

VARIANTE GENERALE AL PRGC

COMUNE DI MONDOVI'

PTPD - Proposta Tecnica Progetto Definitivo
P6.14 - 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 Bertellini, Ing. Dario Alberto, Dott. Geol. Edoardo Rabajoli, Dott. Geol. Teresio Barbero, Dott. Geol. Elena Cog, 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 COMPLEMENTAMENTO E NUOVO IMPIANTO (art.22)

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

AREE DA RIGENERARE E RIQUALIFICARE (art.23)

ARUN

- 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 a, DB x, DB y aree produttive industriali ed artigianali esistenti strutturate
- DB1, DB1 a, DB1 b, DB1 c 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)

- DS aree per attività specialistiche terziarie, commerciali e ricettive esistenti
- DSa aree per attrezzature sportive per il tempo libero
- DI distributori di carburanti

CITTA' PUBBLICA E SISTEMA DEI SERVIZI (art.28, 30)

Sistema delle verde e dello sport (art.28)

- SP2v servizi di interesse sovracomunale soli per il verde e lo sport (SP2v+F1, F2...)
- F1 fascia elero, F2 bella, F3 passonisti, F4 per la ricreazione, F5 piscina
- SP2v servizi di interesse sovracomunale 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
 - 1 - funzione
 - 2 - interesse generale e "Tornei del tribunale"
 - o - santari
- SP1 servizi di interesse locale
 - 1 - funzione
 - a - interesse generale
- SP1p - parcheggi
- SP1tp - servizi per il produttivo
- SP1 (30)
 - in - impianti
 - ci - centri
 - ai - centri animali
- servizi da riqualificare (art.28 c.17)

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

Sistema infrastrutturale (art.29)

- P1 parcheggi di attrezzature (art.21 LUR)
- sistema viabilistico esistente
- tratti viari in progetto
- tangenziale tratto galleria
- aree ferroviarie
- tratti in galleria
- racorde viodolare Piazza-Brezo

Sistema delle "mobilità" (art.31)

Personi ciclopedonali urbane

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

Sistema degli itinerari ciclopedonali extraurbani:

- f - itinerari ciclopedonali extra-urbani
- g - circuito ciclopedonale sovracomunale

AREE AGRICOLE (art.26, 27)

- EE aree agricole a valenza produttiva
- EE aree agricole a valenza ecologica
- EEA aree agricole a valenza ecologica di Monte Regale
- EPA aree a "parco agroclor"
- EF aree agroforestali con valenza di corridoio ecologico
- EFE aree agroforestali con valenza di corridoio ecologico dell'Elero
- EFO aree agroforestali della riserva naturale di Crava Morozzo
- aree agricole ad accessibilità limitata

Condizioni 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)

pianificazione commerciale: addensamenti e localizzazioni (art.10)

edifici da riqualificare (art.7 c.3 punto d)

edifici ricadenti in classe C3a per riqualificare (art.7 c.3 punto d)

Indicazioni (art.22)

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

COMPONENTI E CONTENITI PAESAGGISTICI (art.32, 33)

Componenti paesaggistiche (art.32)

- rete viaria storica
- produzione industriale "900"/900
- perimetro del centro storico
- aree a rischio archeologico
- tratti strutturali panoramici
- porte urbane e viali di accesso
- valenti
- belvedere, elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, fuori del costruito
- luoghi di interesse culturale ed identitario
- circoli di valore paesaggistico

Contesti di specifico interesse (art.33)

- contesti dei beni di valore storico-culturale
- contesti di valore paesaggistico

RETE ECOLOGICA (art.37)

no 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.37)

FE fasce di rigenerazione ecologica e di contenimento urbano

rete ecologica minima e sistema dei filari

BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI (art.38)

- n.1... vincolo Dgs 4/2004 art 10 - vincolo diretto: immobili e aree
- n.1... vincolo Dgs 4/2004 art 10 - vincolo "topi legge": immobili
- n.1... vincoli complessi di interesse storico e artistico Art 24 RS6677
- vincoli complessi di interesse documentario Art 24 RS6677
- vincolo Dgs 4/2004 art 142 c.1 lett c) fasce fluviali (zone escluse dal vincolo in Tavola P4)
- vincolo Dgs 4/2004 art 138 (ai sensi Dgs 4/2004 art 138 al c.141)

FASCE ED AREE DI RISPETTO (art.39)

- fascia di rispetto cimielierale
- fascia di rispetto depuratore
- fascia di rispetto ferroviaria
- fascia di rispetto stradale
- fascie di rispetto elettrodotto (identificazione in tavola P4 - P5)
- fascia di rispetto marnato di 1° specie distanze 19,0 m
- fascia di rispetto sorgenti (200 mt)

Contorno comunale

