CITTA' DI ALBA
RIPARTIZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

L.R.P. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.

PIANO REGOLATORE GENERALE

approvata con deliberazione della Giunta Regionale 30 maggio 2016, n. 30-3387

VARIANTE PARZIALE n° 16 art. 17, 5° comma, L.R.P. 05.12.1977 n° 56 e s.m.i.

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE n. 79 in data 30/07/2025
APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE n. in data

SETTORE URBANISTICA		
PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / PROGETTISTA ARCH. GIANLUCA GIACHETTI firmato digitalmente		DATA SETTEMBRE 2025
VP 16	TITOLO **TAVOLA 3.2.1**	
NOTE	COLLABORATORI GEOM. ERIKA SILVESTRO	SCALA 1:5.000

LEGENDA "VARIANTE DI ADEGUAMENTO UNESCO" VP5

- Cornice buffer zona del sito UNESCO (art. 55bis NTA)
- Individuazione ambiti definiti "ad alta vocazione tartufigena" (art. 38 NTA)
- Percorsi panoramici (lungo il settore, di interesse territoriale, ecc.) (art. 5.3 NTA)
- Zone boscate classificate le corrispondente zona Ds del PRG vigente: (art. 55 NTA)
  - Boschi
  - Boschi di valore paesaggistico
- Eventualmente tratti di viabilità in progetto (art. 57 e 74 NTA)
- Individuazione zone di PRG in ambiti ai lucidi dei centri abitato (AC13, AS35, AS21, AS36, C23) (art. 39 e 42 NTA)
- Indicazione aree già previste nel PRG per servizi, mitigazione e verde, ecc. (art. 39 e 42 NTA)
- Indicazione di "varchi" di interesse paesaggistico (art. 18 e 82 NTA)
- Indicazione dei margini urbani del "Parco del Tanaro" da riqualificare (previsti nel masterplan) (art. 52, 53-71, 82, 78, 79, 80, 81 NTA)
- Cornice ambito oggetto di intervento previsto nel masterplan "Parco del Tanaro" (art. 55bis NTA)
- Individuazione alberi monumentali (art. 55 e 74 NTA)
- Individuazione elementi del "repertorio della testimonianze storico documentarie nelle aree esterne al centro storico" (art. 55bis NTA)
  - Edifici
  - Ambiti
- Individuazione ambiti e ambiti nella "Schede di censimento del territorio UNESCO" (art. 55bis NTA)
  (riferimento alla tav. 4b - riqualificamento costiera con identificazione delle schede di censimento del territorio UNESCO)

Con DCC n. 23 del 10/04/2019 - vengono espressamente individuate le zone boscate con specificazione dei "boschi di valore paesaggistico" (articolo 55 delle NTA) per essere sottoposte alla salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 comma 2 della legge regionale 56/77 e s.m.i.

LEGENDA

ZONA A
LA CITTA' ANTICA
- zona A — Zone della città antica (art.ioli 9 e 20 NTA)

ZONE BS
ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
- zona Bs1 — Zone per l'istruzione (art. 20 NTA)
- zona Bs2 — Zone per attrezzature di interesse comune (art. 34 NTA)
- zona Bs3 — Zone per spazi pubblici a parco per il gioco e per lo sport (art. 21 NTA)
- zona Bs4 — Zone per parcheggi pubblici (art. 22 NTA)

ZONE BR
ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- zona Br1 — Zone di prima formazione (art. 28 NTA)
- zona Br2 — Zone di Cross Langhe (art. 30 NTA)
- zona Br3 — Zone di Cross Enotria (art. 31 NTA)
- zona Br4 — Zone di Albizia (art. 32 NTA)
- zona Br5 — Zone di Cross Corterotta (art. 33 NTA)
- zona Br6 — Zone di Cross Piave (art. 34 NTA)
- zona Br7 — Zone limitrofe alla Ferrero (art. 35 NTA)
- zona Br8 — Zone di Cross Europa (art. 36 NTA)
- zona Br9 — Zone di Gallo d'Alba (art. 37 NTA)
- zona Br10 — Zone di Piana Biglini (art. 38 NTA)
- zona Br11 — Zone di Mussotto Nord (art. 39 NTA)
- zona Br12 — Frazioni rurali collina nord (art. 40 NTA)
- zona Br13 — Frazioni rurali collina sud (art. 41 NTA)
- zona Br14 — Zone di San Cassiano (art. 42 NTA)
- zona Br15 — Verde privato (art. 43bis NTA)
- zona Br16 — Zone di Mussotto sud (art. 43ter NTA)

ZONE BP
ZONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- zona Bp1 — Zone produttive consolidate di origine (art. 45 NTA)
- zona Bp2 — Zone produttive e destinazione commerciale di interesse delle attrezzature residenziali (art. 46 NTA)
- zona Bp3 — Zone produttive con vincolo di destinazione (art. 47 NTA)
- zona Bp4 — Zone produttive e destinazione commerciale di interesse pubblico (art. 48 NTA)
- zona Bp5 — Zone produttive a prevalente mista (art. 49 NTA)
- zona Bp6 — Zone produttive per la collocazione di casa (art. 49bis NTA)

ZONE CON STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI
- Piani vigenti in strumenti attuativi approvati con vincoli (art. 57 NTA)
- (S) Zone per legge di iniziativa la disciplina del Piano vigente (art. 57 e 57 NTA)

ZONE C
ZONE DI ESPANSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- Cr — Zone residenziali con attivo (art. 58 NTA)
- Cr — Zone residenziali senza attivo (art. 58 NTA)

AMBITI SPECIALI
- ASS — Consorzi di intervento (art. 62 NTA)

ZONE D
ZONE DI ESPANSIONE PER FUNZIONI NON RESIDENZIALI
- Dn — zona D — Consorzi di intervento (art. 64 NTA)

ZONE E
ZONE AGRICOLE
- zona Ex1 — Zone agricole marginali (aree colline di Castiglione, Castelletto, Rodda) (art. 71 NTA)
- zona Ex2 — Zone agricole marginali del bacino della Uren (art. 72 NTA)
- zona Ep — Zone agricole produttive specializzate (art. 73 NTA)
- zona Es — Zone agricole di pregio paesaggistico e naturalistico (art. 74 NTA)

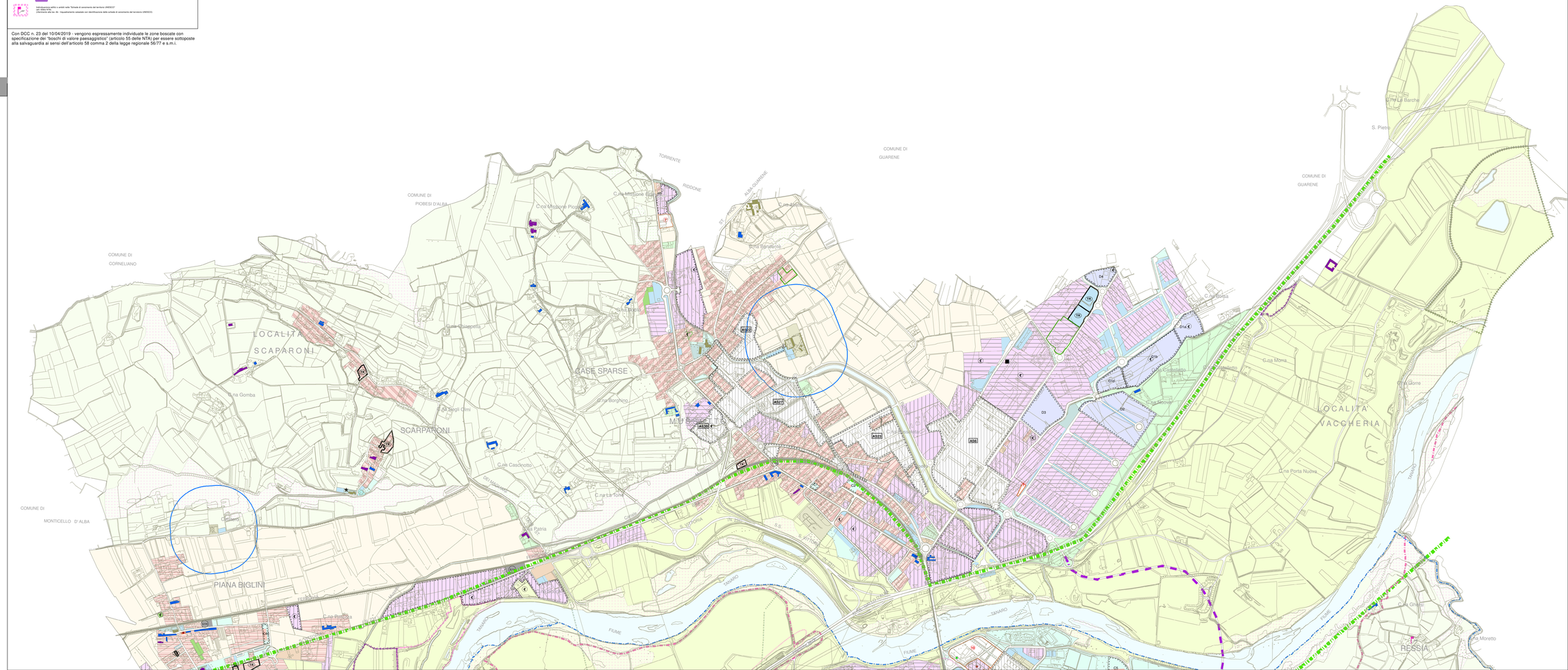
ZONE F
ZONE PER SERVIZI SOCIALI E DI INTERESSE GENERALE
- zona F1 — Attrezzature per l'istruzione (art. 20 NTA)
- zona F2 — Attrezzature sanitarie ospedaliere e assistenziale (art. 37 NTA)
- zona Fg — Zone per parchi pubblici urbani e extraurbani (art. 21 NTA)
- zona Fg — Bosco di Magliano (art.ioli 9 NTA)
- zona Fp — Aree a servizio dell'attività venatoria (art. 32 ILR 5/94)
- zona Fp — Manufatti Fondamentali di Alta Quota (art. 32 ILR 5/94)

ZONE G
ALTRE ATTREZZATURE
- zona G — Attrezzature varie non riportanti destinazione specifica o di standard (art. 38 NTA)

ZONE S
PER LA VIABILITA'
- zona S1 — Zone stradale (art. 48 NTA)
- zona S2 — Aree per la distribuzione carburanti (art. 51 NTA)

BENI MERITEVOLI DI TUTELA ESTERNI ALLA CITTA' ANTICA
- Ch — Chiesa (edifici religiosi di origine civica o religiosa (art. 6.4.10 NTA)
- Ce — Edifici civili (art. 6.4.10 NTA)
- Cr — Edifici residenziali: case a corte (art. 6.4.10 NTA)
- Tg — Edifici residenziali: villa con edifici isolati ed a corte giardino (art. 6.4.10 NTA)
- Ib — Edifici industriali (art. 6.4.10 NTA)

ALTRE ZONE
- Area ferroviaria
- Stazione ferroviaria metropolitana
- Percorsi pedonali
- Art. 44 comma 2 e 45 comma 2 Art. 44 comma 3
- Individuazione attrezzature in ambito collinare (art. 35, 36, 37 NTA)
- Fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 27 della LR 56/77 e art4 (200m)
- Autorizzazioni speciali della vigilanza di cui alla D.G.C. n° 36 del 15/03/2004 e n° 58 del 21/07/2012
- Strade panoramiche (art. 5.3 NTA)
- Zone autostrade a corsia pedonale (art. 29.3, 34.1, 35.2, 36.2, 36.3, 40.2, 40.3, 41.2, 42.2 NTA)
- Cono e spazioni d'acqua
- Art. 44 comma 6
- Art. 61 comma 5
- Art. 5 comma 11
- (A) (B) Aree di salvaguardia acquedotto (zone Tetto) (art. 29 comma 4 - Art. 29 bis del D.Lgs 152/99 - Decreto 185/03)
- (B) Bonifica distribuzione carburante (Art. 51 comma 5)
- (TR) Trasformazione capacità edificatoria (Art. 29 comma 4 - Art. 29 comma 4 - Art. 29 comma 4 - Art. 40 comma 4 - Art. 40bis comma 4)
- Vincolo preordinato all'esproprio relativo ai progetti di Piano e/o opere pubbliche ai sensi della legge vigente (Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 1968 approvato con Deliberna n. 12 del 26/01/2000 dell'Agenzia Interregionale per il Po - Consiglio Nazionale delle Ricerche)
- Area soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo - PEC


COMUNE DI PIOBESI D'ALBA
COMUNE DI CORNELIANO
COMUNE DI MONTICELLO D'ALBA
COMUNE DI GUARENE
LOCALITA' SCAPARONI
SCAPARONI
CASE SPARSE
PIANA BIGLINI
LOCALITA' VACCHERIA
RESSIA
TORRENTE RIDDONE
FIUME TANARO
S. Pietro
C.ne Moretto
C.ne Porta Nuova
C.ne Mora
C.ne Gomba
C.ne Cascinotto
C.ne Borgnino
C.ne Borbera
C.ne Patria
C.ne Gorre
C.ne Boma
C.ne Barberina
C.ne Barbaroi
C.ne Bricco
C.ne Cappella
C.ne Grassi
C.ne Tona
C.ne Mussotto Piccolo
C.ne Mussotto Grande
C.ne Barbaroi
C.ne La Barchi
C.ne Castelletto
C.ne Gianni
C.ne Gianni
C.ne Gianni