

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ASTI
COMUNITÀ DELLE COLLINE TRA LANGA E MONFERRATO
COMUNE DI MONTEGROSSO D'ASTI**

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
VARIANTE N. 9
COMMA 5 ART. 17 L.R. 56/77 S.M.I.**

PROGETTO DEFINITIVO

SCHEDE DI SINTESI NORMATIVA

URBANISTA

villero
STUDIO INGEGNERIA

**VIA PETRARCA 9A
14100 ASTI**

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO DELL'UNIONE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.U. N. IN DATA

Le modifiche introdotte con la variante parziale n. 9 sono così evidenziate:

aggiunte **carattere rosso**

stralci ~~carattere barrato~~

Le modifiche/integrazioni introdotte a seguito della Verifica aspetti formali e richiesta integrazioni della Provincia di Asti in data 08/02/2024 sono così evidenziate:

stralci ~~carattere barrato doppio~~

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di centro storico

zona

Centro storico
P.zza V. Emanuele - Zona Castello

ACS

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
51.500	70.280 Totale 39.200 Di cui a resid.	-	-	2,50

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
-	-	• Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima	-
n°. max piani f.t.	
dist. minima da confini (mt)	5 o in aderenza
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza o continuità con corpi esistenti
dist. minima da strade (mt)	fili edilizi preesistenti

Note per prescrizioni

- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di conversione urbana

zona

Aree limitrofe al Centro Storico

AA

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
25.470	32.670 Totale 17.864 Di cui a resid.	-	-	1,70

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
-	-	- Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in permesso di costruire - Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR - Destinazione residenziale, commerciale e terziaria

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima	10,50
n°. max piani f.t.	3
dist. minima da confini (mt)	5 o in aderenza
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamenti esistenti

Note per prescrizioni

- Valgono le prescrizioni di cui alla Tavola P5 (Centro Storico)
- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Negli interventi di sistemazione del terreno dovranno essere contenute le altezze dei muri di sostegno (max mt 2,00), con finiture a intonaco tinteggiato, o muratura a vista. Sono altresì consentite opere che minimizzino l'impatto degli interventi con ricorso a strutture di ingegneria naturalistica o di strutture di contenimento a gradoni. In caso di esigenze geotecniche e geomorfologiche comprovate da specifica relazione tecnica di tecnico abilitato, e per interventi di bonifica ambientale di dissesti idrogeologici si potrà derogare da tale altezza, prevedendo comunque adeguate mascherature a verde, finitura a intonaco tinteggiato o murature in mattoni a 'vista'.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Per l'area individuata come lotto libero in cartografia di PRG con apposito simbolo (*) in Permesso di costruire Convenzionato è ammesso l'intervento di nuova edificazione con applicazione dei seguenti parametri edilizi e secondo le seguenti prescrizioni ed indicazioni di carattere qualitativo.

Segue scheda AA >>

zona di PRG

note per prescrizioni speciali edilizie e urbanistiche (segue)

>>> Segue scheda AA

I.T. 0,60 mc/mq

rapp. copertura 0,50

altezza massima 7,50 mt

n°. max piani f.t.

Dist. minima da confini 5mt.

Dist. minima da edifici 10mt.

Dist. minima da strade 6mt.

In ogni caso la nuova edificazione dovrà garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare sulla strada comunale e autonomo allacciamento alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti con garanzia del recapito finale in idoneo impianto di depurazione.

- L'attivazione dell'intervento di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone.

- Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere redatto specifico progetto "vegetazionale" indirizzato all'utilizzo di specie autoctone e alla coerenza con il paesaggio agrario limitrofo, dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti. Dovrà essere previsto sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura tramite cisterna e verificata la coerenza con la normative vigente (DGR 20/02/2006 n. 1/R ecc.).

- Le eventuali opere di contenimento dovranno essere prioritariamente realizzate attraverso interventi di Ingegneria naturalistica. Nel caso in cui per ragioni di ordine statico si dovesse comunque procedere alla realizzazione di opere di contenimento in c.a., queste dovranno essere rivestite con paramento di mattoni a vista o intonaco tinteggiato con cura particolare delle visuali da percorsi pubblici.

- L'intervento edilizio dovrà verificare la coerenza con i contenuti di cui all'art. 61 delle NTA, in particolare per quanto riguarda l'utilizzo di volumi con forme geometriche semplici, l'impiego di materiali tradizionali tipici del luogo. La tipologia edilizia dovrà essere definita anche in riferimento ai contenuti del Manuale per il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Via XX Settembre
Lungo ferrovia

BR1

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
29000	42.000 Totale 31.700 Di cui a resid.	-		2,2

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
		• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24 obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,60
altezza massima	10,50
n°. max piani f.t.	3
dist. minima da confini (mt)	5 o in aderenza
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o fili edilizi esistenti

Note per prescrizioni

- Sono ammessi interventi per attività turistico-ricettive, nell'ambito di Concessione Edilizia convenzionata, in cui siano definite le modalità di reperimento delle aree per parcheggio (dismissione all'uso pubblico o monetizzazione).
- Le unità edilizie occupate da attività esistenti confermate o non più utilizzate possono essere oggetto di interventi di completa riconversione a residenza, attività commerciali o artigianali con questa compatibili. In tal caso sarà consentita la monetizzazione delle aree per standard urbanistici eventualmente dovuti nella riconversione, qualora non ne sia possibile l'individuazione in area idonea.
- E' ammesso il recupero complessivo a residenza dei rustici posti in continuità con le parti residenziali, con esclusione di quelli costruiti con materiali precari e non coerenti con il contesto.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- Negli interventi dovrà essere comunque garantita la possibilità di realizzazione di spazi per il parcheggio connesse alla realizzazione degli interventi. Ai fini dell'applicazione delle monetizzazioni, dovranno essere individuate dal Comune le aree maggiormente idonee da reperire.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Via XX Settembre
Lungo ferrovia

BR2

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
30.520	19.200 Totale 15.400 Di cui a resid.	-	1200	1,5

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
1800	600	• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 , 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24 obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima	10,50
n°. max piani f.t.	3
dist. minima da confini (mt)	5 o in aderenza
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o fili edilizi esistenti

Note per prescrizioni

- Sono ammessi interventi per attività turistico-ricettive, nell'ambito di Concessione Edilizia convenzionata, in cui siano definite le modalità di reperimento delle aree per parcheggio (dismissione all'uso pubblico o monetizzazione).
- Le unità edilizie occupate da attività esistenti confermate o non più utilizzate possono essere oggetto di interventi di completa riconversione a residenza, attività commerciali o artigianali con questa compatibili. In tal caso sarà consentita la monetizzazione delle aree per standard urbanistici eventualmente dovuti nella riconversione, qualora non ne sia possibile l'individuazione in area idonea.
- E' ammesso il recupero complessivo a residenza dei rustici posti in continuità con le parti residenziali, con esclusione di quelli costruiti con materiali precari e non coerenti con il contesto.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- Negli interventi dovrà essere comunque garantita la possibilità di realizzazione di spazi per il parcheggio connesse alla realizzazione degli interventi. Ai fini dell'applicazione delle monetizzazioni, dovranno essere individuate dal Comune le aree maggiormente idonee da reperire.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

zona

B1

Via XX Settembre
Lato ferrovia

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
62230	Totale 36000 Di cui a resid. 26000	-	-600- 1.430	1,20

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
-720- 1.716	-240- 572	• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24 obbligo di PEC • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima	10,50
n°. max piani f.t.	3
dist. minima da confini (mt)	5 o in aderenza
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o fili edilizi esistenti

Note per prescrizioni

- Sono ammessi interventi per attività turistico-ricettive, nell'ambito di Concessione Edilizia convenzionata, in cui siano definite le modalità di reperimento delle aree per parcheggio (dismissione all'uso pubblico o monetizzazione).
- Le unità edilizie occupate da attività esistenti confermate o non più utilizzate possono essere oggetto di interventi di completa riconversione a residenza, attività commerciali o artigianali con questa compatibili. In tal caso sarà consentita la monetizzazione delle aree per standard urbanistici eventualmente dovuti nella riconversione, qualora non ne sia possibile l'individuazione in area idonea.
- E' ammesso il recupero complessivo a residenza dei rustici posti in continuità con le parti residenziali, con esclusione di quelli costruiti con materiali precari e non coerenti con il contesto.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- Nell'ambito delle aree ferroviarie poste lungo la Via XX Settembre e comprese all'interno dei confini di zona, possibilità di riconversione a usi misti per servizi ed attrezzature di interesse generale, nell'ambito di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica e previo parere dell'Ente ferroviario, sulla dismissione di tali aree dal servizio ferroviario
- Negli interventi dovrà essere comunque garantita la possibilità di realizzazione di spazi per il parcheggio connesse alla realizzazione degli interventi. Ai fini dell'applicazione delle monetizzazioni, dovranno essere individuate dal Comune le aree maggiormente idonee da reperire

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

Zona Municipio

zona

B2

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
151.220 152.865	48.026 Totale 34.406 Di cui a resid.	-	19.200 17.410	0,60

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
11.520 10.446	3.840 3.482	• Interventi di cui agli artt.19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in permesso di costruire • Per interventi di cui all'art. 24 obbligo di PEC • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima	7,50
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 * per ampliamenti funzionali di edifici residenziali esistenti possibilità di distanza da confine non inferiore al filo edilizio esistente e fatta salva la possibilità di edificazione a confine con altezza massima mt. 3.00 fuori terra
dist. minima da edifici mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Gli interventi nei lotti liberi dovranno dimostrare la possibilità di idoneo accesso veicolare da strada pubblica e autonoma possibilità di allacciamento alle infrastrutture a rete esistenti.

- Negli interventi di sistemazione del terreno dovranno essere contenute le altezze dei muri di sostegno (max mt. 3,00) verso strada pubblica, con finiture a intonaco tinteggiato, o muratura a vista.

- E' ammesso il recupero complessivo a residenza dei rustici posti in continuità con le parti residenziali, con esclusione di quelli costruiti con materiali precari e non coerenti con il contesto.

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

- Per l'area individuata in cartografia di PRG con apposito simbolo (*) in Permesso di costruire Convenzionato è ammesso l'intervento di nuova edificazione con applicazione dei parametri edilizi della scheda di zona e con la volumetria massima di 462mc. e secondo le seguenti prescrizioni ed indicazioni di carattere qualitativo.

- In ogni caso la nuova edificazione dovrà garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare sulla strada comunale e autonomo allacciamento alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti con garanzia del recapito finale in idoneo impianto di depurazione.

segue scheda B2 >>

zona di PRG

note per prescrizioni speciali edilizie e urbanistiche (segue)

>>>segue scheda B2

- L'attivazione dell'intervento di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;

- La progettazione del nuovo intervento dovrà individuare gli opportuni "varchi paesistico ambientali", curando le interconnessioni tra le aree libere e gli spazi di pertinenza degli edifici con individuazione degli eventuali elementi naturali caratterizzanti (siepi, fossati esistenti, verde privato, fasce vegetazionali, le piantumazioni eventualmente presenti) ed in ogni caso tutti gli elementi connessi con l'utilizzo agrario dei suoli che possono costituire riferimenti per la costituzione di "corridoi ecologici". Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere redatto specifico progetto "vegetazionale" indirizzato all'utilizzo di specie autoctone e alla coerenza con il paesaggio agrario limitrofo, dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti. Per l'edificio dovrà essere previsto sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura tramite cisterna e verificata la coerenza con la normativa vigente (DGR 20/02/2006 n. 1/R ecc.).

- La nuova edificazione dovrà comunque contenere le modificazioni della morfologia dei luoghi. Il contenimento delle scarpate deve essere di norma attuato attraverso interventi di ingegneria naturalistica che prevedano la rinaturalizzazione dei versanti. Nel caso in cui per ragioni di ordine statico si dovesse comunque procedere alla realizzazione di opere di contenimento in c.a, queste dovranno essere rivestite con paramento di mattoni a vista o intonaco tinteggiato con cura particolare delle visuali da percorsi pubblici.

- Nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti nell'ambito della convenzione. In ogni caso l'Amministrazione comunale potrà prescrivere, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale dei luoghi.

- L'intervento edilizio dovrà verificare la coerenza con i contenuti di cui all'art.61 delle NTA, in particolare per quanto riguarda l'utilizzo di volumi con forme geometriche semplici, l'impiego di materiali tradizionali tipici del luogo. La tipologia edilizia dovrà essere definita anche in riferimento ai contenuti del Manuale per il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere effettuata idonea valutazione per la gestione dei rifiuti e per l'uso di sostanze e materiali che possono determinare un impatto sul terreno durante le varie fasi di cantiere per l'attuazione degli interventi previsti.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere utilizzati tutti i possibili accorgimenti finalizzati al massimo contenimento delle emissioni, quali per esempio il mantenimento delle strade percorse dai mezzi di trasporto in condizioni tali da non dar luogo ad emissioni aggiuntive in fase di cantiere.

- Nella progettazione devono essere adottati gli accorgimenti necessari affinché non siano previsti accessi diretti a servizio degli insediamenti. Gli accessi sono da garantirsi attraverso idonea viabilità locale; per le intersezioni della viabilità locale con la viabilità principale, sono adottate le tipologie di incrocio previste dalla normativa vigente, individuando soluzioni atte ad evitare le interruzioni dei flussi di traffico. Qualora vengano realizzati nuovi interventi e/o modificate le condizioni di accesso alle aree da viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere poste all'attenzione del Servizio Viabilità della Provincia di Asti per essere preventivamente concordate e autorizzate.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

Via Noiso - Via Nalberone
Zona Asti - mare

zona

B3

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
99.270	27.680 Totale 15.200 Di cui a resid.	-	5.170	1,00

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
4.390	1.463	• Interventi di cui agli artt.19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in permesso di costruire • Per interventi di cui all'art. 24 obbligo di PEC • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	9,50
n°. max piani f.t.	3
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Nell'ambito dell'area individuata lungo la Strada Statale Asti-mare, con apposito simbolo in cartografia di PRG (*2), sono ammessi interventi di tipo misto con destinazione commerciale e residenziale annessa all'attività, con un massimo di 200 mq di superficie utile residenziale per unità. L'area è edificabile per la superficie coperta massima pari al 60% del lotto fondiario, con dismissione delle aree per servizi (parcheggi) sul fronte strada e obbligo di allineamento su filo edilizio unico, e con applicazione degli altri elementi edilizi di zona (Hmax, n.° max piani, distanze da confini, da edifici, da strade)
- Gli interventi nei lotti liberi dovranno dimostrare la possibilità di idoneo accesso veicolare da strada pubblica e autonoma possibilità di allacciamento alle infrastrutture a rete esistenti.
- Negli interventi di sistemazione del terreno dovranno essere contenute le altezze dei muri di sostegno (max mt 3,00) verso strada pubblica, con finiture a intonaco tinteggiato, o muratura a vista.
- E' ammesso il recupero complessivo a residenza dei rustici posti in continuità con le parti residenziali, con esclusione di quelli costruiti con materiali precari e non coerenti con il contesto.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

segue scheda B3 >>

zona di PRG

note per prescrizioni speciali edilizie e urbanistiche (segue)

>>>segue scheda B3

- Per l'area individuata in cartografia di PRG con apposito simbolo (*) in Permesso di costruire Convenzionato è ammesso l'intervento di nuova edificazione con applicazione dei parametri edilizi della scheda di zona e con la volumetria massima di 520mc. e secondo le seguenti prescrizioni ed indicazioni di carattere qualitativo.

- In ogni caso la nuova edificazione dovrà garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare sulla strada comunale e autonomo allacciamento alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti con garanzia del recapito finale in idoneo impianto di depurazione.

- L'attivazione dell'intervento di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;

- La progettazione del nuovo intervento dovrà individuare gli opportuni "varchi paesistico ambientali", curando le interconnessioni tra le aree libere e gli spazi di pertinenza degli edifici con individuazione degli eventuali elementi naturali caratterizzanti (siepi, fossati esistenti, verde privato, fasce vegetazionali, le piantumazioni eventualmente presenti) ed in ogni caso tutti gli elementi connessi con l'utilizzo agrario dei suoli che possono costituire riferimenti per la costituzione di "corridoi ecologici". Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere redatto specifico progetto "vegetazionale" indirizzato all'utilizzo di specie autoctone e alla coerenza con il paesaggio agrario limitrofo, dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti. Per l'edificio dovrà essere previsto sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura tramite cisterna e verificata la coerenza con la normative vigente (DGR 20/02/2006 n. 1/R ecc.).

- La nuova edificazione dovrà comunque contenere le modificazioni della morfologia dei luoghi. Il contenimento delle scarpate deve essere di norma attuato attraverso interventi di ingegneria naturalistica che prevedano la rinaturalizzazione dei versanti. Nel caso in cui per ragioni di ordine statico si dovesse comunque procedere alla realizzazione di opere di contenimento in c.a, queste dovranno essere rivestite con paramento di mattoni a vista o intonaco tinteggiato con cura particolare delle visuali da percorsi pubblici.

- Nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti nell'ambito della convenzione. In ogni caso l'Amministrazione comunale potrà prescrivere, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale dei luoghi.

- L'intervento edilizio dovrà verificare la coerenza con i contenuti di cui all'art.61 delle NTA, in particolare per quanto riguarda l'utilizzo di volumi con forme geometriche semplici, l'impiego di materiali tradizionali tipici del luogo. La tipologia edilizia dovrà essere definita anche in riferimento ai contenuti del Manuale per il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere effettuata idonea valutazione per la gestione dei rifiuti e per l'uso di sostanze e materiali che possono determinare un impatto sul terreno durante le varie fasi di cantiere per l'attuazione degli interventi previsti.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere utilizzati tutti i possibili accorgimenti finalizzati al massimo contenimento delle emissioni, quali per esempio il mantenimento delle strade percorse dai mezzi di trasporto in condizioni tali da non dar luogo ad emissioni aggiuntive in fase di cantiere.

- Nella progettazione devono essere adottati gli accorgimenti necessari affinché non siano previsti accessi diretti a servizio degli insediamenti. Gli accessi sono da garantirsi attraverso idonea viabilità locale; per le intersezioni della viabilità locale con la viabilità principale, sono adottate le tipologie di incrocio previste dalla normativa vigente, individuando soluzioni atte ad evitare le interruzioni dei flussi di traffico. Qualora vengano realizzati nuovi interventi e/o modificate le condizioni di accesso alle aree da viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere poste all'attenzione del Servizio Viabilità della Provincia di Asti per essere preventivamente concordate e autorizzate.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

zona

B4

Via Roma
Adiacente Centro Storico

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
10.141	Totale 13.664 Di cui a resid. 9000	-	500	1,2
Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi		
600	200	• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24 obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale.		

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima	7,50
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o in aderenza
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento edifici su strada

Note per prescrizioni

-Gli interventi nei lotti liberi dovranno dimostrare la possibilità di idoneo accesso veicolare da strada pubblica e autonoma possibilità di allacciamento alle infrastrutture a rete esistenti.

-Negli interventi di sistemazione del terreno dovranno essere contenute le altezze dei muri di sostegno (max mt . 3,00) verso valle, con finiture a intonaco tinteggiato, o muratura a vista.

- E' ammesso il recupero complessivo a residenza dei rustici posti in continuità con le parti residenziali, con esclusione di quelli costruiti con materiali precari e non coerenti con il contesto.

- Anche per gli interventi di nuova costruzione, valgono le prescrizioni generali sui materiali e sulle caratteristiche architettoniche previste nelle NTA all'art. 61 per le aree di cornice del Centro Storico

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

- Per le aree identificate in cartografia con apposito simbolo (*1), possibilità di costruzione in concessione singola di edificio residenziale ed accessori di volume massimo di mc 700 con 2 piani fuori terra, con le prescrizioni edilizie e costruttive di cui all'art. 61 delle N.T.A., con garanzia di idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.

In caso di necessità di eventuali opere di contenimento del terreno, queste dovranno essere realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica(sono esclusi i muri in c. a. a vista)

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

zona

B5

Via Roma
Incrocio con Via Montaldo

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
4.681	4884 Totale 3624 Di cui a resid.	-	-	1,2

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
-	-	• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24 obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,4
altezza massima	7,50
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o in aderenza
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	5 o allineamento edifici su strada a fili edilizi preesistenti

Note per prescrizioni

- Gli interventi nei lotti liberi dovranno dimostrare la possibilità di idoneo accesso veicolare da strada pubblica e autonoma possibilità di allacciamento alle infrastrutture a rete esistenti.
- Negli interventi di sistemazione del terreno dovranno essere contenute le altezze dei muri di sostegno (max mt . 3,00) verso valle, con finiture a intonaco tinteggiato, o muratura a vista.
- E' ammesso il recupero complessivo a residenza dei rustici posti in continuità con le parti residenziali, con esclusione di quelli costruiti con materiali precari e non coerenti con il contesto.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di nuovo impianto

zona

Zona scuola - campo sportivo

C1

sup.territ. (mq.)	Vol. edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (mc/mq)
7.416	3.360		conc. sing. 2.205 in PEC	- (I.F.) 0,5 (I.T.)

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
conc. sing. 3098 in PEC	conc. sing. 1033 in PEC	- Interventi di cui agli artt. 19, 20, 21,22 , 23, 25, 26 e 27 delle N.T.A., in permesso di costruire - Per interventi di cui all'art. 24, 27bis e 27ter obbligo di P.E.C. - Destinazione residenziale e compatibili.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	7,50
n°.max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Qualora le nuove edificazioni garantiscano idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete, oltre alla dismissione di aree a servizi di standard o a viabilità pubblica, così come indicato nella carta di PRG, gli interventi possono essere attuati anche con Concessione Edilizia convenzionata
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di nuovo impianto

zona

Nuova Strada di PRG - concentrico

C2

sup.territ. (mq.)	Vol. edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (mc/mq)
11.800			conc. sing. 11.800 in PEC	(I.F.) 0,5 (I.T.)

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)
conc. sing. 5.900 in PEC	conc. sing. 1.966 in PEC

Interventi ammessi

- Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 2 delle N.T.A., in **permesso di costruire**
- Per interventi di cui all'art. 24, 27bis e 27ter obbligo di P.E.C.
- Destinazione residenziale e compatibili.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	7,50
n°.max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Qualora le nuove edificazioni garantiscano idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete, oltre alla dismissione di aree a servizi di standard e a viabilità pubblica, così come indicato nella carta di PRG, gli interventi possono essere attuati anche con Concessione Edilizia convenzionata

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

- Per l'area individuata in cartografia di PRG con apposito simbolo (*) in SUE o Permesso di Costruire Convenzionato con progettazione comunque estesa a tutta l'area, è ammesso l'intervento di nuova edificazione con applicazione dei parametri edilizi della scheda di zona e con la volumetria massima di 2.395mc., con individuazione dei servizi di standard, e secondo le seguenti prescrizioni ed indicazioni di carattere qualitativo.

In ogni caso la nuova edificazione dovrà garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare sulla strada comunale e autonomo allacciamento alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti con garanzia del recapito finale in idoneo impianto di depurazione.

segue scheda C2 >>

zona di PRG

note per prescrizioni speciali edilizie e urbanistiche (segue)

>>>segue scheda C2

- La progettazione dei nuovi interventi dovrà individuare gli opportuni "varchi paesistico ambientali", curando le interconnessioni tra le aree libere e gli spazi di pertinenza degli edifici con individuazione degli eventuali elementi naturali caratterizzanti (siepi, fossati esistenti, verde privato, fasce vegetazionali, le piantumazioni eventualmente presenti) ed in ogni caso tutti gli elementi connessi con l'utilizzo agrario dei suoli che possono costituire riferimenti per la costituzione di "corridoi ecologici". Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere redatto specifico progetto "vegetazionale" indirizzato all'utilizzo di specie autoctone e alla coerenza con il paesaggio agrario limitrofo, dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti. Per gli edifici dovrà essere previsto sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura tramite cisterna e verificata la coerenza con la normativa vigente (DGR 20/02/2006 n. 1/R ecc.).

- La nuova edificazione dovrà comunque contenere le modificazioni della morfologia dei luoghi. Il contenimento delle scarpate deve essere di norma attuato attraverso interventi di ingegneria naturalistica che prevedano la rinaturalizzazione dei versanti. Nel caso in cui per ragioni di ordine statico si dovesse comunque procedere alla realizzazione di opere di contenimento in c.a., queste dovranno essere rivestite con paramento di mattoni a vista o intonaco tinteggiato con cura particolare delle visuali da percorsi pubblici.

- Nell'ambito del SUE o Permesso di Costruire Convenzionato dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti nell'ambito della convenzione. In ogni caso l'Amministrazione comunale potrà prescrivere, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale dei luoghi.

L'intervento edilizio dovrà verificare la coerenza con i contenuti di cui all'art.61 delle NTA, in particolare per quanto riguarda l'utilizzo di volumi con forme geometriche semplici, l'impiego di materiali tradizionali tipici del luogo. La tipologia edilizia dovrà essere definita anche in riferimento ai contenuti del Manuale per il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere effettuata idonea valutazione per la gestione dei rifiuti e per l'uso di sostanze e materiali che possono determinare un impatto sul terreno durante le varie fasi di cantiere per l'attuazione degli interventi previsti.

Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere utilizzati tutti i possibili accorgimenti finalizzati al massimo contenimento delle emissioni, quali per esempio il mantenimento delle strade percorse dai mezzi di trasporto in condizioni tali da non dar luogo ad emissioni aggiuntive in fase di cantiere.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di nuovo impianto

zona

Strada Provinciale Valtiglione

C3

sup.territ. (mq.)	Vol. edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (mc/mq)
17900	840		conc. sing. 15933 in PEC	(I.F.) 0,7 (I.T.)

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
conc. sing. 11153 in PEC	conc. sing. 3717 in PEC	• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24, 27bis e 27ter, obbligo di P.E.C. • Destinazione residenziale e compatibili.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	10,50
n°.max piani f.t.	3
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Valgono le previsioni di cui al PEC approvato e in corso di realizzazione
- Possibilità di sopraelevazione degli edifici esistenti, per ampliamento della residenza ed accessori, con filo edilizio preesistente
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di nuovo impianto

zona

Lungo strada per Montaldo Scarampi

C4

sup.territ. (mq.)	Vol. edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (mc/mq)
14.739	4.200		4.600 conc. sing. in PEC	0,5 (I.F.) (I.T.)

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
2.300 conc. sing. in PEC	766 conc. sing. in PEC	• Interventi di cui agli artt. 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26 e 27 delle N.T.A., in permesso di costruire • Per interventi di cui all'art. 24, 27bis e 27ter obbligo di P.E.C. • Destinazione residenziale e compatibili.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	7,50
n°.max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Valgono le previsioni di cui al PEC approvato e in corso di realizzazione.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Per l'area individuata in cartografia di PRG con apposito simbolo (*) in Permesso di costruire Convenzionato è ammesso l'intervento di nuova edificazione con applicazione dei parametri edilizi della scheda di zona e con la volumetria massima di 435mc. e secondo le seguenti prescrizioni ed indicazioni di carattere qualitativo.

In ogni caso la nuova edificazione dovrà garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare sulla strada comunale con realizzazione di idonea area pubblica di manovra per strada esistente a 'fondo cieco' e autonomo allacciamento alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti con garanzia del recapito finale in idoneo impianto di depurazione

segue scheda C4 >>

zona di PRG

note per prescrizioni speciali edilizie e urbanistiche (segue)

>>>segue scheda C4

- L'attivazione dell'intervento di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone.

- La progettazione del nuovo intervento dovrà individuare gli opportuni "varchi paesistico ambientali", curando le interconnessioni tra le aree libere e gli spazi di pertinenza degli edifici con individuazione degli eventuali elementi naturali caratterizzanti (siepi, fossati esistenti, verde privato, fasce vegetazionali, le piantumazioni eventualmente presenti) ed in ogni caso tutti gli elementi connessi con l'utilizzo agrario dei suoli che possono costituire riferimenti per la costituzione di "corridoi ecologici". Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere redatto specifico progetto "vegetazionale" indirizzato all'utilizzo di specie autoctone e alla coerenza con il paesaggio agrario limitrofo, dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti. Per l'edificio dovrà essere previsto sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura tramite cisterna e verificata la coerenza con la normative vigente (DGR 20/02/2006 n. 1/R ecc.).

- La nuova edificazione dovrà comunque contenere le modificazioni della morfologia dei luoghi. Il contenimento delle scarpate deve essere di norma attuato attraverso interventi di ingegneria naturalistica che prevedano la rinaturalizzazione dei versanti. Nel caso in cui per ragioni di ordine statico si dovesse comunque procedere alla realizzazione di opere di contenimento in c.a, queste dovranno essere rivestite con paramento di mattoni a vista o intonaco tinteggiato con cura particolare delle visuali da percorsi pubblici.

- Nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti nell'ambito della convenzione. In ogni caso l'Amministrazione comunale potrà prescrivere, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale dei luoghi.

- L'intervento edilizio dovrà verificare la coerenza con i contenuti di cui all'art. 61 delle NTA, in particolare per quanto riguarda l'utilizzo di volumi con forme geometriche semplici, l'impiego di materiali tradizionali tipici del luogo. La tipologia edilizia dovrà essere definita anche in riferimento ai contenuti del Manuale per il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere effettuata idonea valutazione per la gestione dei rifiuti e per l'uso di sostanze e materiali che possono determinare un impatto sul terreno durante le varie fasi di cantiere per l'attuazione degli interventi previsti.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere utilizzati tutti i possibili accorgimenti finalizzati al massimo contenimento delle emissioni, quali per esempio il mantenimento delle strade percorse dai mezzi di trasporto in condizioni tali da non dar luogo ad emissioni aggiuntive in fase di cantiere.

- Nella progettazione devono essere adottati gli accorgimenti necessari affinché non siano previsti accessi diretti a servizio degli insediamenti. Gli accessi sono da garantirsi attraverso idonea viabilità locale; per le intersezioni della viabilità locale con la viabilità principale, sono adottate le tipologie di incrocio previste dalla normativa vigente, individuando soluzioni atte ad evitare le interruzioni dei flussi di traffico. Qualora vengano realizzati nuovi interventi e/o modificate le condizioni di accesso alle aree da viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere poste all'attenzione del Servizio Viabilità della Provincia di Asti per essere preventivamente concordate e autorizzate.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di nuovo impianto

zona

Prossimità cimitero in direzione Vigliano

C5

sup.territ. (mq.)	Vol. edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (mc/mq)
12500			conc. sing. 12500 in PEC	(I.F.) 0,35 (I.T.)

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
conc. sing. 4375 in PEC	conc. sing. 1458 in PEC	• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24, 27bis e 27ter, obbligo di P.E.C. • Destinazione residenziale e compatibili.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	7,50
n°.max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Interventi di nuovo impianto con PEC che prevedano la dismissione delle aree per la realizzazione dei servizi di standard e che prevedano, in ogni caso, idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
Nel caso di verifica dell'avvenuta realizzazione di tali requisiti urbanizzativi, possibilità di Concessione Edilizia Convenzionata per lotto di dimensione minima di mq 1300.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- Le edificazioni dovranno prevedere opportune modalità esecutive atte alla mitigazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali (opere di sostegno, ecc.)

segue

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

Via Nalberone

zona

B3.1

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
57.495	3.400 Totale 3.400 Di cui a resid.	-	12.975	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
8.471	3.411	- Interventi di cui agli artt. 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in permesso di costruire - Per interventi di cui all'art. 24 e 27 ter obbligo di PEC - Destinazione residenziale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	7,50
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Interventi di nuovo impianto nei lotti identificati in carta di PRG con PEC, con I.T = 0,7 mc/mq, di dimensione minima di 3.500 mq di Sup. Terr. in cui siano garantite l'accessibilità veicolare da strada pubblica e allacciamento autonomo alle infrastrutture a rete esistenti, e l'individuazione di aree per servizi di standard, con obbligo di individuare in loco, ed in posizione accessibile da strada pubblica, i parcheggi di uso pubblico di standard.
- Nel caso di avvenuta realizzazione della viabilità e dei servizi previsti dal PRG in zona, possibilità di realizzazione e/o di completamento degli interventi con **permesso di costruire** Convenzionato, con garanzia dei requisiti infrastrutturali suddetti.
- Anche gli interventi di completamento e ampliamento dovranno dimostrare la possibilità di idoneo accesso veicolare da strada pubblica e autonoma possibilità di allacciamento alle infrastrutture a rete esistenti.
- Negli interventi di sistemazione del terreno dovranno essere contenute le altezze dei muri di sostegno (max mt. 3,00), con finiture a intonaco tinteggiato, o muratura a vista.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

segue scheda B3.1 >>

zona di PRG

note per prescrizioni speciali edilizie e urbanistiche (segue)

>>>segue scheda B3.1

- Per l'area individuata in cartografia di PRG con apposito simbolo (*) in Permesso di costruire Convenzionato è ammesso l'intervento di nuova edificazione con applicazione dei parametri edilizi della scheda di zona e con la volumetria massima di 550 mc. e secondo le seguenti prescrizioni ed indicazioni di carattere qualitativo.

- In ogni caso la nuova edificazione dovrà garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare sulla strada comunale e autonomo allacciamento alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti con garanzia del recapito finale in idoneo impianto di depurazione.

- L'attivazione dell'intervento di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone.

- La progettazione del nuovo intervento dovrà individuare gli opportuni "varchi paesistico ambientali", curando le interconnessioni tra le aree libere e gli spazi di pertinenza degli edifici con individuazione degli eventuali elementi naturali caratterizzanti (siepi, fossati esistenti, verde privato, fasce vegetazionali, le piantumazioni eventualmente presenti) ed in ogni caso tutti gli elementi connessi con l'utilizzo agrario dei suoli che possono costituire riferimenti per la costituzione di "corridoi ecologici". Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere redatto specifico progetto "vegetazionale" indirizzato all'utilizzo di specie autoctone e alla coerenza con il paesaggio agrario limitrofo, dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti. Per l'edificio dovrà essere previsto sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura tramite cisterna e verificata la coerenza con la normative vigente (DGR 20/02/2006 n. 1/R ecc.).

- La nuova edificazione dovrà comunque contenere le modificazioni della morfologia dei luoghi. Il contenimento delle scarpate deve essere di norma attuato attraverso interventi di ingegneria naturalistica che prevedano la rinaturalizzazione dei versanti. Nel caso in cui per ragioni di ordine statico si dovesse comunque procedere alla realizzazione di opere di contenimento in c.a., queste dovranno essere rivestite con paramento di mattoni a vista o intonaco tinteggiato con cura particolare delle visuali da percorsi pubblici.

- Nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti nell'ambito della convenzione. In ogni caso l'Amministrazione comunale potrà prescrivere, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale dei luoghi.

- L'intervento edilizio dovrà verificare la coerenza con i contenuti di cui all'art. 61 delle NTA, in particolare per quanto riguarda l'utilizzo di volumi con forme geometriche semplici, l'impiego di materiali tradizionali tipici del luogo. La tipologia edilizia dovrà essere definita anche in riferimento ai contenuti del Manuale per il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere effettuata idonea valutazione per la gestione dei rifiuti e per l'uso di sostanze e materiali che possono determinare un impatto sul terreno durante le varie fasi di cantiere per l'attuazione degli interventi previsti.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere utilizzati tutti i possibili accorgimenti finalizzati al massimo contenimento delle emissioni, quali per esempio il mantenimento delle strade percorse dai mezzi di trasporto in condizioni tali da non dar luogo ad emissioni aggiuntive in fase di cantiere.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

zona

Via Gallareto

B3.2

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
23.510 21.200	2.100 Totale 1.250 Di cui a resid.	-	12.626 12.100	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
8.756 8.230	2.919 2.743	• Interventi di cui agli artt. 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in permesso di costruire • Per interventi di cui all'art. 24 e 27 ter obbligo di PEC • Destinazione residenziale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	7,50
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Interventi di nuovo impianto nei lotti identificati in carta di PRG con PEC, con I.T = 0,7 mc/mq, di dimensione minima di 3.500 mq di Sup. Terr. in cui siano garantite l'accessibilità veicolare da strada pubblica e allacciamento autonomo alle infrastrutture a rete esistenti, e l'individuazione di aree per servizi come previsti dal PRG, con obbligo di individuare in loco, ed in posizione accessibile da strada pubblica, i parcheggi di uso pubblico di standard.

- Nel caso di avvenuta realizzazione della viabilità e dei servizi previsti dal PRG, possibilità di realizzazione e/o di completamento degli interventi con Concessione Edilizia Convenzionata con garanzia dei requisiti infrastrutturali suddetti.

- Anche gli interventi di completamento e ampliamento, dovranno dimostrare la possibilità di idoneo accesso veicolare da strada pubblica e autonoma possibilità di allacciamento alle infrastrutture a rete esistenti.

- Negli interventi di sistemazione del terreno dovranno essere contenute le altezze dei muri di sostegno (max mt 3,00), con finiture a intonaco tinteggiato, o muratura a vista.

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

zona

B3.3

Via Gallareto

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
10100	Totale Di cui a resid.	-	7200	1,0
Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi		
5050	1683	• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24 e 27 ter obbligo di PEC • Destinazione residenziale		

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	7,50
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Interventi di nuovo impianto con PEC , con I.T = 0,5 mc/mq, esteso all'intero comparto, in cui siano garantite l'accessibilità veicolare da strada pubblica e allacciamento autonomo alle infrastrutture a rete esistenti, e l'individuazione di aree per servizi come previsti dal PRG.
- Nel caso di avvenuta realizzazione della viabilità e dei servizi previsti dal PRG , possibilità di completamento degli interventi con Concessione Edilizia Convenzionata con garanzia dei requisiti infrastrutturali suddetti.
- Negli interventi di sistemazione del terreno dovranno essere contenute le altezze dei muri di sostegno (max mt . 3,00), con finiture a intonaco tinteggiato, o muratura a vista.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

zona

B4.1

Via Roma
Adiacente Centro Storico

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
2.293	Totale Di cui a resid.	-	2.290	0.4

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
916	305	• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24 obbligo di PEC • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,4
altezza massima	7,50
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	5 o allineamento edifici su strada a fili edilizi preesistenti in zona B4

Note per prescrizioni

-Gli interventi nei lotti liberi dovranno dimostrare la possibilità di idoneo accesso veicolare da strada pubblica e autonoma possibilità di allacciamento alle infrastrutture a rete esistenti.

-Negli interventi di sistemazione del terreno dovranno essere contenute le altezze dei muri di sostegno (max mt . **2,00**) verso valle, con finiture a intonaco tinteggiato, o muratura a vista, **favorendo in alternativa opere di ingegneria naturalistica**

- E' ammesso il recupero complessivo a residenza dei rustici posti in continuità con le parti residenziali, con esclusione di quelli costruiti con materiali precari e non coerenti con il contesto.

- Anche per gli interventi di nuova costruzione, valgono le prescrizioni generali sui materiali e sulle caratteristiche architettoniche previste nelle NTA, all'art. 61, per le aree di cornice del Centro Storico

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

-Gli interventi di nuova edificazione dovranno curare l'inserimento nel contesto edilizio tipico, secondo i riferimenti dell'art. 61 delle N.T.A., ed in particolare dovranno prevedere una altezza massima di 2 piani f.t. **considerando anche i piani fuori terra sul fronte a valle dell'edificio**

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di nuovo impianto

Nuova Strada di PRG - concentrico

C2.1

sup.territ. (mq.)	Vol. edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (mc/mq)
24800 23.155			conc. sing. 24800 in PEC	(I.F.) 0,4 (I.T.)

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
conc. sing. 9920 in PEC	conc. sing. 3306 in PEC	• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24, 27bis e 27ter, obbligo di P.E.C. • Destinazione residenziale e compatibili.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	7,50
n°.max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

-Possibilità di PEC per comparti, secondo le previsioni dell'art. 10 delle N.T.A. che prevedano la dismissione delle aree per la realizzazione della strada e dei servizi di PRG e che prevedano, in ogni caso, idoneo accesso su strada pubblica e allacciamento alle infrastrutture a rete.

Nel caso di avvenuta realizzazione della strada pubblica indicata in carta di PRG, possibilità di Concessione Edilizia Convenzionata con garanzia dei requisiti infrastrutturali suddetti.

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

- Le edificazioni dovranno prevedere opportune modalità esecutive atte alla mitigazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali (opere di sostegno, ecc.)

- Il lotto caratterizzato dal retino bianco, ricadente all'interno del perimetro della C2.1, risulta inedificabile.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di nuovo impianto

zona

C3.1

Strada Provinciale Valtiglione

sup.territ. (mq.)	Vol. edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (mc/mq)
5760			conc. sing. 5.760 in PEC	(I.F.) 0,3 (I.T.)

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
conc. sing. 1728 in PEC	conc. sing. 576 in PEC	• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24, 27bis e 27ter, obbligo di P.E.C. • Destinazione residenziale e compatibili.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	7,50
n°.max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

-Nell'ambito di PEC previsione della dismissione di aree per la realizzazione della strada, con idonea possibilità di inversione di marcia di uso pubblico al termine della strada esistente; si prevede, in ogni caso, idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.

Nel caso di avvenuta realizzazione della strada pubblica indicata in carta di PRG, possibilità di Concessione Edilizia Convenzionata con garanzia dei requisiti infrastrutturali suddetti.

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

- Le edificazioni dovranno prevedere opportune modalità esecutive atte alla mitigazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali (opere di sostegno, ecc.)

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di nuovo impianto

zona

C5.1

Verso cimitero

sup.territ. (mq.)	Vol. edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (mc/mq)
4500			conc. sing. 4500 in PEC	(I.F.) 0,6 (I.T.)

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
conc. sing. 2700 in PEC	conc. sing. 900 in PEC	• Interventi di cui agli artt. 19,20,21,22,23,25, 26, 27 delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art. 24, 27bis e 27ter, obbligo di P.E.C. • Destinazione residenziale e compatibili.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	7,50
n°.max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Interventi di nuovo impianto con PEC che prevedano la dismissione delle aree per la realizzazione dei servizi di standard e che prevedano, in ogni caso, idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete. Gli interventi edilizi dovranno tenere conto delle caratteristiche ambientali riscontrabili nella zona limitrofa AA e nella zona CS, con particolare riferimento ai materiali riconosciuti come tipici e ricorrenti
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- Le edificazioni dovranno prevedere opportune modalità esecutive atte alla mitigazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali (opere di sostegno, ecc.)

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. S. Stefano

Af1

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
47.776	39.000 Totale 16.800 Di cui a resid.	-	4500	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
2250	750	• Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima f.t.	7,0
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Le nuove edificazioni devono garantire idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
- Il lotto identificato in carta di PRG viene edificato in concessione singola con I.F. = 0,5 mc/mq
- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art.61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- Anche le nuove costruzioni dovranno presentare con appositi elaborati di dettaglio l'inserimento nel contesto edificato tipico dell'ambiente rurale, con riferimento ai contenuti dell'Art. 61 delle N.T.A

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. Vallumida

Af2

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
44.200	46.300 Totale 22.000 Di cui a resid.	-	- 920	1,20

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
- 460	- 153	- Interventi di cui agli artt. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in permesso di costruire - Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR - Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima f.t.	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- **Per l'area individuata in cartografia di PRG con apposito simbolo (*) in Permesso di costruire Convenzionato è ammesso l'intervento di nuova edificazione con applicazione dei parametri edilizi della scheda di zona e con la volumetria massima di 460 mc. e secondo le seguenti prescrizioni ed indicazioni di carattere qualitativo.**

segue scheda Af2 >>

zona di PRG

note per prescrizioni speciali edilizie e urbanistiche (segue)

>>>segue scheda Af2

- In ogni caso la nuova edificazione dovrà garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare sulla strada comunale e autonomo allacciamento alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti con garanzia del recapito finale in idoneo impianto di depurazione.

- L'attivazione dell'intervento di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone.

- La progettazione del nuovo intervento dovrà individuare gli opportuni "varchi paesistico ambientali", curando le interconnessioni tra le aree libere e gli spazi di pertinenza degli edifici con individuazione degli eventuali elementi naturali caratterizzanti (siepi, fossati esistenti, verde privato, fasce vegetazionali, le piantumazioni eventualmente presenti) ed in ogni caso tutti gli elementi connessi con l'utilizzo agrario dei suoli che possono costituire riferimenti per la costituzione di "corridoi ecologici". Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere redatto specifico progetto "vegetazionale" indirizzato all'utilizzo di specie autoctone e alla coerenza con il paesaggio agrario limitrofo, dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti. Per l'edificio dovrà essere previsto sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura tramite cisterna e verificata la coerenza con la normative vigente (DGR 20/02/2006 n. 1/R ecc.).

- La nuova edificazione dovrà comunque contenere le modificazioni della morfologia dei luoghi. Il contenimento delle scarpate deve essere di norma attuato attraverso interventi di ingegneria naturalistica che prevedano la rinaturalizzazione dei versanti. Nel caso in cui per ragioni di ordine statico si dovesse comunque procedere alla realizzazione di opere di contenimento in c.a, queste dovranno essere rivestite con paramento di mattoni a vista o intonaco tinteggiato con cura particolare delle visuali da percorsi pubblici.

- Nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti nell'ambito della convenzione. In ogni caso l'Amministrazione comunale potrà prescrivere, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale dei luoghi.

- L'intervento edilizio dovrà verificare la coerenza con i contenuti di cui all'art. 61 delle NTA, in particolare per quanto riguarda l'utilizzo di volumi con forme geometriche semplici, l'impiego di materiali tradizionali tipici del luogo. La tipologia edilizia dovrà essere definita anche in riferimento ai contenuti del Manuale per il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere effettuata idonea valutazione per la gestione dei rifiuti e per l'uso di sostanze e materiali che possono determinare un impatto sul terreno durante le varie fasi di cantiere per l'attuazione degli interventi previsti.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere utilizzati tutti i possibili accorgimenti finalizzati al massimo contenimento delle emissioni, quali per esempio il mantenimento delle strade percorse dai mezzi di trasporto in condizioni tali da non dar luogo ad emissioni aggiuntive in fase di cantiere.

- Nella progettazione devono essere adottati gli accorgimenti necessari affinché non siano previsti accessi diretti a servizio degli insediamenti. Gli accessi sono da garantirsi attraverso idonea viabilità locale; per le intersezioni della viabilità locale con la viabilità principale, sono adottate le tipologie di incrocio previste dalla normativa vigente, individuando soluzioni atte ad evitare le interruzioni dei flussi di traffico. Qualora vengano realizzati nuovi interventi e/o modificate le condizioni di accesso alle aree da viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere poste all'attenzione del Servizio Viabilità della Provincia di Asti per essere preventivamente concordate e autorizzate.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. Tana

Af3

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
14.610	10.770 Totale 4.200 Di cui a resid.	-	0	1,0
Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi		
0	0	- Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in permesso di costruire - Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR - Destinazione residenziale, terziaria e commerciale		

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima f.t.	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Le nuove edificazioni devono garantire idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.

- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- Anche le nuove costruzioni dovranno presentare con appositi elaborati di dettaglio l'inserimento nel contesto edificato tipico dell'ambiente rurale, con riferimento ai contenuti dell'Art. 61 delle N.T.A

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

Frazione S. Stefano

zona

Bf1

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
53.745	30.000 Totale 23.400 Di cui a resid.	-	10.450	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
5.225	1.750	- Interventi di cui agli art.19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in permesso di costruire - Per interventi di cui all'art. 24, obbligo di PdR - Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o in allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o in allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Le nuove edificazioni devono garantire idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
 - Il lotto identificato in carta di PRG viene edificato in permesso di costruire con I.F. = 0,5 mc/mq
 - Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
 - Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
 - I lotti identificati in cartografia di PRG con apposito simbolo (*) sono edificabili con permesso di costruire convenzionato con con I.F. = 0,5 mc/mq, con dismissione delle prospicienti aree per servizi in progetto (VGS5 e VGS6) e con la previsione di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le modalità di dettaglio stabilite nella convenzione.
- Per l'area individuata in cartografia di PRG con apposito simbolo (*1) in Permesso di costruire Convenzionato è ammesso l'intervento di nuova edificazione con applicazione dei parametri edilizi della scheda di zona e con la volumetria massima di 378mc. e secondo le seguenti prescrizioni ed indicazioni di carattere qualitativo.**

zona di PRG

note per prescrizioni speciali edilizie e urbanistiche (segue)

>>>segue scheda Bf1

- In ogni caso la nuova edificazione dovrà garantire autonoma ed idonea accessibilità pedonale e veicolare sulla strada comunale e autonomo allacciamento alle infrastrutture pubbliche a rete esistenti con garanzia del recapito finale in idoneo impianto di depurazione.

- L'attivazione dell'intervento di nuova costruzione deve prevedere la realizzazione, sul confine con altre aree di diversa destinazione d'uso di idonee fasce a verde piantumate a file sfalsate con essenze arboree autoctone;

- La progettazione del nuovo intervento dovrà individuare gli opportuni "varchi paesistico ambientali", curando le interconnessioni tra le aree libere e gli spazi di pertinenza degli edifici con individuazione degli eventuali elementi naturali caratterizzanti (siepi, fossati esistenti, verde privato, fasce vegetazionali, le piantumazioni eventualmente presenti) ed in ogni caso tutti gli elementi connessi con l'utilizzo agrario dei suoli che possono costituire riferimenti per la costituzione di "corridoi ecologici". Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere redatto specifico progetto "vegetazionale" indirizzato all'utilizzo di specie autoctone e alla coerenza con il paesaggio agrario limitrofo, dovrà essere contenuta l'impermeabilizzazione del suolo con utilizzo prioritario di pavimentazioni drenanti. Per l'edificio dovrà essere previsto sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura tramite cisterna e verificata la coerenza con la normativa vigente (DGR 20/02/2006 n. 1/R ecc.).

- La nuova edificazione dovrà comunque contenere le modificazioni della morfologia dei luoghi. Il contenimento delle scarpate deve essere di norma attuato attraverso interventi di ingegneria naturalistica che prevedano la rinaturalizzazione dei versanti. Nel caso in cui per ragioni di ordine statico si dovesse comunque procedere alla realizzazione di opere di contenimento in c.a, queste dovranno essere rivestite con paramento di mattoni a vista o intonaco tinteggiato con cura particolare delle visuali da percorsi pubblici.

- Nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato dovrà essere prodotta specifica elaborazione di valutazione degli impatti visivi sul paesaggio con definizione degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione necessari, dei quali sarà prevista la realizzazione a carico dei proponenti nell'ambito della convenzione. In ogni caso l'Amministrazione comunale potrà prescrivere, anche in sede di progetti finalizzati all'ottenimento del permesso di costruzione specifici interventi o accorgimenti per il miglioramento della qualità ambientale dei luoghi;

- L'intervento edilizio dovrà verificare la coerenza con i contenuti di cui all'art.61 delle NTA, in particolare per quanto riguarda l'utilizzo di volumi con forme geometriche semplici, l'impiego di materiali tradizionali tipici del luogo. La tipologia edilizia dovrà essere definita anche in riferimento ai contenuti del Manuale per il recupero degli edifici rurali" edito dalla Provincia di Asti in collaborazione con la Regione Piemonte.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere effettuata idonea valutazione per la gestione dei rifiuti e per l'uso di sostanze e materiali che possono determinare un impatto sul terreno durante le varie fasi di cantiere per l'attuazione degli interventi previsti.

- Nella progettazione di dettaglio per il rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere utilizzati tutti i possibili accorgimenti finalizzati al massimo contenimento delle emissioni, quali per esempio il mantenimento delle strade percorse dai mezzi di trasporto in condizioni tali da non dar luogo ad emissioni aggiuntive in fase di cantiere.

- Nella progettazione devono essere adottati gli accorgimenti necessari affinché non siano previsti accessi diretti a servizio degli insediamenti. Gli accessi sono da garantirsi attraverso idonea viabilità locale; per le intersezioni della viabilità locale con la viabilità principale, sono adottate le tipologie di incrocio previste dalla normativa vigente, individuando soluzioni atte ad evitare le interruzioni dei flussi di traffico. Qualora vengano realizzati nuovi interventi e/o modificate le condizioni di accesso alle aree da viabilità di competenza provinciale, le relative progettazioni dovranno essere poste all'attenzione del Servizio Viabilità della Provincia di Asti per essere preventivamente concordate e autorizzate.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di nuovo impianto

zona

Santo Stefano - Canetto

Cf1

sup.territ. (mq.)	Vol. edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (mc/mq)
3100			3100 conc. sing. in PEC	0,5 (I.F.) (I.T.)

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)
1550 conc. sing. in PEC	516 conc. sing. in PEC

Interventi ammessi

- Interventi di cui agli artt. **19,20,21,22,23,25, 26, 27, 27bis e 27ter**, delle N.T.A., in concessione singola.
- Per interventi di cui all'art. **24**, obbligo di P.E.C.
- Destinazione residenziale e compatibili.

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima	7,00
n°.max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5
dist. minima da edifici (mt)	10
dist. minima da strade (mt)	6

Note per prescrizioni

- Le nuove edificazioni devono garantire idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. Vallumida

Af2

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
44.200	46.300 Totale 22.000 Di cui a resid.	-	-	1,20

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
-	-	• Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima f.t.	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

zona

Frazione Vallumida

Bf2

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
31241	19088 Totale 14704 Di cui a resid.	-	4700	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
2350	783	• Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima	7,50
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o in allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o in allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Le nuove edificazioni devono garantire idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
- Il lotto identificato in carta di PRG viene edificato in concessione singola con I.F. = 0,5 mc/mq
- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere realizzati all'esterno dell'area individuata come geologicamente a rischio (**Classe IIIa di pianura**) di ed in ogni caso dovrà essere preventivamente predisposto un puntuale studio geologico-tecnico che garantisca l' idoneità dell'area

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. Tana

Af3

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
17.110	10.770 Totale 4.200 Di cui a resid.	-	2.200	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
880	293	• Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima f.t.	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Le nuove edificazioni devono garantire idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
- Il lotto identificato in carta di PRG viene edificato in concessione **convenzionata** con I.F. = 0,4 mc/mq
L'attivazione degli interventi sul lotto libero dovrà garantire una corretta razionalizzazione dell'accesso e il rispetto delle distanze dall'incrocio della strada pubblica, prevedendo l'individuazione in loco di un'area di manovra e a parcheggio pubblico; L'edificazione dovrà essere delimitata alla parte sommitale del versante.
- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

segue

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. Tana

Af4

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
9.480	7.200 Totale 4.600 Di cui a resid.	-	-	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
-	-	• Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,50
altezza massima f.t.	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art.61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

Frazione Gorra

zona

Bf3

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
31.342	21200 Totale 11700 Di cui a resid.	-	3.700	1,0
Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi		
2.035	678	- Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in permesso di - Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR - Destinazione residenziale, terziaria e commerciale		

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o in allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o in allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Le nuove edificazioni devono garantire idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
- Il lotto identificato in carta di PRG viene edificato in concessione singola con I.F. = 0,55 mc/mq
- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. Tana

Af4.1

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
10.700	5.600 Totale 4.600 Di cui a resid.	-	-	1.0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)
-	-

Interventi ammessi

- Interventi di cui agli art. **19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis** delle N.T.A., in concessione singola.
- Per interventi di cui all'art.**24**, obbligo di PdR
- Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima f.t.	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. Gorra

Af5

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
23.140	9.700 Totale 6.500 Di cui a resid.	-	-	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
-	-	• Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima f.t.	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art.61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. Biolla

Af6

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
18.800	Totale 15.100 Di cui a resid. 9.000	-	-	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
-	-	- Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. - Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR - Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima f.t.	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. Nalberone

Af7

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
9.900	9.050 Totale 4.350 Di cui a resid.	-	-	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
-	-	• Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima f.t.	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. Toppie - Nalberone

Af7.1

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
6.900	6.000 Totale 3600 Di cui a resid.	-	1.700	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
790	340	- Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in permesso di costruire - Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR - Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima f.t.	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Le nuove edificazioni devono garantire idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.

- Il lotto libero di intervento identificato in cartografia di PRG potrà essere edificato con I.F. = **0,35** mc/mq, solo previa attuazione di apposito S.U.E. di iniziativa pubblica finalizzato in particolare a garantire un'adeguata viabilità pubblica di accesso al lotto sulla base dei criteri di progettazione in uso (cfr.: C.N.R. Bollettino Ufficiale - Norme Tecniche - AXII n. 60 del 26.04.1978), nonché i dovuti collegamenti alle reti infrastrutturali pubbliche e gli standards urbanistici di legge.

- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

segue scheda Af7.1

zona di PRG

note per prescrizioni speciali edilizie e urbanistiche (segue)

>>> segue scheda Af7.1

- Anche le nuove costruzioni dovranno presentare con appositi elaborati di dettaglio l'inserimento nel contesto edificato tipico dell'ambiente rurale, con riferimento ai contenuti dell'Art. 61 delle N.T.A
- Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere idoneo collegamento con la strada pubblica, e individuazione di spazi per il parcheggio di uso pubblico.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree residenziali di risanamento e ristrutturazione

zona

Fraz. Zucchetto

Af8

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
15.900	Totale 11.900 Di cui a resid. 6.500	-	-	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
-	-	- Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. - Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR - Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima f.t.	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici (mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di completamento

zona

Frazione Boscogrande

Bf4

sup.territ. (mq.)	Volume edificato (mc.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Indice di PRG (I.F.) (mc/mq)
30717	Totale Di cui a resid.	-	6000	1,0

Nuovo vol. costr. (mc.)	Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi
1800	600	• Interventi di cui agli art. 19, 20, 21,22, 23, 25, 26, 27 e 27bis delle N.T.A., in concessione singola. • Per interventi di cui all'art.24, obbligo di PdR • Destinazione residenziale, terziaria e commerciale

Elementi edilizi

rapp. copertura (mq/mq)	0,5
altezza massima	7,00
n°. max piani f.t.	2
dist. minima da confini (mt)	5 o in allineamento con edifici esistenti
dist. minima da edifici mt)	10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt)	6 o in allineamento con edifici esistenti

Note per prescrizioni

- Le nuove edificazioni devono garantire idoneo accesso veicolare e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
- Il lotto identificato in carta di PRG viene edificato in concessione singola con I.F. = 0,3 mc/mq
- v- Gli ampliamenti e le riconversioni di rustici a residenza e gli interventi di recupero devono avvenire nel rispetto delle norme costruttive e di valorizzazione degli elementi tipici di cui all'art. 61 delle N.T.A.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree destinate ad impianti produttivi di riordino, completamento e nuovo impianto

zona

Zona Cantina Sociale

D1

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
52980	8500	-	21000	0,50

Superficie.
costr. (mq.)

Interventi ammessi, destinazioni

10500

- nuova costruzione e ampliamento di attività esistenti
- destinazioni per attività produttive, artigianali e commerciali

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10 o ribaltamento (se superiore)

dist. minima da strade (mt) : 10

dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

- Gli ampliamenti di attività esistenti sono ammessi con il rapporto di copertura 0,6 mq/mq, sul lotto fondiario
- Possibilità di PEC di dimensione minima mq. 4500 che prevedano la dismissione delle aree per la realizzazione della viabilità pubblica e dei servizi di standard e che prevedano, in ogni caso, idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
- Nel caso di avvenuta realizzazione della viabilità pubblica, possibilità di interventi con Concessione Edilizia Convenzionata con garanzia dei requisiti infrastrutturali suddetti.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- L'attivazione degli interventi su aree produttive confinanti con aree ad altra destinazione d'uso, deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere anti rumore e anti inquinamento con fascia verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree destinate ad impianti produttivi di riordino, completamento e nuovo impianto

zona

Zona Asti - Mare

D2

sup.territ.
(mq.)

21878

Sup. edificata
(mq.)

5100

Densità territ.
esist. (mc/mq)

-

Sup. lotti liberi
(mq.)

3000

Rapp. di copert.
max su lotto
fondiario (mq/mq)

0,50

Superficie.
costr. (mq.)

1500

Interventi ammessi, destinazioni

- nuova costruzione e ampliamento di attività esistenti
- destinazioni per attività produttive, artigianali e commerciali

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10 o ribaltamento (se superiore)

dist. minima da strade (mt) : 10

dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

- Sono ammessi ampliamenti di attività esistenti o per nuove attività in Concessione Singola, con applicazione dell'I.F. di zona, che prevedano in ogni caso, idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

- L'attivazione degli interventi su aree produttive confinanti con aree ad altra destinazione d'uso, deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere anti rumore e anti inquinamento con fascia verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree destinate ad impianti produttivi di riordino, completamento e nuovo impianto

zona

Zona Asti - Mare

D3

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
20.000	0	-	15.000	0,50 0,60

Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi, destinazioni
9.000	• nuova costruzione, ampliamento • destinazioni per attività produttive, artigianali e commerciali

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10 o ribaltamento (se superiore)

dist. minima da strade (mt) : 10

dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

- Attuazione con formazione di Piano per Insediamenti Produttivi (PIP)
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- L'attivazione degli interventi su aree produttive confinanti con aree ad altra destinazione d'uso, deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere anti rumore e anti inquinamento con fascia verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree destinate ad impianti produttivi di riordino, completamento e nuovo impianto

zona

Zona Asti - Mare

D3.1

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
10.800	0	-	8.600	0,60

Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi, destinazioni
5.160	• nuova costruzione, ampliamento • destinazioni per attività produttive, artigianali e commerciali

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10 o ribaltamento (se superiore)

dist. minima da strade (mt) : 10

dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

L'attuazione degli interventi è subordinata ai programmi urbanizzativi espressi dall'area confinante D3 (PIP)

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

- L'attivazione degli interventi su aree produttive confinanti con aree ad altra destinazione d'uso, deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere anti rumore e anti inquinamento con fascia verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree destinate ad impianti produttivi di riordino, completamento e nuovo impianto

zona

Zona Asti - Mare

D3.2

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
32.000	0	-	25.000	0,60

Superficie. costr. (mq.)	Interventi ammessi, destinazioni
15.000	• nuova costruzione, ampliamento • destinazioni per attività produttive, artigianali e commerciali

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10 o ribaltamento (se superiore)

dist. minima da strade (mt) : 10

dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

- L'attuazione degli interventi è subordinata ai programmi urbanizzativi espressi dall'area confinante D3.1
- La realizzazione degli interventi edificatori è subordinata al PEC esteso ai confini di zona, in cui si preveda la dismissione delle aree per la realizzazione della viabilità pubblica e dei servizi di standard e, in ogni caso, idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- L'attivazione degli interventi su aree produttive confinanti con aree ad altra destinazione d'uso, deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere anti rumore e anti inquinamento con fascia verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto.

Nel Piano Urbanistico Esecutivo, nella progettazione di dettaglio delle urbanizzazioni dell'area e degli edifici, dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni ed indicazioni:

- Dovrà essere prodotto apposito progetto vegetazionale esteso all'intera area e riferito ad un contesto significativo contenente l'analisi delle tipologie esistenti nell'area e nel contesto, la verifica della microflora esistente prima dell'intervento e la specificazione delle modalità di utilizzo e di individuazione di vegetazione autoctona.
- In tale progetto dovrà essere specificata la modalità di realizzazione di "quinte verdi" riferite alle visuali principali (utilizzo di siepi miste, di alberi e arbusti, scelti tra speci caducifoglie indigene, eventualmente integrati da rilevati in terra ecc.). In ogni caso devono essere definiti gli elementi di tipo vegetazionale per la "mitigazione" dell'impatto visivo degli edifici.

segue nota>>

zona di PRG

note per prescrizioni speciali edilizie e urbanistiche (segue)

Le tecniche suddette e gli accorgimenti sono da utilizzarsi anche nella sistemazione delle aree private, in particolare per quanto riguarda la mitigazione delle recinzioni dei lotti.

- Almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto sono destinati a verde permeabile;
- Almeno il 10% delle superfici di intervento è destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento.
- Lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime a servizio dell'attività dovrà essere previsto in appositi spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi e alberature.
- Dovrà essere prodotto progetto di dettaglio delle opere necessarie per la raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e dei drenaggi, anche con il ricorso di tecniche idonee alla diminuzione dell'impermeabilizzazione del suolo (pavimentazioni semidrenanti, aree verdi, trincee drenanti, ecc.).
- Dovrà essere verificata la possibilità di adozione di sistemi per il risparmio idrico anche attraverso il riciclo e il riutilizzo delle acque usate e con sistemi di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture (cisterne interrate ecc.).
- Dovrà essere verificato il fabbisogno idrico e di smaltimento di acque bianche e nere in rapporto al sistema idrico fognario esistente e in progetto.
- Dovranno essere dettagliate le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici in relazione alle esigenze specifiche dell'attività produttiva, artigianale e/o di stoccaggio prevista. Compatibilmente con le effettive esigenze tecnologiche dovrà essere curato l'inserimento degli edifici nel paesaggio circostante, (per articolazioni dei volumi, tipologia dei materiali di facciata, studio delle colorazioni, organizzazione delle aperture sui fronti ecc.).
- Nell'ambito dei piani esecutivi, le aree destinate a viabilità, sia interna che pubblica, non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard.
- In relazione alle criticità legate alle emissioni in atmosfera che deriveranno dalla fase di cantiere, dovranno essere utilizzati gli accorgimenti necessari finalizzati al massimo contenimento delle emissioni.
- Dovrà essere dettagliato il sistema degli accessi dalla Strada provinciale e dei relativi raccordi con la viabilità interna all'area, secondo le esigenze dei flussi di traffico e secondo le normative di settore vigenti.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree destinate ad impianti produttivi di
riordino, completamento e nuovo impianto, miste

zona

Zona Asti - Mare.
Verso Ferrovia

DC1

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
74.700	3.980	-	32.500	0,50

Superficie.
costr. (mq.)

Interventi ammessi, destinazioni

16.260

- nuova costruzione e ampliamento di attività esistenti
- destinazioni per attività produttive, artigianali e commerciali

Elementi edilizi

- dist. minima da edifici (mt) : 10 o ribaltamento (se superiore)
- dist. minima da strade (mt) : 10
- dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

- Gli ampliamenti di attività esistenti sono ammessi con il rapporto di copertura 0,6 mq/mq, sul lotto fondiario
- Possibilità di PEC per comparti, secondo le previsioni delle N.T.A. che prevedano la dismissione delle aree per la realizzazione della viabilità pubblica e dei servizi di standard e che prevedano, in ogni caso, idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
Nel caso di avvenuta realizzazione della viabilità pubblica, possibilità di interventi con Concessione Edilizia Convenzionata con garanzia dei requisiti infrastrutturali suddetti.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- La nuova edificazione e l'ampliamento delle costruzioni esistenti non vengono consentite all'interno della zona IIIa
- Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla Redazione di un Piano di insieme del fronte lungo la Strada 'Asti-Mare', che garantisca la funzionalità degli accessi, in relazione al traffico stradale.
- L'attivazione degli interventi su aree produttive confinanti con aree ad altra destinazione d'uso, deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere anti rumore e anti inquinamento con fascia verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto.
- **Per l'area individuata come lotto libero in cartografia della variante specifica n. 5 al PRG con apposita numerazione (13) con riferimento agli indirizzi di cui al comma 5 art. 35 delle norme del PTP valgono le seguenti precisazioni :**
salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili;
in caso di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, devono essere previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree destinate ad impianti produttivi di riordino, completamento e nuovo impianto, miste

zona

DC2

Lungo Asti - Mare
in direzione Nizza Monf.to

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
16.130	200	-	9600	0,50

**Superficie.
costr. (mq.)**

Interventi ammessi, destinazioni

4800

- nuova costruzione e ampliamento di attività esistenti
- destinazioni per attività produttive, artigianali e commerciali

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10 o ribaltamento (se superiore)

dist. minima da strade (mt) : 10

dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

-Sono ammesse attività di ristorazione e di tipo turistico / ricettivo

-- Attuazione in PEC che preveda la dismissione delle aree per la realizzazione della viabilità pubblica e dei servizi di standard e che preveda, in ogni caso, idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

- L'attivazione degli interventi su aree produttive confinanti con aree ad altra destinazione d'uso, deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere anti rumore e anti inquinamento con fascia verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree destinate ad impianti produttivi di riordino, completamento e nuovo impianto, miste

zona

Strada provinciale Val Tiglione
Direzione Vigliano

DC3

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
16560	4627	-	1025	0,50

**Superficie.
costr. (mq.)**

Interventi ammessi, destinazioni

513

- nuova costruzione e ampliamento di attività esistenti
- destinazioni per attività produttive, artigianali e commerciali

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10 o ribaltamento (se superiore)

dist. minima da strade (mt) : 10

dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

-- Attuazione in Concessione Edilizia singola che preveda idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

- L'attivazione degli interventi su aree produttive confinanti con aree ad altra destinazione d'uso, deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere anti rumore e anti inquinamento con fascia verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree destinate ad impianti produttivi di riordino, completamento e nuovo impianto, miste

zona

DC3.1

Zona Cantina Sociale

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
9000	-	-	7200	0,5

Superficie.
costr. (mq.)

Interventi ammessi, destinazioni

3600

- nuova costruzione e ampliamento di attività esistenti
- destinazioni per attività produttive, artigianali e commerciali

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10 o ribaltamento (se superiore)

dist. minima da strade (mt) : 10

dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

-Possibilità di PEC per comparti, secondo le previsioni delle N.T.A. che prevedano la dismissione delle aree per la realizzazione della viabilità pubblica e dei servizi di standard e che prevedano, in ogni caso, idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.

Nel caso di avvenuta realizzazione della viabilità pubblica e dei servizi , possibilità di interventi con Concessione Edilizia Convenzionata con garanzia dei requisiti infrastrutturali suddetti.

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

-Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere realizzati previo studio dettagliato sulla regimazione delle acque meteoriche, esteso alle zone limitrofe, la cui realizzazione è da prevedersi contestualmente ai nuovi edifici. E' prescritta inoltre la realizzazione di alberature lungo i fronti principali

- L'attivazione degli interventi su aree produttive confinanti con aree ad altra destinazione d'uso, deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere anti rumore e anti inquinamento con fascia verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto.

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree di riserva pre insediamenti industriali di interesse sovracomunale

zona

prossimità del raccordo in progetto con la
Asti-Mare

DR

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
39800		-	30000	0,50

**Superficie.
costr. (mq.)**

Interventi ammessi, destinazioni

15000

- nuova costruzione
- destinazioni per attività produttive, artigianali e commerciali

Elementi edilizi

- dist. minima da edifici (mt) : -
- dist. minima da strade (mt) : -
- dist. minima da confini (mt) : -

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

- Area destinata ad insediamenti di interesse interzonale, con Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera zona, anche di iniziativa pubblica che dovrà definire tutti gli elementi edilizi.
- L'attuazione degli interventi edilizi è subordinata alla definizione di cronoprogramma sulle opere di regimazione del Torrente Tiglione, e del tracciato di collegamento viario di interesse sovracomunale, in accordo con gli Enti competenti.
- lo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà definire i parametri edilizi, anche in relazione ad eventuali prescrizioni derivanti da indagini geologiche e idrogeologiche specifiche.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

**Comune di Montegrosso d'Asti - Aree ed attrezzature private di
interesse collettivo**

zona

Zona Asti - Mare.
Direzione Vigliano

TLS 1

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
28000	-	-	-	0,10

**Superficie.
costr. (mq.)**

Interventi ammessi, destinazioni

-

• nuova costruzione per attrezzature connesse con le attività sportive e per il tempo libero

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10

dist. minima da strade (mt) : 20

dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

- Area destinata per attività di tempo libero e per insediamenti sportivi di iniziativa anche privata, convenzionata per l'uso pubblico
- L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area, che contenga la verifica dell'inserimento ambientale e che individui un unico accesso veicolare da Strada Nalbissano.
- Nell'ambito dello Strumento Urbanistico Esecutivo, deve essere prevista la dotazione dei servizi di standard e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
- Le attrezzature connesse con l'attività sono edificabili sino ad un massimo di superficie coperta di mq 1500
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- La formazione del piano esecutivo deve prevedere una verifica delle implicazioni di livello sovracomunale, in particolare per quanto riguarda il confinante Comune di Vigliano, e condurre una verifica di Impatto sui flussi di viabilità

**Comune di Montegrosso d'Asti - Aree ed attrezzature private di
interesse collettivo**

zona

Bosco Grande

TLS 2

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
34400	500	0,014	-	0,10

**Superficie.
costr. (mq.)**

Interventi ammessi, destinazioni

-

• ampliamenti per attrezzature connesse con le attività turistiche e per il tempo libero

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10

dist. minima da strade (mt) : 10 o allineamento con edifici esistenti

dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

- Area destinata per attività di tempo libero e per insediamenti sportivi e per attrezzature turistico alberghiere con possibilità di ampliamento della superficie esistente destinata all'attività sino al 100%

- L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area, che contenga la verifica dell'inserimento ambientale, nel rispetto delle norme sulle caratteristiche edilizie per gli edifici delle zone agricole di cui alle N.T.A..

- Nell'ambito dello Strumento Urbanistico Esecutivo, deve essere prevista la dotazione dei servizi di standard oltre a idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.

- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

- L'edificazione degli interventi edilizi dovrà avvenire in connessione con gli insediamenti esistenti, e limitatamente alle parti meno acclivi, con verifica di dettaglio, di carattere geomorfologico estesa all'intera area e alle zone limitrofe

~~Comune di Montegrosso d'Asti - Aree ed attrezzature private di
interesse collettivo~~

~~zona~~

~~TLS 3~~

~~Strada Quassolo~~

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
21000				0,10

~~Superficie:
costr. (mq.)~~ ~~Interventi ammessi, destinazioni~~

-	attrezzature connesse con le attività sportive e per il tempo libero
--------------	---

~~Elementi edilizi~~

~~dist. minima da edifici (mt) : 10~~

~~dist. minima da strade (mt) : 20~~

~~dist. minima da confini (mt) : 5~~

~~Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche~~

~~- Area destinata per attività di tempo libero e per insediamenti sportivi in cui è ammessa la possibilità di realizzazione di strutture strettamente connesse con la pratica sportiva (spogliatoi, chiosco, deposito attrezzi) sino ad un massimo di mq 150 di superficie coperta.~~

~~- L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area, che contenga la verifica dell'inserimento ambientale, nel rispetto delle norme sulle caratteristiche edilizie per gli edifici delle zone agricole di cui alle N.T.A..~~

~~- Nell'ambito dello Strumento Urbanistico Esecutivo, deve essere prevista la dotazione dei servizi di standard oltre a idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.~~

~~- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.~~

**Comune di Montegrosso d'Asti - Aree ed attrezzature private di
interesse collettivo**

zona

Loc. Bricco Monti

TLS 4

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
8000	1000	0,125	-	0,35

**Superficie.
costr. (mq.)**

Interventi ammessi, destinazioni

-

• attrezzature connesse con le attività sportive , per il tempo libero e per usi turistici

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10 o in aderenza

dist. minima da strade (mt) : 6 o fili edilizi preesistenti

dist. minima da confini (mt) : 5

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

- Area destinata per attività di tempo libero e per insediamenti sportivi e per usi turistici/ricettivi in cui é ammessa la possibilità di riutilizzo complessivo delle strutture esistenti con ampliamento massimo del 20% della S.L.P. totale.
- L'attuazione degli interventi è subordinata alla formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area, che contenga la verifica dell'inserimento ambientale, nel rispetto delle norme sulle caratteristiche edilizie per gli edifici delle zone agricole di cui alle N.T.A..
- Nell'ambito dello Strumento Urbanistico Esecutivo, deve essere prevista la dotazione dei servizi di standard oltre a idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

**Comune di Montegrosso d'Asti - Aree ed attrezzature private di
interesse collettivo**

Loc. Tana

zona

TLS 5

sup. territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
16.450				0,3

**Superficie
costr. (mq.)**

Interventi ammessi, destinazioni

- attrezzature connesse con le attività sportive, per il tempo libero e per usi turistici

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10 o in aderenza
dist. minima da strade (mt) : 6 o fili edilizi preesistenti
dist. minima da confini (mt) : 5

Note per le prescrizioni speciali edilizie e urbanistiche

- Area destinata per attività di tempo libero e per insediamenti sportivi e per usi turistici/ricettivi.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come definito nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.

- Nell'area TLS5 sarà ammessa unicamente l'installazione di piccole strutture per l'accoglienza turistica in materiali tipici della zona agricola oppure espressione dell'architettura contemporanea, purché tali interventi sappiano integrare il nuovo con l'esistente, in un processo di risignificazione complessiva. In tal caso il progetto della struttura deve considerare i caratteri morfologici e tipologici del tessuto in cui è collocato ed essere esteso alle pertinenze.

Possono essere ammesse coperture ispirate agli indirizzi della più avanzata architettura contemporanea, purché di ottimo e convincente risultato compositivo.

Si rimanda agli Indirizzi contenuti nel documento "REGIONE PIEMONTE, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRADI, Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia, Torino, 2010, D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 - BUR n. 15 del 15/04/2010".
Tutti gli interventi di cui ai precedenti commi sono soggetti al parere preventivo vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio di cui alla L.R. 32/2008

Comune di Montegrosso d'Asti - Aree destinate ad impianti produttivi di riordino, completamento e nuovo impianto

zona

Zona Asti - Mare

D3.3

sup.territ. (mq.)	Sup. edificata (mq.)	Densità territ. esist. (mc/mq)	Sup. lotti liberi (mq.)	Rapp. di copert. max su lotto fondiario (mq/mq)
19.211,72	0	-	15.267,15	0,60

**Superficie.
costr. (mq.)**

Interventi ammessi, destinazioni

9.160.29

- nuova costruzione, ampliamento
- destinazioni per attività produttive

Note per prescrizioni

L'attuazione della zona D3.3 è conseguente al rilascio dell'autorizzazione di cui alla pratica SUAP: TRA-1472019-CARE, con contestuale variante semplificata ex art. 17/bis L.r. 56/77 e s.m.i.

La decadenza della suddetta autorizzazione comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche di cui alla zona D3.3 ed il ritorno della superficie territoriale alla previgente destinazione d'uso agricola.

Elementi edilizi

dist. minima da edifici (mt) : 10 o ribaltamento (se superiore) verso altre proprietà

dist. minima da strade (mt) : 10

dist. minima da confini (mt) : 5

altezza max fabbricati (m) : 16,50

Note per prescrizioni speciali edilizie ed urbanistiche

Carattere generale

- La realizzazione degli interventi edificatori è subordinata a Permesso di Costruire convenzionato esteso ai confini di zona, in cui si preveda la dismissione delle aree per la realizzazione della viabilità pubblica e dei servizi di standard e, in ogni caso, idoneo accesso su strada pubblica e autonomo allacciamento alle infrastrutture a rete.
- La convenzione, ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. I contenuti minimi della convenzione sono, per analogia, quelli previsti all'art. 45 delle L.r. 56/77 e s.m.i..
- Ogni intervento che interessi l'area D3.3 deve essere assoggettato a una progettazione unitaria che ponga particolare attenzione a dimensione, colore e forma, sistemazioni del verde, regolamentazione delle insegne pubblicitarie e controllo dell'inquinamento luminoso, ecc. . In assenza di progetto unitario non è possibile procedere con alcuna opera edilizia di manutenzione, ristrutturazione o ampliamento, fatte salve reali esigenze di sicurezza.
- Prescrizioni di cui alle N.T.A. per le classi di rischio, come identificate nella Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica.
- L'attivazione degli interventi su aree produttive confinanti con aree ad altra destinazione d'uso deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere anti rumore e anti inquinamento con fascia verde, piantumate a file sfalsate con essenze arboree forti, autoctone di alto fusto.
- Nell'ambito del Permesso di Costruire convenzionato le aree destinate a viabilità, sia interna che pubblica, non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard.
- In relazione alle criticità legate alle emissioni in atmosfera che deriveranno dalla fase di cantiere, dovranno essere utilizzati gli accorgimenti necessari finalizzati al massimo contenimento delle emissioni.
- Dovrà essere dettagliato il sistema degli accessi dalla Strada provinciale e dei relativi raccordi con la viabilità interna all'area, secondo le esigenze dei flussi di traffico e secondo le normative di settore vigenti.

Aree per la realizzazione della viabilità pubblica e dei servizi di standard urbanistici

- L'attuazione della zona D3.3 è subordinata alla cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità comunale, individuate all'interno della superficie territoriale e rappresentate cartograficamente nelle tavole di piano, oltre che del corrispondente sedime della strada vicinale esistente.
- Inoltre è subordinata all'assoggettamento ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 21, c. 4 della L.r. 56/77, di una superficie pari a mq. 3.285,95, composta per mq 2.548,99 da un'area destinata a parcheggio e per mq 777,48 da un'area destinata a verde, individuate all'interno della superficie territoriale e rappresentate cartograficamente nelle tavole di piano con la sigla SP cerchiata ed un retino rigato obliquo verde.
- Inoltre, ai fini del soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21, c. 1. punto 2) della L.r. 56/77, il proponente dovrà garantire la restante superficie di mq 310,00 mediante monetizzazione, ai sensi dell'art. 21, c. 4 bis , della L.r. 56/77, da regolarsi nell'ambito della convenzione.

Sistemazione delle aree a verde

- Nel Permesso di Costruire convenzionato, nella progettazione di dettaglio delle urbanizzazioni dell'area e degli edifici, dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni ed indicazioni:
 - Dovrà essere prodotto apposito progetto vegetazionale esteso all'intera area e riferito ad un contesto significativo contenente l'analisi delle tipologie esistenti nell'area e nel contesto, la verifica della microflora esistente prima dell'intervento e la specificazione delle modalità di utilizzo e di individuazione di vegetazione autoctona.
 - In tale progetto dovrà essere specificata la modalità di realizzazione di "quinte verdi" riferite alle visuali principali (utilizzo di siepi miste, di alberi e arbusti, scelti tra specie caducifoglie indigene, eventualmente integrati da rilevati in terra ecc.). In ogni caso devono essere definiti gli elementi di tipo vegetazionale per la "mitigazione" dell'impatto visivo degli edifici.
 - Le tecniche suddette e gli accorgimenti sono da utilizzarsi anche nella sistemazione delle aree private, in particolare per quanto riguarda la mitigazione delle recinzioni dei lotti.
- Almeno il 10% delle superfici a servizi generali di comparto sono destinati a verde permeabile.
- Almeno il 10% delle superfici di intervento è destinata a verde, da localizzarsi preferibilmente lungo il fronte strada; la relativa sistemazione costituisce parte integrante del progetto di intervento. La verifica del presente parametro va estesa all'area D3 – D.3.1.
- Lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime a servizio dell'attività dovrà essere previsto in appositi spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi e alberature.

- In ogni caso la nuova piantumazione dovrà ispirarsi ad un'accurata progettazione ambientale in relazione alle preesistenze sul fondo oggetto di intervento e sulle aree confinanti e sarà eseguita nel rispetto dei seguenti elementi:
 - privilegiare i criteri di sviluppo dei sistemi arborei presenti, quali filari, bordure o siepi, prevedendo il loro equilibrato incremento;
 - riferirsi alle preesistenze storiche del territorio alberato presente nelle zone agricole, quali piantate alberate, filari arborei od arbustivi, ecc.

Tutela del sistema idrogeologico

- Dovrà essere prodotto progetto di dettaglio delle opere necessarie per la raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e dei drenaggi, anche con il ricorso di tecniche idonee alla diminuzione dell'impermeabilizzazione del suolo (pavimentazioni semidrenanti, aree verdi, trincee drenanti, ecc.).
- Dovrà essere verificata la possibilità di adozione di sistemi di drenaggio sostenibile e per il risparmio idrico anche attraverso il riciclo e il riutilizzo delle acque usate e con sistemi di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture (cisterne interrato ecc.).
- Dovrà essere verificato il fabbisogno idrico e di smaltimento di acque bianche e nere in rapporto al sistema idrico fognario esistente e in progetto.
- I condotti di drenaggio delle acque devono essere ricondotti in un corpo ricettore adeguato, nel rispetto del sistema idrografico esistente.

Compensazione ecologica

- Non sono consentiti interventi che possano compromettere la funzionalità della rete ecologica e la connessione degli elementi della rete.

- Gli interventi edilizi comportanti riduzione di aree a copertura arboreo-arbustiva, interruzione della continuità ecologica a seguito della realizzazione di nuovi tratti viari, consumo e impermeabilizzazione di suolo libero dovranno essere compensati mediante la realizzazione di interventi di compensazione ecologica a carico dei soggetti proponenti. Tali interventi consistono nella realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati permanenti, boschi e aree umide.

Nell'ambito di tali opere sono comprese anche quelle utili alla fruizione ecologico-ambientale delle aree, quali: ridisegno e ripristino di canali e rogge, opere di consolidamento delle sponde fluviali e dei canali e rogge, percorsi ciclabili, percorsi pedonali.

Gli interventi di compensazione potranno essere attuati:

- o all'interno del perimetro degli strumenti urbanistici esecutivi, nelle aree destinate a servizi pubblici, nelle aree previste a verde e nelle aree adiacenti i corpi idrici superficiali;
 - o lungo il corso della rete dei canali e rogge, anche esternamente al perimetro degli strumenti urbanistici esecutivi;
 - o in aree agricole messe a disposizione dal proponente, privilegiando comunque aree localizzate lungo i corridoi ecologici individuati sul territorio comunale;
 - o su aree degradate e/o impermeabilizzate, di disponibilità pubblica, o nella disponibilità del soggetto proponente l'intervento, ripristinandone la permeabilità e la naturalità.
- L'attuazione della zona D3.3 è subordinata alla realizzazione dei seguenti interventi di compensazione ecologica, da disciplinarsi nell'ambito della convenzione:
 - a) messa a dimora di alberi e arbusti in corrispondenza delle superfici dell'"Areale 4" di cui allo stralcio planimetrico sotto riportato, avente le caratteristiche di "bosco" ai sensi dell'art. 3, c. 1, della L.r. 4/2009 (estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti). L'intervento di compensazione dovrà essere realizzato nel rispetto della L.R. n. 4 del 10/02/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e del Regolamento Regionale recante: "Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste). Abrogazione dei regolamenti regionali 15 febbraio 2010, n. 4/R, 4 novembre 2010, n. 17/R, 3 agosto 2011, n. 5/R." Al termine degli interventi la superficie oggetto degli interventi costituirà a tutti gli effetti bosco permanente;

AREALE 4 - QUERCO CARPINETO

Subarea piantumata: mq 2.643,14

Mappali interessati: foglio 13 num. 237, 238, 483

"Area Boscata ai sensi dell'art. 3, c. 1, L.R. 4/2009"

Arboree Farnia, Carpino bianco, Acero campestre collinari. Farnia (60%), Carpino bianco (30%), Acero campestre (10%).

Arbustive Sanguinello (40%), Evonimo comune (20%), nocciolo (20%), nespolo comune (10%), viburno lantana (10%).

- b) messa a dimora di alberi d'alto fusto ed a rapido accrescimento perimetro esterno sul lato nord, confinante con la strada Coassolo, dell'insediamento D3.2;
- c) opere di urbanizzazione primaria sull'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale situata all'estremità est dell'area D3.2: si dà atto che l'intervento è già in fase di attuazione;
- d) tinteggiatura dei fabbricati con finitura in cemento prefabbricato a vista, ricadenti nel comparto D.2 di proprietà dei richiedenti l'intervento, comprese le superfici di copertura.

Detti interventi dovranno essere descritti in idonei progetti da allegarsi alla convenzione, di livello almeno definitivo (cfr. art. 23, c. 7 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e Sezione II del relativo Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207), comprensivi della stima dei costi, sottoscritti da professionista competente per materia.

Tutela del suolo

- salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi, sia pubblici che privati, utilizzano in via prioritaria sistemi di pavimentazioni semipermeabili; si valuti la possibilità di prevedere la messa a dimora di essenze arboree ad alto fusto (*Acer campestre*, *Celtis australis*, *Carpinus betulus*, *Populus alba*) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico.
- dovranno essere previste adeguate soluzioni tecniche per preservare i suoli da contaminazioni e sversamenti accidentali (ad esempio impianti disoleatori).
- Non sono ammessi campi fotovoltaici a terra, centrali a biomasse, impianti di smaltimento/trattamento dei rifiuti, attività estrattive, depositi di sostanze pericolose e impianti a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 334
- Gli interventi finalizzati alla protezione delle sponde e dei versanti devono essere realizzati utilizzando prioritariamente tecniche di ingegneria naturalistica, tenendo conto della morfologia dei luoghi.

Inserimento paesaggistico

- Dovranno essere dettagliate le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici in relazione alle esigenze specifiche dell'attività produttiva, artigianale e/o di stoccaggio prevista. Compatibilmente con le effettive esigenze tecnologiche dovrà essere curato l'inserimento degli edifici nel paesaggio circostante, (per articolazioni dei volumi, tipologia dei materiali di facciata, studio delle colorazioni, organizzazione delle aperture sui fronti ecc.).
 - Ogni intervento trasformativo che incida significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio e della trama consolidata del paesaggio vitivinicolo è subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte.
 - Non è consentito, per i nuovi edifici e manufatti, superare in altezza la linea del profilo paesaggistico che chiude la vista (linea di crinale, profilo collinare e bordo costruito di evidenza riconosciuta).
 - Deve essere garantito il corretto inserimento dell'edificato nel profilo collinare; in particolare, qualsiasi intervento dovrà disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, senza modificazioni della morfologia.
 - In assenza di uno specifico piano del colore si impieghino unicamente coloriture della gamma delle terre. In alternativa potranno essere utilizzate coloriture scelte in base all'analisi cromatica del contesto. Identica colorazione dovrà essere adottata per le coperture ove non si utilizzino soluzioni del tipo tetto-giardino.
 - Deve essere garantita la coerenza di tipologie e materiali delle nuove edificazioni con le preesistenze e con i valori paesaggistici del contesto, evitando l'impiego di materiali incongrui; le nuove edificazioni dovranno evitare, l'impiego di strutture prefabbricate seriali generalizzate (metalliche, in cemento armato, ecc.) lasciate a vista e prevedere adeguati accorgimenti progettuali che garantiscano il corretto inserimento del nuovo edificio nel contesto paesaggistico.
 - Costituiscono riferimento i manuali "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia", approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 - BUR n. 15 del 15/04/2010.
 - Gli interventi dovranno rispettare i seguenti schemi insediativi:
 - lo schema insediativo dovrà essere concepito in modo tale da limitare il consumo di suolo, sia per quanto riguarda l'impronta degli edifici sia delle superfici in progetto negli spazi aperti (piazze, parcheggi, viabilità di raccordo ecc);
 - la cubatura dovrà essere disposta in elementi a prevalente sviluppo longitudinale con il fronte minore rivolto alla strada. L'insediamento dovrà essere disimpegnato da un viale di spina parallelo alla strada principale, al fine di ridurre le interferenze con la viabilità pubblica: su di esso si attesteranno i fronti principali;
 - i tipi edilizi dovranno rispondere a caratteristiche comuni; tutti i fronti visibili dallo spazio pubblico saranno trattati con attenzione all'aspetto architettonico;
 - le superfici a verde saranno accorpate sul perimetro esterno del lotto e piantumate in funzione di schermatura. Le essenze impiegate saranno scelte tra quelle indicate al comma seguente, in modo da ottenere la massima integrazione con la vegetazione esistente;
 - l'insediamento dovrà essere organizzato tenendo conto dell'irraggiamento solare e delle correnti di ventilazione, allo scopo di limitare il consumo di energia da fonti non rinnovabili sfruttando le risorse ambientali a mezzo di sistemi attivi e passivi.
- Gli interventi di mitigazione (alberate, siepi, zone filtro) previsti dovranno essere realizzati nel rispetto della L.R. n. 4 del 10/02/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" e del Regolamento Regionale recante: "Regolamento

forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste). Abrogazione dei regolamenti regionali 15 febbraio 2010, n. 4/R, 4 novembre 2010, n. 17/R, 3 agosto 2011, n. 5/R." (B.U. 22 settembre 2011, n. 38) - Testo integrato con modifiche regolamenti: 2/R 2013 (B.U. 25 febbraio 2013, 3° suppl. al n. 8) e 4/R 2015 (B.U. 9 luglio 2015, 1° suppl. al n. 27).

In particolare, al fine di promuovere la tutela della biodiversità e la diffusione delle specie arboree e arbustive autoctone indigene del territorio piemontese, è obbligatorio l'impiego di materiale vivaistico di specie autoctone o naturalizzate indicate all'allegato C, Tabelle I e II, al suddetto Regolamento Regionale per l'impiego "siepi e filari" che qui si riportano:

Tabella I - Specie AUTOCTONE: Acero campestre, Acero di monte, Ontano nero, Ontano bianco, Betulla, Carpino bianco, Bagolaro, Nocciolo, Frassino, Orniello, Maggiociondolo, Melo selvatico, Nespolo, Carpino nero, Pioppo bianco, Pioppo nero, Ciliegio selvatico, Ciliegio a grappoli, Pero selvatico, Cerro, Rovere, Roverella, Farnia, Salice bianco, Farinaccio, Sorbo degli uccellatori, Sorbo domestico, Ciavardello, Tiglio selvatico, Olmo campestre.

Tabella II - Specie ESOTICHE O NATURALIZZATE: Noce europeo, Noce americano, Noce ibrido, Albero dei tulipani, Gelso comune, Gelso nero, Paulonia, Platano, Cloni di pioppo, Robinia.

Interventi di mitigazione

- L'attuazione della zona D3.3 è subordinata alla realizzazione dei seguenti interventi di mitigazione, da disciplinarsi nell'ambito della convenzione:

- a) messa a dimora di alberi ed arbusti in corrispondenza delle superfici dell'"Areale 1" (mq 528,40), dell'Areale 2 (mq 187,90), dell'Areale 3 (mq 1.491,69), della Perimetrazione lato ovest (mq 989,63), di cui allo stralcio planimetrico sotto riportato;

AREALE 1

Subarea piantumata: mq 528,40

Mappali interessati: foglio 13 num. 861

Arboree Pioppo bianco + salice bianco con distanza tra le piante di 6 metri, disposte in quinte sfalsate.

Arbustive nocciolo e sanguinello a 3 mt dalle arboree.

AREALE 2

Subarea piantumata: mq 187,90

Mappali interessati: foglio 13 num. 861 e 444

Arbustive Nocciolo e sanguinello a 2,5 metri di distanza da alernare o al max in gruppi monospecifici di alcuni esemplari

AREALE 3

Subarea piantumata: mq 1.491,69

Mappali interessati: foglio 13 num. 505 e 444

Arboree Salice bianco, Pioppo bianco, Farnia ed acero campestre per garantire la compresenza di specie a rapido accrescimento con altre più lente. Salice (35%) e Pioppo bianco (35%), farnia 20%, acero campestre 10%.

Arbustive con distribuzione casuale all'interno del popolamento a distanza 3m.

Nocciolo (40%), sanguinello (40%), evonimo (20%).

Detti interventi dovranno essere descritti in idonei progetti da allegarsi alla convenzione, di livello almeno definitivo (cfr. art. 23, c. 7 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e Sezione II del relativo Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207), comprensivi della stima dei costi, sottoscritti da professionista competente per materia.

Per le aree oggetto di interventi di mitigazione, la convenzione prevede il vincolo di mantenimento della destinazione d'uso e l'obbligo da parte del proponente di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria.