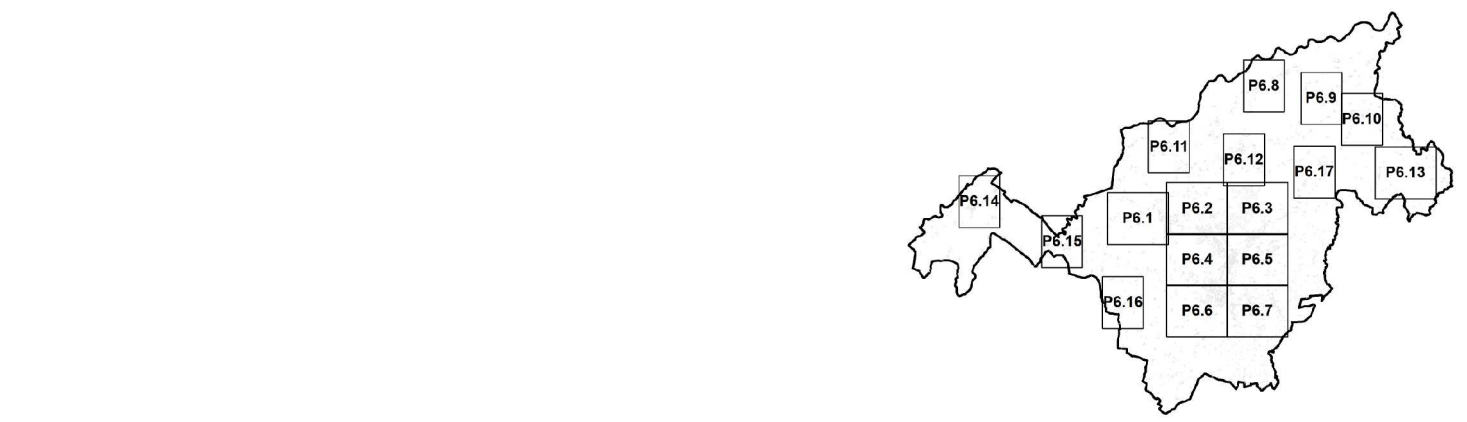


VARIANTE GENERALE AL PRGC

COMUNE DI MONDOVI'





PTPD - Proposta Tecnica Progetto Definitivo
P6.10 - 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

- BRC aree residenziali di completamento
-  C aree residenziali di nuovo impianto

AREE DA RIGENERAREE RIQUALIFICARE (art.23)

- BRT aree di riqualificazione con trasformazioni a prevalenza residenziale

AREE SPECIALISTICHE (art.24, 25)

- | | |
|---|---|
|  | 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 complemento |
|  | DM, DM y aree produttive a destinazione mista esistenti |
|  | DMr aree residenziali in area produttiva |








Aree specialistiche diverse (art.25)

- 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)

- poli per il verde e lo sport (SP.2/v-F1, F2...) (F1 fascia ellero, F2 bella, F3 passionisti, F4 parco rimbrazza, 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.1/ - interesse generale
 a - 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 ricollocare (art.26 c.17)



SISTEMA INFRASTRUTTURALE E
DELL'AGRICOLTURA ITALIANA (1990-2014)

- Sistema infrastrutturale (art.29)**
- parcheggi di attestamento (art.21LUR)
- sistema viabilistico esistente
- tratti viari in progetto

 langenziale tratto galleria

- tratto in galleria
 raccordo veicolare Piazza - Breo

Sistema della mobilità 'lenta'
Percorsi ciclopedonali urbani:

-  a - asse attrezzato di collegamento
- b - sistema dei viali
-  c - sistema dei circuiti ciclopoderali urbani
- d - infrastrutture per la risalita
- e - collegamenti verticali e orizzontali




Sistema degli itinerari ciclopedonali extraurbani:
Itinerari ciclopedonali extraurbani

- circuito ciclopedonale sovrallocale
- 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 R
 - EPA aree a 'parco agricolo'
 - EF aree agroforestali con valenza di corridoio eco
 - EFE aree agroforestali con valenza di corridoio eco
 - EFO aree agroforestali della riserva naturale di Cra
 - 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 |

D1, DS1, ...

-  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.3 punto e)

Indicazioni (art 22)

- »»»» accessi preferenziali
- «.....» collegamenti funzionali
- ||||| fronti verdi
- [a,b,...] indicazioni specifiche
- allineamenti

COMPONENTI E CONTEST







- 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
 - cirinali di valore paesaggistico







Contesti di specifico interesse (art.3)

- 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

-  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 LR56/77
-  singoli complessi di interesse documentario
Art 24 LR56/77
-  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 artt dal 138 al 141)

FASCE ED ARRE DI RISPETTO (a)

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

