CITTA' DI ALBA
RIPARTIZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

L.R.P. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.

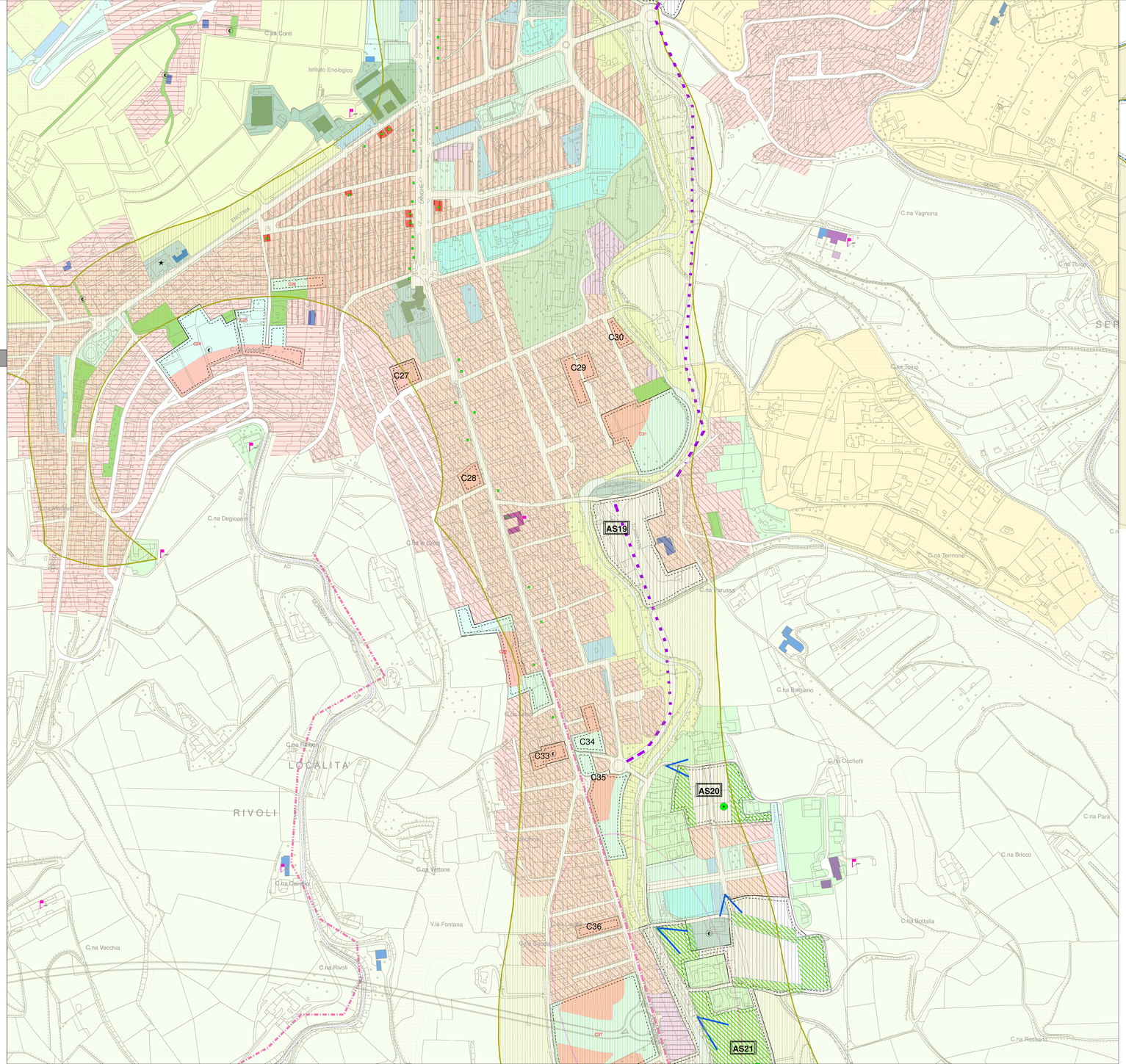
PIANO REGOLATORE GENERALE

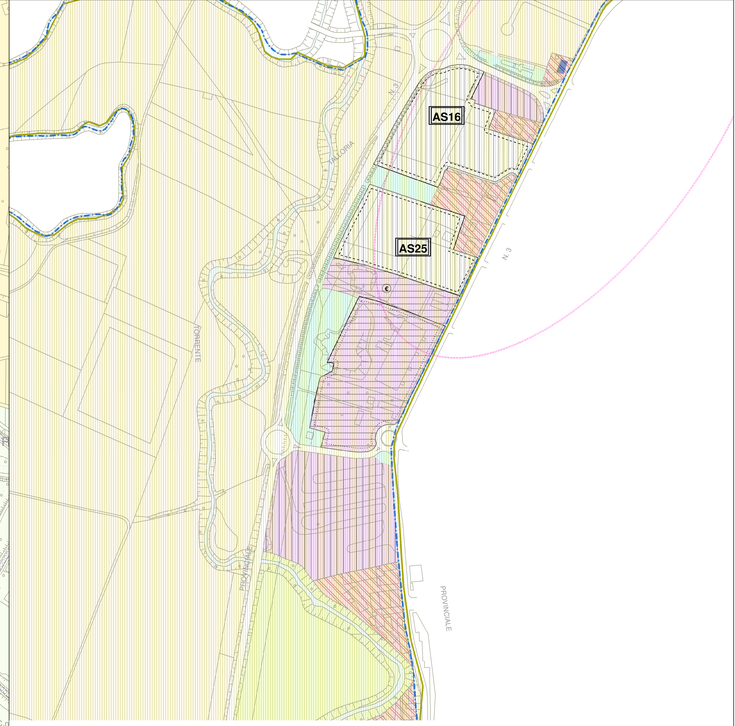
approvata con deliberazione della Giunta Regionale 30 maggio 2016, n. 30-3387

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		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / PROGETTISTA ARCH. GIANLUCA GIACHETTI firmato digitalmente		DATA LUGLIO 2025
VP 16	TITOLO **TAVOLA 3.7.4**	
NOTE	COLLABORATORI GEOM. ERIKA SIVESTRO	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. 34 NTA)
- zona Br2 — Zone di Corso Langhe (art. 35 NTA)
- zona Br3 — Zone di Corso Enotria (art. 37 NTA)
- zona Br4 — Zone di Altavilla (art. 38 NTA)
- zona Br5 — Zone di Corso Cortemilia (art. 39 NTA)
- zona Br6 — Zone di Corso Piave (art. 40 NTA)
- zona Br7 — Zone brevola 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 collina nord (art. 40 NTA)
- zona Br13 — Frazioni isolate collina sud (art. 41 NTA)
- zona Br14 — Zone di San Cassiano (art. 42 NTA)
- zona Br — Verde privato (art. 43bis NTA)
- zona Br15 — Zone di Mussotto sud (art. 43ter NTA)

ZONE BP
ZONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- zona Bp1 — Zone produttive a destinazione variabile (art. 44 NTA)
- zona Bp1' — Zone produttive a destinazione variabile (con esclusione della funzione residenziale) (art. 43.2 NTA)
- zona Bp2 — Zone produttive con vincolo di destinazione (art. 45 NTA)
- zona Bp3 — Zone produttive di urbanizzazione pubblica (art. 46 NTA)
- zona Bp4 — Zone produttive di urbanizzazione privata (art. 46 NTA)

ZONE CON STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI

- Aree inalterati in strumenti urbanistici esecutivi non attuati (art. 47 NTA)
- (n) Zone per le quali si conferma la disciplina del Piano vigente (art. 47 A NTA)

ZONE C
ZONE DI ESPANSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- Cn — Zone residenziali con attico (art. 48 NTA)
- Cr — Zone residenziali senza attico (art. 48 NTA)

AMBITI SPECIALI

- ASP — Comparti di intervento (art. 52 NTA)

ZONE D
ZONE DI ESPANSIONE PER FUNZIONI NON RESIDENZIALI

- Di — zona D — Comparti di intervento (art. 50 NTA)

ZONE E
ZONE AGRICOLE

- zona Ee.1 — Zone agricole marginali nelle colline di Altavilla, Castellinaldo e Castagnito (art. 51 NTA)
- zona Ee.2 — Zone agricole marginali nelle colline di Piana Biglini (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 (art. 55 NTA)
- zona Fsa — Attrezzature sociali sanitarie e ospedaliere (art. 57 NTA)
- zona Fp — Zone per parchi pubblici urbani e territoriali (art. 58 NTA)
- zona Fg — Stagni di Mogliasso (art. 58 A NTA)
- zona Fa — Aree a servizio dell'attività estrattiva (art. 58 B NTA)
- zona Fp — Aree per l'ostifero di Alba (art. 58 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 — Chiesa (art. 5 A NTA)
- Ce — Edifici speciali di origine civica o religiosa (art. 5 A 1 NTA)
- Ec — Edifici civili (art. 5 A 2 NTA)
- Ch — Edifici residenziali: case a corte (art. 5 A 3 NTA)
- Ng — Edifici residenziali: villa ad edifici isolati con o senza giardino (art. 5 A 4 NTA)
- Ei — Edifici industriali (art. 5 A 5 NTA)

ALTRE ZONE

- Aree ferroviarie
- SFM — Stazione ferroviaria metropolitana
- Percorsi pedonali
- Art. 44 comma 3 e 45 comma 2; Art. 44 comma 5
- Individuazione attrezzature in ambito collinare (art. 25, 26, 36, 37 NTA)
- Fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 27 della L.R 56/77 e smi (200m)
- Autorizzazioni sanitarie alla lottizzione di cui alla DGC n° 39 del 19/04/2004 e n° 58 del 01/07/2012
- Strada panoramica (art. 5 A NTA)
- Zone sottoposte a vincolo particolare (art. 30.2, 36.2, 36.2, 36.2, 40.2, 40.2, 40.2 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 Tetto) Dm Regionale n. 22 del 21.07.2017 Art. 83 comma 9ter
- B — Bonifica distributore carburante (art. 61 comma 3)
- TR — Trasformazione capacità ambitiana (art. 28 comma 4 - Art. 29 comma 4 - Art. 28 comma 4 - Art. 42 comma 2 - Art. 42bis comma 4)
- Vincolo preordinato all'esproprio relativo al progetto di Riqualificazione del sistema di collegamento e adeguamento funzionale della viabilità di accesso alla città di Alba approvato con Determina n. 13 del 26/01/2007 dell'Ipotesi A-Ambito n. 4 Corsivese)
- Area soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo - PEC

INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

- Addensamenti e localizzazioni commerciali

LEGENDA "VARIANTE DI ADEGUAMENTO UNESCO" VP5

- Cornice buffer zone dei siti UNESCO (art. 63bis NTA)
- Individuazione ambiti definiti "ad alta vocazione tartufigena" (art. 38 NTA)
- Percorsi panoramici (turni di settore, di interesse territoriale, ecc.) (art. 5 A NTA)
- Zone boscate (costituiscono la corrispondente zona Ee del PRG vigente) (art. 55 NTA)
  - Boschi
  - Boschi di valore paesaggistico
- Evidenziazione tratti di viabilità in progetto (art. 47 A NTA)
- Individuazione zone di PRG in ambiti ai bordi del centro abitato (AS13, AS20, AS21, AS26, C23) (art. 49 A 5)
- Indicazione aree già previste nel PRG per servizi, mitigazione a verde, ecc. (art. 49 a 5)
- Indicazione di "varchi" di interesse paesaggistico (art. 49 A 5)
- Indicazione dei margini urbani del "Parco del Tanaro" da riqualificare (previsti nel masterplan) (art. 62, 62.11, 62, 62, 62, 62, 62 NTA)
- Cornice ambito oggetto di intervento previsto nel masterplan "Parco del Tanaro" (art. 63bis NTA)
- Individuazione alberi monumentali (art. 55 A NTA)
- Individuazione elementi del "repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico" (art. 63bis NTA)
  - Edifici
  - Antichi
- Individuazione edifici e ambiti nella "Schede di censimento del territorio UNESCO" (art. 63bis NTA) (riferimento alla sez. 4b - Inquadramento catastale con identificazione delle schede di censimento del territorio UNESCO).