

VARIANTE GENERALE AL PRGC COMUNE DI MONDOVI'

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



Riagruppamento temporaneo: Arch. Raffaella Gambino, Arch. Luca Paglietti, Arch. Federica Thomasset.
Arch. Elio Bertini, Plan. Terr. Massimiliano Dal Moro, StudioVela s.r.l., Ing. Franco Bonello, Ing. Dario Albano, Dott. Geol. Edoardo Rabajoli,
Dott. Geol. Teseo Barbero, Dott. Geol. Elena Cogo, collaborazione plan. 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 RIGENERARE/RIQUALIFICARE (art.23)

- ARU aree di riqualificazione urbana con trasformazioni complesse (sogette a SUE)
- BRT aree di riqualificazione con trasformazioni a prevalenza residenziale

AREE SPECIALISTICHE (art.24, 25)

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

- DS, DS.a, DS.b, DS.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
- DSa 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)

- SP2v servizi di interesse sovra locale per il verde e lo sport (SP2v-F1, F2, F3) (F1 fascia verde, F2 bella F3 passeggini, F4 parco rimbombanza, F5 piscina)
- SP2v servizi di interesse sovra locale Oasi di Crava Morozzo
- SP1v servizi di interesse locale per il verde e lo sport di quartiere

Sistema dei servizi (art.28)

- SP2 servizi di interesse generale i- situazione a- interesse generale e "Tunnel del tribunale" o- sanitari
- SP1 servizi di interesse locale i- situazione a- interesse generale
- SP1p - parcheggi
- SP1tp - servizi per il produttivo
- SP1 (art.30) im- impianti inc- impianti at- centri animali servizi da riqualificare (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
- racordo 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- infrastruttura per la risalita e- collegamenti verticali e orizzontali
- Sistema degli itinerari ciclopedonali extraurbani: itinerari ciclopedonali extra-urbani circuito ciclopedonale sovra locale

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)
- Modelli attuativi
- aree soggette a SUE (art.45)
- art.45 comma 2- punto 1
- art.45 comma 2- punto 2
- art.45 comma 3
- aree soggette a SUE e PDCC (art.5)
- planificazione commerciale: addensamenti e localizzazioni (art.10)
- edifici da riqualificare (art.7 c.3 punto d)
- edifici ricadenti in classe 3C da riqualificare (art.7 - c.4)
- Indicazioni (art.22)
- accesse preferenziali
- collegamenti funzionali
- fronti verdi
- indicazioni specifiche
- allineamenti
- Componenti e contesti paesaggistici (art.32, 33)
- Componenti paesaggistiche (art.32)
- rete viaria storica
- produzione industriale 900/900
- perimetro del centro storico
- aree a rischio archeologico
- tratti stradali panoramici
- porte urbane e viali di accesso
- varchi
- belvedere, elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, 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 (art.38, 37)
- contesti ed elementi di particolare interesse naturalistico (art.33)
- FE fascia di rigenerazione ecologica e di contenimento urbano
- rete ecologica minuta e sistema dei filari
- BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI (art.38)
- vincolo Digs 42/04 art.10 - vincolo diretto: immobili e aree
- vincolo Digs 42/04 art.10 - vincolo "ope legis": immobili
- singoli complessi di interesse storico e artistico Art.24 LRS677
- singoli complessi di interesse documentario Art.24 LRS677
- vincolo Digs 42/04 art.142 c.1 let.c) (uso fluviali zone escluse dal vincolo in Tavola P4)
- vincolo Digs 42/04 art.136 (ai sensi Digs 42/04 art.138 al 141)
- FASCE ED AREE DI RISPETTO (art.39)
- fascia di rispetto chilimetrica
- fascia di rispetto depuratore
- fascia di rispetto ferroviaria
- fascia di rispetto stradale
- fascia di rispetto elettrodotti (identificazione in tavole P4 - P5)
- fascia di rispetto meteoconditi di 1° specie distanza 18,5 m
- fascia di rispetto sorgenti (200 mt)
- Confine comunale

