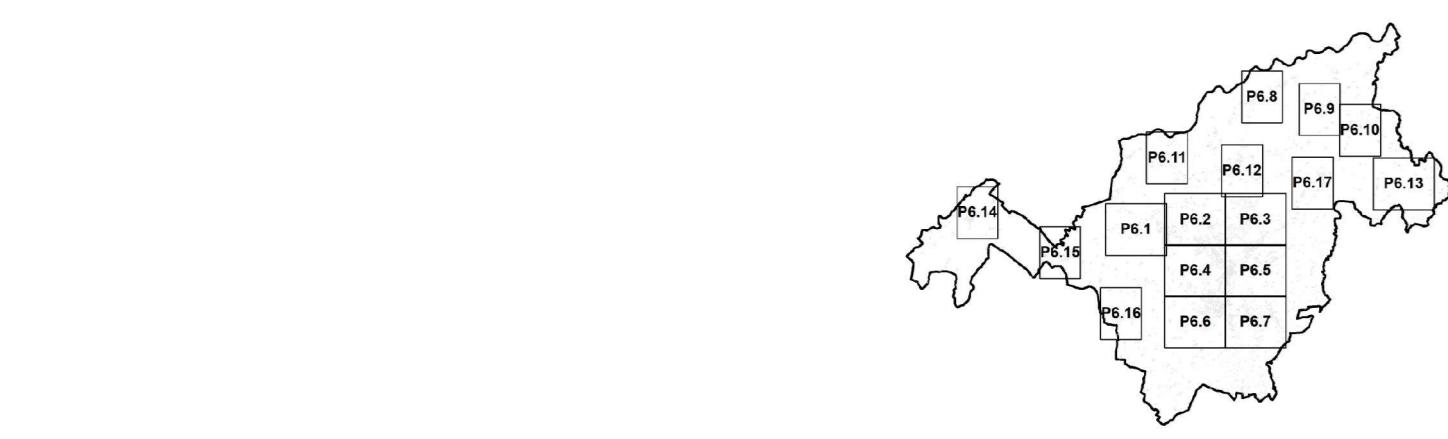
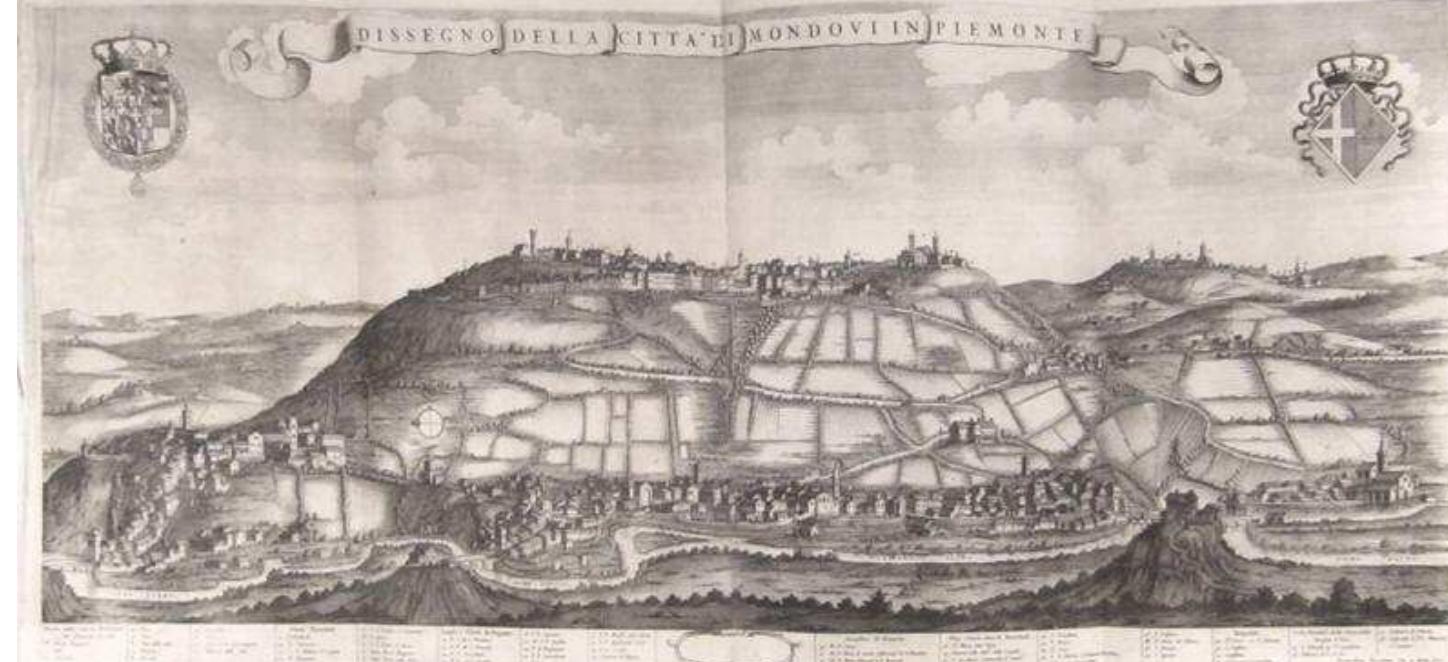


VARIANTE GENERALE AL PRGC COMUNE DI MONDOVI'



PTPD - Proposta Tecnica Progetto Definitivo
P6.16 - 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, Piani Terzi Massimiliano Del Mulin, StudioSrl srl, Itg. Franco Bettolino, Ing. Dario Alberto, Dott. Geol. Edvardo Rabajoli, Dott. Geol. Tevesio Barone, Dott. Geol. Enzo Cogli, 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 RIGENERARE E RIQUALIFICARE (art.23)
ARU: ARU aree di rigenerazione urbana con trasformazioni complesse (esogee a SUE)
BRT aree di rigenerazione con trasformazioni a prevalenza residenziale

AREE SPECIALISTICHE (art.24, 25)
Aree specialistiche produttive, industriali e artigianali (art.24)
DB, DBc, DBx e 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 e aree produttive a destinazione mista esistenti
DMr aree residenziali in area produttiva

Aree specialistiche diverse (art.25)
DS aree per servizi specialistiche terziarie, commerciali e ricreativo esistenti
DSa 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)
SP2 servizi di interesse sovraccaricati per il verde e lo sport (SP2v-F1, F2...)
(F1 fascia elero, F2 bella, F3 passimist, F4 parco rimbombante, F5 piscina)
SP2v: servizi di interesse sovraccaricati Oasi 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
- istruzione
- istruzione generale e "Tunnel del tribunale"
- o- sanitario
SP1 servizi di interesse locale
- i- istruzione
- a- interesse generale
SP1p: parcheggi
SP1p-: servizi per il produttivo
SP1p-: impianti
im- impianti
af- cimenteri animali
servizi da ricreazione (art.28 c.17)

SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELL'ACCESSIBILITÀ (art.29-31)
Sistema infrastrutturale (art.29)
parceggi di allestimento (art.21LUR)
sistema viabilistico esistente
tratti vari in progetto
tangenziale tratto galleria
aree ferroviarie
tratto in galleria
raccordo veicolare Piazza-Breo

Sistema della mobilità "entra" (art.31)
percorsi ciclopedinali urbani
a- asse attrezzato di collegamento
b- sistema dei viali
c- sistema dei circuiti ciclopedinali urbani
d- infrastrutture per la risalita
d- collegamenti verticali e orizzontali
Sistema degli itinerari ciclopedinali extraurbani:
i- itinerari ciclopedinali extra-urbani
ii- itinerari ciclopedinali sovraccaricati

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
EFA aree agroforestali con valenza di corridio ecologico
EFE aree agroforestali con valenza di corridoio ecologico dell'Ellero
EFO aree agroforestali della riserva naturale di Crava Morozzo
area agricole ad edificabilità limitata

CONDIZIONI (art.5, 7, 10, 22, 45)
Modalità attivante
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, 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
Indicazioni specifiche
allineamenti

COMPONENTI E CONTESTI PAESAGGISTICI (art.32, 33)
Componenti paesaggistiche (art.32)
rete strada storica
produzione industriale '900/900
perimetro del centro storico
arie a rischio archeologico
tratti stradali panoramici
porte urbane e viali 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)
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 (art.33)
FE fasce di rigenerazione ecologica e di contenimento urbano
FE fasce di rigenerazione ecologica e di contenimento urbano
rete ecologica minuta e sistema dei filari

BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI (art.38)
vincolo Digs 4/2004 art 10 - vincolo diretto:
immobili e aree
vincolo Digs 4/2004 art 10 - vincolo "ope legge":
Art 2a LR56/77
vincoli complessi di interesse storico e artistico Art 2a LR56/77
vincoli complessi di interesse documentario Art 2a LR56/77
vincolo Digs 4/2004 art 142 c 1 lett.c) fasce fluviali (zone escluse dal vincolo in tavola P4)
(ai sensi Digs 4/2004 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 metadotto di 1* specie distanza 18,5 m
fascia di rispetto sorgenti (200 mt)

Confine comunale

