CITTA' DI BRA

PROVINCIA DI CUNEO

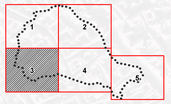
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

PROGETTO DEFINITIVO

in accoglimento delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Progetto Preliminare Modificato

Progetto preliminare: delibera del C.C. n.43 del 21/04/2009
Progetto preliminare modificato: delibera del C.C. n.95 del 13/12/2010
Progetto definitivo: delibera del C.C. n. __ del __/__/__

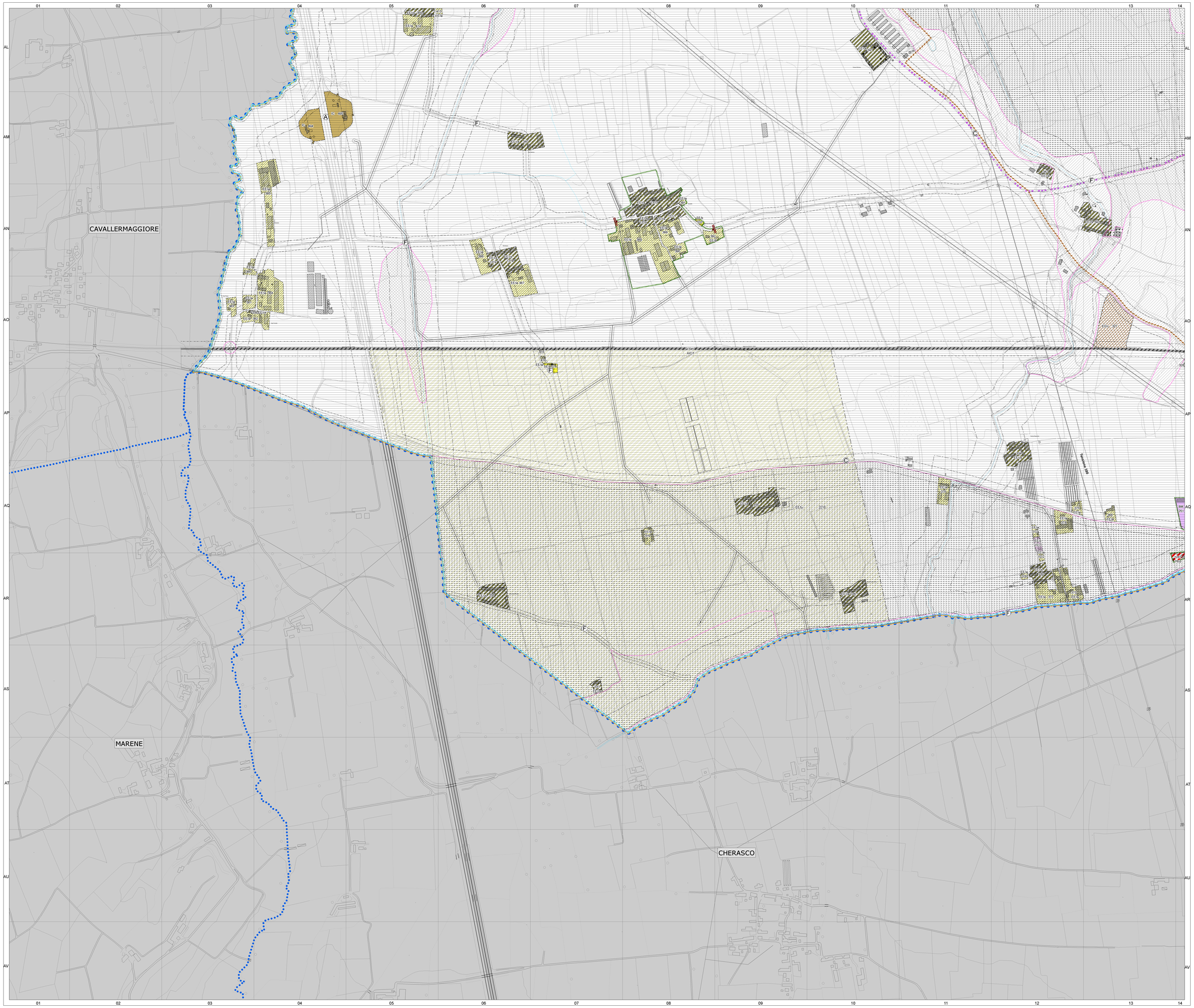


Progetto — Studio Mellano Associati
con — prof. arch. Carlo Alberto Barbieri
arch. Giuseppe Carità
arch. paes. Ennio Matassi

Il Sindaco — dott.ssa Ilnura Sibille
Il Segretario Generale — dott. Fabrizio Prietti
Il Responsabile del Procedimento — arch. Benvenuta Reinero

Data dell'elaborato:

TITOLO TAVOLA:	NUMERO TAVOLA:
TAVOLE DI PIANO: Planimetria di progetto: Assetto urbanistico: territorio comunale	P2.3/3
BASE CARTOGRAFICA: Base Aerofotogrammetrica (restituzione volo 1998) - aggiornamento febbraio 2010	SCALA: 1:5.000



LEGENDA

ZONE PER ATTIVITA' RESIDENZIALI

- I.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)
- 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 Rivoli) (art.31)
- Vpr — Aree destinate a verde privato con residenza (art.32)
- Vpr/ca — Aree ed edifici costituenti complesso ambientale (art. 32)
- TS-co — Aree residenziali di completamento del tessuto TS (art.33)
- TS-co — Aree residenziali di completamento del tessuto TS (art. 33)
- T4-ni — Aree residenziali di nuovo impianto del tessuto T4 (art.34)
- TS-ni — Aree residenziali di nuovo impianto del tessuto TS (art.34)
- TS-ni — Aree residenziali di nuovo impianto del tessuto TS (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)
- 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 prevalentemente 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/at — Aree demaniali (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 - 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 - parco urbano
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/fu — Unità di paesaggio agrario di tutela (art.50)
- EE/cr — Unità di paesaggio agrario "degli orti" (art. 50)

INSEDIAMENTI DI PRESIDIO DEI PAESAGGI AGRARI

- EE/is — Insediamenti rurali di matrice storica (art.50)
- EE/ia — Annucleamenti recenti di prevalente matrice rurale (art.50)
- EE/ip — 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

SIMBOLI CONVENZIONALI DELLA BASE CARTOGRAFICA

- Edifici
- Edifici religiosi
- Edifici industriali
- Elettrodotti a linea aerea
- Viabilità
- Acque
- Curve di livello
- Elettrodotti con caro aereo

CLASSE II - Media pericolosità geomorfologica

- II-1p — Settori di territorio, interessati da problematiche geotecniche, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni, e/o condizionati da modesti allagamenti, sempre a bassa energia.
- II-2p — Settori di territorio, interessati da problematiche geotecniche, superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni, condizionati da modesti allagamenti, sempre a bassa energia e limitati da problematiche legate alla ridotta soggiacenza da piano campagna della falda libera.
- 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)
- IIIA-4p — Porzioni di territorio inedificate, o con edifici sparsi, 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 20-80 anni)
- IIIA-1c — Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Aree potenzialmente instabili.
- IIIA-2c — Porzioni di territorio caratterizzate 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).
- 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 20-80 anni)
- 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 delle pericolosità.
- IIIB-2c — Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni morfologiche con grado di pericolosità molto elevato derivante dalla dinamica dei versanti. Frane attive.
- IIIindiff — Porzioni del territorio non edificate o con presenza di isolati edifici da considerarsi complessivamente come una Classe IIIA. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo Classe IIi non cartografabile. 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
- Fasce di rispetto dei pozzi
- Fasce di rispetto dei depuratori
- Fasce di rispetto fluviale ai sensi dell'art. 29 L.R.56/1977
- Fasce di rispetto fluviale ai sensi R.D. 523/1904
- 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
- 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
- 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 e/ senso della legge 1089/39 (ora D.Lgs. 42/04)
- Area sottoposta a vincolo archeologico indiretto con D.M. 8/02/1982 e/ senso della legge 1089/39 (ora D.Lgs. 42/04)
- Area sottoposta a vincolo archeologico diretto con D.M. 12/04/2000 e/ senso della legge 1089/39 (ora D.Lgs. 42/04)
- Area sottoposta a vincolo monumentale con D.M. 6/02/1987 e/ senso 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
- Limiti della zona di salvaguardia dei Boschi e delle Rocche del Roero all'interno del Comune di Bra

CATEGORIE TERRITORIALI COMPATIBILI CON AZIENDE A RIR

- Limite delle aree di danno ed indi-tazione, per ciascuna area di danno, delle categorie territorial compatibili con la presenza di aziende a rischio di incidente rilevante: F, EIT, DEF, CDEF
- 1 — Numerazione impianti a rischio di incidente rilevante - stabilimenti soggetti all'art. 8 D.Lgs. 334/1999

SIMBOLOGIE

- Indice fondiario delle aree consolidate e limite territoriale di applicabilità
- Perimetro dell'area urbana
- Zona per insediamento campi fotovoltaici
- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili da realizzare
- Viali alberati esistenti da mantenere
- Viali alberati in progetto
- Viabilità in progetto con tracciato prescrittivo
- Viabilità in progetto con tracciato proposto
- Corridoi infrastrutturale previsto dal PTCP (art. 3.12)
- K — Corridoi infrastrutturale di salvaguardia
- 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
- TI — Destinazione aree urbanistiche
- Perimetrazione aree urbanistiche
- Perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo
- 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 attuazione mediante Piano di Recupero
- Verde di arredo esistente
- Verde di arredo in progetto
- Confine comunale
- Confine comuni contermini