REGIONE PIEMONTE – PROVINCIA DI CUNEO

CITTA' DI BRA

REVISIONE DEL

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(approvato con D.G.R. n. 27-7294 del 24/03/2014)

VARIANTE SEMPLIFICATA 7 AL P.R.G.C.
Riqualificazione ex Ospedale "Santo Spirito" di Bra
Realizzazione Ospedale di Comunità e della Casa di Comunità

(art. 17 bis, comma 6, L.R. n° 56/1977 e s.m.i)

APPROVAZIONE

ELABORATO:	TAVOLA N°
TAVOLE DI PIANO: **Planimetria di progetto: Assetto urbanistico**	**P2.4/4**
	SCALA **1:2.000**

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	DATA

PROGETTISTA: Dott. Giorgio Scazzino - Urbanista - Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n° delibera	adozione	esecutività	pubblicazione
giugno 2013	adozione				
	controdeduzioni				
	approvazione				

LEGENDA

ZONE PER ATTIVITA' RESIDENZIALI
- s.U.A. — Insediamenti urbani aventi carattere ambientale (art.26 e 27)
- Perimetro di Ambito di Corona dell'U.A. (art.28)
- T1 — Tessuto urbano a corte chiusa (isolati a celle chiuse, edifici pluripiano) (art.29)
- T2 — Tessuto urbano a corte aperta (isolati non chiusi con edifici pluripiano) (art.29)
- T3 — Tessuto urbano con impianto seriale (edifici in linea lungo il fronte strada, 2-3 p.f.t.) (art. 29)
- T4 — Tessuto urbano con case in linea (edifici isolati e plurifamiliari con più di 3 p.f.t.) (art.29)
- TS/p — Tessuto urbano con impianto aperto o libero in pianura (edifici isolati e plurifamiliari o a schiera, max 2-3 p.f.t.) (art.30)
- TS/c — Tessuto urbano con impianto aperto o libero in collina (edifici isolati e plurifamiliari o a schiera, max 2-3 p.f.t.) (art.30)
- TE/p — Tessuto urbano con tipologia edilizia isolata in pianura (case singole mono-bifamiliari, con giardino di pertinenza) (art.30)
- TE/c — Tessuto urbano con tipologia edilizia isolata in collina (case singole mono-bifamiliari, con giardino di pertinenza) (art.30)
- T7 — Tessuto urbano di origine rurale (delle Frazioni di Bandito e Riva) (art.31)
- TS-co — Aree residenziali di completamento del tessuto T5 (art.33)
- T6-co — Aree residenziali di completamento del tessuto T6 (art. 33)
- T4-ni — Aree residenziali di nuovo impianto del tessuto T4 (art.34)
- TS-ni — Aree residenziali di nuovo impianto del tessuto T5 (art.34)
- T6-ni — Aree residenziali di nuovo impianto del tessuto T6 (art.34)
- TR — Aree di riqualificazione con finalità prevalentemente residenziale (art.35)
- RIU — Ricomposizione urbanistica (art.36)
- Vp — Aree destinate a verde privato (art.37)
- Ast — Aree di ristrutturazione (art.38)

ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE
- DM — Aree destinate ad attività artigianali consolidate (art.39)
- DM — Aree destinate ad attività artigianali di nuovo impianto (art.39)
- BI — Aree destinate ad attività produttive consolidate (art. 40)
- DI — Aree destinate ad attività produttive di nuovo impianto (art.40)
- BI/b — Aree di rispetto dell'insediamento Bra Gas (art.40)
- BC — Aree destinate ad attività terziarie e commerciali consolidate (art.41)
- DC — Aree destinate ad attività terziarie e commerciali di nuovo impianto (art.41)
- TT — Aree di riqualificazione con finalità prevalentemente terziarie (art. 36)
- Vpv — Aree destinate a verde privato vincolato (art.42)
- IC — Aree destinate alla distribuzione di carburanti (art.43)
- ED/c — Aree destinate ad attività estrattive (art.44)

ZONE PER ATTIVITA' DI INTERESSE COLLETTIVO
- A.R.C. — Aree destinate ad ospitare attrezzature e residenza comunitarie (art.45)
- a.d.i. — Aree destinate ad ambito di insediamento in area A.R.C. (art.45)
- AI/Cc — Aree per attrezzature per la collettività e l'ospitalità (art.46)
- AI/Cm — Aree per attrezzature per la fornitura di servizi tecnologici e cimiteriali (art.46)
- AI/CiT — Aree per attrezzature riservate alle funzioni ferroviarie in attività (art.46)
- AI/Cs — Aree per attrezzature sportive (art.46)

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
- AI/Gm — Aree destinate ad ospitare impianti di interesse militare (art.47)
- AI/Gsc — Aree demaniali (art.47)

ZONE PER SERVIZI PUBBLICI
Classificazioni delle funzioni 5 (art.21 L.R. 56/77) (art.48):
a - istruzione
b - attrezzature di interesse comune
c - verde, gioco e sport
d - parcheggi
e - afferenti le attività produttive
- SE — Aree per servizi di livello comunale ESISTENTI non costruiti
- SP — Aree per servizi di livello comunale IN PROGETTO non costruiti
- SE — Aree per servizi di livello comunale ESISTENTI costruiti
- SP — Aree per servizi di livello comunale IN PROGETTO costruiti

Classificazione delle funzioni F (art.21 L.R. 56/77) (art.48):
a - istruzione superiore
b - attrezzature sanitarie, sanitarie ed ospedaliere
c - parchi pubblici urbani e comprensoriali
- FE — Aree per servizi di livello generale ESISTENTI non costruiti
- FP — Aree per servizi di livello generale IN PROGETTO non costruiti
- FE — Aree per servizi di livello generale ESISTENTI costruiti
- FP — Aree per servizi di livello generale IN PROGETTO costruiti

UNITA' DI PAESAGGIO
- EE — Unità di paesaggio agrario (art.50)
- EE/tu — Unità di paesaggio agrario di tutela (art.50)
- EE/pr — Unità di paesaggio agrario "degli orti" (art. 50)
- Vpr — Ambiti collinari Prescrizioni per aree destinate a verde privato con residenza (art.32)
- Vpr/ca — Ambiti collinari Prescrizioni per aree ed edifici costituenti complesso ambientale (art.32)

INSEDIAMENTI DI PRESIDIO DEI PAESAGGI AGRARI
- EE/cs — Insediamenti rurali di rilevanza storica (art.50)
- EE/a — Annucleamenti recenti di prevalente matrice rurale (art.50)
- EE/p — Insediamenti produttivi in ambito agricolo (art.50)

PAESAGGI PRINCIPALI
- Paesaggio collinare
- Paesaggio agrario della pianura irrigua
- Paesaggio fluviale della Stura e del Tanaro

DELIMITAZIONE DEGLI AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
- Addensamenti A1
- Addensamenti A3
- Addensamenti A4
- Addensamenti A5
- Localizzazioni L1
- Localizzazioni L2

VINCOLO IDROGEOLOGICO E CLASSI GEOLOGICHE
- Limite dell'area soggetta a vincolo idrogeologico

Metanodotto "Allacciamento Bra Energia S.p.A."
- Condotta in esercizio
- Condotta in progetto
- Condotta da porre fuori esercizio
- Fascia di asservimento all'esproprio e/o a vincolazione con la fascia di servitù

Procedimento art.17bis L.R. 56/77 e s.m.i.

SIMBOLI CONVENZIONALI DELLA BASE CARTOGRAFICA
- Edifici
- Edifici in progetto
- Edifici religiosi
- Edifici industriali in progetto
- Edifici industriali
- Viabilità
- Acque
- Curve di livello
- Elettrodotti con cavo aereo
- Elettrodotti a linea aerea

CLASSE II - Media pericolosità geomorfologica
- II-1p — Settori sub-pianeggianti, interessati da problematiche geotecniche, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni, e/o condizionati da modesti allagamenti, sempre a bassa energia, per i quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi.
- II-2p — Settori sub-pianeggianti, interessati da problematiche geotecniche, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni, condizionati da modesti allagamenti, sempre a bassa energia per i quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi.
- II-3p — Settori a rischio di allagamenti conseguenti alla tracimazione di tratti d'alveo artificiali arginati e ad insufficienza della rete fognaria.
- II-1c — Settori di versante a bassa acclività o sub-pianeggianti, interessati da problematiche essenzialmente di tipo geotecnico.
- II-2c — Settori di versante a media acclività, interessati da problematiche di tipo geotecnico, geologico, geomorfologico ed idrogeologico.

CLASSE III - Elevata pericolosità geomorfologica
- IIIA-1p — Porzioni di territorio inedificate, o con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale del Fiume Tanaro (Fascia A)
- IIIA-2p — Porzioni di territorio inedificate, o con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale del Fiume Tanaro (Fascia B - Esondazione dell'evento anno 1994)
- IIIA-3p — Porzioni di territorio inedificate, o con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale. Grado di pericolosità elevato (evento di piena di riferimento 100-200 anni). Classe Ea. Non ritenuta a nuovi insediamenti.
- IIIA-4p — Porzioni di territorio interessate da processi legati alla dinamica fluviale, all'insufficienza della rete artificiale a drenaggio delle acque stradali - irrigue ed a tracimazione di tratti d'alveo artificiali arginati. Grado di pericolosità molto elevato (evento di piena di riferimento 20-50 anni). Classe Ea.
- IIIA-1c — Porzioni di territorio interessate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Aree potenzialmente instabili.
- IIIA-2c — Porzioni di territorio interessate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità molto elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Frane attive.
- IIIB-1p — Porzioni di territorio edificate interessate da processi legati alla dinamica fluviale. Grado di pericolosità elevato (evento di piena di riferimento 100-200 anni). Classe Eb.
- IIIB-2p — Porzioni di territorio edificate interessate da processi legati alla dinamica fluviale, all'insufficienza della rete artificiale a drenaggio delle acque stradali - irrigue ed a tracimazione di tratti d'alveo artificiali arginati. Grado di pericolosità molto elevato (evento di piena di riferimento 20-50 anni). Classe Ea.
- IIIB-1c — Porzioni di territorio interessate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità molto elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Aree potenzialmente instabili. Ogni intervento edificatorio sarà ammesso solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.
- IIIB-2c — Porzioni di territorio edificate interessate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità molto elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Frane attive. Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento di carico antropico. Non ritenuta a nuovi insediamenti.
- III-ind/f — Porzioni del territorio non edificate o con presenza di isolati fabbricati, ricadenti in aree inedificate in Classe IIIA/c, con locali aree in Classe IIIB/c ed eventuali aree in Classe IIc non cartografate. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, valgono tutte le limitazioni della Classe IIIA/c.

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI DEL TANARO
- Limite tra la fascia A e la fascia B
- Limite tra la fascia B e la fascia C

LIMITAZIONI E VINCOLI
- Fasce di rispetto stradali
- Fasce di rispetto ferroviario
- Fasce di rispetto cimiteriale 200m
- Fasce di rispetto cimiteriale
- Fasce di rispetto dei pozzi
- Fasce di rispetto dei depuratori
- Fasce di rispetto fluviale ai sensi del R.D. 523/1904; del R.D. 368/1904; dell'art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i
- Fasce di rispetto delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs.42/2004
- Elettrodotti - distanza di prima approssimazione
- Aree percorse dal fuoco
- Fili filoi da mantenere
- Beni vincolati ai sensi del D.lgs.42/2004 sviluppati nel sottosuolo
- Beni vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004
- Edificio schedato dalla Soprintendenza e/o segnalato dal P.R.G.C. come storico-artistico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977
- Edificio segnalato dal P.R.G.C. come ambientale o documentario ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977
- Perimetrazione aree sottoposte a vincolo D.Lgs. 42/2004 (Convitto Civico, Ex Ospedale, Chiesa di Santa Chiara, Convento delle Cappuccine, Chiesa di Santa Chiara e resti del Convento delle Cappuccine, Cascina Vecchio Mulo)
- La segnalazione dell'effettuazione delle opere alla Soprintendenza Archeologica per il Piemonte, per opportuna conoscenza, almeno 60 gg. prima dell'inizio lavori
- La trasmissione del progetto alla Soprintendenza Archeologica per il Piemonte, per l'espressione del parere di competenza
- Area sottoposta a vincolo archeologico diretto con D.M. 9/02/1982 ai sensi della legge 1089/39 (ora D.Lgs. 42/04)
- Area sottoposta a vincolo archeologico diretto con D.M. 8/02/1982 ai sensi della legge 1089/39 (ora D.Lgs. 42/04)
- Area sottoposta a vincolo archeologico diretto con D.M. 12/04/2000 ai sensi della legge 1089/39 (ora D.Lgs. 42/04)
- Area sottoposta a vincolo monumentale con D.M. 6/02/1987 ai sensi della legge 1089/39 (ora D.Lgs. 42/04)
- Aree vincolate ai sensi ex D.M. 1/08/1985 e D.Lgs n°42 del 22/01/2004
- z2 - Zona Naturale di Salvaguardia dei Boschi e Rocche del Roero
- Residenze Sabaude, Unesco, Core Zone
- Residenze Sabaude, Unesco, Buffer Zone
- Net-Cresc

CATEGORIE TERRITORIALI COMPATIBILI CON AZIENDE A RIR
- Limite delle aree di danno ed esclusione e di individuazione, per ciascuna area delle categorie territoriali compatibili con la presenza di aziende a rischio di incidente rilevante: F, ER, DER, CDEF ai sensi del DM 09/05/2001 e s.m.i. (art. 8 D.Lgs. 334/1999)
- Nomenclatore impianti a rischio di incidente rilevante - stabilimenti soggetti all'art. 6 D.Lgs. 334/1999

SIMBOLOGIE
- Indice fondiario delle aree consolidate e limite territoriale di applicabilità
- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili da realizzare
- Viali alberati esistenti da mantenere
- Viali alberati in progetto
- Viabilità in progetto con tracciato prescrittivo — Viabilità privata
- Viabilità in progetto con tracciato proposto
- Area privata prima di capacità edificatoria
- Corridoio infrastrutturale previsto dal PTCP (art. 3.12)
- Circonvallazione collinare
- Limite dei centri abitati ai sensi del D.L. 285/1992
- C — Classificazione della viabilità ai sensi del D.L. 285/1992
- 123 — Numerazione aree urbanistiche
- T1 — Destinazione aree urbanistiche
- Perimetrazione aree urbanistiche
- Perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo e PCC se previsto dalle NTA
- Perimetro delle aree oggetto dell'accordo di programma stipulato in data 04/08/2003
- Area a servizi acquisibili anche mediante processi di perequazione urbanistica
- Perimetrazione aree di impianto unitario e/o sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo in corso
- Perimetrazione aree di impianto unitario e/o sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo assunto
- PEEP — Aree sottoposte ad attuazione mediante Piano per l'edilizia economica popolare
- PIP — Aree sottoposte ad attuazione mediante Piano delle aree per insediamenti produttivi
- PdR — Aree sottoposte ad attuazione mediante Piano di Recupero
- Disposizioni puntuali sulle viabilità proposte
- Verde di arredo esistente — Confine comuni coresimis
- Verde di arredo in progetto — Percorsi tematici
- Aree di concentrazione dell'Edilizia Residenziale Sociale
- Confine comunale — Pp.(x) — Prescrizione particolare
- 106 — Intervento ai sensi dell'art.5 della L.106/2011