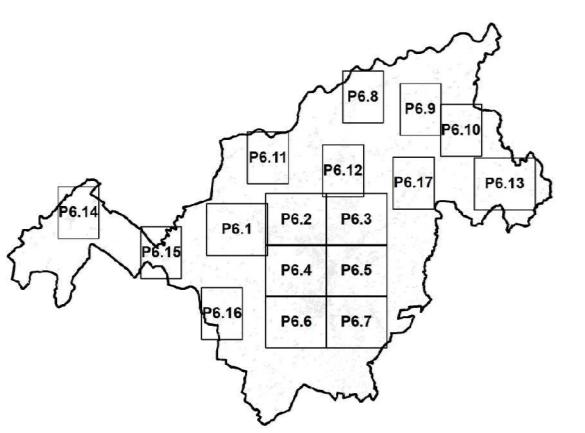# VARIANTE GENERALE AL PRGC
C O M U N E   D I   M O N D O V I'

PTPD - Proposta Tecnica Progetto Definitivo
P6.1 - Componente operativa - organizzazione delle aree urbane
1:2.000
dicembre 2025

Raggruppamento temporaneo: Arch. Raffaella Gambino, Arch. Luca Paglettini, 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:ter 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
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 RIQUALIFICARE (art.23)

ARU1. ARU aree di riqualificazione urbana con trasformazioni complesse (soggette a SUE)
BRT aree di riqualificazione con trasformazioni a prevalenza residenziale

AREE SPECIALISTICHE (art.24, 25)

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

DB, DB.c, DB.x, DB.y aree produttive industriali ed artigianali esistenti strutturate
DB1, DB1.a, DB1.b, DB1.y aree produttive industriali ed artigianali esistenti isolate
D/ aree produttive industriali ed artigianali di completamento
DM, DM.y aree produttive a destinazione mista esistenti
DM 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.2v servizi di interesse sovralocale poli per il verde e lo sport (SP.2l v-F1, F2...)
(F1 fascia elero, F2 beila, F3 passionisti, F4 parco rimembranza, F5 pracina)
SP.2l v servizi di interesse sovralocale Oasi di Crava Morozzo
SP.1l v servizi di interesse locale per il verde e lo sport di quartiere

Sistema dei servizi (art.28)

SP.2 servizi di interesse generale
i - istruzione
a - interesse generale "Tunnel del tribunale"
o - sanitari
SP.1l servizi di interesse locale
i - istruzione
a - interesse generale
SP.1p - parcheggi
SP.1p - servizi per il produttivo
SP.1pp - servizi per il produttivo

SP.1 (art.30)
im - impianti
imc - cimiteri animali
af - cimiteri animali
servizi da rilocalizzare (art.28 c.17)

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

Sistema infrastrutturale (art.29)

P parcheggi di attestamento (art.21LUR)
sistema viabilistico esistente
tratti viari in progetto
tangenziale tratto in galleria
aree ferroviarie
tratto in galleria
raccordo vodoclasse 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
d - collegamenti verticali e orizzontali

Sistema degli itinerari ciclopedonali extraurbani
itinerari ciclopedonali extra-urbani
circuito ciclopedonale sovralocale

AREE AGRICOLE (art.26, 27)

EE aree agricole a valenza produttiva
EC aree agricole a valenza ecologica
ECM aree agricole a valenza ecologica 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

CONDIZIONI (art.5, 7, 10, 22,45)

Modalità attuative

aree soggette a SUE vigenti in corso di realizzazione (art.45)
a art.45 comma 2- punto 1
b art.45 comma 2- punto 2
c art.45 comma 3
C1, D1, DS, aree soggette a SUE e PDCC - (art.5)
AR1,AR2, pianificazione commerciale: addensamenti e localizzazioni (art.10)
edifici da rilocalizzare (art 7 c.3 punto d)
edifici ricadenti in classe 3C da rilocalizzare (art 7 - c.4)

Indicazioni (art.22)

accessi preferenziali
collegamenti funzionali
fronti verdi
a.b. indicazioni specifiche
allineamenti

COMPONENTI E CONTESTI PAESAGGISTICI (art.32, 33)

Componenti paesaggistiche (art.32)

rete viaria storica
produzione industriale '800/'900
perimetro del centro storico
aree a rischio archeologico
tratti stradali panoramici
varchi
porte urbane e viali di accesso
belvedere, elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, fuori del costruito
luoghi 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

RETE ECOLOGICA (art.37)

nodo della rete ecologica -Riserva naturale Oasi Crava Morozzo
sistema delle acque
sistema dei boschi
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

BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI (art.38)

n.1. vincolo Dlgs 42/04 art 10 - vincolo diretto: immobili e aree
n.1. vincolo Dlgs 42/04 art 10 - vincolo 'ope legis': immobili
n.1. singoli complessi di interesse storico e artistico art 24 LR56/77
n.1. singoli complessi di interesse documentario art 24 LR56/77
vincolo Dlgs 42/04 art 142 c.1 lett.c) fasce fluviali (zone escluse dal vincolo in Tavola P4)
vincolo Dlgs 42/04 art 136 (ai sensi Dlgs 42/04 artt dal 138 al 141)

FASCE ED AREE DI RISPETTO (art.39)

fascia di rispetto cimiteriale
fascia di rispetto depuratore
fascia di rispetto ferroviaria
fascia di rispetto stradale
fasce di rispetto elettrodotti (identificazione in tavole P4 - P5)
fascia di rispetto metanodotto di 1° specie distanza 18,5 m
fascia di rispetto sorgenti (200 mt)
Confine comunale

S.Anna
Avagnina
C6 C1
ARU5
A3