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 GACHETTI firmato digitalmente		DATA SETTEMBRE 2025
VP 16	TITOLO **TAVOLA 3.3.4**	
NOTE	COLLABORATORI GEOM. ERIKA SILVESTRO	SCALA 1:2.000

LEGENDA

ZONA A
LA CITTA' ANTICA

- zona A — Zona della città antica (art.navile art.20 NTA)

ZONE BS
ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- zona Bs1 — Aree per l'istruzione (art. 20 NTA)
- zona Bs2 — Aree per attrezzature collettive (art. 20 NTA)
- zona Bs3 — Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport (art. 21 NTA)
- zona Bs4 — Aree per parcheggi pubblici (art. 20 NTA)

ZONE BR
ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- zona Br1 — Aree di prima formazione (art. 20 NTA)
- zona Br2 — Aree di Cisia Longhi (art. 20 NTA)
- zona Br3 — Aree di Cisia Ovarda (art. 20 NTA)
- zona Br4 — Aree di Astesiana (art. 20 NTA)
- zona Br5 — Aree di Cisia Cortanda (art. 20 NTA)
- zona Br6 — Aree di Cisia Piana (art. 20 NTA)
- zona Br7 — Aree limitrofe alla Ferrovia (art. 20 NTA)
- zona Br8 — Aree di Cisia Europa (art. 20 NTA)
- zona Br9 — Aree di Gallo d'Alba (art. 20 NTA)
- zona Br10 — Aree di Piana Biglini (art. 20 NTA)
- zona Br11 — Aree di Mussotto Nord (art. 20 NTA)
- zona Br12 — Frazioni isolate collina nord (art. 20 NTA)
- zona Br13 — Frazioni isolate collina sud (art. 20 NTA)
- zona Br14 — Aree di San Cassiano (art. 20 NTA)
- zona Br15 — Mombarone (art. 20 NTA)
- zona Br16 — Aree di Mussotto sud (art. 20 NTA)

ZONE BP
ZONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- zona Bp1 — Aree produttive e terziarie/ricettive esistenti (art. 20 NTA)
- zona Bp2 — Aree produttive e direzionali/ricettive esistenti/ampliamento aziende esistenti (art. 20 NTA)
- zona Bp3 — Aree produttive con vincolo di destinazione (art. 20 NTA)
- zona Bp4 — Aree produttive di completamento (art. 20 NTA)
- zona Bp5 — Aree produttive di pubblico interesse (art. 20 NTA)
- zona Bp6 — Aree produttive ricettive (art. 20 NTA)

ZONE CON STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI

- Aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi (art.navile art. 20 NTA)
- Elementi di legame e rispetto tra le aree edificabili e le aree agricole (art. 21 e 40 NTA)

ZONE C
ZONE DI ESPANSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- Cn — Aree residenziali con attico (art. 20 NTA)
- Cn — Aree residenziali senza attico (art. 20 NTA)

AMBITI SPECIALI

- ASG — Consorzio di risanamento (art. 20 NTA)

ZONE D
ZONE DI ESPANSIONE PER FUNZIONI NON RESIDENZIALI

- Dn — zona D — Consorzio di risanamento (art. 20 NTA)

ZONE E
ZONE AGRICOLE

- zona Ea — Aree agricole marginali aree a bosco e/o a pascolo naturale (art. 32 NTA)
- zona Ea — Aree agricole marginali aree a prato (art. 32 NTA)
- zona Ea — Aree agricole marginali aree a seminativo (art. 32 NTA)
- zona Ea — Aree agricole di pregio produttivo e paesaggistico (art. 32 NTA)

ZONE F
ZONE PER SERVIZI SOCIALI E DI INTERESSE GENERALE

- zona Fi — Attrezzature per l'istruzione (art. 20 NTA)
- zona Fsa — Attrezzature sanitarie e assistenziali (art. 20 NTA)
- zona Fp — Aree per verde pubblico attrezzato e per attrezzature sportive (art. 20 NTA)
- zona Fp — Stazzo di Magliano (art. 20 NTA)
- zona Fc — Aree a servizio dell'attività cimiteriale (art. 20 NTA)
- zona Fc — Nuovo cimitero di Alba (art. 20 NTA)

ZONE G
ALTRE ATTREZZATURE

- zona G — Attrezzature varie non riportate nelle precedenti zone di vincolo (art. 20 NTA)

ZONE S
PER LA VIABILITA'

- zona S1 — Aree stradali (art. 20 NTA)
- zona S2 — Aree per la distribuzione carburanti (art. 20 NTA)

BENI MERITEVOLI DI TUTELA ESTERNI ALLA CITTA' ANTICA

- C1 — Chiesa Edifici isolati di origine civica e religiosa (art. 5 e 6 NTA)
- C2 — Cortina (art. 5 e 6 NTA)
- C3 — Aree di rispetto visuale a cornice (art. 5 e 6 NTA)
- C4 — Edifici isolati/aree di rispetto visuale a cornice giardino (art. 5 e 6 NTA)
- C5 — Edifici isolati (art. 5 e 6 NTA)

ALTRE ZONE

- Rete ferroviaria
- Stazione ferroviaria metropolitana
- Percorsi pedonali
- Art. 34 comma 3 e 35 comma 2 Art. 36 comma 5
- Individuazione ambientale e di ambito collinare (art. 35 / 36 / 37 NTA)
- Fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 27 della L.R.56/77 e s.m. (200m)
- Autorizzazioni cantiere alla rilocalizzazione di cui alla DGC n° 38 del 15/04/2014 e n° 56 del 21/07/2015
- Mappa paesaggistica (art. 5 e 6 NTA)
- Aree sottoposte a vincolo paesaggistico (art. 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.6, 30.7, 30.8 NTA)
- Corsi e specchi d'acqua
- Art. 36 comma 5
- Art. 35 comma 5
- Art. 35 comma 11
- A — Aree di pertinenza ampliamento aziende Nomi: Art. 30 comma 4 lett. a) art.37 lett. a) Art. 30 comma 4lett.
- B — Nuova distribuzione carburante (Art. 20 comma 3)
- TR — Trasformazione superficie edificabile in superficie territoriale (Art. 20 comma 1, Art. 30 comma 4 - Art. 30 comma 5 - Art. 30 comma 6)
- Vincoli preordinati all'esproprio, relativi ai progetti di opere pubbliche, ai piani particolareggiati ed ai piani di edilizia e/o insediamenti residenziali pubblici e/o a carattere prevalentemente residenziale (Art. 20 comma 1 - Art. 30 comma 1 - Art. 30 comma 2 - Art. 30 comma 3 - Art. 30 comma 4 - Art. 30 comma 5 - Art. 30 comma 6 - Art. 30 comma 7 - Art. 30 comma 8 - Art. 30 comma