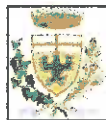


Regione Piemonte
Provincia di Alessandria



Comune di
Acqui Terme
P.R.G.



Il Sindaco

Il progettista:

Il Segretario Comunale

I tecnici competenti in acustica ambientale

Giuseppe Riccio

IL DIRIGENTE SERVIZI TECNICI
(ODDONE Ingr Antonio)

Antonella

Maria G

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

[Signature]

Zonizzazione Acustica

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
PROPOSTA DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA COMUNALE

PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL COMUNE DI ACQUI TERME

INDICE

- 1 - PREMESSA
- 2 - LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO
- 3 - CRITERI GENERALI DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
- 4 - FASI OPERATIVE DI CLASSIFICAZIONE
 - 4.1 - FASE 0:
ACQUISIZIONE DATI URBANISTICI ED AMBIENTALI.
 - 4.2 - FASE 1:
ANALISI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA) DEL PRGC,
DETERMINAZIONE DELLE CORRISPONDENZE TRA LE CLASSI DI
DESTINAZIONE D'USO E CLASSI ACUSTICHE ED ELABORAZIONE DELLA
BOZZA DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA.
 - 4.3 - FASE 2:
ANALISI TERRITORIALE DI COMPLETAMENTO E PERFEZIONAMENTO DELLA
BOZZA DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA.
 - 4.4 - FASE 3:
OMOGENIZZAZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E INDIVIDUAZIONE
DELLE AREE DESTINATE A SPETTACOLO A CARATTERE TEMPORANEO,
MOBILE E ALL'APERTO.
 - 4.5 - FASE 4:
INSERIMENTO DELLE FASCE "CUSCINETTO" E DELLE FASCE DI PERTINENZA
DELLE INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI.

1 - PREMESSA

La Legge 447 del 26.10.1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 117 della Costituzione. I principi generali della legge costituiscono norme fondamentali di riforma economico-sociale della Repubblica.

In particolare la legge 447/95 definisce l'inquinamento acustico come l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi e delinea le competenze dello Stato, Regioni, Province e Comuni.

La Regione Piemonte con la legge n° 52 del 20.10.2000 detta le finalità di prevenzione, di tutela e di pianificazione e di risanamento dell'ambiente esterno e abitativo, nonché di salvaguardia della salute pubblica in attuazione dell'art. 4 della Legge 447/95 e dei relativi decreti attuativi.

Inoltre tale Legge Regionale demandava la predisposizione della proposta di classificazione ai Comuni, dopo l'emanazione delle linee guida nei termini previsti dall'art. 5 della stessa Legge.

Le linee guida per la classificazione acustica del territorio comunale sono state emanate con D.G.R. n° 85-3802 del 06.08.2001 pubblicate sul BUR n° 33 del 14.08.2001.

Le competenze comunali sono stabilite dall'art. 6 della Legge 447/95 ed in particolare al comma 1° lettera a) dello stesso articolo spetta al Comune la classificazione del territorio comunale secondo i criteri previsti dall'art. 4 comma 1° lettera a) della Legge 447/95 e art.5 della L.R. 52/00 in riferimento alle linee guida sopracitate.

Per quanto sopra la redazione della classificazione del territorio del Comune di Acqui Terme equivale ad attribuire ad ogni parte del territorio comunali limiti acustici stabiliti dal D.P.C.M. 14.11.1997. Il processo di zonizzazione acustica è in stretta relazione con lo strumento urbanistico (PRG) vigente e pertanto tiene conto della pianificazione territoriale predisposta dal Comune nonché della viabilità, dei trasporti e della morfologia del territorio. Si è stabilito come unità territoriale di riferimento "l'isolato" definito dalle linee guida regionali come una superficie interamente delimitata da infrastrutture di trasporto lineari e/o da evidenti discontinuità geomorfologiche (fiumi, torrenti, laghi, colline, argini, crinali, mura, linee continue di edifici, ecc). L'obiettivo raggiunto dalla zonizzazione è stato quello di identificare zone di dimensioni rilevanti e con esigenze acustiche omogenee.

2 - LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

Prima dell'entrata in vigore della legge 447/95, il DPCM 01 marzo 1991 fissava i limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno. Questi limiti assoluti e differenziali stabiliti dal DPCM riguardavano esclusivamente i valori di immissione negli ambienti abitativi o nell'ambiente esterno.

La Legge 447/95 stabilisce non solo i valori limite di immissione ma anche quelli di emissione introducendo inoltre i valori di attenzione e di qualità definendoli quindi in:

- **VALORI LIMITE DI EMISSIONE:** il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.
- **VALORI LIMITE DI IMMISSIONE:** il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori. Detti valori sono distinti in:

VALORI LIMITE ASSOLUTI: determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale;

VALORI LIMITE DIFFERENZIALI: determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo.

- **VALORI DI ATTENZIONE:** il valore di rumore che segnala la presenza di un potenziale rischio per la salute umana;
- **VALORI DI QUALITÀ:** i valori di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla legge 447/95.

I valori limite delle sorgenti sonore vengono determinati con il DPCM 14 novembre 1997 in attuazione dell'art. 3 comma 1° lettera a) della Legge 447/95.

Occorre precisare che la Legge 447/95 definisce all'art. 2 comma 1° lettera c), le sorgenti sonore fisse ed in particolare sono:

- a) gli impianti tecnici degli edifici e le altre installazioni unite agli immobili anche in via transitoria il cui uso produca emissioni sonore;
- b) le infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali, marittime, industriali, artigianali, commerciali ed agricole;
- c) i parcheggi;
- d) le aree adibite a stabilimenti di movimentazione merci;
- e) i depositi dei mezzi di trasporto di persone e merci;
- f) le aree adibite ad attività sportive e ricreative.

Le sorgenti sonore mobili sono quelle non comprese nell'elenco sopraindicato.

Pertanto il DPCM 14 novembre 1997 stabilisce i valori limite delle sorgenti sonore così dettagliate:

VALORI LIMITE DI EMISSIONE

Art. 2 comma 2° (sorgenti fisse) – TABELLA B

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 – 22:00)	Notturmo (22:00 – 06:00)
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

Art 2 comma 4° (sorgenti mobili e singoli macchinari costituenti le sorgenti sonore fisse)

I limite di emissione vengono regolamentati dalle norme di omologazione e certificazione.

VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE

Art. 3 comma 1° - TABELLA C

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 – 22:00)	Notturmo (22:00 – 06:00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Art. 3 comma 1°

Si fa presente che i limiti della Tabella C non si applicano all'interno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali, ferroviarie, marittime, aeroportuali e alle sorgenti sonore di cui all'art. 11 comma 1° della legge 447/95 in quanto soggette a specifica legislazione (DPR 496/97, DPR 459/98, ecc.)

Art. 3 comma 3°

Nelle fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali, ferroviarie, marittime, aeroportuali e alle sorgenti sonore di cui all'art. 11 comma 1° della legge 447/95, le singole sorgenti sonore devono rispettare i limiti di cui alla tabella B e cioè:

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 – 22:00)	Notturmo (22:00 – 06:00)
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

VALORI LIMITE DIFFERENZIALI DI IMMISSIONE

Art. 4

I valori limite differenziali di immissione sono:

5 dB periodo diurno (06:00 – 22:00)

3 dB periodo notturno (22:00 – 06:00)

Non si applicano tali valori alla classe VI della tabella A (aree esclusivamente industriali).

TABELLA A

CLASSE I – aree particolarmente protette:

rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

CLASSE II – aree destinate ad uso prevalentemente residenziale:

rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

CLASSE III – aree di tipo misto:

rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

CLASSE IV – aree di intensa attività umana :

rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

CLASSE V – aree prevalentemente industriali:
rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

CLASSE VI – aree esclusivamente industriali:
rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Inoltre i valori differenziali non si applicano alla rumorosità prodotta:

- dalle infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali e marittime;
- da attività e comportamenti non connessi con esigenze produttive, commerciali e professionali;
- da servizi e impianti fissi dell'edificio adibiti ad uso comune, limitatamente al disturbo provocato all'interno.

VALORI DI ATTENZIONE

Art. 6

I valori di attenzione non si applicano alle fasce territoriali di pertinenza delle infrastrutture stradali, ferroviarie, marittime ed aeroportuali.

a) Riferiti ad un'ora

(Tabella C modificata con gli aumenti di 10 dB per il periodo diurno e 5 dB per il periodo notturno).

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 – 22:00)	Notturmo (22:00 – 06:00)
I aree particolarmente protette	60	45
II aree prevalentemente residenziali	65	50
III aree di tipo misto	70	55
IV aree di intensa attività umana	75	60
V aree prevalentemente industriali	80	65
VI aree esclusivamente industriali	80	75

b) Riferiti a tempi a lungo termine stabiliti tale da avere una caratterizzazione del territorio dal punto di vista della rumorosità ambientale (Tabella C)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 – 22:00)	Notturmo (22:00 – 06:00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

I piani di risanamento devono essere adottati nel caso di superamento dei punti a) e b) mentre per la Classe VI (aree prevalentemente industriali) occorre il superamento del punto b).

Le linee guida della Regione Piemonte emanate con D.G.R. n° 85-3802 del 06.08.2001 stabiliscono i criteri generali per la redazione dei piani di zonizzazione acustica.

VALORI DI QUALITA'

Art. 7 – Tabella D

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 – 22:00)	Notturmo (22:00 – 06:00)
I aree particolarmente protette	47	37
II aree prevalentemente residenziali	52	42
III aree di tipo misto	57	47
IV aree di intensa attività umana	62	52
V aree prevalentemente industriali	67	57
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Le linee guida della Regione Piemonte emanate con D.G.R. n° 85-3802 del 06.08.2001 stabiliscono i criteri generali per la redazione dei piani di zonizzazione acustica.

3 - CRITERI GENERALI DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

La redazione del piano di zonizzazione acustica del territorio del Comune di Acqui Terme (AL) si è basata esclusivamente sui criteri stabiliti dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 85-3802 del 06.08.2001. Pertanto sono stati assegnati in relazione alle destinazioni d'uso e alle attività svolte in ciascuna parte del territorio comunale, i limiti acustici ritenuti compatibili.

Gli elementi presi in considerazione per la redazione del piano di zonizzazione acustica sono stati:

1 - la zonizzazione riflette le scelte dell'Amministrazione Comunale in materia di destinazione d'uso del territorio (*ex art.2, comma 2 della Legge Quadro n. 447/1995*) in relazione allo strumento urbanistico vigente, integrandosi e coordinandosi con esso:

2 - la zonizzazione ha tenuto conto dell'attuale fruizione del territorio in tutti quei casi nei quali la destinazione d'uso definita dal Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) non determinava in modo univoco la classe acustica e per quanto riguarda le zone interamente urbanizzate, quando la destinazione d'uso non risultava rappresentativa;

3 - la zonizzazione acustica ha tenuto conto del divieto di contatto diretto tra aree (senza far riferimento ai Comuni confinanti in quanto non hanno ancora predisposto la zonizzazione acustica) aventi livelli assoluti di rumore che si discostano più di 5 dB(A);

4 - la zonizzazione non ha tenuto conto della presenza delle infrastrutture dei trasporti (stradali, ferroviaria) secondo quanto stabilito dall'art. 3, comma 3, del D.P.C.M. 14/11/97. Sono state introdotte le fasce di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria, per cui l'attribuzione dei limiti propri di rumore all'interno di dette fasce, sarà effettuata successivamente e indipendentemente dalla classificazione acustica.

5 - la zonizzazione privilegia in generale ed in ogni caso dubbio le scelte più cautelative in materia di clima acustico, al fine di contribuire al raggiungimento degli obiettivi di tutela previsti dalla *Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95*;

6 - in sede di prima classificazione acustica si sono verificati accostamenti di zone appartenenti a classi non contigue.

4 - FASI OPERATIVE

Il piano di zonizzazione acustica è stato realizzato attraverso le seguenti fasi operative:

- 1 - Acquisizione dati ambientali ed urbanistici (*FASE 0*).
2. - Analisi delle norme tecniche di attuazione (NTA) del P.R.G.C., determinazione delle corrispondenze tra categorie omogenee d'uso del suolo (classi di destinazione d'uso) e classi acustiche ed elaborazione della bozza di zonizzazione acustica (*FASE I*).
- 3 - Analisi territoriale di completamento e perfezionamento della bozza di zonizzazione acustica. (*FASE II*).
- 4 - Omogeneizzazione della classificazione acustica e individuazione delle aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, o mobile o all'aperto (*FASE III*).
- 5 - Inserimento delle fasce "cuscinetto" e delle fasce di pertinenza delle infrastrutture dei trasporti (*FASE IV*).

4.1 FASE 0: ACQUISIZIONE DATI AMBIENTALI ED URBANISTICI

Il Comune di Acqui Terme ha fornito sia su supporto cartaceo che informatico la cartografia nonché le norme tecniche d'attuazione (NTA) del P.R.G aggiornato all'agosto 2003. Inoltre sono stati forniti i dati relativi alle strutture scolastiche e assimilabili, alle strutture ospedaliere e ambulatoriali, case di cura e di riposo, alla distribuzione della popolazione e alle infrastrutture dei trasporti, alle aree destinate o da destinarsi a manifestazioni a carattere temporaneo o mobile, oppure all'aperto di cui all'art. 6, comma 1, lettera c, della L.R. n. 52/2000.

Pertanto si sono utilizzati:

- cartografia in scala 1:5000 (Tav. 03 – assetto generale del PRG zonizzazione);
- cartografia in scala 1:2000 (Tav. 4/a – concentrico nord ovest);
- cartografia in scala 1:2000 (Tav. 4/b – concentrico nord est);
- cartografia in scala 1:2000 (Tav. 4/c – concentrico sud ovest);
- cartografia in scala 1:2000 (Tav. 4/d – concentrico sud est);
- cartografia in scala 1:2000 (Tav. 05 – assetto area sud);
- cartografia in scala 1:2000 (Tav. 06 – assetto area est);
- cartografia in scala 1:2000 (Tav. 07 – Moirano);
- cartografia in scala 1:2000 (Tav. 08 – Lussito Ovrano);
- cartografia in scala 1:1000 (Tav. 09 – fabbricati centro storico);
- cartografia in scala 1:2000 (Tav. 10 – area Acqua Franca);
- cartografia in scala 1:10.000 (Tav. 11 – infrastrutture);
- cartografia in scala 1:10.000 (Tav. 13 – fabbricati rurali di interesse architettonico);
- cartografia in scala 1:10.000 (Tav. 13 – vincoli archeologici e paesaggistici);
- cartografia in scala 1:10.000 (Tav. 15 - assetto generale del PRG);
- cartografie rappresentanti le varianti;
- norme tecniche d'attuazione.

4.2 FASE I: ANALISI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEI P.R.G.C., DETERMINAZIONE DELLE CORRISPONDENZE TRA CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO E CLASSI ACUSTICHE ED ELABORAZIONE DELLA BOZZA DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA.

In questa fase si è proceduto all'elaborazione della bozza di zonizzazione acustica del territorio comunale.

Anche se non prevista dalle linee guida regionali si è predisposta la planimetria (TAV n° 1 - scala 1:5000) in modo da rendere più comprensibile la bozza di zonizzazione acustica. Tale planimetria non farà parte dell'elaborato previsto dall'art. 7 comma 1° della L.R. 52/2000.

Si sono analizzate le diverse destinazioni d'uso del territorio comunale attraverso le norme tecniche d'attuazione del PRGC che vengono di seguito specificate.

ART.36 NNTTA - Suddivisione del territorio.

Il territorio comunale, all'interno del quale sono individuati i centri abitati e il centro storico della città, è suddiviso nella seguente tipologia di aree:

1. Aree di tipo **F**: per servizi, attrezzature pubbliche o di uso pubblico e impianti tecnologici (Art. 37).
2. Aree private destinate a servizi pubblici convenzionati (Artt. 37 e 38).
3. Aree inedificate intercluse nell'abitato (Art. 38 bis).
4. Aree inedificate intercluse nell'abitato destinate a verde privato (Art. 38 ter).
5. Aree di tipo **T/C**: destinate ad **insediamenti di carattere turistico speciale** (Art. 39).
6. Aree di tipo **T/R**: destinate ad **attività facenti parte del settore turistico - ricettivo** (Art. 40).
7. Aree di tipo **T/S**: destinate ad **attività facenti parte del settore sanitario ovvero del settore turistico - ricettivo strettamente connesso all'attività termale** (Art. 41).
8. Aree ed edifici **prevalentemente residenziali di tipo A** (Art. 42), suddivise nelle seguenti categorie:
 - **A1** : Immobili vincolati ai sensi della Legge 1089/39 o L. 1497/39.
 - **A2** : Immobili posti all'interno del centro storico ed aventi particolare interesse storico - architettonico.
 - **A3** : Immobili che fanno parte integrante del tessuto storico - architettonico del centro storico, suddivisi nelle sotto categorie A.3/A e A.3/B.
 - **A4** : Immobili che, per le condizioni di degrado igienico e strutturale degli edifici e per le caratteristiche dell'area, non sono meritevoli di recupero e per i quali è perciò prevista la demolizione.
 - **A5** : Immobili siti all'interno del centro storico ma realizzati con tipologia strutturale stridente oppure nei quali esistono elementi di decorazione o di finitura particolarmente stridenti e disarmonici.

9. aree ed edifici sottoposti a Strumento Urbanistico Esecutivo, siti in **zona A** (Art. 43).
10. Aree ed edifici a **destinazione prevalentemente residenziale di tipo B** (Art. 44), suddivise nelle seguenti sotto categorie:
- **B/R**: aree in cui sono stati realizzati interventi recenti con bassi indice di utilizzazione fondiaria
 - **B/F**: aree in cui sono stati realizzati interventi recenti con indice di utilizzazione fondiaria di media densità
 - **B/FF**: aree in cui sono stati realizzati interventi recenti con alto indice di utilizzazione fondiaria
 - **B/I**: aree in cui esistono insediamenti di tipo residenziale interclusi all'interno di aree aventi altra destinazione
11. Aree particolari di tipo B sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo od a concessione convenzionata (vedi successivo Art. 45).
12. Aree di **tipo C**: inedificate, **destinate al nuovo impianto di tipo residenziale** (Art. 46).
13. Aree di **espansione di tipo D** destinate ad attività produttive, sottoposte alla redazione di Piano esecutivo convenzionato (**PEC/D**) ovvero di Piano per gli Insediamenti Produttivi (**PIP**) (Art. 47).
14. Aree per **attività produttive e commerciali di espansione o di completamento**: - destinate ad attività produttiva (**D**), - destinate ad attività commerciale (**DX**), - destinate ad attività produttiva e sottoposte a Concessione Convenzionata (**D/CC**), - destinate ad attività commerciale e sottoposte a Concessione Convenzionata (**DX/CC**), - sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo (**SUE/D**) (Art. 48)
15. Aree per **attività produttive (D) esistenti** che si confermano nella loro ubicazione, sottoposte a Concessione Convenzionata (**D/CC**) ovvero a Concessione Libera (**D/CL**) (Art. 49)
16. Aree destinate ad **attività produttiva site in zona impropria (D/I)** (Art. 50)
17. Aree destinate ad **attività produttiva site in zona di pericolo (D/P)** (Art. 51)
18. Aree per **attività agricole (E)** (Art. 52)
19. Aree per **attività agricola intercluse o collocate ai margini dell'abitato** (Art. 53).

AREE PER SERVIZI

ART. 37 NNTTA - Aree per servizi, attrezzature pubbliche o di uso pubblico e impianti tecnologici (aree di tipo F)

Questo PRG classifica in questa categoria tutte le strutture che esprimono la suddetta funzione, siano esse di proprietà e gestione pubblica, siano esse di proprietà e gestione privata opportunamente convenzionata con l'Amministrazione pubblica.

ART. 38 NNTTA - Aree private destinate a servizi pubblici convenzionati.

Sono aree private destinate alle opere previste dal precedente ART. 37 (opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta) realizzate e gestite dal privato, previo convenzionamento con la Pubblica Amministrazione, su aree private destinate a rimanere tali.

ART.38 bis NNTTA - Aree inedificate intercluse nell'abitato.

Sono aree poste in fregio a sedimi destinati alla viabilità, ad impianti tecnologici, ecc. destinate a svolgere una funzione di cuscinetto o barriera protettiva (aiuole spartitraffico di grandi dimensioni, barriere frangivento o fonoassorbenti, vie di fuga in prossimità di curve pericolose, ecc.). Su dette aree non è ammesso alcun genere di costruzione, salvo gli impianti tecnici strettamente necessari e funzionali all'opera stradale od all'impianto tecnologico cui sono poste a protezione (segnaletica stradale, barriere protettive, ecc.).

La loro sistemazione potrà essere esclusivamente a verde, con la piantumazione di essenze idonee, per dimensioni e caratteristiche vegetative, o pavimentate secondo le esigenze tecniche dell'impianto stradale o tecnologico a cui sono funzionali.

ART.38 ter NNTTA - Aree inedificabili intercluse nell'abitato destinate a verde privato.

Sono aree destinate al mantenimento ed alla formazione di giardini e parchi privati. In dette aree è ammessa unicamente la realizzazione di strutture strettamente finalizzate alla manutenzione ed alla fruizione del verde privato. E' ammessa altresì la realizzazione di autorimesse interrato, così come definite nella parte IV di queste NNTTA, a condizione che il solaio di copertura sia piano e sistemato a giardino ed usufruibile per tale scopo alla stregua della stessa era su cui viene realizzato l'intervento.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo "A" con esclusione di qualsiasi incremento del carico urbanistico. Per detti edifici è ammesso il cambio della destinazione d'uso solo se la nuova destinazione risulta compatibile con quella delle aree edificate od edificabili adiacenti all'area a verde privato.

AREE PER ATTIVITÀ TURISTICO - RICETTIVE E TERMALI

ART. 39 NNTTA - Aree destinate ad insediamenti di carattere turistico ricettivo speciale (T/C).

In questo tipo di classificazione sono consentite le seguenti destinazioni:

- 1) ristoranti, bar e alberghi
- 2) strutture sanitarie destinate ad attività di cura, fisioterapiche e di "fitness" strettamente attinenti al termalismo
- 3) locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni
- 4) commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98).
- 5) uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività turistico - ricettiva
- 6) locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero, in misura non superiore al 20% della Su
- 7) residence di carattere alberghiero

Le aree di tipo T/C sono site nella zona a nord della città di Acqui e Reg. Barbato (l'intervento dovrà essere eseguito nel rispetto delle disposizioni di Legge contenute nel Testo Unico della Navigazione Aerea, stante la vicinanza dell'aviosuperficie).

ART. 40 NNTTA - Aree destinate ad attività facenti parte della struttura turistico - ricettiva - termale (T/R)

In questa categoria sono ammesse le seguenti destinazioni:

- 1) ristoranti, bar e alberghi;
- 2) strutture sanitarie destinate ad attività di cura, fisioterapiche e di "fitness" strettamente attinenti al termalismo.
- 3) locali ed aree per il divertimento, lo svago, lo spettacolo, le riunioni, l'utilizzo del tempo libero, discoteche, etc.
- 4) commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98).
- 5) uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività turistico-ricettiva
- 6) locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero in misura non superiore al 20% della superficie utile
- 7) residenza

La destinazione prevista al punto 7 riguarda esclusivamente gli edifici situati in Viale Einaudi e quelli situati in Borgo Roncaggio, aventi attualmente tutti destinazione alberghiera. La possibilità di trasformare i suddetti edifici in fabbricati residenziali sarà consentita esclusivamente se la relativa concessione edilizia verrà richiesta entro il primo triennio di validità della variante e revisione generale del PRG. Decorso tale triennio per gli edifici per i quali non sia stata richiesta la concessione suddetta saranno ammesse unicamente le destinazioni previste dai punti 1, 2, 3, 4 e 5.

ART. 41 NNTTA - Aree destinate ad attività facenti parte del settore sanitario ovvero del settore turistico - ricettivo strettamente connesso all'attività termale (T/S)

Comprende le aree e gli edifici aventi destinazione turistico-ricettiva e/o termale, siano essi di proprietà pubblica o privata.

Per l'utilizzo di tali aree, se non ricadenti nell'accordo di programma stipulato tra il Comune di Acqui Terme, la Regione Piemonte, l'Amministrazione provinciale di Alessandria e la Terme di Acqui S.p.A. si prevedono le seguenti norme:

Destinazioni ammesse:

1. ristoranti, bar e alberghi;
2. locali ed aree per il divertimento, lo svago, le riunioni;
3. commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98).
4. uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività turistico-ricettiva
5. strutture sanitarie destinate ad attività di cura, fisioterapiche e di "fitness" strettamente attinenti al termalismo.
6. uffici connessi alla conduzione delle attività di cui al punto precedente
7. locali di residenza per gli operatori del settore alberghiero in misura non superiore al 20% della superficie utile

AREE DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

ART. 42 NNTTA - Aree ed edifici prevalentemente residenziali di tipo A.

Il Piano regolatore individua gli insediamenti (e le aree ad essi pertinenti) aventi carattere di pregio dal punto di vista architettonico, storico e ambientale.

Tali aree sono esplicitamente e prevalentemente destinate alla residenza e alle funzioni commerciali, artigianali e di servizio ad essa connesse.

Le aree di tipo A sono individuate nel PRG sono:

- nel capoluogo le aree di tipo A si distinguono nelle seguenti sotto categorie A.1. A.2. A.3. A.4. A.5.
- fuori dal centro storico e nelle frazioni - in cui si è persa ogni traccia delle caratteristiche architettoniche originarie - sono stati individuati esclusivamente edifici e aree di tipo A. 1., cioè gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi della Legge 1089/39.

AREE ED EDIFICI DI TIPO A 1:

immobili vincolati ai sensi della L. 1089/39 e della L. 1497/39 qui di seguito elencati:

Legge 1089/39:

1. Castello dei Paleologi e parco annesso
2. Complesso Villa Ottolenghi e mausoleo annesso
3. Palazzo Veggi, in via Bella
4. Palazzo Thea, via Bella 2
5. Chiesa S.S. Addolorata già S. Pietro
6. Casa addossata alla Chiesa suddetta (ora non più esistente in quanto tale ma facente parte della chiesa medesima alla quale è stata accorpata)
7. Palazzo vescovile
8. Capitello e colonna dell'Orto di S. Pietro (non indicato all'interno della cartografia di questo PRG)
9. Cattedrale di S. Guido
10. Resti della Chiesa dell'ex cimitero di Via Nizza
11. Edificio detto "Mulino di Barbato", nel sobborgo Barbato
12. Palazzo in via Capra 1
13. Edificio ed attigua Sinagoga in c.so Italia, angolo via Saracco
14. Casa dei Lupi di Moirano in piazza Levi 5
15. Casa e cortile in via della Bollente
16. Casa Radicati Talice in piazza della Conciliazione
17. ex Palazzo Marengo in via Bollente 23 ora via Raimondi
18. Casa ex Rubellini in piazza Levi 1
19. Resti del Castello dei Paleologi
20. Palazzo Roberti di Castelvero in piazza dell'Addolorata
21. Palazzo Olmi in Piazzetta Massimo d'Azeglio

Sono inoltre individuati in questa categoria, anche se non direttamente interessati da espressa declaratoria di vincolo, tutti gli edifici di proprietà di Enti Pubblici o legalmente riconosciuti, costruiti da più di 50 anni.

Legge 1497/39

1. V.le Savona (F. XXIII prop. Comune)
2. Ultimo tratto di C. Bagni (Passeggiata Piola) ed aree circostanti (vincolo paesaggistico sulla zona archeologica posta sulla sponda destra del Fiume Bormida - Acquedotto romano - e sulle colline a sud della zona termale)

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

1. residenza;
2. case albergo, pensioni, alberghi, ristoranti pubblici e privati, servizi pubblici e privati;
3. commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98).
4. uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
5. locali pubblici o privati per lo svago, il divertimento, la cultura purché non arrechino molestia e inquinamento acustico;
6. artigianato di servizio non arrecante nocività e molestia, per spazi non superiori a mq. 200 di superficie utile;

Il mutamento di destinazione d'uso è subordinato al rilascio di concessione e quindi al parere preliminare della Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici.

La realizzazione e/o l'utilizzazione di edifici di edifici con la destinazioni sopra descritta ai numeri 3 e 6 è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale dovranno essere precisati i materiali immagazzinati, lavorati e/o commercializzati, il tipo di lavorazione, le superfici utilizzate, i limiti di inquinamento (acustico, gassoso, idrico) da non superare.

AREE ED EDIFICI DI TIPO A 2:

immobili posti all'interno del centro storico ed aventi particolare interesse storico - architettonico.

Nelle aree e negli edifici di tipo A. 2 sono ammesse le seguenti destinazioni:

1. residenza;
2. case albergo, pensioni, alberghi, ristoranti pubblici e privati, servizi pubblici, attività sanitarie e termali pubbliche o private;
3. commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98).
4. uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
5. locali pubblici o privati per lo svago, il divertimento, la cultura purché non arrechino molestia e inquinamento acustico;
6. autorimesse;

7. artigianato di servizio non arrecante nocività e molestia, per spazi inferiori a mq. 250 di superficie utile ;
8. attività agricole già in funzione al momento dell'approvazione di questo PRG

AREE ED EDIFICI DI TIPO A.3 (A3/A e A3/B):

immobili che fanno parte integrante del tessuto storico - architettonico del centro storico

Nelle aree e negli edifici di tipo A.3. sono ammesse le seguenti destinazioni:

1. residenza ;
2. case albergo, pensioni, alberghi, ristoranti pubblici e privati, servizi pubblici, attività sanitarie e termali pubbliche o private;
3. commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98).
4. uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
5. locali pubblici o privati per lo svago, il divertimento, la cultura, purché non siano fonti di molestia e inquinamento acustico;
6. autorimesse;
7. artigianato di servizio non arrecante nocività e molestia, per spazi inferiori a mq. 500 di superficie utile ;
8. officine di riparazione non arrecanti nocività e molestia in locali con intensità sonora inferiore od uguale a 65 decibel, per spazi inferiori a mq. 500 di superficie utile ;
9. locali ad esclusivo uso di magazzini e depositi, per soli materiali non esplosivi, non infiammabili, non putrescibili, per spazi inferiori ai 500 mq di superficie utile ;
10. laboratori di produzione che non presentino alcun carattere di nocività, di molestia (esito sonoro superiore a 65 decibel) e di disturbo, per spazi inferiori ai 500 mq di superficie utile. Tale destinazione è ammessa con esclusivo riferimento a laboratori di produzione esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. All'entrata in vigore del presente PRG il Sindaco potrà con semplice ordinanza imporre il trasferimento delle attività che provochino molestia agli abitanti della zona circostante.

AREE ED EDIFICI DI TIPO A4:

immobili che, per le condizioni di degrado igienico e strutturale degli edifici e per le caratteristiche dell'area, non sono meritevoli di ricupero e per i quali è perciò prevista la demolizione.

L'area di sedime resasi disponibile a seguito della demolizione è destinata alla realizzazione od al miglioramento di infrastrutture pubbliche quali: strade, aree verdi, parcheggi, ecc.

La demolizione dei fabbricati e la risistemazione delle aree saranno eseguiti dal Comune previa acquisizione od espropriazione degli immobili interessati.

EDIFICI DI TIPO A5:

immobili siti all'interno del centro storico ma realizzati con tipologia stridente in cui esistono elementi, di decorazione o di finitura, particolarmente stridenti e disarmonici;

Per gli edifici di questo tipo sono consentite le destinazioni d'uso del tipo A3.

ART. 43 NNTTA - Aree ed edifici sottoposti a Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE/A)

Tutti i complessi immobiliari per cui è prevista la redazione di Strumento Urbanistico esecutivo sono elencati alla tav. 9 del PRG .

In tali complessi, in assenza di Strumento Urbanistico Esecutivo saranno consentiti gli interventi gli interventi previsti per la categoria a cui i singoli edifici appartengono.

Con la redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, invece, saranno consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica.

a) SUE "ex Caserma Cesare Battisti"

L'area su cui sorge questo complesso è sottoposta alla redazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'Art. 43 della L.R. 56/77.

Per questo immobile valgono le destinazioni ammesse sono:

1. residenza
2. alberghi, ristoranti, servizi pubblici o privati, attività sanitarie e termali pubbliche o private
3. commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98).
4. uffici pubblici e privati, studi professionali, banche
5. locali pubblici o privati per lo svago, il divertimento, la cultura purché non arrechino molestia e inquinamento acustico
6. autorimesse gestite da Ente pubblico, Società miste o private
7. artigianato di servizio non arrecante nocività e molestia, per spazi non superiori a mq. 250 di superficie utile
8. attività agricole già in funzione al momento dell'approvazione di questo PRG

- b) SUE "S. Marco - Valbusa"
- c) SUE "Via Garibaldi"
- d) SUE "Corso Cavour"
- e) SUE "Piazza Matteotti"

Per gli immobili interessati valgono le destinazioni ammesse sono:

1. residenza
2. alberghi, ristoranti, servizi pubblici o privati, attività sanitarie e termali pubbliche o private
3. attività commerciali al dettaglio contenute entro i limiti di 250 mq di superficie utile netta (esercizi commerciali di vicinato)
4. uffici pubblici e privati, studi professionali, banche
5. locali pubblici o privati per lo svago, il divertimento, la cultura purché non arrechino molestia e inquinamento acustico
6. autorimesse gestite da Ente pubblico, Società miste o private
7. artigianato di servizio non arrecante nocività e molestia, per spazi non superiori a mq. 250 di superficie utile

AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI ESPANSIONE

ART. 44 NNTTA - Aree ed edifici a destinazione prevalentemente residenziali di tipo B

Sono le aree già totalmente o parzialmente edificate, aventi prevalentemente destinazione residenziale.

Prescrizioni particolari per tutte le aree di tipo B

Le aree divenute libere in seguito alla rilocalizzazione od alla cessazione di attività produttive attualmente site in zona B, di superficie non superiore a mq. 250 sono riutilizzabili per la realizzazione di autorimesse o posti auto aperti o per la formazione di verde privato.

Quando l'area riutilizzata supera l'estensione di mq 250, il suo riuso potrà avvenire con una delle destinazioni previste dalle voci da 1 a 8 del punto successivo (destinazioni ammesse nelle aree e negli edifici di tipo B). Il riuso è comunque subordinato alla formazione di SUE.

Destinazioni ammesse in tutte le aree ed edifici di tipo B:

1. residenza
2. attività turistico ricettive e termali quali: case albergo, alberghi, ristoranti, strutture sanitarie, fisioterapiche, termali, ecc.
3. commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98)..
4. uffici pubblici e privati, studi professionali, banche
5. locali pubblici o privati per la cultura e lo sport

6. locali per il divertimento e lo svago limitatamente a una superficie utile massima di mq 600 e nel rigoroso rispetto della tutela delle caratteristiche residenziali della zona
7. autorimesse
8. artigianato di servizio non arrecante nocività e molestia, per spazi inferiori a mq. 500 di superficie utile
9. officine di riparazione non arrecanti nocività e molestia in locali con intensità sonora inferiore od uguale a 65 decibel, per spazi inferiori a mq. 500 di superficie utile
10. magazzini e depositi, per soli materiali non esplosivi, non infiammabili, non putrescibili e per spazi non superiori a 500 mq di superficie utile ;
11. laboratori di produzione che non presentino carattere di nocività e molestia di dimensioni non superiori a, 500 mq di superficie utile insediabili esclusivamente nei piani terreno, seminterrato ed interrato. (l'intensità sonora deve essere inferiore a 65 decibel e non devono sussistere emissioni maleodoranti, di gas, fumi, polveri, ecc.). Tale destinazione è tollerata - nelle aree di tipo B - esclusivamente nei casi in cui i laboratori di produzione siano già esistenti alla data di adozione di questo PRG In questi casi verrà rilasciata concessione esclusivamente per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; fatta salva comunque la facoltà del Comune, nell'ipotesi in cui venga accertata la presenza di emissioni moleste, di imporre agli interessati l'adeguamento dei locali e degli impianti o, in caso di impossibilità, la cessazione delle attività che arrecano molestia.

Nel computo dello spazio interessato per le attività di cui ai punti 7 8 9 10 11 e 12 si comprendono sia la parte coperta e chiusa, sia la parte coperta da tettoie, pensiline e porticati aperti, sia la parte di pertinenza non coperta. Dal conteggio vanno comunque escluse le superfici destinate a parcheggio ed a verde

La realizzazione delle destinazioni descritte ai punti 6 7 8 9 10 11 e 12 dovrà essere disciplinata con la stipula di una precisa convenzione tra il privato e l'Amministrazione che definisca le caratteristiche architettoniche dell'immobile, la durata temporale e le modalità di svolgimento dell'attività, allo scopo di ridurre il più possibile l'eventuale disagio arrecato.

Le indicazioni generali fin qui elencate a proposito delle aree di tipo B valgono per tutte le sotto categorie (B/R , B/F, B/FF) che il PRG ha individuato.

Qui di seguito si forniscono le prescrizioni relative ai parametri urbanistici, differenziando le varie sotto categorie che sono state individuate all'interno delle aree di tipo B.

Aree di tipo B/R

Le aree di tipo B/R sono quelle in cui sono stati realizzati interventi recenti, con basso indice di utilizzazione fondiaria.

Il PRG conserva le caratteristiche attuali, consentendo interventi di ampliamento e, nei lotti ancora liberi, di nuova costruzione.

Aree di tipo B/F

Le aree di tipo B/F sono quelle in cui sono stati realizzati interventi recenti con indice di utilizzazione fondiaria di media densità.

Il PRG migliora le caratteristiche attuali, consentendo interventi di ampliamento e, nei lotti ancora liberi, di nuova costruzione.

Aree di tipo B/FF

Le aree di tipo B/FF sono quelle in cui sono stati realizzati interventi recenti con alto indice di utilizzazione fondiaria.

Il PRG migliora le caratteristiche attuali, consentendo interventi di conservazione dello stato di fatto, di miglioramento delle condizioni abitative da realizzarsi con piccoli ampliamenti o sopralzi e nei lotti ancora liberi, interclusi tra gli edifici esistenti, interventi di nuova costruzione.

Aree di tipo B/I

Le aree di tipo B/I sono quelle in cui esistono insediamenti di tipo residenziale interclusi all'interno di aree aventi altra destinazione.

Il PRG consente in queste aree interventi di conservazione dello stato di fatto con eventuale miglioramento delle condizioni abitative.

ART. 45 NNTA - Aree particolari di tipo B sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo od a concessione convenzionata.

Le aree denominate: "Cascine", "Lavanderia", "Via Santa Caterina 1", "Via Santa Caterina 2", "Via Santa Caterina 3", "Via Don Gnocchi", "Via Giuseppe Giusti", "Via Marengo", "Via Romita", sono individuate all'interno della cartografia del PRG e sono sottoposte alla formazione di Piano Esecutivo convenzionato (PEC) mentre le aree denominate: "C. Bagni, Via Goito, Via Solferino" e "Via Palestro" sono sottoposte alla formazione di Piano di Recupero (P di R).

I lotti ancora ineditati compresi nell'abitato della Frazione di Moirano sono soggetti a Concessione Convenzionata.

Area denominata "Cascina" di proprietà della Soc. Terme di Acqui (PEC)

Le destinazioni ammesse:

1. residenza
2. alberghi,
3. ristoranti,
4. servizi pubblici o privati,
5. attività sanitarie e termali pubbliche o private

Area denominata "Lavanderia" di proprietà della Soc. Terme di Acqui (PEC)

Le destinazioni ammesse:

1. residenza
2. alberghi,
3. ristoranti,
4. servizi pubblici o privati,
5. attività sanitarie e termali pubbliche o private

Area denominata Via Don Gnocchi (PEC)

Le destinazioni ammesse:

esclusivamente residenza con relative pertinenze e commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98).

Area denominata Via Giuseppe Giusti (PEC)

Le destinazioni ammesse:

esclusivamente residenza con relative pertinenze e commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98).

Area denominata Via Marengo (PEC)

Area denominata Via Romita (PEC)

Le destinazioni ammesse:

esclusivamente residenza con relative pertinenze e commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98).

Area denominata C. Bagni, Via Goito, Via Solferino (P di R)

Le previsioni sono quelle contenute nel Piano di Recupero approvato con Deliberazione CC n. 21 del 30 marzo 1998.

Nel caso in cui non vengano adottate tali previsioni vengono applicati i parametri urbanistici ed edilizi delle aree B/FF e le destinazioni d'uso ammesse sono:

1. residenza
2. attività turistico ricettive e termali quali: case albergo, alberghi, ristoranti, strutture sanitarie, fisioterapiche, termali, ecc.
3. commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge

15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98)..

4. uffici pubblici e privati, studi professionali, banche
5. locali pubblici o privati per la cultura e lo sport
6. locali per il divertimento e lo svago limitatamente a una superficie utile massima di mq 600 e nel rigoroso rispetto della tutela delle caratteristiche residenziali della zona
7. autorimesse
8. artigianato di servizio non arrecante nocività e molestia, per spazi inferiori a mq. 500 di superficie utile
9. officine di riparazione non arrecanti nocività e molestia in locali con intensità sonora inferiore od uguale a 65 decibel, per spazi inferiori a mq. 500 di superficie utile
10. magazzini e depositi, per soli materiali non esplosivi, non infiammabili, non putrescibili e per spazi non superiori a 500 mq di superficie utile ;
11. laboratori di produzione che non presentino carattere di nocività e molestia di dimensioni non superiori a, 500 mq di superficie utile insediabili esclusivamente nei piani terreno, seminterrato ed interrato. (l'intensità sonora dove essere inferiore a 65 decibel e non devono sussistere emissioni maleodoranti, di gas, fumi, polveri, ecc.). Tale destinazione è tollerata - nelle aree di tipo B - esclusivamente nei casi in cui i laboratori di produzione siano già esistenti alla data di adozione di questo PRG In questi casi verrà rilasciata concessione esclusivamente per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; fatta salva comunque la facoltà del Comune, nell'ipotesi in cui venga accertata la presenza di emissioni moleste, di imporre agli interessati l'adeguamento dei locali e degli impianti o, in caso di impossibilità, la cessazione delle attività che arrecano molestia.

Area denominata Via Palestro (P di R)

Si applicano i parametri urbanistici ed edilizi previsti per le aree B/FF e le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle aree B.

Area abitato della Frazione di Moirano

I parametri urbanistici ed edilizi da applicare sono quelli stabiliti per le aree B/R e le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle aree B.

ART. 46 NNTTA - Aree inedificate e destinate al nuovo impianto di tipo residenziale (C).

Sono le aree residenziali di nuovo insediamento.

Nelle aree di tipo C sono consentite le seguenti destinazioni:

1. residenza ;
2. case albergo, pensioni, alberghi, ristoranti pubblici e privati, servizi pubblici;
3. commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98).
4. uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;

5. locali pubblici o privati per lo sport e la cultura;
6. locali per il divertimento e lo svago limitatamente ad una superficie utile massima di 600 mq e nel rigoroso rispetto della tutela delle caratteristiche residenziali della zona ;

Area PEC 1 (Reg. S. Defendente)

Area PEC 2a e 2b (Reg. Fontana d'Orto - Reg. Mombarone)

Area PEC 3 (Reg. Mombarone)

Area PEC 4 (Via Leonardo Da Vinci)

Area PEC 5 (Reg. S. Defendente)

Area PEC 6 (Reg. Valloria)

Area PEC 7 (Via S. Defendente - Via Fontana d'Orto)

Destinazioni consentite: esclusivamente residenza e relative pertinenze

Area PEC 8 (Via Fatebenefratelli)

Destinazioni consentite: esclusivamente residenza e relative pertinenze

Area PEC 9 (Via Fatebenefratelli)

Destinazioni consentite: esclusivamente residenza e relative pertinenze

Area PEC 10a e 10b (Via Fontana d'Orto)

Destinazioni consentite: esclusivamente residenza e relative pertinenze

Area PEC 11 (Via Fontana d'Orto)

Destinazioni consentite: esclusivamente residenza e relative pertinenze

Area PEC 12 (Reg. Valloria)

Destinazioni consentite: esclusivamente residenza e relative pertinenze

Area PEC 13 (Reg. Fontana d'Orto)

Destinazioni consentite: esclusivamente residenza e relative pertinenze

Area PEC 14 (Via Fontana d'Orto)

Destinazioni consentite: esclusivamente residenza e relative pertinenze

Area PEC 15 (Reg. Mombarone)

Destinazioni consentite: esclusivamente residenza e relative pertinenze

Area PEC 16 (Reg. Monterosso)

Destinazioni consentite: esclusivamente residenza e relative pertinenze

Area PEC 17 (Reg. Maggiora)

Destinazioni consentite: esclusivamente residenza e relative pertinenze

AREE PER ATTIVITÀ' PRODUTTIVE

ART. 47 NNTTA - Aree di espansione di tipo D, destinate ad attività produttive, sottoposte alla redazione di Piano esecutivo convenzionato (PEC /D) ovvero di Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP).

Si tratta di aree di nuovo impianto, destinate a insediamenti produttivi.

Destinazioni ammesse

In queste aree, , nel rispetto delle condizioni di salubrità previste dalla legislazione vigente, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. attività produttiva industriale;
2. attività artigianale;
3. commercio all'ingrosso;
4. commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98);
5. uffici annessi all'attività produttiva delle aziende insediate;
6. residenza per l'addetto o per gli addetti alla custodia od alla conduzione dell'attività produttiva, entro il limite complessivo massimo di superficie residenziale corrispondente al 25% della superficie utile del fabbricato, con un minimo comunque consentito di mq. 150 per ciascuna unità produttiva o commerciale insediata.

ART. 48 NNTTA - Aree per attività produttive e commerciali di espansione o di completamento:

- destinate ad attività produttiva (D)
- destinate ad attività commerciale (DX),
- destinate ad attività produttiva e sottoposte a Concessione convenzionata (D/CC),
- destinate ad attività commerciale e sottoposte a Concessione convenzionata (DX/CC),
- sottoposte Strumento urbanistico esecutivo (SUE/D).

Si tratta di aree libere ovvero di aree parzialmente interessate dalla preesistenza di edifici a destinazione produttiva o commerciale,

Esse si distinguono in:

- aree sottoposte a concessione convenzionata (D/CC)
- aree sottoposte alla redazione di strumento urbanistico esecutivo (SUE/D)

Destinazioni ammesse nelle aree di tipo D/CC o SUE/D

1. attività produttiva industriale;
2. attività artigianale;
3. commercio all'ingrosso;
4. commercio al dettaglio di prodotti propri all'attività produttiva, nei locali di produzione od in altri adiacenti e ad essi funzionali;
5. uffici annessi all'attività produttiva delle aziende insediate.
6. edifici ed attrezzature per attività ricreative e sociali di proprietà e gestione privata e/o pubblica e di uso pubblico,
7. residenza per l'addetto o per gli addetti alla custodia od alla conduzione dell'attività produttiva, entro il limite complessivo massimo di superficie residenziale corrispondente al 25% della superficie utile del fabbricato, con un minimo comunque consentito di mq. 150 per ogni unità produttiva o commerciale insediata.

Destinazioni ammesse nelle aree di tipo DX/CC

1. attività di commercio all'ingrosso;
2. commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98);
3. residenza per l'addetto o per gli addetti alla custodia od alla conduzione dell'attività commerciale, entro il limite complessivo massimo di superficie residenziale corrispondente al 25% della superficie utile del fabbricato, con un minimo comunque consentito di mq. 150 di superficie utile per ogni insediamento commerciale.
4. uffici annessi all'attività commerciale

ART. 49 NNTTA - Aree per attività produttive (D) esistenti che si confermano nella loro ubicazione, sottoposte a Concessione Convenzionata (D/CC) ovvero a Concessione Libera (D/CL)

Si tratta di aree in cui a tutt'oggi sorgono insediamenti produttivi.

In queste aree la realizzazione degli interventi è subordinata al rilascio di:

- concessione singola (contrassegnate dal simbolo D/CL) ovvero da:
- Concessione Convenzionata (contrassegnata dal simbolo D/CC).

Destinazioni ammesse.

Negli spazi destinati ad attività produttiva, nel rispetto delle condizioni di salubrità previste dalla legislazione vigente sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. attività produttiva industriale;
2. attività artigianale;
3. attività commerciale all'ingrosso;
4. commercio al dettaglio come definito dall'art. 24 della DCR 563-13414/99 di approvazione degli indirizzi e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione della LR 28/99 e D.Lgs. 114/98, nel rispetto dei parametri dimensionali e funzionali contenuti nei provvedimenti comunali adottati ai sensi del ripetuto Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al commercio a norma dell'art. 4, 4° comma, della Legge 15/3/1997 n. 59), della ripetuta Legge Regionale 12/11/99 n. 28 (disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 114/98) e della Deliberazione CR 29/10/99 n. 563-13414 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del D.Lgs. n. 114/98);
5. residenza per l'addetto o per gli addetti alla custodia od alla conduzione dell'azienda, entro il limite massimo corrispondente al 25% della superficie utile del fabbricato, con un minimo comunque consentito di mq. 150 di superficie utile per unità produttiva o commerciale insediata.

ART. 50 NNTTA - Aree destinate ad attività produttiva site in zona impropria (D/I).

Sono classificati all'interno di questa categoria gli edifici a destinazione produttiva collocati in zona considerata impropria.

Per tutti gli insediamenti a destinazione produttiva collocati in zona impropria, il PRG non consente **il cambio della destinazione d'uso.**

Il PRG intende incentivare il trasferimento di questi insediamenti in altra zona.

La rilocalizzazione degli impianti produttivi dovrà avvenire con le modalità stabilite dall'Art. 53 della Legge Regionale 56/77

In caso di trasferimento in zona a specifica destinazione o di cessazione dell'attività produttiva, l'uso delle aree dismesse sarà per pubblici servizi. I pubblici servizi da insediare saranno definiti con provvedimento consiliare adottato ai sensi dell'ART. 17, comma 8, lettera g) della Legge Regionale 5/12/77 n. 56 m.i.

Saranno consentite destinazioni d'uso diverse da quella indicata nel precedente comma solo previa approvazione di una variante parziale al PRG, adottata ai sensi del comma 7, o di una variante strutturale, adottata ai sensi del comma 4 del medesimo ART. 17.

Nei locali dell'unità immobiliare situata al piano primo dell'edificio di Via Capitano Verrini, censito al NCEU di Acqui Terme al F. 24 mappale n. 543, unico subalterno, sono ammesse le seguenti nuove destinazioni d'uso: "attività direzionale, magazzini e alloggio del custode al servizio di attività commerciale, in assenza di superficie di vendita".

AREE PER ATTIVITA' AGRICOLE

ART. 52 NNTTA - Aree per attività agricole (E)

Sono le aree destinate prevalentemente allo svolgimento dell'attività agricole e delle attività ad essa connesse.

Prescrizioni di carattere generale

Per tutti gli interventi qui di seguito elencati - anche per quelli strettamente connessi all'attività agricola - si dovrà garantire un buon inserimento all'interno dell'ambiente circostante.

Per ogni intervento dovrà essere assicurato il rispetto di quanto espresso alla "Parte II - CAPITOLO 2° - "PRESCRIZIONI ARCHITETTONICHE E COSTRUTTIVE" di queste NNTTA.

Categorie di interventi ammessi:

Gli interventi in zona agricola sono distinti in :

Nuove edificazioni a scopo residenziale e per la realizzazione di fabbricati produttivi agricoli

Interventi su edifici esistenti aventi destinazione d'uso agricola, sia residenziale che produttiva

Attività diverse dall'attività agricola site in zona E

Realizzazione di piccoli fabbricati per il ricovero di attrezzi agricoli

Unità abitative di minime dimensioni

Riuso di edifici esistenti, a scopo turistico - ricettivo

Scuderie a carattere amatoriale

Allevamenti di tipo industriale

Area di Reg. Barbato destinata alla rilocalizzazione della cantina sociale "Viticoltori dell'Acquese"

Attività commerciali, artigianali o industriali connesse direttamente al lavoro agricolo

Disciplina dell'agriturismo

Edifici classificati E1, E2, E3

Capo A. Nuove edificazioni a scopo residenziale e per la realizzazione di fabbricati produttivi agricoli:

Le destinazioni ammesse sono:

Nuove edificazioni a scopo residenziale.

Nuove edificazioni per la realizzazione di fabbricati produttivi agricoli (tipo stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri avicoli, concimaie, etc.)

Capo B. Interventi su edifici esistenti aventi destinazione d'uso agricola, sia residenziale sia produttiva

Gli interventi che interessano edifici esistenti in zona di tipo E sono rivolti alla valorizzazione della vocazione originaria dell'edificio, ai suoi rapporti con l'ambiente circostante e con l'attività lavorativa tipica della zona.

Nei fabbricati e negli edifici già esistenti in area agricola al momento della richiesta di concessione è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto, mentre il cambio di destinazione d'uso è consentito solo nei seguenti casi:

- a) da altra destinazione (per esempio da destinazione esclusivamente abitativa o di pertinenza di essa) alla destinazione d'uso agricola e/o agriturismo, limitatamente ai soggetti titolari del diritto di costruire in zona agricola;
- b) da destinazione d'uso agricola (compresi i fabbricati produttivi agricoli) a destinazione residenziale, ovvero da destinazione residenziale connessa alla conduzione agricola a destinazione residenziale non avente nessun legame con il lavoro agricolo, a chiunque ne richieda regolare concessione.

Capo C. ' Attività diverse da quella agricola e dalla residenza site in zona E

Qualora esistano in zona agricola attività produttive, artigianali o industriali, commerciali, turistico-ricettive o direzionali che non siano individuate in zona propria nella cartografia, si applicheranno le prescrizioni previste per le aree di tipo D/I (si veda il relativo articolo delle presenti NTA), è inoltre consentito l'ampliamento di dette attività, ad esclusione di quelle commerciali, in misura non superiore al 20% dell'esistente con un massimo di 200 mq. purché l'area coperta non superi il 50% di quella di proprietà, pertinente al fabbricato. L'ampliamento dovrà essere finalizzato a consentire il mantenimento in essere dell'attività, la conservazione degli edifici esistenti ed il loro adeguamento funzionale.

In caso di cessazione dell'attività od in caso di rilocalizzazione della stessa in zona propria, l'edificio potrà essere riutilizzato sia quale residenza, agricola o non connessa all'attività agricola, sia quale impianto produttivo agricolo. Potrà anche essere riutilizzato per attività turistico ricettiva.

Capo D. Realizzazione di piccoli fabbricati per il ricovero di attrezzi agricoli

Nelle zone di tipo E è consentita la realizzazione di piccoli fabbricati destinati al ricovero di mezzi e attrezzi agricoli. Tali fabbricati potranno avere una superficie utile tamponata massima di mq 30 ed una superficie coperta massima di mq. 50, un'altezza di ml 2,5 misurata dal piano di campagna al filo di gronda e di ml 4,00 dal piano di campagna al colmo del tetto oltre ad eventuali sottostanti locali interrati di superficie utile non superiore a quella coperta.

Capo E . Unità abitative di minime dimensioni

Per le unità abitative esistenti tipiche dell'ambiente preappenninico, costituite da due locali sovrapposti, siti in zone isolate, che abbiano - nelle condizioni dello stato di fatto - una superficie utile a destinazione residenziale insufficiente per garantire agevoli condizioni di utilizzo, è consentito l'ampliamento fino al raggiungimento di una superficie utile massima di 95 mq.

Capo F Riuso edifici esistenti a scopo turistico - ricettivo

Tutti gli edifici esistenti in zona agricola, non più necessari per la conduzione del fondo agricolo o per le altre attività cui erano destinati o facenti parte di aziende che hanno cessato l'attività, potranno essere riutilizzati anche a scopo turistico - ricettivo e termale o ad alla realizzazioni di altri impianti funzionali all'attività turistica (bar, ristoranti, attività culturali, sportive e ricreative aperte al pubblico, ecc.).

Capo G scuderie a carattere amatoriale

Nelle zone di tipo E è ammessa la realizzazione di scuderie a carattere amatoriale e dei relativi accessori ed impianti (circoli ippici, recinti, maneggi anche coperti o chiusi, fienili, silos, locali per ferratura, ecc.).

Capo H allevamenti di tipo industriale

Sono collocati in zona agricola anche gli allevamenti di tipo industriale ossia quegli allevamenti che non utilizzano prevalentemente mangimi ed altri prodotti provenienti da aziende agricole, di cui essi fanno parte, ma prodotti acquistati da altre aziende agricole o provenienti dall'industria.

Capo I Area di Reg. Barbato destinata alla rilocalizzazione della cantina sociale "Viticoltori dell'Acquese"

E' individuata in Reg. Barbato un'area agricola destinata alla rilocalizzazione degli impianti produttivi della "Cantina Sociale Viticoltori dell'Acquese" attualmente ubicati all'interno dell'abitato cittadino in Via IV Novembre.

In detta area è prevista la costruzione dei nuovi impianti per la raccolta, la lavorazione, la trasformazione, l'invecchiamento e la commercializzazione delle uve conferite dai soci della Cantina Sociale. E' prevista la costruzione degli edifici destinati ad ospitare gli uffici amministrativi, alloggio di servizio per il personale di custodia per una superficie utile massima di mq. 150, locali destinati a foresteria e a degustazione.

E' ammessa la destinazione di commercio al dettaglio.

L'intervento edilizio riguardante la suddetta area dovrà avvenire previo convenzionamento con il comune finalizzato anche alla rilocalizzazione degli impianti di Via IV Novembre con le modalità e le procedure previste dall'Art. 53 della L.R. 56/77.

Capo J Attività commerciali, artigianali o industriali connesse direttamente al lavoro agricolo

Rientrano in questa tipologia gli impianti per la trasformazione e la commercializzazione di prodotti agricoli (impianti enologici, macelli, mulini, ecc.) gestiti dagli imprenditori agricoli, direttamente od in forma consortile.

I suddetti impianti possono essere collocati in zona agricola, purché le materie prime lavorate ed i prodotti commercializzati provengano esclusivamente da aziende agricole singole od associate (cooperative, consorzi, ecc.).

Capo K disciplina dell'agriturismo:

La destinazione ammessa è legata all'attività agrituristica disciplinata dalla Legge Regionale 23 marzo 1995 n. 38.

Capo L edifici classificati E1, E2, E3

ART. 53 NNTTA - Aree per attività agricole intercluse o collocate ai margini del centro abitato.

Nelle zone di tipo E intercluse o collocate a margine di aree con diversa destinazione (A, B, C, D o F) sono consentiti gli interventi di cui all'art. 52 delle NNTTA ed è vietata la costruzione di nuovi edifici produttivi agricoli destinati allo svolgimento di lavorazioni che possano risultare nocive o recare molestia agli insediamenti circostanti e di altri edifici produttivi che per le loro caratteristiche vanno collocati in zona agricola

Successivamente all'analisi delle destinazioni d'uso, si sono individuate le classi acustiche in relazione a quanto normato dal DPCM 14.11.1997.

Nel'individuazione delle classi acustiche, siccome non è stato possibile identificare in modo univoco il territorio comunale, si sono stabiliti degli intervalli di variabilità (classe II/III, II/III/IV, III/IV, IV/V/VI) ed in alcuni casi non si è potuto attribuire la classe acustica perché mancanti di elementi.

Pertanto si è stabilito di attribuire per:

a) centro storico:

zona 1 centrale Duomo	classe I
zona 2 periferica alla zona 1	classe II, II-III, III-IV

b) aree B con destinazione prevalentemente residenziale:

aree B/R	classe II e II/III/IV
aree B/F	classe III/IV
aree B/FF	classe III/IV
aree B/I	classe III e IV
area Cascina	classe III/IV
area Lavanderia	classe III/IV
area V. Don Gnocchi	classe II/III
area V. G. Giusti	classe II/III
area V. Marengo	classe II/III
area V. Romita	classe II/III
area Corso Bagni	classe III/IV
area V. Goito	classe III/IV
area V. Solferino P. di R.	classe III/IV
area V. Palestro	classe III/IV
area abitato Fraz. Moirano	classe II/III/IV

c) aree C inedificate destinate al nuovo impianto di tipo residenziale:

aree C	classe II/III
--------	---------------

d) aree D: per espansione destinate ad attività produttive
per attività produttive e commerciali di espansione o di completamento
per attività produttive esistenti
per attività produttive site in zona impropria
per attività produttive site in zona di pericolo

aree D/CC (esist)	classe IV/V/VI
aree D/CL (esist)	classe IV/V/VI
aree D/I	classe IV/V/VI
SUE/D 1,2,3	classe VI
PIP/D 4	classe IV/V/VI
PIP/D 5	classe VI
PEC/D	classe VI
DX/CC	classe IV/V/VI e IV

e) aree E per attività agricole:

Capi A,B,D,E,F,G,H,L,J e K	classe III
Capi I	classe VI

Le zone intercluse non vengono classificate nella fase 1 ad eccezione di quelle della zona Bagni alle quali vengono attribuite una classe III.

f) aree F per servizi, attrezzature pubbliche o di uso pubblico:

Scuole	classe I
Ospedale/casa di cura	classe I
Residenze assistenziali (degenza)	classe I
Cimiteri	classe I
Altre destinazioni	classe II/III/IV, III e III/IV

g) aree turistiche ricettive:

aree T/C	classe III/IV
aree T/R	classe III/IV
aree T/S	classe III/IV

4.3 FASE II: ANALISI TERRITORIALE DI COMPLETAMENTO E PERFEZIONAMENTO DELLA BOZZA DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Nella seconda fase operativa si sono definite univocamente le classi acustiche.

Oltre alla conoscenza diretta del territorio (ubicazione del tipo di attività produttive) sono stati svolti sopralluoghi volti a stabilire l'utilizzo di quelle aree alle quali nella fase I si sono attribuiti degli intervalli di classe (II-III, II-III-IV, III-IV, IV-V-VI). Inoltre sono state verificate attentamente le aree alle quali verranno attribuite le classi I, V e VI.

La fase II é rappresentata cartograficamente dalle tavole denominate TAV. 2/A Fase II (scala 1:10.000) e TAV. 2/B Fase III.(scala 1:5.000).

Per cui le aree non univocamente definite sono state determinate le seguenti classi:

a) centro storico:

zona 1 centrale Duomo	classe I
zona 2 periferica alla zona 1	classe II, III

b) aree B con destinazione prevalentemente residenziale:

aree B/R	classe III
aree B/F	classe III
aree B/FF	classe III
aree B/I	classe III
area Cascina	classe III
area Lavanderia	classe III
area V. Don Gnocchi	classe II
area V. G. Giusti	classe II
area V. Marengo	classe II
area V. Romita	classe II

area Corso Bagni	classe III
area V. Goito	classe III
area V. Solferino P. di R.	classe III
area V. Palestro	classe III
area abitato Fraz. Moirano	classe III

c) aree C inedificate destinate al nuovo impianto di tipo residenziale:

aree C	classe II
--------	-----------

d) aree D: per espansione destinate ad attività produttive
per attività produttive e commerciali di espansione o di completamento
per attività produttive esistenti
per attività produttive site in zona impropria
per attività produttive site in zona di pericolo

aree D/CC (esist)	classe IV, V, VI
aree D/CL (esist)	classe IV, V, VI
aree D/I	classe IV
SUE/D 1,2,3	classe VI
PIP/D 4,5	classe V, VI
PEC/D cant. Vit.	classe VI
DX/CL	classe IV, V e VI

h) aree E per attività agricole:

Capi A,B,D,E,F,G,H,L,J e K	classe III
Capi I	classe VI
Altre zone agricole	classe III

i) aree F per servizi, attrezzature pubbliche o di uso pubblico:

Scuole	classe I
Ospedale/casa di cura	classe I
Residenze assistenziali (degenza)	classe I
Cimiteri	classe I
Altre destinazioni	classe III

j) aree turistiche ricettive:

aree T/C	classe III e IV
aree T/R	classe III e IV
aree T/S	classe III

4.4 FASE III: OMOGENEIZZAZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DESTINATE A SPETTACOLO A CARATTERE TEMPORANEO, OPPURE MOBILE, OPPURE ALL'APERTO.

Al fine di evitare un piano di classificazione acustica eccessivamente parcellizzato é stato avviato il processo di omogeneizzazione. Si é proceduto pertanto a compiere il processo di omogeneizzazione prendendo come riferimento l'isolato, cioé una superficie interamente delimitata da infrastrutture di trasporto lineari e/o da discontinuità geomorfologiche.

Sono state omogeneizzate le seguenti aree:

- 1) l'area di classe V (individuata nel PRG come D/CL) ubicata in prossimità del confine con il Comune di Melazzo, diventa di classe III;
- 2) l'area di classe IV (art. 40 NNTTAA) ubicata sempre in prossimità del confine del Comune di Melazzo e posta a sud-est dell'area di cui al punto 1), diventa di classe III;
- 3) l'area di classe III adiacente e posta a sud della SUE / C8 diventa di classe II;
- 4) l'area di classe III posta a ovest dell'area ex Kaimano diventa di classe IV;
- 5) l'area di classe II (SUE / C17) diventa di classe III;
- 6) parte dell'area di classe III di Via del Soprano diventa una classe IV;
- 7) l'area di classe III in Via C. Verrini (posta a nord nord-ovest deposito Arfea) diventa una classe IV;
- 8) l' area di classe IV posta in Via Marengo diventa di classe IV;
- 9) le aree di classe III di Via S. Lazzaro diventano di classe IV;
- 10) l'area di classe III di Via D'Azeglio diventa di classe V;
- 11) l'area di classe IV di Via Trasimeno diventa di classe V;
- 12) l'area di classe V di Via Romita diventa di classe IV.

Sono state inoltre individuate (planimetricamente con il simbolo S) le aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, oppure mobile, oppure all'aperto, secondo i criteri indicati al punto 4 delle linee guida..

La fase III é rappresentata cartograficamente dalle tavole denominate TAV. 3/A Fase III (scala 1:10.000) e TAV. 3/B Fase III.(scala 1:5.000).

4.5 FASE IV: INSERIMENTO DELLE FASCE "CUSCINETTO" E DELLE FASCE DI PERTINENZA DELLE INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI.

Sono state inserite le fasce cuscinetto laddove vi erano aree adiacenti i cui valori di qualità differivano in misura superiore a 5 dB(A) determinando un "accostamento critico".

Pertanto sia nei casi di accostamento tra un'area urbanizzata e una non urbanizzata o non completamente urbanizzata e nel caso tra due aree non urbanizzate o non completamente urbanizzate, si sono inserite le zone cuscinetto.

La fase IV é rappresentata cartograficamente dalle tavole denominate TAV. 4/A Fase IV (scala 1:10.000) e TAV. 4/B Fase IV (scala 1:5.000).

Si é determinata la seguente situazione:

- 1) aree cimiteriali (ad eccezione di quello di Ovrano viste le dimensioni): introduzione di una fascia cuscinetto di classe II nell'area di classe III;
- 2) aree Via Cassarogna/S.S. 30 di classe VI: introduzione di una fascia cuscinetto di classe V nell'area di classe VI e una fascia di classe IV nell'area di classe III.
- 3) Area Via Cassarogna di classe V: Non é stata introdotta a sud di tale area una fascia cuscinetto di classe IV nella classe III in quanto l'area é urbanizzata.
- 4) area di classe V (identificata D/CL dalle NNTTA) posta a ridosso dell'infrastruttura ferroviaria e della S.S. n° 30 in prossimità del Comune di Melazzo: introduzione di due fasce cuscinetto in classe V e IV nell'area di classe III. Trovandosi tale area praticamente in un cuneo tra strada ad elevata intensità di circolazione e la ferrovia per Savona oltre alle fasce di rispetto delle stesse infrastrutture, all'area urbanizzata di stradale Savona e ad evidenti discontinuità geomorfologiche, non sono state introdotte fasce cuscinetto al di là della stessa S.S. 30 e della ferrovia (zona stradale Savona).
- 5) area di classe I (scuole) a ovest di Via Capitan Verrini: introduzione di una fascia cuscinetto di classe II nell'area di classe III. Non sono state introdotte a sud le fasce cuscinetto di classe II e III e ad est la fascia in classe II in quanto rispettivamente le aree di classe IV e III sono urbanizzate; a ovest é stata introdotta una fascia cuscinetto in classe II contigua con l'area più sensibile;
- 6) area di classe VI (inclusa tra Via Marengo, Via Trasimeno, Via S. Lazzaro, ex S.S. 30): introduzione di una sola fascia cuscinetto di classe IV a sud-ovest nell'area di classe III. Non é stata introdotta la fascia cuscinetto di classe IV nell'area di classe III posta a nord nord-est (a sud dell'infrastruttura ferroviaria) in quanto é un'area di tipo residenziale intercluso (B/I) ed urbanizzato; neppure nell'area di classe III posta tra il fiume Bormida e la ex S.S. 30 soggetta ad elevata intensità di circolazione, é stata inserita la fascia cuscinetto di classe IV per discontinuità geomorfologiche e per i vincoli stradali e fluviali.
- 7) area di classe V di Reg. Bagnoli posta a sud ex S.S. 456 e a ovest della ferrovia: introduzione di una fascia cuscinetto di classe IV nell'area di classe III;
- 8) area di classe V di Reg. Bagnoli posta a Nord ex S.S. 456 e a ovest ferrovia: introduzione di una fascia cuscinetto di classe IV nell'area di classe III;
- 9) area di classe V di Reg. Bagnoli posta a Nord ex S.S. 456 e a est: della ferrovia: introduzione di una fascia cuscinetto di classe IV nell'area di classe III;
- 10) area di classe VI di Via Alessandria (identificata PEC/D dalle NNTTA) posta a nord dell ex S.S. 30: introduzione di una fascia cuscinetto di classe V nell'area di classe VI e una fascia di classe IV nell'area di classe III;
- 11) area di classe V di Via Alessandria limitrofa a quella di cui la punto 8): introduzione di una fascia cuscinetto di classe IV nelle aree di classe III;

- 12) area di classe VI (zona Cantina viticoltori) di Via Alessandria posta a sud della S.S. 30: introduzione di una fascia cuscinetto di classe V nell'area di classe VI e una fascia di classe IV nell'area di classe III;
- 13) area di classe V di Via Alessandria posta ad nord-est di quella di cui al punto 11) : introduzione di una fascia cuscinetto (IV) nell'area di classe III;
- 14) area di classe VI di Reg. Barbato (zona dove è inclusa l'infrastruttura ferroviaria): introduzione di una fascia cuscinetto (V) in parte nella classe VI e in parte nell'area di classe III e una fascia (IV) nell'area di classe III;
- 15) area aviosuperficie di classe VI: introduzione di due fasce cuscinetto (V e IV) nell'area di classe III;

Rimangono i seguenti accostamenti critici:

- 1) Ospedale (classe I con la classe III);
- 2) Scuole Via S. Defendente, Corso C. Marx, Corso Divisione, Corso Cavour, Via F.lli MOISO, Via Nizza, Via Moriondo, Via Savonarola, Via Marengo, Piazza S. Guido, Via De Gasperi, Zona Bagni, Corso Bagni, Via Moriondo (classe I con le classi III e IV);
- 3) Residenze assistenziali e case di cura: Via Romita, Via Alessandria/De Gasperi, Str. Moirano (classe I con la classe III);
- 4) Aree cimiteriali: Via Romita e Ovrano (classe I con la classe III);
- 5) Area (identificata D/CL dalle NNTTA) posta a ridosso dell'infrastruttura ferroviaria e della ex S.S. 30 in prossimità del Comune di Melazzo (classe V con la classe III);
- 6) Area campo da Golf con le aree produttive poste a sud dell'infrastruttura ferroviaria (classe III con la classe VI);
- 7) Area limitrofa all'area di cui al punto 6) posta ad ovest (classe IV con la classe VI);
- 8) Area stradale Savona limitrofa all'infrastruttura ferroviaria (classe III con le classi V e VI);
- 9) Aree produttive di località Cassarogna (classe V con la classe III);
- 10) Area inclusa tra Via Marengo, Via Trasimeno, Via S. Lazzaro, ex S.S. 30 (classe V con la classe III).

Si inoltre proceduto, ai sensi dell'art.3, comma 2 del D.P.C.M. 14/11/97, all'inserimento delle fasce di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria (A: 100 mt ; B: 150 mt) previste dall'art. 3 del DPR 459/98.

Con queste operazioni di inserimento delle fasce di pertinenza il progetto di classificazione acustica è ultimato.

La presente relazione descrittiva della proposta di classificazione acustica del Comune di Acqui Terme costituisce con le planimetrie rappresentanti la classificazione acustica comunale delle Fasi II, III e IV, l'elaborato di cui all'art. 7 comma 1° della L.R. 52/2000.

Acqui Terme, li 20 NOV. 2003

I TECNICI COMPETENTI IN ACUSTICA AMBIENTALE

Giuseppe Ricagno



Giovanni Muresu

