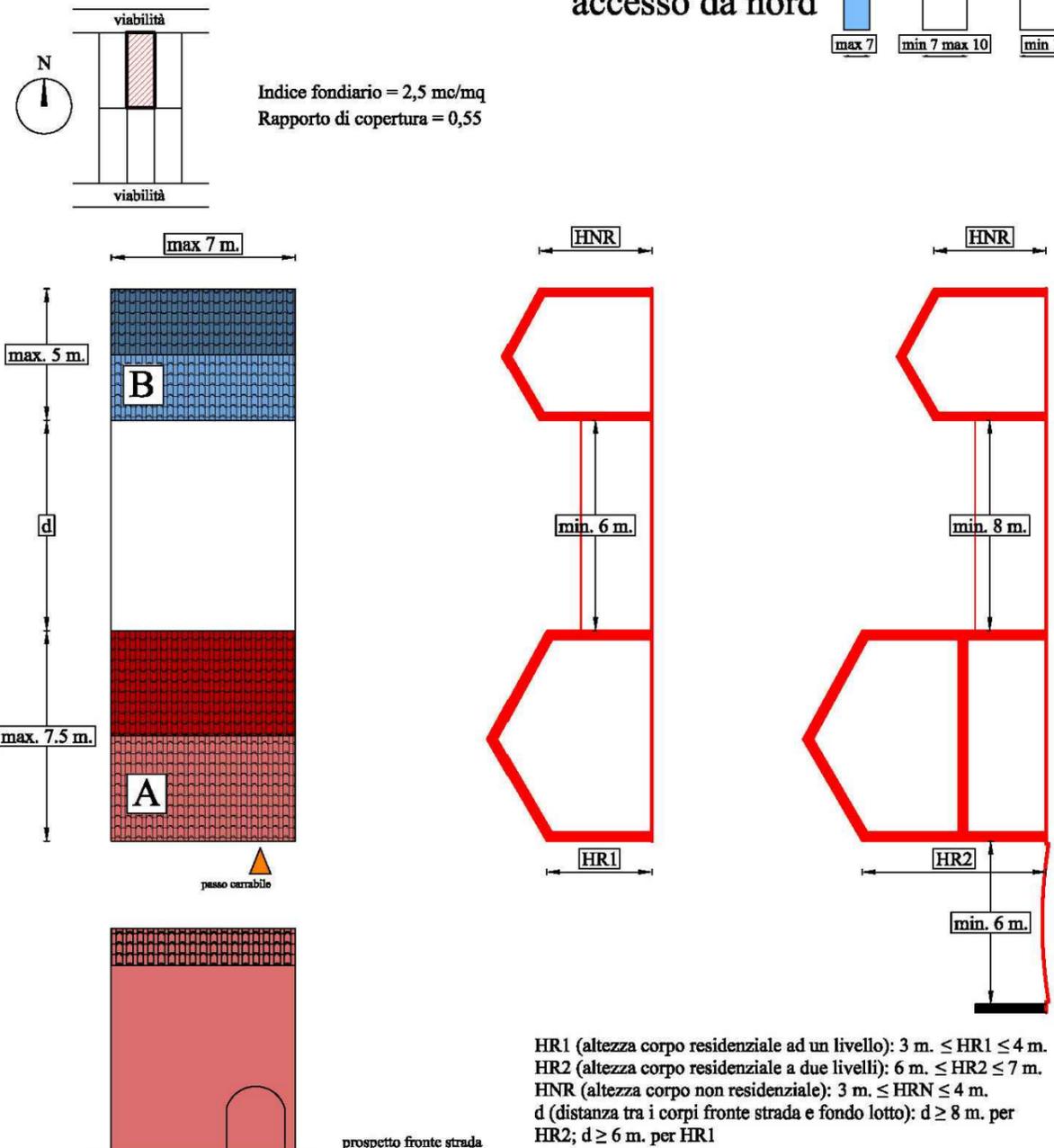
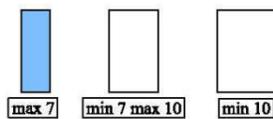
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5 \text{ m}$  e  $\leq 6 \text{ m}$  di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è  $\geq 6 \text{ m}$ .
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito il corpo trasversale.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

corpo residenziale    corpo non residenziale

01.07

**corti minime**  
accesso da nord



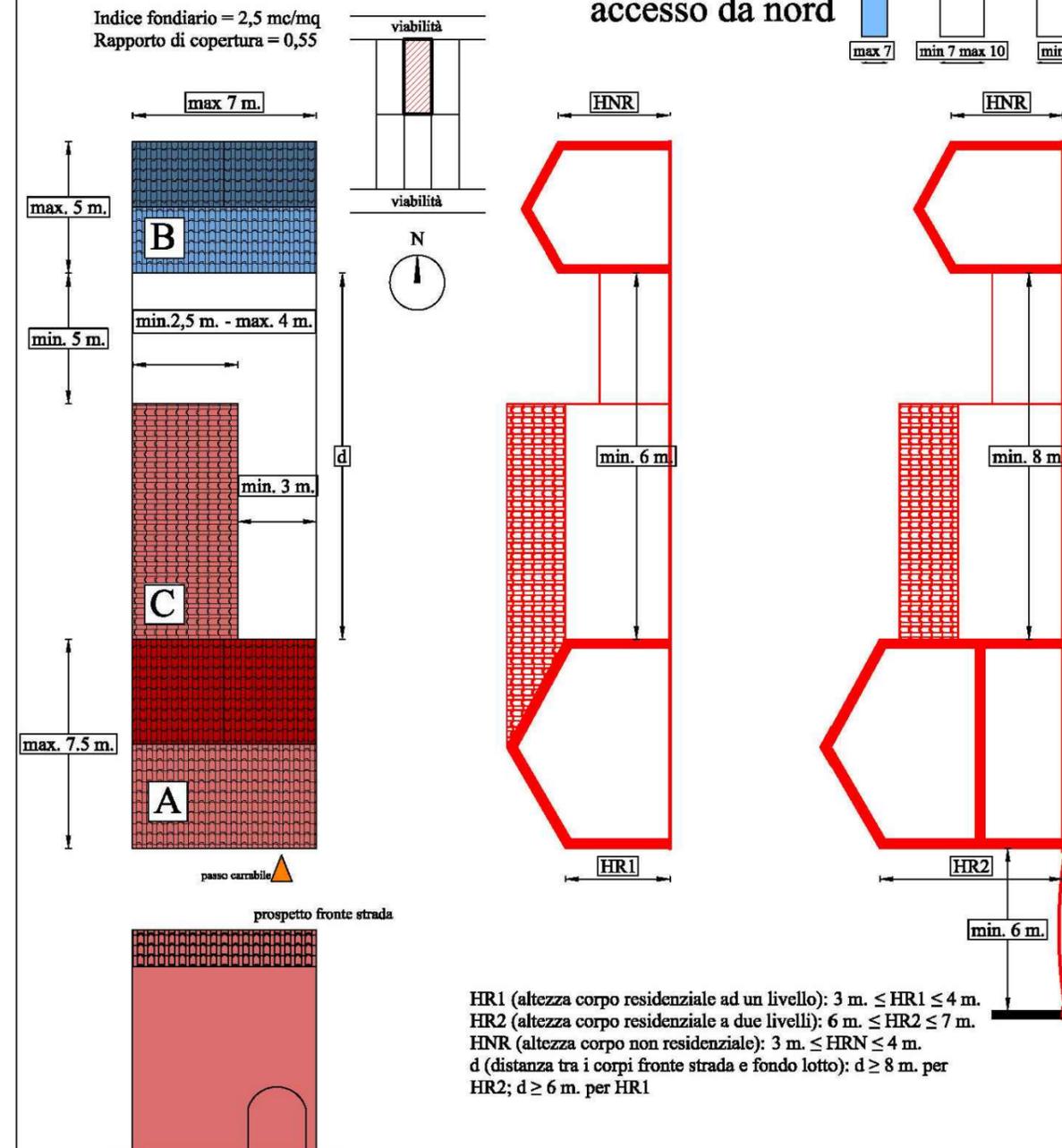
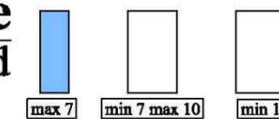
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5 \text{ m}$  e  $\leq 6 \text{ m}$  di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è  $\geq 6 \text{ m}$ .
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito il corpo trasversale.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

corpo residenziale    corpo non residenziale

01.08

**corti minime**  
accesso da nord



I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

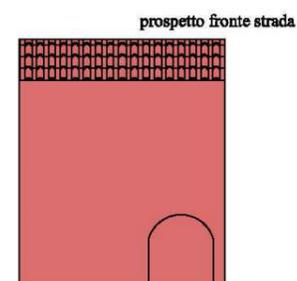
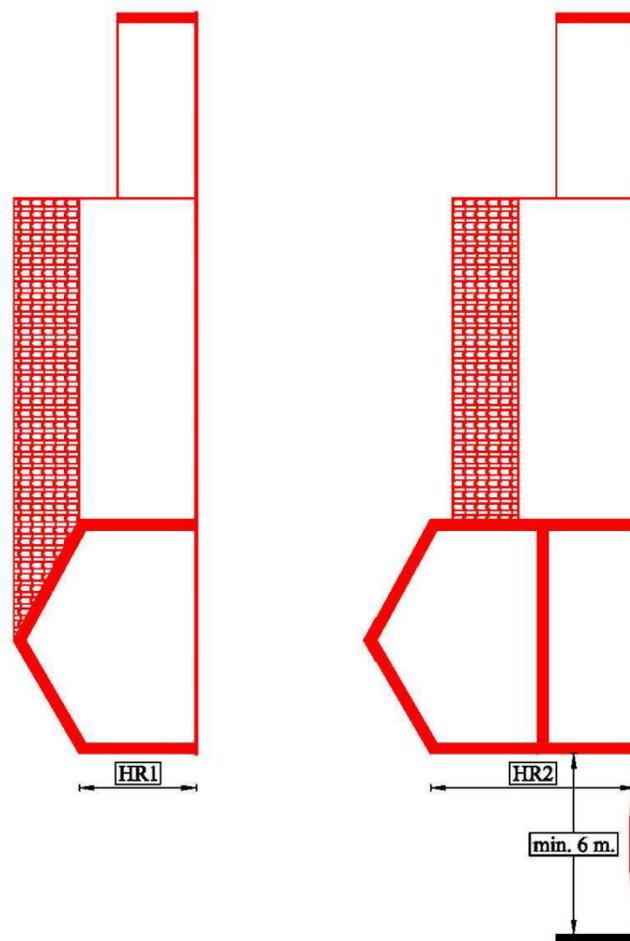
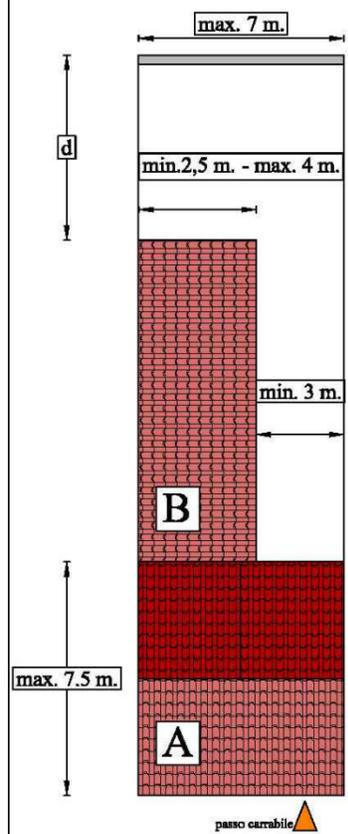
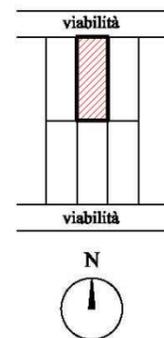
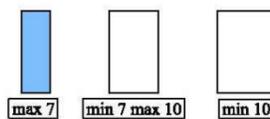
- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5 \text{ m}$  e  $\leq 6 \text{ m}$  di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è  $\geq 6 \text{ m}$ .
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito il corpo trasversale.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

corpo residenziale    corpo non residenziale

01.09

**corti minime**  
**accesso da nord**

Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello): 3 m. ≤ HR1 ≤ 4 m.  
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli): 6 m. ≤ HR2 ≤ 7 m.

d (distanza tra il corpo laterale e fondo lotto): d ≥ 6 m.

I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente ≤ 7,5 m e ≤ 6 m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è ≥ 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito il corpo trasversale.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

corpo residenziale corpo non residenziale

**CORTI PICCOLE**

Le **corti piccole** (fronte compreso fra 7 e 10 m), permettono l'articolazione dei seguenti fabbricati:

- corpo di fabbrica a uno o due piani sul fronte strada con profondità del corpo di fabbrica 7,5 m se a doppia fila di ambienti; 6 m se a fila unica;
- corpo di fabbrica a uno o due piani sul fondo lotto con profondità del corpo di fabbrica 6 m a fila unica di ambienti;
- corpo di fabbrica a uno o due piani trasversale al centro del lotto con profondità del corpo di fabbrica 7,5 m se a doppia fila di ambienti; 6 m se a fila unica;
- corpo di fabbrica laterale a un piano con profondità del corpo di fabbrica 5 m a fila unica di ambienti.

Nel caso di compresenza di edifici sul fronte strada e sul fondo lotto, uno dei due edifici dovrà essere adibito ad usi non residenziali con spessore di corpo di fabbrica 5 m e altezza compresa fra i 3 e i 4 m. Il corpo di fabbrica ad uso residenziale sarà quello con la migliore esposizione all'irraggiamento solare valutata rispetto all'edificato esistente al contorno. In questo caso, la distanza fra i fronti dei due edifici sarà 8 m se il corpo ad uso residenziale è a due livelli, 6 m se è ad un solo livello.

Nel caso di corpo trasversale e doppia corte senza altri corpi sul fronte o a fondo lotto, la prima corte avrà profondità 8 m; la seconda corte potrà avere profondità minima di 6 o 5 m a seconda che il corpo trasversale sia a due o a un livello.

Nel caso di compresenza di edificio trasversale al centro del lotto e di uno ulteriore o sul fronte strada o sul fondo lotto, quello a sud non potrà essere a due livelli; i due corpi saranno uniti da uno laterale a un solo livello e saranno fra loro distaccati da una corte 6 m.

La distanza minima tra fronti finestrati è 6 m.

La distanza fra eventuali fronti ciechi dei corpi laterali e altri fronti finestrati nella stessa proprietà sarà 5 m.

E' sempre richiesta la presenza di un passo carrabile (a patto che ciò non contrasti con l'edificato originale preesistente) che può anche costituire interruzione laterale del fronte di fabbrica sul fronte-strada, purché il distacco dal confine laterale sia 4 m.

Il corpo di fabbrica laterale non deve avere vani-letto passanti. Deve avere distanza dal confine laterale 3 m, distanza dal fronte strada 5 m, distanza dal fondo lotto 4 m o in aderenza se l'ingresso lotto è da sud, 6 m se l'ingresso lotto è da nord. Non può essere l'unico corpo previsto nel lotto. Non possono essere realizzati corpi di fabbrica sui entrambi i confini laterali del lotto.

Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m. In questo caso, se l'accesso al lotto è da sud, la profondità della corte del lotto interessato dovrà essere 2 volte l'altezza del corpo di fabbrica a due livelli, al fine di garantire adeguata insolazione degli spazi aperti.

L'eventuale sopraelevazione dei corpi di fabbrica non deve portare ombre su più del 5% della superficie del lotto confinante o su più del 30% della superficie delle facciate finestrate delle proprietà limitrofe, valutando il raggio incidente a 45°. A tal fine (e a meno che non si dimostri il contenimento delle ombre portate all'interno dei minimi di cui sopra), il corpo di fabbrica a due livelli sul fondo lotto di un lotto con accesso da sud, è ammesso solo se nel

lotto retrostante esiste un fabbricato addossato al confine in questione (vedi schemi 02.01 e similari).

L'intervento non deve comportare distruzione fisica o tipologica di corpi di fabbrica tradizionali presenti nel lotto stesso, **deve essere coerente - nel rispetto delle norme - con gli allineamenti e le altezze del tessuto edilizio originario al contorno appartenente alle classi di trasformabilità 1, 2a e 2b, da considerarsi riferimento progettuale prioritario**, nonché con le prescrizioni di conservazione dei fronti-strada. Con la finalità di una migliore coerenza con il tessuto originario al contorno, possono essere autorizzate lievi variazioni rispetto ai minimi e ai massimi dimensionali prescritti in norma.

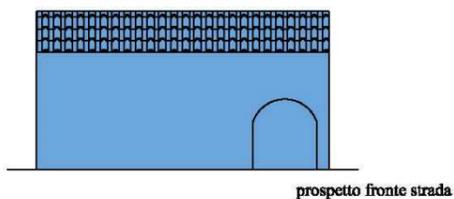
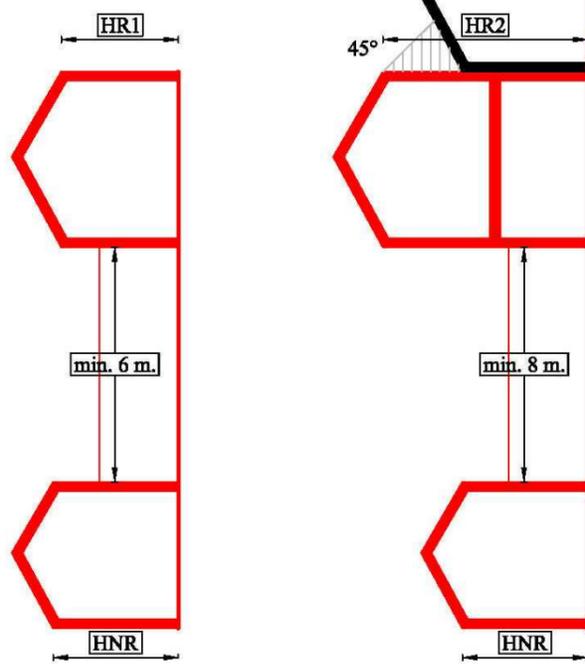
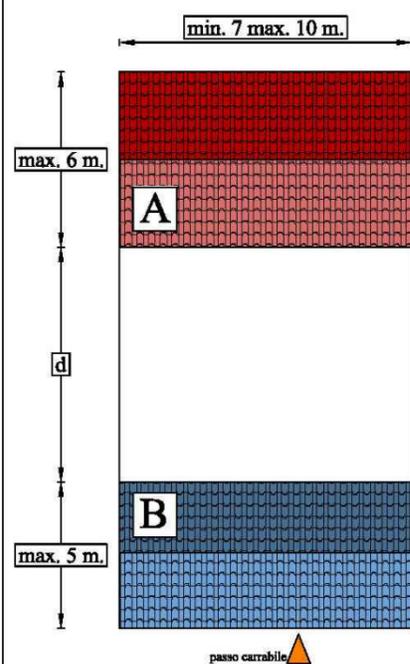
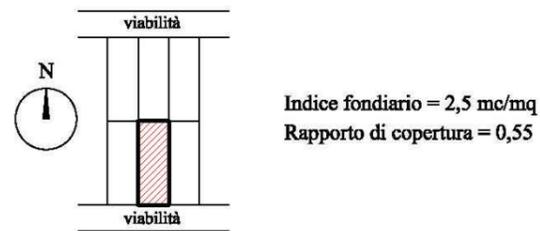
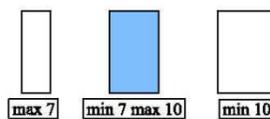
E' ammessa la realizzazione di chiostrina sul fondo lotto solo nel caso di conformazioni non lineari del perimetro della proprietà tali da richiedere particolari soluzioni planimetriche o per un'ottimale coerenza con il tessuto originario al contorno. La chiostrina dovrà avere dimensioni minime di 3x3 m se delimitata da corpi di fabbrica ad un solo piano e 3x5 m se a due piani.

Si riportano di seguito possibili configurazioni schematiche dei corpi di fabbrica realizzabili in un lotto tipo classificabile come **corte piccole** (larghezza media compresa fra 7 e 10 m), suddivise in quelle relative a lotti aventi ingresso da sud (sud-est, sud-ovest), e quelle relative a lotti aventi ingresso da nord (nord-est, nord-ovest).

Data la forte schematizzazione della forma del lotto tipo, sono possibili proposte in affinamento e variazioni scaturenti dalla reale forma del lotto, purché nel rispetto del presente abaco e degli altri elaborati di piano.

02.01

corti piccole  
accesso da sud



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$   
 HNR (altezza corpo non residenziale):  $3\text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4\text{ m.}$   
 d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 6\text{ m.}$  per HR1  
 $d \geq 8\text{ m.}$  per HR2

\* Limite ombre portate come da Abaco

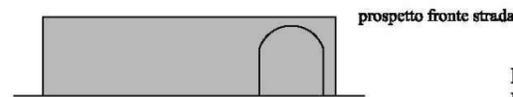
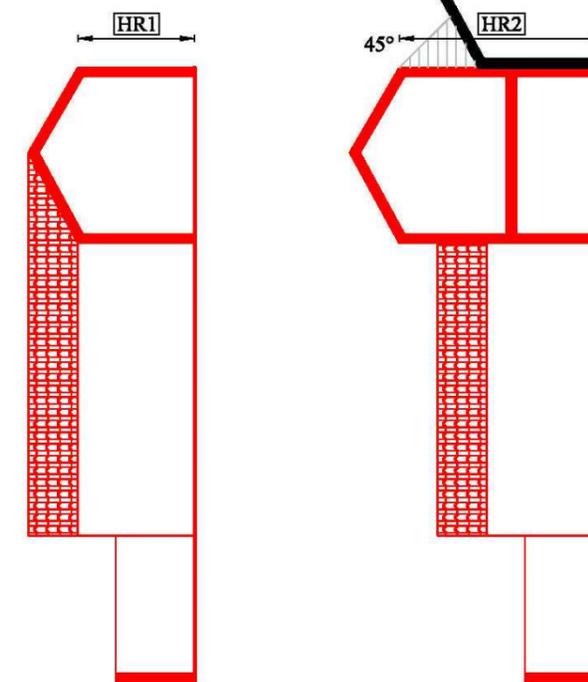
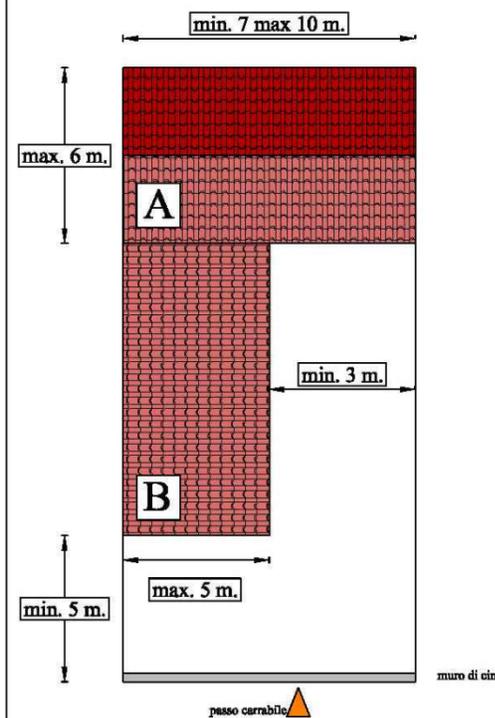
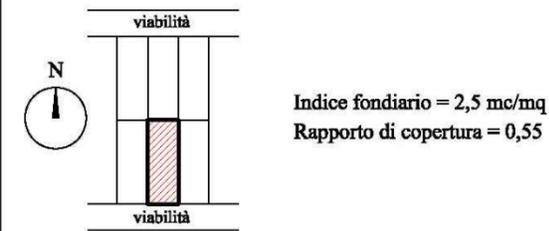
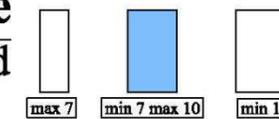
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



02.02

corti piccole  
accesso da sud



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$

\* Limite ombre portate come da Abaco

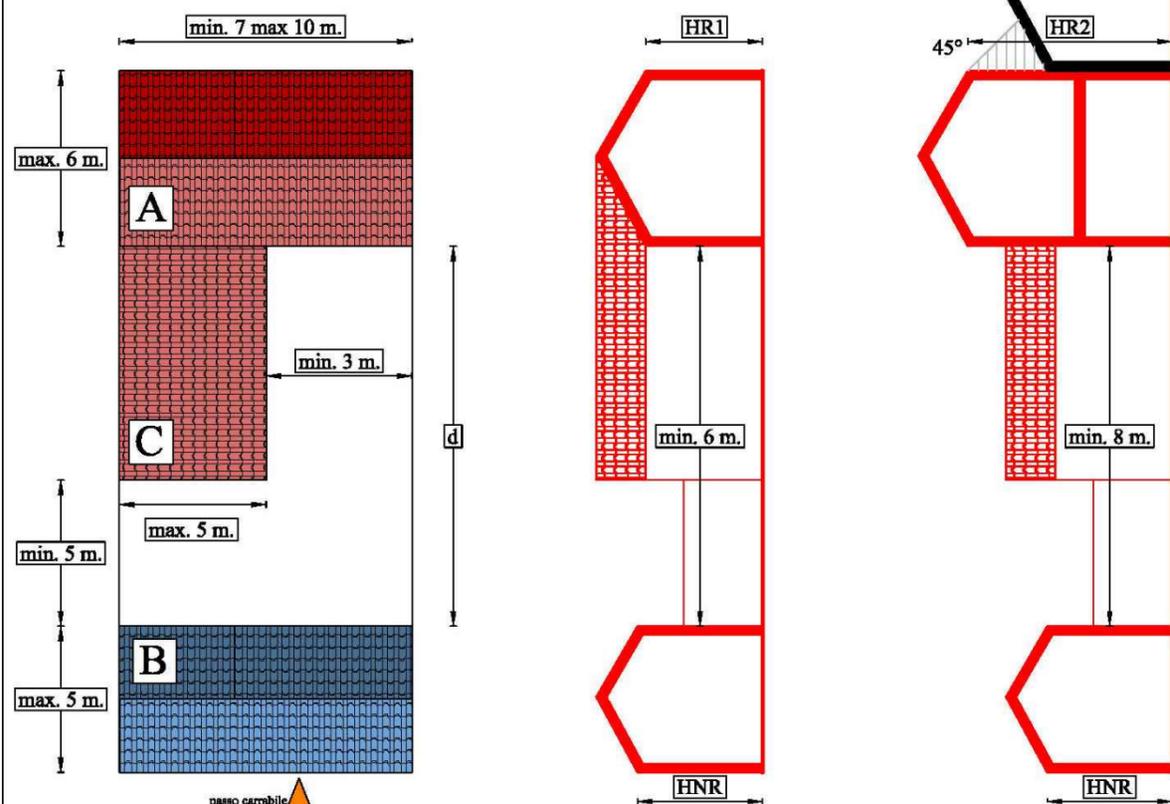
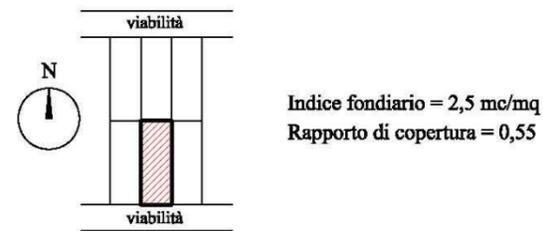
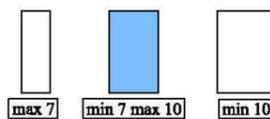
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



02.03

corti piccole  
accesso da sud



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$   
 HNR (altezza corpo non residenziale):  $3\text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4\text{ m.}$   
 d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 6\text{ m.}$  per HR1  
 $d \geq 8\text{ m.}$  per HR2

\* Limite ombre portate come da Abaco

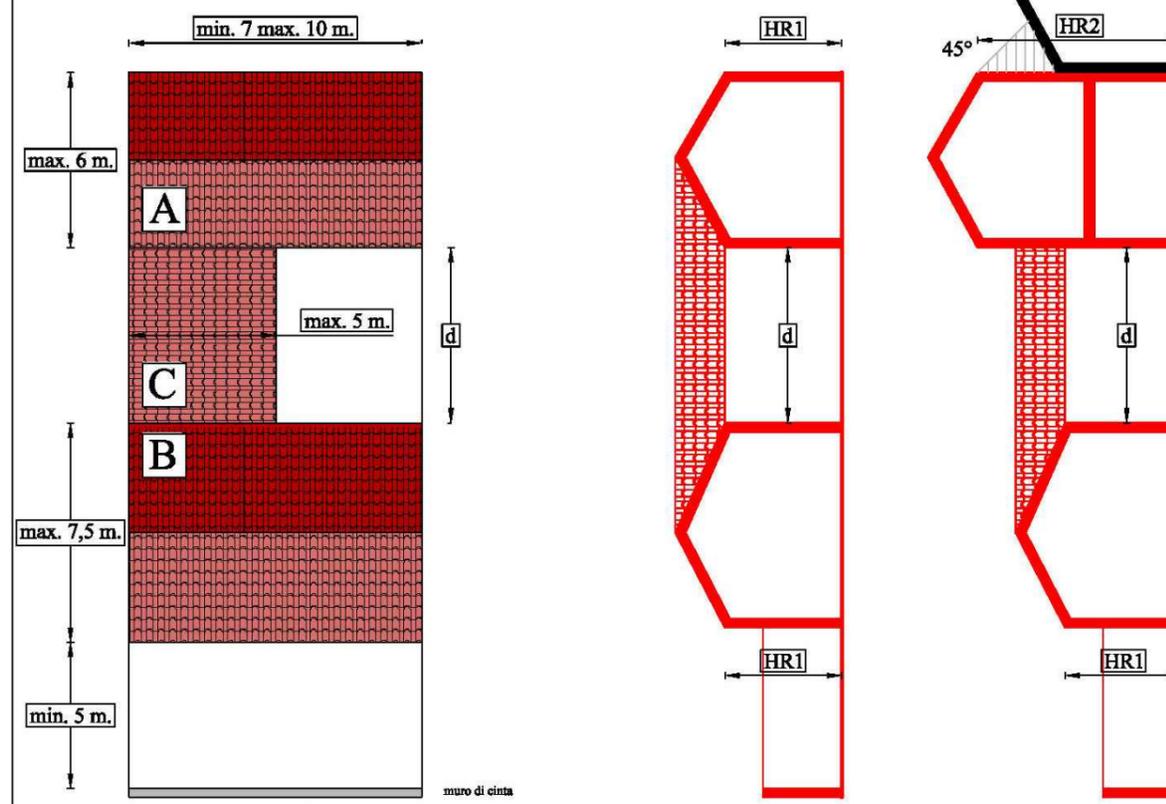
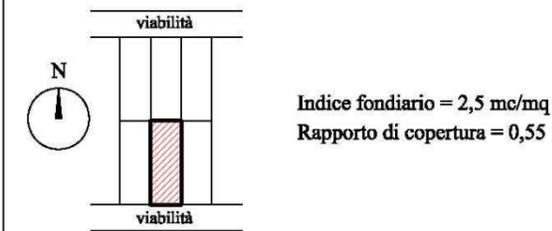
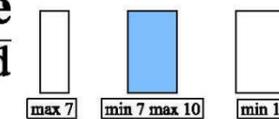
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



02.04

corti piccole  
accesso da sud



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$   
 d (distanza tra i corpi trasversale e fondo lotto):  $d \geq 6\text{ m.}$

\* Limite ombre portate come da Abaco

I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

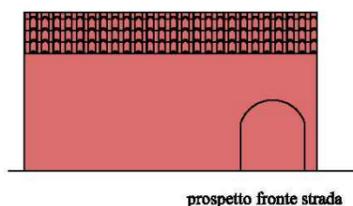
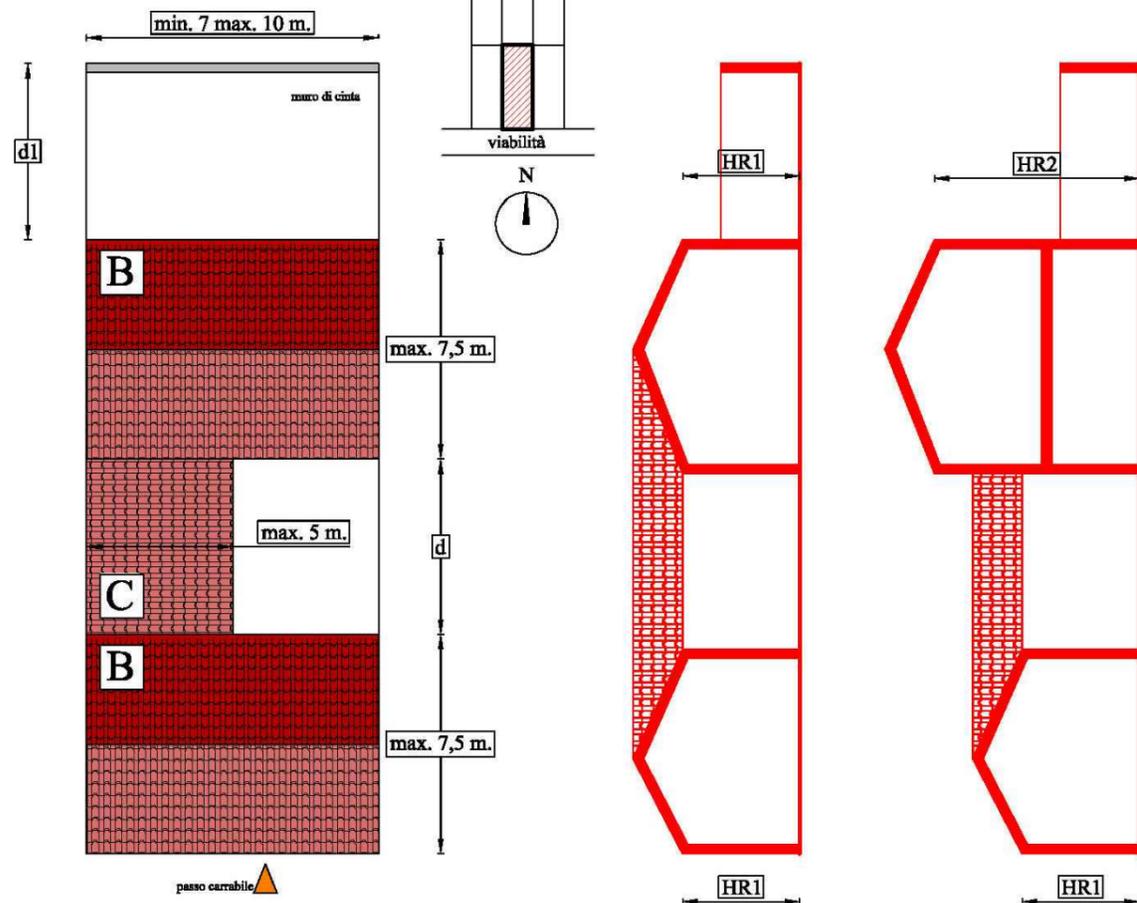
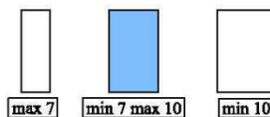
- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



02.05

corti piccole  
accesso da sud

Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
 d (distanza tra il corpo trasversale e il corpo fronte strada):  $d \geq 6 \text{ m.}$   
 d1 (distanza tra il corpo trasversale e fondo lotto):  $d1 \geq 5 \text{ m.}$  per HR1 ;  $d1 \geq 6 \text{ m.}$  per HR2

I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

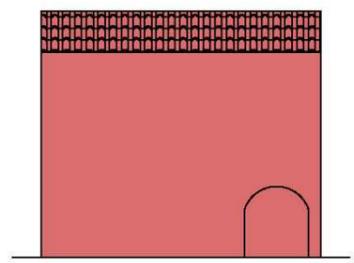
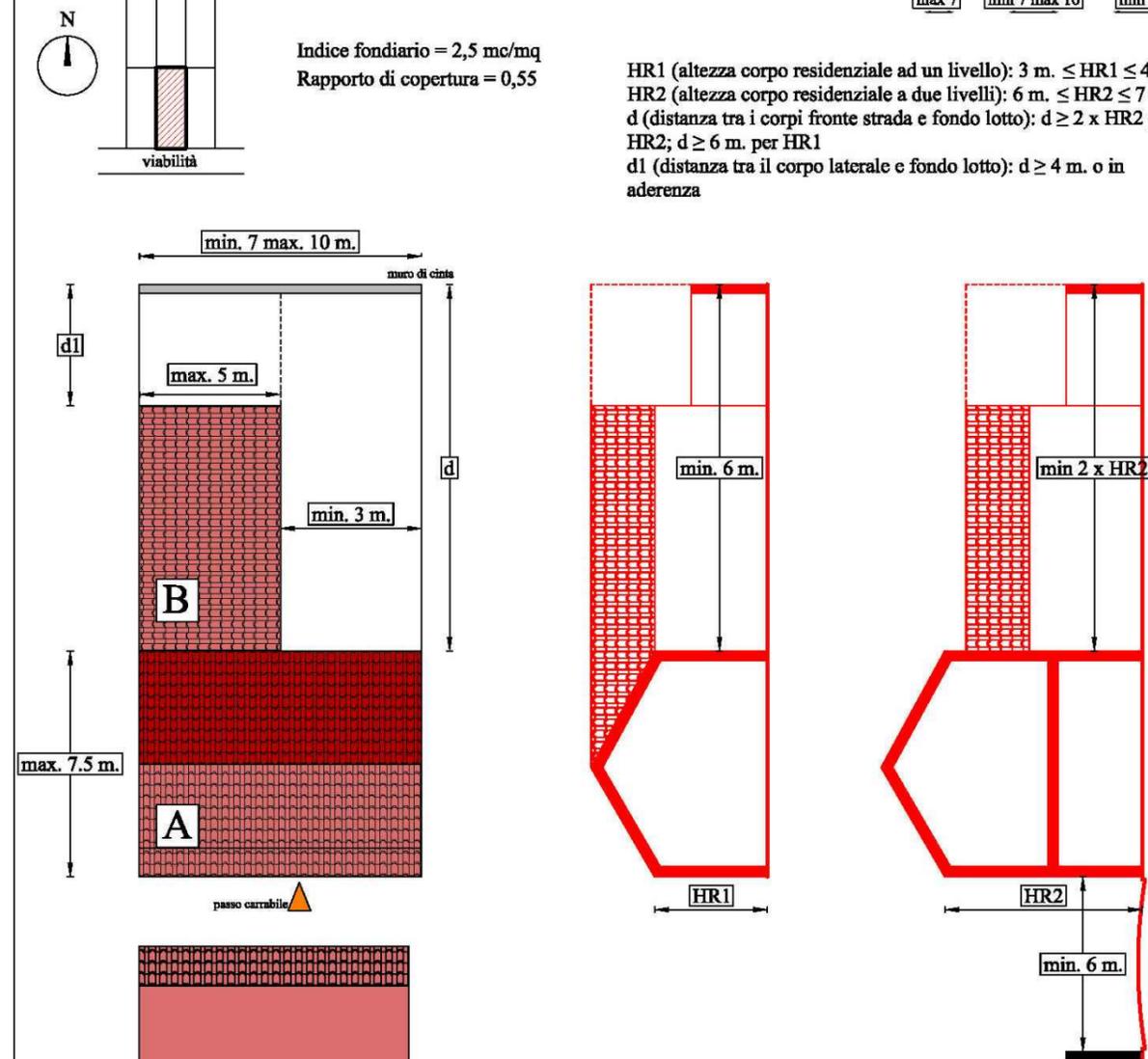
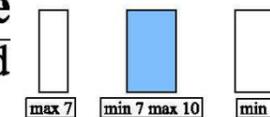
- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



02.06

corti piccole  
accesso da sud

Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



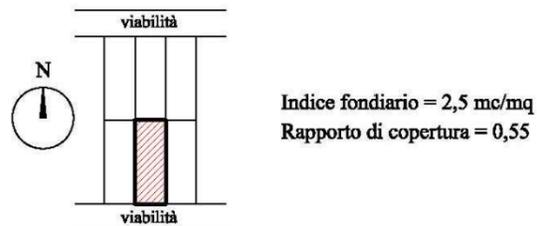
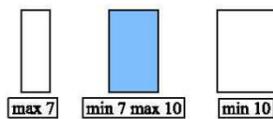
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

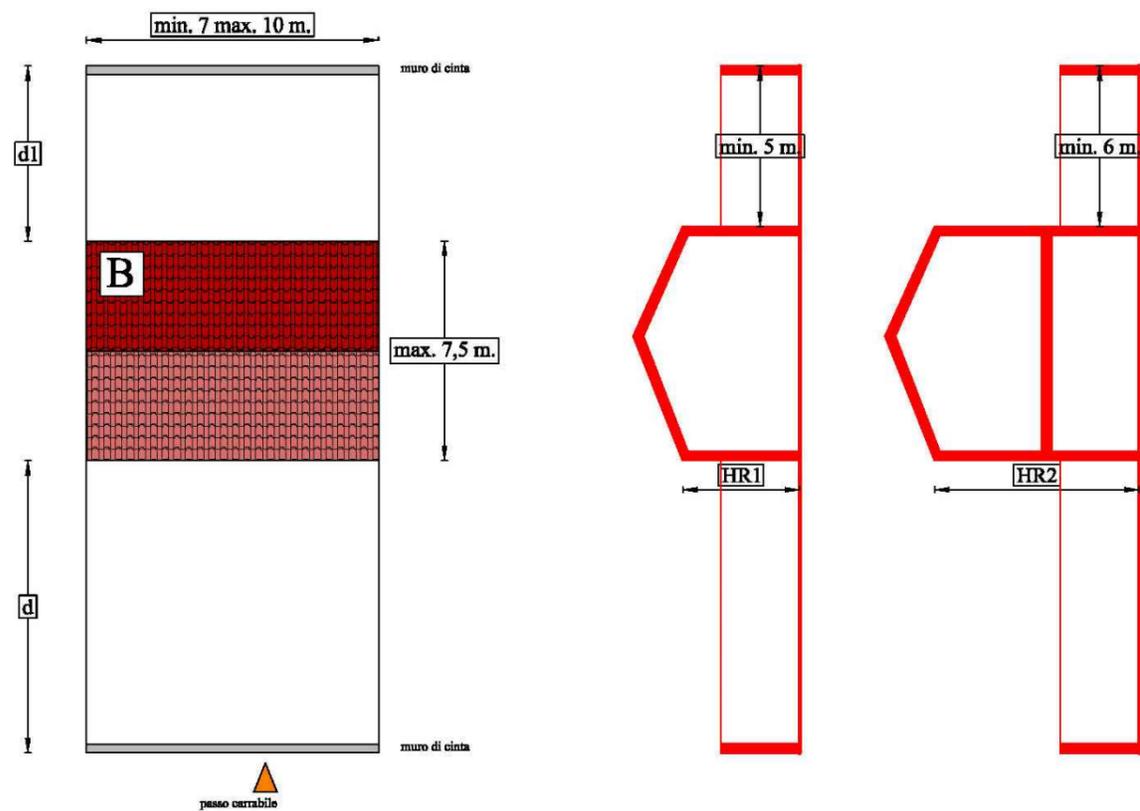


02.07

**corti piccole**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo trasversale e fronte strada):  $d \geq 8 \text{ m.}$   
d1 (distanza tra il corpo trasversale e fondo lotto):  $d1 \geq 5 \text{ m.}$  per HR1 ;  $d1 \geq 6 \text{ m.}$  per HR2

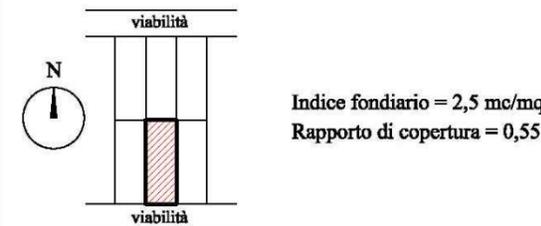
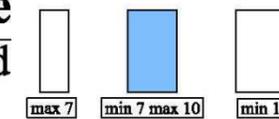
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



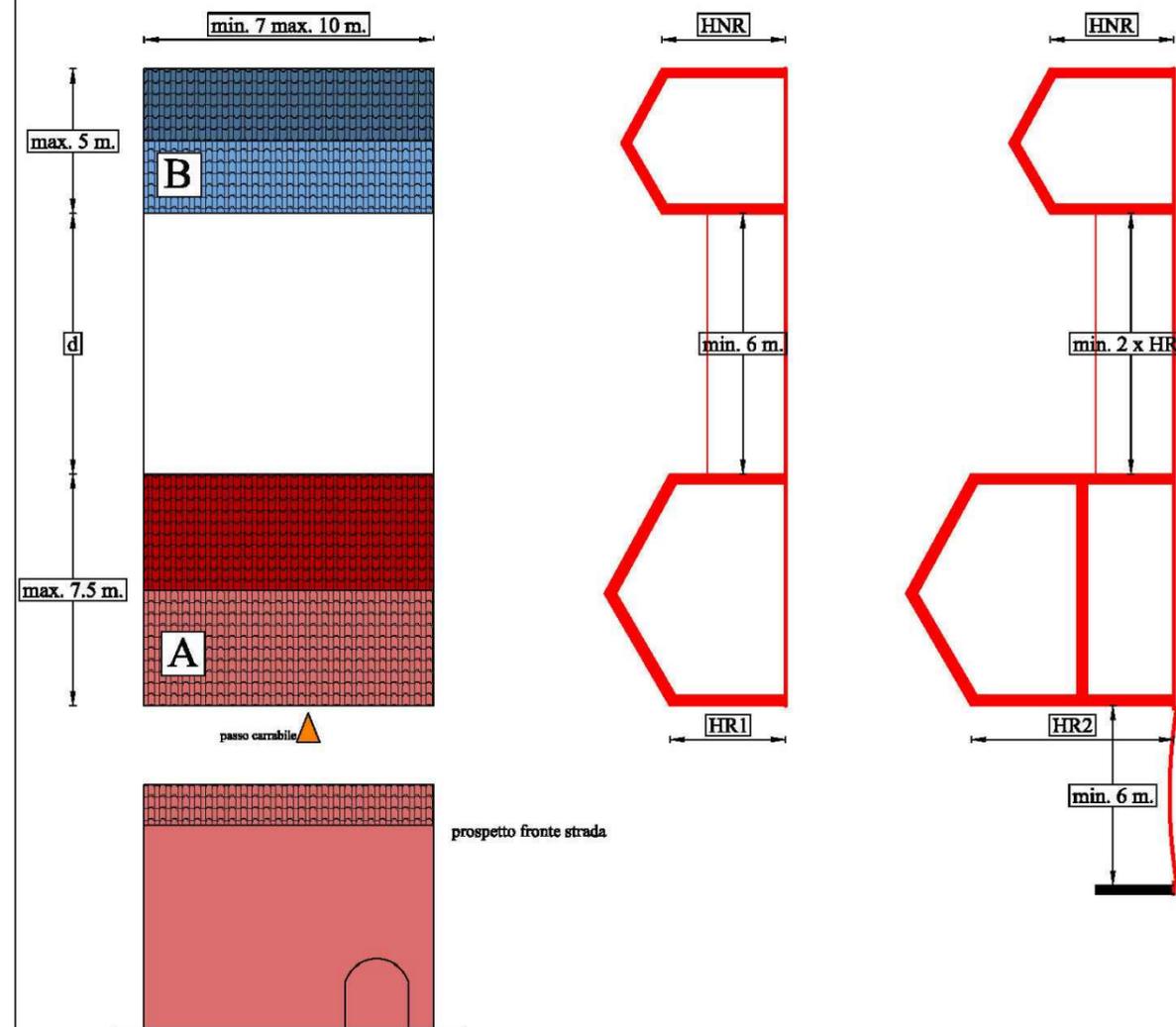
02.08

**corti piccole**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 2 \times \text{HR2}$  per HR2;  $d \geq 6 \text{ m.}$  per HR1



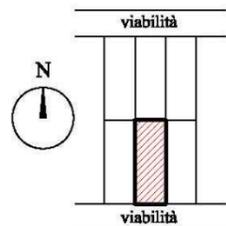
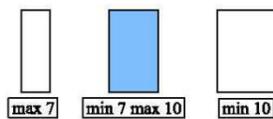
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



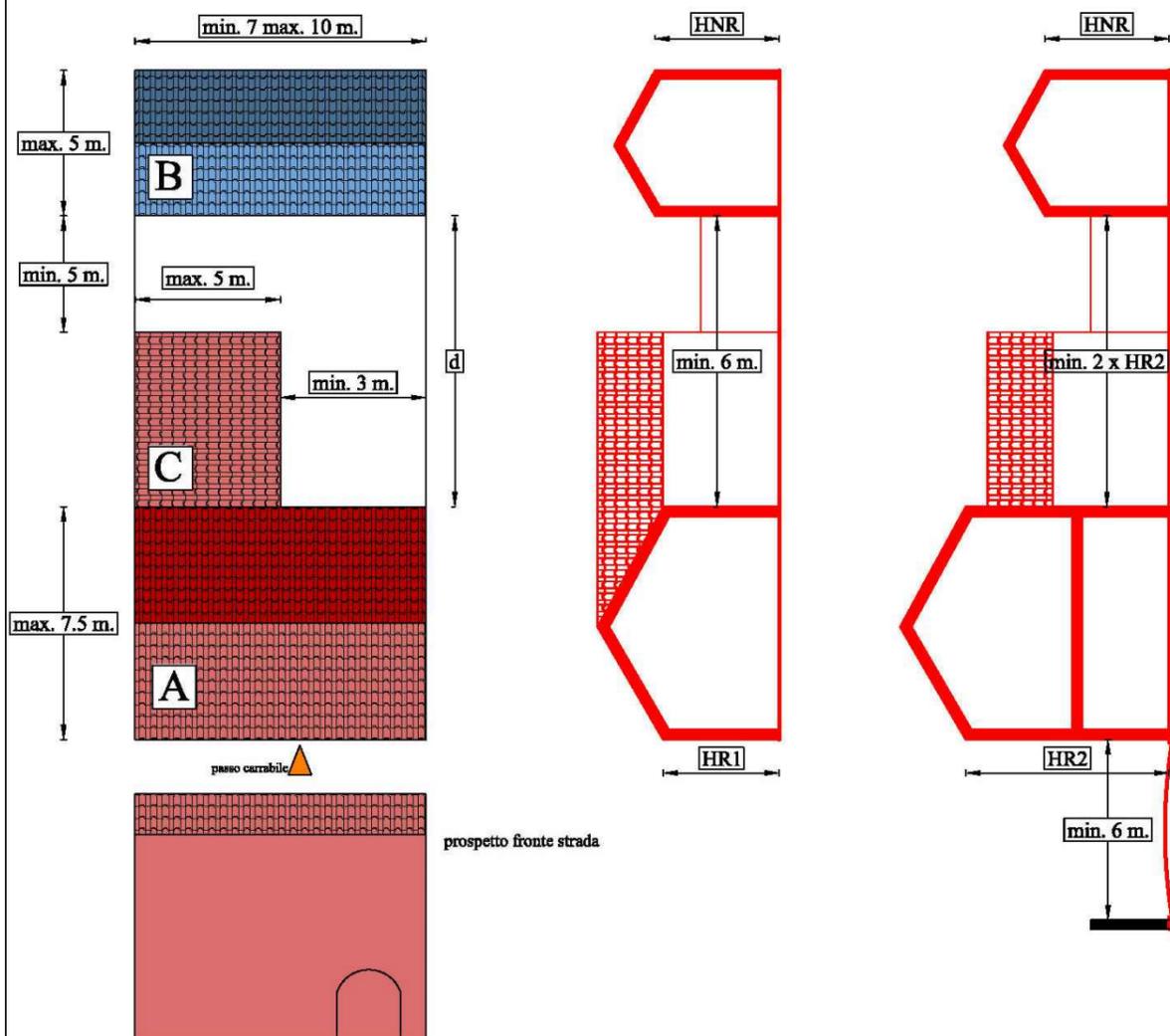
02.09

**corti piccole**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
HNR (altezza corpo non residenziale):  $3 \text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4 \text{ m.}$   
d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 2 \times \text{HR2}$  per HR2;  $d \geq 6 \text{ m.}$  per HR1



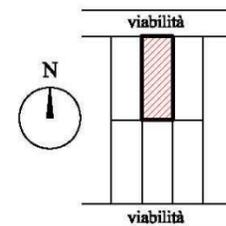
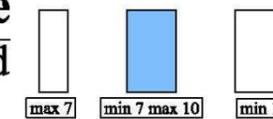
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



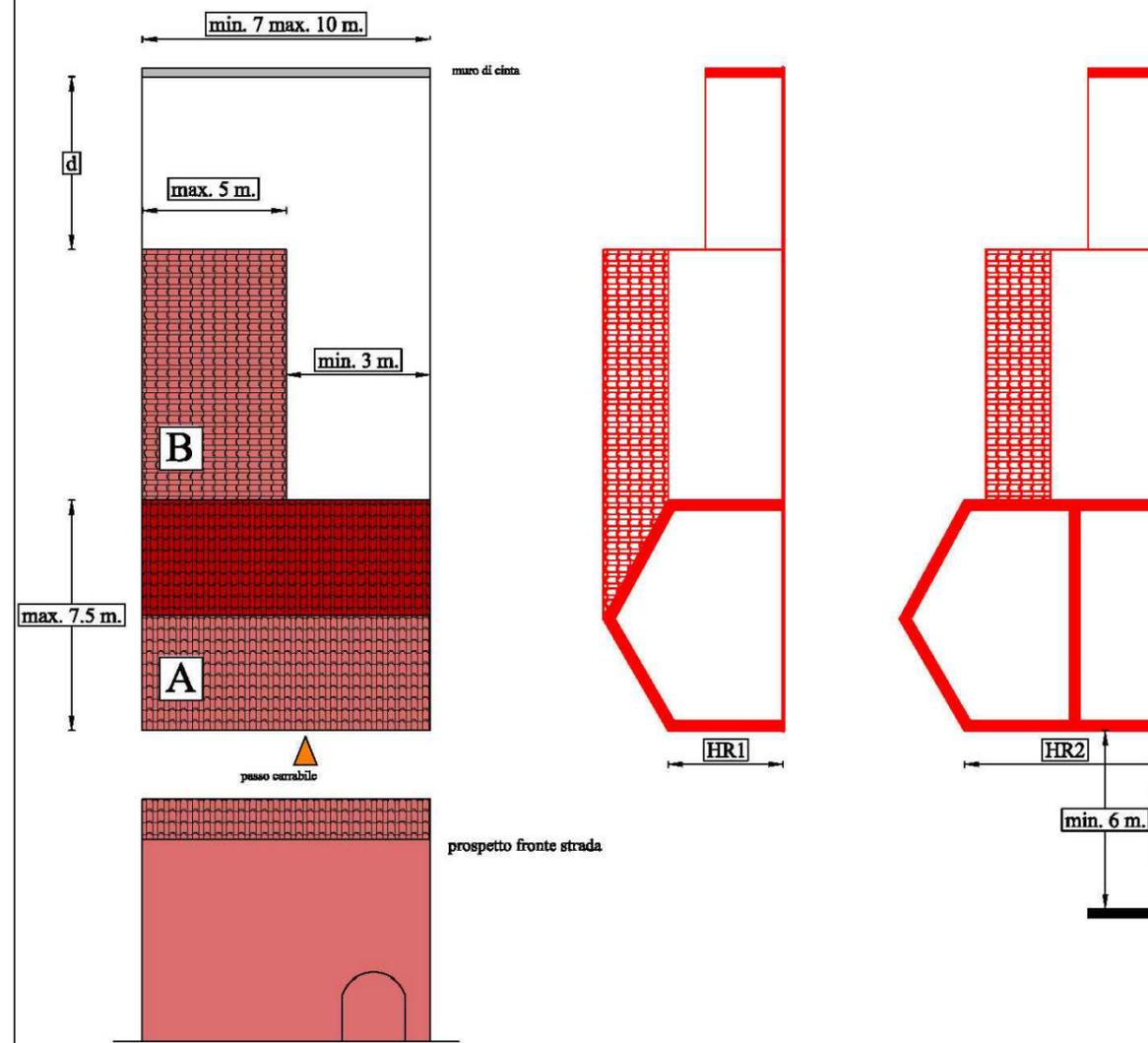
02.10

**corti piccole**  
accesso da nord



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo laterale e fondo lotto):  $d \geq 6 \text{ m.}$



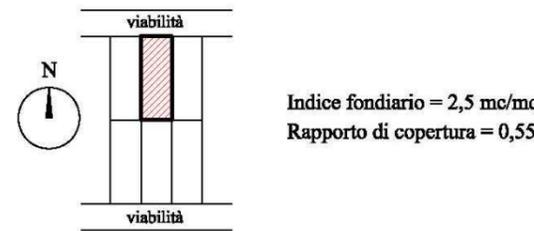
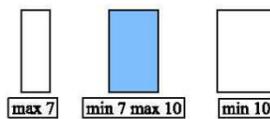
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



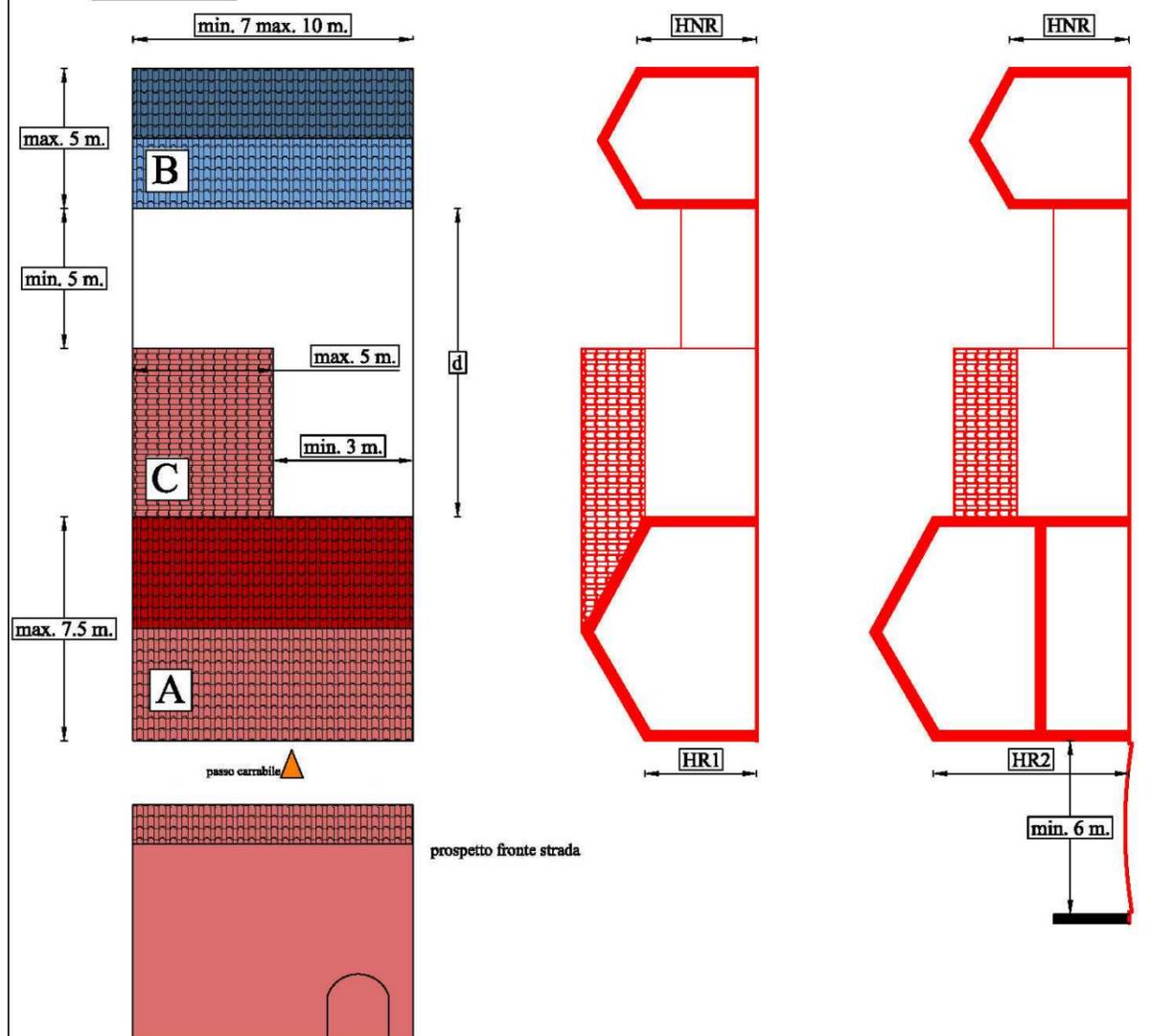
02.11

**corti piccole**  
accesso da nord



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
HNR (altezza corpo non residenziale):  $3 \text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4 \text{ m.}$   
d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 6 \text{ m.}$  per HR1 ;  
 $d \geq 8 \text{ m.}$  per HR2



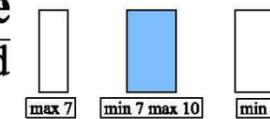
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

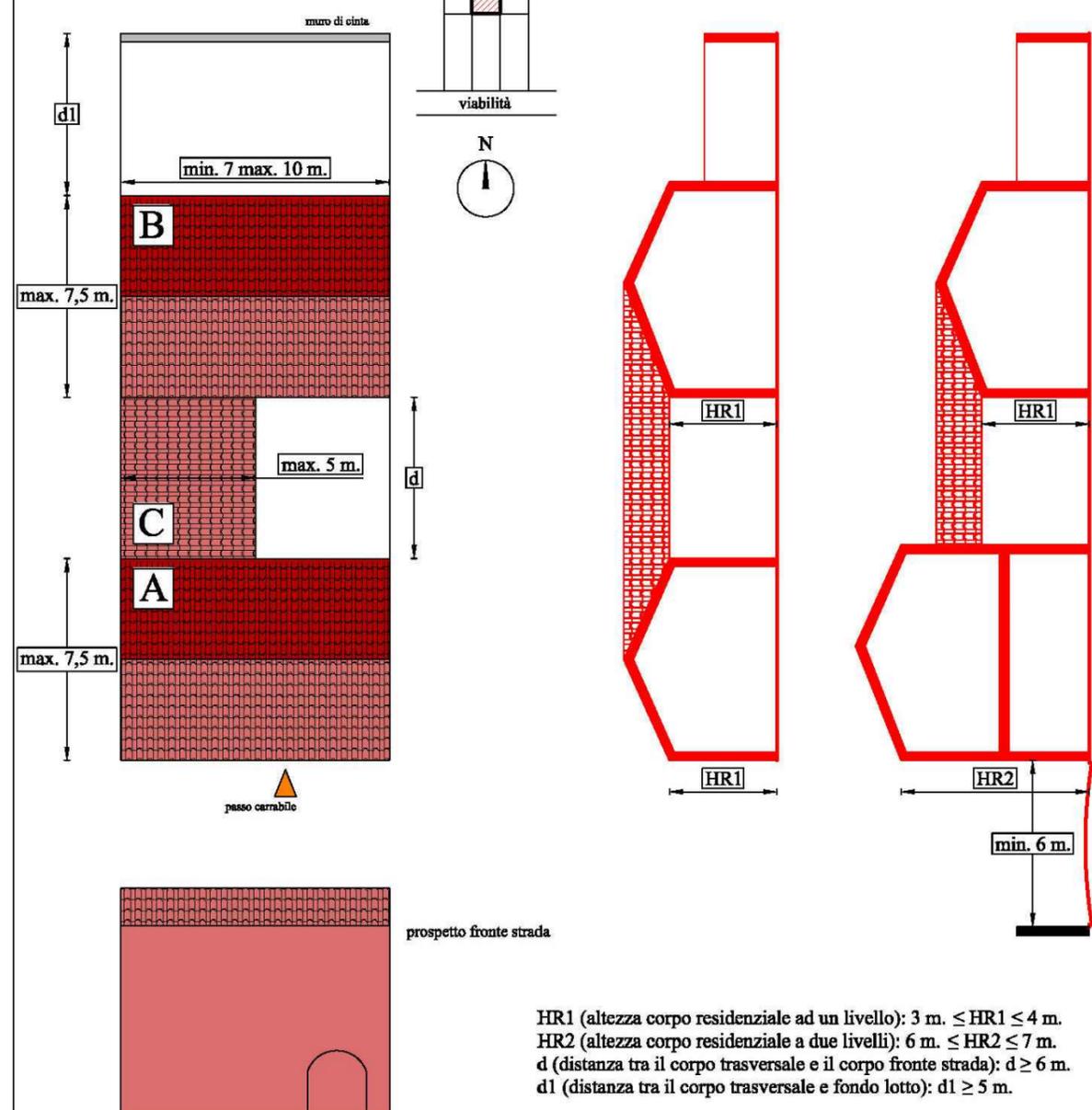
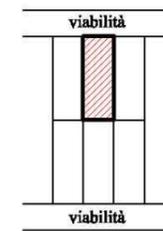


02.12

**corti piccole**  
accesso da nord



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica laterale o ad uso non residenziale ad un solo livello.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



**CORTI MEDIE**

Le **corti medie** (fronte maggiore di 10 m), permettono l'articolazione dei seguenti fabbricati secondo tutte le combinazioni e senza necessità di deroghe ai valori minimi dei distacchi previsti in norma:

- corpo di fabbrica a uno o due piani sul fronte strada con profondità del corpo di fabbrica 7,5 m se a doppia fila di ambienti; 6 m se a fila unica;
- corpo di fabbrica a uno o due piani sul fondo lotto con profondità del corpo di fabbrica 6 m a fila unica di ambienti;
- corpo di fabbrica a uno o due piani trasversale al centro del lotto con profondità del corpo di fabbrica 7,5 m se a doppia fila di ambienti; 6 m se a fila unica;
- corpo di fabbrica laterale con profondità 6 m a uno o due piani; la distanza dal confine laterale del fronte del corpo deve essere 7 m se a due livelli, 5 m se a un livello. La distanza dal fronte strada sarà 5 m o in aderenza; la distanza dal fondo lotto sarà 4 m o in aderenza se l'ingresso lotto è da sud, 6 m se l'ingresso lotto è da nord.

Nel caso di compresenza di edifici sul fronte strada e sul fondo lotto, uno dei due edifici dovrà essere adibito ad usi non residenziali con spessore di corpo di fabbrica 5 m e altezza compresa fra i 3 e i 4 m. Il corpo di fabbrica ad uso residenziale sarà quello con la migliore esposizione all'irraggiamento solare valutata rispetto all'edificato esistente al contorno. In questo caso, la distanza fra i fronti dei due edifici sarà 10 m.

Nel caso di corpo trasversale e doppia corte senza altri corpi sul fronte o a fondo lotto, la prima corte avrà profondità 10 m; la seconda corte potrà avere profondità minima di 6 o 5 m a seconda che il corpo trasversale sia a due o a un livello.

Nel caso di compresenza di edificio trasversale al centro del lotto e di uno ulteriore o sul fronte strada o sul fondo lotto, quello a sud non potrà essere a due livelli; i due corpi saranno uniti da uno laterale a un solo livello e saranno fra loro distaccati da una corte 6 m.

La distanza minima tra fronti finestrati è 6 m.

La distanza fra eventuali fronti ciechi dei corpi laterali e altri fronti finestrati nella stessa proprietà sarà 5 m.

E' sempre richiesta la presenza di un passo carrabile (a patto che ciò non contrasti con l'edificato originale preesistente) che può anche costituire interruzione laterale del fronte di fabbrica sul fronte-strada, purché il distacco dal confine laterale sia 4 m.

Il corpo di fabbrica laterale non deve avere vani-letto passanti. Deve avere distanza dal fronte strada 5 m, distanza dal fondo lotto 4 m o in aderenza se l'ingresso lotto è da sud, 6 m se l'ingresso lotto è da nord. Non può essere l'unico corpo previsto nel lotto. Non possono essere realizzati corpi di fabbrica sui entrambi i confini laterali del lotto.

Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m. In questo caso, se l'accesso al lotto è da sud, la profondità della corte del lotto interessato dovrà essere 2 volte l'altezza del corpo di fabbrica a due livelli, al fine di garantire adeguata insolazione degli spazi aperti. L'eventuale sopraelevazione dei corpi di fabbrica non deve portare ombre su più del 5% della superficie del lotto confinante o su più del 30% della superficie delle facciate finestrate delle proprietà limitrofe, valutando il raggio incidente a 45°. A tal fine (e a meno che non si

dimostri il contenimento delle ombre portate all'interno dei minimi di cui sopra), il corpo di fabbrica a due livelli sul fondo lotto di un lotto con accesso da sud, è ammesso solo se nel lotto retrostante esiste un fabbricato addossato al confine in questione (vedi schemi 03.01 e similari).

Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.

L'intervento non deve comportare distruzione fisica o tipologica di corpi di fabbrica tradizionali presenti nel lotto stesso, **deve essere coerente - nel rispetto delle norme - con gli allineamenti e le altezze del tessuto edilizio originario al contorno appartenente alle classi di trasformabilità 1, 2a e 2b, da considerarsi riferimento progettuale prioritario**, nonché con le prescrizioni di conservazione dei fronti-strada. Con la finalità di una migliore coerenza con il tessuto originario al contorno, possono essere autorizzate lievi variazioni rispetto ai minimi e ai massimi dimensionali prescritti in norma.

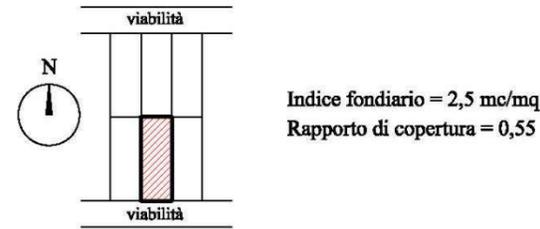
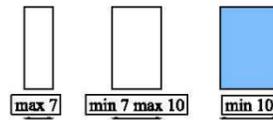
E' ammessa la realizzazione di chiostrina sul fondo lotto solo nel caso di conformazioni non lineari del perimetro della proprietà tali da richiedere particolari soluzioni planimetriche o per un'ottimale coerenza con il tessuto originario al contorno. La chiostrina dovrà avere dimensioni minime di 3x3 m se delimitata da corpi di fabbrica ad un solo piano e 3x5 m se a due piani.

Si riportano di seguito possibili configurazioni schematiche dei corpi di fabbrica realizzabili in un lotto tipo classificabile come **corte medie** (larghezza media maggiore di 10 m), suddivise in quelle relative a lotti aventi ingresso da sud (sud-est, sud-ovest), e quelle relative a lotti aventi ingresso da nord (nord-est, nord-ovest).

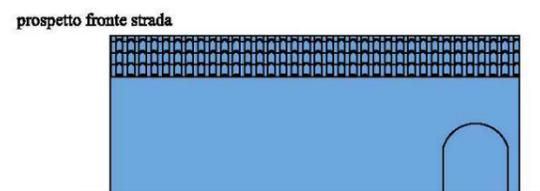
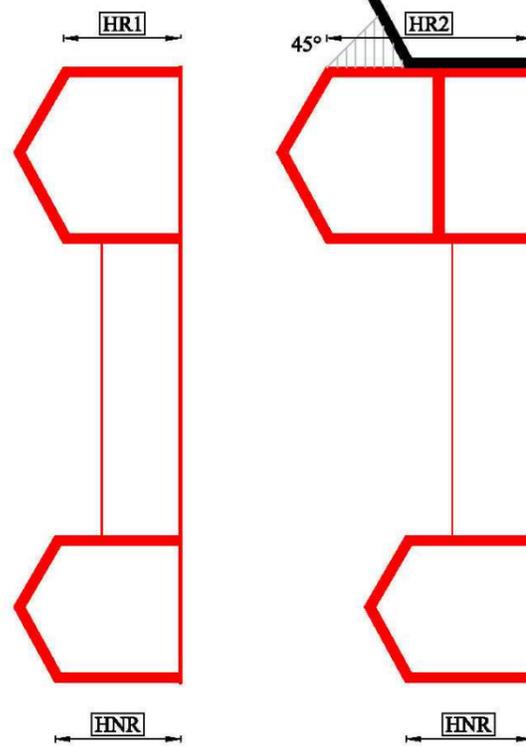
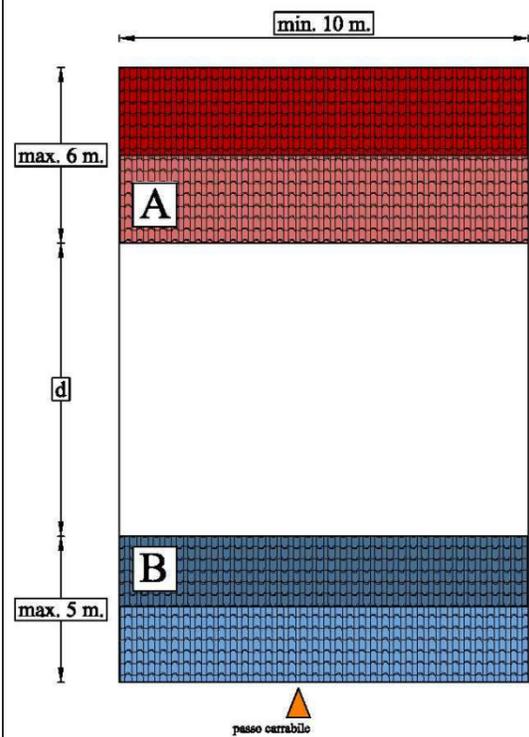
Data la forte schematizzazione della forma del lotto tipo, sono possibili proposte di affinamento e variazioni scaturenti dalla reale forma del lotto, purché nel rispetto del presente abaco e degli altri elaborati di piano.

03.01

corti medie  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
 HNR (altezza corpo non residenziale):  $3 \text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4 \text{ m.}$   
 d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 10 \text{ m.}$

\* Limite ombre portate come da Abaco

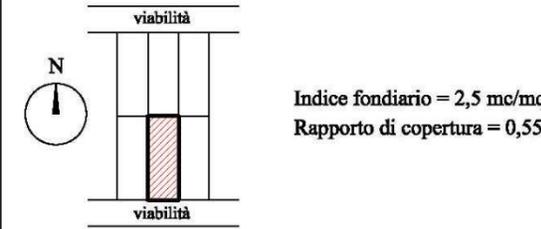
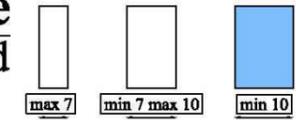
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

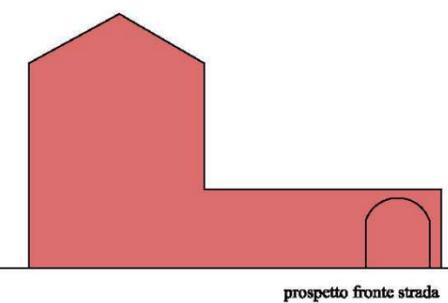
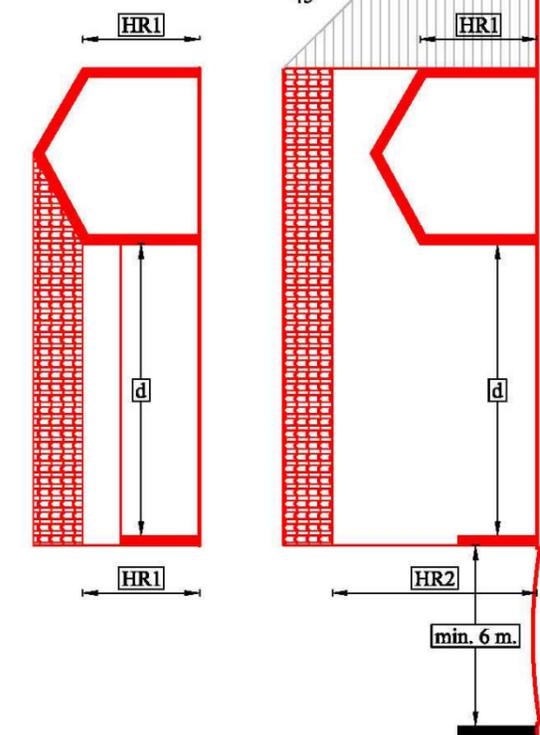
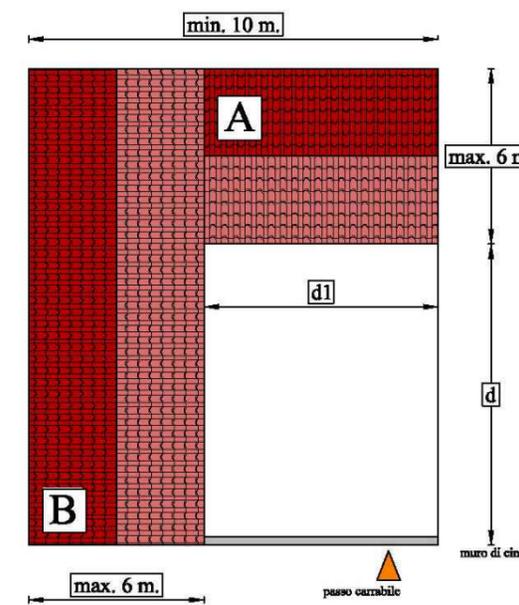


03.02

corti medie  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
 d (distanza tra il corpo fondo lotto e fronte strada):  $d \geq 10 \text{ m.}$   
 d1 (distanza tra il corpo laterale e confine):  $d1 \geq 5 \text{ m.}$  per B con HR1 ;  $d1 \geq 7 \text{ m.}$  per B con HR2

\* Limite ombre portate come da Abaco

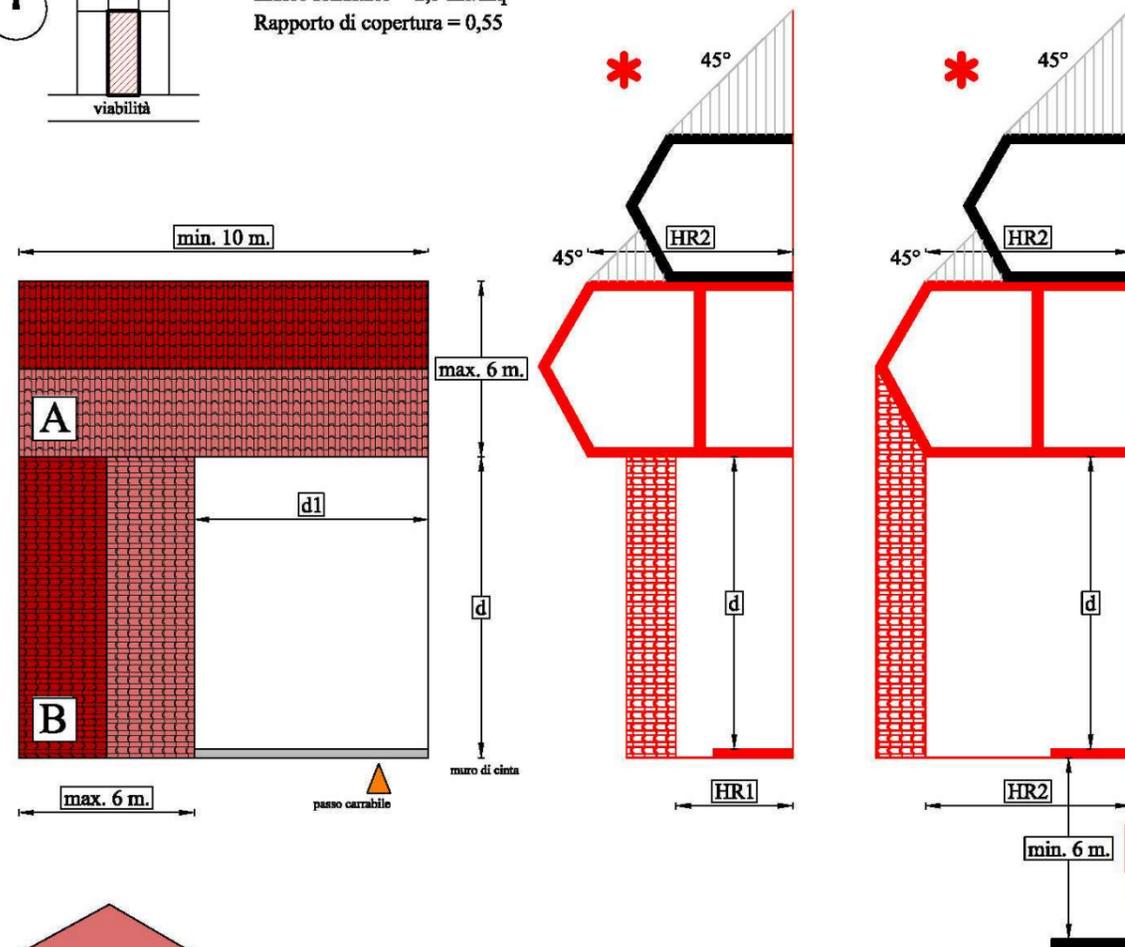
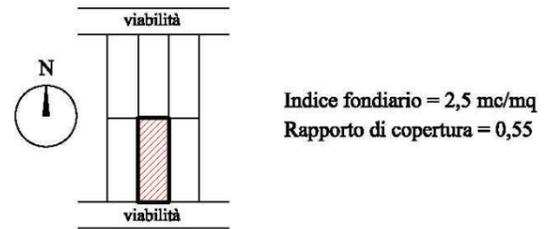
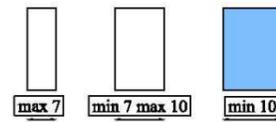
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



03.03

corti medie  
accesso da sud



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
 d (distanza tra il corpo fondo lotto e fronte strada):  $d \geq 10 \text{ m.}$   
 d1 (distanza tra il corpo laterale e confine):  $d1 \geq 5 \text{ m.}$  per B con HR1 ;  $d1 \geq 7 \text{ m.}$  per B con HR2

\* Limite ombre portate come da Abaco

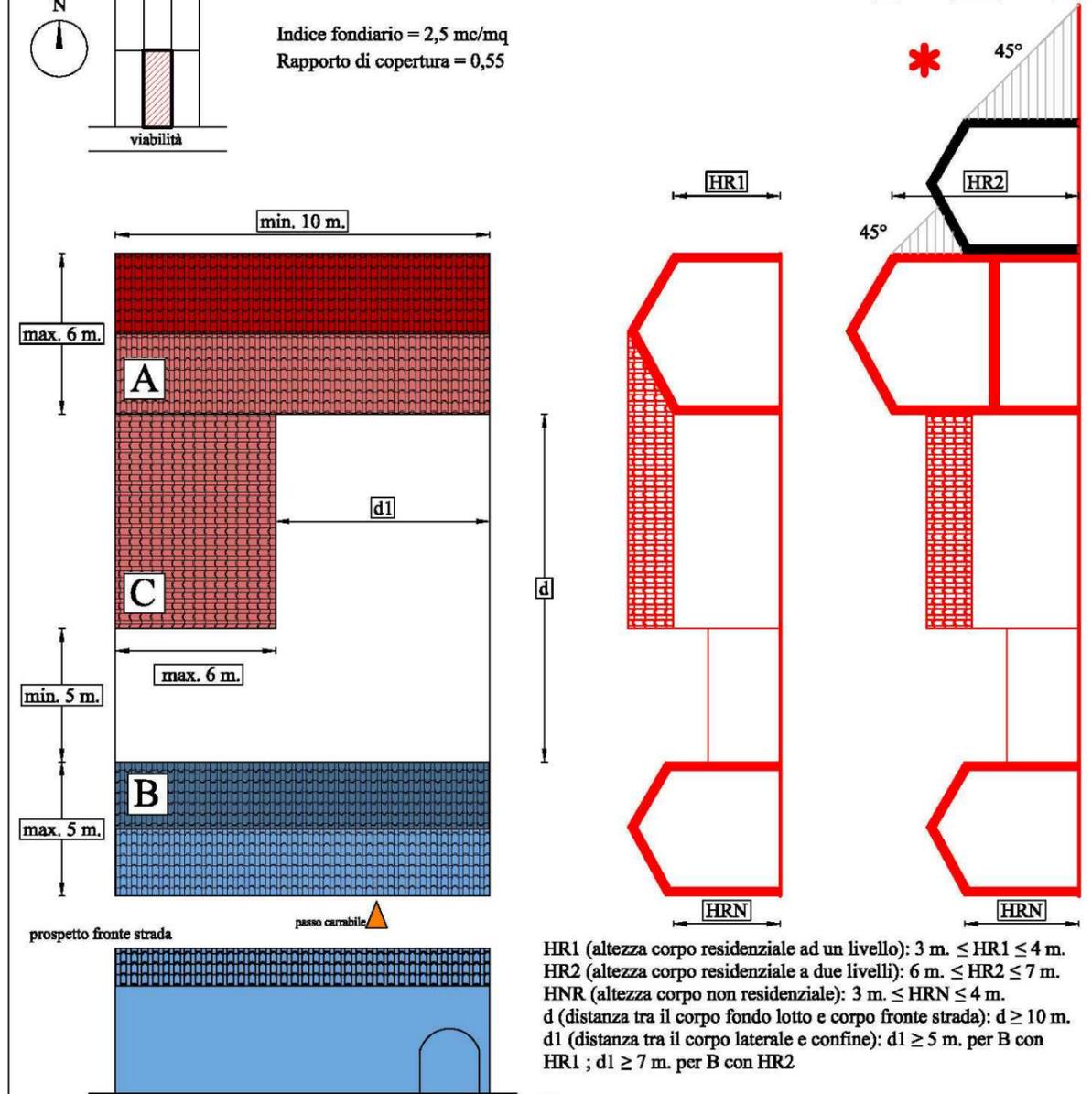
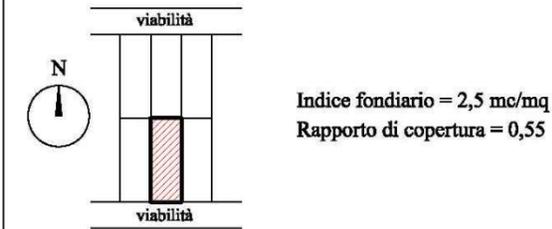
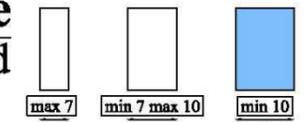
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



03.04

corti medie  
accesso da sud



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
 HRN (altezza corpo non residenziale):  $3 \text{ m.} \leq \text{HRN} \leq 4 \text{ m.}$   
 d (distanza tra il corpo fondo lotto e corpo fronte strada):  $d \geq 10 \text{ m.}$   
 d1 (distanza tra il corpo laterale e confine):  $d1 \geq 5 \text{ m.}$  per B con HR1 ;  $d1 \geq 7 \text{ m.}$  per B con HR2

\* Limite ombre portate come da Abaco

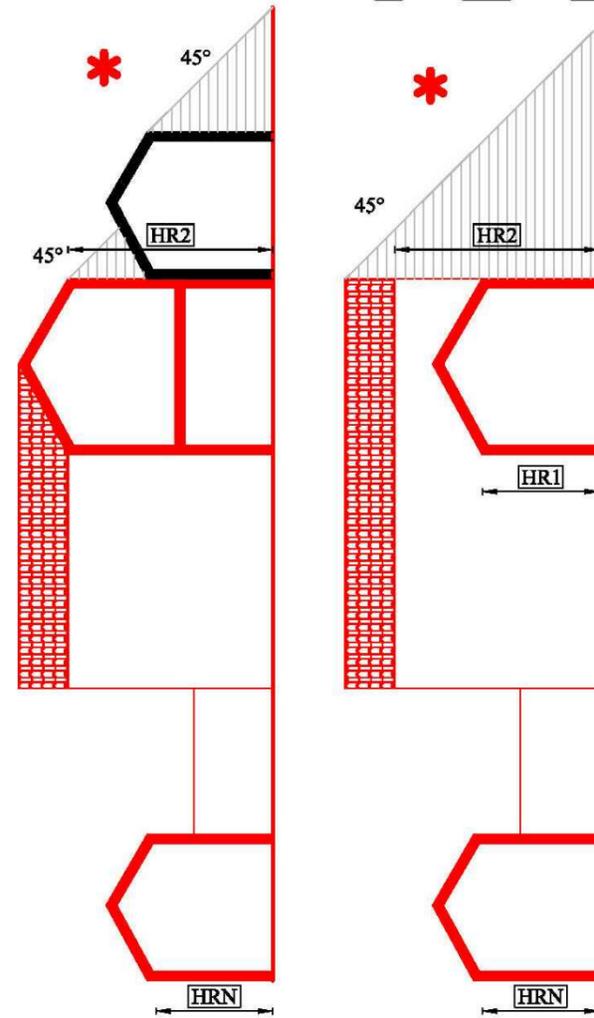
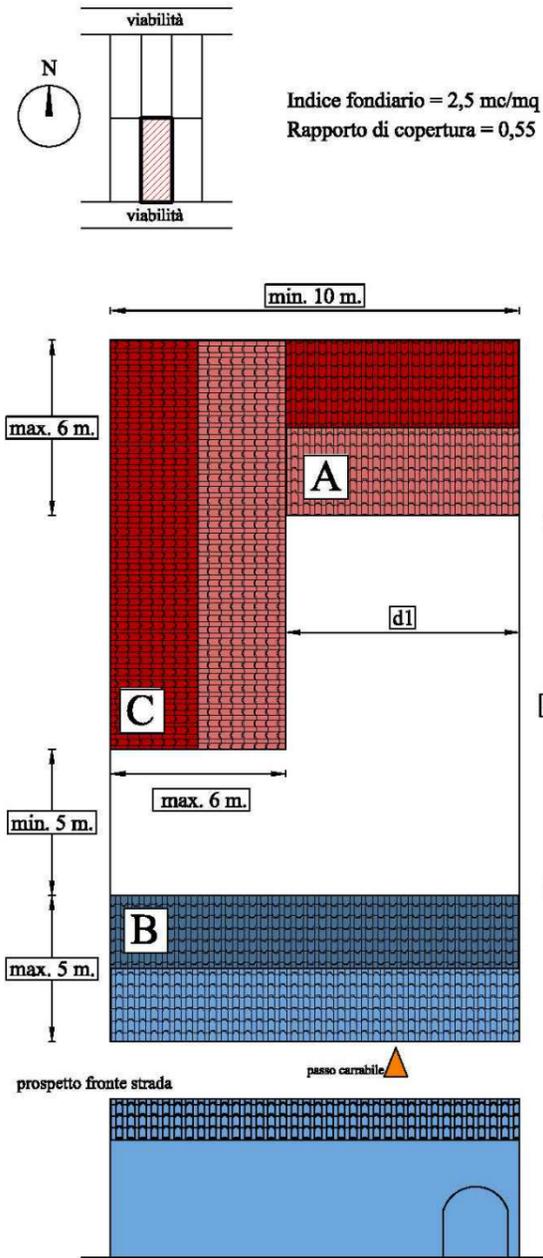
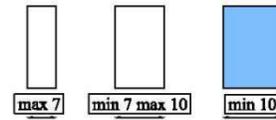
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



03.05

**corti medie  
accesso da sud**



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
 HRN (altezza corpo non residenziale):  $3 \text{ m.} \leq \text{HRN} \leq 4 \text{ m.}$   
 d (distanza tra il corpo fondo lotto e corpo fronte strada):  $d \geq 10 \text{ m.}$   
 d1 (distanza tra il corpo laterale e confine):  $d1 \geq 5 \text{ m.}$  per B con HR1 ;  $d1 \geq 7 \text{ m.}$  per B con HR2

\* Limite ombre portate come da Abaco

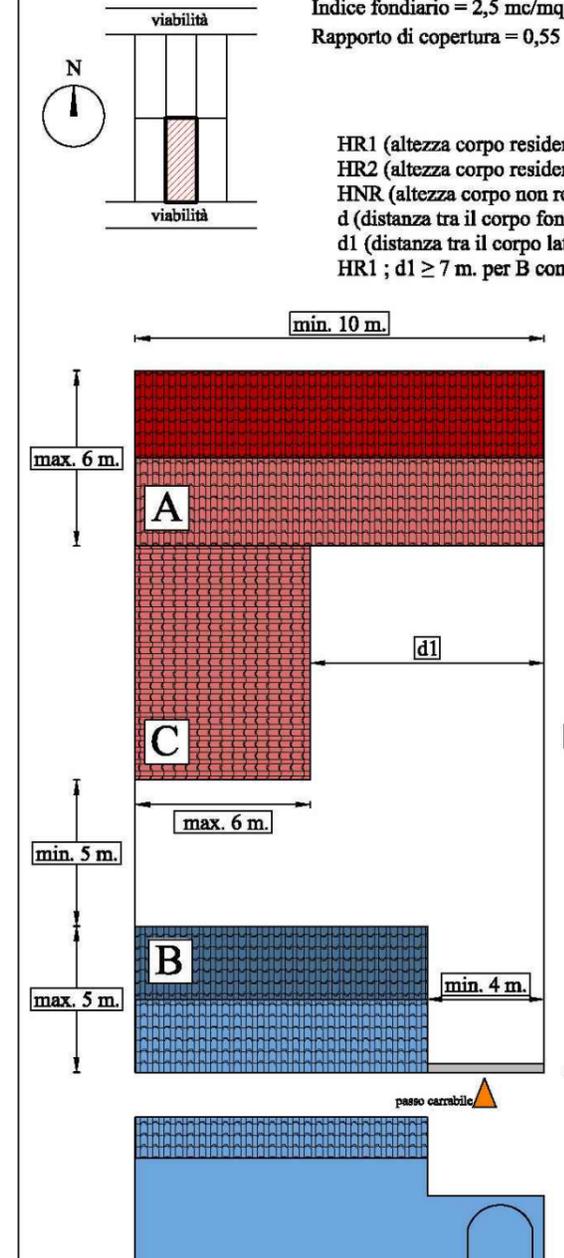
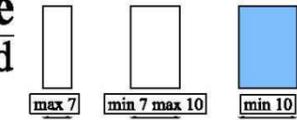
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



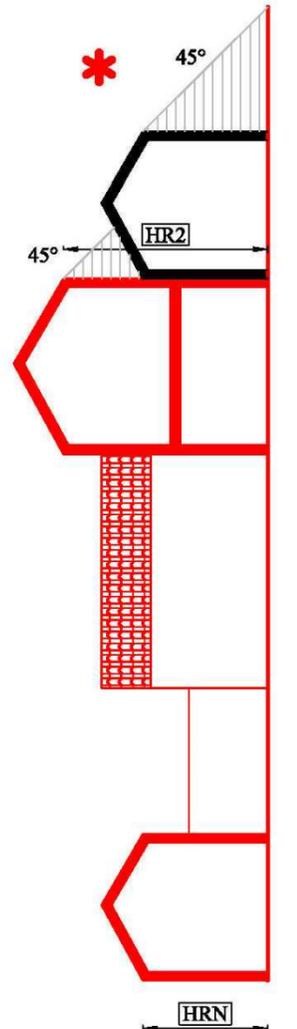
03.06

**corti medie  
accesso da sud**



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
 Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
 HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
 HRN (altezza corpo non residenziale):  $3 \text{ m.} \leq \text{HRN} \leq 4 \text{ m.}$   
 d (distanza tra il corpo fondo lotto e corpo fronte strada):  $d \geq 10 \text{ m.}$   
 d1 (distanza tra il corpo laterale e confine):  $d1 \geq 5 \text{ m.}$  per B con HR1 ;  $d1 \geq 7 \text{ m.}$  per B con HR2



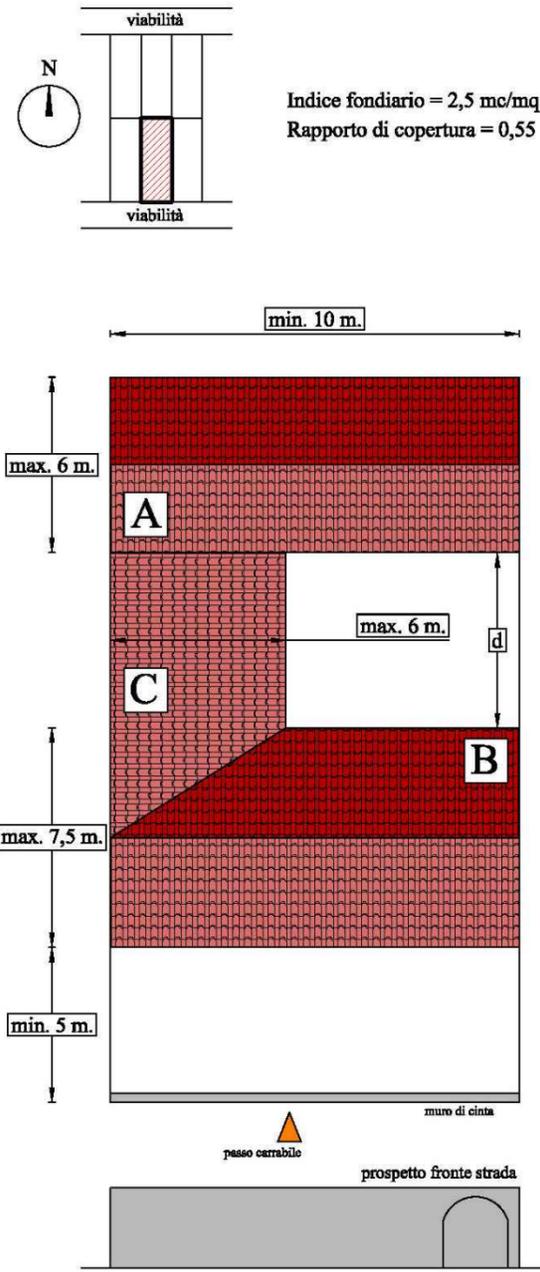
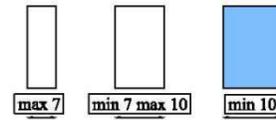
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

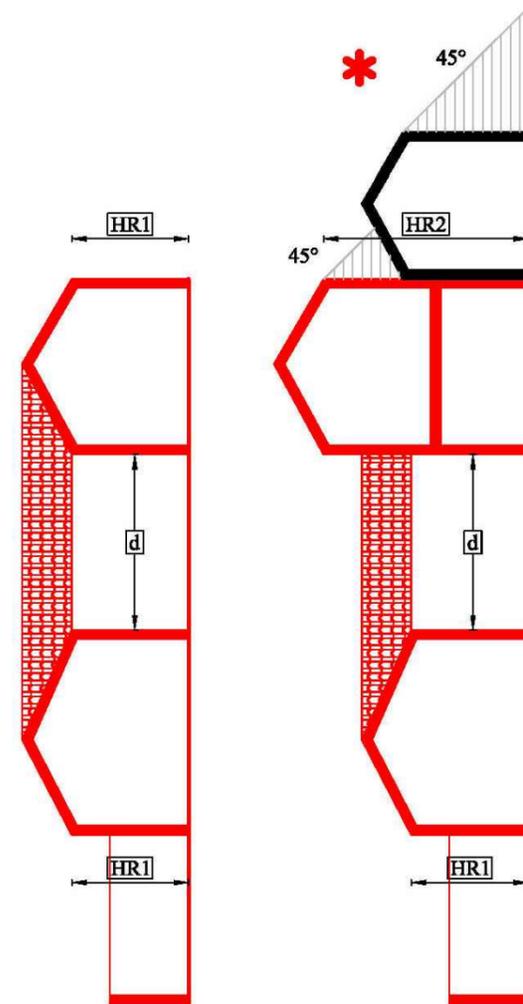


03.07

**corti medie**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo trasversale e il corpo fondo lotto):  $d \geq 6 \text{ m.}$

\* Limite ombre portate come da Abaco

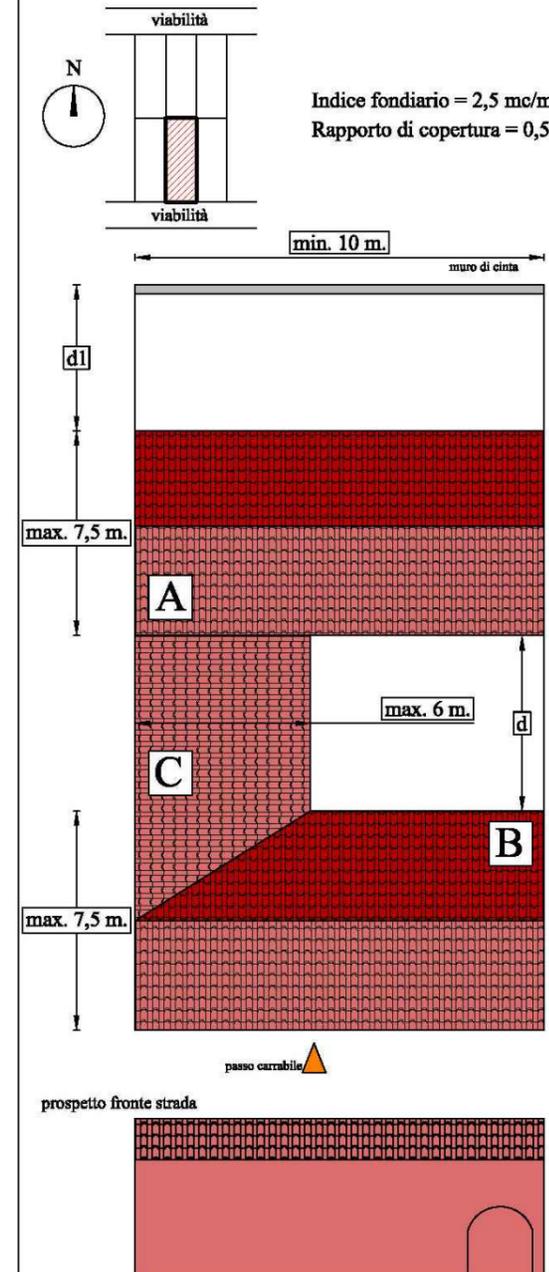
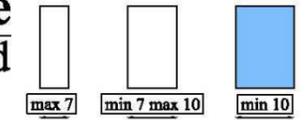
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

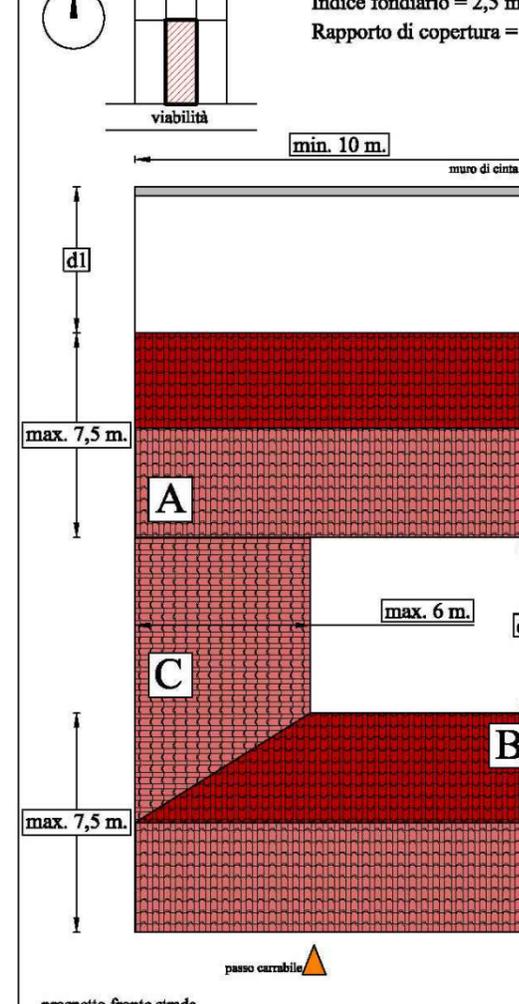


03.08

**corti medie**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo trasversale e il corpo strada):  $d \geq 6 \text{ m.}$   
d1 (distanza tra il corpo trasversale e fondo lotto):  $d1 \geq 5 \text{ m.}$  per HR1 ;  $d1 \geq 6 \text{ m.}$  per HR2

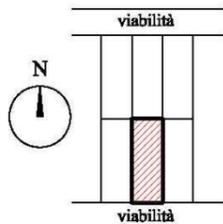
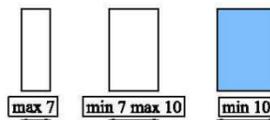
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



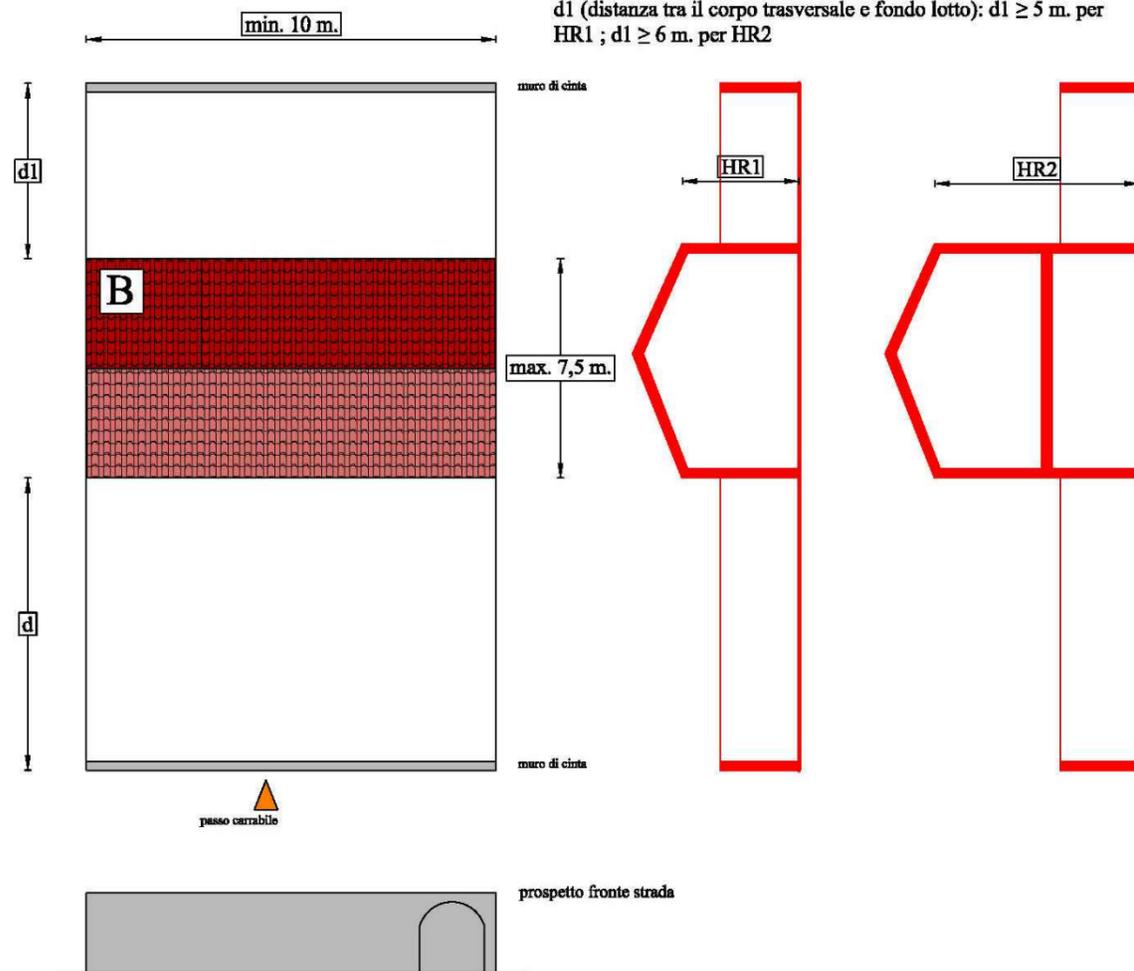
03.09

**corti medie**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo trasversale e fronte strada):  $d \geq 10\text{ m.}$   
d1 (distanza tra il corpo trasversale e fondo lotto):  $d1 \geq 5\text{ m.}$  per HR1 ;  $d1 \geq 6\text{ m.}$  per HR2



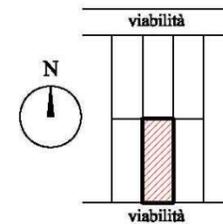
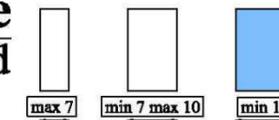
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



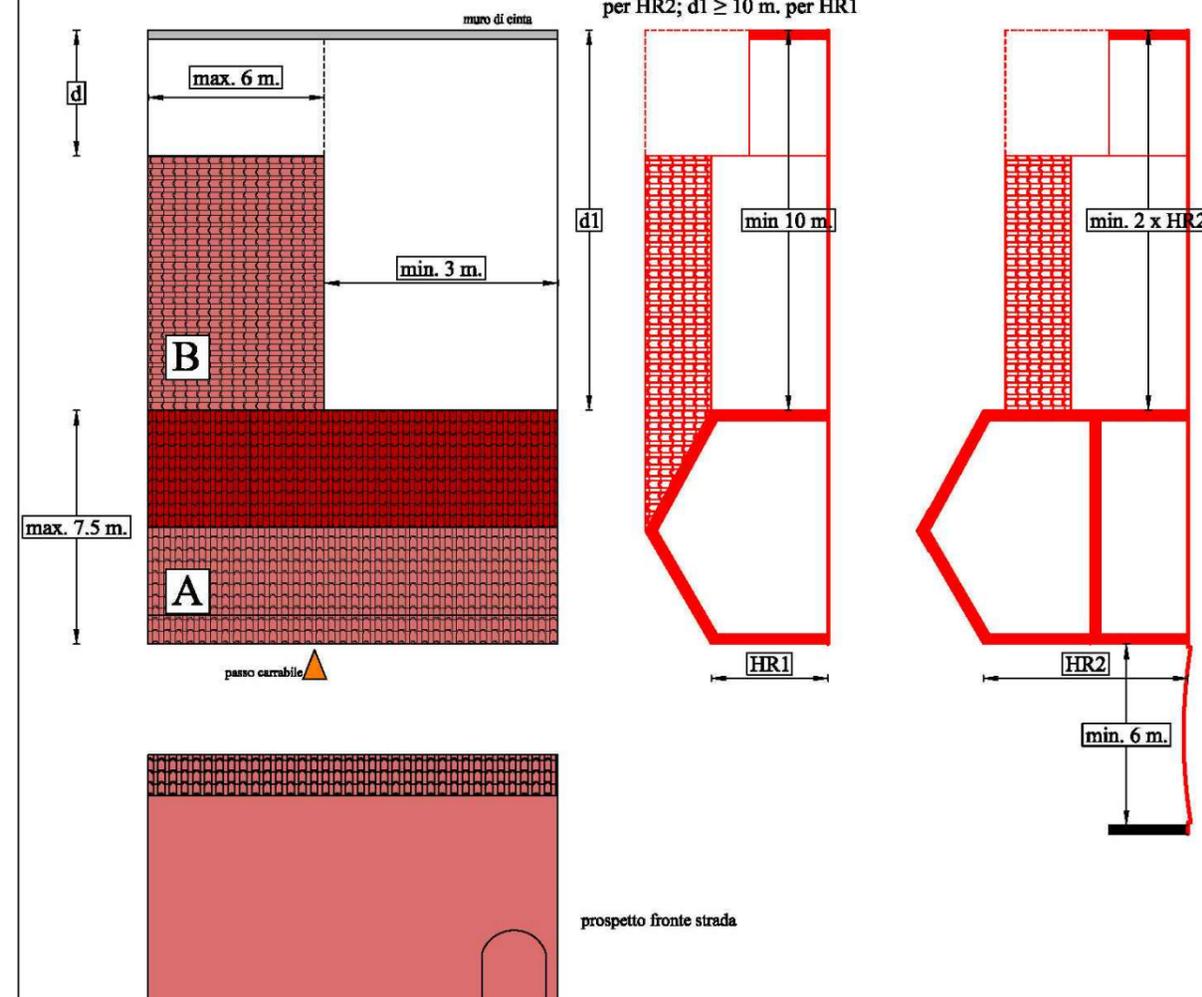
03.10

**corti medie**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo laterale e fondo lotto):  $d \geq 4\text{ m.}$  o in aderenza  
d1 (distanza tra il corpo fronte strada e fondo lotto):  $d1 \geq 2 \times \text{HR2}$  per HR2;  $d1 \geq 10\text{ m.}$  per HR1



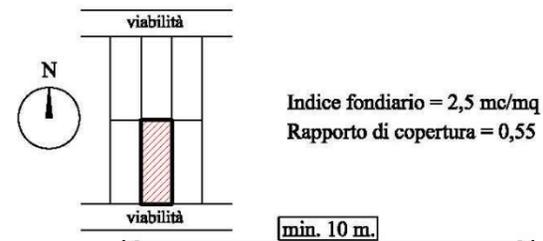
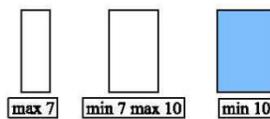
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



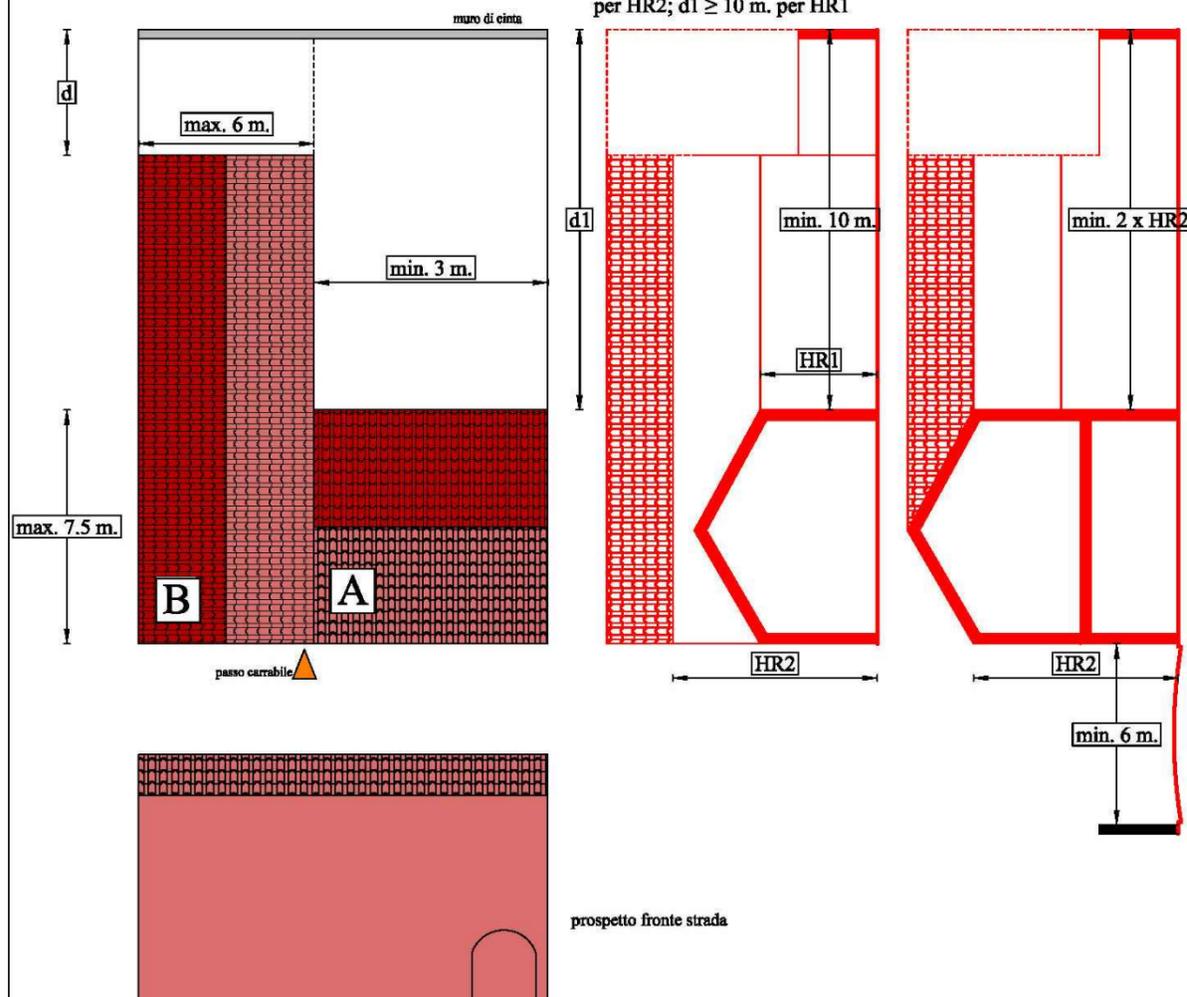
03.11

**corti medie**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo laterale e fondo lotto):  $d \geq 4 \text{ m.}$  o in  
aderenza  
d1 (distanza tra il corpo fronte strada e fondo lotto):  $d1 \geq 2 \times \text{HR2}$   
per HR2;  $d1 \geq 10 \text{ m.}$  per HR1



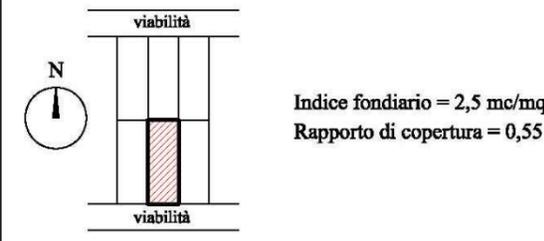
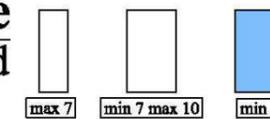
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



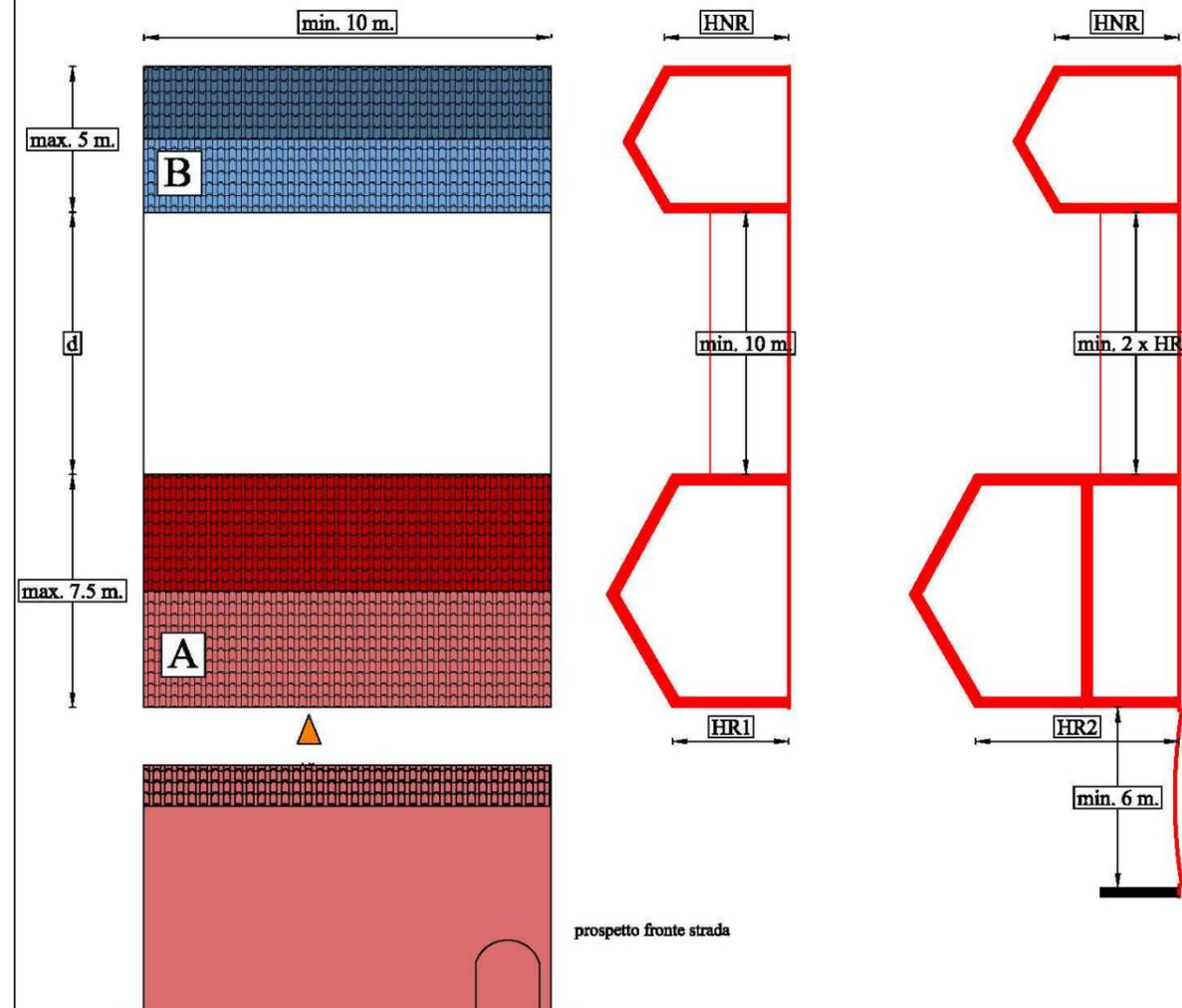
03.12

**corti medie**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 2 \times \text{HR2}$   
per HR2;  $d \geq 10 \text{ m.}$  per HR1



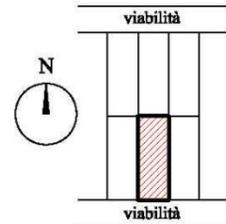
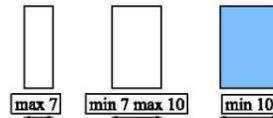
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



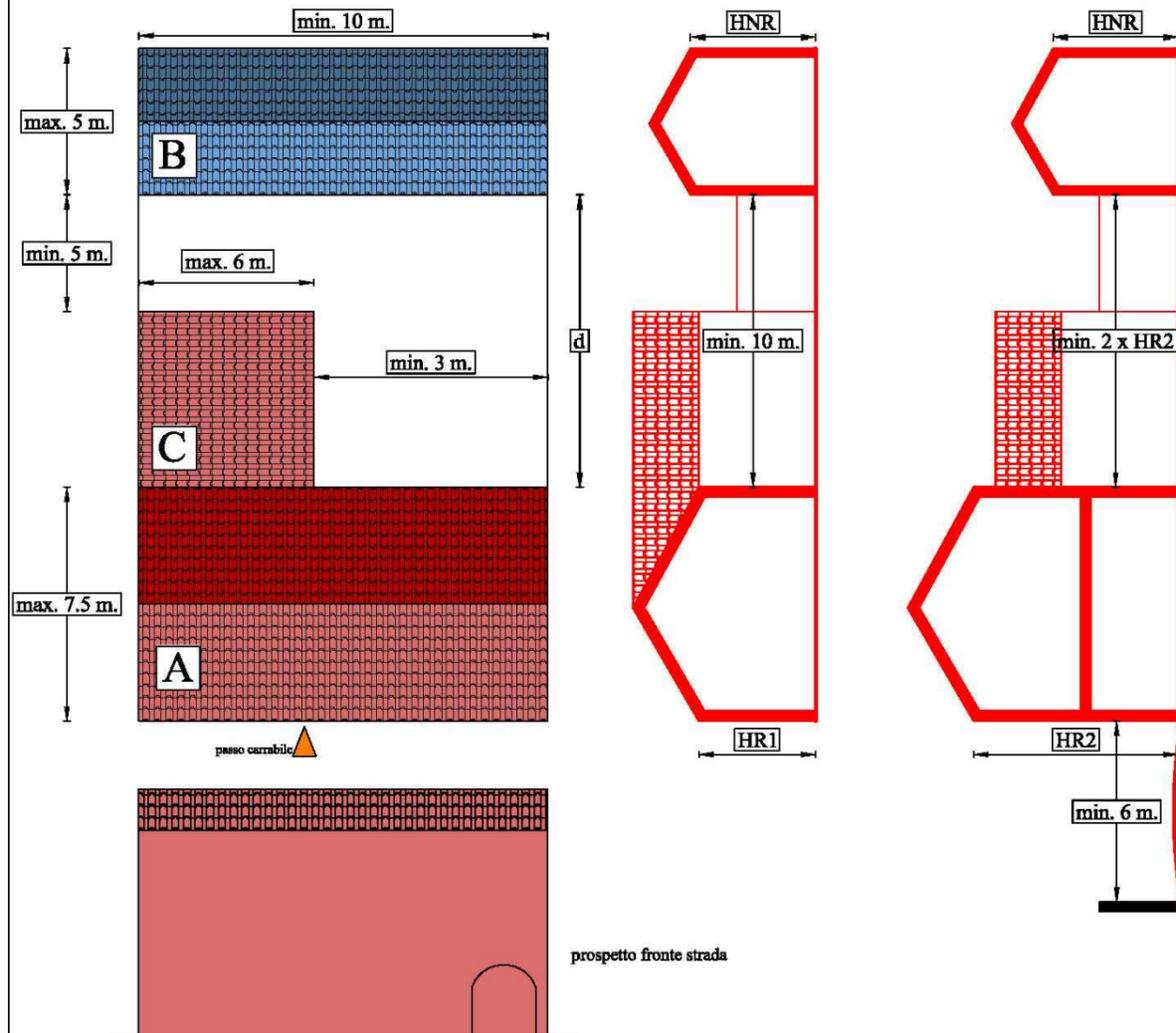
03.13

**corti medie**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 2 \times \text{HR2}$  per HR2;  $d \geq 10 \text{ m.}$  per HR1



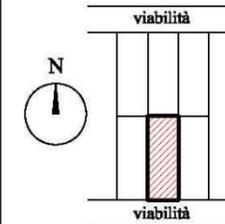
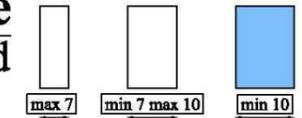
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

corpo residenziale    corpo non residenziale

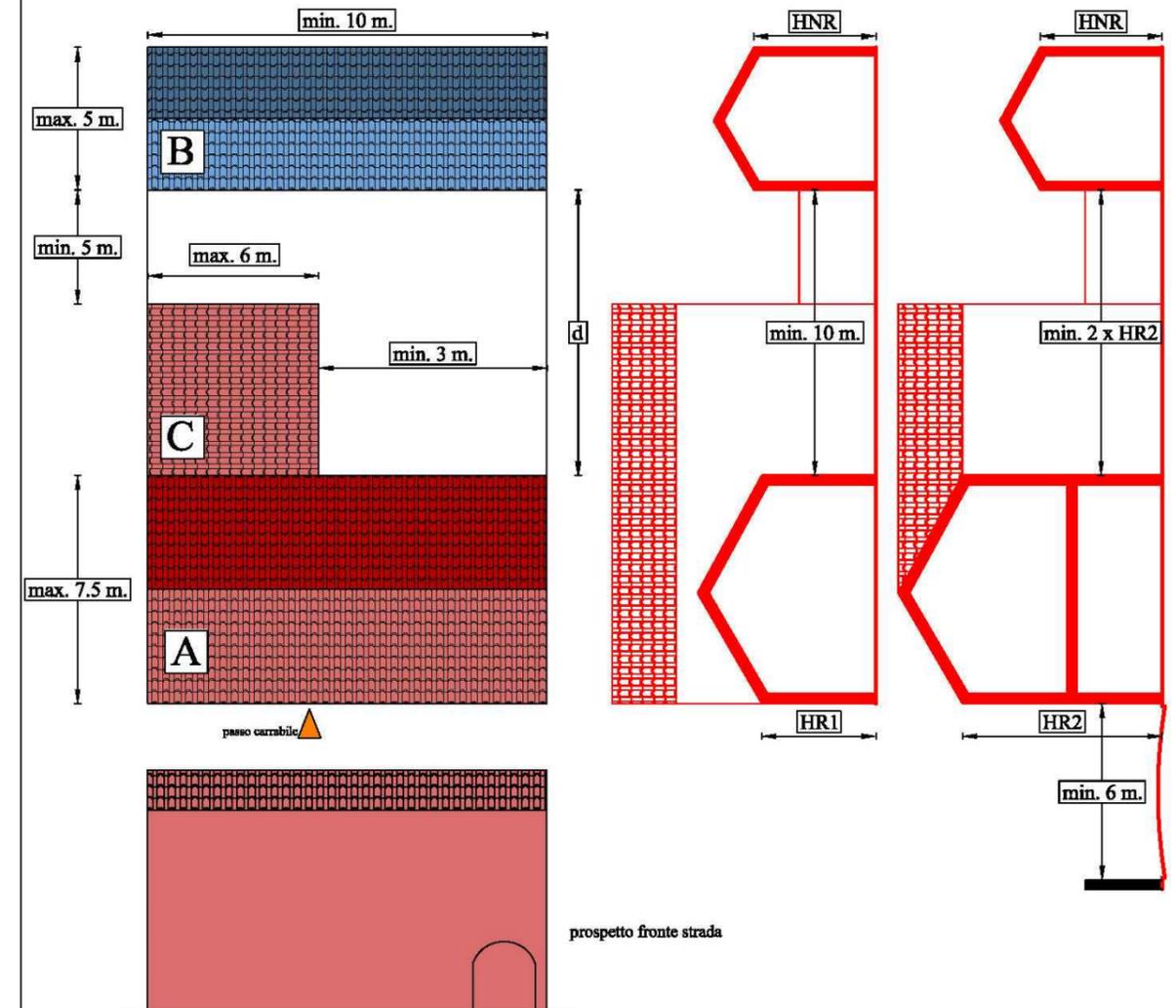
03.14

**corti medie**  
accesso da sud



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 2 \times \text{HR2}$  per HR2;  $d \geq 10 \text{ m.}$  per HR1



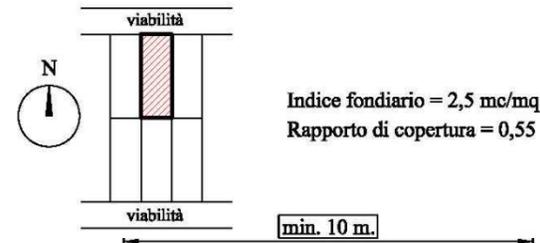
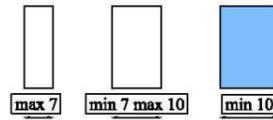
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

corpo residenziale    corpo non residenziale

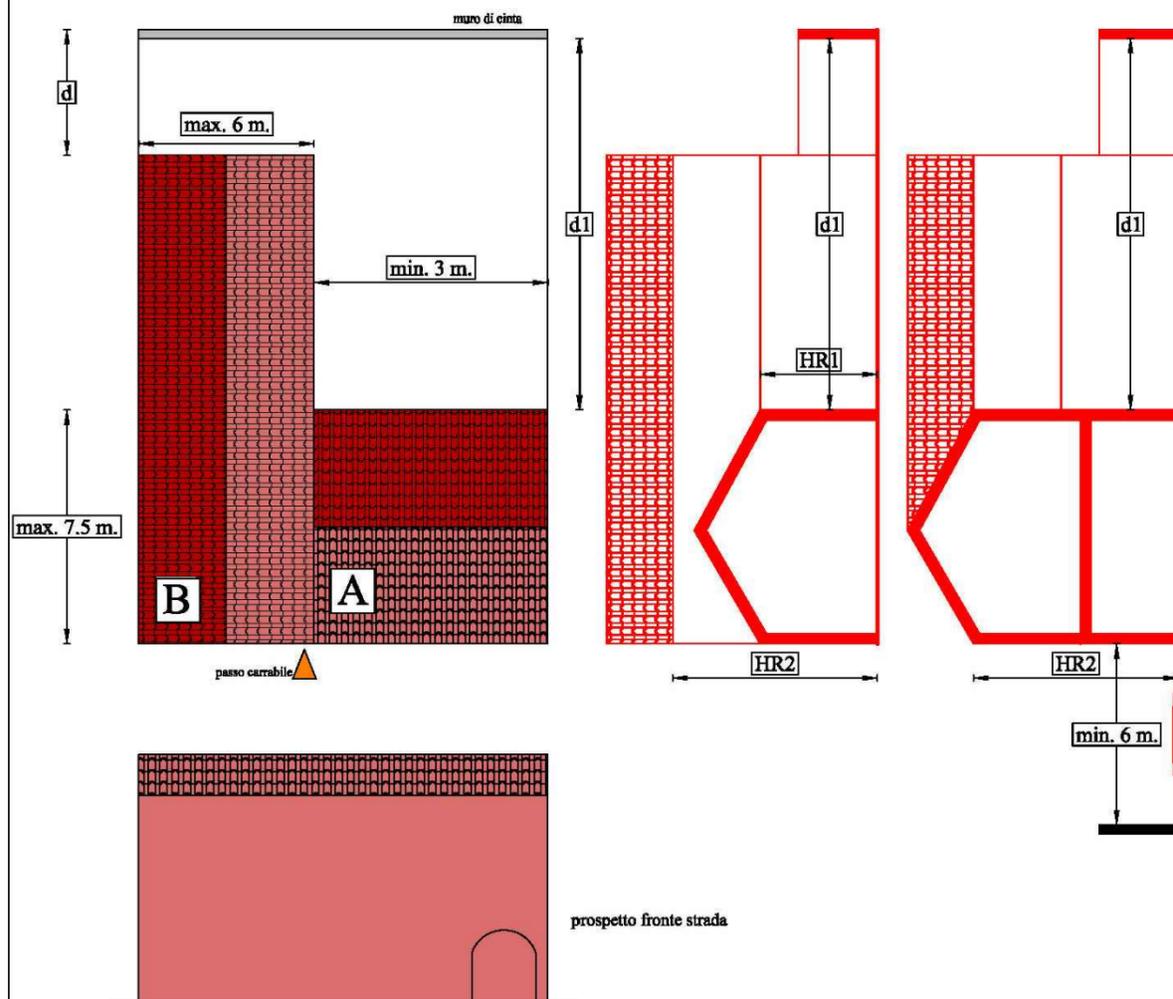
03.15

**corti medie  
accesso da nord**



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo laterale e fondo lotto):  $d \geq 6 \text{ m.}$   
d1 (distanza tra il corpo fronte strada e fondo lotto):  $d1 \geq 10 \text{ m.}$



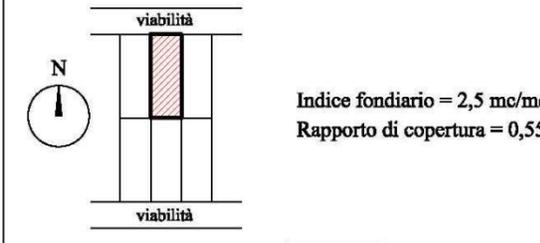
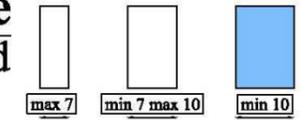
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



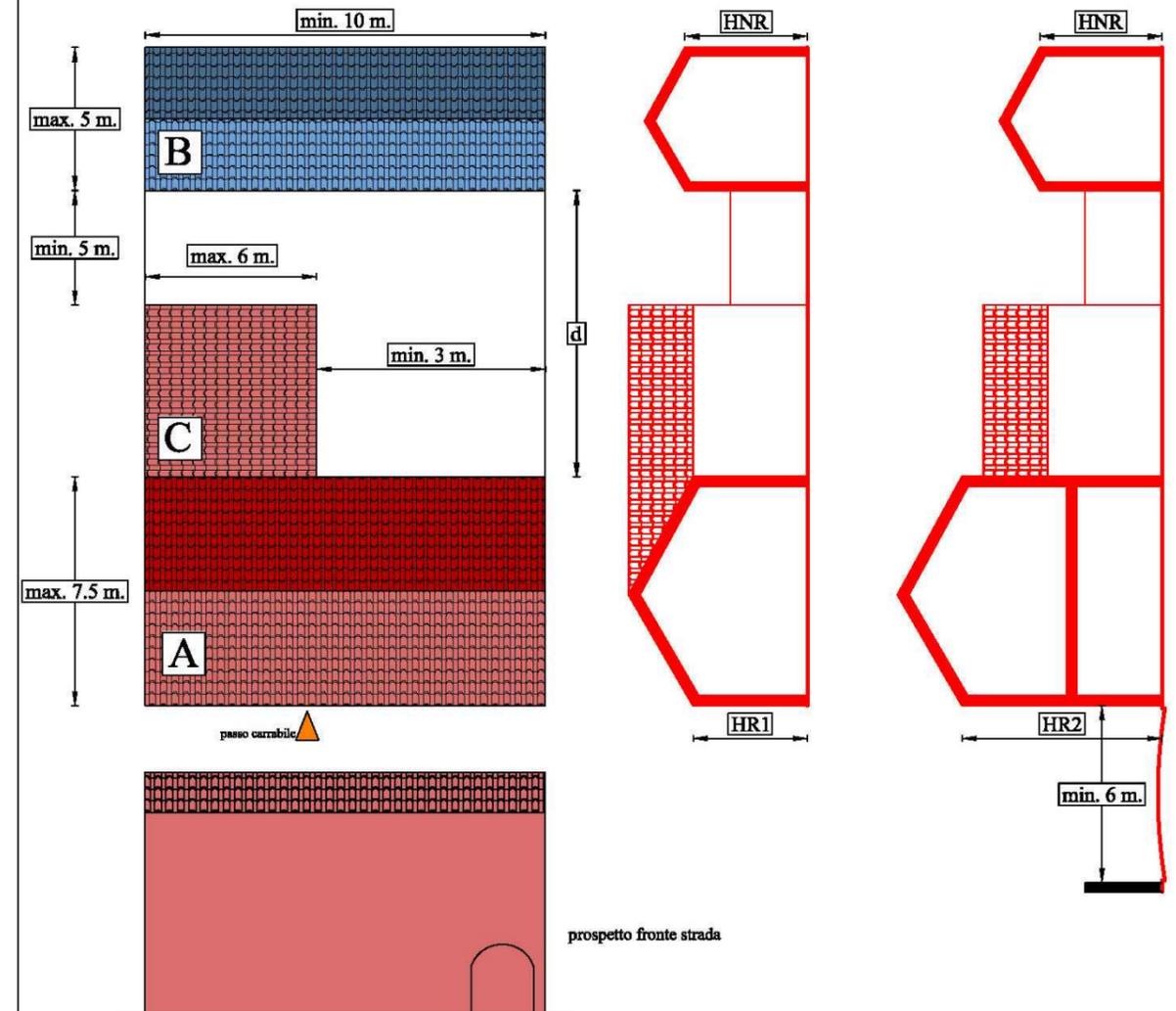
03.16

**corti medie  
accesso da nord**



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
HNR (altezza corpo non residenziale):  $3 \text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4 \text{ m.}$   
d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 10 \text{ m.}$



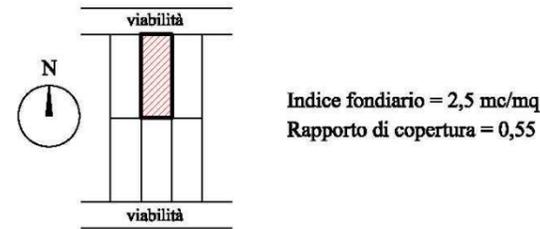
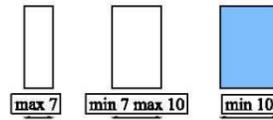
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



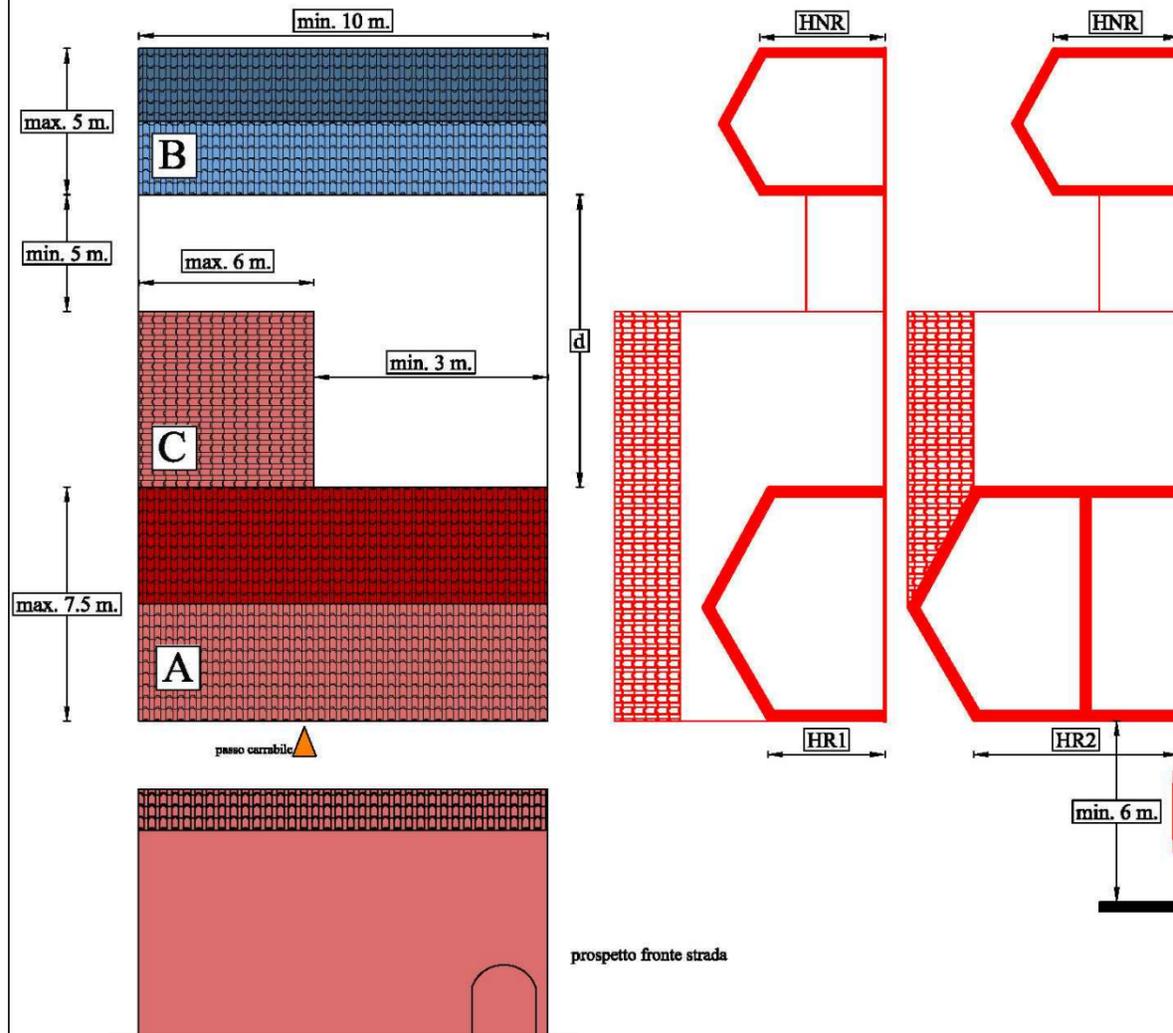
03.17

**corti medie  
accesso da nord**



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$   
HNR (altezza corpo non residenziale):  $3\text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4\text{ m.}$   
d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 10\text{ m.}$



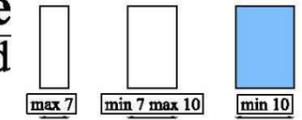
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

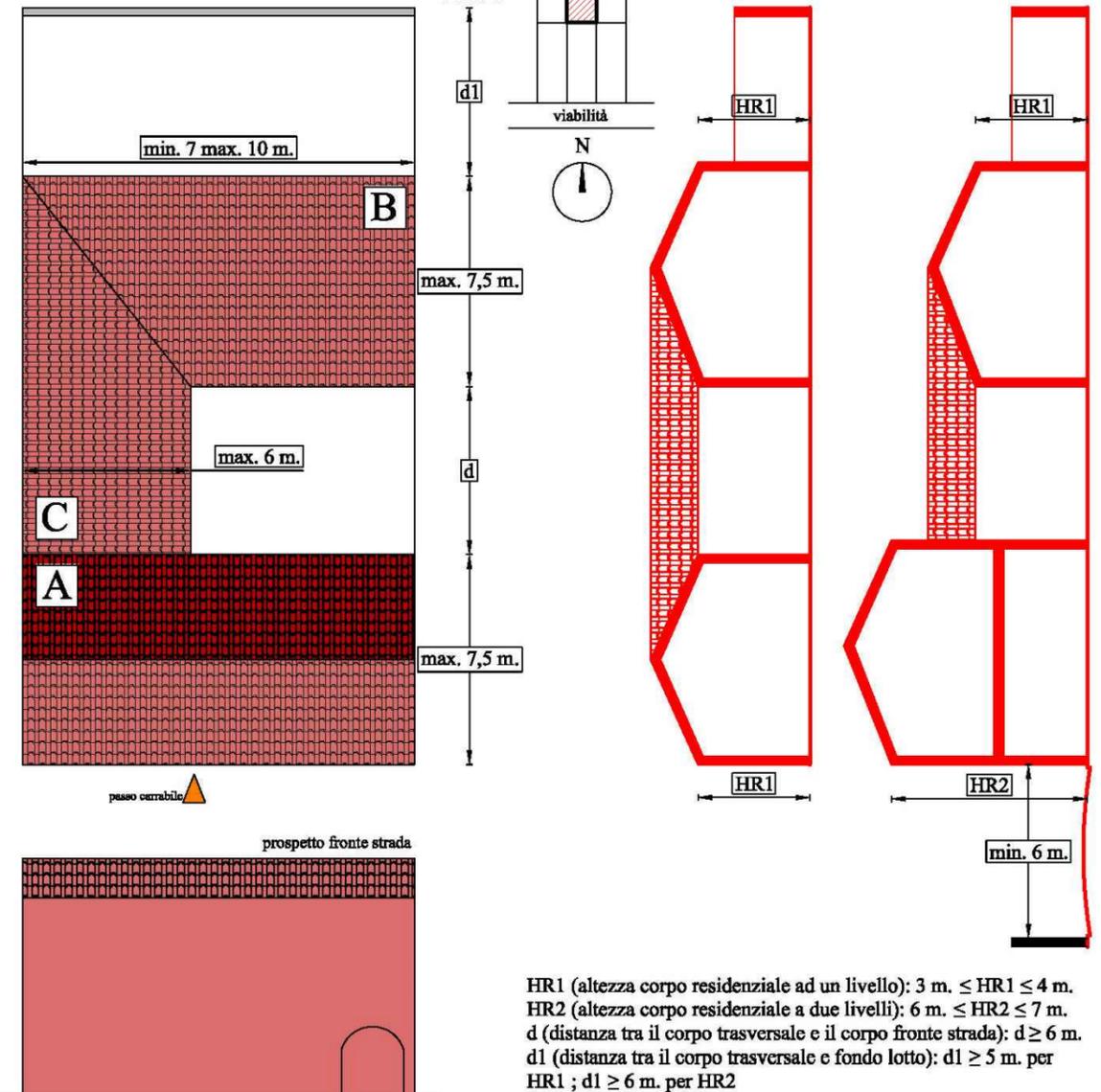
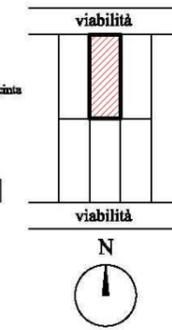


03.18

**corti medie  
accesso da nord**



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55



HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3\text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4\text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6\text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7\text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo trasversale e il corpo fronte strada):  $d \geq 6\text{ m.}$   
d1 (distanza tra il corpo trasversale e fondo lotto):  $d1 \geq 5\text{ m.}$  per HR1 ;  $d1 \geq 6\text{ m.}$  per HR2

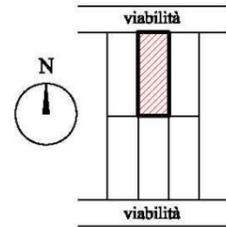
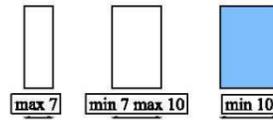
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



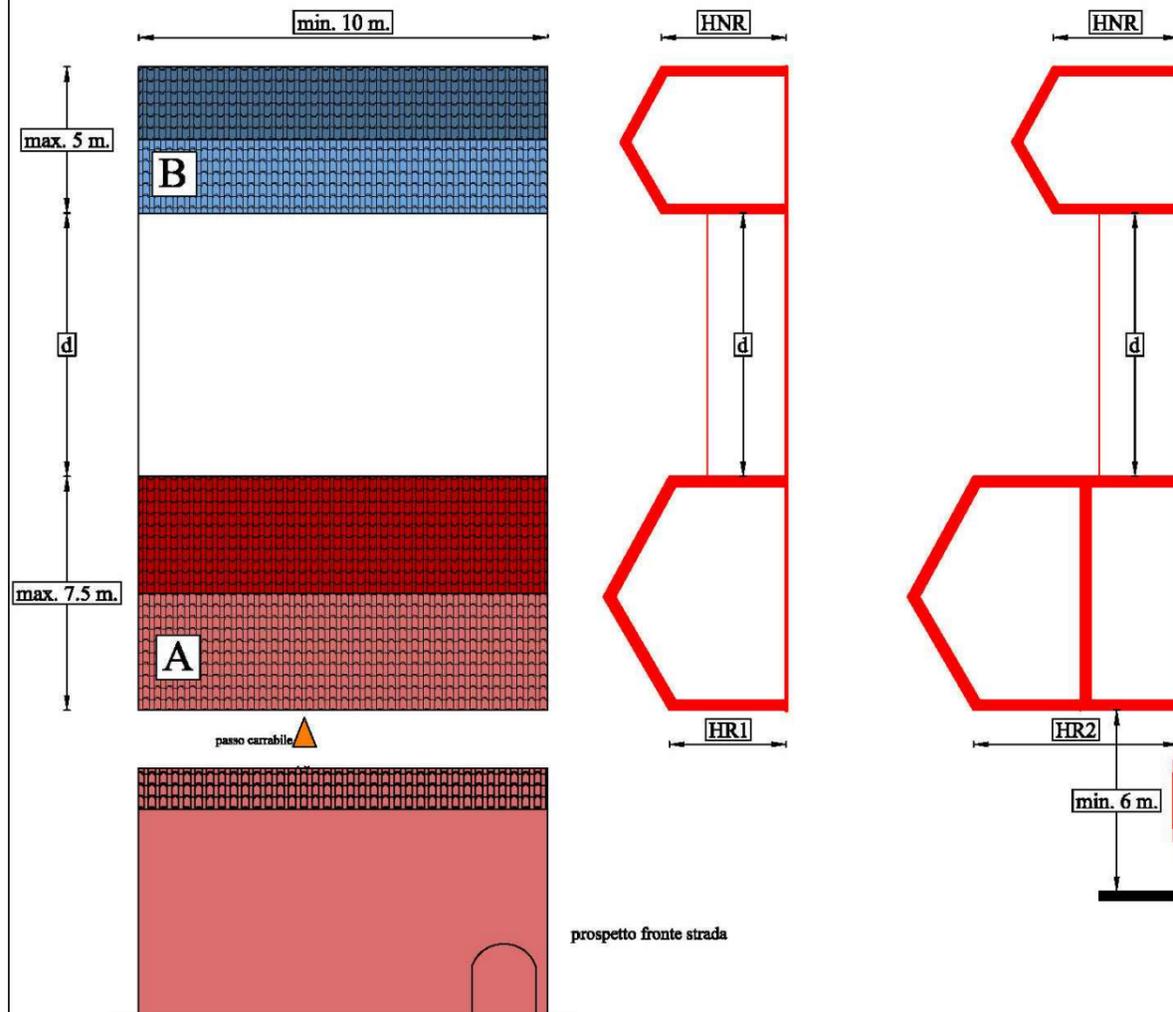
03.19

**corti medie**  
accesso da nord



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
HNR (altezza corpo non residenziale):  $3 \text{ m.} \leq \text{HNR} \leq 4 \text{ m.}$   
d (distanza tra i corpi fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 10 \text{ m.}$



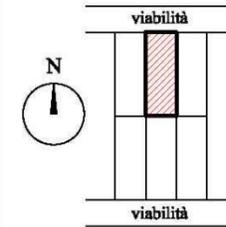
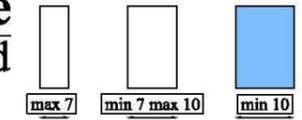
I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.



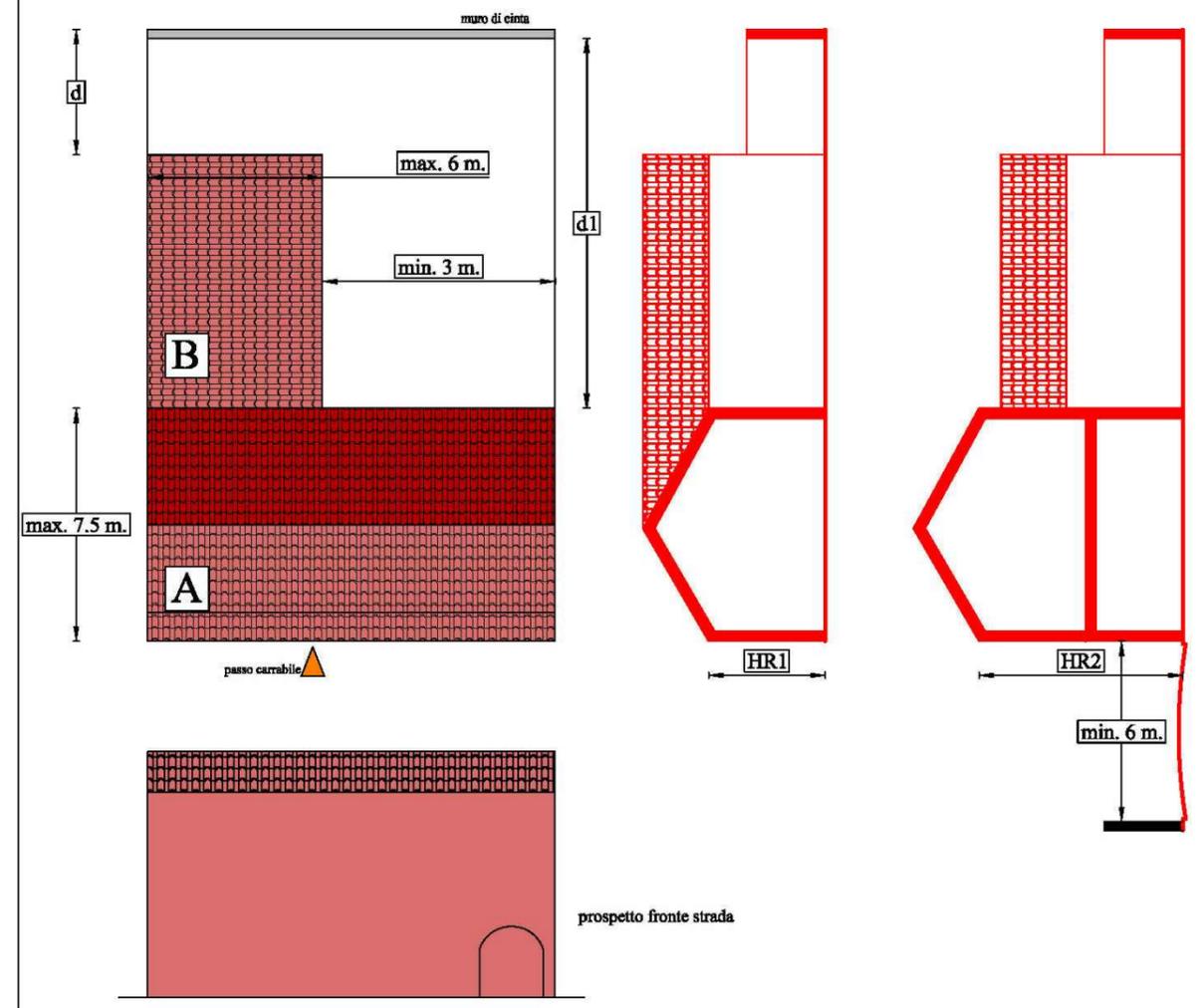
03.20

**corti medie**  
accesso da nord



Indice fondiario = 2,5 mc/mq  
Rapporto di copertura = 0,55

HR1 (altezza corpo residenziale ad un livello):  $3 \text{ m.} \leq \text{HR1} \leq 4 \text{ m.}$   
HR2 (altezza corpo residenziale a due livelli):  $6 \text{ m.} \leq \text{HR2} \leq 7 \text{ m.}$   
d (distanza tra il corpo laterale e fondo lotto):  $d \geq 6 \text{ m.}$   
d1 (distanza tra il corpo fronte strada e fondo lotto):  $d \geq 10 \text{ m.}$



I criteri tipologici e distributivi sono riconducibili a:

- Corpo di fabbrica a uno o due piani fronte strada o a fondo lotto. I corpi di fabbrica fronte strada potranno essere a doppia fila di ambienti o a fila unica (rispettivamente  $\leq 7,5$  e  $\leq 6$  m di profondità); quelli a fondo lotto saranno a fila unica.
- Il corpo di fabbrica a due livelli sul fronte strada è ammesso se la sezione stradale è 6 m.
- Corpo di fabbrica ad uso non residenziale ad un solo livello.
- Non è consentito disporre corpi di fabbrica a due livelli su più di due lati del lotto. I due corpi in questione dovranno essere contigui.
- E' consentita la costruzione di loggiati sui prospetti interni al lotto non ciechi con profondità massima di 2,5 m. e limite superiore di superficie pari al 50% della superficie dei prospetti interni per edifici a solo piano terra, e del 30% per edifici a più piani. Devono essere comunque soddisfatti i distacchi fra loggiato e altri limiti prescritti in Norma e nell'Abaco.

