PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI ALBA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

APPROVATO con DGR n. 30-3387 del 30/05/2016 con modificazioni "ex-officio"
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Piemonte n. 22 del 01/06/2016

S U D D I V I S I O N E I N Z O N E O M O G E N E E

STUDIO ARCHITETTI BENEVOLO
Arch. Leonardo Benevolo
Arch. Alessandro Benevolo
Ing. Luigi Benevolo
Collaboratori *Arch. Francesca Traversi*
Arch. Francesca Castagnari
Pian. Luca Gregorelli
Consulente giuridico dello Studio Benevolo
Avv. Mario Viviani

4

Il Sindaco *Avv. Maurizio Marello* Responsabile del procedimento *Arch. Alberto Negro*

Tavola **3.3.4** modificata con variante approvata con DCC n. 23 del 15/04/2019	Scala 1:2000	Data aprile 2024	Aggiornamento base cartografica 30.06.2006

LEGENDA

ZONA A
LA CITTA' ANTICA
- zona A — Zona della città antica (art.44 NTA di PRG)

ZONE BS
ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
- zona Bs1 — Zona per l'istruzione (art. 45 NTA)
- zona Bs2 — Zona per attrezzature collettive (art. 45 NTA)
- zona Bs3 — Zona per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport (art. 27 NTA)
- zona Bs4 — Zona per parcheggi pubblici (art. 45 NTA)

ZONE BR
ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- zona Br1 — Zona di prima formazione (art. 46 NTA)
- zona Br2 — Zona di Corso Langhe (art. 46 NTA)
- zona Br3 — Zona di Corso Cravanzana (art. 46 NTA)
- zona Br4 — Zona di Altavilla (art. 46 NTA)
- zona Br5 — Zona di Corso Cortemilia (art. 46 NTA)
- zona Br6 — Zona di Corso Piave (art. 46 NTA)
- zona Br7 — Zona Vergnano alla Ferrovia (art. 46 NTA)
- zona Br8 — Zona di Corso Europa (art. 46 NTA)
- zona Br9 — Zona di Gallo d'Alba (art. 47 NTA)
- zona Br10 — Zona di Piana Biglini (art. 46 NTA)
- zona Br11 — Zona di Mussolino Nord (art. 46 NTA)
- zona Br12 — Frazioni lungo collina nord (art. 46 NTA)
- zona Br13 — Frazioni lungo collina sud (art. 46 NTA)
- zona Br14 — Zona di San Cassiano (art. 46 NTA)
- zona Br15 — Vergnano (art. 46 NTA)
- zona Br16 — Zona di Mussolino sud (art. 46 NTA)

ZONE BP
ZONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE
- zona Bp1 — Zona produttiva a destinazione eccezionale (art. 48 NTA)
- zona Bp2 — Zona produttiva a destinazione prevalentemente artigianale (art. 48 NTA)
- zona Bp3 — Zona produttiva con circuito di distribuzione (art. 48 NTA)
- zona Bp4 — Zona produttiva (art. 48 NTA)
- zona Bp5 — Zona produttiva a prevalente destinazione pubblica (art. 48 NTA)
- zona Bp6 — Zona produttiva (art. 48 NTA)

ZONE CON STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI VIGENTI
- Aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi vigenti (art. 47 NTA)
- Zone per le quali si richiede la preventiva approvazione di piani speciali (art. 47 e 49 NTA)

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

AMBITI SPECIALI
- AGQ — Consorzi di recupero (art. 50 NTA)

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

ZONE E
ZONE AGRICOLE
- zona Ea — Zone agricole marginali delle colline albesi (art. 51 NTA)
- zona Ea1 — Zone agricole marginali delle colline albesi (art. 51 NTA)
- zona Eb — Zone agricole produttive di pianura (art. 52 NTA)
- zona Ec — Zone agricole produttive collinari (art. 53 NTA)
- zona Ed — Zone agricole di pregio ambientale e paesaggistico (art. 54 NTA)

ZONE F
ZONE PER SERVIZI SOCIALI E DI INTERESSE GENERALE
- zona Fr — Attrezzature per l'istruzione (art. 55 NTA)
- zona Fra — Attrezzature sociali (art. 55 NTA) Attrezzature ricreative (art. 55 NTA)
- zona Fp — Zone per servizi pubblici generali e attrezzature pubbliche (art. 55 NTA)
- zona Fp — Stazio di Anglesio (art. 55 NTA)
- zona Fs — Aree a servizio dell'attività ricettiva (art. 55 NTA)
- zona Fs — Aree per insediamenti di tipo speciale ex-ante PRGC (art. 55 NTA)

ZONE G
ALTRE ATTREZZATURE
- zona G — Attrezzature sanitarie, socio-sanitarie e per l'assistenza ai cittadini (art. 56 NTA)

ZONE S
PER LA VIABILITA'
- zona Sr — Zone stradale (art. 58 NTA)
- zona Sf — Aree per la distribuzione carburanti (art. 58 NTA)

BENI MERITEVOLI DI TUTELA ESTERNI ALLA CITTA' ANTICA
- Ch — Chiesa Edifici isolati di origine civica o religiosa (art. 5 e 6 NTA)
- Ch — Chiesa (art. 5 e 6 NTA)
- Ch — Chiesa (art. 5 e 6 NTA)
- Ta — Attrezzature sportive - vasca a corona (art. 5 e 6 NTA)
- Ta — Attrezzature (art. 5 e 6 NTA)
- Ch — Edifici isolati (art. 5 e 6 NTA)

ALTRE ZONE
- Area ferroviaria
- Stazione ferroviaria metropolitana
- Percorsi pedonali
- Art. 34 comma 3 e 35 comma 2 - Art. 36 comma 5
- Individuazione attrezzature e ambiti collinari (art. 35, 36, 36 - 37 NTA)
- Fascia di rispetto cimiteriale di cui all'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m. (DGR)
- Autorizzazioni cantieri alla relazione di cui alla DCC 27 del 28/04/2014 e n° 94 del 31/07/2012
- Mappa paesaggistica (art. 5 e 6 NTA)
- Zone sottoposte a vincolo paesistico (art. 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.6, 30.7, 30.8 NTA)
- Zona a speciale pregio
- Art. 36 comma 5
- Art. 36 comma 3
- Art. 3 comma 27
- Aree di pertinenza ampliamento (decreto TAR) Aree di pertinenza ampliamento (art 10 LR 20/1989) - Art. 30 comma 9bis
- Bombola distribuzione carburante (art. 58 comma 3)
- Trasformazione superficie edificabile - Art. 30 comma 4 - Art. 30 comma 5 - Art. 30 comma 6 - Art. 30 comma 7 - Art. 30 comma 8 - Art. 30 comma 10
- Vincolo procedimento di imposizione vincolo di carattere monumentale ai sensi del D.Lgs.42/2004 e ampliamento della perimetrazione del vincolo ex-lege 1089/1939 ratificato con Delibera n. 13 del 28/01/2002: Ambiguità - Cimitero - 11 - 12 - Contesto

LEGENDA "VARIANTE DI ADEGUAMENTO UNESCO" VP5

- Confina buffer zona site UNESCO (art. 53bis NTA)
- Individuazione ambiti definiti "ad alta incidenza tecnologica" (art. 56 NTA)
- Percorsi pedonalisti (fiumi di turisti, di interesse territoriale, ecc.) (art. 5 NTA)
- Zone boscate (sostituisce la corrispondente zona Ed del PRG vigente) (art. 54 NTA)
  - Boschi
  - Boschi di valore paesaggistico
- Individuazione ruoli di viabilità in progetto (art. 57 NTA)
- Individuazione zone in PRG e ambiti ai bordi del centro abitato (AS12, AS25, AS21, AS26, C15) (art. 49 NTA)
- Individuazione aree già previste nel PRG (art. servizi, infrastrutture e verde, ecc) (art. 49 e 55 NTA)
- Individuazione di "varchi" di interesse paesaggistico (art. 49 e 55 NTA)
- Individuazione del tracciato utilizzo del "Percorso del Tartufo" da Aquafredda (percorso del maestrale) (art. 53 bis C, 53 - 54, 56, 48, 55 NTA)
- Confine ambito capitale di interesse paesistico del tracciato "Percorso del Tartufo" (art. 53bis NTA)
- Individuazione alberi monumentali (art. 53 NTA)
- Individuazione elementi del "repertorio delle testimonianze storico documentarie nelle aree esterne al centro storico" (art. 53bis NTA)
  - Castello
  - Ambiti
- Individuazione edifici e ambiti nella "Scheda di conoscenza del territorio UNESCO" (art. 53bis NTA)
  (riferimento alla ss. 56 - repubblicanismo operaio con identificazione delle cellule di conoscenza del territorio UNESCO)

Con DCC n. 23 del 15/04/2019 - 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.