

Altezze

Art. 149. DEFINIZIONI DELLE ALTEZZE

L'altezza dell'edificio va riferita alla quota di sistemazione di progetto delle aree esterne, e va misurata come indicato di seguito per i vari casi.

a) Edifici con copertura piana

L'altezza va misurata tra la quota di sistemazione di progetto e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano;

b) Edifici con copertura a falde con pendenza= al 35 %

L'altezza va misurata tra la quota di sistemazione di progetto e la congiungente tra la verticale esterna del muro perimetrale e l'estradosso della falda di copertura.

c) Edifici con copertura a falde con pendenza superiore al 35%

L'altezza va misurata sommando alla misura ottenuta come al punto precedente, i 2/3 dell'altezza sino al colmo del tetto, calcolata dal punto di congiunzione tra la verticale esterna del muro perimetrale e l'estradosso della falda di copertura;

d) Edifici con copertura a volta

L'altezza va misurata tra l'estradosso del solaio inferiore ed il punto di incontro tra la linea virtuale, con inclinazione del 35%, congiungente la verticale del muro perimetrale con l'intradosso della chiave o del punto più alto della volta.

Se tale punto di incontro ricade all'interno della sagoma dell'edificio l'altezza va invece misurata in riferimento al punto di imposta della volta sull'estradosso della stessa.

e) Edificio in arretramento maggiore di 5 m. dalla strada su terreno a quote diverse con copertura piana o a falde

L'altezza è calcolata in riferimento alla quota di sistemazione di progetto.

f) Edificio con fronti su strade a livello diverso

L'altezza delle costruzioni con fronti su strada a livello diverso, le quali costruzioni verrebbero ad avere altezze diverse sulle due fronti a seconda che prospettano a monte o a valle, non dovrà di regola superare, sul lato a valle, l'altezza che compete per norma di PRG alla fronte posta sul lato a monte.

Nel caso in cui l'altezza raggiungibile sul fronte a valle fosse inferiore, essa può elevarsi oltre i limiti che competono, fino a raggiungere l'altezza del fronte a monte ove il dislivello tra le altezze, in base alle misure che rispettivamente competono, non superi m.3,00. Qualora la differenza di altezza tra i due estremi del lotto sia tale da consentire lo sfalsamento di un piano almeno, la costruzione potrà svilupparsi a gradoni seguendo l'andamento del terreno nel modo più opportuno per non superare mai l'altezza massima prevista per quel tipo edilizio.

Comunque qualsiasi costruzione sviluppata su terreno acclive non può sviluppare fuori terra un volume maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno se pianeggiante. Nel caso di terreno in forte pendenza la sistemazione della porzione di lotto non edificata deve essere opportunamente gradonato sistemato a verde.

g) Edifici con fronte su strada in pendenza

Nel caso di strade in pendenza, sia ai fini della cubatura e sia ai fini dei massimi di altezza stabiliti per le varie zone, viene ammessa una tolleranza per l'altezza di m.0,50 e per la cubatura una tolleranza proporzionata a tali altezze.

h) Edifici con coperture realizzate con strutture prefabbricate

L'altezza va computata tra la quota di sistemazione di progetto e l'intradosso della struttura prefabbricata più cm 30.

i) Norme di carattere generale sulle altezze

L'altezza minima degli edifici non può essere inferiore al 50% di quella fissata dalle norme nelle singole zone.

In tutti i vari casi considerati possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici così come definiti dal presente Regolamento.

Per gli edifici d'angolo tra due strade di sezione diversa, l'altezza competente la strada maggiore può essere riportata anche lungo la strada di ampiezza minore per una profondità massima di m.12.

La maggiore altezza che si determina lungo le scivole di accesso ai piani cantinati non va aggiunta all'altezza massima dell'edificio.

Art. 150. ALTEZZA UTILE DEI LOCALI (HU)

È data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto con gli accorgimenti di seguito riportati:

- locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata;*
- locali con soffitti inclinati a più pendenze, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su dove Vu è il volume utile dello spazio interessato ed Su la relativa superficie utile.*
- locali aventi soffitti curvi l'altezza va misurata dal pavimento all'intradosso della volta a 2/3 della monta.*

Art. 151. ALTEZZA DEI PIANI (HP)

L'altezza dei piani è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Qualora la copertura sia a falde inclinate o curva il calcolo dell'altezza si effettua come prescritto all'art. 149 relativamente all'altezza degli edifici.

Art. 152. ALTEZZA DEI FRONTI (HF)

È l'altezza massima di ogni fronte calcolata come prescritto all'art. 149 relativo all'altezza degli edifici.

Art. 153. ALTEZZA MASSIMA (HMAX)

È la massima fra le HF del fabbricato.

Qualora l'edificio venga eseguito a gradoni o per sezioni aventi altezza diversa, l'altezza massima di ciascun gradone o sezione non deve superare mai l'altezza massima od il numero di piani previsti per la zona.