REGIONE PIEMONTE – PROVINCIA DI CUNEO

CITTA' DI BRA

REVISIONE DEL

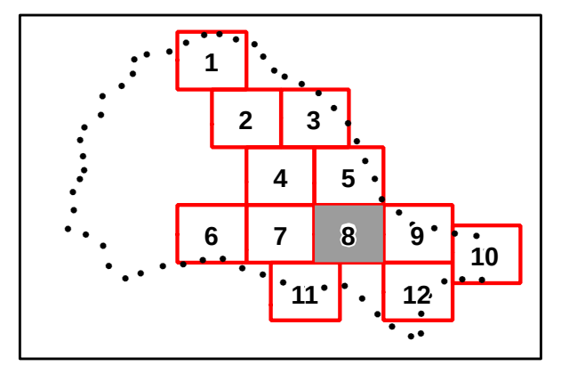
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

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

VARIANTE PARZIALE 10

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

PROGETTO DEFINITIVO



ELABORATO:

TAVOLE DI PIANO:
Planimetria di progetto: Assetto urbanistico

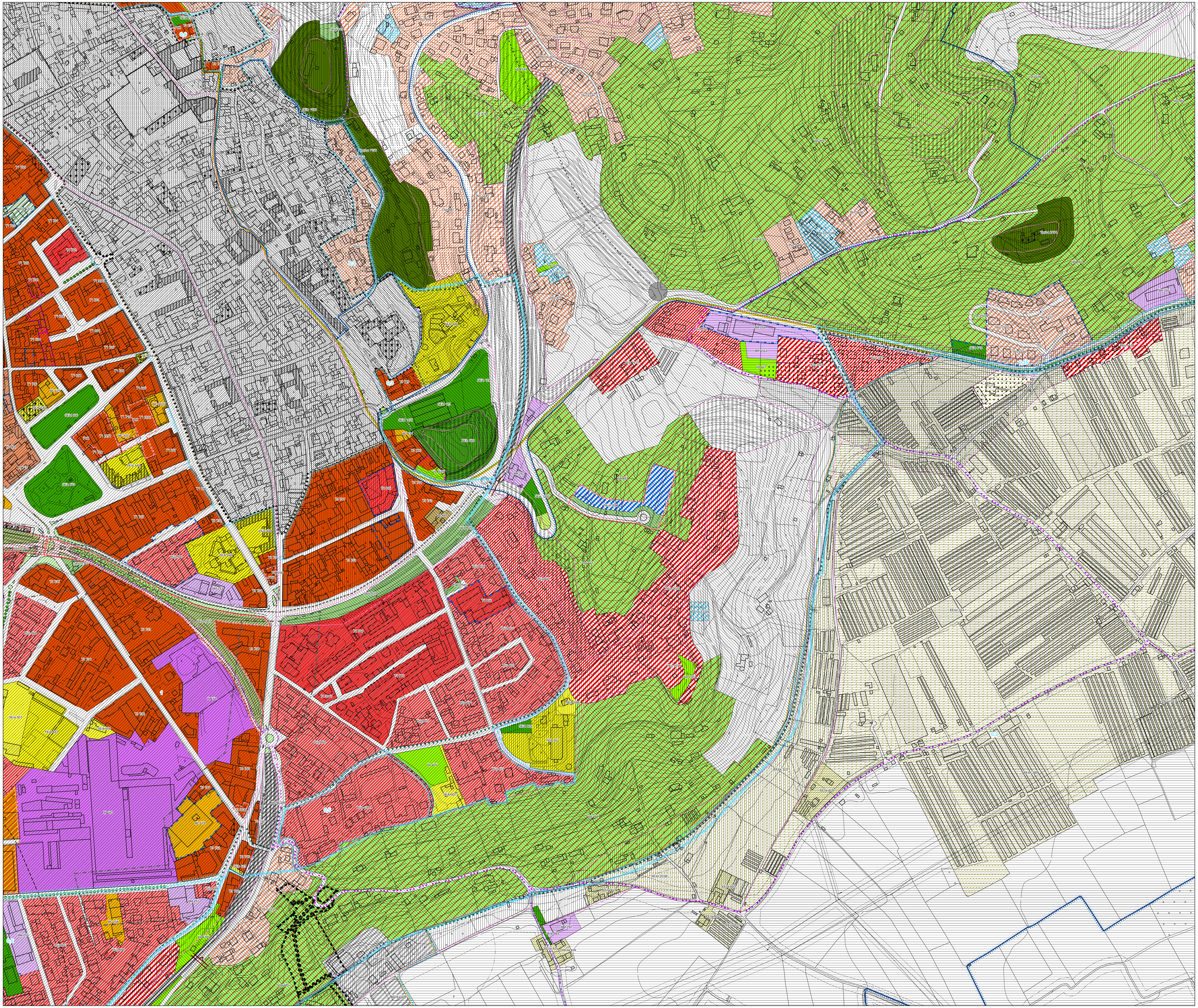
TAVOLA N°
P2.4/8

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	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				



LEGENDA

ZONE PER ATTIVITA' RESIDENZIALI

A4	Area dello strumento urbanistico in vigore al 6 settembre 1985 Rif. comma 2 art. 142 D.Lgs 42/2004
I.U.A.	Insediamenti urbani aventi carattere ambientale (art.26 e 27)
	Perimetro di Ambito di Corona dell'I.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)
T5/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)
T5/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)
T6/p	Tessuto urbano con tipologia edilizia isolata in pianura (case singole mono-bifamiliari, con giardino di pertinenza) (art.30)
T6/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)
TR	Aree di riqualificazione con finalità preminentemente residenziale (art.35)
RIU	Ricomposizione urbanistica (art.36)
Vp	Aree destinate a verde privato (art.37)
Ari	Aree di rinaturazione (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 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 preminentemente terziaria (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 estrattive (art.44)

ZONE PER ATTIVITA' DI INTERESSE COLLETTIVO

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

ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

AIG/m	Aree destinate ad ospitare impianti di interesse militare (art.47)
AIG/st	Aree demaniali (art.47)

ZONE PER SERVIZI PUBBLICI

Classificazioni delle funzioni S (art.21 L.R. 56/77) (art.48):
a - istruzione
b - attrezzatura 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.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 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 matrice storica (art.50)
EE/ia	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 dello 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 vincolo preordinata all'esproprio (v.p.e.) coincidente con la fascia di servitù

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

SIMBOLI CONVENZIONALI DELLA BASE CARTOGRAFICA

Edifici	Viabilità
Edifici in progetto	Acque
Edifici religiosi	Curve di livello
Edifici industriali in progetto	Elettrodotti con cavo aereo
Edifici industriali	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 B - Esondazione dell'evento anno 1994)
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 idonea 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 dell'alveo artificiali arginati. Grado di pericolosità molto elevato (evento di piena di riferimento 20-50 anni). Classe Ee.
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 Ee.
IIIB-1c	Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Aree potenzialmente instabili. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse 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 idonea a nuovi insediamenti.
III-indiff	Porzioni del territorio non edificate o con presenza di isolati edifici da considerarsi complessivamente come una Classe IIIAc, con locali aree in Classe IIIBc ed eventuali aree in Classe IIc non cartografate. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, valgono tutte le limitazioni della Classe IIIAc.

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 fissi 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 della Provvidenza; Museo Civico Craveri; Complesso della Chiesa di Santa Chiara e resti del Convento dei Cappuccini;Istituto Velso Mucci)
- 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. 8/02/1982 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 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
- Usi Civici

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, EF, DEF, CDEF ai sensi del DM 09/05/2001 e DGR 17-377 del 26/07/2010
- 1 Numerazione impianti a rischio di incidente rilevante - stabilimenti soggetti all'art. 6 D.Lgs. 334/1999

SIMBOLOGIE

1	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 priva 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 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 unitario e/o sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo in corso
	Perimetrazione aree di impianto unitario e/o 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
PdR	Aree sottoposte ad attuzione mediante Piano di Recupero
1	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
Pp (x)	Prescrizione particolare
L. 106	Intervento ai sensi dell'art.5 della L.106/2011