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

MODIFICAZIONE n° 22 art. 17, 12° comma, lett. b), L.R.P. 05.12.1977 n° 56 e s.m.i.

ASSUNTA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE n. in data

SETTORE URBANISTICA		
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / PROGETTISTA ARCH. GIANLUCA GIACHETTI firmato digitalmente		DATA: NOVEMBRE 2025
M 22	TITOLO **TAVOLA 3.3.3**	
NOTE	COLLABORATORI GEOM. ERIKA SIVESTRO	SCALA 1:2.000

LEGENDA

ZONA A
LA CITTA' ANTICA

- zona A — Zone della città antica (art. due R e 22 NTA)

ZONE BS
ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- zona Bs1 — Zone per l'istruzione (art. 28 NTA)
- zona Bs2 — Zone per attrezzature collettive religiose (art. 29 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. 26 NTA)

ZONE BR
ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- zona Br1 — Zone di prima formazione (art. 20 NTA)
- zona Br2 — Zone di Corso Langhe (art. 34 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. 35 NTA)
- zona Br7 — Zone lottizzate alla Ferrero (art. 36 NTA)
- zona Br8 — Zone di Corso Europa (art. 38 NTA)
- zona Br9 — Zone di Gallo d'Alba (art. 37 NTA)
- zona Br10 — Zone di Piana Biglini (art. 39 NTA)
- zona Br11 — Zone di Mussotto Nord (art. 39 NTA)
- zona Br12 — Frazioni lottizzate collina nord (art. 40 NTA)
- zona Br13 — Frazioni lottizzate collina sud (art. 41 NTA)
- zona Br14 — Zone di San Cassiano (art. 42 NTA)
- zona Bv — 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. 43 NTA)
- zona Bp1* — Zone produttive a destinazione variabile con esclusione della grande distribuzione commerciale (art. 43,3 NTA)
- zona Bp2 — Zone produttive a destinazione commerciale (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 a carattere misto di cava (art. 46bis NTA)

ZONE CON STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI

- Aree inserite in strumenti urbanistici esecutivi non vigenti (art. 47 NTA)
- (n) Zone per le quali si conferma la decadenza dei Piani vigenti (art. 47 e 48 NTA)

ZONE C
ZONE DI ESPANSIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- Cn — Zone residenziali con attico (art. 49 NTA)
- Cr — Zone residenziali senza attico (art. 49 NTA)

AMBITI SPECIALI

- ASN — Comparti di intervento (art. 50 NTA)

ZONE D
ZONE DI ESPANSIONE PER FUNZIONI NON RESIDENZIALI

- Dn — zona D — Comparti di intervento (art. 54 NTA)

ZONE E
ZONE AGRICOLE

- zona Ea.1 — Zone agricole marginali nella collina di Altavilla, Gallo d'Alba, Castellinaldo (art. 51 NTA)
- zona Ea.2 — Zone agricole marginali nella pianura (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 Fsa — Attrezzature sociali sanitarie e assistenziali (art. 57 NTA)
- zona Fp — Zone per parchi pubblici urbani e comprensoriali (art. 58 NTA)
- zona Fp — Stagni di Magliano (art. 58 A NTA)
- zona Fp — Area a servizio dell'attività estrattiva (art. 58 A NTA)
- zona Fp — Area per l'stallamento di ville speciali non pericolose (art. 58 A 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 carburanti (art. 61 NTA)

BENI MERITEVOLI DI TUTELA ESTERNI ALLA CITTA' ANTICA

- Ch — Chiese, cappelle ed edifici di origine civica o religiosa (art. 6.4.5 NTA)
- Ac — Edifici rurali (art. 6.4.3 NTA)
- Cn — Edifici residenziali: case a corrire (art. 6.4.2 NTA)
- Tg — Edifici residenziali: villa con parco o verde giardino (art. 6.4.4 NTA)
- Tr — Edifici notevoli (art. 6.4.5 NTA)

ALTRE ZONE

- Area ferroviaria
- 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, 56, 57 NTA)
- Fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 27 della LR 56/77 e s.m. (200m)
- Autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22-01-2004 e s.m.i.
- Strade panoramiche (art. 6.6 NTA)
- Zone sottoposte a tutela particolare (art. 24.2, 24.2, 24.2, 24.2, 42.2, 52.2 NTA)
- Corsi e specchi d'acqua
- Art. 44 comma 6
- Art. 61 comma 5
- Art. 3 comma 17
- (a) Aree di salvaguardia acquedotto (cosa Tufo) Art. Regionale n. 337 del 21-07-2017 - Art. 52 comma 3bis
- (B) Bonifica distributiva rallentante (Art. 51 comma 5)
- (TR) Trasformazione colturale arbustiva (Art. 52 comma 2 - Art. 40 comma 5)
- Vincolo, prescrittivo, all'adeguamento, relativo al progetto di Piano di iniziativa del comune di Lo.Ca.Mo. (Lottizzazione Cascina Mondino) approvato con Deliberazione n. 12 del 28/01/2003 approvazione con Deliberazione n. 12 del 28/01/2003 dell'Assemblea Consortile n. 4 - Consorzio
- Area soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo - PEC

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.

LEGENDA "VARIANTE DI ADEGUAMENTO UNESCO" VP5

- Confine buffer zone del sito UNESCO (art. 65bis NTA)
- Individuazione ambiti definiti "ad alta vocazione tartufigena" (art. 68 NTA)
- Percorsi panoramici (forti di settore, di interesse territoriale, ecc.) (art. 6.5 NTA)
- Zone boscate (sostituisce la corrispondente zona Bs del PRG vigente) (art. 55 NTA)
  - Boschi
  - Boschi di valore paesaggistico
- Individuazione tratti di viabilità in progetto (art. 57 A NTA)
- Individuazione zone di PRG in ambiti ai bordi del centro abitato (AS10, AS20, AS21, AS26, C23) (art. 49 e 62 NTA)
- Individuazione aree già previste nel PRG (per servizi, mitigazione e verde, ecc. (art. 49 e 62 NTA)
- Individuazione di "vuoti" di interesse paesaggistico (art. 49 e 62 NTA)
- Individuazione del margine urbano del "Parco del Tanaro" da riqualificare (previsti nel masterplan) (art. 43, 62.11, 62, 56, 56, 60, 64 NTA)
- Confine ambito oggetto di intervento previsto nel masterplan "Parco del Tanaro" (art. 65bis NTA)
- Individuazione alberi monumentali (art. 55 A NTA)
- Individuazione elementi del "repertorio della testimonianza storico documentarie nelle aree esterne al centro storico" (art. 65bis NTA)
  - Edifici
  - Ambiti
- Individuazione ambiti o ambiti nella "Schede di carattere del territorio UNESCO" (art. 65bis NTA) (riferimento alla tav. 49 - Inquadramento catastale con identificazione delle schede di carattere del territorio UNESCO)