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

SETTORE URBANISTICA		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / PROGETTISTA ARCH. DANILOCA GIACHETTI firmato digitalmente		DATA SETTEMBRE 2025
VP 16	TITOLO **TAVOLA 3.3.6**	
NOTE	COLLABORATORI GEOM. ERIKA SIVESTRO	SCALA 1:2.000

LEGENDA

ZONA A
LA CITTA' ANTICA

- zona A — Zona della città antica perimetrata ai sensi dell'art. 12 della L.R.56/77

ZONE BS
ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- zona Bs1 — Zona per l'istruzione (art. 20 NTA)
- zona Bs2 — Zona per attrezzature di interesse comune (art. 21 NTA)
- zona Bs3 — Zona per spazi verdi e parco per il gioco e per lo sport (art. 22 NTA)
- zona Bs4 — Zona per parcheggi pubblici (art. 23 NTA)

ZONE BR
ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- zona Br1 — Zona a corte rurale (art. 32 NTA)
- zona Br2 — Zona di Cona Langhe (art. 33 NTA)
- zona Br3 — Zona di Cona Fratta (art. 34 NTA)
- zona Br4 — Zona di Altavilla (art. 35 NTA)
- zona Br5 — Zona di Cona Cornetta (art. 36 NTA)
- zona Br6 — Zona di Cona Piana (art. 37 NTA)
- zona Br7 — Zona lineare alla Ferrovia (art. 38 NTA)
- zona Br8 — Zona di Cona Sonaglio (art. 39 NTA)
- zona Br9 — Zona di Gallo d'Alba (art. 40 NTA)
- zona Br10 — Zona di Piana Rapini (art. 41 NTA)
- zona Br11 — Zona di Mussotto Nord (art. 42 NTA)
- zona Br12 — Frazione Castelletto sotto suoli (art. 43 NTA)
- zona Br13 — Frazione Castelletto sotto suoli (art. 44 NTA)
- zona Br14 — Zona di San Cassiano (art. 45 NTA)
- zona Br15 — Verde privato (art. 46bis NTA)
- zona Br16 — Zona di Mussotto sud (art. 46bis NTA)

ZONE BP
ZONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- zona Bp1 — Zona produttiva consolidata recente (art. 52 NTA)
- zona Bp2 — Zona produttiva di destinazione mista con residenza della destinazione residenziale (art. 53 NTA)
- zona Bp3 — Zona produttiva con vincolo di destinazione (art. 54 NTA)
- zona Bp4 — Zona produttiva di ristrutturazione pubblica (art. 55 NTA)
- zona Bp5 — Zona produttiva di ristrutturazione pubblica (art. 56 NTA)
- zona Bp6 — Zona produttiva di ristrutturazione di cava (art. 56bis NTA)

ZONE CON STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI

- Aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi vigenti (art. 57 NTA)
- (A) — Aree per le basi e cantiere la manifestazione "Fiera regionale" (art. 57 c.5 NTA)

ZONE C
ZONE DI ESPANSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- Cr — Zone residenziali con attico (art. 58 NTA)
- Cr — Zone residenziali senza attico (art. 58 NTA)

AMBITI SPECIALI

- AS — Consorzi di intervento (art. 59 NTA)

ZONE D
ZONE DI ESPANSIONE PER FUNZIONI NON RESIDENZIALI

- Dn — zona D — Consorzi di intervento (art. 60 NTA)

ZONE E
ZONE AGRICOLE

- zona Ea — Zone agricole marginali sotto utilizzate di rilevanza paesaggistica (art. 61 NTA)
- zona Eb — Zone agricole marginali sotto utilizzate (art. 62 NTA)
- zona Ep — Zone agricole produttive specializzate (art. 63 NTA)
- zona Ep — Zone agricole di pregio paesaggistico ambientale (art. 64 NTA)

ZONE F
ZONE PER SERVIZI SOCIALI E DI INTERESSE GENERALE

- zona Fr — Attrezzature per l'istruzione (art. 65 NTA)
- zona Fsa — Attrezzature sociali assistenziali e sanitarie (art. 67 NTA)
- zona Fp — Zone per verdi pubblici attrezzati e parchi urbani (art. 68 NTA)
- zona Tp — Stagni di Magliano (art. 69 c.4 NTA)
- zona Tp — Area a servizio dell'attività venatoria (art. 69 c.5 NTA)
- zona Tp — Aree per l'volgimento di fiere speciali non periodiche (art. 69 c.6 NTA)

ZONE G
ALTRE ATTREZZATURE

- zona G — Attrezzature varie non riassumibili in quelle di servizio (art. 70 NTA)

ZONE S
PER LA VIABILITA'

- zona S1 — Zone stradali (art. 90 NTA)
- zona S2 — Aree per la distribuzione carburanti (art. 91 NTA)

BENI MERITEVOLI DI TUTELA ESTERNI ALLA CITTA' ANTICA

- Ch — Chiesa (edifici religiosi di origine civica o religiosa (art. 5 e 6 NTA)
- Ch — Edifici rurali (art. 5 e 6 NTA)
- Ch — Edifici residenziali: case a corte (art. 5 e 6 NTA)
- Ch — Edifici residenziali: case a schiera o a blocco a servizio giardino (art. 5 e 6 NTA)
- Ch — Edifici vincolati (art. 5 e 6 NTA)

ALTRE ZONE

- Asse ferroviario
- Stazione ferroviaria metropolitana
- Percorsi pedonali
- Art. 14 comma 3 e 43 comma 2 Art. 46 comma 5
- Individuazione ambientale e ambito collinare (art. 28, 29, 36, 37 NTA)
- Fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 27 della LR 56/77 e art. 338ter.
- Autostrada/casello/ramo alla viacolare di cui alla DGC n° 34 del 15/02/2002 e n° 58 del 21/07/2010
- Strada panoramica (art. 5 NTA)
- Zone collegate a norme particolari (art. 48 c. 3bis, 48 c. 3bis c. 4c2, 4c3 NTA)
- Cono e spicchi ciechi
- Art. 14 comma 5
- Art. 47 comma 5
- Art. 3 comma 17
- (A) — (A) — Area di salvaguardia aeroporto (zona Tetti) Art. Regolamento 4 del 4/4/1968 Art. 43 comma 8bis
- (B) — Bonifica distribuzione carburante (art. 91 comma 5)
- (TR) — Trasformazione aspetto edilizio/ambientale (art. 5 comma 1 lett. a, art. 28 comma c, Art. 29 comma c, Art. 36 comma 4, Art. 48bis comma 4)
- Vincolo preordinato all'esproprio relativo al progetto di "Ripristino della viabilità di collegamento tra la frazione Rivoli e la zona produttiva del comune di Cornegliano d'Alba mediante realizzazione di un nuovo tratto di strada" approvato con Determina n. 10 del 26/01/2007 del Comune Cornegliano d'Alba
- Asse soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo - PEC

LEGENDA "VARIANTE DI ADEGUAMENTO UNESCO" VP5

- Fascia tutela zona dei siti UNESCO (art. 55bis NTA)
- Individuazione ambiti definiti "ad alta vocazione territoriale" (art. 58 NTA)
- Percorsi panoramici (lungo di valore, di interesse territoriale, ecc.) (art. 5 c.5 NTA)
- Zone boscate esistentiche le corrispondente zone Ea del PRG vigente (art. 55 NTA)
  - Boschi
  - Boschi di valore paesaggistico
- Infrastrutture tratti di viabilità di progetto (art. 5 c.5 NTA)
- Individuazione zone di PRG in ambiti a lucciole dal carico antropico (AR10, AS20, AS21, AS26, CI3)
- Individuazione aree già previste nel PRG per servizi, mitigazione e verde, ecc. (art. 55 e 55 NTA)
- Individuazione di "varchi" di interesse paesaggistico (art. 55 e 55 NTA)
- Individuazione dei margini urbani del Piano del "Tanaro" da riqualificare (previsti nel masterplan) (art. 55 c.10, 55, 55 c.6, 55 c.9 NTA)
- Centro antico oggetto di intervento previsto nel masterplan "Pavia dei Tanaro" (art. 55bis NTA)
- Individuazione alberi monumentali (art. 55 e NTA)
- Individuazione elementi del "rapporto della testimonianza storica documentarie sulla zona esterna al centro storico" (art. 55bis NTA)
  - Edifici
  - Aratro
- Individuazione profilo e ambiti delle "Schede di caratteristiche del territorio UNESCO" (art. 55bis NTA)
- Individuazione (art. 55 - Regolamento) catastale con identificazione delle schede di avvicinamento 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.