

Geom. Imasio

GUERCIO

COPIA

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ALBA

1957

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

NORME URBANISTICO - EDILIZIE
DI ATTUAZIONE DEL PIANO

CITTA' DI ALBA
CITTA' DI ALBA



PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL COMUNE DI ALBA

Art. 8. - *collaudare in zone rurali; vedi pag. 43-50
e tavola della norma di attuazione (p. 2.3)*
- *rettifica di allineamenti fortuiti (p. 2.4)*

1957

3

6

10

9

14

16

22

INDICE

PARTE I - STATO ATTUALE E STUDI PER IL PIANO

1) <u>Geografia fisica</u>	Fag. 3
Ubicazione - Altimetria	
Natura del terreno	
Idrografia	
Clima - Meteorologia	
2) <u>Geografia storica</u>	" 6
Cenni storico-urbanistici	
Edifici e ambienti storico-artistici	
3) <u>Geografia umana</u>	" 10
Distribuzione della popolazione e delle abita- zioni.	
Igiene del suolo e dell'abitato	
Variazione della popolazione	
Composizione professionale della popolazione	
4) <u>Geografia economica</u>	" 14
L'agricoltura	
L'industria	
Il commercio	
5) <u>Servizi urbanistici</u>	" 16
Edifici pubblici, civili e militari	
Sale da spettacolo	
Istruzione	
Mercati e macello	
Banche	
Alberghi	
Attrezzature sportive	
Giardini pubblici	
6) <u>Impianti urbanistici</u>	" 22
Acquedotto	
Fognatura	
Gas	
Energia elettrica	
Nettezza urbana	

7) <u>Circolazione, trasporti e comunicazioni</u>	Pag. 25
Traffico stradale	
Movimento ferroviario	
Autolinee	
Poste e telefoni	
8) <u>La situazione attuale e i problemi conseguenti.</u>	" 28

PARTE II - IL PIANO REGOLATORE GENERALE

1) CARATTERISTICHE FONDAMENTALI DEL P.R.GENERALE .	" 32
A) Integrazione della rete stradale mediante percorsi distinti per i vari tipi di traffico	
- Traffico di transito	
- Strade di penetrazione e di attraversamento interno	
- Strade a carattere residenziale	
B) Sistemazione e risanamento del nucleo antico."	37
C) Azsonamento	" 38
- Zone residenziali	
- Zone commerciali	
- Zone per attività industriali e zone a carattere misto	
- Zone speciali	
- Zone rurali e boschive	
D) Le frazioni	" 44
2) PROGRAMMA DI ATTUAZIONE	" 45
3) NORME URBANISTICO-EDILIZIE DI ATTUAZIONE DEL PIANO.	48
4) ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO REGOLATORE GENERALE.	" 51

1) GEOGRAFIA FISICA

Ubicazione - Altimetria

Il Comune di Alba si trova presso il limite Nord-orientale della provincia di Cuneo ed è attraversato da occidente ad oriente dal fiume Tanaro.

La città di Alba occupa un naturale terrazzamento alluvionale presso la confluenza del Torrente Cherasca con il fiume Tanaro ad una altezza di 173 metri sul livello del mare; è attraversata dalla strada statale del Colle di Cadibona (N° 29) e ad essa fanno capo le strade provinciali provenienti da Asti (S. Damiano e Costigliole), da Bra, da Marzole, da Murazzano. Ad eccezione dei terrazzamenti pianeggianti facenti parte della valle del fiume Tanaro, il territorio comunale si presenta massimamente collinare. Dalle massime quote presso i limiti sud-orientale (m. 590) e settentrionale (m. 240) si scende ai m. 160 presso il fiume Tanaro.

Natura del terreno

Il terreno dell'intero territorio comunale appartiene al quaternario ed è alluvionale, sabbioso, ghiaioso

misto a marne, argille e calcari argillosi.

Il nucleo della città antica sorge su un rilevante spessore di terreno di riporto sopra ai sottostanti strati alluvionali ghiaiosi. Nelle zone di espansione urbana (verso il santuario della Moretta e a lato del Corso Piave) il terreno è costituito da un ampio banco di terreno argilloso variabile dai 4 ai 5 metri di altezza sovrastante strati alluvionali ghiaiosi.

Idrografia

Il territorio comunale di Alba è attraversato dai seguenti corsi d'acqua:

- il fiume Tanaro che scorre da occidente ad oriente e limita la città a settentrione.
- il torrente Cherasca che confluisce nel Tanaro e limita la città ad oriente.

Il torrente Talloria limita il territorio comunale ad occidente.

Adiacentemente al F. Tanaro vari canali sono stati costruiti per il funzionamento dei molini:

- Il canale del Molino
- il canale del Mussotto
- il canale del Molino Lavandaro
- il canale del Molino di Vaccheria.

Clima e Meteorologia

Alba gode di un clima mite continentale tipico della pianura padana, nebbioso da novembre alla metà di febbraio; l'inverno è rigido e l'estate piuttosto calda.

Gli elementi del clima sono i seguenti:

Temperatura: media di agosto 24,21

" di gennaio 0,63

(relative al periodo 1946-52)

Umidità assoluta 11,50

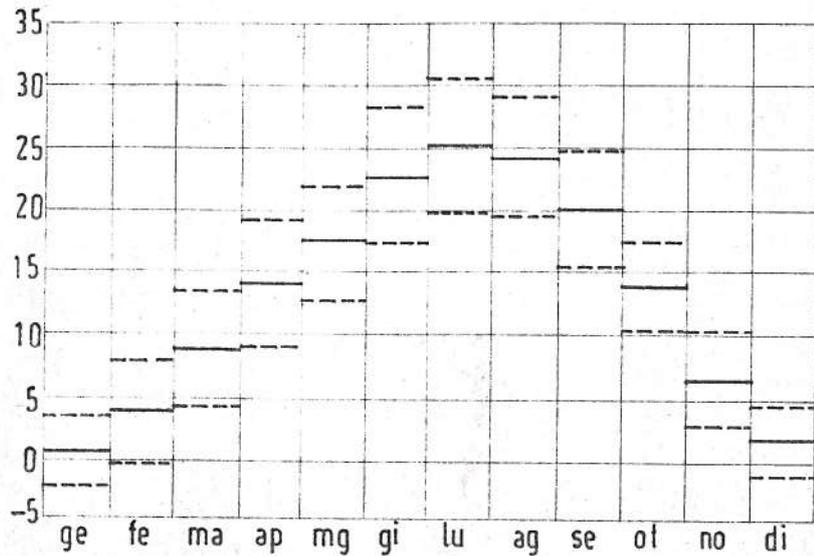
" relativa 75,41

Vento dominante (periodo 1948-52): Sud; Sud-Est.

Pioggia: media annuale (periodo 1946-52) mm. 919,62

Pressione barometrica normale 744

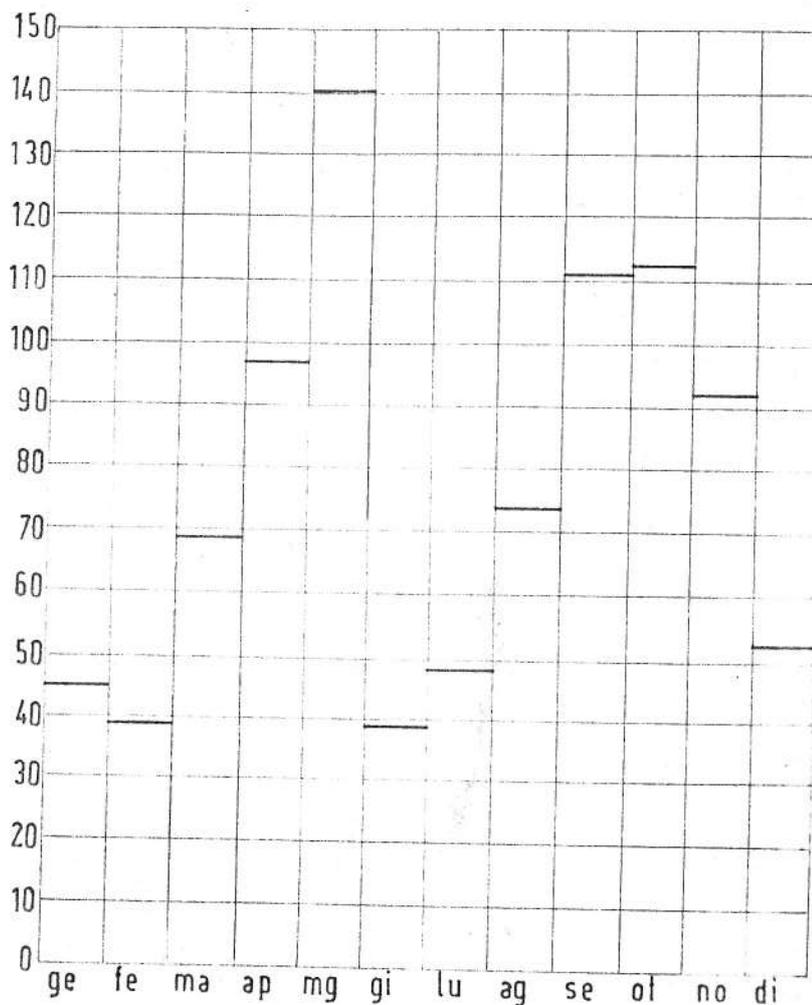
TEMPERATURA



max.	3.50	8.01	13.38	19.14	22.1	28.22	30.69	29.04	24.76	17.40	10.24	4.55
med.	0.63	3.91	8.85	14.12	17.4	22.73	25.26	24.21	20.12	13.83	6.60	1.77
min.	-2.25	-0.19	4.32	9.1	12.7	17.23	19.83	19.37	15.48	10.26	2.95	-1.01

I valori rappresentano le medie mensili delle tre temperature ottenuti facendo la media dei rilevamenti nel periodo 1946-52

PRECIPITAZIONI



mm.	45.24	38.99	68.81	96.98	140.18	38.6	48.48	73.82	111.10	112.52	92.35	52.75
-----	-------	-------	-------	-------	--------	------	-------	-------	--------	--------	-------	-------

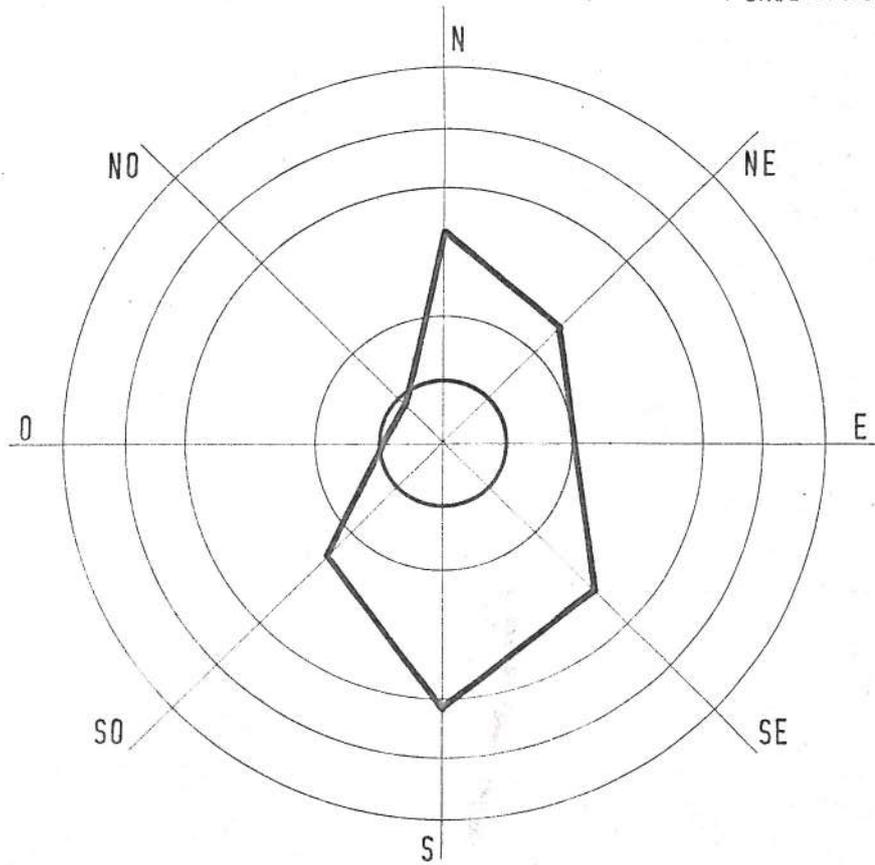
Totale annuo mm. 919.82

I valori indicati rappresentano le medie mensili
estese al periodo 1946-1952

VENTO

Diagramma di frequenza media per il quinquennio 1948 - 52

— 1 cm. = 50 rilev.



anni	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO	CALMA
1948	157	111	86	169	286	63	22	30	174
1949	179	119	82	155	341	85	27	27	80
1950	107	119	211	214	186	129	73	34	58
1951	123	189	143	149	109	128	58	68	128
1952	270	144	126	147	125	109	58	49	70
MEDIE	167.2	129.2	129.6	166.8	209.4	102.8	47.6	41.6	102

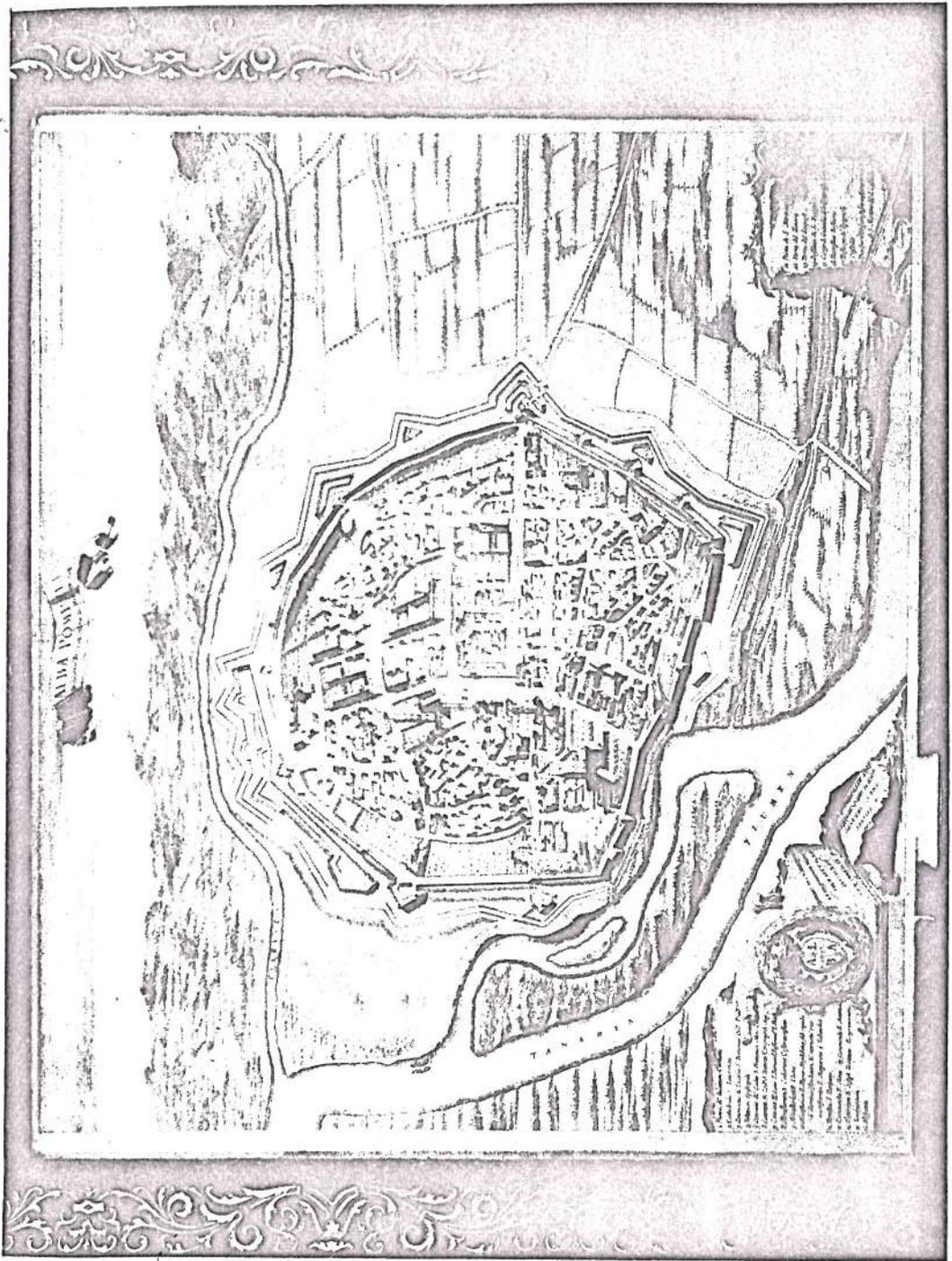
2) GEOGRAFIA STORICA

Genai Storico-Urbanistici

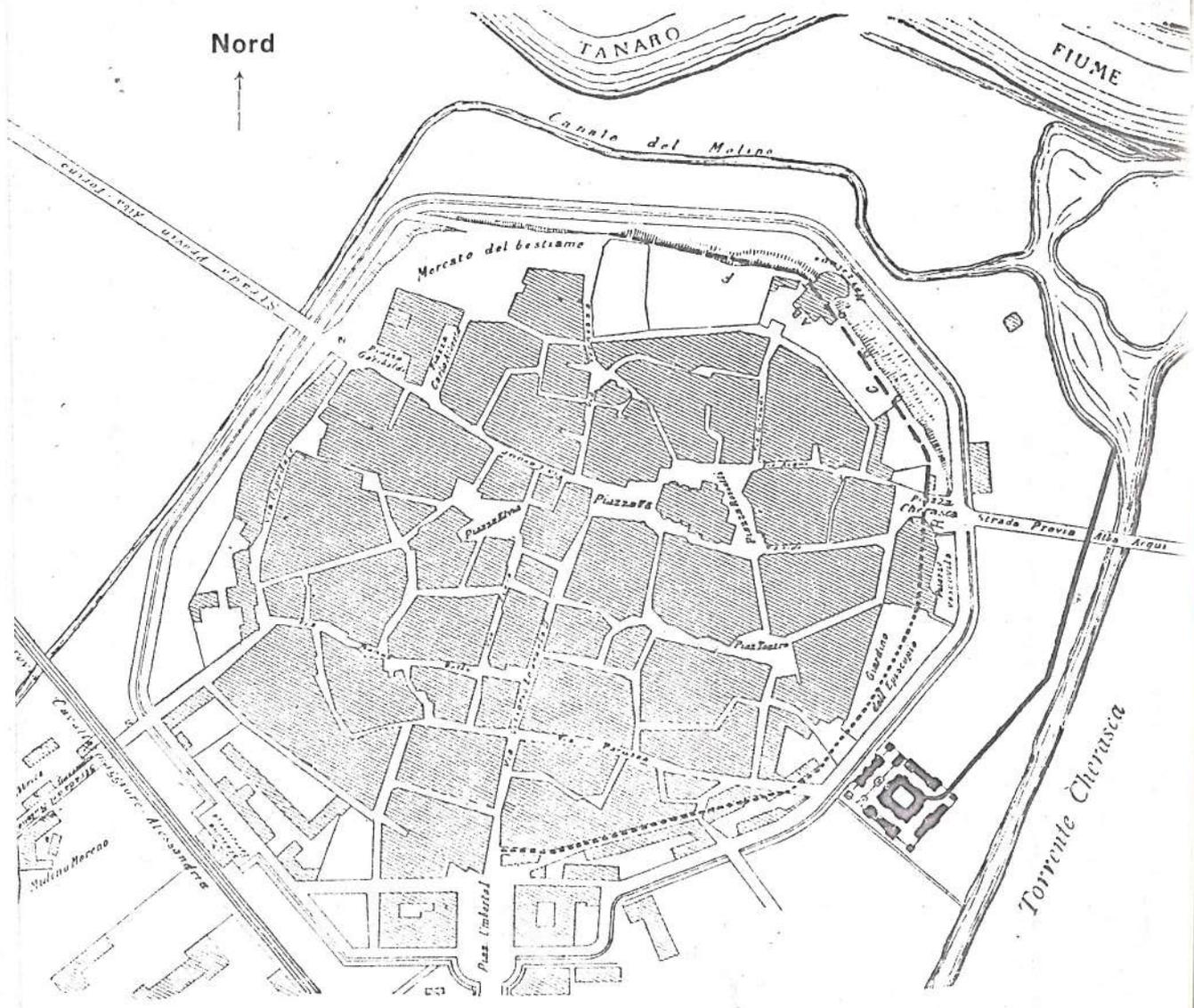
Alba è di origine molto antica, indubbiamente stazione preistorica; ebbe forse un primo ordinamento dai Liguri Statielli. La struttura che oggi noi notiamo è di impostazione romana imperniata sui due assi fondamentali: il decumano rappresentato dalla Via Cavour e dalla Via Vida, il cardo coincidente con la strada maestra o Via Vittorio Emanuele II. Il tipico reticolo stradale dell'urbanistica romana si è solo in parte conservato nella zona centrale. Ciò che la distingue dalle altre città di fondazione romana è il suo limite ovoidale o pseudocircolare probabilmente dipeso dalla conformazione del terreno limitato a Nord e ad Est dal Tanaro e dal torrente Cherasca e indubbiamente da elementi difensivi preesistenti negli altri due settori di mezzogiorno e di occidente.

La città rimase racchiusa entro il giro delle sue mura fino alla metà del secolo scorso.

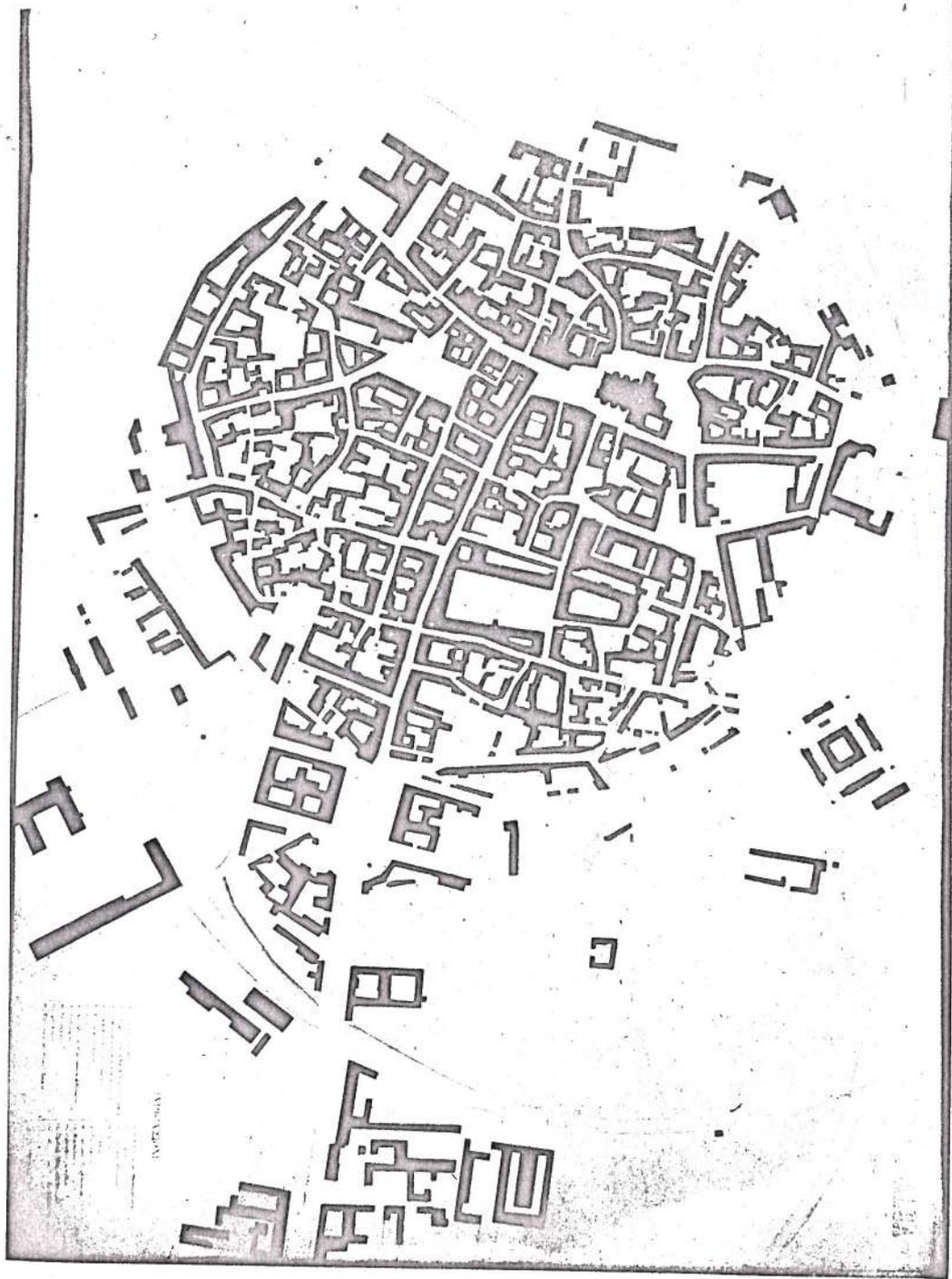
La costruzione del ponte in muratura (1847) sul fiume Tanaro e la costituzione della ferrovia Cavallermaggiore-Alessandria rappresentano i primi passi dello sviluppo urbano "extra moenia" che assunse in questo secolo notevole incremento ed in relazione alla natura del terreno si svolse seguendo le due direttrici di Corso Piave e Corso



Alba nel XVIII secolo



Alba nel 1880



Alba nel 1898

delle Langhe. Un maggior impulso edilizio si è verificato lungo quest'ultima direzione favorita dalla formazione del nucleo residenziale presso il Santuario della Moiretta eretto nel 1908.

Le industrie sorte in questi ultimi decenni hanno notevolmente influito sullo sviluppo dell'aggregato urbano; la zona del Vivaro ha avuto un nuovo impulso originando una terza direttrice di sviluppo urbano verso occidente. L'elemento di sutura tra il nucleo antico e la nuova espansione urbana è rappresentato dalla Piazza Savona che, per la sua fortunata posizione, assolve anche la funzione integratrice del centro di vita cittadino come elemento terminale della strada maestra, in contrapposizione alla Piazza Risorgimento (il centro tradizionale ove sorge la Cattedrale e il Municipio) fulcro dei mercati settimanali.

Edifici e ambienti storico-artistici

Sono da segnalare particolarmente:

1°) Fra gli ambienti:

- il complesso delle piazze adiacenti alla Cattedrale (sec. XV)
- il tratto della Via Cavour sfociante nella piazza Risorgimento

- la strada maestra o Via Vittorio Emanuele II
- il complesso stradale presso la chiesa di S. Domenico (sec. XIV).

2°) Fra le Chiese:

- la Cattedrale (sec. XV - restaurata nel 1910)
- S. Domenico (sec. XIV) uno dei monumenti più insigni dell'Architettura religiosa piemontese
- la Chiesa della Maddalena (arch. Vittone)
- la Chiesa di S. Giovanni
- il santuario della Madonna della Moretta (1908)
- il tempio di S. Paolo.

3°) Fra gli edifici:

- Il Palazzo Comunale
- case medievali in Via Maestra, Via Cavour, Piazza Pertinace.

4°) Fra i ruderi e gli avanzi migliori:

- ruderi dell'antica cinta dell'Epoca Imperiale visibili in piazza Mons. L.M. Grassi e in Via Nino Bixio
- le torri: della Canonica dell'Arciprete del Duomo
della casa Dacono (Via Vitt. Emanuele II)
di casa Prandi (Via Vitt. Emanuele II)
di casa Stupino (via Vitt. Emanuele II)
di casa Faraoni (Via Cavour)
di casa Ravinale (Via Cavour)
di casa Riva (Via Cavour)
di casa Prandi (Via Cavour)
di casa Grimaldi (Via Cavour)

Numerose altre torri sono state abbassate al livello del tetto delle case; per esempio, in Via Vittorio Emanuele II figurano quelle delle case Degiacomi, Diena, Serralonga; in via Coppa si notano quelle delle case Capello e Chiarleone; altre si trovano in via General Govone e in via Vernazza.

3) GEOGRAFIA UMANA

Distribuzione della popolazione e delle abitazioni

Dal IX Censimento generale della popolazione italiana del 1951 per il Comune di Alba sono risultati i seguenti dati statistici:

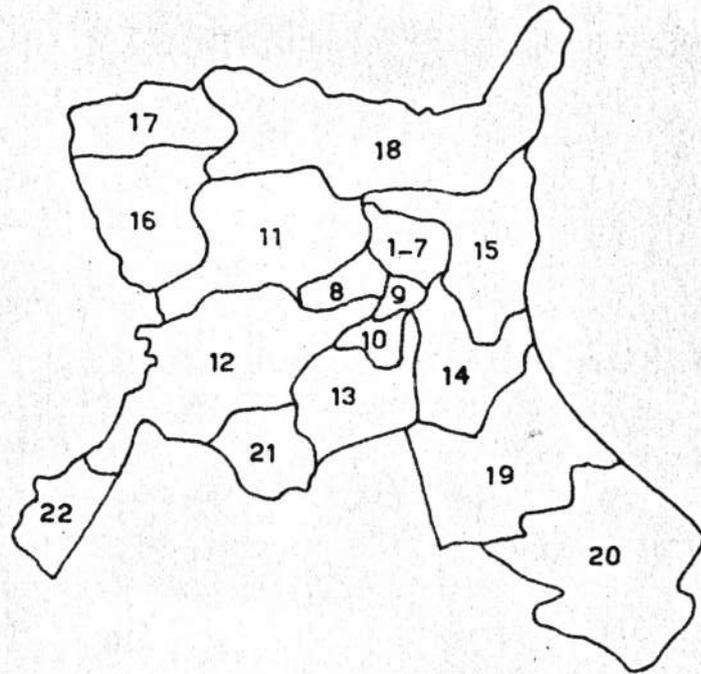
1°) Estensione del territorio comunale: ettari	5.229
2°) Numero complessivo degli abitanti residenti nel Comune	N° 16.193
così distinti:	
Alba (concentrico e dintorni)	N° 12.905
Biglini-Scaparone	669
Mussotto	1.217
Cono	562
S.Rocco Cherasca	363
S.Rosalina	229
Gallo	233
senza tetto	15
	<hr/>
	16.193

Con riguardo alla distinzione del territorio comunale in sezioni, come dalla tavola allegata, sono risultati i dati seguenti:

Sezioni N°	Specie	Popolazione	Abitazioni N° vani
1-10	nel concentrico	11.237	10.804
11	località Vivaro	106	73
12	" S.Cassiano	408	431
13	" Croce	445	474
14	" Serre	355	376
15	" Altavilla	354	522
16	" Biglini	400	356
17	" Scaparone	269	254
18	Mussotto	1.217	1.099
19	Gono	562	575 "
20	S.Rocco Cherasca	363	366
21	S.Rosalia	229	248
22	Gallo	233	231
23	senza tetto	15	
		<hr/> 16.193	<hr/> 15.809

Nel concentrico si ha un vano per quasi 1,1 abitanti; nelle frazioni si arriva ad avere un vano per abitante.

DISTRIBUZIONE DELLE ABITAZIONI (1951)



 POPOLAZIONE

 N. DEI LOCALI

SEZIONI
da 1 a 7



Igiene del suolo e dell'abitato

Data l'epoca di fondazione della città, esistono molti isolati che richiederebbero la ricostruzione per le condizioni scadenti delle costruzioni.

Per la maggior parte gli edifici in cattive condizioni di consistenza sono dislocati:

- nel settore occidentale della città lungo la vie Macrino, Ospedale, Belli, Bertero
- in via Vida
- in via Cuneo e via Gastaldi.

Variazione della popolazione

La popolazione residente nel comune negli anni dal 1911 al 1951 risulta dalle allegate tabelle.

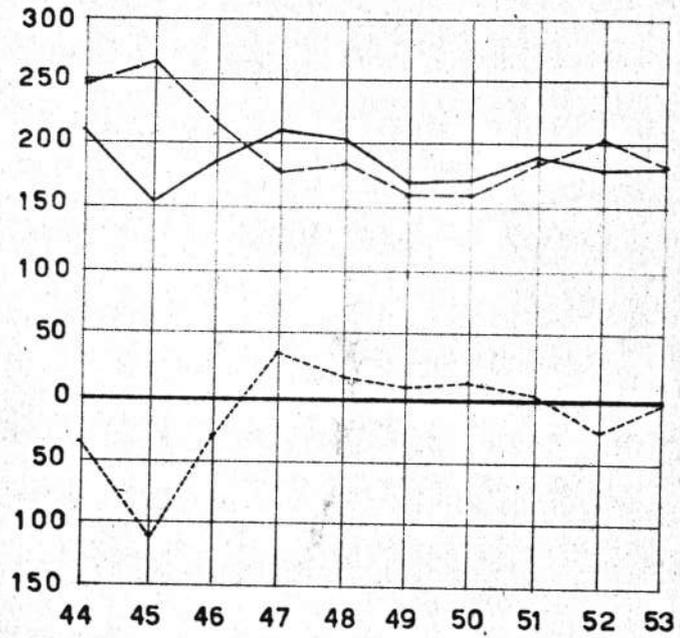
Alba è una città con lieve incremento di popolazione. In questo ultimo quarantennio è stato di quasi 2.000 unità (incremento annuo medio circa il 3,3 per mille) avendo raggiunto nel 1951 16.193 abitanti rispetto i 14.200 del 1911.

Con lo stesso ritmo potrebbe fra un quarantennio avere una popolazione di circa 18.500 abitanti. Anche nel diagramma esposto nell'allegata tabella (ove viene indicata punteggiata la curva, ottenuta per estrapola-

DEMOGRAFIA

NASCITE E DECESSI

— nati
 - - - - - morti
 - - - - - incremento parziale



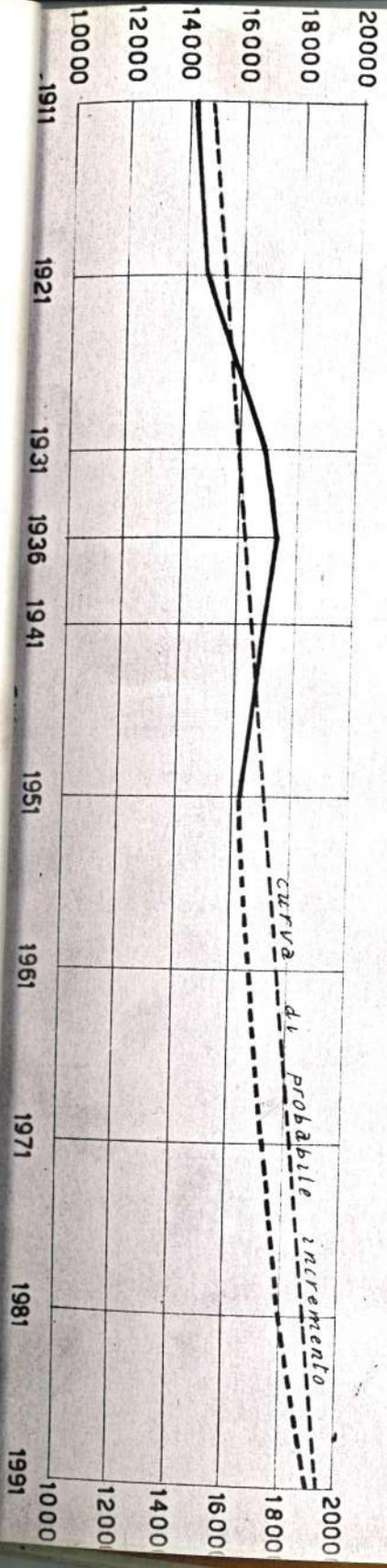
anno	1944	1945	1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952	1953
nati	211	153	186	211	202	170	173	188	177	180
morti	247	263	217	178	185	161	160	186	203	182
incr.	-36	-110	-31	33	17	9	13	2	-26	-2

Am

VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE

POPOLAZIONE RES.	
14200	14617
16876	17308
16193	
18000	
16000	
14000	
12000	
10000	

CENSIMENTI



zione, relativa al probabile incremento futuro della popolazione), si può notare come per la fine del prossimo trentennio Alba possa raggiungere il suddetto numero di abitanti.

Composizione professionale della popolazione

La maggiore percentuale della popolazione attiva residente nel Comune di Alba è rappresentata dagli addetti all'agricoltura; la restante popolazione attiva, oltre ad una maggiore percentuale degli addetti all'industria (circa un sesto del totale) e al commercio (circa un ottavo del totale), si dedica, con percentuali minori, all'artigianato, alle libere professioni, all'amministrazione pubblica e privata.

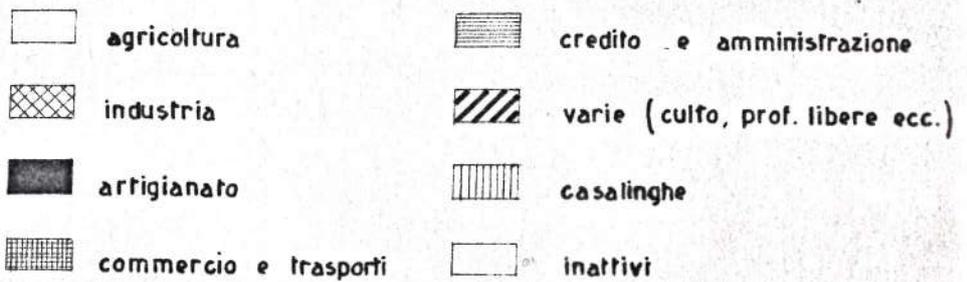
La popolazione inattiva e casalinga è circa la metà della totale.

La tabella allegata fornisce i dati numerici statistici illustranti le occupazioni della popolazione residente nel Comune.

ATTIVITÀ DELLA POPOLAZIONE

(nell'intero territorio comunale)

(1951)



ATTIVITÀ	N°	%
agricoltura	2935	18.14
industria	2005	12.39
artigianato	455	2.82
commercio e trasporti	1543	9.53
credito e amministraz.	405	2.52
varie (culto prof. lib. ecc.)	1050	6.49
casalinghe	3500	21.62
inattivi	4300	26.49
TOTALE	16193	100.00

1 cm. = 2000 persone

4) GEOGRAFIA ECONOMICA

L'agricoltura

Il quadro agricolo del Comune di Alba risulta dalle tabelle e dai grafici che seguono; i dati statistici relativi alla ripartizione agricola della superficie agraria sono riferiti al censimento del 1930; comunque l'economia agraria del Comune risulta egualmente inquadrata, dato il ben noto tradizionalismo dell'agricoltura.

L'industria

Il quadro industriale del Comune di Alba è illustrato nel grafico e nella tabella che seguono.

I dati statistici si riferiscono agli stabilimenti, esercizi e simili situati nel Comune di Alba, appartenenti a ditte aventi la sede sociale in luogo o altrove.

Dei suddetti stabilimenti, esercizi e simili, in tabella sono dati rispettivamente:

- il numero delle industrie
- il numero degli addetti

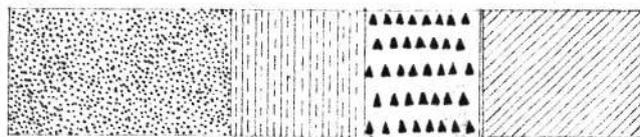
e nel grafico sono rappresentati i numeri degli addetti per ogni tipo di industria. Da rilevare la decisa predominanza degli addetti alle industrie alimentari, edili e tessili.

AGRICOLTURA

superficie agraria	4822
" improduttiva	407
Totale	<u>5219</u>

	seminativi	ha	1676	34.76	%
	prati permanenti	"	1019	21.13	"
	boschi	"	857	17.77	"
	incolti produttivi	"	21	0.44	"
	coltivazioni legnose specializz		1249	25.90	"
	Totale		4822	100.00	

RIPARTIZIONE AGRICOLA DELLA SUPERFICIE AGRARIA



	cereali	ha	1198	71.48	%
	altre coltivazioni	"	11	0.65	"
	foraggi	"	370	22.08	"
	orli e risaie permanenti	"	32	1.91	"
	fare e spazi sotto le alberature	"	65	3.88	"
	Totale seminativi	ha.	1676	100.00	

RIPARTIZIONE COLTURE NEI SEMINATIVI

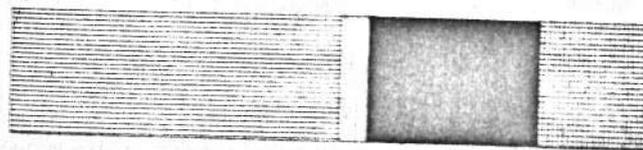


AZIENDE AGRICOLE SECONDO L'ENTITA

CLASSI DI AMPIEZZA IN ETTARI				Numero	ha.
fino	a	0.50		383	83
da	0.51	a	1	155	115
da	1.01	a	3	337	622
da	3.01	a	5	198	767
da	5.01	a	10	165	1159
da	10.01	a	20	74	1005
da	20.01	a	50	17	445
da	50.01	a	100	1	89
da	100.01	a	500	—	—
Totale				1331	4285

censimento del 1930

SISTEMI DI CONDUZIONE		Numero	super.	%
	economia diretta	882	2235	52.16
	affitto	85	173	4.04
	colonia	195	1164	27.12
	misti	169	715	16.68
Totale		1331	4285	100.00



CONSISTENZA DEL BESTIAME NEL TERRITORIO COMUNALE

SPECIE	1950	1952	1954
 bovini	2777	3904	4301
 ovini	435	297	267
 caprini	71	69	75
 suini	637	901	1000
 equini	193	210	204
Totale	4113	5381	5847

— 1cm = 500 unità

1950



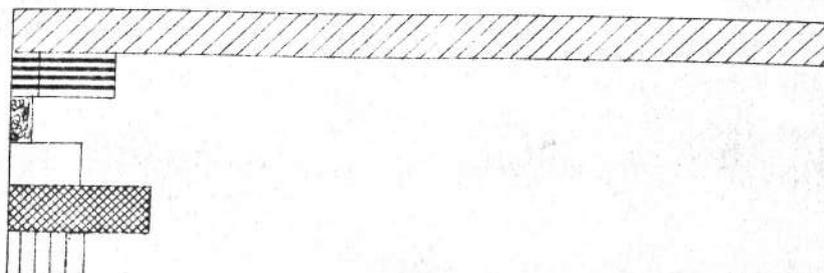
1952



1954



ATTIVITÀ INDUSTRIALI (1951)



 = 100 addetti

TIPO INDUSTRIA	N.	addetti
 alimentari	7	1276
 tessili	1	163
 vestiario	1	30
 carta	1	107
 edili e affini	6	222
 varie	2	117
TOTALE	18	1915

Il commercio

Anche il quadro delle attività commerciali nel territorio del Comune di Alba risulta dal grafico e dalla tabella che seguono. I dati sono stati desunti dal III Censimento dell'industria e del commercio del 1951 e si riferiscono agli esercizi e simili situati nel Comune di Alba appartenenti a ditte aventi sede sociale in luogo o altrove.

Dei suddetti esercizi e simili, in tabella sono dati rispettivamente:

- il numero delle unità censite
- il numero degli addetti

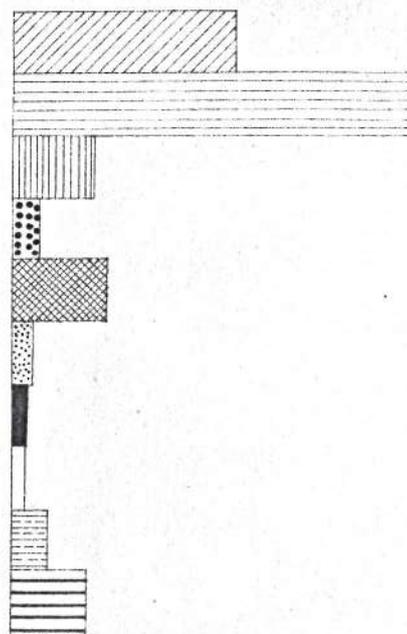
e nel grafico sono rappresentati i numeri degli addetti per tipo di attività commerciale.

In proposito rileveremo la decisa predominanza degli addetti al commercio al minuto, ossia degli addetti alle botteghe e simili, come è del tutto naturale.

Negozi: Nella allegata planimetria sono individuate le maggiori direttrici di concentrazione delle botteghe; è evidente l'importanza commerciale delle due direttrici principali:

- Via Maestra, Corso delle Langhe
- Via Cavour, Via Acqui.

ATTIVITÀ COMMERCIALI (1951)



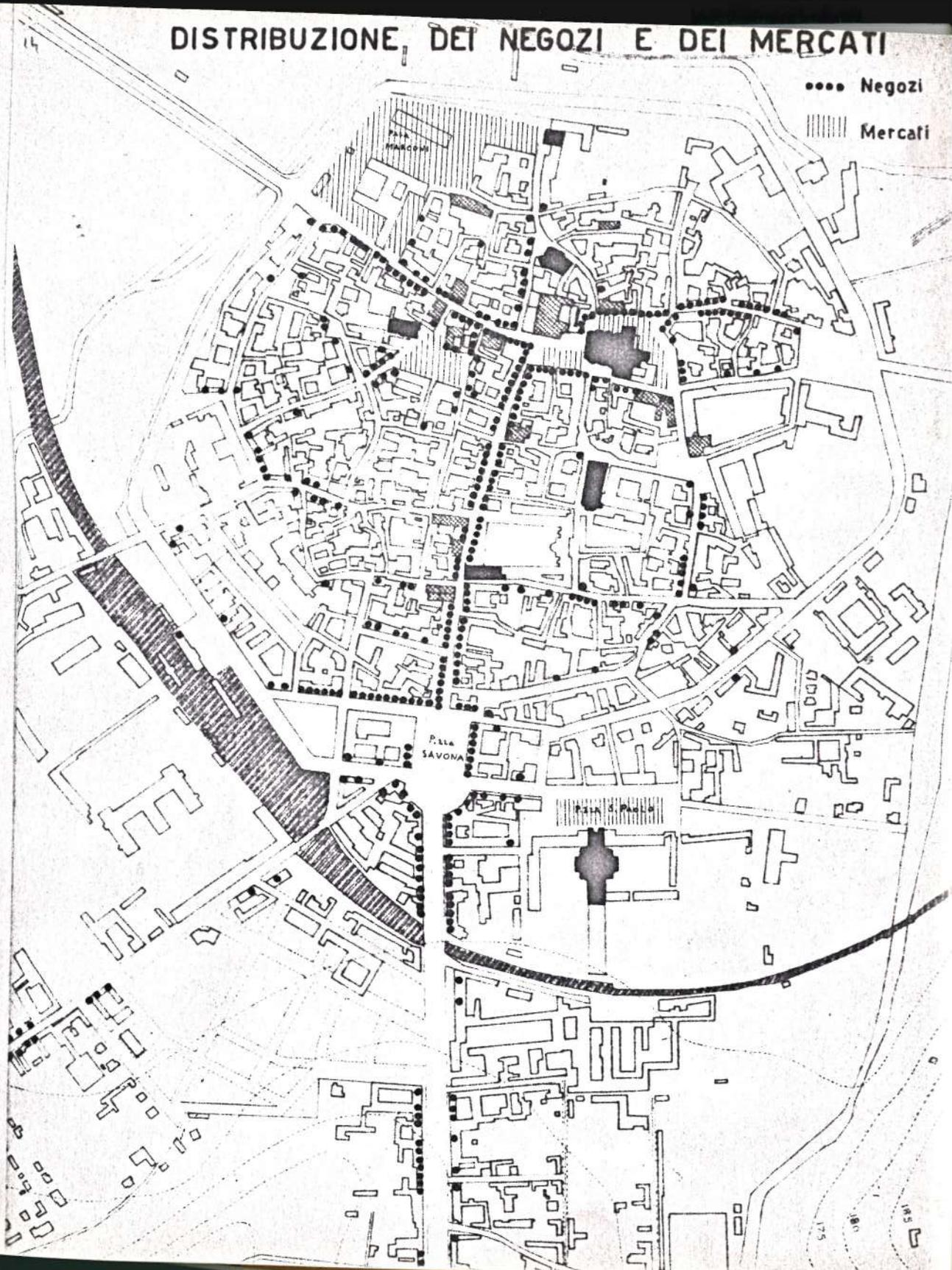
□ = 100 addetti

TIPO	N°	addetti
 commercio all'ingrosso	77	353
 " al minuto	297	628
 " ambulante	96	127
 " per conto terzi	20	41
 alberghi e pubblici esercizi	57	152
 credito e assicurazioni	9	33
 farmacie	7	20
 servizi culturali e ricreativi	6	19
 gestione servizi pubblici	4	54
 trasporti	51	116
Totale	624	1543

DISTRIBUZIONE DEI NEGOZI E DEI MERCATI

●●●● Negozi

▨▨▨▨ Mercati



PALLA SAVONA

PALLA SAVONA

175
180
185

5) SERVIZI URBANISTICI

Edifici pubblici, civili e militari.

Gli edifici per i servizi pubblici, civili e militari in Alba sono situati come segue:

- Municipio Piazza Risorgimento
- Tribunale, Pretura Piazza Garibaldi
- Uffici Postali (Via Vitt. Emanuele II
(Corso Italia
- Centrale STIPEL Via XX Settembre ang. Via Gioberti
- Catasto, Ufficio distrettuale imposte e Conservatoria delle ipoteche Via General Govone
- Ufficio del Registro Via Roma
- Ufficio Tecnico Prov.le Reparto di Alba Via S. Paolo
- Ispettorato agrario Via Roma
- Ente Comunale Assistenza Via Accademia
- Caserma Allievi Carabinieri Corso Piave
- Caserma Carabinieri Via A. Diaz
- Carceri giudiziarie Vicolo S. Giuseppe
- Guardia forestale Via Accademia

Sale da spettacolo

In Alba si hanno le seguenti sale pubbliche da spettacolo (rispettivamente con i posti a fianco indicati):

- Cinema Corino	Via Mazzini	Posti 778
- Cinema Eden	Via Giacosa	Posti 448
- Politeama	Via Mazzini	inattivo
- Teatro Sociale	P.zza Vitt.Veneto	inattivo

Istruzione

Asili:

<u>Comunali</u> - Scuola materna - Via Accademia	- Aule 3	alunni 170
Asilo a Mussotto	" 2	" 30
Asilo a Biglini	" 1	" 20
Asilo a S.Rocco	" 1	" 20
<u>Privati</u> - "Ritiro della Provvidenza"		
Via General Govone	" 2	" 90
"Maria Ausiliatrice"		
Borgo Moretta	" 2	" 80
<i>di Giovanni - Via Pettinari</i>		
<i>Cristo Re - Piazza Cristo Re</i>		

Scuole elementari

<u>Comunali</u> - Maschile	- Via Vitt.Emanuele	- Aule 15	alunni 312
Femminile	"	" 15	" 354
Mista	Borgo Moretta	" 7	" 174
<i>Mista</i>	<i>Poggio Piano</i>		
<i>moretta</i>	<i>Via della Libertà</i>		

Scuole medie

<u>Statali</u> - Scuola Media	Via S. Leonardo Via G. Garibaldi	Aule 8	} allievi 310
" "	Via G. Govone	" 4	
Scuola di Avv. Professionale	in Media	" 722	" 200
Via Vittorio Emanuele			
Liceo-Ginnasio	Via Calissano	" 9	" 83
Istituto Tecnico Agrario specializzato per la viticoltura e l'enologia		" 8	" 138
<u>Comunali</u> - Civico Istituto Magistrale		" 510	" 140
Via Vittorio Emanuele - P. Marconi			
Civico Istituto Tecnico per Ragionieri	Via Vitt. Emanuele	" 5	" 157
	Via G. Garibaldi S. Leonardo	14	
- Seminario Maggiore	- Piazza Vittorio Veneto		
- Seminario Minore	- Via Uirardo		

Assistenza - Istituti di assistenza.

- Ospizio "Ottolengo"	Piazza G. Marconi
- Ospizio Suore Luigine	Via Sen. Ceno
- Casa di riposo "Ottolenghi"	Via Cerrate
- Ospizio Poveri Giovani	P.zza Mons. L.M. Grassi
- Collegio Convitto Civico	Via General Govone
- Ritiro della Provvidenza e Ospizio delle Povere Figlie	Via General Govone
- Istituto Religioso "Pie Soc. S. Paolo"	Piazza S. Paolo
" " " " "Pie Discepoli del Divin Maestro"	Via della Liberazione

- Istituto Religioso "Pia Soc. Figlie di San Paolo" Corso Piave
- " " " Monastero Domenicane Strada Serre

Mercati e macello

- Mercato frutta, verdura e formaggi Piazza Rossetti (martedì, giovedì, sabato)
- " pollame e granaglie Piazza Pertinace (sabato)
- " bestiane Piazza Mercato Bestiane (sabato)
- " scarpe Piazza Vitt. Veneto (sabato)
- " pesche e uva Piazza S. Paolo (martedì, giovedì, sabato - stagionale)
- " ferramenta Piazza S. Francesco d'Assisi (sabato)
- " mercerie e stoffe Piazza Risorgimento (sabato)
- " fieno e paglia Piazza Marconi (sabato)
- " macchine agricole Piazza Garibaldi (sabato)
- " robiole Via Vernazza

Mattatoio civico Corso Michele Coppino

Banche

Cassa di Risparmio	Piazza Vittorio Veneto
Banca Popolare di Novara	Via Roma
Istituto Bancario S. Paolo	Via Vitt. Emanuele (P.zza Savina)
Banco Roma	Corso Italia

Alberghi

Albergo Savona	Piazza Savona
" delle Langhe	Corso Italia
" Sinio	Via Alfieri
" Stella d'Oro	Via Giacosa
" Gallo d'Oro	Via Piave
" Buoi Rossi	Piazza Garibaldi
" Cannon d'Oro	Via Acqui
" Coppa	Piazza S. Francesco d'Assisi

Attrezzature sportive

Campo sportivo Comunale "M. Coppino"	Corso N. Bixio
Sferisterio "A. Mernet"	Via A. Diaz
Ass. Bocciofila Albese	Corso Coppino
Campo tennis	Corso N. Bixio

Giardini Pubblici

Ad Alba i giardini pubblici sono distribuiti lungo i viali che limitano il nucleo antico e precisamente:

- in corso F. Bandiera adiacentemente agli impianti ferroviari
- in corso Matteotti presso il Viale Torino.

6) IMPIANTI URBANISTICI

Acquedotto

Il rifornimento idrico della città viene attualmente effettuato dall'Acquedotto detto del Ricca e dall'impianto sussidiario del Vivaro.

Il primo, che funziona a gravità, preleva l'acqua da gallerie filtranti poste in località Ricca del comune di Diano d'Alba nella vallata del torrente Cherasca a oltre 5 Km. dalla città.

Questo acquedotto ha una portata assai variabile, che dipende dagli andamenti stagionali e dalle precipitazioni atmosferiche. Da un massimo di circa 25 litri/sec. scende a soli 3 litri/sec. in periodi estivi e di siccità. L'impianto sussidiario del Vivaro, con sollevamento in tale località, e precisamente a ridosso dell'argine posto a Nord dello stabilimento della Ditta P. Ferrero e C. (industria dolciaria), ha una portata pure variabile che in media si può considerare di 10 litri/sec.

Quest'anno è stato costruito un altro impianto sussidiario con centrale di sollevamento in località S. Cassiano, a 300 metri circa sulla destra della strada provinciale Alba-Barolo a 400 metri circa prima della Cascina S. Cassiano. Tale impianto (non ancora in esercizio) darà una portata media prevista di 13 litri/sec.

Fognatura

La rete dell'attuale fognatura viene gradualmente rinnovata in base ad un recente progetto approvato che prevede, secondo le direttive stabilite dal Consiglio Superiore di Sanità, anche l'impianto di depurazione dei liquami.

Naturalmente la depurazione si limita alle sole acque fecali mentre quelle piovane verranno immesse direttamente nel fiume Tanaro senza subire alcun trattamento.

In base al suddetto progetto, le canalizzazioni già eseguite si limitano al settore Nord-Est del nucleo antico, come è specificato nella allegata planimetria.

Gas

La città è servita da gas illuminante, prodotto nell'officina posta in Via Vivaro adiacentemente alla ferrovia. I gasometri si trovano presso l'officina: l'ampliamento della rete in modo da servire le nuove zone di sviluppo urbano non presenta difficoltà.

Energia elettrica

La società Piemonte di Elettricità fornisce l'energia elettrica mediante la centrale situata in Corso Nino Bixio; si tratta di impianto rispondente alle necessità.

Nettezza urbana

Il servizio di nettezza urbana è appaltato. Le immondizie vengono attualmente portate presso la confluenza del T. Cherasca col F. Tanaro e vengono parzialmente utilizzate quale concime per la formazione di terricciati.

7) CIRCOLAZIONE, TRASPORTI E COMUNICAZIONI

Traffico stradale

Alba città si trova sul percorso della strada statale del Colle di Cadibona N° 29 (Torino-Savona) che si stacca dalla statale N° 10 a Pgarino e si immette nella Statale N° 28 a Calcare. Inoltre si irradiano da Alba le seguenti strade provinciali:

- la Alba - S.Damiano - Asti
- la Alba - Costigliole - Asti
- La Alba - Bossolasco - Ceva
- la Alba - Monforte - Dogliani - Ceva
- la Alba - Bra.

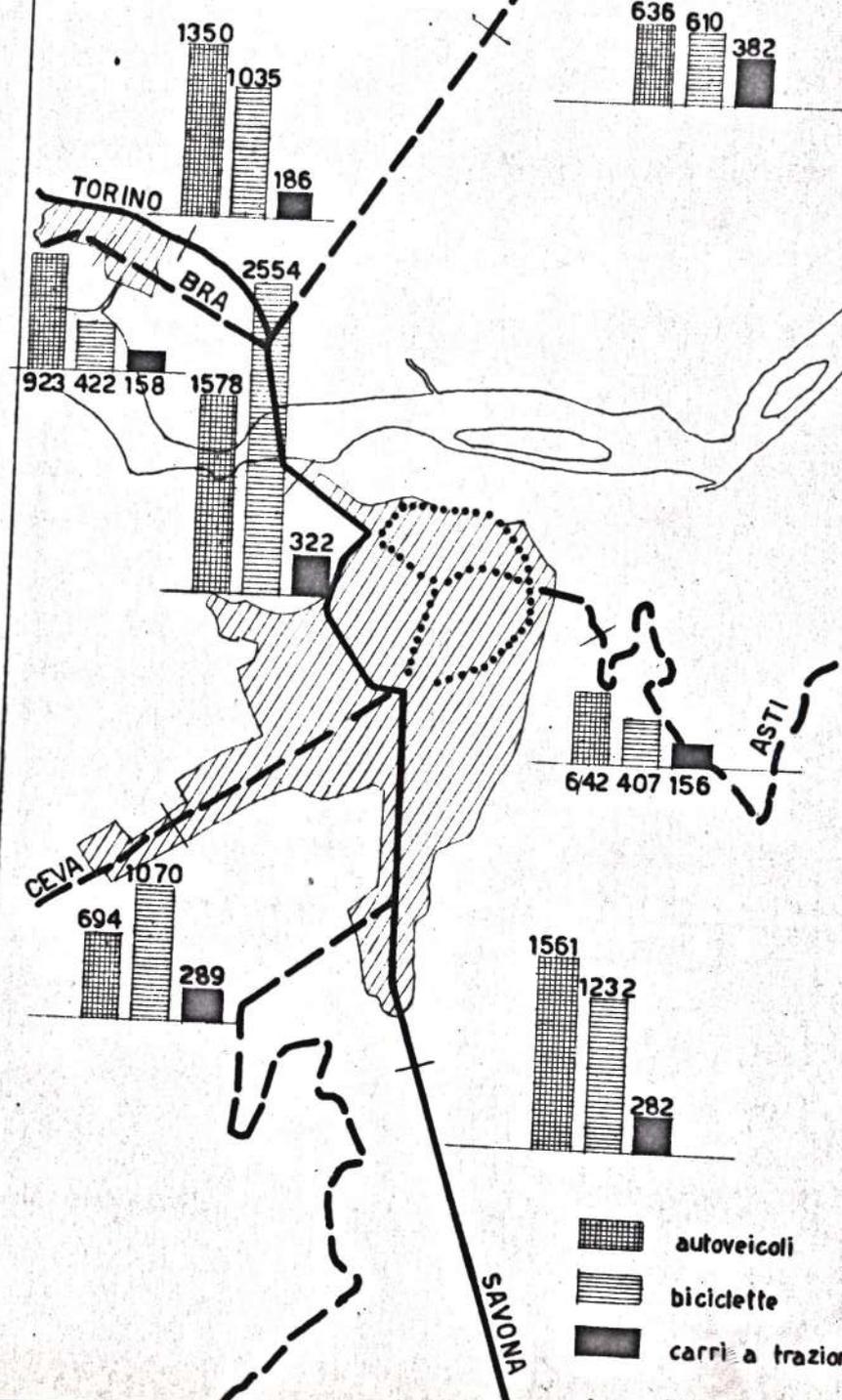
Il traffico delle suddette strade risulta dai censimenti della circolazione del 1951; nel grafico allegato sono stati rappresentati i numeri medi giornalieri dei passaggi nelle località contornanti la città, per i veicoli raggruppati nelle tre seguenti categorie:

- autoveicoli
- biciclette
- carri a trazione animale.

Dalla rappresentazione risulta la decisa importanza della statale rispetto alle provinciali, come è evidente e intuitivo, dati i grandi centri che la strada statale collega.

INTENSITÀ DEL TRAFFICO (1951)

strade statali ———
 strade provinciali - - - - -
 attraversamento interno
 ASTI



1 cm=500 veicoli nelle 24 ore

Movimento ferroviario

La città di Alba è direttamente collegata giornalmente con:

- Milano (1 coppia di treni)
- Torino (2 coppie di treni)
- Cuneo (3 coppie di treni)
- Asti (5 coppie di treni)
- Bra (17 coppie di treni)
- Alessandria (7 coppie di treni)
- Cavallermaggiore (6 coppie di treni)

Autolinee

Ad Alba fanno capo le seguenti linee:

<u>LINIE</u>	<u>N° delle corse di andata e ritorno</u>
Alba-Torino	5 corse giornaliere in più: 2 corse feriali 1 corsa al sabato 2 corse festive
Alba-Monchiero	3 corse giornaliere in più: 1 corsa al sabato 2 corse festive
Alba-Fossano-Mondovì	1 corsa feriale

Alba-Benevagienna	2 corse feriali in più: 2 corse al sabato 2 corse festive
Alba-Monforte	1 corsa feriale
Alba-Dogliani	2 corse al martedì
Alba-Sinio	2 corse feriali in più: 4 corse al sabato
Alba-Roddi	2 corse solo al sabato

Poste e Telefoni

Attualmente gli uffici postali sono dislocati in Via Vittorio Emanuele II e in Corso Italia. Dal lato ubicazionale rispondono alla loro funzione. La centrale della STIPEL è stata costruita recentemente in Via XX Settembre angolo Via Gioberti con moderne attrezzature.

8) LA SITUAZIONE ATTUALE E I PROBLEMI CONSEGUENTI

La situazione urbanistica di Alba è determinata da un insieme di cause che gradualmente sovrapponendosi nel tempo hanno portato alle attuali manifestazioni. Da un esame analitico si traggono le seguenti deduzioni:

a) Il luogo ove sorge il nucleo antico, limitato a Nord e ad Est dal F. Tanaro e dal T. Cherasca, ha offerto solo due ben chiare e preminenti direzioni di sviluppo urbano: una lungo il Corso delle Langhe, l'altra lungo il Corso Piave, aventi il comune luogo di confluenza rappresentato dalla Piazza Savona.

Tale situazione è derivata dalla conformazione collinare del suolo circostante e precisamente dalla presenza della collina compresa tra le due naturali direzioni di sviluppo; collina che si eleva di circa 75 metri rispetto i terreni pianeggianti laterali e che impedisce le reciproche comunicazioni.

b) Lo sviluppo delle attività industriali ha notevolmente influito sull'espansione urbana lungo le due fondamentali direttrici di Sud e Sud-Ovest.

c) Il nucleo antico ha conservato la sua tradizionale preminente prerogativa di "centro commerciale" (sede dei mercati) e di sede culturale.

d) La costituzione degli impianti ferroviari avvolgenti il nucleo antico, dato l'andamento del terreno, non ha costituito una barriera contrastante lo sviluppo urbano; solo la zona di Vivaro è oggi legata al resto della città mediante un passaggio a livello.

e) La situazione edilizia nel nucleo antico si potrebbe definire quasi statica, poichè pochi rifacimenti e risanamenti sono stati compiuti in passato atti a migliorare le condizioni igieniche statiche ed ambientali di una edilizia per la maggior parte scadente.

f) La borgata della Moretta è da ritenersi l'unica zona di espansione della città ove esistono, seppure in forma embrionale, le fondamentali attrezzature pubbliche (asilo, scuola).

g) Le arterie per il traffico di transito coincidono con le strade di attraversamento interno e di avvolgimento al nucleo antico con molti punti critici determinati da strettoie, mancanza di visibilità, sensi unici, ecc.

Pertanto i problemi fondamentali che si affacciano in relazione all'esame della attuale situazione si possono così elencare:

- Definizione di una rete stradale atta a migliorare il traffico di transito e a favorire l'espansione residenziale.

- Sistemazione del nucleo antico in modo da migliorare il sistema delle comunicazioni sulla direttrice della strada Maestra (Corso Vittorio Emanuele II).
- Impostazione di un programma atto a favorire i necessari risanamenti entro il nucleo antico.
- Pianificazione delle attività industriali in zone idonee rispetto l'aggregato urbano e il sistema delle arterie a carattere regionale.
- Organizzazione dell'espansione a carattere residenziale con le necessarie attrezzature collettive adeguate all'ampiezza di ciascuna zona.
- Sistemazione delle zone per lo svolgimento dei mercati settimanali.
- Adeguamento dei servizi urbani alle future esigenze.

Il Piano Regolatore Generale è uno strumento urbanistico di base, che ha il compito di disciplinare l'assetto urbano e territoriale di un Comune, in base alle esigenze della comunità e alle risorse disponibili. Esso rappresenta il quadro di riferimento per tutte le attività urbanistiche e edilizie che si svolgono sul territorio comunale.

PARTE II

IL PIANO REGOLATORE GENERALE

- 1) Il Piano Regolatore Generale è uno strumento urbanistico di base, che ha il compito di disciplinare l'assetto urbano e territoriale di un Comune, in base alle esigenze della comunità e alle risorse disponibili.
- 2) Il Piano Regolatore Generale è uno strumento urbanistico di base, che ha il compito di disciplinare l'assetto urbano e territoriale di un Comune, in base alle esigenze della comunità e alle risorse disponibili.
- 3) Il Piano Regolatore Generale è uno strumento urbanistico di base, che ha il compito di disciplinare l'assetto urbano e territoriale di un Comune, in base alle esigenze della comunità e alle risorse disponibili.
- 4) Il Piano Regolatore Generale è uno strumento urbanistico di base, che ha il compito di disciplinare l'assetto urbano e territoriale di un Comune, in base alle esigenze della comunità e alle risorse disponibili.
- 5) Il Piano Regolatore Generale è uno strumento urbanistico di base, che ha il compito di disciplinare l'assetto urbano e territoriale di un Comune, in base alle esigenze della comunità e alle risorse disponibili.

1) CARATTERISTICHE FONDAMENTALI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Considerate le caratteristiche generali del territorio comunale, quali risultano da un esame complessivo, oggettivo e sintetico e in particolar modo dalle analisi relative alla geografia fisica, storica, umana ed economica ed al movimento del traffico lungo la strada statale N° 29 (Torino-Savona);

considerate altresì le raccomandazioni espresse dalla Commissione Consultiva nella seduta di esame dei criteri di impostazione generale, il Piano Regolatore Generale del Comune di Alba si attiene ai seguenti concetti informativi:

- A) Integrazione della rete stradale mediante percorsi distinti per i vari tipi di traffico, in modo da ottenere uno schema stradale organico aderente alla configurazione orografica e urbana, con una visione del problema estesa anche sul piano regionale.

Tali percorsi sono costituiti da:

- 1) Strade per il traffico di transito opportunamente attrezzate e protette da zone di rispetto.
 - 2) Strade di penetrazione e di attraversamento interno.
 - 3) Strade a carattere residenziale.
- B) Sistemazione e risanamento del nucleo antico onde adeguarlo alle attuali e future esigenze.

C) Determinazione di un assetto così definito:

- 1) Zone residenziali nelle quali si prevedono sia nella città come nelle frazioni:
 - il riordino e l'attrezzatura delle zone residenziali sorte spontaneamente;
 - la creazione di "nuovi nuclei residenziali" organicamente definiti e coordinati.
- 2) Zone commerciali centrali e periferiche (spazi per mercati, raggruppamenti di negozi, ecc.).
- 3) Zone per attività industriali e per servizi urbani servite da adeguate strade collegate direttamente alle arterie regionali.
- 4) Zone speciali:
 - a) per edifici ed attrezzature a carattere pubblico
 - b) zone verdi, sportive, di rispetto e panoramiche.
- 5) Zone a carattere agricolo e boschivo.

La soluzione dei vari problemi è stata ricercata attraverso l'impostazione dettata dalla Legge Urbanistica del 1942 che prevede: la pianificazione completa della materia edile-urbanistica dell'intero territorio comunale, con visione dei problemi estesa nel più ampio quadro regionale e la zonizzazione, con l'applicazione dei concetti che diano prevalente valore agli interessi della collettività rispetto a quelli dei singoli.

Secondo questi principi il Piano è stato studiato con quei provvedimenti che la scienza urbanistica, integrata dallo studio delle condizioni di carattere economico, ha dettato per ogni singola zona.

A) INTEGRAZIONE DELLA RETE STRADALE MEDIANTE PERCORSI
DISTINTI PER I VARI TIPI DI TRAFFICO

1) Traffico di transito

Per tale scopo il P.R. Generale pone innanzitutto il problema della duplicazione della Strada Statale N° 29 dal ponte sul Tanaro fino alla località "cascina Fornace" in modo da ottenere un'arteria rispondente agli attuali e futuri bisogni del traffico di transito, specie per quello pesante, in contrasto con il carattere e la conformazione dell'aggregato urbano.

Questa nuova arteria è prevista passante a Nord del campo sportivo e accostata alle pendici collinari orientali, in modo da raccogliere e favorire nel contempo l'immissione del traffico della provinciale per Acqui.

Altra strada di notevole importanza per lo sviluppo futuro della città (specialmente per lo sviluppo delle attività industriali), è rappresentata dalla duplicazione della provinciale per Dogliani-Ceva. Il tracciato previsto segue in parte l'arginatura del F. Tanaro (a settentrione del cimitero), ha inizio dalla statale N° 29 presso il ponte sul Tanaro e si immette nella attuale provinciale per Dogliani presso l'inizio della strada che porta a Roddi.

2) Strade di penetrazione e di attraversamento interno

Le direttrici:

- Corso delle Langhe, Corso Italia, Via Vitt. Emanuele II;
- Corso Piave;
- Via Cavour, Via Vida;

continueranno a rappresentare anche per il futuro gli assi di penetrazione e di attraversamento interno. Però, mentre nelle strade esterne al nucleo antico le sezioni stradali sono generalmente tali da permettere un regolare movimento veicolare o comunque tali da poter con facili e lievi allargamenti garantire una razionale sistemazione stradale, nel nucleo antico le sezioni stradali sono assolutamente insufficienti anche per gli attuali bisogni. Pertanto, nella impossibilità di realizzare consistenti allargamenti o comunque indicare trasformazioni che danneggerebbero il carattere ambientale e tradizionale, il P.R. Generale affronta la fondamentale necessità del prolungamento della Via IX Settembre fino alla Piazza Pertinace quale naturale e razionale raddoppio della Via Vittorio Emanuele II.

Sempre per lo scopo di migliorare la viabilità lungo la Via Vittorio Emanuele II il P.R. Generale indica anche il prolungamento della Via Accademia fino alla Piazza S. Paolo utilizzando in parte tratti stradali esistenti.

Lungo la trasversale Piazza Garibaldi-Piazza Mons. Grassi il P.R. suggerisce parziali rettifiche e nuovi allinea-

menti da rispettare in caso di ricostruzione delle attuali costruzioni esistenti in Via Cavour e in Via Vida.

Dalla nuova arteria per il traffico di transito prevista adiacente al torrente Cherasca, la penetrazione in città, e precisamente nel centro urbano costituito dalla Piazza Savona, viene assicurata mediante il prolungamento e l'ampliamento della Via Liberazione.

3) Strade a carattere residenziale

Le strade costituenti gli assi di sviluppo dei nuclei residenziali sono state previste nelle direttrici di Sud e Sud-Ovest e precisamente:

- a lato del Corso delle Langhe formanti con questo un sistema stradale a sviluppo longitudinale verso Sud;
- a lato del Corso Piave in modo ^{non solo} da favorire lo sviluppo urbano anche verso Sud-Ovest, *ma anche di servire come strade di penetrazione*

Lungo tutte le strade per l'espansione residenziale viene posto un vincolo "non edificandi" su ogni lato di m. 3 di profondità ^{sotto altre indicazioni specificate nella planimetria 1:2000}. Tale vincolo si reputa necessario per ottenere in futuro la possibilità di effettuare tutte quelle rettifiche, allargamenti e sistemazioni agli incroci che si renderanno necessari col progressivo ampliamento e saturazione delle varie zone.

E) SISTEMAZIONE E RISANAMENTO DEL NUCLEO URBANO

Il risanamento e la sistemazione interna del nucleo urbano di Alba sarà raggiunto con le opere previste di P.R. e dovrà realizzarsi gradualmente nel tempo con un lavoro di restauro e ripristino onde evitare lo snaturamento totale degli ambienti. Il risanamento dovrà conseguirsi principalmente operando nell'interno dei singoli lotti, sfoltendo possibilmente le costruzioni; è raccomandabile che ciò avvenga mediante l'opera combinata della pubblica amministrazione e dei privati proprietari.

c) AZZONAMENTO

Il presente Piano in armonia con quanto richiesto dalla Legge Urbanistica considera la necessità di una particolare distinzione tra le zone destinate alla residenza, alle attività commerciali, alle attività industriali, allo svago e ricreazione, ecc., proporzionando i diversi tipi di espansione al probabile futuro fabbisogno.

Parallelamente al conseguimento di un ordinato sviluppo dell'aggregato urbano, viene evitato il pericolo di un accrescimento indifferenziato, onde creare una forma estetica risultante dai diversi aspetti delle varie zone.

Il Piano prevede:

- 1) Zone residenziali
- 2) Zone commerciali
- 3) Zone per attività industriali
- 4) Zone speciali
- 5) Zone a carattere agricolo e boschivo.

1) Zone residenziali

Le zone residenziali in aggiunta alle esistenti, predisposte dal presente P.R., sono previste complete di ogni loro servizio (collegate tra loro e col centro cittadino

da adeguate arterie), in modo che abbiano la possibilità di svilupparsi naturalmente per vitalità propria.

L'ampliamento residenziale è previsto nel P.R. seguendo le tendenze naturali e spontanee in atto nelle seguenti direzioni:

- 1) - verso Sud a lato del Corso delle Langhe (in modo particolare tra l'attuale strada statale e il torrente Cherasca);
- 2) - verso Sud-Ovest a lato del Corso Piave;
- 3) - in collina nella zona servita dalla strada comunale delle Serre.

In tutte le zone residenziali possono essere ammesse costruzioni non specificamente a carattere residenziale purchè in esse non si svolgano attività rumorose o comunque moleste.

2) Zone commerciali

In relazione allo sviluppo della città lungo le due principali direttrici di Sud e Sud-Ovest, il P.R. Generale prevede la costituzione di due centri di vita a carattere commerciale (raggruppamenti di negozi a carattere alimentare, cinematografi, spazi per piccoli mercati, ecc.): uno presso il Santuario della Moretta, l'altro presso l'Istituto religioso delle Figlie di S. Paolo sul Corso Piave.

3) Zone per attività industriali e zone a carattere misto

Al fine di impedire una distribuzione indisciplinata delle attività industriali od artigianali moleste presso la città, il Piano prevede la delimitazione di zone industriali nelle seguenti località:

- presso il torrente Cherasca e la ferrovia;
- nella zona Vivaro;
- a settentrione della provinciale per Dogliani-Ceva.

Zone a carattere misto (ove possono coesistere o essere ammesse assieme a case d'abitazione anche laboratori, magazzini, piccole industrie non moleste) sono state indicate:

- tra il torrente Cherasca ed il Corso Michele Coppino
- nelle aree a settentrione della Via Torino
- a lato della Via Ognissanti
- a lato del Corso Piave.

4) Zone speciali

Per le attuali e per le future necessità il Piano stabilisce le aree per le seguenti attrezzature pubbliche:

Mercati

Per un più razionale svolgimento dei vari mercati settimanali, e specialmente per la sistemazione del Foro

Boario, il Piano ha predisposto come zona di ampliamento della attuale Piazza Marconi l'area ad occidente del Campo Sportivo compresa tra la futura strada statale e il Corso Rino Bixio.

Nella Piazza Marconi dovrebbero trovare luogo solo i mercati del foraggi, delle piante ed affini.

Scuole elementari, medie inferiori e professionali

Nuove scuole sono state previste, secondo le esigenze, presso:

- il Santuario della Koretta (Via de Amicis);
 - il Corso Piave (nell'area della attuale Scuola allievi Carabinieri)
- nella planimetria in scala 1:2.000 le rispettive aree sono indicate con opportuna simbologia.

Stazione autolinee

E' prevista presso la stazione ferroviaria a lato del Corso Matteotti in posizione favorevole rispetto ai collegamenti con tutte le strade a carattere regionale.

Verde pubblico

Nuovi giardini pubblici e viali alberati sono stati previsti nelle zone di ampliamento della città sia nel settore di Corso Piave come nella zona del Corso delle Langhe.

Campi sportivi

In aggiunta all'attuale di Via Nino Bixio nuovi campi sono stati predisposti in funzione dei centri scolastici di Via de Amicis e Corso Piave.

Zone di rispetto e panoramiche

A servitù "non aedificandi" per una profondità di m. 10, dovranno essere tenuti i terreni adiacenti ai nuovi tronchi stradali per il traffico di transito.

Le zone di rispetto a carattere panoramico sono contemplate nel Piano nel settore delle Serre ove è necessario conservare a servitù "non aedificandi" per una profondità variabile dai m. 5 ai m. 10 (vedere planimetria 1:2.000) i terreni a valle delle singole strade collinari.

Le costruzioni sorgenti a valle delle strade panoramiche in questo settore delle Serre non dovrebbero superare in altezza (linea di colmo della copertura) la quota del parapetto delle singole strade (cioè un metro in più della quota del manto stradale).

ZONA MILITARE

Le zone per gli impianti militari è specificata nel presente P. R. Generale presso l'attuale Piazza d'Armi a lato della strada provinciale in corso.

5) Zone rurali e boschive

In relazione ai concetti espressi per lo sviluppo urbano è necessario che tutto il terreno fuori dei limiti assegnati al Piano di espansione sia vincolato a soli sco-

pi rurali, cioè conservato alla sua originale destinazione.
In tali zone devono avere la massima limitazione le costruzioni che non siano a carattere rurale, tanto più che non vi è alcun obbligo del Comune di provvedere integralmente o parzialmente ai pubblici servizi.

di Arch. Morini Specifico: ✓
; villette unifamiliari (100/120 sup.) nessuno 2 alloggi
di famiglia

D) LE FRAZIONI

La sistemazione delle frazioni, dato il carattere eminentemente agricolo delle medesime, non richiede provvedimenti fondamentali ma solo miglioramenti nelle attrezzature collettive.

Per la frazione di Mussotto il presente P.R. Generale prevede il disciplinamento ed i criteri di sviluppo edilizio nonché i vincoli di rispetto lateralmente alle strade.

PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

La realizzazione del Piano Regolatore Generale avverrà naturalmente scaglionata nel tempo. Pertanto si ritiene che la formazione dei Piani Particolareggiati inerenti alle opere proposte possa essere realizzata secondo le seguenti fasi:

I Fase

- Sistemazione della strada alle Rorine e suo prolungamento a lato della nuova Chiesa del Borgo Piave fino a sfociare sul corso Piave.
- Realizzazione del collegamento Corso delle Langhe, Via alle Rorine, Corso Piave, Via alla Cartiera, Via del Vivaro.
- Prolungamento della Via Zara parallelamente al Corso delle Langhe.
- Sistemazione della Via S. Margherita.
- Prolungamento della Via XX Settembre fino alla Via Gardini.
- Sistemazione della Via Cavour.
- Formazione della nuova statale per l'incanalamento del traffico di transito.

II Fase

- Formazione del raddoppio del Corso Piave.
- Realizzazione del nuovo viale di accesso al Cimitero.
- Realizzazione della strada "industriale" a Nord del Vivaro.
- Prolungamento della Via Liberazione e suo collegamento con la provinciale per Acqui.
- Realizzazione del collegamento Via Accademia-Piazza S. Paolo.

III Fase

- Risanamento edilizio nel settore occidentale del nucleo antico presso l'Ospedale.
- Sistemazione delle strade nel settore delle Serre.
- Sistemazione del collegamento stradale tra il Corso Piave, Via S. Rocalia e il Corso Enotria.
- Formazione della rete stradale principale nel settore Sud-Ovest.

NORME URBANISTICO-EDILIZIE

DI

ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale studiato e adottato dal Comune si attuerà attraverso Piani Particolareggiati, a norma dell'Art. 13 e seguenti della Legge Urbanistica 17-8-42 n° 1150.

Tali Piani Particolareggiati saranno studiati secondo le esigenze pubbliche e private in armonia con la possibilità e il programma finanziario del Comune.

I Piani Particolareggiati dovranno inserirsi nelle maglie del Piano Regolatore Generale e seguirne le norme generali dell'assonamento (vedi tabella allegata delle norme urbanistico-edilizie).

Il Comune potrà adottare norme speciali per quanto riguarda la disposizione sia planimetrica che volumetrica ed il carattere architettonico degli edifici che dovessero sorgere in fregio a piazze, slarghi di strade a calibro non costante e per edifici che dovessero sorgere in vicinanza di edifici di particolare pregio artistico (chiese) o di interesse storico, oltre alle prescrizioni ed ai vincoli di cui alla legge 1-6-1939 e alla legge 20-6-1939, e ciò allo scopo di tutelare l'aspetto estetico del quadro urbano e paesistico.

In caso di costruzione, ricostruzione o di notevoli trasformazioni di edifici, il Comune potrà, senza ricorrere all'adozione di un Piano Particolareggiato, imporre la verifica di allineamenti tortuosi.

Le zone del territorio comunale non contenute nelle tavole in scala 1:5.000, se figuranti nella planimetria in scala 1:40.000, dovranno intendersi, se non vincolate dal Piano Regolatore Generale a specifiche destinazioni, come "zone rurali" e sottoposte alle norme per tali zone previste (vedi tavola delle norme urbanistico-edilizie di attuazione).

4) ELENCO DEGLI ELABORATI COMPRESI NEL PIANO REGOLATORE

GENERALE

- | | |
|---|----------------|
| 1) Planimetria del territorio comunale | scala 1:10.000 |
| 2) Planimetria generale - Rete viaria | " 1: 5.000 |
| 3) Planimetria generale - assegnazione | " 1: 5.000 |
| 4) Planimetria generale - Piani di attuazione | " 1: 5.000 |
| 5) Planimetria particolare del centro urbano | " 1: 2.000 |

6719
417



Ministero dei Lavori Pubblici
DIREZIONE GENERALE ORGANIZZAZIONE
ED OPERE PUBBLICHE

Divisione 2.^a
Sott. 1.^a 11/11/60

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
DIREZIONE GENERALE
DIREZIONE REGIONALE
CANTONE

Comune di ALBA (Cuneo) - Piano regolatore generale.

Con decreto del Presidente della Repubblica in data 13 gennaio 1960, registrato alla Corte dei Conti il 2 maggio 1960, reg. 23 M.P.P., fogli: 87, è stato approvato il piano regolatore generale di questo Comune. Un estratto del decreto di cui trattasi è in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

Del citato decreto del Presidente della Repubblica si trasmette copia conforme unitamente agli atti che ne formano parte integrante.

Sia il decreto che gli atti devono essere depositati a libera visione del pubblico nella Segreteria di questo Comune, ai sensi dell'art. 10 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.-

MUNICIPIO DI ALBA
11/11/60

IL MINISTRO
L. F. ...

Lof/Pa

REPUBBLICA ITALIANA
IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150;

VISTA la domanda in data 9 agosto 1957 con la quale il Sindaco di Alba (Cuneo), in base a delibera consiliare 8 marzo 1957, approvata dalla G.P.A. il 12 luglio 1957, chiede l'approvazione del piano regolatore generale del territorio comunale;

RITENUTO che il procedimento seguito è regolare e che, a seguito della pubblicazione degli atti sono state presentate nei termini le seguenti osservazioni:

Porro Francesco (1); Zoccola Margherita (2); Riverditi Maggiorino (3); Comando Militare Territoriale (4); Busca-Chiera Rosella (5); Astegiano Caterina (6); Flori Giuseppe (7); Bruni Giovanni (8); Morra Matteo (9); Raballo Lorenzo (10); Cavallo Remigio (11); Raimondo-Maria (12); Vezza Franco (13); Fornica Adolfo (14); Chiola Palma (15); Chiola Palma (16); Roggia Ernesto (17); Tessitura Miroglio (18); Rizzolio Giacomo (19); Pozzo Michele ed altri (20); L'Unione Sportiva Albese (21); Destefanis Vincenzo (22); Bongiovanni Secondo (23); Gallizio Teresa ed altri (24); Ciravegna Giovanni (25); Stella Angelo (26);

RITENUTO che il Comune ha controdedotto alle osservazioni presentate con deliberazione in data 22 ottobre 1958;

RITENUTO che il progetto prevede essenzialmente:

a) la definizione di una rete stradale atta a migliorare il traffico sia interno che esterno di transito mediante:

- 1) una tangenziale est che si raccorda con l'attuale SS. 29 con apposito piazzale a nord del nucleo urbano, sovrappassa il torrente Cherasca, scende verso sud e si raccorda, infine, con la stessa SS. 29 per Savona, nel limite estremo sud della zona urbanizzata;
- 2) una tangenziale Ovest che, dipartendosi dallo stesso piazzale a

nord, serve la zona industriale, immettendosi nella provinciale per Ceva, oltre il cimitero del capoluogo;

3) Alcuni assi di penetrazione e di attraversamento interne, costituiti dal Corso delle Langhe, Corso Italia, via Vittorio Emanuele II, Corso Piave, via Vida;

4) il prolungamento della Via XI Settembre sino alla piazza Pertinace;

5) alcuni miglioramenti delle strade interne del vecchio nucleo;

b) la zonizzazione del territorio comunale, suddividendolo in:

1) zone di espansione dell'abitato prescelte in aderenza alle caratteristiche del terrazzamento naturale sul quale sorge il vecchio nucleo;

2) zone industriali, tenendo conto dello stato delle industrie locali, delle loro caratteristiche e delle necessità di espansione nonché della opportunità di riorganizzazione delle zone miste;

3) zone di verde vincolato, lungo le strade di traffico, onde ottenere in futuro la possibilità di effettuare tutte quelle rettifiche, allargamenti e sistemazioni che si renderanno necessari col progressivo ampliamento delle varie zone;

c) l'organizzazione e il completamento dei servizi di interesse pubblico predisponendo:

1) l'ampliamento dell'attuale foro boario e dei mercati limitrofi a nord del concentrico immediatamente a lato della tangenziale Torino-Savona;

2) nuove aree destinate a scuole, l'una a sinistra del corso Piave, in luogo della Caserma ex scuola Carabinieri, l'altra a sud fra il corso Langhe e la via Re Amici;

3) aree a verde pubblico lungo il viale parallelo al corso Piave ad ovest di questo e lungo il viale del cimitero;

d) l'ubicazione degli impianti militari fra la tangenziale per Ceva ed il campo sportivo del quartiere di corso Piave, nel settore sud-ovest della zona di espansione urbanizzata;

o) il ridimensionamento della frazione Mussotto, posta all'estremo nord del territorio, a cavallo della SS.29 per Torino e la imposizione di vincoli di rispetto laterali alla statale stessa;

CONSIDERATO che è veramente lodevole l'intendimento del Comune di Alba di consolidare la disciplina urbanistica del proprio territorio comunale mediante un piano regolatore generale, le cui fasi di attuazione, dimostrano la predisposizione di un concreto programma di sviluppo cittadino;

CHE appare ammissibile l'impostazione data alla rete viaria mediante il raccordo semianulare a nord est del centro cittadino, che favorisce, con un percorso abbastanza breve, il traffico proveniente da Ceva, Savona, e Acqui per Asti e Torino;

CHE, del pari, è ammissibile che le attuali provenienze da Savona a Ceva, essendo ormai totalmente compromesse dall'edilizia di espansione, siano declassate ad assi di quartiere e di penetrazione del traffico locale;

CHE anche i problemi della viabilità oltre al Tanaro per il raccordo delle provenienze da Torino, Bra, e Asti sono risolti con una opportuna variante all'andamento attuale della SS.29;

CHE, inoltre, sono ammissibili le previsioni relative alla viabilità minore sia delle zone di espansione, che del nucleo antico;

CHE, peraltro è da prescrivere che, in sede di attuazione, sia studiate più accuratamente il nodo di allaccio della strada statale con la provinciale per Asti;

CONSIDERATO che la zonizzazione del territorio comunale può considerarsi, nel suo insieme, ammissibile;

CHE, in particolare, i due quartieri i quali avranno per assi le attuali penetrazioni da Ceva a Savona, risultano proporzionati al probabile sviluppo del nucleo urbano e aderenti alla topografia della zona che consente di utilizzare versanti e vallette delle vicine colline;

CHE, le zone industriali e quelle miste sono opportunamente previste nelle località pianeggianti e ben servite da strade e dalla ferrovia;

CHE, peraltro, poichè il completamento della zona industriale e l'ospedale a sud sono sopravento alla città, è da prescrivere che venivano destinate a verde e congruamente alberate una fascia protettiva a sud della ferrovia e un'altra lungo il viale della Liberazione, da determinarsi in sede di piani particolareggiati;

CHE, la medesima prescrizione va fatta per le zone comprese tra l'attuale circonvallazione (via Bixio) ed il nuovo semianello di raccordo, al fine di rendere, con qualche pausa di verde, meno evidente la sensazione di accerchiamento della città verso il fiume e più agevole raggiungerne gli argini;

CHE le due zone commerciali, previste lungo le direttrici principali dei due quartieri descritti, appaiono ben ubicate, al servizio dei quartieri stessi;

CHE può ritenersi ammissibile anche la dotazione di servizi di carattere collettivo necessari per organizzare i quartieri stessi nonché quelli previsti a servizio del vecchio centro;

CHE anche la stazione delle autolinee, a lato di corso Matteotti, appare opportunamente ubicata, essendo in zona centrale e vicina alla stazione delle Ferrovie dello Stato;

CHE, infine, è ammissibile l'ubicazione della zona militare, presso l'attuale piazza d'Armi salvo il raggiungimento di definitivi accordi tra il Comune e l'Amministrazione Militare;

CONSIDERATO per quanto riguarda le norme urbanistico-edilizie di attuazione del piano - il cui testo è in linea di massima, ben redatto - che è necessario integrare come segue la tavola esplicativa, nella casella "Norme speciali", in corrispondenza della specificazione "Nucleo antico". Non possono essere concessi arretramenti dagli allineamenti previsti, ove ciò consentisse una maggiore

altezza di fabbricazione. Le altezze dei fabbricati non debbono raggiungere la aranda degli edifici antichi adiacenti compresi gli eventuali piani arretrati; qualora l'altezza così raggiungibile fosse superiore a quella raggiungibile secondo le altre norme regolamentari, tale supero dovrà considerarsi come deroga e, come tale, dovrà ottemperare alla legge 21 dicembre 1955 n. 1357, e, di conseguenza, nella casella della specificazione "Nucleo antico" denominata "altezza massima" si dovrà abolire la dizione ivi riportata e nella casella denominata "altezze in relazione alla larghezza stradale" si dovrà inserire "h = 1,5 l";

CONSIDERATO, per quanto riguarda le osservazioni, che pur non sussistendo l'obbligo giuridico per l'Amministrazione di pronunciarsi su di esse, in quanto, diversamente dalle opposizioni, sono da assimilarsi a semplice denuncia, si ravvisa tuttavia opportuno, dal punto di vista dell'interesse generale, prenderle in esame come apporto di collaborazione dei cittadini al perfezionamento del piano;

CHE in particolare è da respingere l'osservazione del Comando Militare Territoriale (4); in quanto il terreno su cui sorge la Caserma Govone e gli edifici facenti parte della "Vinicola" sono di proprietà comunale e, in base a convenzione del 1878 l'Autorità Militare avendo trasferito altrove le truppe di stanza ad Alba, ha perduto il diritto di uso di quegli immobili;

CHE, del pari, non può essere accolta l'osservazione Adolfo Fornica (14) in quanto l'area vincolata per il mercato risulta appena sufficiente per le attrezzature relative a tale impianto di pubblica utilità;

CHE, infine, l'osservazione Ciravegna Giovanni (25) è da respingere in quanto l'allargamento della via Vittorio Emanuele II in corrispondenza dell'imbocco di Piazza Risorgimento, è una previsione di notevole interesse pubblico da attuare, peraltro, in caso di ab-

battimento del vecchio stabile per far luogo a nuova costruzione;
CHE l'osservazione Rocella Busca-Chiera (5) è da accogliere parzialmente, e cioè per quanto riguarda la riduzione di m. 4 dell'ampliamento della sezione stradale del corso Piave di fronte alla Chiesa delle Suore di S. Paolo, mentre è da respingere la richiesta di riduzione della sezione del viale alberato che conduce al Cimitero, nel suo innesto col corso Piave;

CHE le osservazioni Porro Francesco (1); Riverditi Maggiorino (3); Asteggiano Caterina (6); Flori Giuseppe (7); Bruni Giovanni (8); Morra Matteo (9); Cavallo Remigio (11); Vezza Franco (13); Tessitura Niroglio (18); Rissolio Giacomo (19); L'Unione Sportiva Albese (21); Destefania Vincenzo (22); Bongiovanni Secondo (23) sono da accogliere in quanto le richieste in esse contenute pur essendo ispirate di massima, dalla tutela di interessi privati propongono soluzioni non in contrasto con le esigenze urbanistiche della città e ^{che} migliorano le previsioni del piano;

CHE le osservazioni: Zoccola Margherita (2); Raballo Lorenzo (10); Raiaondo Maria (12); Schiela Palma (15); Chiola Palma (16); Roggia Ernesto (17); Pozzo Michele ed altri (20); Galisio Teresa ed altri (24); Stella Angelo (26) non danno luogo a provvedimenti in questa sede in quanto ^{si} riferiscono a soluzioni di dettaglio che potranno più opportunamente essere studiate e meglio definite in sede di piani particolareggiati;

VISTO il voto n. 991 emesso dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici nell'adunanza del 27 giugno 1959;

VISTO il Consiglio di Stato;

SULLA proposta del Ministero dei LL.PP. di concerto con il Ministro per i Trasporti;

D E C R E T A !

Con le prescrizioni e con l'integrazione alle norme di attuazione di cui in narrativa è approvato il piano regolatore

generale del Comune di Alba (Cuneo).

Sono accolte le osservazioni: Porro Francesco (1); Riverditi
Maggiorino (3); Asteggiano Caterina (6); Flori Giuseppe (7); Bruni Gio-
vanni (8); Morra Matteo (9); Cavallo Remigio (11); Vezza Franco (13);
Tessitura Miroglio (18); Rizzolio Giacomo (19); L'Unione Sportiva Alba
se (21); Destefanis Vincenzo (22); Bongiovanni Secondo (23).

E' parzialmente accolta l'osservazione Rosella Busca-Chiera
(5).

Sono respinte le osservazioni: Comando Militare Territoria-
le (4); Adolfo Formica (14); Ciravegna Giovanni (25).

Non danno luogo a provvedere le osservazioni: Zoccola Marghe-
rita (2); Raballo Lorenzo (10); Raimondo Maria (12); Chiola Palmo (15);
Chiola Palmo (16); Roggia Ernesto (17); Pozzo Michele ed altri (20);
Galizio Teresa ed altri (24); Stella Angelo (26).

Il piano sarà vistato dal Ministro per i Lavori Pubblici
in una planimetria in scala 1:25000; in una planimetria in scala
1:10,000; in tre planimetrie in scala 1:5000; in due planimetrie in
scala 1:2000; in una relazione tecnica contenente il testo delle nor-
me urbanistico-edilizie di attuazione.

Il Ministro per i Lavori Pubblici è incaricato della esecu-
zione del presente decreto.

dato a Roma 7 9 GEN 1960

Reg.^{no} alla Corte dei Conti
addi 2 maggio 1960
Reg. 23 Lav. Publ. Fogl. 27

firmato: Gronchi
Angelini
Togni



PER COPIE CONFORME
AL DIRETTORE CAP. DIVISIONE

[Handwritten signature]