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		
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / PROGETTISTA ARCH. GIANLUCA GIACHETTI firmato digitalmente		DATA: SETTEMBRE 2025
VP 16	TITOLO **TAVOLA 3.3.2**	
NOTE	COLLABORATORI GEOM. ERIKA SIVESTRO	SCALA 1:2.000

LEGENDA

ZONA A
LA CITTA' ANTICA

- zona A — Zona della città antica (zone A ed ambiti 65% NTA)

ZONE BS
ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- zona Bsv — Zona per istruzione (art. 20 NTA)
- zona Bsat — Zona per attrezzature di interesse comune (art. 21 NTA)
- zona Bsat — Zona per aree pubbliche o parco per il gioco e per lo sport (art. 21 NTA)
- zona Bsa — Zona per parcheggi pubblici (art. 22 NTA)

ZONE BR
ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- zona Br — Zona di prima formazione (art. 24 NTA)
- zona Br — Zona di Corso Langhe (art. 24 NTA)
- zona Br — Zona di Corso Enotria (art. 24 NTA)
- zona Br — Zona di Altavilla (art. 24 NTA)
- zona Br — Zona di Corso Cortemilia (art. 24 NTA)
- zona Br — Zona di Corso Piave (art. 24 NTA)
- zona Br — Zona Vivaldi alla Ferrera (art. 24 NTA)
- zona Br — Zona di Corso Europa (art. 24 NTA)
- zona Br — Zona di Viale A.Moro (art. 27 NTA)
- zona Br — Zona di Piazza Bogino (art. 24 NTA)
- zona Br — Zona di Rivalunga Nord (art. 24 NTA)
- zona Br-d — Frazioni isolate collina nord (art. 24 NTA)
- zona Br-d — Frazioni isolate collina sud (art. 24 NTA)
- zona Br — Zona di San Cassiano (art. 24 NTA)
- zona Bpr — Verde privato (art. 26bis NTA)
- zona Br-fs — Zona di Madonna sud (art. 26bis NTA)

ZONE BP
ZONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- zona Bp — Zona produttiva prevalentemente consolidata (art. 24 NTA)
- zona Bpr — Zona produttiva e direzionale prevalentemente consolidata con prescrizioni residenziali (art. 24 NTA)
- zona Bp — Zona produttiva con vincolo di destinazione (art. 24 NTA)
- zona Bpd — Zona produttiva di completamento (art. 24 NTA)
- zona Bpd — Zona produttiva di completamento mista (art. 24 NTA)
- zona Bpa — Zona produttiva di completamento di area (art. 26bis NTA)

ZONE CON STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI

- Area soggetta a strumenti urbanistici esecutivi vigenti (art. 27 NTA)
- (S) Simbolo legato al richiamo la disciplina del Piano vigente (art. 27 e 28 NTA)

ZONE C
ZONE DI ESPANSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- Zona residenziali con attico (art. 34 NTA)
- Zona residenziali senza attico (art. 34 NTA)

AMBITI SPECIALI

- AS6 — Consiglio di intervento (art. 50 NTA)

ZONE D
ZONE DI ESPANSIONE PER FUNZIONI NON RESIDENZIALI

- Dn — zona D — Consiglio di intervento (art. 50 NTA)

ZONE E
ZONE AGRICOLE

- zona Ea 1 — Zona agricola marginale nella collina di Castiglione Falletto (art. 51 NTA)
- zona Ea 2 — Zona agricola marginale nella collina di Barolo (art. 52 NTA)
- zona Ep — Zona agricola paesaggistica (art. 53 NTA)
- zona Ea — Zona agricola di pregio paesaggistico-ambientale (art. 54 NTA)

ZONE F
ZONE PER SERVIZI SOCIALI E DI INTERESSE GENERALE

- zona F — Attrezzature per l'istruzione (art. 56 NTA)
- zona Fcr — Attrezzature sanitarie e ospedaliere (art. 57 A NTA)
- zona Fp — Zona per parchi pubblici urbani e territoriali (art. 57 B NTA)
- zona Fg — Depuratore di Rivalunga (art. 58 A NTA)
- zona Fa — Area a servizio dell'attività venatoria (art. 58 B NTA)
- zona Fp — Area per l'elaborazione di dati speciali nel petrolio (art. 58C NTA)

ZONE G
ALTRE ATTREZZATURE

- zona G — Attrezzature varie non rientranti nella definizione di standard (art. 58 NTA)

ZONE S
PER LA VIABILITA'

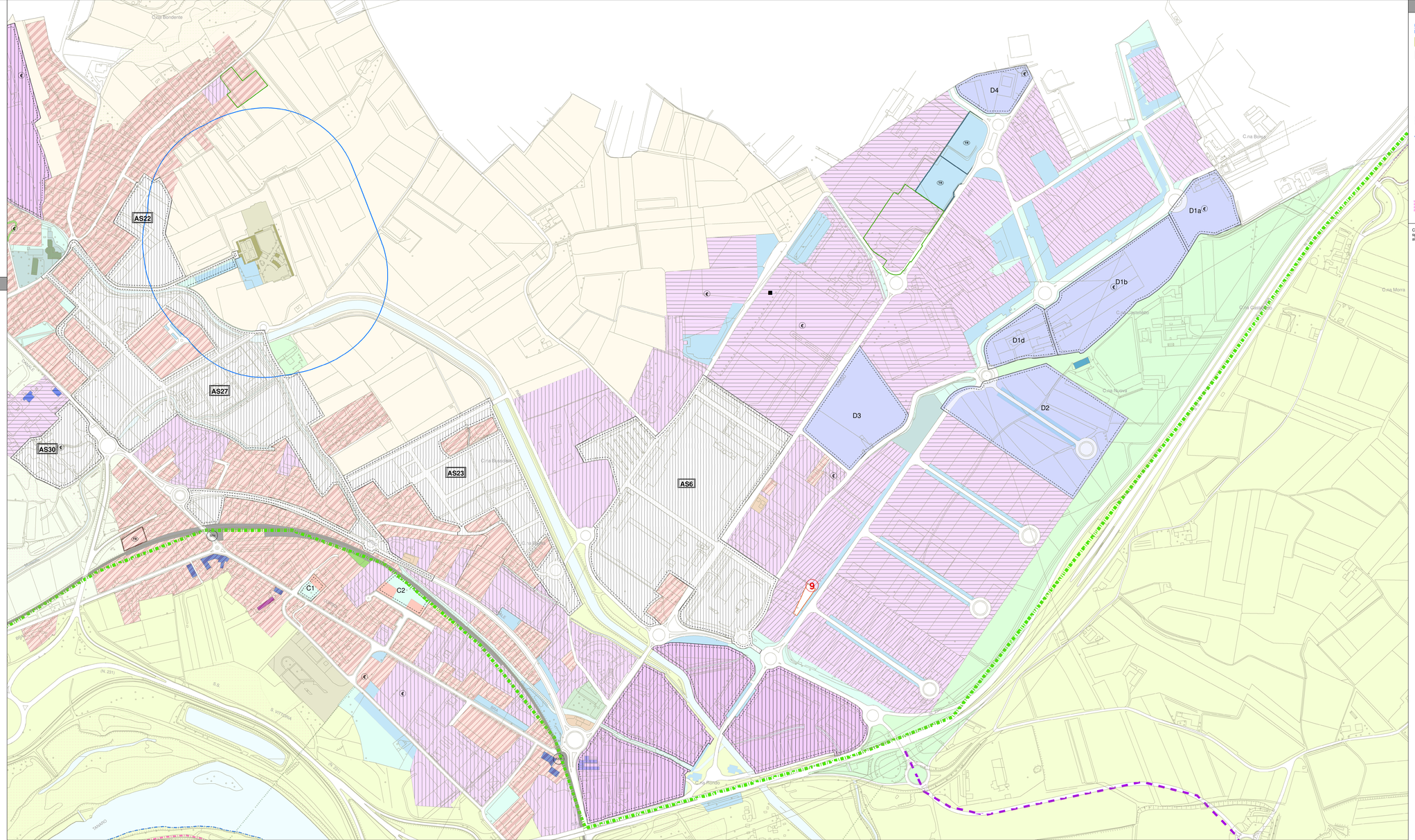
- zona S — Zone stradali (art. 60 NTA)
- zona SI — Aree per la distribuzione di carburanti (art. 61 NTA)

BENI MERITEVOLI DI TUTELA ESTERNI ALLA CITTA' ANTICA

- Ch — Chiesa (edifici religiosi di origine civica o religiosa) (art. 5 A.3 NTA)
- Sc — Edifici civili (art. 5 A.3 NTA)
- Ce — Edifici residenziali: case a corte (art. 5 A.3 NTA)
- Tg — Edifici residenziali: villa di città, villini con o senza giardino (art. 5 A.3 NTA)
- Ts — Edifici rurali (art. 5 A.3 NTA)

ALTRE ZONE

- Asse ferroviario
- Stazione ferroviaria metropolitana
- Percorsi pedonali
- A2, 44 comma 3 e 45 comma 2 (ex. ex.comma 7)
- Individuazione emergenze in ambito collinare (art. 28, 29, 30, 31 NTA)
- Fasce di rispetto cimiteriali (R.D. n° 1265 del 27 Marzo 1934 e art. 338bis)
- Autorizzazioni sentenza alla rilocazione (R.D.n° 1265 27 / 27 Marzo 1934 R.D.n° 1 del 2 / 27 Marzo 1934 R.D.n° 1265 del 27 Marzo 1934 art. 338 e 338 bis)
- Grande parcheggiatrice (art. 6.2 NTA)
- Zone sottoposte a norma particolare (art. 26.2, 26.2.1, 26.2.2, 26.2.3, 26.2.4, 26.2.5 NTA)
- Zone a specchi d'acqua
- A2, 44 comma 5
- A2, 61 comma 5
- (€) A2, 5 comma 17
- (A) (A) Zone di antiquarato (capolinea Genova Torino) (art. 5 comma 1 lettera a) (art. 27 D.P.R. 495 del 16 dicembre 1992)
- (B) Bonifica distribuzione carburante (art. 61 comma 5)
- (TR) Trasferimento capacità edificatoria (art. 39 comma 1, art. 40 comma 4, art. 28 comma 4 art. 29 comma 1, art. 30 comma 4, art. 31 comma 4)
- Vincolo paesaggistico ambientale (vincolo di progetto di Approvazione del piano di certificazione e salvaguardia del Parco naturale della Rocca di Cavour, Verduno, Roddi approvato con Delibera n. 12 del 28/11/2001 pubblicata sul BURP n. 52 del 27/12/2001)
- Area soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo - PEC



LEGENDA "VARIANTE DI ADEGUAMENTO UNESCO" VP5

- Confine buffer zone del sito UNESCO (art. 65bis NTA)
- Individuazione ambiti definiti "ad alta vocazione territoriale" (art. 56 NTA)
- Percorsi pianeggianti (lungo di argine, di interesse territoriale, ecc.) (art. 5 A.3 NTA)
- Zone boscose classificate le corrispondente zona Ea del PRG vigente (art. 56 NTA)
  - Boschi
  - Boschi di valore paesaggistico
- Infrastrutture tratti di viabilità di progetto (art. 57 A NTA)
- Individuazione zone di PRG in ambiti a rischio del carico antropico (AR10, AS26, AS31, AS36, CI3) (art. 45 e 56 NTA)
- Individuazione aree già previste nel PRG per servizi, mitigazione e verde, ecc. (art. 45 e 56 NTA)
- Individuazione di "varchi" di interesse paesaggistico (art. 56 e 62 NTA)
- Individuazione dei margini urbani del Piano del "Terraio" da riqualificare (previsti nel masterplan) (art. 10, 11, 35, 36, 44, 45 NTA)
- Centro antico oggetto di intervento previsto nel masterplan "Piazza del Terraio" (art. 65bis NTA)
- Individuazione alberi monumentali (art. 65 e NTA)
- Individuazione elementi del "rapporto della testimonianza storica documentante nella area esterna di centro storico" (art. 65bis NTA)
  - Edifici
  - Aredo
- Individuazione ambito a ridotti vetti "Schede di valorizzazione del territorio UNESCO" (art. 65bis NTA)
- Individuazione pile ex- fit - Impianto/antenna catastale con identificazione della schede di avvicinamento del terrazzuco 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.