

PIEMONTE  
 COMUNE DI MOMBELLO MONF.  
 PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Allegato alle NORME DI ATTUAZIONE
-----------------------------------

# P. R. G. C.

Legge Regionale N. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni

## 2^ VARIANTE STRUTTURALE

Progetto definitivo:

adottato dal Consiglio Comunale il.....  
 con deliberazione N.....

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Controdeduzioni alle osservazioni:

adottate dal Consiglio Comunale il.....  
 con deliberazione N.....

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il progettista:

dott. Ing. Emilio Lanfrancone.....  
 consulente urbanista incaricato

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA A**AREA NORMATIVA A 1 - Località: MOMBELLO – Centro Storico

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	46.400
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	Totali mq
Aree per attrezzature e servizi pubblici:					
Viabilità	4730	280	5010		
Parcheggi		180	180		
Verde e sport	6000		6000		
Interesse comune e istruzione	1750		1750		
<b>TOTALI AREE A SERVIZI</b>	<b>12480</b>	<b>460</b>	<b>12940</b>	<b>12940</b>	
Aree edificate e pertinenze				18260	
Altre destinazioni (*)				1400	
Aree vincolate a verde privato				7500	
Aree agricole residuali				6300	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>46400</b>	<b>46.400</b>
<b><u>Parametri urbanistici ed edilizi</u></b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		esistente	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		esistente	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		esistente	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		non prescritto	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		esistente	
Altezza massima degli edifici		ml		esistente	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		esistente	
Distanze tra fabbricati		ml		punto 33.2.1-Art.33 N.A.	
Distacco dai confini		ml		punto 33.2.1-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		punto 33.2.1-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		punto 33.2.1-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di insediamenti produttivi da conservare;

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **A** (artt. 14-15-16,TITOLO II – Capo 1° N. A.)

Destinazioni d'uso ammesse:

- come da punto 10.1 dell'art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- esistente

Prescrizioni particolari:

- art.16,TITOLO II - Capo 1° N.A.

Interventi nell'Area normativa:

- ricostruzione di edifici ove indicato in cartografia; recupero a residenza di fabbricati rurali, incluso porticati aperti su uno o due lati.
- intervento pubblico per il completamento delle aree a verde attrezzato e a parcheggio, per ampliamento ed adeguamento della strada di circonvallazione (Gerbida e Fossale) e per ampliamento del tratto finale di "Via Orti".

Annotazioni particolari:

- aree agricole di pertinenza ambientale con vincolo di inedificabilità.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA A****AREA NORMATIVA A 2 - Località: CASALINO – Centro Storico**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	29.100
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
Aree per attrezzature e servizi pubblici					
Viabilità	2250	310	2560		
Parcheggi	1900	1300	3200		
Verde e sport					
Interesse comune e istruzione	350		350		
<b>TOTALI AREE A SERVIZI</b>	<b>4500</b>	<b>1610</b>	<b>6110</b>	<b>6110</b>	
Aree edificate e pertinenze				20120	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				2870	
Aree agricole residuali				0	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>29100</b>	<b>29.100</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		esistente	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		esistente	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		esistente	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta)	(**)	mq/10mc		non prescritto	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		esistente	
Altezza massima degli edifici		ml		esistente	
Numero massimo dei piani fuori terra	(***)	N.		esistente	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.1-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.1-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.1-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.1-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **A** (artt.14-15-16,TITOLO II – Capo 1° N. A.);

Destinazioni d'uso :

- come da punto 10.1 – Art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- esistente

Prescrizioni particolari:

- art. 16., Titolo II – Capo 1° N.A.

Interventi nell'Area normativa:

- recupero a residenza di fabbricati rurali, incluso porticati aperti su uno o due lati.
- interventi pubblici per la sistemazione delle aree a verde pubblico e parcheggio e restauro di edifici di servizio.

Annotazioni particolari: -----

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA A****AREA NORMATIVA A 3 - Località: ILENGO - Centro Storico**

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>				<b>mq</b>	<b>6.700</b>
<b>Aree e standards urbanistici:</b>	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
Aree per attrezzature e servizi pubblici:					
Viabilità	0	0	0		
Parcheggi	1870	0	1870		
Verde e sport	650	0	650		
Interesse comune e istruzione	250	0	250		
<b>TOTALI AREE A SERVIZI</b>	<b>2770</b>	<b>0</b>	<b>2770</b>	<b>2770</b>	
Aree edificate e pertinenze				2170	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				1760	
Aree agricole residuali				0	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>6700</b>	<b>6.700</b>
<b><u>Parametri urbanistici ed edilizi</u></b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		esistente	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		esistente	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		esistente	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		non prescritto	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		esistente	
Altezza massima degli edifici		ml		esistente	
Numero massimo dei piani fuori terra		N.		esistente	
Distanze tra fabbricati		ml		esistente	
Distacco dai confini		ml		esistente	
Distacco dalle strade principali		ml		esistente	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		esistente	

(\*) - aree di insediamenti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **A** (artt.14-15-16,TITOLO II-Capo 1° N. A.)

Destinazioni d'uso ammesse:

- come da punto 10.1 dell'art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- esistente

Prescrizioni particolari:

- art. 16, TITOLO II – Capo 1° N. A.

Interventi nell'Area normativa:

- interventi pubblici per sistemazione di verde, parcheggi e restauro degli edifici di servizio.

Annotazioni particolari:

- gli interventi edilizi relativi alla Chiesa parrocchiale ed alla cappella di Sant'Anna sono soggetti al preventivo parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali ai sensi dell'art. 91 bis-L.R. 56/77.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA A****AREA NORMATIVA A 4 - Località: ZENEVRETO - Centro Storico**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	10.700
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</b>					
Viabilità	0	0	0		
Parcheggi	0	0	0		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione	0	0	0		
<b>TOTALI AREE A SERVIZI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Aree edificate e pertinenze				3700	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				650	
Aree agricole residuali				6350	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>10700</b>	<b>10.700</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		esistente	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		esistente	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		esistente	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		non prescritto	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		esistente	
Altezza massima degli edifici		ml		esistente	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		esistente	
Distanze tra fabbricati		ml		esistente	
Distacco dai confini		ml		esistente	
Distacco dalle strade principali		ml		esistente	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		esistente	

(\*) - Aree di insediamenti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **A** (artt.14-15-16, TITOLO II-Capo 1° N. A.)

Destinazioni d'uso ammesse:

- come da punto 10.1 dell'art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- esistente

Prescrizioni particolari:

- art. 16 – TITOLO II - Capo 1° N.A.

Interventi nell'Area normativa:

- recupero a residenza di fabbricati rurali, incluso porticati aperti su uno o due lati.

Annotazioni particolari:

- aree agricole di pertinenza ambientale con vincolo di inedificabilità.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA A****AREA NORMATIVA A5 - Località: Monte Sion – Edificio storico isolato (ex convento)**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	20420
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALEm q
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>					
Viabilità	0	0	0		
Parcheggi	0	0	0		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione	0	0	0		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>			0	0	
Aree edificate e pertinenze				2440	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				0	
Aree agricole residuali				17980	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>20420</b>	<b>20.420</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		esistente	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		esistente	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		esistente	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		esistente	
Altezza massima degli edifici		ml		esistente	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		esistente	
Distanze tra fabbricati		ml		punto 33.2.1-Art.33 N.A.	
Distacco dai confini		ml		punto 33.2.1-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		punto 33.2.1-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		punto 33.2.1-Art.33 N.A.	

(\*) – aree di insediamenti produttivi da conservare

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **A** (artt. 14-15-16, TITOLO II-Capo 1° N.di A.)

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenza e attività agricole, agriturismo.

Tipologie edilizie ammesse:

- esistente

Prescrizioni particolari

- art. 16, TITOLO II - Capo 1° N.A.

Interventi nell'Area normativa:

- ricupero a residenza o attività agrituristiche di fabbricati rurali.

Annotazioni particolari:

- aree agricole di pertinenza ambientale con vincolo di inedificabilità;
- gli interventi edilizi nell'Area normativa sono sottoposti al parere vincolante della competente Soprintendenza ai monumenti;
- vincolo conservativo su filare e boschetto di essenze arboree del tipo "celtis australis" presso l'edificio.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA A****AREA NORMATIVA A 6 - Località: San Gottardo – Edificio religioso isolato**

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>				<b>mq</b>	<b>2.850</b>
<b>Aree e standards urbanistici</b>	<b>Esistenti mq</b>	<b>Previsti mq</b>	<b>Totali mq</b>	<b>mq</b>	<b>TOTALE mq</b>
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</b>					
Viabilità	350	0			
Parcheggi	300	0			
Verde e sport	150	0			
Interesse comune e istruzione	200	0			
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>1000</b>	<b>0</b>		<b>1000</b>	
Aree edificate e pertinenze				0	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				0	
Aree agricole residuali				1850	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>2850</b>	<b>2.850</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		esistente	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		esistente	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		esistente	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		non prescritto	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		---	
Altezza massima degli edifici		ml		esistente	
Numero massimo dei piani fuori terra		N.		esistente	
Distanze tra fabbricati		ml		esistente.	
Distacco dai confini		ml		esistente	
Distacco dalle strade principali		ml		esistente	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		---	

(\*) - Aree di insediamenti produttivi da conservare;

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

Tipologie di intervento edilizio:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Destinazioni d'uso ammesse:

- servizi pubblici, con esclusione di qualsiasi altra destinazione d'uso.

Tipologie edilizie ammesse:

- esistente.

Prescrizioni particolari:

- art. 16, TITOLO II - Capo 1° N.A.

Interventi nell'Area normativa:

- interventi da sottoporre al parere vincolante della Commissione di cui all'art.91 bis della L.R. 56/77
- intervento pubblico per il restauro degli edifici di servizio.

Annotazioni particolari:

- aree agricole di pertinenza ambientale con vincolo di inedificabilità;
- vincolo conservativo su filare di ippocastani in fregio all'area stradale.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA A****AREA NORMATIVA A7 - Località: Cascina Gambarello**

(Nucleo isolato di interesse storico-ambientale)

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	52.400
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALEm q
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>					
Viabilità	0	0			
Parcheggi	0	0	0		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione	0	0	0		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Aree edificate e pertinenze				12700	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				9450	
Aree agricole residuali				30250	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>52400</b>	<b>52.400</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq			esistente
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq			esistente
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)			esistente
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc			1,00
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.			esistente
Altezza massima degli edifici		ml			esistente
Numero massimo dei piani fuori terra		N.			esistente
Distanze tra fabbricati		ml			esistente
Distacco dai confini		ml			esistente
Distacco dalle strade principali		ml			esistente
Distacco dalle strade interne di servizio		ml			esistente

(\*) – strade private;

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **A** (artt. 14-15-16, TITOLO II - Capo 1° N. A.)

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenza e attività agricole, agriturismo, attività produttive connesse con l'attività agricola.

Tipologie edilizie ammesse:

- esistente

Prescrizioni particolari:

- art. 16, TITOLO II - Capo 1° N. A.

Annotazioni particolari:

- è posto il vincolo a verde privato sulle fasce ubicate tra gli edifici e la strada statale, con l'obbligo di conservazione dei viali di tigli esistenti.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 1 - Località: MOMBELLO – San Sebastiano**

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		<b>mq</b>		<b>51.900</b>	
<b>Aree e standards urbanistici</b>	<b>Esistenti mq</b>	<b>Previsti mq</b>	<b>Totali mq</b>	<b>mq</b>	<b>TOTALE mq</b>
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</b>					
Viabilità	6100	2300	8400		
Parcheggi	800	0	800		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione	130	0	130		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>7030</b>	<b>2300</b>	<b>9330</b>	<b>9330</b>	
Aree edificate e pertinenze				23790	
Altre destinazioni (*)				1230	
Aree vincolate a verde privato				13200	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola :		m1		1050	
		m2		1000	
		m3		1500	
		m4		800	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>51900</b>	<b>51.900</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,65	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		1,15	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		45	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta)	(**)	mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		25	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra	(***)	N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*)Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

#### Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II - Capo 2° N. A.)
- nelle aree di margine a concessione singola (m1, m2, m3, m4) sono ammesse le nuove costruzioni in forma di villini uni-bifamigliari;

#### Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 e art.24 N. A.

#### Tipologie edilizie ammesse:

- esistenti – a schiera – isolate.

#### Interventi nell'Area normativa:

- concessioni singole:
 

S.F.	mq 4350
Volume ammesso	mc 5000
Abitanti previsti	n. 56

#### Prescrizioni particolari:

Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).

Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiali) secondo le preesistenze circostanti.

Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.

Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).

Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tintecciato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

#### Annotazioni particolari:

- intervento pubblico per la realizzazione della tratta Ovest della strada di circonvallazione

Prescrizioni geologico – tecniche

Area di margine **m1**: Area in cui le opere di fondazione dovranno essere corredate da prove dirette in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, con verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione ed allontanamento delle acque. Si prescrive l'esecuzione di un sondaggio a 10 m associato a 2 prove penetrometriche in corrispondenze delle opere in progetto. Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di opere di drenaggio degli edifici al fine di evitare idratazione del piano di fondazione. Tutti gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la dettagliata verifica di stabilità dell'insieme opere – versante. Le fondazioni andranno saldamente immorsate nel substrato integro verificato e calcolato ai sensi D.M. 11/3/88. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Area di margine **m2**: Area in cui le opere di fondazione dovranno essere corredate da specifiche prove dirette in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, con verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione ed allontanamento delle acque. Si prescrive l'esecuzione di un sondaggio a 10 m associato a 2 prove penetrometriche in corrispondenza delle opere in progetto. Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di opere di drenaggio degli edifici al fine di evitare idratazione del piano di fondazione. Tutti gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la dettagliata verifica di stabilità dell'insieme opere – versante. Le fondazioni andranno saldamente immorsate nel substrato integro verificato e calcolato ai sensi D.M. 11/3/88. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Area di margine **m3**: Occorre prevedere l'esecuzione indagini dirette in situ mediante pozzetti geognostici e prove penetrometriche in numero adeguato al fine di identificare le effettive caratteristiche del substrato e l'eventuale presenza di zone di ristagno delle acque per permettere l'identificazione del piano di appoggio più idoneo. Risulta inoltre necessario che tutti gli interventi siano progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la dettagliata verifica di stabilità del versante con il sovraccarico degli edifici in progetto. Le fondazioni andranno saldamente immorsate nel substrato integro verificato e calcolato ai sensi D.M. 11/3/88. Il progetto deve essere di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Area di margine m4: Occorre prevedere l'esecuzione di indagini dirette in situ mediante pozzetti geognostici e prove penetrometriche in numero adeguato al fine di identificare le effettive caratteristiche del substrato e l'eventuale presenza di zone di ristagno delle acque per permettere l'identificazione del piano di appoggio più idoneo. Risulta inoltre necessario che tutti gli interventi siano progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la dettagliata verifica di stabilità del versante con il sovraccarico degli edifici in progetto. Le fondazioni andranno saldamente immorsate nel substrato integro verificato e calcolato ai sensi D.M. 11/3/88.

Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.m: 11/3/88 e L.R. 45/89.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 2 - Località: MOMBELLO – Rechezzina / San Martino**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	34.200
Aree e standards urbanistici:	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALI mq
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</b>					
Viabilità	3700	0	3700		
Parcheggi	0	720	720		
Verde e sport		1520	1520		
Interesse comune e istruzione	270	0	270		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>3970</b>	<b>2240</b>	<b>6210</b>	<b>6210</b>	
Aree edificate e pertinenze				19424	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				6400	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				666	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola		m1		1500	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>34200</b>	<b>34.200</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,65	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		1,05	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		45	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		25	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.)

Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.
- nelle aree di margine a concessione singola ( m1 ) sono ammesse le nuove costruzioni in forma di villini uni-bifamigliari;

Tipologie edilizie ammesse:

- esistenti – a schiera – isolate.

Interventi nell'Area normativa:

- Piano di recupero in via Rechezzina ( già realizzato):
 

S.T.	mq	871
S.F.	“	666
Volume recuperato	mc	800
Abitanti previsti	n.	7
- Concessione singola:
 

S.F.	mq	1500
Volume ammesso	mc	1575
Abitanti previsti	n.	18

Prescrizioni particolari

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiali) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Annotazioni particolari:

- intervento pubblico per la realizzazione di parcheggio in via Rechezzina e strada Morosone, di area verde in via Rechezzina, di ripristino della fonte comunale in strada Monsengo, di ampliamento del tratto iniziale di via Rechezzina e di ampliamento dell'incrocio stradale tra le vie Rechezzina, Barbesina e Roma.

- Il distacco dalla strada comunale Morosone dell'edificio contrassegnato con il simbolo ( ) sulla tav. 4 di PRGC viene ridotto a ml 1,50 e la relativa fascia di rispetto stradale dovrà essere asservita all'uso pubblico.

#### Prescrizioni geologico - tecniche

Area di margine **m1**: Area in cui le opere di fondazione dovranno essere corredate da prove dirette in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, con verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione ed allontanamento delle acque. Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di opere di drenaggio degli edifici al fine di evitare idratazione del piano di fondazione. Risulta necessaria la dettagliata verifica di stabilità dell'insieme opere - versante anche rispetto al ciglio della sottostante S.P. ai sensi del D.M. 11/3/88. Le caratteristiche geotecniche del piano di fondazione andranno verificate e dimensionate tramite pozzetti geognostici e penetrometrie in quantità adeguata alle dimensioni delle opere. Le fondazioni di tipo continuo dovranno essere saldamente immorsate nel substrato in posto. Non sono ammessi riporti di terreno specie nella fascia adiacente alla Provinciale.

Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 3 - Località: ILENGO**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	20.500
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>					
Viabilità	2800	0			
Parcheggi	0	0			
Verde e sport	0	0			
Interesse comune e istruzione	0	0			
<b>AREE A SERVIZI PUBBLICI</b>	<b>2800</b>	<b>0</b>	<b>2800</b>	<b>2800</b>	
Aree edificate e pertinenze				14600	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				3100	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>20500</b>	<b>20.500</b>
<b><u>Parametri urbanistici ed edilizi</u></b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,65	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		0,90	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		35	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		30	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.)

Destinazioni d'uso:

Punto 10.1 – Art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse

- a schiera – isolata a blocchi – contigua e semichiusa

Interventi nell'Area normativa: -----

Prescrizioni particolari

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiose) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Annotazioni particolari: -----

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 4 - Località: COSTE**

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>				<b>mq</b>	<b>19.300</b>
<b>Aree e standards urbanistici</b>	<b>Esistenti mq</b>	<b>Previsti mq</b>	<b>Totali mq</b>	<b>mq</b>	<b>TOTALE mq</b>
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</b>					
Viabilità	2250	0	2250		
Parcheggi	0	0	0		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione	0	0	0		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>2250</b>	<b>0</b>	<b>2250</b>	<b>2250</b>	
Aree edificate e pertinenze				12400	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				3550	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola		m1		1100	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>19300</b>	<b>19.300</b>
<b><u>Parametri urbanistici ed edilizi</u></b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,60	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		0.85	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		35	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		30	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.)
- nelle aree di margine a concessione singola ( m1 ) sono ammesse le nuove costruzioni in forma di villini uni-bifamigliari;

Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- isolata a blocchi o contigua

Interventi nell'Area normativa:

- Concessione singola
 

S.F.	mq	1100
Volume ammesso	mc	935
Abitanti previsti	n.	10

Prescrizioni particolari:

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiali) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- I rivestimenti esterni in pietra dovranno essere limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Annotazioni particolari: -----

Prescrizioni geologico – tecniche

Area di margine **m1**: In tale contesto risulta importante l'impiego di fondazioni continue saldamente immorsate nel substrato integro e non soggetto ad idratazione conseguente allo scavo che induca ramollimenti di rigonfiamenti; lungo il lati di valle non è da escludere l'impiego di pali o micropali. E' prescritta l'esecuzione di accurate e specifiche verifiche geognostiche in situ con almeno due prove penetrometriche dinamiche al fine di identificare il corretto piano di appoggio e calcolarne il carico ammissibile ai vari livelli. Sarà indispensabile prevedere progettualmente i sistemi di regimazione delle acque ruscellanti di monte e d'infiltrazione da indirizzare al di fuori della zona di fondazione lungo impluvi esistenti. Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la verifica di stabilità dell'insieme opere – versate. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 5 - Località: ZENEVRETO**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	31.190
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>					
Viabilità	3500	0	3500		
Parcheggi	650	0	650		
Verde e sport	3550	0	3550		
Interesse comune e istruzione	300	0	300		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>8000</b>	<b>0</b>	<b>8000</b>	<b>8000</b>	
Aree edificate e pertinenze				17740	
Altre destinazioni (*)				1150	
Aree vincolate a verde privato				2650	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola		m1		600	
		m2		1050	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>31190</b>	<b>31.190</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,65	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		0,97	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		40	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		25	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

#### Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.)
- nelle aree di margine a concessione singola (m1, m2) sono ammesse le nuove costruzioni in forma di villini uni-bifamigliari;

#### Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 e art. 24 N. A.

#### Tipologie edilizie ammesse:

- Isolata a blocchi, contigua, a schiera.

#### Interventi nell'Area normativa:

- Concessione singola:
 

S.F.	mq	1650
Volume ammesso	mc	1600
Abitanti previsti	n.	18

#### Prescrizioni particolari:

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiose) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

#### Annotazioni particolari:

- Area verde e a parcheggio già operative

Prescrizioni geologico – tecniche

Area di margine **m1**: In tale contesto risulta importante l'impiego di fondazioni continue saldamente immorsate nel substrato integro e non soggetto ad idratazione conseguente allo scavo che induca ramollimenti o rigonfiamenti. E' prescritta l'esecuzione di accurate e specifiche verifiche geognostiche in situ con almeno due prove penetrometriche dinamiche al fine di identificare il corretto piano di appoggio e calcolarne il carico ammissibile ai vari livelli. Sarà indispensabile prevedere progettualmente i sistemi di regimazione delle acque ruscellanti di monte e d'infiltrazione da indirizzare al di fuori della zona di fondazione lungo impluvi esistenti. Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la verifica di stabilità dell'insieme opere – versante. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Area di margine **m2**: In tale contesto risulta importante l'impiego di fondazioni continue saldamente immorsate nel substrato integro e non soggetto ad idratazione conseguente allo scavo che induca ramollimenti o rigonfiamenti. E' prescritta l'esecuzione di accurate e specifiche verifiche geognostiche in situ con l'esecuzione di pozzetti geognostici in numero adeguato all'entità dell'opera al fine di identificare il corretto piano di appoggio e calcolarne il carico ammissibile ai veri livelli. Sarà indispensabile prevedere progettualmente i sistemi di regimazione delle acque ruscellanti di monte e d'infiltrazione da indirizzare al di fuori della zona di fondazione lungo impluvi esistenti. Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la verifica di stabilità dell'insieme opere – versante. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B6/1- B6/2 – B6/3 - Località: SAVI – SABARONA - VILLANOVA**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	39.050
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>					
Viabilità	2680	0	2680		
Parcheggi	0	0	0		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione	250	0	250		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>2930</b>	<b>0</b>		<b>2930</b>	
Aree edificate e pertinenze				27720	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				5900	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola		Sabarona	m1	1400	
		Villanova	m2	1100	
<b>TOTALE AREEE NORMATIVE</b>					<b>39.050</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,60	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		0.80	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		35	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta)	(**)	mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		35	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra	(***)	N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

#### Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.)
- nelle aree di margine a concessione singola ( m1, m2 ) sono ammesse le nuove costruzioni in forma di villini uni-bifamigliari;

#### Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

#### Tipologie edilizie ammesse:

- isolata a blocchi o contigua.

#### Interventi nell'Area normativa:

- |                       |                   |         |
|-----------------------|-------------------|---------|
| • Concessioni singole | S.F.              | mq 2500 |
|                       | Volume ammesso    | mc 2000 |
|                       | Abitanti previsti | n. 22   |

#### Prescrizioni particolari:

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiose) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

#### Annotazioni particolari:

Prescrizioni geologico – tecniche

Area di margine **m1**: In tale contesto risulta importante l'impiego di fondazioni continue saldamente immorsate nel substrato integro e non soggetto ad idratazione conseguente allo scavo che induca ramollimenti o rigonfiamenti. E' prescritta l'esecuzione di accurate e specifiche verifiche geognostiche in situ con l'esecuzione di pozzetti geognostici di taratura associati a due prove penetrometriche dinamiche in numero adeguato all'entità dell'opera al fine di identificare il corretto piano di appoggio e calcolarne il carico ammissibile ai vari livelli. Sarà indispensabile prevedere progettualmente i sistemi di regimazione delle acque ruscellanti di monte e d'infiltrazione da indirizzare al di fuori della zona di fondazione lungo impluvi esistenti. Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la verifica di stabilità dell'insieme opere – versante a monte. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Area di margine **m2**: In tale contesto risulta importante l'impiego di fondazioni continue saldamente immorsate nel substrato integro e non soggetto ad idratazione conseguente allo scavo che induca ramollimenti o rigonfiamenti; non sono da escludere pali o micropali in funzione della capacità ammissibile del terreno. E' prescritta l'esecuzione di accurate e specifiche verifiche geognostiche in situ con l'esecuzione di almeno due prove penetrometriche dinamiche e comunque in numero adeguato all'entità dell'opera al fine di identificare il corretto piano di appoggio e calcolarne il carico ammissibile ai vari livelli. Sarà indispensabile prevedere progettualmente i sistemi di regimazione delle acque ruscellanti di monte e d'infiltrazione da indirizzare al di fuori della zona di fondazione lungo impluvi esistenti. Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la verifica di stabilità dell'insieme opere – versante a monte. Il progetto dovrà essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 7/1 – B 7/2- Località: Morsingo**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	38.600
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALEm q
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>					
Viabilità	1400	0	1400		
Parcheggi	830	0	830		
Verde e sport	0	1250	1250		
Interesse comune e istruzione	650	0	650		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>2880</b>	<b>1250</b>	<b>4130</b>	<b>4130</b>	
Aree edificate e pertinenze				24950	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				9520	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>38600</b>	<b>38.600</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,65	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		1,00	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		40	
Pacheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		30	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) – Aree di impianti produttivi da conservare

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.)

Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- contigua o isolata

Interventi nell'Area normativa

Prescrizioni particolari:

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiali) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Annotazioni particolari: -----

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 8 - Località: Pozzengo**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	118.750
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<u>Aree per attrezzature e pubblici servizi :</u>					
Viabilità	8500	0	8500		
Parcheggi	2900	-150	2750		
Verde e sport	5650	-450	5200		
Interesse comune e istruzione	1750	600	2350		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>18800</b>	<b>0,00</b>	<b>18800</b>	<b>18800</b>	
Aree edificate e pertinenze				80060	
Altre destinazioni (*)				2500	
Aree vincolate a verde privato				12000	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				2840	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola		m2		1250	
		m3		1300	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>118750</b>	<b>118.750</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,75	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		1,00	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		45	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta)	(**)	mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		25	
Altezza massima degli edifici		ml		9,00	
Numero massimo dei piani fuori terra	(***)	N.		3	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

#### Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.);
- nelle aree di margine a concessione singola ( m1, m2 ) sono ammesse le nuove costruzioni in forma di villini uni-bifamigliari;

#### Destinazioni d'uso :

- punto 10.1 – Art. 10 e art. 24 N. A.

#### Tipologie edilizie ammesse:

- contigua – a schiera – isolate.

#### Interventi nell'Area normativa:

- |                                        |                   |    |      |
|----------------------------------------|-------------------|----|------|
| • piano di recupero ( già realizzato): | S.T.              | mq | 4029 |
|                                        | S.F.              | “  |      |
| • concessioni singole:                 | Volume recuperato | mc | 2840 |
|                                        | Abitanti previsti | n. | 24   |
|                                        | S.F.              | mq | 2550 |
|                                        | Volume ammesso    | mc | 2550 |
|                                        | Abitanti previsti | n. | 28   |

#### Prescrizioni particolari:

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiose) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

#### Annotazioni particolari:

- interventi pubblici per integrazione e sistemazione delle aree per pubblici servizi.

Prescrizioni geologico – tecniche

Area di margine **m2**: Le opere di fondazione dovranno essere corredate da prove dirette in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, con indicazione progettuale dei sistemi adottati per la corretta previsione delle opere di regimazione ed allontanamento delle acque di monte da indirizzare al di fuori del raggio di influenza delle fondazioni. Si richiede l'esecuzione di pozzetti geognostici e di almeno due prove penetrometriche di taratura in corrispondenza dell'area di edificazione spinte sino alla profondità necessaria per evidenziare il substrato integro e per dimensionare il carico ammissibile. Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di opere di drenaggio a monte e a valle ed al livello del piano di fondazione degli edifici al fine di evitare l'idratazione del piano di appoggio. Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la verifica di stabilità dell'insieme opere – versante. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88.

Area di margine **m3**: In tale contesto risulta importante l'impiego di fondazioni continue saldamente immorsate nel substrato integro e non soggetto ad idratazione conseguente allo scavo che induca ramollimenti o rigonfiamenti; lungo il lato di valle non è da escludere l'impiego di pali o micropali. E' prescritta l'esecuzione di accurate e specifiche verifiche geognostiche in situ con almeno due prove penetrometriche dinamiche al fine di identificare il corretto piano di appoggio e calcolarne il carico ammissibile. Sarà indispensabile prevedere progettualmente i sistemi di regimazione delle acque ruscellanti di monte e d'infiltrazione da indirizzare al di fuori della zona di fondazione. Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la verifica di stabilità dell'insieme opere – versante. Il progetto dovrà essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 9 - Località: POZZENGO – Colombaro / Crosio**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	38.150
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</b>					
Viabilità	2935	0	2935		
Parcheggi	0	0	0		
Verde e sport	0	1300	1300		
Interesse comune e istruzione	35	0	35		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>2970</b>	<b>1300</b>	<b>4270</b>	<b>4270</b>	
Aree edificate e pertinenze				29660	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				4220	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola		<b>M4</b>		<b>1450</b>	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>39600</b>	<b>39600</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,70	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		0,90	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		45	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		20	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.);

Destinazioni d'uso :

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- contigua – a schiera – isolate.

Interventi nell'Area normativa:

<b>PERMESSO DI COSTRUIRE SINGOLO</b>	<b>S.F.</b>	<b>MQ.1.450</b>
<b>VOMUNE AMMESSO</b>	<b>MC 1.350</b>	
<b>ABITANTI PREVISTI</b>	<b>N 13</b>	

Prescrizioni particolari:

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiali) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Annotazioni particolari:

- aree parzialmente ricadenti in vincolo cimiteriale.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 10 - Località: POZZENGO – Cantone Osta**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	19.300
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>					
Viabilità	1350	0	1350		
Parcheggi	0	0	0		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione	0	0	0		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>1350</b>	<b>0</b>	<b>1350</b>	<b>1350</b>	
Aree edificate e pertinenze				12595	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				2000	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				2445	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola		m1		910	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>19300</b>	<b>19.300</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,70	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		0,90	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		45	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta)	(**)	mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		15	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra	(***)	N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

Distacco dalle strade interne di servizio	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.
-------------------------------------------	----	--------------------------

(\*) – Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

#### Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.);
- nelle aree di margine a concessione singola ( m1 ) sono ammesse le nuove costruzioni in forma di villini uni-bifamigliari;

#### Destinazioni d'uso :

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

#### Tipologie edilizie ammesse:

- contigua – a schiera – isolate.

#### Interventi nell'Area normativa:

- |                                        |                   |    |      |
|----------------------------------------|-------------------|----|------|
| • piano di recupero ( già realizzato): | S.T.              | mq | 2445 |
|                                        | S.F.              | "  | 2337 |
|                                        | Volume recuperato | mc | 2102 |
|                                        | Abitanti previsti | n. | 18   |
| • concessione singola:                 | S.F.              | mq | 910  |
|                                        | Volume ammesso    | mc | 819  |
|                                        | Abitanti previsti | n. | 9    |

#### Prescrizioni particolari:

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiose) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco

e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Prescrizioni geologico – tecniche

Area di margine **m1**: Area in cui le opere di fondazione dovranno essere corredate da prove scritte in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, con verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione ed allontanamento delle acque. Si raccomanda l'esecuzione di più pozzetti geognostici spinti sino alla profondità necessaria per evidenziare il substrato integro. Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di opere di drenaggio a monte ed a livello di fondazione degli edifici al fine di evitare l'idratazione del piano di fondazione. Tutti gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la dettagliata verifica di stabilità dell'insieme opere – versante. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 11 - Località: Luara**

SUPERFICIE TERRITORIALE			mq	22.800	
Aree e standards urbanistici :	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALEm q
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>					
Viabilità	2800	0	2800		
Parcheggi	0	0	0		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione	0	0			
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2800</b>	<b>2800</b>	
Aree edificate e pertinenze				16400	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				3600	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>22800</b>	<b>22.800</b>
<b><u>Parametri urbanistici ed edilizi</u></b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,65	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		0.90	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100*SC /SF		40	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		25	
Altezza massima degli edifici		ml		<b>7,50</b>	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

Distacco dalle strade principali	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade interne di servizio	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.)

Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- isolata a blocchi, contigua

Interventi nell'Area normativa:

Prescrizioni particolari:

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiose) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico.
- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Annotazioni particolari: zona di residenza agrituristica

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 12 - Località: Gaminella**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	82.550
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>					
Viabilità	11400	1300	12700		
Parcheggi	0	3580	3580		
Verde e sport	0	1570	1570		
Interesse comune e istruzione	0	4700	4700		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>11400</b>	<b>11150</b>	<b>22550</b>	<b>22550</b>	
Aree edificate e pertinenze				41110	
Altre destinazioni (*)				3600	
Aree vincolate a verde privato				5400	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata		CC1		5000	
Aree di margine a concessione singola		m1		1560	
		m2		1130	
		m3		960	
		m4		1240	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>82550</b>	<b>82.550</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		1,00	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		1,50	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		35	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		20	
Altezza massima degli edifici		ml		10,00	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		3	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

Distacco tra i fabbricati	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade principali (****)	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade interne di servizio	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.

(\*) – area vincolata a parcheggio privato aziendale

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

(\*\*\*\*) – distacco dalla S.S. 590 (Torino-Casale) e dalla strada comunale Bracca non inferiore a m 10,00.

#### Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.)
- nelle aree di margine a concessione singola (m1, m2, m3, m4) sono ammesse le nuove costruzioni in forma di villini uni-bifamigliari;
- nelle aree di margine a concessione singola convenzionata ( CC1 ) sono ammesse le nuove costruzioni in forma di villini o case plurifamigliari anche a schiera.

#### Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

#### Tipologie edilizie ammesse:

- contigua – a schiera – isolata a blocchi

#### Interventi nell'Area normativa:

- |                                                                                          |                   |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|
| • concessioni singole:                                                                   | S.F.              | mq 4890 |
|                                                                                          | Volume ammesso    | mc 7335 |
|                                                                                          | Abitanti previsti | n. 81   |
| • concessioni singole convenzionate:<br>lotto CC1<br><i>aree per servizi e urbanizz.</i> | S.T.              | mq 5000 |
|                                                                                          | strade            | mq 400  |
|                                                                                          | parcheggi         | mq 500  |
|                                                                                          | verde             | mq 400  |
|                                                                                          | S.F.              | mq 3700 |
|                                                                                          | Volume ammesso    | mc 5550 |
|                                                                                          | Abitanti previsti | n. 62   |

#### Prescrizioni particolari:

- per l'edificio contrassegnato con il simbolo ● sulla tavola N. 8 di P.R.G.C. è ammesso il recupero della cubatura delimitata dall'intera sagoma emergente dal terreno.
- vedere scheda a) delle aree in classe IIIb, di cui all'all. 5 della Relazione geologica-tecnica.

#### Annotazioni particolari:

- intervento pubblico per il completamento del parcheggio pubblico e la realizzazione dell'area a verde pubblico in fregio alla strada per Pozzengo, per l'ampliamento degli svincoli stradali tra la strada

Pozzengo e la strada Gabiano, per l'ampliamento dell'imbocco della strada Roccanina e per l'ampliamento della strada Bracca-Prato Moretto.

#### Prescrizioni geologico – tecniche

Area di margine **m4**: Si ritengono necessarie opportune verifiche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione delle acque superficiali. Si richiede l'esecuzione di prove geognostiche quali prove penetrometriche e pozzetti di taratura in n° adeguato all'opera, per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione e per la verifica della soggiacenza della falda. I cedimenti dell'eventuale sottofondo e la qualità dei materiali impiegati dovranno essere verificati nella Relazione Geologica e Geotecnica redatta ai sensi del D.M. 11/3/88.

Area di margine **m3**: Si ritengono necessarie opportune verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione delle acque superficiali. Si richiede l'esecuzione di prove geognostiche quali prove penetrometriche e pozzetti di taratura in n° adeguato all'opera, per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione e per la verifica della soggiacenza della falda. I cedimenti dell'eventuale sottofondo e la qualità dei materiali impiegati dovranno essere verificati nella Relazione Geologica e Geotecnica redatta ai sensi del D.M. 11/3/88.

Area di margine **m2**: Si ritengono necessarie opportune verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione delle acque superficiali. Si richiede l'esecuzione di prove geognostiche dirette quali penetrometrie e pozzetti in N° adeguato all'opera, per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione e per la verifica della soggiacenza della falda. I cedimenti dell'eventuale rilevato e la qualità dei materiali impiegati dovranno essere verificati nella Relazione Geologica e Geotecnica riferita alle opere in progetto e redatta ai sensi del D.M. 11/3/88.

Area di margine **m1**: Si ritengono necessarie opportune verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione delle acque superficiali e per la valutazione dei riporti necessari alla sopraelevazione del piano di fondazione. Si richiede l'esecuzione di prove geognostiche in situ (richiesti pozzetti geognostici di taratura e penetrometrie in n° adeguato all'entità dell'opera) per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione. I cedimenti dell'eventuale rilevato di fondazione e la qualità dei materiali impiegati dovranno essere verificati nella Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 11/3/88.

Aree di margine **CC1**: Si richiede l'esecuzione di prove geognostiche in situ consistenti in almeno 1 sondaggio a carotaggio sino a 20 m in corrispondenza delle opere in previsione da associare a prove SPT in foro o penetrometrie dinamiche in numero adeguato all'importanza dell'opera per la specifica determinazione e caratterizzazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione. In tale area ogni singola edificazione, in caso di fasi di intervento successive, dovrà comunque prevedere specifiche prove geotecniche di caratterizzazione. Le scelte progettuali andranno specificamente verificate e giustificate da indagini geognostiche specifiche; in caso

di edificazione su rilevato i cedimenti del rilevato e la qualità dei materiali impiegati dovranno essere verificati nella relazione Geologica e Geotecnica riferita ad ogni singola opera in progetto redatta ai sensi del D.M. 11/3/88.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

## ZONA NORMATIVA B

### AREA NORMATIVA B 13 - Località: **Cascine Garoppi**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	25.800
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</b>					
Viabilità	2340	0	2340		
Parcheggi	0	1650	1650		
Verde e sport	3300	0	3300		
Interesse comune e istruzione	0	0	0		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>5640</b>	<b>1650</b>	<b>7290</b>	<b>7290</b>	
Aree edificate e pertinenze				6820	
Altre destinazioni (*)				6950	
Aree vincolate a verde privato				1540	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola :		m5		1600	
		m6		1600	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>25800</b>	<b>25.800</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,80	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		1,20	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		35	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta)	(**)	mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		20	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra	(***)	N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

Distacco tra i fabbricati	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade principali	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade interne di servizio	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

#### Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.);
- nelle are di margine soggette a concessione singola ( m1, m2 ) sono ammesse le nuove costruzioni in forma di villini uni-bifamigliari.

#### Destinazioni d'uso :

- punto 10.1 – Art. 10 e art. 24 N. A.

#### Tipologie edilizie ammesse:

- contigua – a schiera – isolata a blocchi;

#### Interventi nell'Area normativa:

- concessioni singole:

S.F.	mq	3200
Volume ammesso	mc	3840
Abitanti previsti	n.	43

#### Annotazioni particolari:

- interventi pubblici per realizzazione aree a pubblici servizi.

#### Prescrizioni particolari:

- Copertura degli edifici con manto in coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è ammesso anche l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Per gli edifici produttivi e/o commerciali presenti è tollerata la copertura in lastre color terracotta, in rame o in metallo verniciato colore testa di moro o simile,
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere preventivamente approvati a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### Prescrizioni geologico - tecniche

Area di margine **m5**: Si suggerisce l'edificazione mediante fondazione continua o in alternativa su parziale rilevato e si ritiene necessaria comunque la verifica della consistenza geotecnica

dell'orizzonte di fondazione, nonché eventuali opere di drenaggio a monte dei fabbricati, mentre saranno necessarie opportune verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione delle acque superficiali. Non si esclude il ricorso a fondazioni continue eventualmente accorate a pali o micropali e si richiede l'esecuzione di prove geognostiche in situ nel numero di non meno due penetrometrie dinamiche/statiche per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione da trattarsi con pozzetti geognostici. I cedimenti dell'eventuale rilevato e la qualità dei materiali impiegati, nonché le scelte di progetto dovranno essere verificati e giustificati dalla Relazione Geologica e Geotecnica richiesta ai sensi del D.M. 11/3/88.

Area di margine **m6**: Nel contesto citato risulta suggeribile l'impiego di fondazioni continue saldamente immorsate nel substrato geotecnicamente migliore ritrovabile; non sono da escludere pali o micropali in funzione della capacità ammissibile del terreno e dei carichi trasmessi. E' prescritta l'esecuzione di accurate e specifiche verifiche geognostiche in situ con l'esecuzione di prove penetrometriche dinamiche/statiche e comunque in numero adeguato all'entità dell'opera al fine di identificare il corretto piano di appoggio e calcolarne il carico ammissibile ai vari livelli. Sul lato di monte occorrerà verificare la necessità di regimare le acque ruscellanti evitando che si concentrino a livello delle fondazioni. Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo l'accertamento del carico ammissibile del terreno di fondazione. Il progetto dovrà essere corredato di relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 14 - Località: GAROPPI – Strada Malengo Inferiore**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	4.800
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</b>					
Viabilità	0	0	0		
Parcheggi	0	0	0		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione	0	0	0		
	0	0	0		
Aree edificate e pertinenze				3900	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				900	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>4800</b>	<b>4.800</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		Esistente	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		Esistente	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		Esistente	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta)	(**)	mq/10mc		Esistente	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		Esistente	
Altezza massima degli edifici		ml		Esistente	
Numero massimo dei piani fuori terra	(***)	N.		Esistente	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

Distacco tra i fabbricati	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade principali	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade interne di servizio	ml	Punto 33.2.2-Art.33 N.A.

(\*) - di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

#### Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.)

#### Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

#### Tipologie edilizie ammesse:

- esistenti – isolate.

#### Interventi nell'Area normativa:

#### Annotazioni particolari:

- area saturata, a capacità insediativa esaurita. Oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, è consentita unicamente la realizzazione di pertinenze relative agli edifici esistenti.

#### Prescrizioni particolari

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere preventivamente approvati a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

#### Prescrizioni geologico – tecniche (Per l'intera Area Normativa B14)

Nel contesto citato risulta suggeribile l'impiego di fondazioni continue saldamente immorsate nel substrato geotecnicamente migliore ritrovabile; non sono da escludere pali o micropali in funzione della capacità ammissibile del terreno e dei carichi trasmessi. E' prescritta l'esecuzione di accurate e specifiche verifiche

geognostiche in situ con l'esecuzione di prove penetrometriche dinamiche/statiche e comunque in numero adeguato all'entità dell'opera al fine di identificare il corretto piano di appoggio e calcolarne il carico ammissibile ai vari livelli. Sul lato di monte occorrerà verificare la necessità di regimare le acque ruscellanti evitando che si concentrino a libello delle fondazioni. Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P, 11/3/1988. includendo l'accertamento del carico ammissibile del terreno di fondazione. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 15 - Località: CASALINO – Via Rolla**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	399800
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</b>					
Viabilità	2950	0	2950		
Parcheggi	0	2050	2050		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione	0	0	0		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>2950</b>	<b>2050</b>	<b>5000</b>		
Aree edificate e pertinenze				23430	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				7000	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola					
		m1		820	
		m2		750	
		m3		760	
		m4		1350	
		m5		870	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>39980</b>	<b>39980</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,70	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		1,00	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		40	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta)	(**)	mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		20	
Altezza massima degli edifici		ml		<b>7,50</b>	
Numero massimo dei piani fuori terra	(***)	N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.);
- nelle aree di margine a concessione singola (m1, m2, m3, m4, m5) sono ammesse le nuove costruzioni in forma di villini uni-bifamigliare;

Destinazioni d'uso :

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- contigua – a schiera – isolata a blocchi.

Interventi nell'Area normativa:

- |                        |                   |    |      |
|------------------------|-------------------|----|------|
| • concessioni singole: | S.F.              | mq | 4550 |
|                        | Volume ammesso    | mc | 4550 |
|                        | Abitanti previsti | n. | 50   |

Prescrizioni particolari:

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiali) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Annotazioni particolari:

- interventi pubblici per realizzazione aree a pubblici servizi.

Prescrizioni geologico – tecniche

Area di margine **m1**: Occorre prevedere l'esecuzione di indagini dirette in situ mediante prove penetrometriche e pozzetti geognostici in numero adeguato all'entità dell'opera al

Studio Tecnico Dott. Ing. E. Lanfrancone – Moncalvo (AT)

fine di identificare il piano di appoggio più idoneo e l'eventuale presenza di orizzonti con caratteri geotecnici scadenti. I contenimenti posti nella porzione più a valle saranno da prevedersi sulla base di specifiche indagini geognostiche e relative verifiche di stabilità del complesso manufatto – terreno. La stabilità dell'insieme opera – versante andrà verificata ai sensi D.M. 11/03/88. Si raccomanda la regimazione delle acque meteoriche e d'infiltrazione tramite opportuni drenaggi. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Area di margine **m2**: Occorre prevedere l'esecuzione di indagini dirette in situ mediante prove penetrometriche e pozzetti geognostici in numero adeguato all'entità dell'opera al fine di identificare il piano di appoggio più idoneo e l'eventuale presenza di orizzonti con caratteri geognostici scadenti. I contenimenti posti nella porzione più a valle saranno da prevedersi sulla base di specifiche indagini geognostiche e relative verifiche di stabilità del complesso manufatto – terreno. La stabilità dell'insieme opera – versante andrà verificata ai sensi D.M. 11/03/88. Si raccomanda la regimazione delle acque meteoriche e d'infiltrazione tramite opportuni drenaggi. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Area di margine **m3**: Occorre prevedere l'esecuzione di indagini dirette in situ mediante prove penetrometriche e pozzetti geognostici in numero adeguato all'entità dell'opera al fine di identificare il piano di appoggio più idoneo in funzione dei carichi d'esercizio e l'eventuale presenza di orizzonti con caratteri geotecnici scadenti. I contenimenti posti nella porzione più a valle saranno da prevedersi sulla base di specifiche indagini geognostiche e relative verifiche di stabilità del complesso manufatto – terreno. La stabilità dell'insieme opera – versante andrà verificata ai sensi D.M. 11/03/88. Si raccomanda la regimazione delle acque meteoriche e d'infiltrazione tramite opportuni drenaggi. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Area di margine **m4**: Area in cui le opere di fondazione dovranno essere corredate da prove dirette in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, con verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione ed allontanamento delle acque. Tutti gli interventi dovranno essere progettati e verificati a regola d'arte ed ai sensi del D.M.L.P. 11/3/88, includendo la dettagliata verifica di stabilità dell'insieme opere – versante. Le caratteristiche geotecniche del piano di fondazione andranno verificate e dimensionate tramite pozzetti geognostici di taratura e prove penetrometriche dinamiche/statiche in quantità adeguata alle dimensioni delle opere. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Area di margine **m5**: Occorre prevedere l'esecuzione di indagini dirette in situ mediante prove penetrometriche e pozzetti geognostici in numero adeguato all'entità dell'opera al fine di identificare il piano di appoggio più idoneo in funzione dei carichi di esercizio e l'eventuale presenza di orizzonti con caratteri geotecnici scadenti. I contenimenti della scarpata lato strada saranno da prevedersi sulla base di specifiche indagini geognostiche e relative verifiche di stabilità del complesso manufatto – terreno. La stabilità dell'insieme opera – versante andrà verificata ai sensi D.M. 11/03/1988. E' prescritto che sia mantenuta una fascia di rispetto pari ad almeno a 20 m dalla strada comunale. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 16 - Località: CASALINO – Sant'Evasio**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	29.800
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALE mq
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</b>					
Viabilità	1400	0	1400		
Parcheggi	0	0	0		
Verde e sport	0	5500	5500		
Interesse comune e istruzione	0	0	0		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>1400</b>	<b>5500</b>	<b>6900</b>	<b>6900</b>	
Aree edificate e pertinenze				18350	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				4550	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>29800</b>	<b>29.800</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,65	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		1,05	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		40	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		20	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

#### Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.);

#### Destinazioni d'uso :

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

#### Tipologie edilizie ammesse:

- contigua – a schiera – isolata a blocchi.

#### Interventi nell'Area normativa:

- interventi pubblici per realizzazione di aree a pubblici servizi.

#### Prescrizioni particolari

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiali) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Annotazioni particolari: -----

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 17 - Località: CASALINO – Cantone di Sopra**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	7.200
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALEm q
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>					
Viabilità	0	0	0		
Parcheggi	0	0	0		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione	0	0	0		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Aree edificate e pertinenze				6000	
Altre destinazioni (*)				0	
Aree vincolate a verde privato				1200	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>7200</b>	<b>7.200</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,75	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		0,90	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		40	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		20	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) - Aree di impianti produttivi da conservare.

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, TITOLO II – Capo 2° N. A.);

Destinazioni d'uso :

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- contigua – a schiera – isolata a blocchi.

Interventi nell'Area normativa

Prescrizioni particolari

- Copertura degli edifici a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Cornicioni in legno a pantalera o in cemento armato a faccia vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato (senza mensole o contraffazioni artificiali) secondo le preesistenze circostanti.
- Balconi in lastre di pietra di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette dritte.
- Serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato, nei colori tipici della zona (testa di moro, verde scuro o simili).
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere adottati esclusivamente nella gamma giallo-ocra, paglierino, rosa antico o simili (bianco e tinte forti escluse) e comunque previa approvazione a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Annotazioni particolari:

- Il ricupero e l'ampliamento dell'edificio contrassegnato con il simbolo (● ) sulla tavola N. 7 di P.R.G.C. sono subordinati alla verifica delle condizioni geotecniche al contorno ( vedere all.1 Carta geologico-strutturale e all.4 )

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA B****AREA NORMATIVA B 18 - Località: CASALINO – Cascine Isola**

SUPERFICIE TERRITORIALE				mq	9.150
Aree e standards urbanistici	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	mq	TOTALImq
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>					
Viabilità	300	0	300		
Parcheggi	0	950	950		
Verde e sport	0	0	0		
Interesse comune e istruzione					
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>300</b>	<b>950</b>	<b>1250</b>	<b>1250</b>	
Aree edificate e pertinenze				3900	
Altre destinazioni (*)				2500	
Aree vincolate a verde privato				1500	
Aree edificabili con S.U.E.				0	
Aree ricadenti in P.R.				0	
Aree di margine a concessione convenzionata				0	
Aree di margine a concessione singola				0	
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>				<b>9150</b>	<b>9.150</b>
<b><u>Parametri urbanistici ed edilizi</u></b>					
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq		0,7	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		1,00	
Rapporto di copertura massimo R.C.		100*SC /SF		40	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (**)		mq/10mc		1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		25	
Altezza massima degli edifici		ml		7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra (***)		N.		2	
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		Punto 33.2.2-Art.33 N.A.	

(\*) - di impianti produttivi da conservare.

Studio Tecnico Dott. Ing. E. Lanfrancone – Moncalvo (AT)

(\*\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **B** (art. 17, titolo II – Capo 2° N. A.);

Destinazioni d'uso :

- punto 10.1 – Art. 10 e art. 24 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- contigua – a schiera – isolata a blocchi.

Interventi nell'Area normativa:

- è previsto il mantenimento delle attività produttive a carattere artigianale in atto; per gli impianti produttivi esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione nei limiti di cui all'art.25, Titolo II – Capo 5° N.A.;

Prescrizioni particolari

- Copertura degli edifici civili con manto in coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è ammesso anche l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di colore identico al laterizio rosso nostrano).
- Per gli edifici produttivi presenti è tollerata la coperture in lastre color terracotta, in rame o in metallo verniciato colore testa di moro o bronzo scuro.
- Facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato; i colori dovranno essere approvati a campione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Prescrizioni geologico – tecniche (Limitate alle aree destinate all'ampliamento degli insediamenti produttivi)

Area in cui le opere di fondazione dovranno essere corredate da prove dirette in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, con verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione ed allontanamento delle acque. Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di opere di drenaggio degli edifici al fine di evitare idratazione del piano di fondazione. Le fondazioni andranno saldamente immorsate nel substrato integro verificato e calcolato ai sensi del D.M. 11/3/88. Tutti gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi D.M.L.P. 11/3/1988. Le caratteristiche geotecniche del piano di fondazione andranno verificate e dimensionate tramite pozzetti geognostici e prove penetrometriche in quantità adeguata alle dimensioni delle opere. Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA CR****AREA NORMATIVA CR - LOCALITA' : Casalino**

<b><u>SUPERFICIE TERRITORIALE AREA NORMATIVA</u></b>	<b>mq 4.733</b>
Volume edificato	mc 4.257,58
Incremento volumetrico ammesso	mc 3.788,52
<b><u>Volume totale ammesso</u></b>	<b>mc 8.046,10</b>
Ospiti insediati nel volume edificato	n° 40
Ospiti insediandi	n° 30
Ospiti insediati/insediandi	n° 70
Aree per parcheggi pubblici	>/= mq 500

(&gt;/= : maggiore o uguale)

<b><u>Parametri urbanistici ed edilizi</u></b>		
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.	mc/mq	1,70
Rapporto di copertura massimo R.C.	100(SC/SF)	35
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (*)	mq/(10 mc)	1,00
Verde privato (superficie minima richiesta)	% S.F.	30
Altezza massima degli edifici	ml	10,00
Numero massimo dei piani fuori terra (**)	N.	3
Distacco tra fabbricati	ml	Punto 33.2.3-Art.33 N.A.
Distacco dai confini	ml	Punto 33.2.3-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade	ml	5,00.

(\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi

(\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili

Tipologie di intervento edilizio :

- come da normativa per l'Area Normativa **CR** ( art.18, TITOLO II – Capo 3° N.A: )

Destinazione d'uso :

- casa di riposo per anziani;

Tipologie edilizie ammesse :

- esistente

Prescrizioni particolari :

- copertura a falde con pendenze uniformi; manto di copertura a coppi alla piemontese o embrici alla portoghese in laterizio (è tollerato l'uso di coppi o embrici in cemento pressato, purchè di tonalità e colore identico al laterizio rosso nostrano).
- cornicioni in legno a pantalere o in cemento armato a faccia a vista con pendenza di falda e taglio verticale di estremità o, in alternativa, sagomato secondo le preesistenze locali;
- balconi in lastre di Luserna con mensole pure in pietra, oppure in cemento armato a faccia a vista; ringhiere in ferro pieno a bacchette diritte;
- serramenti esterni con persiane ad anta, anche piene, in legno o in metallo verniciato smaltato nei colori tipici della zona;
- facciate in mattoni a faccia a vista o in pietra locale (Pietra da Cantoni) o ad intonaco tinteggiato, previa approvazione a campione dei colori da parte dell'ufficio tecnico comunale;
- rivestimenti esterni in pietra limitati ad un semplice zoccolo di base in Luserna o Arenaria di altezza non superiore a cm 80.

Annotazioni particolari :

- il rilascio della concessione per gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione è subordinato al mantenimento del vincolo di destinazione dell'immobile ad attrezzatura di interesse comune e servizi sociali.
- il rilascio della concessione alla realizzazione degli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione è comunque subordinato alla stipula di specifica convenzione in cui siano precisati gli impegni assunti con il Comune ed in particolare gli impegni in merito al vincolo di destinazione, alla cessione o all'assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi (parcheggi) ed agli oneri posti a carico del richiedente afferenti i costi di urbanizzazione;
- qualora le aree per servizi risultino di entità non convenientemente apprezzabile o non razionalmente utilizzabile, ovvero di difficile reperimento nell'ambito del lotto, l'Amministrazione Comunale potrà, a sua discrezione, richiederne la parziale monetizzazione.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA C****AREA NORMATIVA C 1 - Località: MOMBELLO – Serra Vecchia**

SUPERFICIE TERRITORIALE AREA NORMATIVA C1			mq	32.200
COMPARTI OMOGENEI	C 1/A	C 1/B	C1/C	TOTALI
Aree e standards urbanistici	mq	mq	mq	mq
Aree per attrezzature e servizi pubblici :	Previsti	Previsti	Previsti	
Viabilità	2441	387	570	3398
Parcheggi	602	240	430	1272
Verde e sport	3902	1573	1000	6475
Interesse comune e istruzione	0	0	0	0
<b>TOTALI AREE IN DISMISSIONE</b>	<b>6945</b>	<b>2200</b>	<b>2000</b>	<b>11145</b>
Aree edificate e pertinenze	0	0	0	0
Aree vincolate a verde privato	0	0	0	0
Aree edificabili con S.U.E. ( S.F.)	11155	5000	4900	21055
<b>SUPERFICI TERRITORIALI (mq)</b>	<b>18100</b>	<b>7200</b>	<b>6900</b>	<b>32.200</b>
<b>Volume totale ammesso (mc)</b>	<b>11.155</b>	<b>5.000</b>	<b>4900</b>	<b>21.055</b>
<b>Abitanti insediandi ( n.)</b>	<b>120</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>220</b>
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>				
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq		1,00
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)		40
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (*)		mq/10mc		1,00
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.		30
Altezza massima degli edifici		ml		7,20
Numero massimo dei piani fuori terra (**)		N.		2
Distacco dai confini		ml		Punto 33.2.3-Art.33 N.A.
Distacco tra i fabbricati		ml		Punto 33.2.3-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade principali		ml		Punto 33.2.3-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade interne di servizio		ml		3,00

(\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Studio Tecnico Dott. Ing. E. Lanfrancione – Moncalvo (AT)

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **C** (art. 19, TITOLO II – Capo 4° N. A.)

Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

Tipologie edilizie ammesse:

- isolata a blocchi – a schiera.

Interventi nell'Area normativa:

- si attuano esclusivamente attraverso la formazione di Piani Esecutivi di iniziativa pubblica o privata estesi a 3 Comparti omogenei individuati in cartografia con le lettere A – B – C, di cui il comparto C risulta di nuovo impianto.
- Di tali comparti, all'atto della formazione della Seconda Variante Strutturale al P.R.G.C., sono stati assogettati a P.E.C. i comparti "A" e "B".

Prescrizioni particolari:

- Per i comparti "A" e "B" restano operanti le norme e prescrizioni attuative già in vigore. Per tali comparti viene abrogata la clausola relativa all'obbligo del reperimento di aree per edilizia economico-popolare.
- Per il comparto "C" le aree di dismissione saranno da definire e localizzare in sede di S.U.E., in accordo con le preesistenze dell'intorno urbano e architettonico. Si applicano i parametri quantitativi previsti dalla presente scheda. E' consentita, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la monetizzazione parziale dell'area a verde.
- Per il comparto C la fascia orientale dell'area a maggiore acclività e la fascia occidentale di larghezza pari a m 5,0 adiacente la via Serra Vecchia, risultano inedificabili, anche se conteggiabili ai fini degli indici urbanistico-edilizi. Le opere di fondazione dovranno essere corredate da prove dirette in situ, con verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento degli interventi di regimazione ed allontanamento delle acque. Tutti gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.LL.PP. 11/3/88, inclusa la verifica di stabilità dell'insieme opere-versante.

Annotazioni particolari :

- Delibera C.C. di adozione del P.E.C. relativa al comparto C1/A n. 44 del 17/09/1998;
- Delibera C.C. di adozione del P.E.C. relativa al comparto C1/B n. 37 del 15/05/1996

Prescrizioni geologico – tecniche

Comparto **C1/C**: Area in cui le opere di fondazione dovranno essere corredate da prove scritte dirette in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, con verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione ed allontanamento

delle acque. Si raccomanda l'esecuzione di due sondaggi a 10 m di cui almeno uno nella porzione meridionale dell'area e almeno 2 prove penetrometriche per ogni unità immobiliare in progetto. Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di opere di drenaggio degli edifici al fine di evitare idratazione del piano di fondazione. Tutti gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la dettagliata verifica di stabilità dell'insieme opere – versante.

Il progetto dovrà essere corredato di relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

**ZONA NORMATIVA C****AREA NORMATIVA C 2 - Località: GAMINELLA – Strada Roccanina**

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		<b>mq</b>	<b>14.100</b>
<b>Aree e standards urbanistici</b>	mq	mq	mq
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>	Previsti		
Viabilità	1000		
Parcheggi	1900		
Verde e sport	1100		
Interesse comune e istruzione	0		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>4000</b>		<b>4000</b>
Aree edificate (S.C.)		1080	
Aree libere edificande		9020	
Aree edificabili con S.U.E. (S.F.)		<b>10100</b>	<b>10100</b>
Aree ricadenti in P.R.			0
<b>TOTALE</b>			<b>14.100</b>
<b>Volume totale ammesso:</b>	=< mc <b>12.000</b>		
Totale abitanti insediandi:	n. 133		
<b><u>Parametri urbanistici ed edilizi</u></b>			
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq	0,85
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq	1,20
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)	40
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (*)		mq/10mc	1,00
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.	25
Altezza massima degli edifici		ml	9,50
Numero massimo dei piani fuori terra (**)		N.	3
Distacco dai confini		ml	Punto 33.2.3-Art.33 N.A.
Distacco tra i fabbricati		ml	Punto 33.2.3-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade principali (***)		ml	10,00
Distacco dalle strade interne di servizio		ml	3,00

\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

(\*\*\*) – distacco da via Roccanina

#### Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **C** (art. 19, TITOLO II – Capo 4° N. A.)

#### Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 N.A.

#### Tipologie edilizie ammesse:

- a schiera – isolata a blocchi.

#### Interventi nell'Area normativa:

- P.E.C. esteso all'intera Area normativa

#### Prescrizioni particolari:

- le aree di dismissione saranno da localizzare e definire in sede S.U.E, in accordo con le preesistenze dell'intorno urbano e architettonico. Si applicano i parametri quantitativi previsti dalla presente scheda.
- ogni singola edificazione dovrà prevedere specifiche prove geotecniche di caratterizzazione e le scelte progettuali dovranno essere verificate e giustificate in funzione di tali indagini.

#### Annotazioni particolari:

- è' ammessa la conservazione ed il recupero ad uso residenziale degli edifici (ex rurali) esistenti, i quali concorrono alla determinazione dei parametri urbanistico-edilizi di zona.

#### Prescrizioni geologico – tecniche (Estese all'intera Area Normativa C2)

Si richiede l'esecuzione di prove geognostiche in situ tra cui almeno 1 sondaggio a carotaggio sino a 20 m in corrispondenza delle opere di previsione da associare a prove STP in foro e a almeno 2 penetrometrie dinamiche per ogni singolo edificio, e comunque in numero adeguato all'importanza dell'opera, per la specifica determinazione e caratterizzazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione. In tale area ogni singola edificazione, in caso di fasi di intervento successive, dovrà comunque prevedere specifiche prove geotecniche di caratterizzazione. Le scelte progettuali andranno specificamente verificate e giustificate da indagini geognostiche specifiche; in caso di edificazione su rilevato i cedimenti del rilevato e la qualità dei materiali impiegati dovranno essere verificati nella relazione Geologica e Geotecnica riferita ad ogni singola opera in progetto redatta i sensi D.M. 11/3/88.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA C****AREA NORMATIVA C 3 - Località: POZZENGO**

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		<b>mq</b>	<b>11.100</b>
<b>Aree e standards urbanistici</b>	mq	mq	mq
<b>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</b>			
Viabilità	300		
Parcheggi ( 1 )	1600		
Verde e sport ( 2 )	1400		
Interesse comune e istruzione	0		
	<b>3300</b>		<b>3300</b>
Aree edificate (S.C.)		780	
Aree libere edificande		6250	
Aree edificabili con S.U.E. (S.F.)		<b>7030</b>	<b>7030</b>
Aree vincolate a verde privato			770
Aree ricadenti in P.R.			0
<b>TOTALE AREA NORMATIVA</b>			<b>11.100</b>
<b>Volume esistente</b> mc 4000	Abitanti insediati	n. 44	
<b>Volume ammesso in aumento</b> mc 2327	Abitanti insediandi	n. 26	
<b>Volume totale ammesso</b> mc <b>6327</b>	Abitanti insediati/insediandi	n. <b>70</b>	
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>			
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.	mc/mq	0,57	
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.	mc/mq	0,90	
Rapporto di copertura massimo R.C.	100(SC/SF)	40	
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (*)	mq/10mc	1,00	
Verde privato (superficie minima richiesta)	% S.F.	25	
Altezza massima degli edifici	ml	7,50	
Numero massimo dei piani fuori terra (**)	N.	2	
Distacco dai confini (***)	ml	Punto 33.2.3-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati	ml	Punto 33.2.3-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali	ml	Punto 33.2.3-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio	ml	3,00	

(\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

(\*\*\*) – salvo quanto precisato nelle Annotazioni particolari

#### Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **C** (art. 19, TITOLO II – Capo 4° N. A.)

#### Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 N. A.

#### Tipologie edilizie ammesse:

- a schiera – isolata a blocchi.

#### Interventi nell'Area normativa:

- Ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia dei volumi esistenti, attuabili mediante concessione o autorizzazione edilizia, tutte le rimanenti tipologie di intervento elencate nel primo comma dell'art. 8 delle N.A. sono subordinate alla formazione ed approvazione di specifico S.U.E. esteso all'intera Area Normativa.

#### Prescrizioni particolari:

- ( 1 ) – le aree di dismissione saranno da definire e localizzare in sede di S:U:E.; ad eccezione dell'area relativa al parcheggio pubblico, per la quale l'individuazione cartografica del P.R.G.C. è da ritenersi prescrittiva.
- ( 2 ) - è ammessa, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la monetizzazione parziale dell'area a parcheggio e verde pubblico.
- è ammessa la conservazione dei volumi preesistenti, i quali concorrono alla determinazione dei parametri urbanistico-edilizi della zona.

#### Annotazioni particolari:

- la delimitazione dell'area edificabile (limitata alla zona assiale della dorsale) è riportata nella carta di sintesi in scala di Piano; al di fuori della stessa è vietato ogni intervento edificatorio o di modifica del suolo. Le aree comprese tra tale delimitazione ed il perimetro del comparto, pur essendo inedificabili, sono comunque conteggiabili ai fini degli indici di zona.

#### Prescrizioni geologico – tecniche (Estese all'intera Area Normativa C3)

Area in cui le opere dovranno essere corredate da prove dirette in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione, con indicazione progettuale dei sistemi adottati per la corretta previsione delle opere di allontanamento delle acque al di fuori del raggio di influenza delle fondazioni. Per ogni edificio

in progetto si richiede l'esecuzione di un sondaggio a carotaggio spinto sino a 10 m e almeno due prove penetrometriche di taratura spinte sino alla profondità necessaria per evidenziare il substrato integro e dimensionare il carico ammissibile. Particolare cura dovrà essere posta nella realizzazione di opere di drenaggio a valle ed al livello del piano di fonazione degli edifici al fine di evitare l'idratazione del piano di fondazione. Tutti gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo la dettagliata verifica di stabilità dell'insieme opere – versante.

Il progetto deve essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88 e L.R. 45/89.

**ZONA NORMATIVA C****AREA NORMATIVA C 4 - Località: GAMINELLA – Regione Valle**

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		<b>mq</b>	<b>13.050</b>
<b>Aree e standards urbanistici</b>	mq	mq	mq
<u>Aree per attrezzature e servizi pubblici :</u>	Previsti		
Viabilità	1100		
Parcheggi	1800		
Verde e sport	1000		
Interesse comune e istruzione	0		
<b>AREE A PUBBLICI SERVIZI</b>	<b>3900</b>		<b>3900</b>
Aree edificate (S.C.)		0	
Aree libere edificande		9150	
Aree edificabili con S.U.E. (S.F.)		<b>8.382</b>	<b>8.382</b>
Aree ricadenti in P.R.			0
<b>TOTALE</b>			<b>12.282</b>
<b>Volume totale ammesso:</b>	=< mc 10400		
Totale abitanti insediandi:	n. 110		
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>			
Indice di fabbricabilità territoriale I.T.		mc/mq	0,85
Indice di fabbricabilità fondiaria I.F.		mc/mq	1,70
Rapporto di copertura massimo R.C.		100(SC/SF)	40
Parcheggio privato (superficie minima richiesta) (*)		mq/10mc	1,00
Verde privato (superficie minima richiesta)		% S.F.	25
Altezza massima degli edifici		ml	9,50
Numero massimo dei piani fuori terra (**)		N.	3
Distacco dai confini		ml	Punto 33.2.3-Art.33 N.A.
Distacco tra i fabbricati		ml	Punto 33.2.3-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade principali		ml	Punto 33.2.3-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade interne di servizio		ml	3,00

(\*) – superficie richiesta per ogni 10 mc edificati/edificandi.

(\*\*) – oltre eventuali sottotetti abitabili.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **C** (art. 19, TITOLO II – Capo 4° N. A.)

Destinazioni d'uso:

- punto 10.1 – Art. 10 N.A.

Tipologie edilizie ammesse:

- a schiera – isolata a blocchi.

Interventi nell'Area normativa:

- P.E.C. esteso all'intera Area normativa. Previa autorizzazione del Comune, è ammessa la delimitazione di comparti omogenei costituenti unità minime di intervento urbanistico, le cui superfici territoriali non dovranno risultare inferiori a mq 4.000.

Prescrizioni particolari:

- le aree di dismissione saranno da localizzare e definire in sede S.U.E, in accordo con le preesistenze dell'intorno urbano e architettonico. Si applicano i parametri quantitativi previsti dalla presente scheda.
- ogni singola edificazione dovrà prevedere specifiche prove geotecniche di caratterizzazione e le scelte progettuali dovranno essere verificate e giustificate in funzione di tali indagini.

Annotazioni particolari:

Prescrizioni geologico – tecniche (Estese all'intera Area Normativa C4)

Si richiede di prove geognostiche in situ consistenti in almeno 2 sondaggi a carotaggio sino a 20 m da associare a prove STP in foro o a penetrometrie dinamiche in n° adeguato all'importanza dell'opera per la specifica determinazione e caratterizzazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione. In tale area ogni singola edificazione, in caso di fasi di intervento successive, dovrà prevedere specifiche prove geotecniche di caratterizzazione. Le scelte progettuali andranno specificatamente verificate e giustificate da indagini geognostiche specifiche; in caso di edificazione su rilevato i cedimenti del rilevato e la qualità dei materiali impiegati dovranno essere verificati nella relazione Geologica e Geotecnica riferita ad ogni singola opera in progetto redatta ai sensi del D.M. 11/3/88.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA D****AREA NORMATIVA D 1 - Località: GAMINELLA – Strada Statale / Stura**

SUPERFICIE TERRITORIALE AREA NORMATIVA D1			mq	80.343
COMPARTI OMOGENEI	D 1/A	D 1/B	D1/C	D 1/D
Aree e standards urbanistici	mq	mq	mq	mq
Aree per attrezzature e servizi pubblici :	Realizzati	Previsti	Realizzati	Previsti
Viabilità	1001	10% ST	2731	10% ST
Parcheggi	900		125	
Verde e sport	1150		0	
Interesse comune e istruzione	2120		0	
<b>TOTALI AREE IN DISMISSIONE</b>	<b>5171</b>	<b>640</b>	<b>2856</b>	<b>2200</b>
Aree edificate e pertinenze				
Altre destinazioni				
Aree vincolate a verde privato				
Aree edificabili con S.U.E. ( S.F.)	7372	5760	36544	19800
<b>SUPERFICI TERRITORIALI</b>	<b>12543</b>	<b>6400</b>	<b>39400</b>	<b>22000</b>
<b>TOTALI</b>	<b>80.343</b>			
<b>Parametri urbanistici ed edilizi</b>				
Rapporto di copertura massimo ( R.C. )	100(SC/SF)		65	
Superficie lorda di solaio (S.L.S.).	% SF		100	
Area a parcheggio privato minima	mq/addetto		10	
Area a verde privato minima	% S.F.		10	
Altezza massima degli edifici	ml		10,00	
Numero massimo dei piani fuori terra	N.		2	
Distacco dai confini	ml		Punto 33.2.4-Art.33 N.A.	
Distacco tra i fabbricati	ml		Punto 33.2.4-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade principali	ml		Punto 33.2.4-Art.33 N.A.	
Distacco dalle strade interne di servizio	ml		3,00	

N.B.) – I parametri urbanistico-edilizi si intendono riferiti all'intera Area Normativa.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **D** (artt. 21 e 22, TITOLO II – Capo 5° N. A.)

Destinazioni d'uso:

- punto 10.2 – Art. 10 N. A., in particolare insediamenti produttivi a carattere industriale e di artigianato produttivo.

Tipologie edilizie ammesse:

- isolata a blocchi

Interventi nell'Area normativa:

- si attuano esclusivamente attraverso la formazione di Piani Esecutivi di iniziativa pubblica o privata (P.E.C. o P.I.P.) estesi ai Comparti omogenei individuati in cartografia con le lettere A – B – C - D
- di tali comparti, all'atto della formazione della Seconda Variante Strutturale al P.R.G.C., sono stati assogettati a P.E.C. i comparti "A" e "C", approvati con Delibera C.C. n.10 del 12/03/1993.

Prescrizioni particolari:

- nei comparti "A" e "C", dalla data di scadenza dei rispettivi S.U.E., i futuri interventi edilizi si attueranno tramite D.I.A. o Permesso di Costruzione redatti in conformità alle prescrizioni attuative ed ai parametri quantitativi previsti nella precedente tabella – Parametri urbanistici ed edilizi della presente scheda per i comparti "B" e "D" le aree di dismissione saranno da definire e localizzare in sede di S.U.E. Si applicano i parametri quantitativi previsti dalla presente scheda;
- pur non escludendo il ricorso a fondazioni dirette, da calcolarsi sulla base di parametri geotecnici correttamente verificati, si consiglia l'adozione di fondazioni indirette (pali/micropali);
- si esclude in ogni caso la realizzazione di piani interrati;

Annotazioni particolari :

- è ammessa la destinazione residenziale sino alla concorrenza massima di mq 150 di S.U.A. per la residenza del custode o del conduttore o del proprietario che eserciti l'attività cui l'edificio è destinato.

Prescrizioni geologico – tecniche

Comparto **D1/A**: Si richiede l'esecuzione di prove geognostiche in situ tra cui almeno 1 sondaggio a carotaggio sino a 15/20 m in corrispondenza delle opere in previsione da associare a prove STP in foro e a almeno 2 penetrometrie dinamiche per ogni singolo edificio, e comunque in numero adeguato all'importanza dell'opera, per la specifica determinazione e caratterizzazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione. In tale area ogni singola edificazione, in caso di fasi di intervento successive, dovrà comunque prevedere specifiche prove geotecniche di caratterizzazione. Le scelte progettuali andranno specificatamente verificate e giustificate da indagini geognostiche specifiche; in caso di

edificazione su rilevato i cedimenti del rilevato e la qualità dei materiali impiegati dovranno essere verificati nella relazione Geologica e Geotecnica riferita ad ogni singola opera in progetto redatta ai sensi del D.M. 11/3/88.

Comparto **D1/B**: Si richiede l'esecuzione di prove geognostiche in situ tra cui almeno 1 sondaggio a carotaggio sino a 15/20 m in corrispondenza delle opere in previsione da associare a prove SPT in foro e a almeno 2 penetrometriche dinamiche per ogni singolo edificio, e comunque in numero adeguato all'importanza dell'opera, per la specifica determinazione e caratterizzazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione. In tale area ogni singola edificazione, in caso di fasi di intervento successive, dovrà comunque prevedere specifiche prove geotecniche di caratterizzazione. Le scelte progettuali andranno specificamente verificate e giustificate da indagini geognostiche specifiche; in caso di edificazione su rilevato i cedimenti del rilevato e la qualità dei materiali impiegati dovranno essere verificati nella relazione Geologica e Geotecnica riferita ad ogni singola opera in progetto redatta ai sensi D.M. 11/3/88.

Comparto **D1/D**: Si richiede l'esecuzione di prove geognostiche in situ tra cui almeno 1 sondaggio a carotaggio sino a 15/20 m in corrispondenza delle opere di previsione da associare a prove STP in foro e a almeno 2 penetrometrie dinamiche per ogni singolo edificio, e comunque in numero adeguato all'importanza dell'opera, per la specifica determinazione e caratterizzazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione. In tale area ogni singola edificazione, in caso di fasi di intervento successive, dovrà comunque prevedere specifiche prove geotecniche di caratterizzazione. Le scelte progettuali andranno specificamente verificate e giustificate da indagini geognostiche specifiche; in caso di edificazione su rilevato i cedimenti del rilevato e la qualità dei materiali impiegati dovranno essere verificati nella relazione Geologica e Geotecnica riferita ad ogni singola opera in progetto redatta ai sensi del D.M. 11/3/88.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA D****AREA NORMATIVA D 2 - Località: GAMINELLA – Strada Bracca**

SUPERFICIE TERRITORIALE AREA NORMATIVA	<b>mq 37.950</b>
<u>AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI :</u>	
1. Attività produttive industriali e artigianato produttivo	>= 20% S.T., compreso strade esistenti. (punto 2-art.5 N.A.)
( >= : maggiore o uguale )	

<b><u>Parametri urbanistici ed edilizi</u></b>		
Rapporto di copertura massimo (R.C.)	100(SC/SF)	50
Superficie lorda di solaio (S.L.S.)	% SF	100
Area a parcheggio privato minima	mq/addetto	10
Area a verde privato minima	% S.F.	15
Altezza massima degli edifici (*)	ml	10,00
Numero massimo dei piani fuori terra	N.	2
Distacco dai confini	ml	Punto 33.2.4-Art.33 N.A.
Distacco tra i fabbricati	ml	Punto 33.2.4-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade principali	ml	Punto 33.2.4-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade interne di servizio	ml	3,00

( \* ) – maggiori altezze sono ammesse unicamente per esigenze tecniche strettamente connesse all'attività svolta.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **D** (artt. 21 e 23 –TITOLO II –Capo 5° N. A.)

Destinazioni d'uso:

- attività produttive a carattere industriale, di stoccaggio, uffici aziendali e artigianato produttivo (punto 10.2, art. 10 N.A.)

Tipologie edilizie ammesse:

- isolata a blocchi.

Interventi nell'Area normativa:

- obbligo di strumento attuativo (P.E.C. o P.I.P.) per tutta l'Area normativa. Previa autorizzazione del Comune, è ammessa la delimitazione di comparti omogenei costituenti unità minima di intervento urbanistico, la cui superficie territoriale non dovrà essere inferiore a mq 5.000.

Prescrizioni particolari:

- le aree previste in dismissione saranno da definire e localizzare in sede di S.U.E., ad eccezione dell'area destinata all'ampliamento ( m 3,00 ) della sede stradale del tratto di via Bracca-Prato Moretto posto lungo il confine con l'Area Normativa B12. Per tale ampliamento, l'individuazione cartografica del P.R.G.C. è da ritenersi prescrittiva;
- l'edificazione è condizionata alla realizzazione di opere di drenaggio adeguate a raccogliere le acque provenienti da monte ed a contenere la quota di falda. Le fondazioni dirette saranno da calcolarsi in base a parametri geotecnici specifici; si consiglia comunque il ricorso a pali/micropali;
- si esclude in ogni caso la realizzazione di piani interrati;
- deve essere accentuata la separazione tra l'area normativa in oggetto ed il contorno residenziale mediante l'inserimento di adeguate barriere a verde.

Annotazioni particolari:

- e' ammessa la destinazione residenziale sino alla concorrenza massima di mq 150 di S.U.A. per la residenza del custode o del conduttore o del proprietario che eserciti l'attività cui l'edificio è destinato.

Prescrizioni geologico – tecniche

Si richiede l'esecuzione di prove geognostiche in situ consistenti in almeno 1 sondaggio a carotaggio sino a 20 m in corrispondenza delle opere in previsione da associare a prove STP in foro e a almeno 2 penetrometrie dinamiche per ogni singolo edificio, e comunque in numero adeguato all'importanza dell'opera, per la specifica determinazione e caratterizzazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione. In tale area ogni singola edificazione, in caso di fasi di intervento successive, dovrà comunque prevedere specifiche prove geotecniche di caratterizzazione. Le scelte progettuali andranno specificamente verificate e giustificate da indagini geognostiche specifiche. In caso di edificazione su rilevato i cedimenti del rilevato e la qualità dei

materiali impiegati dovranno essere verificati nella Relazione Geologica e Geotecnica riferita ad ogni singola opera in progetto redatta ai sensi del D.M. 11/3/88.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

## ZONA NORMATIVA D

### AREA NORMATIVA D 3 - Località: Cascine Garoppi

SUPERFICIE TERRITORIALE AREA NORMATIVA	mq 9.700
<u>AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI :</u>	
1 attività produttive per artigianato di servizio	>/= 20% S.T., (punto 2-art.5 N.A.)
2 attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio	>/= 100% S.L.S. ( punto 3-art.5 N.A.)
Almeno il 50% delle aree per servizi afferenti alle attività di cui al punto 2 deve essere destinato a parcheggio pubblico (punto 3-art.5 N.A.) e l'individuazione di P.R.G.C. dell'area di manovra e parcheggio pubblico è da ritenersi prescrittiva	

(>/= : maggiore o uguale)

Parametri urbanistici ed edilizi		
Rapporto di copertura massimo ( R.C.)	100(SC/SF)	50
Superficie lorda di solaio ( S.L.S.)	% SF	100
Area a parcheggio privato minima	In relazione alle Norme specifiche del settore di utilizzazione	
Area a verde privato minima	% S.F.	15
Altezza massima degli edifici (*)	ml	10,00
Numero massimo dei piani fuori terra	N.	2
Distacco dai confini	ml	Punto 33.2.4-Art.33 N.A.
Distacco tra i fabbricati	ml	Punto 33.2.4-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade principali	ml	Punto 33.2.4-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade interne di servizio	ml	3,00

( \* ) – maggiori altezze sono ammesse unicamente per esigenze tecniche strettamente connesse all'attività svolta.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative D (artt. 21 e 23 –TITOLO II –Capo 5° N. A.)

Destinazioni d'uso:

- attività produttive a carattere di artigianato di servizio, di stoccaggio e attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio (punto 10.2, art.10 N.A.), nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 21 e 26 della L.R. 56/77, così come modificata dalla L.R. 28/1999.

Tipologie edilizie ammesse:

- isolata a blocchi

Interventi nell'Area normativa:

- obbligo di strumento attuativo (P.E.C. .) per tutta l'Area normativa. Previa autorizzazione del Comune, è ammessa la delimitazione di comparti omogenei costituenti unità minima di intervento urbanistico, la cui superficie territoriale non dovrà essere inferiore a mq 4.000.

Prescrizioni particolari:

- la superficie territoriale da destinare alle attività commerciali, di cui al punto 2 della precedente tabella degli standard, non potrà superare complessivamente il 70% dell'intera Area normativa;
- la scarpa del rilevato che delimita il lato Sud dell'area normativa in oggetto dovrà essere protetta lungo tutto il suo sviluppo da opere di contenimento ( muro in C.A. o scogliera in massi a gravità ovvero gabbionatura rinverdibile) con funzione soprattutto protettiva dalle acque del torrente Stura;
- pur non escludendo il ricorso a fondazioni continue, si consiglia l'adozione di fondazioni indirette (pali/micropali);
- si esclude in ogni caso la realizzazione di piani interrati.

Annotazioni particolari:

- e' ammessa la destinazione residenziale sino alla concorrenza massima di mq 150 di S.U.A. per la residenza del custode o del conduttore o del proprietario che eserciti l'attività cui l'edificio è destinato.

Prescrizioni geologico – tecniche

Oltre alla realizzazione della protezione sul lato Sud si prescrive l'edificazione su parziale rilevato da realizzarsi su tutta l'area con quota finale superiore di 0,5 m, dal piano strada attuale; si ritiene necessaria comunque la verifica della consistenza geotecnica del substrato di fondazione mentre saranno necessarie opportune verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle opere di regimazione delle acque superficiali. Non si esclude il ricorso a fondazioni continue eventualmente ancorate a pali/micropali e si richiede l'esecuzione di prove geognostiche in situ nel numero di non meno tre penetrometrie dinamiche/statiche per ogni fabbricato in previsione per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione da tararsi con pozzetti geognostici. I cedimenti dell'eventuale rilevato e la qualità dei materiali impiegati, nonché la scelta e caratterizzazione del piano di fondazione dovranno essere verificati e giustificati dalla Relazione Geologica e Geotecnica richiesta ai sensi del D.M. 11/3/88.

Comune di Mombello Monferrato – P.R.G.C.

**ZONA NORMATIVA D****AREA NORMATIVA D 4 - Località: Cascine Basso**

SUPERFICIE TERRITORIALE AREA NORMATIVA	mq <b>13.050</b>
<u>AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI :</u>	
3 artigianato produttivo	>= 10% S.T.
( >= : maggiore o uguale )	

<b><u>Parametri urbanistici ed edilizi</u></b>		
Rapporto di copertura massimo ( R.C.)	100(SC/SF)	60
Superficie lorda di solaio ( S.L.S.)	% SF	85
Area a parcheggio privato minima	mq/addetto	10
Area a verde privato minima	% S.F.	15
Altezza massima degli edifici (*)	ml	10,00
Numero massimo dei piani fuori terra	N.	2
Distacco dai confini	ml	Punto 33.2.4-Art.33 N.A.
Distacco tra i fabbricati	ml	Punto 33.2.4-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade principali	ml	Punto 33.2.4-Art.33 N.A.
Distacco dalle strade interne di servizio	ml	1,50

( \* ) – maggiori altezze sono ammesse unicamente per esigenze tecniche strettamente connesse all'attività svolta.

Tipologie di intervento edilizio:

- come da normativa per le Aree Normative **D 4** (art. 21 e 24 –TITOLO II –Capo 5° N. A.)

Destinazioni d'uso:

- mantenimento delle strutture produttive a carattere artigianale già esistenti.

Tipologie edilizie ammesse:

- isolata a blocchi – contigua.

Interventi nell'Area normativa:

- gli interventi di sopraelevazione e di ampliamento che determinino aumenti della S.L.S. superiori al 20% sono subordinati alla formazione ed approvazione di specifico S.U.E. e quindi alla stipula della Convenzione di cui all'art. 45 della L.R.56/77 e s.m.i.
- le Convenzioni di cui al precedente comma devono prevedere la cessione o la dismissione gratuita di aree per servizi, ovvero per urbanizzazioni primarie e secondarie nelle quantità specificate in tabella 1. Dette aree dovranno essere preferenzialmente sistemate e attrezzate a parcheggio pubblico. Nel caso in cui non sia possibile reperirle totalmente all'interno della zona, in alternativa alla cessione o alla dismissione, l'Amministrazione Comunale potrà richiederne la parziale monetizzazione.

Prescrizioni particolari:

- preventivamente agli interventi di ampliamento dovranno essere effettuate prove geognostiche in situ per la determinazione dei parametri geotecnici del terreno di fondazione e la verifica di consistenza del substrato di fondazione;
- si esclude in ogni caso la realizzazione di piani interrati.

Annotazioni particolari:

- e' ammessa la destinazione residenziale sino alla concorrenza massima di mq 150 di S.U.A. per la residenza del custode o del conduttore o del proprietario che eserciti l'attività cui l'edificio è destinato.
- restano comunque confermate le destinazioni residenziali preesistenti.

Prescrizioni geologico – tecniche

In tale contesto risulta importante l'impiego di fondazioni continue saldamente immorsate nel substrato geotecnicamente migliore ritrovabile; non sono da escludere pali o micropali in funzione della capacità ammissibile del terreno e dei carichi trasmessi. E' prescritta l'esecuzione di accurate e specifiche verifiche geognostiche in situ con l'esecuzione di almeno tre prove penetrometriche dinamiche e comunque in numero adeguato all'entità dell'opera al fine di identificare il corretto piano di appoggio e calcolarne il carico ammissibile ai vari livelli. Sul lato adiacente il Rio Malengo sarà indispensabile prevedere progettualmente la protezione spondale di altezza adeguata a proteggere l'area previa verifica idraulica che accerti l'altezza

della protezione. Gli interventi dovranno essere progettati e verificati ai sensi del D.M.L.P. 11/3/1988, includendo l'accertamento del carico ammissibile del terreno di fondazione. Il progetto dovrà essere corredato di Relazione Geologica e Geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88.

## AREE VINCOLATE A PUBBLICI SERVIZI INTERNE ALLE ZONE RESIDENZIALI PERIMETRATE

<u>LOCALITA'</u>	DESTINAZIONE	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	TOTALE mq
Mombello - Centro storico	Viabilità	4730	280	5010	12940
AREA NORMATIVA A1	Parcheggi	....	180	180	
	Verde	6000	....	6000	
	Interesse comune	1750	....	1750	
Casalino – Centro storico	Viabilità	2250	310	2560	6110
AREA NORMATIVA A2	Parcheggi	1900	1300	3200	
	Verde	....	....	....	
	Interesse comune	350	....	350	
Ilengo – Centro storico	Viabilità	....		....	2770
AREA NORMATIVA A3	Parcheggi	1870		1870	
	Verde	650		650	
	Interesse comune	250		250	
Zenevreto – Centro storico	Viabilità				---
AREA NORMATIVA A4	Parcheggi				
	Verde				
	Interesse comune				
Monte Sion	Viabilità				---
AREA NORMATIVA A5	Parcheggi				
	Verde				
	Interesse comune				
San Gottardo	Viabilità	350		350	1000
AREA NORMATIVA A6	Parcheggi	300		300	
	Verde	150		150	
	Interesse comune	200		200	
Cascina Gambarello	Viabilità				---
AREA NORMATIVA A7	Parcheggi				
	Verde				
	Interesse comune				
Mombello – S. Sebastiano	Viabilità	6100	2300	8400	9330
AREA NORMATIVA B1	Parcheggi	800	....	800	
	Verde	...	....	....	
	Interesse comune	130	....	130	
Mombello – Rechezzina	Viabilità	3700	....	3700	6210
AREA NORMATIVA B2	Parcheggi	....	720	720	
	Verde	....	1520	1520	
	Interesse comune	270	....	270	
Ilengo	Viabilità	2800		2800	2800
AREA NORMATIVA B3	Parcheggi	....		....	
	Verde	....		....	
	Interesse comune	....		....	

Coste	Viabilità	2250		2250	
AREA NORMATIVA B4	Parcheggi	....		....	2250
	Verde	....		....	
	Interesse comune	....		....	
Zenevreto	Viabilità	3500		3500	
AREA NORMATIVA B5	Parcheggi	650		650	8000
	Verde	3550		3550	
	Interesse comune	300		300	
Savi-Sabarona-Villanova	Viabilità	2680		2680	
AREA NORMATIVA B6	Parcheggi	....		....	2930
	Verde	....		....	
	Interesse comune	250		250	
Morsingo	Viabilità	1400	....	1400	
AREA NORMATIVA B7	Parcheggi	830	....	830	4130
	Verde	....	1250	1250	
	Interesse comune	650	....	650	
Pozzengo	Viabilità	8500	....	8500	
AREA NORMATIVA B8	Parcheggi	2900	-150	2750	18800
	Verde	5650	-450	5200	
	Interesse comune	1750	+600	2350	
Colombaro – Crosio	Viabilità	2935	....	2935	
AREA NORMATIVA B9	Parcheggi	....	....	....	4270
	Verde	....	1300	1300	
	Interesse comune	35	....	35	
Cantone Osta	Viabilità	1350		1350	
AREA NORMATIVA B10	Parcheggi	....		....	1350
	Verde	....		....	
	Interesse comune	....		....	
Luara	Viabilità	2800		2800	
AREA NORMATIVA B11	Parcheggi	....		....	2800
	Verde	....		....	
	Interesse comune	....		....	
Gaminella	Viabilità	11400	1300	12700	
AREA NORMATIVA B12	Parcheggi	....	3580	3580	22550
	Verde	....	1570	1570	
	Interesse comune	....	4700	4700	
Cascine Garoppi	Viabilità	2340	....	2340	
AREA NORMATIVA B13	Parcheggi	....	1650	1650	7290
	Verde	3300	....	3300	
	Interesse comune	....	....	....	
Garoppi-Str. Malengo Inf.	Viabilità				
AREA NORMATIVA B14	Parcheggi				---
	Verde				
	Interesse comune				
Casalino – via Rolla	Viabilità	2950	....	2950	
AREA NORMATIVA B15	Parcheggi	....	2050	2050	5000
	Verde	....	....	....	
	Interesse comune	....	....	....	
Casalino – S. Evasio	Viabilità	1400	....	1400	
AREA NORMATIVA B16	Parcheggi	....	....	....	6900
	Verde	....	5500	5500	
	Interesse comune	....	....	....	
Casalino – Cantone Sopra	Viabilità				
AREA NORMATIVA B17	Parcheggi				---
	Verde				
	Interesse comune				

Casalino – Cascine Isola AREA NORMATIVA B18	Viabilità Parcheggi Verde Interesse comune	300 .... .... ....	.... 950 .... ....	300 950 .... ....	1250
Pozzengo AREA NORMATIVA CR	Viabilità Parcheggi Verde Interesse comune		500 .... .... ....	500 .... .... ....	500
Mombello – Serra Vecchia AREA NORMATIVA C1/A P.E.C.	Viabilità Parcheggi Verde Interesse comune		2441 602 3902 ....	2441 602 3902 ....	6945
Mombello – Serra Vecchia AREA NORMATIVA C1/B P.E.C.	Viabilità Parcheggi Verde Interesse comune		387 240 1573 ....	387 240 1573 ....	2200
Mombello – Serra Vecchia AREA NORMATIVA C1/C S.U.E.	Viabilità Parcheggi Verde Interesse comune		570 430 1000 ....	570 430 1000 ....	2000
Gaminella – Str.Roccanina AREA NORMATIVA C2 S.U.E.	Viabilità Parcheggi Verde Interesse comune		1000 1900 1100 ....	1000 1900 1100 ....	4000
Pozzengo AREA NORMATIVA C3 S.U.E.	Viabilità Parcheggi Verde Interesse comune		300 1600 1400 ....	300 1600 1400 ....	3300
Gaminella – Reg. Valle AREA NORMATIVA C4 S.U.E.	Viabilità Parcheggi Verde Interesse comune		1100 1800 1000 ....	1100 1800 1000 ....	3900
AREE VINCOLATE A PUBBLICI SERVIZI INTERNE AGLI AMBITI RESIDENZIALI PERIMETRATI DAL PRGC		94620	56905	151525	<b>151.525</b>



**AREE VINCOLATE A PUBBLICI SERVIZI  
INTERNE ALLE ZONE PRODUTTIVE**

LOCALITA'	DESTINAZIONE	Esistenti mq	Previsti mq	Totali mq	TOTALE mq
Gaminella – Stura COMPARTO D1/A P.E.C.	Vaibilità	1001		1001	5171
	Parcheggi	900		900	
	Verde	1150		1150	
	Interesse comune	2120		2120	
Gaminella – Stura COMPARTO D1/B S.U.E.	Vaibilità		10% ST	640	640
	Parcheggi				
	Verde				
	Interesse comune				
Gaminella – Stura COMPARTO D1/C P.E.C.	Vaibilità	2731		2731	2856
	Parcheggi	125		125	
	Verde	--		--	
	Interesse comune	--		--	
Gaminella – Stura COMPARTO D1/D S.U.E.	Vaibilità		10% ST	2200	2200
	Parcheggi				
	Verde				
	Interesse comune				
Gaminella – Bracca AREA NORMATIVA D2 S.U.E.	Vaibilità		20% ST	7590	7590
	Parcheggi				
	Verde				
	Interesse comune				
Cascine Garoppi AREA NORMATIVA D3 S.U.E.	Vaibilità	Vedi scheda di zona	Produttivo Commerciale	20% ST	In relazione al tipo di intervento
	Parcheggi			100% SLS	
	Verde				
	Interesse comune				
Cascine Basso AREA NORMATIVA D4 CONC. CONVENZIONATA			10% ST	1350	1350