

Comune di Roccaforte Mondovì
provincia di Cuneo

Programma di fabbricazione

Tabella dei tipi edilizi

DOCT. ARCH. GUIDO TANACETO
CUNEO - Viale degli Angeli N. 1 - Tel. 26.46

= 7 GIU. 1972

4

Programma di fabbricazione del Comune di Roccaforte Mondovì

TABELLA DEI TIPI EDILIZI e delle caratteristiche principali di fabbricazione nelle varie zone. (ved. art. 27)

col. 1 ZONE	colonna 2 CARATTERI DELLE ZONE	colonna 3 Limiti massimi inderogabili di densità edilizia MASSIMA DENSITA' FONDIARIA mq/mq.	colonna 4 Limiti massimi inderogabili di altezza MASSIMA ALTEZZA DEGLI EDIFICI da quota del mar- ciapiede alla quota di gronda m.	colonna 5 Limiti minimi inderogabili di distanza fra i fabbricati MINIMA DISTANZA TRA FABBRICATI m.	colonna 6 DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAL CIGLIO DELLA STRADA m.	colonna 7 DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETA' (°) m.
A del capo- luogo	costruite o da completare, di particolare pregio artistico, stori- co, ambientale, comprese le zone circostanti.	- quella preesist. per casi di edi- fici esistenti; - il 50% di quella fondiaria media della zona, nei casi di nuovi e- difici. - max, in ogni ca- so: 3,00 mq/mq.	- quella degli e- difici esistenti (per casi di e- difici da riatt. tare, ecc.) - quella degli e- difici circostan- ti preesistenti - max, in ogni ca- so: m. 11,00 (ved. art. 27)	- quella intercor- rente fra i volu- mi edificati pre- esistenti, per casi di riattam. ecc. - min. m. 7,00 per nuove costruzioni	- quelle degli e- difici preesist. salvi gli allinea- menti fissati dai piani di attua- zione - per casi di nuove costruzioni, mi- nimo assoluto m. 3,00	- quelle degli e- difici preesist. - per casi di nuo- ve costruzioni, quella degli e- difici preesisten- ti, col minimo assoluto di m. 5,00
A di Prea	costruite o da comple- tare, di partico- lare pregio am- bientale, comprese le zone cir- costanti.	- quella preesi- stente, per casi di edifici esist- - il 50% di quella media fondiaria della zona, nei casi di nuovi edifici. - max, in ogni ca- so: 3,00 mq/mq.	- quella degli e- difici esistenti (per casi di e- difici da riattare, ecc.) - quella degli edi- fici circostanti preesistenti - max, in ogni ca- so: m. 9,00 (ved. art. 27)	- quella intercor- rente fra i volu- mi edificati pre- esistenti, per casi di riattamento, ecc. - min. m. 5,00 per nuove costruzioni	- quella degli e- difici preesist. salvi gli allinea- menti fissati dai piani di attua- zione - per casi di nuove costruzioni, minimo assoluto m. 3,00	- quelle degli edifici preesist. - per casi di nuo- ve costruzioni, quella degli edi- fici preesisten- ti, col minimo assoluto di m. 5,00
B	costruite o da completare, diverse dalle zone A; sono parzialmente edificate quelle in cui la superf. coperta degli e- difici non sia inferiore al 12,5% della sup. fond. media della zona e nelle quali la densità territo- riale sia superio- re a mc. 1,50/mq.	- mc. 3,00/mq. per il compren- sorio del capo- luogo; - mc. 1,80/mq. per i rimanenti compensori. (rapp. di cop. max= 0,50 o 0,25 rispett. per compr. del capoluogo e gli altri compensori)	- quella degli edifici preesi- stenti i circo- stanti, col max assoluto di m. 10,50, (per compen- sorio concentrico) - 9,00 altri com- pensori	- quella degli edi- fici preesistenti, col minimo asso- luto in ogni ca- so di m. 10,00 - 9,00 altri com- pensori	- quella degli e- difici esistenti e circostanti, col minimo asso- luto di m. 5,00	- col rispetto delle distanze minime fissate fra i fabbricati, in ogni caso col minimo di m. 5,00
	- le parti del ter- ritorio, zone B, nelle quali la superficie coper- ta degli edifici esistenti e la d- densità territoria- le non raggiunga- no i limiti pre- cedenti sono con- siderate apparte- nenti alle zone C ₁ (se del compr. del capoluogo), oppure C ₂ (se ap- partenenti agli altri compensori).					
C ₁	nuovi complessi insediativi di tipo semiestensi- vo del compen- sorio del capo- luogo.	- mc. 1,00/mq. (rapp. di cop. max: 0,15)	- m. 7,50	- l'altezza del fabbricato anti- stante; in ogni caso col minimo assoluto di m. 10,00	- nel caso di stra- de di larghezza inferiore a m. 7: m. 5,00; - nel caso di stra- de di largh. com- presa fra i m. 7 e 15: m. 7,50; - nel caso di stra- de di largh. sup. a m. 15,00; m. 10 (°°)	- non inferiore all'altezza del fabbricato anti- stante; in ogni caso col minimo assoluto di m. 5,50, salvi i ca- si di costruzione in aderenza ammes- sa
C ₂	nuovi complessi insediativi di tipo estensivo degli altri com- pensori (diversi dal capluogo)	- mc. 0,60/mq. (rapp. di cop. max: 0,15)	- m. 7,00	- l'altezza del fabbricato anti- stante o circo- stante; in ogni caso col minimo assoluto di m. 10,00	- nel caso di stra- de di largh. inf. a m. 7,00; m. 5; - nel caso di stra- de di largh. com- presa fra i m. 7 e 15: m. 7,50; - nel caso di stra- de di largh. sup. a m. 15,00; m. 10 (°°)	- non inferiore all'altezza del fabbricato anti- stante; in ogni caso col minimo assoluto di m. 5,50, salvi i ca- si di costruzione in aderenza ammes- sa
D	insediamenti ar- tigiani, indu- striali e ad essi assimilati	- nessun limite specifico per gli edifici industr. artigiani e simili - max. densità fond. per edifici residenziali al servizio delle zone: mc. 0,35/mq.	- nessun limite specifico per costruzioni indu- striali, artigi- ani e simili; - max. m. 7,00	- l'altezza del fabbricato più alto antistante in ogni caso col minimo assoluto di m. 10,00	- secondo i dispo- sti del D.M. 1/4/1968 ed in o- gni caso non in- feriore a m. 10	- non inferiore al- l'altezza del fab- bricato più alto antistante; in o- gni caso col mini- mo assoluto di m. 15,00
E	parti del terri- torio destinate agli usi ed atti- vità agricole.	- costruzioni re- sidenziali che deb- bono servire i fondi (abitazioni); nessun limite; - altri casi di co- struzioni residen- ziali, ove, ammes- se, mc. 0,03/mq.	- m. 7,00 edifici resi- denziali al ser- vizio del fon- do. - altri casi: nessun limite (casi di costru- zioni per gli usi ed attività agricole)	- l'altezza del fab- bricato più alto antistante; in ogni caso col mi- nimo di m. 10,00 (edilizia resi- denziale) - per le costru- zioni al servizio dell'agricoltura, nessun limite spe- cifico, salvi i disposti di leggi vigenti.	- secondo i di- sposti del D.M. 1/4/1968 ed in o- gni caso non in- feriore a m. 20	- non inferiore all'altezza del fabbricato più alto antistante; in ogni caso col minimo assoluto di m. 10,00
SP	zone destinate ai servizi pubblici (aree per istru- zione, per attrez- zature d'interesse collettivo, spazi pubblici, ecc. di uso pubblico).	mc. 2,00/mq.	- m. 9,00 (max rapporto di copertura: 0,50)	- l'altezza del fab- bricato più alto antistante; in ogni caso col mi- nimo assoluto di m. 10,00.	- come per le zone di tipo C ₁	- non inferiore all'altezza del fabbricato più al- to antistante col minimo asso- luto di m. 5,00 in ogni caso.

Note:

- (°) salvi i casi di costruzioni in aderenza, debitamente autorizzati.
(°°) per le zone di tipo C₁ e C₂, quando le distanze fra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici od insediamenti), come sopra computate, risultino inferiori alle altezze dei fabbricati più alti, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate, per le zone C₁ e C₂ soltanto nel caso di gruppi di particolari edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o di lotteizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.
- L'altezza minima dei locali destinati ad abitazioni civili residenziali non dovrà essere inferiore a m. 2,70; i piani rialzati di edifici residenziali dovranno essere sopraelevati rispetto al piano medio del marciapiedi di almeno m. 1,00. I locali a piano terreno destinati a pubblici esercizi dovranno avere altezza netta non inferiore a m. 3,50.