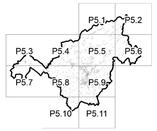
Firmato digitalmente da
Raffaella Gambino
CN = gambino
C = IT

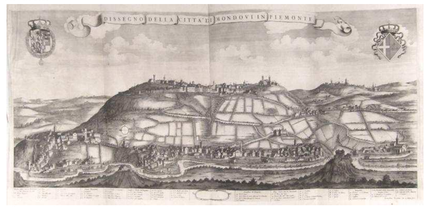
Masillo Carmela
16.12.2025 12:05:58
GMT+02:00

VARIANTE GENERALE AL PRGC

C O M U N E D I M O N D O V I '



PTPD - Proposta Tecnica Progetto Definitivo
P5.7 - Componente operativa - organizzazione del territorio
1:5.000
dicembre 2025



Raggruppamento temporaneo: Arch. Raffaella Gambino, Arch. Luca Paglietti, Arch. Federica Thomasset,
Arch. Ezio Bardini, Pian.Terr. Massimiliano Dal Molin, StudioSilva s.r.l., Ing. Franco Bertellino, Ing. Dario Alberto, Dott. Geol. Edoardo Rabajoli,
Dott. Geol. Teresio 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 COMPLETAMENTO E NUOVO IMPIANTO (art.22)

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

AREE DA RIGENERARE E RIQUALIFICARE (art.23)

- ARU1 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.x,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)

- SP.2/v servizi di interesse sovralocale (F1 fascia ellero, F2 bella, F3 passionisti F4 parco rimembranza, F5 piscina)
- SP.1/v servizi di interesse locale per il verde e lo sport di quartiere
- SP.2/v servizi di interesse sovralocale Oasi di Crava Morozzo

Sistema dei servizi (art.28)

- SP.2 servizi di interesse generale
  - i - istruzione
  - a - interesse generale
  - o - sanitari
- SP.1 servizi di interesse locale
  - i - istruzione
  - a - interesse generale
- SP.1/p - *parcheggi*
- SP.1/pp - servizi per il produttivo
- SP.1 (art.30)
  - im - impianti
  - imc - cimiteri
  - af - cimiteri animali
- servizi da rilocalizzare

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)

- P+R parcheggi di attestamento (art.21LUR)
- tratti viari in progetto
- tangenziale tratto galleria
- viabilità esistente
- aree ferroviarie
- tratto in galleria
- raccordo veicolare Piazza- Breo

Sistema della mobilità 'lenta' (art.31)

Percorsi ciclopedonali urbani:

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

Sistema degli itinerari ciclopedonali extraurbani:

- itinerari ciclopedonali extra-urbani
- circuito ciclopedonale sovralocale

CONDIZIONI

Modalità attuative

- aree soggette a SUE (art.5)
- edifici da rilocalizzare (art 7 c.3 punto d)
- edifici ricadenti in classe 3C da rilocalizzare (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
- varchi
- belvedere, elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, fulcri del costruito
- siti di interesse aggregativo ed identitario
- crinali di valore paesaggistico

Contesti di specifico interesse (art.33)

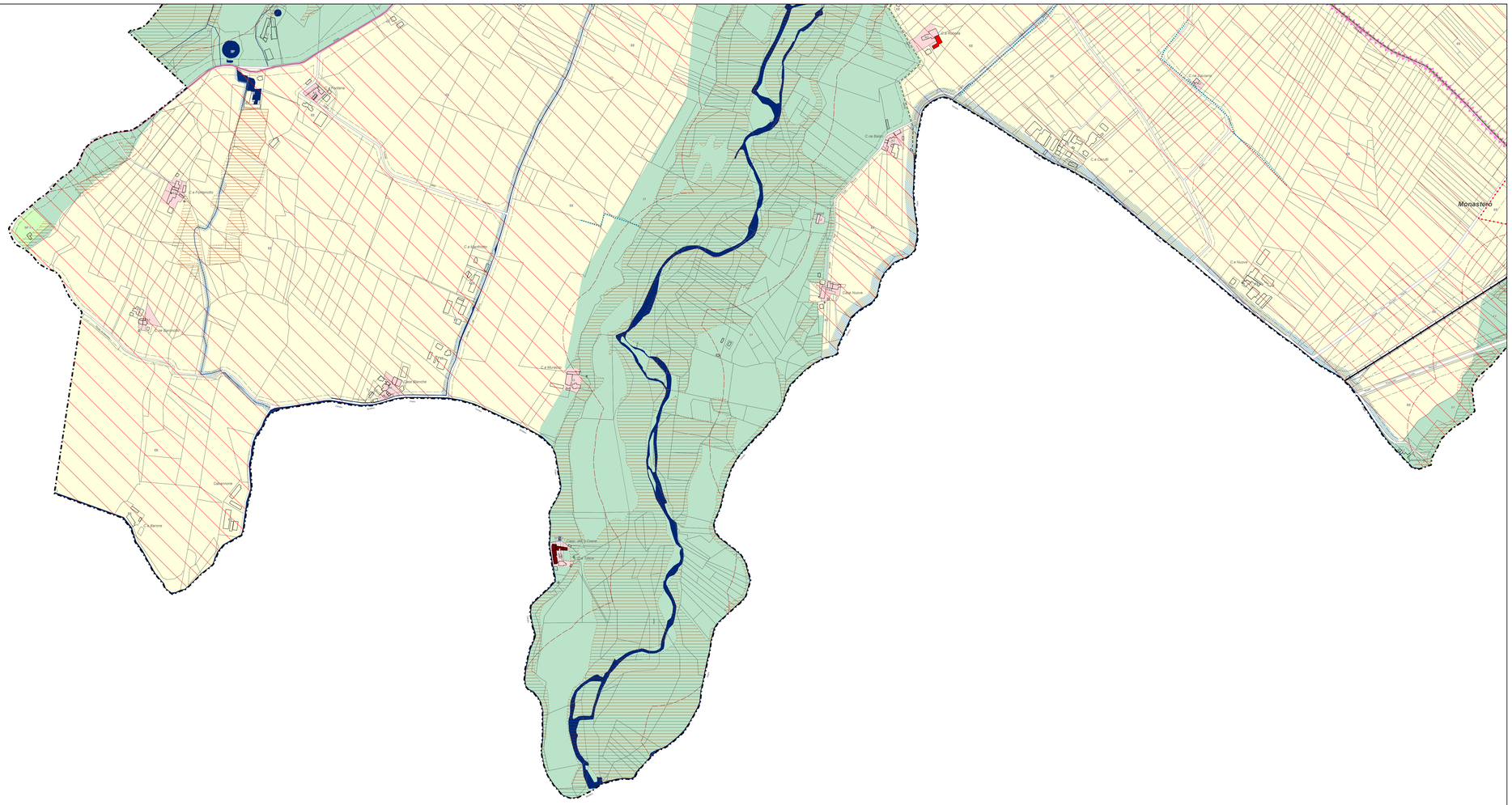
- contesti dei beni di valore storico-culturale
- contesti di valore paesaggistico

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 fasce fluviali (area extra-urbana)
- vincolo Dlgs 42/04 art 136 (ai sensi Dlgs 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)
- fasce di rispetto elettrodotti (area extraurbana)
- fascia di rispetto metanodotto di 1° specie distanza 18,5 m (area extra-urbana)
- fascia di rispetto sorgenti (200 mt)
- Confine comunale