

**COMUNE DI MOASCA  
PROVINCIA DI ASTI**

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE  
VARIANTE STRUTTURALE N. 2**

**SCHEDE DI ZONA**

**ING. GIUSEPPE VILLERO  
VIA PETRARCA 9A  
ASTI**

**IL SINDACO  
(DOTT. ANDREA GHIGNONE)**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
(DOTT. GIORGIO MUSSO)**

**IL RESPONSABILE PROCEDIMENTO  
(GEOM. MARCO MARCHISIO)**

**APPROVATO CON D.C.C. N.    IN DATA**

COMUNE DI MOASCA (AT)						CENTRO STORICO (A)						1
Area di PRGC	Nome Area Loc.	Superficie Territoriale mq.	Superficie Libera mq.	Indice Fondiario mc/mq.	Rapporto di copertura	Piani Fuori Terra	Altezza mt.	Destinazioni D'uso	Modalità di Intervento	Tipi di Intervento	Norme Speciali	Note
A	Centro Storico	-	-	-	-	-	-	Abitazione e relative pertinenze	<i>Attività di edilizia libera</i>	Manutenzione Ordinaria		Vedi Tav. n.3d
								Attività distributiva al dettaglio	<i>CIL (comunicazione di inizio lavori)</i>	Manutenzione Straordinaria		
								Attività ricettive e Pubblici Servizi	<i>CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata)</i>	Restauro e Risanamento Conservativo		
		Distanze Minime: dai confini 5 mt						Attività artigianali al servizio della residenza	<i>SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)</i>	Ristrutturazione Edilizia tipo A	<del>1° comma art. 91/bis L. 56/77</del> <b>Parere Commissione Locale Paesaggio</b>	
		dai fabbricati 10 mt.						Autorimesse pubbliche o private	<i>Super-Dia</i>	Ristrutturazione Edilizia tipo B	<del>8° comma art. 91/bis L. 56/77</del> <b>Parere Commissione Regionale art. 91 bis comma 1 L.R. 56/77 smi</b>	
		I fabbricati di altezza misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m dall'originario piano di campagna, così pure i muri di recinzione, di sostegno e di contenimento di altezza misurata dal piano di campagna sistemato non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine						Infrastrutture agricole esistenti alla data del PRGC	<i>Permesso di costruire</i>			
								Attrezzature Pubbliche				

COMUNE DI MOASCA (AT)						CENTRO ABITATO (B)					2
Area di PRGC.	Nome Area Loc.	Superficie Territoriale mq.	Superficie Libera mq.	Indice Fondiario mc/mq.	Rapporto di copertura	Piani Fuori Terra	Altezza mt.	Destinazioni D'uso	Modalità Intervento	Tipi di Intervento	Note
B	Nucleo Centrale	esistente	-	esistente	-	esistenti max 3	esistente max 10,5	Abitazione e relative pertinenze	<i>Attività di edilizia libera</i>	Manutenzione Ordinaria	Vedi Tav. 3c
								Attività distributiva al dettaglio	<i>CIL (comunicazione di inizio lavori)</i>	Manutenzione Straordinaria	
								Attività terziarie	<i>CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata)</i>	Modifiche Interne	
		Distanze Minime: dai confini 5 mt						Attività ricettive e Pubblici Servizi	<i>SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)</i>	Restauro e Risanamento Conservativo	
			dai fabbricati 10 mt.					Attività artigianali al servizio della residenza	<i>Super-Dia</i>	Ristrutturazione Edilizia tipo A	
								Autorimesse pubbliche o private	<i>Permesso di costruire</i>	Ristrutturazione Edilizia tipo B	
		I fabbricati di altezza misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m dall'originario piano di campagna, così pure i muri di recinzione, di sostegno e di contenimento di altezza misurata dal piano di campagna sistemato non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine						Infrastrutture agricole esistenti alla data del PRG		<i>Sostituzione edilizia</i>	
											Attrezzature Pubbliche
										<i>Conservazione</i>	
										<i>Restauro D. Lgs. 42/2004</i>	

COMUNE DI MOASCA (AT)						AREE DI COMPLETAMENTO (C)					3
Area di PRGC.	Nome Area Località	Superficie Territoriale mq.	Superficie Libera mq.	Indice Fondiario mc/mq.	Rapporto di copertura	Piani Fuori Terra	Altezza mt.	Destinazioni D'uso	Modalità di Intervento	Tipi di Intervento	Note
E2/4		1830	1830	0,5	1/3	2	7,5	Abitazione e relative pertinenze	<i>Attività di edilizia libera</i>	Manutenz. Ordinaria	
E2/2		3370	3370	0,5	1/3	2	7,5	Attività distributiva al dettaglio	<i>CIL (comunicazione di inizio lavori)</i>	Manutenz. Straordinaria	
E3/4		1520	1520	0,297	1/3	3	10,5	Attività terziarie	<i>CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata)</i>	Risanamento e restauro Conservativo	
E3/2		2030	2030	1,019	1/3	3	10,5	Attività ricettive e Pubblici Servizi	<i>SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)</i>	Modifiche Interne	
E5		1000	1000	1,982	1/3	3	11,5	Attività artigianali al servizio della residenza	<i>Super-Dia</i>	Ristrutturaz. tipo A e B	
<b>C2/3</b>		<b>1.780</b>	<b>1.780</b>	<b>0,7</b>	<b>1/3</b>	<b>3</b>	<b>10,5</b>	Autorimesse pubbliche o private	<i>Permesso di costruire</i>	Demolizione	
<b>C8</b>		<b>686</b>	<b>686</b>	<b>1,5</b>	<b>1/3</b>	<b>3</b>	<b>11,5</b>	Infrastrutture agricole esistenti alla data del PRG		Ampliamento con cambio di destinazione uso	
								Attrezzature Pubbliche		Nuove Costruzioni	
I fabbricati di altezza misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m dall'originario piano di campagna, così pure i muri di recinzione, di sostegno e di contenimento di altezza misurata dal piano di campagna sistemato non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine											
Distanze Minime: dai confini 5 mt											<b>Sostituzione edilizia</b>
dai fabbricati 10 mt.											<b>Completamento</b>
dalle strade 6 mt.											<b>Conservazione</b>
											<b>Restauro D. Lgs. 42/2004</b>

COMUNE DI MOASCA(AT)						ZONE DI ESPANSIONE (E)						4	
Area di PRGC.	Nome Area Loc.	Superficie Territoriale mq.	Superficie Libera mq.	Indice Fondiario mc/mq.	Rapporto di copertura	Piani Fuori Terra	Altezza mt.	Destinazioni D'uso	Modalità Intervento	Tipi di Intervento	Norme Speciali	Note	
E1/1		772	772	0,47	1/3	2	7,5	Abitazione e relative pertinenze	Attività di edilizia libera	Manutenz. Ordinaria			
E1/2		742	742	0,82	1/3	2	7,5	Attività distributiva al dettaglio	CIL (comunicazione di inizio lavori)	Manutenz. Straordinaria			
E1/3		750	750	0,63	1/3	2	7,5	Attività terziarie	CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata)	Modifiche Interne			
E1/4		620	620	0,58	1/3	2	7,5	Attività ricettive e Pubblici Servizi	SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)	Nuove Costruzioni			
E2		6800	6800	0,5	1/3	2	7,5	Attività artigianali al servizio della residenza	Super-Dia	Nuove Costruzioni			
E2/1		9542	9542	0,5	1/3	2	7,5	Autorimesse pubbliche o private	Permesso di costruire	Risanamento e restauro Conservativo			
E2/2		5190	5190	0,5	1/3	2	7,5	Infrastrutture agricole esistenti alla data del PRG		Ristrutturaz. tipo A e B			
								Attrezzature Pubbliche		Nuove Costruzioni			
		Distanze Minime: dai confini 5 mt									Sostituzione edilizia		
		dai fabbricati 10 mt.									Completamento		
		dalle strade 6 mt.									Conservazione		
		I fabbricati di altezza misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m dall'originario piano di campagna, così pure i muri di recinzione, di sostegno e di contenimento di altezza misurata dal piano di campagna sistemato non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine							Nei lotti E2/1 e E2/2 l'edificato dovrà essere contenuto in prossimità del contesto già compromesso, garantendone il corretto inserimento nel profilo collinare. Si dovrà prevedere l'utilizzo di tipologia edilizia, materiali e cromie compatibili con i caratteri e i valori paesaggistici dell'ambito oggetto di intervento.	Restauro D. Lgs. 42/2004			

COMUNE DI MOASCA (AT)						AREA AGRICOLA						5
Area di PRGC	None Area Località	Superficie Territoriale e mq.	Superficie Libera mq.	Indice Fondiario mc/mq.	Rapporto di copertura	Piani Fuori Terra	Altezza mt.	Destinazioni D'uso	Modalità di Intervento	Tipi di Intervento	Norme Speciali	Note
	Area Agricola	-	-	comma 12 art. 25 L.R. 56/77	1/3	2	7,5	Residenza Rurale	<i>Attività di edilizia libera</i>	Manutenz. Ordinaria		
								Infrastrutture annesse all'Agricoltura	<i>CIL (comunicazione di inizio lavori)</i>	Manutenz Straordinaria		
								Trasformazione e Commercio prodotti agricoli	<i>CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata)</i>	Risanamento e Reaustaro Conservativo		
		Distanze Minime: dai confini 5 mt						Attività di servizio alla circolazione	<i>SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)</i>	Modifiche Interne		
			dai fabbricati 10mt.					Allevamenti Zootecnici Art 35 DM 12/2/71		Ristrutturaz.		
			dalle strade 6 mt.						<i>Super-Dia</i>	Nuove Costruzioni	Vincolo 7° comma art 25 L 56/77	
		I fabbricati di altezza misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m dall'originario piano di campagna, così pure i muri di recinzione, di sostegno e di contenimento di altezza misurata dal piano di campagna sistemato non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine							<i>Permesso di costruire</i>			

COMUNE DI MOASCA (AT)						AREE PRODUTTIVE (D)						6
Area di PRGC	Nome area Loc.	Superficie Territoriale mq.	Superficie Libera mq.	Superficie a Verde	Rapporto di copertura	Piani Fuori Terra	Altezza mt.	Destinazioni D'uso	Modalità di Intervento	Tipi di Intervento	Norme Speciali	Note
D1		<del>6400</del> 4400	30%	20%	1/2	2	7,5	Attività Artigianali	Attività di edilizia libera	Manutenzione Ordinaria	unita minima	10% aree servizi
D2	-	17000	30%	20%	1/2	2	7,5	Residenze per gli Artigiani	CIL (comunicazione di inizio lavori)	Manutenzione Straordinaria	intervento 50% S.T.	20% aree servizi
D2/1		13179	30%	20%	1/2	2	7,5		CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata)	Modifiche Interne		
D2/2		1990	30%	20%	1/2	2	7,5		SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)	Restauro e risanamento conservativo		
D2/3		1797	30%	20%	1/2	2	7,5		Super-Dia	Ristrutturazione tipo A e B		
D3		<del>10000</del> 8835	30%	20%	1/2	2	7,5		Permesso di costruire	Demolizione		
										Ampliamento		
	Distanze Minime: dai confini 5 mt							<p><i>Nell'area D3, inserita nella localizzazione L2, è ammessa, oltre quanto sopra indicato, anche la destinazione commerciale</i></p>		Nuova Costruzione		
	dai fabbricati 10 mt.									Sostituzione edilizia		
	dalle strade 6 mt.									Completamento		

COMUNE DI MOASCA (AT)						AREE PER SERVIZI (F)						7
Area di PRGC.	Nome area Loc.	Superficie Territoriale mq.	Superficie Libera mq.	Superficie a Verde	Rapporto di copertura	Piani Fuori Terra	Altezza mt.	Destinazioni D'uso	Modalità di Intervento	Tipi di Intervento	Norme Speciali	Note
F1		2650 <del>4240</del>						Parcheeggi Piazza Verde- attrezzato <i>Interesse comune</i>				
F2		<del>360</del>						Parcheeggio				
F4		2600 <del>490</del>						Gioeco <i>Parcheeggio Verde attrezzato</i>				
F5		<del>1.590</del>						Parcheeggio				
F6		2550 <del>2862</del>						Verde attrezzato				
<i>F C2/1-C2/2</i>		<i>468</i>						<i>Parcheeggio</i>				
F7		<del>45</del>						Verde attrezzato				
F8		<del>45</del>						Verde attrezzato				
F9		<del>45</del>						Verde attrezzato				
<i>F10</i>		<i>18160</i>						<i>Verde non attrezzato</i>	<i>Le eventuali pavimentazioni dovranno essere realizzate in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo</i>			
<i>F11</i>		<i>413</i>						<i>Parcheeggio</i>				
<i>F12</i>		<i>450</i>						<i>Parcheeggio</i>				
<i>F13</i>		<i>645</i>						<i>Parcheeggio</i>				
<i>F14</i>		<i>3990</i>						<i>Verde non attrezzato</i>	<i>Le eventuali pavimentazioni dovranno essere realizzate in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo</i>			
<i>F15</i>		<i>1785</i>						<i>Verde non attrezzato</i>				
<b>TOTALE</b>		<del>9885</del> <i>33503</i>						<i>Parcheeggio</i> <i>Interesse comune</i>				



COMUNE DI MOASCA(AT)						AREA PER ATTIVITÀ SPORTIVA PRIVATA (ASP)						8		
Area di PRGC.	Nome Area Loc.	Superficie Territoriale mq.	Superficie Libera mq.	Indice Fondiario o mc/mq.	Rapporto di copertura	Piani Fuori Terra	Altezza m	Destinazioni D'uso	Modalità Intervento	Tipi di Intervento	Norme Speciali	Note		
ASP		7.705						Impianti sportivi privati	Attività di edilizia libera	Manutenzione Ordinaria				
									CIL (comunicazione di inizio lavori)	Manutenzione Straordinaria				
		Nella zona indicata nelle tavole di piano con apposito retino e denominazione CASP è ammessa la realizzazione di una modesta costruzione ad uso bar / circolo di cubatura massima 900 mc, altezza massima 4,50 m, massimo 1 piano fuori terra, con rapporto di copertura fondiario massimo riferito all'area CASP (di superficie 1,785 mq) del 50% . Nella restante parte dell'area potranno essere realizzati impianti sportivi privati (es. campo calcio, tennis, pallacanestro, maneggio, piscina, ecc.).							CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata)	Risanamento e restauro Conservativo				
											SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)	Ristrutturazione tipo A e B		
											Super-Dia	Nuove Costruzioni		
		Le eventuali pavimentazioni dovranno essere realizzate in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo							Permesso di costruire	Sostituzione edilizia				
										Completamento				
										Conservazione				
		Distanze Minime: dai confini 5 mt												
		dai fabbricati 10 mt.												
		dalle strade 6 mt.												
		I fabbricati di altezza misurata all'estradosso dell'ultima soletta di copertura non superiore a 3.00 m dall'originario piano di campagna, così pure i muri di recinzione, di sostegno e di contenimento di altezza misurata dal piano di campagna sistemato non superiore a 3.00 m potranno sorgere a confine							L'attivazione dell'area ASP è subordinata alla cessione o all'assoggettamento ad uso pubblico dell'area indicata nelle tavole di piano con FASP (superficie 1.115 mq). Si dovrà prevedere l'utilizzo di tipologia edilizia, materiali e cromie compatibili con i caratteri e i valori paesaggistici dell'ambito oggetto di intervento.					