

VARIANTE GENERALE AL PRGC
COMUNE DI MONDOVI'

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



Raggruppamento temporaneo: Arch. Raffaella Gambino, Arch. Luca Paglietta, Arch. Federica Thomasset,
Arch. Elio Bertini, Plan. Terr. Massimiliano Dal Moro, StudioSiba s.r.l., Ing. Franco Benetton, Ing. Dario Albano, Dott. Geol. Edoardo Rabajot,
Dott. Geol. Terezo 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 E RIQUALIFICARE (art.23)

- 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)

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

- DB, DBx, DBx, DBx aree produttive industriali ed artigianali esistenti strutturate
- DB1, DB1a, DB1b, DB1y aree produttive industriali ed artigianali esistenti isolate
- Di aree produttive industriali ed artigianali di completamento
- DM, DMx aree produttive a destinazione mista esistenti
- DMr aree residenziali in area produttiva

Area 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.26)

- SP2/v servizi di interesse sovra locale per il verde e lo sport (SP2/v-F1, F2, F3 fascia alto, F2 bella, F3 passanti, F4 parco rimembranza, F5 piscina)
- SP2/v servizi di interesse sovra locale Oasi di Crava Morozzo
- SP1/v servizi di interesse locale per il verde e lo sport di quartiere

Sistema dei servizi (art.28)

- SP2 servizi di interesse generale
- SP1 servizi di interesse locale
- SP1/v servizi di interesse generale
- SP1/v - parcheggi
- SP1/v - servizi per il produttivo
- SP1 (art.30) in - impianti in - centri in - centri animali servizi da riqualificare (art.26 c.17)

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

Sistema infrastrutturale (art.29)

- Parcheggi di attestamento (art.21 LUR)
- sistema viabilistico esistente
- tratti viari in progetto
- tangenziale tratto galleria
- aree ferroviarie
- tratto in galleria
- racordamento 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
- circolo 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)

Modalità attuative

aree soggette a SUE vigenti in corso di realizzazione (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)

- accessi preferenziali
- collegamenti funzionali
- fronti verdi
- indicazioni specifiche
- allineamenti

COMPONENTI E CONTESTI PAESAGGISTICI (art.32, 33)

Componenti paesaggistiche (art.32)

- rete viaria storica
- produzione industriale 500/500
- perimetro del centro storico
- aree a rischio archeologico
- tratti stradali panoramici
- porte urbane e viali di accesso
- varchi
- belvedere, elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, fulci 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

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 "opie 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 lett.c) fasce fluviali (zone escluse dal vincolo in Tavola P4)
- vincolo Digs 42/04 art.136 (ai sensi Digs 42/04 art. 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
- fascia di rispetto elettrodotti (identificazione in tavole P4 - P5)
- fascia di rispetto metanodotti di 1° specie distanza 18,5 m
- fascia di rispetto sorgenti (200 mt)

Confine comunale

