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 3.7.2**	
NOTE	COLLABORATORI GEOM. ERIKA SILVESTRO	SCALA 1:5.000

LEGENDA

ZONA A
LA CITTA' ANTICA
- zona A — Zona della città antica (art.cle 5 al 20 NTA)

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 pubblico o generale (art. 20 NTA)
- zona Bs3 — Zona per spazi pubblici a verdo per il gioco e per lo sport (art. 20 NTA)
- zona Bs4 — Aree per cimitero pubblico (art. 20 NTA)

ZONE BR
ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- zona Br1 — Zona di prima formazione (art. 26 NTA)
- zona Br2 — Zona di Cioso Langhe (art. 26 NTA)
- zona Br3 — Zona di Cioso Ovestra (art. 26 NTA)
- zona Br4 — Zona di Altavilla (art. 26 NTA)
- zona Br5 — Zona di Cioso Comentrio (art. 26 NTA)
- zona Br6 — Zona di Cioso Piave (art. 26 NTA)
- zona Br7 — Zona Vezzolano alta Furiano (art. 26 NTA)
- zona Br8 — Zona di Cioso Europa (art. 26 NTA)
- zona Br9 — Zona di Gallo d'Alba (art. 26 NTA)
- zona Br10 — Zona di Piana Biglini (art. 26 NTA)
- zona Br11 — Zona di Mussotto Nord (art. 26 NTA)
- zona Br12 — Fascion sopra collina nord (art. 41 NTA)
- zona Br13 — Fascion sopra collina sud (art. 41 NTA)
- zona Br14 — Zona di San Cassiano (art. 26 NTA)
- zona Brc — Nucle storici (art. Albe NTA)
- zona Br15 — Zona di Mussotto sud (art. Albe NTA)

ZONE BP
ZONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- zona Bp1 — Zona produttiva esistente e di completamento (art. 43 NTA)
- zona Bp2 — Zona produttiva e destinazione mista (produttiva e residenziale) (Alba NTA)
- zona Bp3 — Zona produttiva con vincolo di destinazione (art. 44 NTA)
- zona Bp4 — Zona produttiva esistente e di completamento (art. 43 NTA)
- zona Bp5 — Zona produttiva con vincolo di destinazione (art. 44 NTA)

ZONE CON STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI
- Aree risultanti in strumenti urbanistici esecutivi approvati (art. 47 NTA)
- (n) — Zona per la quale è vigente la convenzione di PEC (art. 47 NTA)

ZONE C
ZONE DI ESPANSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- Cn — Zona residenziale con attico (art. 48 NTA)
- Cs — Zona residenziale senza attico (art. 48 NTA)

AMBITI SPECIALI
- ASR — Campeggio di interesse (art. 52 NTA)

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

ZONE E
ZONE AGRICOLE
- zona Ev1 — Zone agricole marginali sulla collina di Alba (art. 52 NTA)
- zona Ev2 — Zone agricole marginali (art. 52 NTA)
- zona Ev — Zone agricole a produzione specializzata (art. 52 NTA)
- zona Ev3 — Zone agricole di pregio (art. 52 NTA)

ZONE F
ZONE PER SERVIZI SOCIALI E DI INTERESSE GENERALE
- zona Fc — Attrezzature per l'istruzione superiore (art. 54 NTA)
- zona Fss — Attrezzature sociali sanitarie ospedaliere (art. 57 NTA)
- zona Fp — Zone per parchi pubblici urbani e territoriali (art. 55 NTA)
- zona Fp — Zoppi di Mogliglione (art. 55 A NTA)
- zona Fp — Area a servizio del istituto sanatrio (art. 55 D NTA)
- zona Fp — Aree per l'ordinamento di vitti speciali non periodici (art. 55 A NTA)

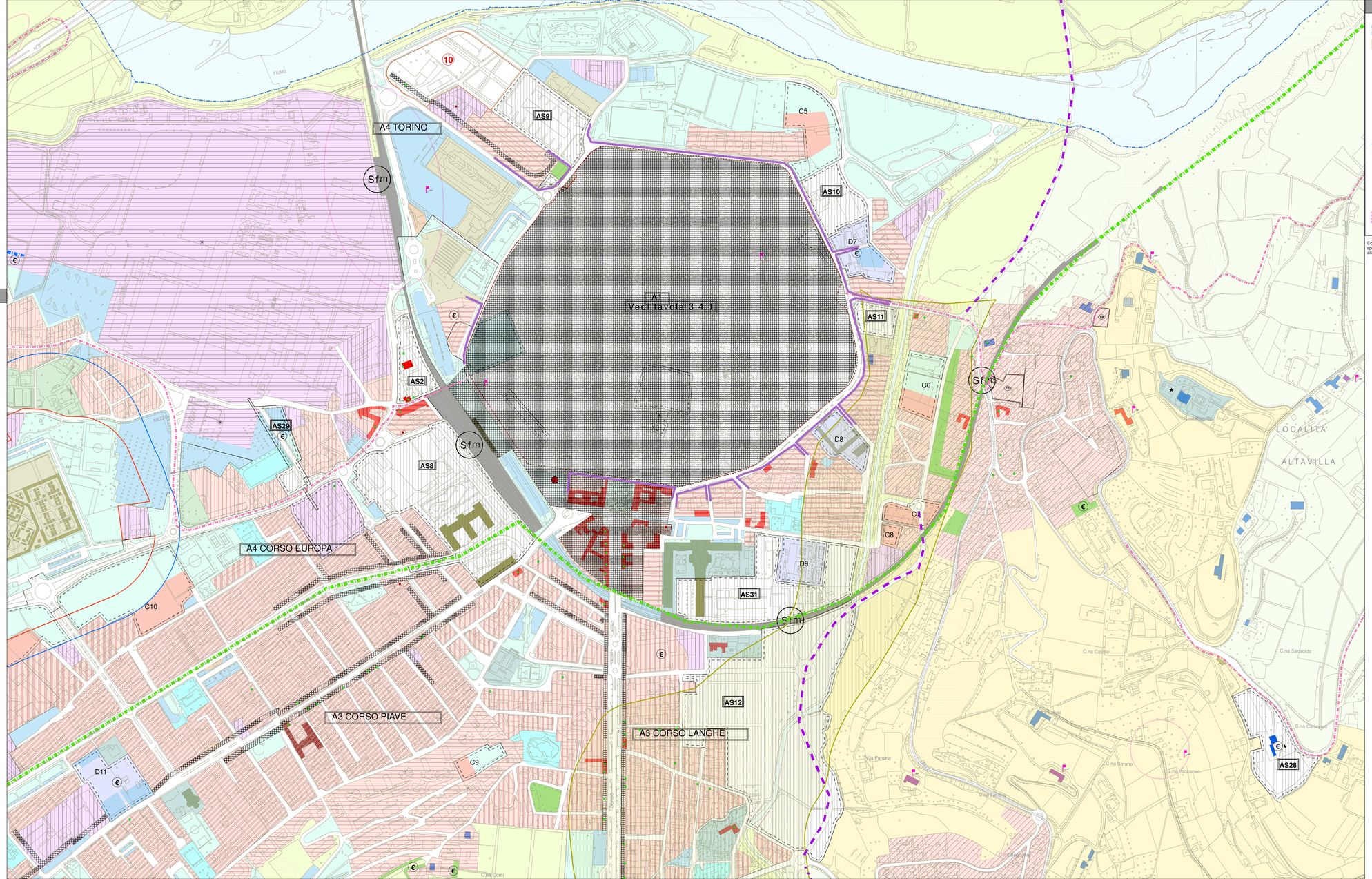
ZONE G
ALTRE ATTREZZATURE
- zona G — Attrezzature varie non riportanti destinazione specificatamente (art. 56 NTA)

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 — Chiesa — Edifici speciali di origine civica o religiosa (art. 6.4.3 NTA)
- Ar — Edifici civili (art. 6.4.3 NTA)
- Ca — Edifici residenziali case a corte (art. 6.4.3 NTA)
- Ra — Edifici residenziali case a schiera con o senza giardino (art. 6.4.3 NTA)
- Ru — Edifici rurali (art. 6.4.3 NTA)

ALTRE ZONE
- Aree ferroviarie
- Stazione ferroviaria metropolitana
- Percorsi pedonali
- Art. 44 comma 3 e 45 comma 2 Art. 44 comma 5
- Individuazione attrezzature in ambito collinare (art. 35, 36, 37 NTA)
- Fascia di rispetto cimiteriale - art.cle 28 L.n° 166 del 01.08.2002 e art. 338 del T.U. LL.SS. (Alba)
- Autorizzazioni rilasciate alla chiusura di cui alla DCC n° 39 del 19/04/2004 e n° 58 del 21/07/2012
- Zona archeologica (art. 6.2 NTA)
- Zone ambientali a norma particolare (art. 29.3, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 31.2, 31.3 NTA)
- Corsi e specchi d'acqua
- Art. 44 comma 6
- Art. 41 comma 5
- Art. 3 comma 17
- (A) — (A) — Area di salvaguardia acquedotto (zona Tetto Gai Magliano) L.n.267 del 03.07.2011 (art. 6 NTA)
- (B) — Bacino idrografico calcarifer (Art. 41 comma 5)
- (TR) — Trasformazione capacità edificatoria (Art. 22 comma 3 - Art. 40 comma 4 - Art. 28 comma 4 - Art. 40 comma 4 - Art. 40bis comma 4)
- Tessuto produttivo artigianale relativo ai progetti di Piano Regolatore Generale approvati ai sensi dell'art.cle 5 della L.n.106/11 n° Alba - Tetto Mussotto - Alba - Cornaletto - Alba - Piana Biglini - Alba - Piana Mussotto - Alba - Piana Cassiano
- Aree soggette a Strumenti Urbanistico Esecutivi - PEC

INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
- Addensamenti e localizzazioni commerciali



LEGENDA "VARIANTE DI ADEGUAMENTO UNESCO" VP5

- Confine buffer zone del sito UNESCO (art. 30bis NTA)
- Individuazione ambiti definiti "ad alta incurazione tecnologica" (art. 36 NTA)
- Percorsi panoramici (fiumi di vettura, di interesse territoriale, ecc.) (art. 9.0 NTA)
- Zona tampone modificata in corrispondenza zona Ex-Bar PRG vigente (art. 30 NTA)
  - Boschi
  - Boschi di valore paesaggistico
- Autostrada tratti di viabilità in progetto (art. 41 A NTA)
- Individuazione zone di PRG in ambiti ai bordi del centro abitato (AS10, AS29, AS31, AS28, C23) (art. 36 e 30 NTA)
- Individuazione aree più prossime nel PRG per servizi, mitigazione e verde, ecc. (art. 36 e 30 NTA)
- Individuazione di "varchi" di interesse paesaggistico (art. 36 e 30 NTA)
- Individuazione dei margini urbani del "Parco del Tanaro" da riqualificare (previsti nel masterplan) (art. 10, 10.1, 10.2, 30, 36, 36 A NTA)
- Confine ambito oggetto di intervento previsto nel masterplan "Parco del Tanaro" (art. 30bis NTA)
- Individuazione alberi monumentali (art. 30 A NTA)
- Individuazione elementi del "repertorio della testimonianze storico documentarie nella area esterna al centro storico" (art. 30bis NTA)
  - Edifici
  - Ambiti
- Individuazione edifici e ambiti nella "Schede di censimento del territorio UNESCO" (art. 30bis NTA)
  - Elaborato alla nta - Aggiornamento cassette 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.