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. in data
APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE n. in data

SETTORE URBANISTICA		
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / PROGETTISTA ARCH. GIANLUCA GIACHETTI firmato digitalmente		DATA LUGLIO 2025
VP 16	TITOLO TAVOLA 3.7.1	
NOTE	COLLABORATORI GEOM. ERIKA SILVESTRO	SCALA 1:2.000

LEGENDA

ZONA A
LA CITTA' ANTICA
- zona A — Zone della città antica (art.dal 9 al 22 NTA)

ZONE BS
ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
- zona Bs1 — Zone per l'istruzione (art. 25 NTA)
- zona Bs2 — Zone per attrezzature di interesse comune (art. 26 NTA)
- zona Bs3 — Zone per spazi pubblici a parco per il gioco e per lo sport (art. 27 NTA)
- zona Bs4 — Zone per parcheggi pubblici (art. 28 NTA)

ZONE BR
ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- zona Br1 — Zone di prima formazione (art. 29 NTA)
- zona Br2 — Zone di Corso Langhe (art. 30 NTA)
- zona Br3 — Zone di Corso Enotria (art. 31 NTA)
- zona Br4 — Zone di Altavilla (art. 32 NTA)
- zona Br5 — Zone di Corso Cortemilia (art. 33 NTA)
- zona Br6 — Zone di Corso Piave (art. 34 NTA)
- zona Br7 — Zone limitrofe alla Ferrero (art. 35 NTA)
- zona Br8 — Zone di Corso 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 isolate colline nord (art. 40 NTA)
- zona Br13 — Frazioni isolate colline sud (art. 41 NTA)
- zona Br14 — Zone di San Cassiano (art. 42 NTA)
- zona Brx — Verde privato (art. 42bis NTA)
- zona Br15 — Zone di Mussotto sud (art. 42ter NTA)

ZONE BP
ZONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- zona Bp1 — Zone produttive a destinazione variabile (art. 43 NTA)
- zona Bp1 — Zone produttive a destinazione variabile (con esclusione della destinazione residenziale) (art. 43.3 NTA)
- zona Bp2 — Zone produttive con vincolo di destinazione (art. 44 NTA)
- zona Bp3 — Zone produttive di urbanizzazione pubblica (art. 45 NTA)
- zona Bp4 — Zone produttive a carattere misto (art. 46 NTA)
- zona Bp5 — Zone produttive per la coltivazione di cava (art. 46bis NTA)

ZONE CON STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI
- Aree ricadenti in strumenti urbanistici esecutivi non esauriti (art. 47 NTA)
- (n) Zone per le quali si conferma la disciplina del Piano vigente (art. 47.4 NTA)

ZONE C
ZONE DI ESPANSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- Cn — Zone interstiziali con attico (art. 49 NTA)
- Cn — Zone interstiziali senza attico (art. 49 NTA)

AMBITI SPECIALI
- ASn — Comparti di intervento (art. 62 NTA)

ZONE D
ZONE DI ESPANSIONE PER FUNZIONI NON RESIDENZIALI
- Dn — zona D — Comparti di intervento (art. 50 NTA)

ZONE E
ZONE AGRICOLE
- zona Em.1 — Zone agricole marginali nelle colline di Altavilla, Serre e Montebellina (art. 51 NTA)
- zona Em.2 — Zone agricole marginali nel resto della città (art. 52 NTA)
- zona Ep — Zone agricole a produzione specializzata (art. 53 NTA)
- zona Ea — Zone agricole di pregio ambientale e paesaggistico (art. 54 NTA)

ZONE F
ZONE PER SERVIZI SOCIALI E DI INTERESSE GENERALE
- zona Fi — Attrezzature per l'istruzione superiore (art. 56 NTA)
- zona Fos — Attrezzature sociali sanitarie e ospedaliere (art. 57 NTA)
- zona Fp — Zone per parchi pubblici urbani e comprensoriali (art. 58 NTA)
- zona Fp — Stagni di Mogliasso (art. 58.4 NTA)
- zona Fp — Aree a servizio dell'attività estrattiva (art. 58.5 NTA)
- zona Fp — Aree per il trattamento di rifiuti speciali non pericolosi (art. 58.5 NTA)

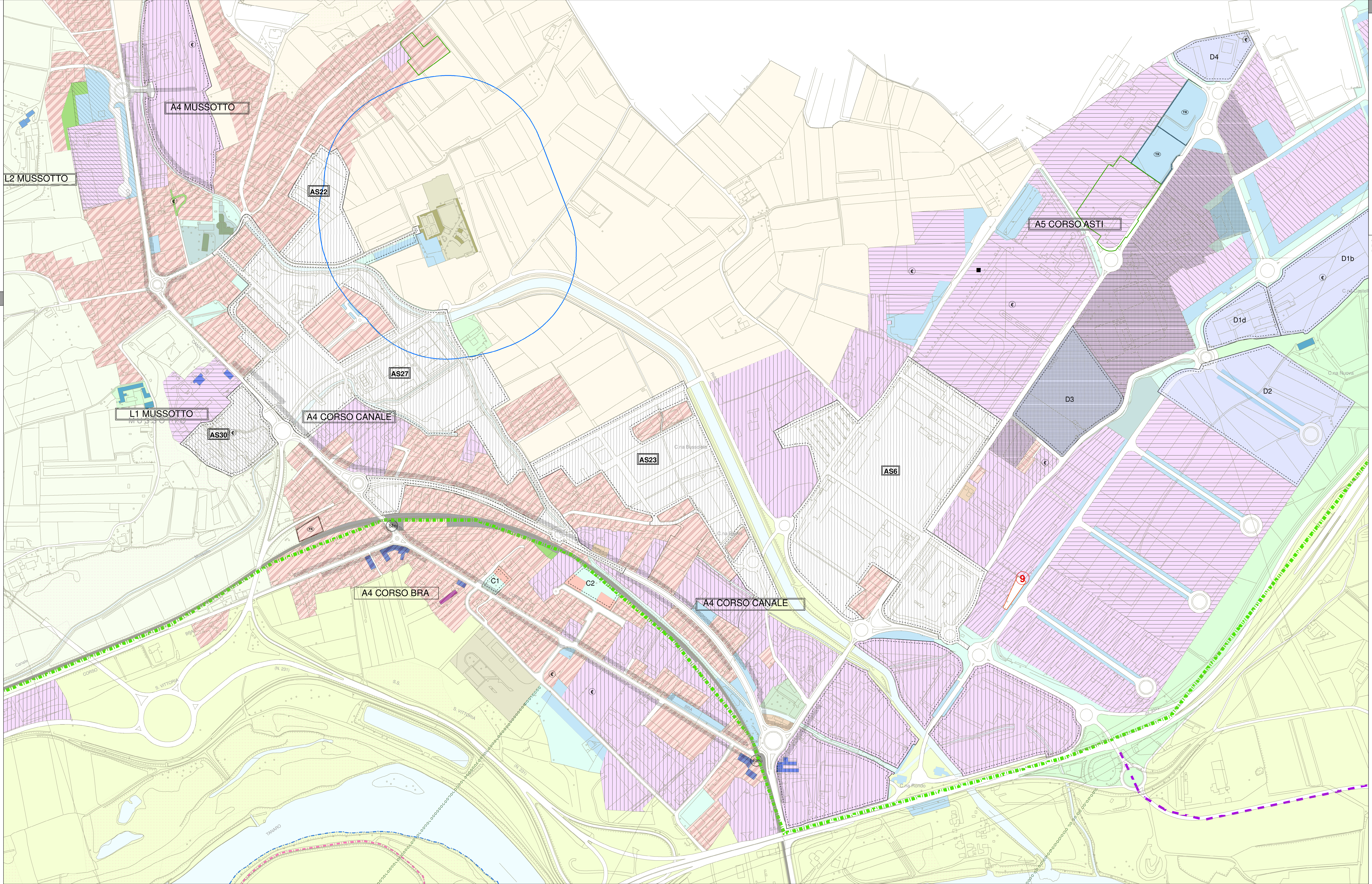
ZONE G
ALTRE ATTREZZATURE
- zona G — Attrezzature varie non rientranti nella definizione di standard (art. 59 NTA)

ZONE S
PER LA VIABILITA'
- zona S1 — Zone stradali (art. 60 NTA)
- zona S2 — Aree per la distribuzione di carburanti (art. 61 NTA)

BENI MERITEVOLI DI TUTELA ESTERNI ALLA CITTA' ANTICA
- Ch — Chiese, Edifici speciali di origine civica o religiosa (art. 6.4.1 NTA)
- Er — Edifici rurali (art. 6.4.2 NTA)
- Cc — Edifici residenziali: case a cortina (art. 6.4.3 NTA)
- Vg — Edifici residenziali: ville ed edifici isolati con o senza giardino (art. 6.4.4 NTA)
- Ei — Edifici industriali (art. 6.4.3 NTA)

ALTRE ZONE
- Area ferroviaria
- S1m — Stazione ferroviaria metropolitana
- Percorsi pedonali
- Art. 44 comma 3 e 43 comma 2; Art. 44 comma 5
- Individuazione attrezzature in ambito collinare (art. 25, 26, 56, 57 NTA)
- Fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 27 della LR 56/77 e smi (200m)
- Autorizzazioni sanitarie alla riduzione di cui alle DCC n° 36 del 19/04/2004 e n° 58 del 31/07/2012
- Strade panoramiche (art. 6.3 NTA)
- Zone sottoposte a norma particolare (art. 29.2, 34.2, 36.2, 38.2, 42.2, 43.2 NTA)
- Corsi e specchi d'acqua
- Art. 44 comma 6
- Art. 61 comma 5
- € — Art. 3 comma 17
- a — a — Area di salvaguardia acquedotto (presa Tefin) Det. Regionale n. 337 del 21.07.2017 Art. 63 comma 6bis
- B — Bonifica distributore carburante (Art. 61 comma 5)
- TR — Trasferimento capacità edificatoria (Art. 32 comma 4 - Art. 40 comma 4 - Art. 28 comma 4 - Art. 42 comma 4 - Art. 42ter comma 4)
- Vincolo preordinato all'esproprio relativo al progetto di Razionalizzazione del sistema di collettamento e depurazione di Bra e comuni limitrofi – 4° lotto – Tratto Monticello – Alba (approvato con Determina n. 13 del 26/01/2021 dell'Autorità d'Ambito n. 4 Cuneese)
- Area suggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo - PEC

INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
- Addensamenti e localizzazioni commerciali



LEGENDA "VARIANTE DI ADEGUAMENTO UNESCO" VP5

- Confine buffer zone del sito UNESCO (art. 63bis NTA)
- Individuazione ambiti definiti "ad alta vocazione tartufigena" (art. 98 NTA)
- Percorsi panoramici (fonti di settore, di interesse territoriale, ecc.) (art. 6.3 NTA)
- Zone boscate (sostituisce la corrispondente zona Eb del PRG vigente) (art. 55 NTA)
  - Boschi
  - Boschi di valore paesaggistico
- Evidenziazione tratti di viabilità in progetto (art. 97.4 NTA)
- Individuazione zone di PRG in ambiti ai bordi del centro abitato (AS13, AS20, AS21, AS26, C23) (artt. 49 e 62 NTA)
- Indicazione aree già previste nel PRG per servizi, mitigazione a verde, ecc. (artt. 49 e 62 NTA)
- Indicazione di "varchi" di interesse paesaggistico (artt. 49 e 62 NTA)
- Indicazione dei margini urbani del "Parco del Tanaro" da riqualificare (previsti nel masterplan) (artt. 43, 50.11, 62, 36, 59, 49, 54 NTA)
- Confine ambito oggetto di intervento previsto nel masterplan "Parco del Tanaro" (art. 63bis NTA)
- Individuazione alberi monumentali (art. 55.4 NTA)
- Individuazione elementi del "repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico" (art. 63bis NTA)
  - Edifici
  - Ambiti
- Individuazione edifici o ambiti nelle "Schede di censimento del territorio UNESCO" (art. 63bis NTA) (riferimento alla tav. 4b - Inquadramento catastale con identificazione delle schede di censimento del terrotorio 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.