

VARIANTE GENERALE AL PRGC COMUNE DI MONDOVI'



PTPD - Proposta Tecnica Progetto Definitivo
P6.9 - Componente operativa - organizzazione delle aree urbane
1:2.000
dicembre 2025



Raggruppamento temporaneo: Arch. Raffaele Lanza, Arch. Luca Paglietti, Arch. Federica Thomasset.
Arch. Eraldo Bandini, Pian. Ter. Massimiliano Del Mulin, StudioSrl srl, Ing. Franco Bettelino, Ing. Dario Alberto, Dott. Geol. Edvardo Rabajoli, Dott. Geol. Teresio Barone, Dott. Geol. Elena Coghi, collaborazione piani P. Franco

AREE DELLA CITTÀ' STORICA (art.20)
A1 centro storico
A2 insediamenti di impianto storico in area urbana
A3 complessi rurali di impianto storico

AREE DELLA CITTÀ' 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 RICENERARE E RIQUALIFICARE (art.23)
ARU: ARU aree da riqualificazione urbana con trasformazioni complesse (esogee 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, DBc, DBx, DBy: aree produttive industriali ed artigianali esistenti strutturate
DB1, DB1a, DB1b, DB1c: aree produttive industriali esistenti isolate
Di aree produttive industriali ed artigianali di completamento
DM, DMx, DMy: aree produttive a destinazione mista esistenti
DMr: aree residenziali in area produttiva

Areas specialistiche diverse (art.25)
DS: aree per servizi e attività terziarie, commercio e ricchezza esistenti
DSs: aree per attrezzature sportive per il tempo libero
ID: distributori di carburanti

CITTÀ' PUBBLICA E SISTEMA DEI SERVIZI (art.28, 30)
Sistema di verde e sport (art.29)
SP1: servizi per il verde e sport (SP2v-F1, F2...)
(F1 fascia elero, F2 bella, F3 passimist, F4 parco rimbambra, F5 piscina)
SP2v: servizi di interesse sovraccarico
Oasi Crava Morozzo
SP1v: servizi di interesse locale per il verde e lo sport di quattro

Sistema dei servizi (art.28)
SP2: servizi di interesse generale
o - servizi generale e "Tunnel del tribunale"
SP1: servizi di interesse locale
i - istruzione
a - interesse generale

SP1/p: parcheggi
SP1/p - servizi per il produttivo
SP1/p - impianti
im - impianti
af - cimenteri animali
servizi da riconversione (art.28 c.17)

SISTEMA INFRASTRUTTURA E DELL'ACCESSIBILITÀ' (art.29-31)
Sistema infrastrutturale (art.29)
parceggi di albergo (art.21LUR)
sistemi viabili esistenti
tratti vari in progetto
tangenziale tratto galleria
aree ferroviarie
tratto in galleria
raccordo veicolare Piazza - Breo

Sistema della mobilità "Tent" (art.31)
Percorsi ciclopedinibili:
a - asse attrezzato di collegamento
b - sistema dei viali
c - sistema dei circuiti ciclopedinibili urbani
d - infrastrutture per la risalita
e - collegamenti verticali e orizzontali

Sistema degli itinerari ciclopedinibili extraurbani:
i - itinerari ciclopedinibili extra-urbani
c - circuito ciclopedinabile sovraccarico

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 agricole a parco agricolo
EFA: aree agriforeste con valenza di corridio ecologico dell'Ellero
EFO: aree agriforeste con valenza di corridio ecologico dell'Ellero
WFO: aree agricole ad edificabilità limitata

CONDIZIONI (art.5, 7, 10, 22, 245)
Modalità attivare
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 b1, b2, b3: aree soggette a SUE e PDCC - (art.5)
a) pianificazione commerciale: addensamenti e localizzazioni (art.10)
b) edifici da ricalcolare (art.7 c punto d)
c) edifici ricadenti in classe 3C da ricalcolare (art.7 c - 4)

Indicazioni (art.22)
accesi preferenziali
collegamenti funzionali
fronti verdi
l.o.b.
indicazioni specifiche
alineamenti

COMPONENTI E CONTESTI PAESAGGISTICI (art.32, 33)
Componenti paesaggistiche (art.32)
rete storica
produzione industriale 300/900
perimetro del centro storico
arie a rischio archeologico
tratti stradali panoramici
porte urbane e vali di accesso
varchi

belvedere, elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, fulcri del costituto
luoghi di interesse aggregativo ed identitario
crinali di valore paesaggistico

Contesti di specifico interesse (art.33)
contesi dei beni di valore storico-culturale
contesi 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)
contesi ed elementi di particolare interesse naturalistico (art.33)
FE: fase di rigenerazione ecologica e di contenimento urbano
FE: fase di rigenerazione ecologica e di contenimento urbano
rete ecologica minuta e sistema dei fiumi

BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI (art.38)
vincolo Digs 4/204 art 10 - vincolo diretto: immobili e aree
vincolo Digs 4/204 art 10 - vincolo "ope legi": singoli complessi di interesse storico e artistico Art 2 L.R.5/77
vincolo Digs 4/204 art 142 c 1 lett.c) fasce fluviali (zone escluse dal vincolo in tavola P4)
vincolo Digs 4/204 art 136 (ai sensi Digs 4/204 art dal 138 al 141)

FASCE ED AREE DI RISPECTO (art.39)

fascia di rispetto cimiteriale
fascia di rispetto depuratore
fascia di rispetto ferroviaria
fascia di rispetto strade
fascia di rispetto elettrodotti (identificazione in tavola P4 - P5)
fascia di rispetto metanodotti di 1° specie distanza 18,5 m
fascia di rispetto sorgenti (200 m)

Confine comunale

