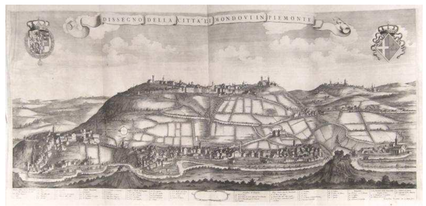
Firmato digitalmente da
raffaella gambino
CN = gambino
C = IT

Modello Camelot
16.12.2025 13:40:24
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
P6.4 - Componente operativa - organizzazione delle aree urbane
1:2.000
dicembre 2025



Raggruppamento temporaneo: Arch. Raffaella Gambino, Arch. Luca Pagliettini, 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
- 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 RIGENERAREE 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
- DI aree produttive industriali ed artigianali di completamento
- DM, DM.y aree produttive a destinazione mista esistenti
- 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 poli per il verde e lo sport (SP.2/v-F1, F2...) (F1 fascia ellero, F2 bella, F3 passionisti, F4 parco rimembranza, F5 piscina)
- SP.2/v servizi di interesse sovralocale Oasi di Crava Morozzo
- SP.1/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 e "Tunnel del tribunale"
  - 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 (art.28 c.17)

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

Sistema infrastrutturale (art.29)

- parcheggi di attestamento (art.21LUR)
- sistema viabilistico esistente
- tratti viari in progetto
- tangenziale tratto galleria
- 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 - 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, DS1, ... — aree soggette a SUE e PDCC - (art.5)
- A2 A2 — 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
- porte urbane e viali di accesso
- varchi
- belvedere, elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, fulcri 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 (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

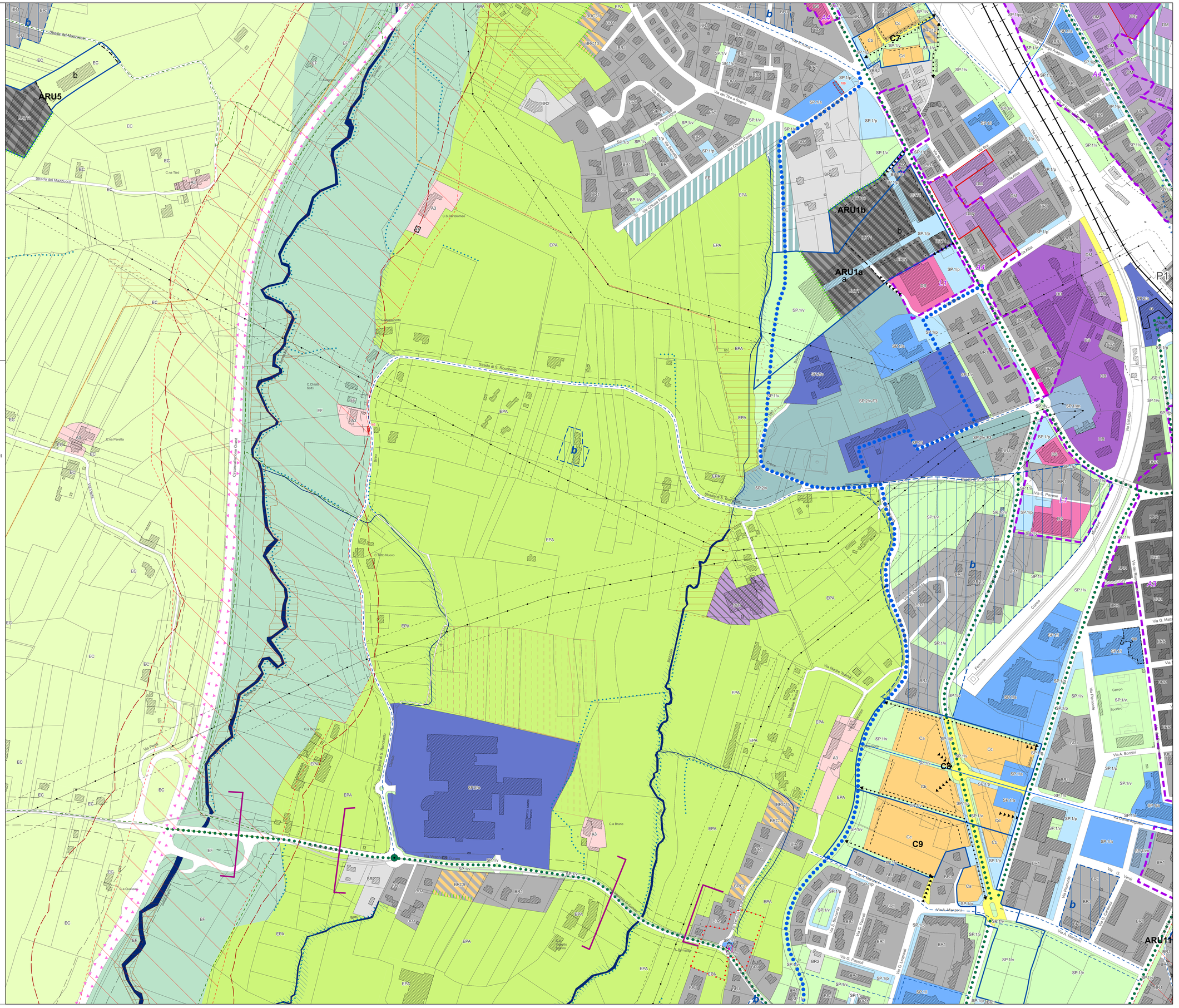
BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI (art.38)

- 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


ARU5
ARU1b
ARU1a
ARU11
C7
C8
C9
A4
A3
L1
P1
Strada del Mazzucco
Strada di S. Rocchetto
Via del Vino a Sepino
Via Chiusa Pesio
Via Piave
Via Alba
Via Carassone
Via Cuneo
Via Roma
Via Marconi
Via G. Pascoli
Via G. Ravera
Via A. Manzoni
Via Salizzolo
Via Pianfosco
Via Pertinace
Via Pertinaro
Via Pertinace
Via Pertinace
Via Pertinace