REGIONE PIEMONTE – PROVINCIA DI CUNEO

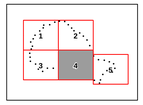
CITTA' DI BRA

REVISIONE DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
(approvato con D.G.R. n. 27-7294 del 24/03/2014)

VARIANTE PARZIALE 8

(art. 17, comma 5, L.R. n° 56/1977 e s.m.i)

PROGETTO DEFINITIVO



ELABORATO:

TAVOLE DI PIANO:
Planimetria di progetto: Assetto urbanistico
Territorio comunale

TAVOLA N°
P2.3/4
SCALA
1:5.000

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	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

LEGENDA

ZONE PER ATTIVITA' RESIDENZIALI

- 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 cortile chiuso, edific.pluripiano) (art.29)
- T2 — Tessuto urbano a corte aperta (isolati non chiusi con edifici pluripiano) (art.29)
- T3 — Tessuto urbano con impianto lineare (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 poi di 3 p.f.t.) (art.29)
- T5/p — Tessuto urbano con impianto aperto o libero e planare (edifici isolati e plurifamiliari o a schiera, max 2-3 p.f.t.) (art.30)
- T5/c — Tessuto urbano con impianto aperto o libero e collina (edifici isolati e plurifamiliari o a schiera, max 2-3 p.f.t.) (art.30)
- T5/p — Tessuto urbano con tipologia edilizia isolata in pianura (case singole mono-bifamiliari, con giardino di pertinenza) (art.30)
- T5/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)
- T5-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)
- T5-ni — Aree residenziali di nuovo impianto del tessuto T5 (art.34)
- T6-ni — Aree residenziali di nuovo impianto del tessuto T6 (art.34)
- T6r — Aree di riqualificazione con finalità prevalentemente residenziale (art.35)
- RIU — Ristrutturazione urbanistica (art.36)
- Vp — Aree destinate a verde privato (art.37)
- Ast — Aree di ristrutturazione (art.38)

ZONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

- BM — 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 risperto 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. 35)
- Vpv — Aree destinate a verde privato vincolato (art.42)
- IC — Aree destinate alla distribuzione di carburanti (art.43)
- ED/c — Aree destinate ad attività esistenti (art.44)

ZONE PER ATTIVITA' DI INTERESSE COLLETTIVO

- A.R.C. — Aree destinate ad ospitare attrezzature e residenza comunitaria (art.45)
- a.d.i. A.R.C. — Aree destinate ad ambito di insediamento in area A.R.C. (art.45)
- AIC/c — Aree per attrezzature per la collettività e ospitalità (art.46)
- AIC/te — Aree per attrezzature per la fornitura di servizi tecnologici e cimiteriali (art.46)
- AIC/f — Aree per attrezzature marginali alle funzioni ferroviarie esistenti (art.46)
- AIC/s — Aree per attrezzature sportive (art.46)

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

- AIG/im — Aree destinate ad ospitare impianti di interesse militare (art.47)
- AIG/ci — Aree cimiteriali (art.47)

ZONE PER SERVIZI PUBBLICI

Classificazioni delle funzioni S (art.21 L.R. 56/77) (art.48):
a - istruzione
b - attrezzature di interesse comune
c - parchi pubblici e sport
d - parcheggio
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.22 L.R. 56/77) (art.49):
a - istruzione superiore
b - attrezzature sociali, 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/or — Unità di paesaggio agrario "degli orti" (art. 50)
- Vpr — Ambiti ordinari. Prescrizioni per aree destinate a verde privato con residenza (art.32)
- Vp/ca — Ambiti ordinari. Prescrizioni per aree ed edifici costituenti complesso ambientale (art.32)

INSEDIAMENTI DI PRESIDIO DEI PAESAGGI AGRARI

- EE/cs — Insediamenti rurali di matrice storica (art.50)
- EE/la — Annullamento 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

- Addensamento A1
- Addensamento A3
- Addensamento A4
- Addensamento A5
- Localizzazioni L1
- Localizzazioni L2

VINCOLO IDROGEOLOGICO E CLASSI GEOLOGICHE

- Linee distanze soggette a vincolo idrogeologico

Metanodotto "Allacciamento Bra Energia S.p.A."
- Condotta in esercizio
- Condotta in progetto
- Condotta da porre fuori esercizio
- Fascia di vincolo preordinata all'esproprio (m.p.e.) conseguente con la posa di nuovo

- 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, ma condizionati da modesti adeguamenti, 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 adeguamenti, sempre a bassa energia per i quali si evidenzia la necessità di interventi manutentivi.
- II-3p — Settori a ristretto di allagamenti conseguenti alla insufficienza 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 B - Esondazione deltrentennio (Bf4)
- IIIA-2p — Porzioni di territorio inedificate, o con edifici sparsi, interessate da processi legati alla dinamica fluviale del Fiume Tanaro (Fascia A)
- 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 Eb. Non sfiorata a nuovi insediamenti.
- IIIA-4p — Porzioni di territorio interessate da processi legati alla dinamica fluviale. Grado di pericolosità elevato (evento di piena di riferimento 100-200 anni). Classe Ea. Porzioni di territorio edificate interessate da processi legati alla dinamica fluviale, all'insufficienza della rete artificiale a drenaggio delle acque di scolo - irrigue ed a tronchi/tratti di fatti d'alveo artificiali arginati. Grado di pericolosità molto elevato (evento di piena di riferimento 20-50 anni). Classe Ea
- IIIA-1c — Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità elevato dinamiche dei versanti. Aree potenzialmente instabili. Nuove opere o nuove costruzioni sono ammesse solo a seguito di realizzazione di interventi di assetto territoriale e dell'avvenuta eliminazione ed minimizzazione della pericolosità.
- IIIA-2c — Porzioni di territorio edificate interessate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità molto elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Fasce 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 nuove inedificanti.
- IIIB-1p — Porzioni del territorio non edificate o con presenza di isolati edifici da considerarsi complessivamente come una Classe IIIB. Grado di pericolosità molto elevato (evento di piena di riferimento 100-200 anni). Classe Ea
- IIIB-2p — Porzioni di territorio edificate interessate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità molto elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Fasce 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 nuove inedificanti.
- IIIB-1c — Porzioni di territorio non edificate o con presenza di isolati edifici da considerarsi complessivamente come una Classe IIIB. Grado di pericolosità molto elevato (evento di piena di riferimento 20-50 anni). Classe Ea. Classe in non semplificata. Sono ammessi adeguati ampliamenti, vengono tutte le limitazioni della Classe IIIa2.
- IIIB-2c — Porzioni del territorio non edificate o con presenza di isolati edifici da considerarsi complessivamente come una Classe IIIB. Grado di pericolosità molto elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Fasce 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 nuove inedificanti.
- IIIB-indiff — Porzioni del territorio non edificate interessate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità molto elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Fasce 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 nuove inedificanti. Nuove opere o nuove costruzioni sono ammesse solo a seguito di realizzazione di interventi di assetto territoriale e dell'avvenuta eliminazione ed minimizzazione della pericolosità.

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI DEL TANARO

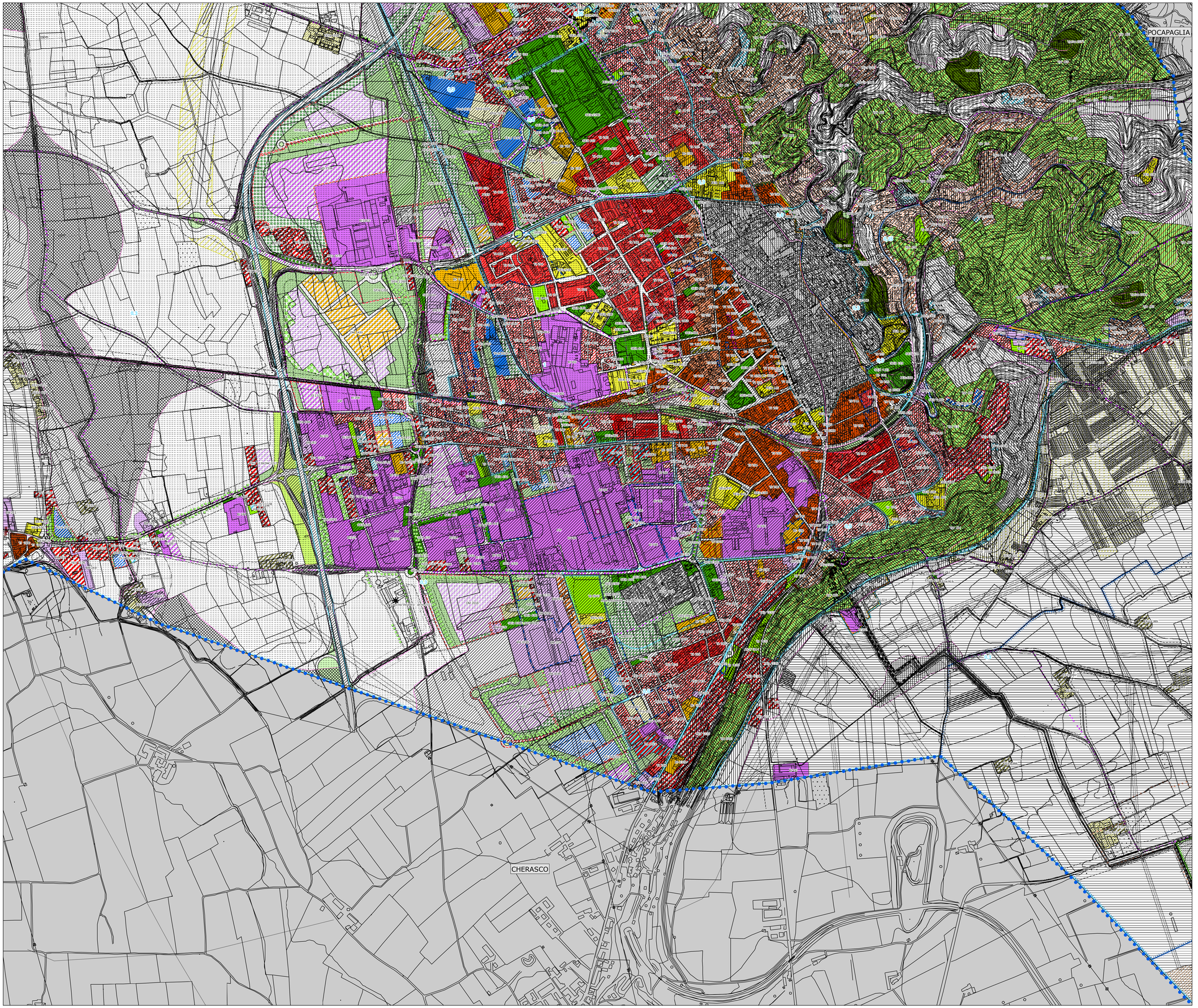
- Limite tra la fascia A e la fascia B
- Limite tra la fascia B e la fascia C

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 pertinenti del fiume
- Fili fissi da mantenere
- Beni vincolati ai sensi del D.lgs.42/2004 vallappati nel sottosuolo
- Beni vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004
- Edificio schedato dalla Soprintendenza e/o segnalato dall'R.R.C.C. come storico-artistico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/577
- Edificio segnalato dall'R.R.C.C. come ambientale o documentario ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/197
- Perimetrazione area sottoposta a vincolo D.Lgs. 42/2004 (Convitto della Provvidenza; Museo Civico Craveri; Complesso della Chiesa di Santa Chiara e resti del Convento dei Cappuccini;Istituto Vetrie Macid)
- La segnalazione dell'effettuazione delle opere alla Soprintendenza Archeologica per il Piemonte, per l'espressione del parere di competenza 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 indiretto 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 del D.M. 1/08/1985 e D.Lgs 42/2004 art. 142
- AT - Zona Naturale di Salvaguardia del Boschi e Rocche del Roero
- Residenze Sabaude, Unesco, Core Zone
- Residenze Sabaude, Unesco, Buffer Zone
- Via Cavi

CATEGORIE TERRITORIALI COMPATIBILI CON AZIENDE A RIR

- Linee guida ed criteri ad esclusione e di individuazione, per ciascuna area delle categorie territoriali compatibili con la presenza di aziende a rischio di incidente rilevante. R.R. DEL CIPE in attuazione del DM 09/05/2001 e DGR 17-377 del 26/07/2010
- Stabilimenti soggetti all'obbligo di notifica incidente rilevante - stabilimenti soggetti artt. 6 D.Lgs. 334/1999

SIMBOLOGIE

- Ambiti fondianti delle aree consolidate e limite territoriale di applicabilità
- Aree edificabili esistenti
- Aree edificabili da realizzare
- Viali alberati esistenti da mantenere
- Viali alberati in progetto
- Viabilità in progetto con il tracciato prescrittivo — Viabilità privata
- Viabilità in progetto con il tracciato proposto
- Area privata priva di capacità edificatoria
- Corridoio infrastrutturale previsto dal PTCP (art. 3.12)
- Circonvallazione collinare
- Limite dei centri abitati ai sensi del D.L. 285/3992
- Classificazione della viabilità ai sensi del D.L.285/3992
- Numerazione aree urbanistiche
- Destinazione aree urbanistiche
- Perimetrazione aree urbanistiche
- Perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo o 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 vivaistico sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo in corso
- Perimetrazione aree di impianto vivaistico sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo esaurito
- PEEP — Aree sottoposte ad attuazione mediante Piano per l'edilizia economica popolare
- PIP — Aree sottoposte ad attuazione mediante Piano delle aree per insediamenti produttivi
- PER — Aree sottoposte ad attuazione mediante Piano di Recupero
- Disposizioni puntuali sulle viabilità proposte
- Verde di arredo esistente — Confine comuni contermini
- Verde di arredo in progetto — Percorso tematico
- Aree di concentrazione dell'Edilizia Residenziale Sociale
- Confine comunale — Fp (x) — Prescrizione particolare
- Intervento ai sensi dell'art.5 D.M.L.106/2011