

VARIANTE GENERALE AL PRGC
COMUNE DI MONDOVI'



PTPD - Proposta Tecnica Progetto Definitivo
P5.4 - Componente operativa - organizzazione del territorio
1:5.000
dicembre 2025



Raggruppamento temporaneo Arch. Raffaella Gambino, Arch. Luca Pagliarini, Arch. Federica Thomasset,
Arch. Edo Bordini, Pian. Terr. Massimiliano Dal Molin, Studio S&A s.r.l., Ing. Franco Bertolino, Ing. Dario Aberto, Dott. Geol. Edoardo Rabaglioli,
Dott. Geol. Teresa Barbero Dott. Geol. Elena Cogo, collaborazione pian. terr. P. Franco

AREE DELLA CITTA' STORICA (art.20)

- A1 centro storico
- A2 insediamenti di impianto storico in area urbana
- A3 complessi rurali di impianto storico

AREE DELLA CITTA' CONSOLIDATA (art.21)

- BRR aree residenziali consolidate
- BR1 aree residenziali consolidate a capacità esaurita
- BR2 aree residenziali parzialmente consolidate
- BRM aree residenziali consolidate di Monte Regale

AREE DI COMPLEMENTO E NUOVO IMPIANTO (art.22)

- BRC aree residenziali di completamento
- C aree residenziali di nuovo impianto

AREE DA RIGENERARE E RIQUALIFICARE (art.23)

- ARU aree di riqualificazione urbana con trasformazioni complesse
- BRT aree di riqualificazione con trasformazioni a prevalenza residenziale

AREE SPECIALISTICHE (art.24, 25)

Aree specialistiche produttive, industriali e artigianali (art.24)

- DB aree produttive industriali ed artigianali esistenti strutturate (DB c,DB a,DB y)
- DB1 aree produttive industriali ed artigianali esistenti isolate (DB1y; DB1a; DB1b)
- DI aree produttive industriali ed artigianali di completamento
- DM aree produttive a destinazione mista esistenti (DMy)
- DMr aree residenziali in area produttiva

Aree specialistiche diverse (art.25)

- DS aree per attività specialistiche terziarie, commerciali e ricettive esistenti
- DSs aree per attrezzature sportive per il tempo libero
- ID distributori di carburanti

CITTA' PUBBLICA E SISTEMA DEI SERVIZI (art.28, 30)

Sistema del verde e dello sport (art.28)

- SP2iv servizi di interesse sovra locale (F1 fascia ellera, F2 bella, F3 passionisti, F4 parco rimembranza, F5 piscina)
- SP1iv servizi di interesse locale per il verde e lo sport di quartiere
- SP2iv servizi di interesse sovra locale Oasi di Crava Morozzo

Sistema dei servizi (art.28)

- SP2 servizi di interesse generale
 - i - istituzione
 - a - interesse generale
 - o - sanitari
- SP1 servizi di interesse locale
 - i - istituzione
 - a - interesse generale
 - SP1ip - parcheggi
- SP1ip - servizi per il produttivo
- SP1 (art.30)
 - im - impianti
 - im - cimiteri
 - af - cimiteri animali
- servizi da ricalizzare

AREE AGRICOLE (art.26,27)

- EE aree agricole a valenza produttiva
- EC aree agricole a valenza ecologica,
- ECM aree agricole a valenza ecologic di Monte Regale
- EPA aree a 'parco agricolo'
- EF aree agroforestali con valenza di corridoio ecologico
- EFE aree agroforestali con valenza di corridoio ecologico dell'Ellero
- EFO aree agroforestali della riserva naturale di Crava Morozzo
- aree agricole ad edificabilità limitata

SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELL' ACCESSIBILITA' (art.29-31)

Sistema infrastrutturale (art.29)

- parcheggi di atterraggio (art.21LUR)
- tratti viari in progetto
- tangenziale tratto galleria
- viabilità esistente
- area ferroviaria
- tratto in galleria
- racordo vicolare Piazza- Breo

Sistema della mobilità 'lenta' (art.31)

Percorsi ciclopedonali urbani:

- a - asse attrezzato di collegamento
- b - sistema dei viali
- c - sistema dei circuiti ciclopedonali urbani
- d - infrastrutture per la risalita
- e - collegamenti verticali e orizzontali

Sistema degli itinerari ciclopedonali extraurbani:

- itinerari ciclopedonali extra-urbani
- circuito ciclopedonale sovra locale

CONDIZIONI

Modalità attuative

- aree soggette a SUE (art.5)
- edifici da ricalizzare (art 7 c.3 punto d)
- edifici ricadenti in classe 3C da ricalizzare (art 7 - c.4)

COMPONENTI E CONTESTI PAESAGGISTICI (art 32, 33)

Componenti paesaggistiche (art.32)

- rete viaria storica
- aree della produzione industriale '800/'900
- perimetro del centro storico
- aree a rischio archeologico
- tratti stradali panoramici
- porte urbane e viali di accesso
- verchi
- belvedere, elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, fuori del costruito
- siti di interesse aggregato ed identitario
- crinali di valore paesaggistico

Contesti di specifico interesse (art.33)

- contesti dei beni di valore storico-culturale
- contesti di valore paesaggistico

BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI (art.38)

- beni di valore storico-culturale: DLgs 42/04
- singoli complessi di interesse storico e artistico Art.24 LR56/77
- singoli complessi di interesse documentario Art.24 LR56/77
- aree tutelate DLgs 42/04
- fascie fluviali (area extra-urbana)
- vincolo Dlg 42/04 art.136 (ai sensi Dlg 42/04 artt dal 138 al 141)

RETE ECOLOGICA (art.37)

- nodo della rete ecologica - Riserva Naturale Oasi Crava Morozzo -
- sistema delle acque
- sistema dei boschi (art.38, 37)
- contesti ed elementi di particolare interesse naturalistico (art.33)
- FE fasce di rigenerazione ecologica e di contenimento urbano
- rete ecologica minuta e sistema dei filari

FASCE DI RISPETTO E TUTELE DI PRG (art.39)

- fascia di rispetto cimiteriale
- fascia di rispetto depuratore
- fascia di rispetto ferroviaria (area extraurbana)
- fascia di rispetto stradale (area extraurbana)
- fascie di rispetto elettrodotto (area extraurbana)
- fascia di rispetto metanodotto di 1" specie (distanza 16,5 m (area extra-urbana)
- fascia di rispetto sorgenti (200 mt)

Confine comunale