



COMUNE DI ACQUI TERME  
Provincia di Alessandria

**AREA  
CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE  
EX CASEIFICIO MERLO**

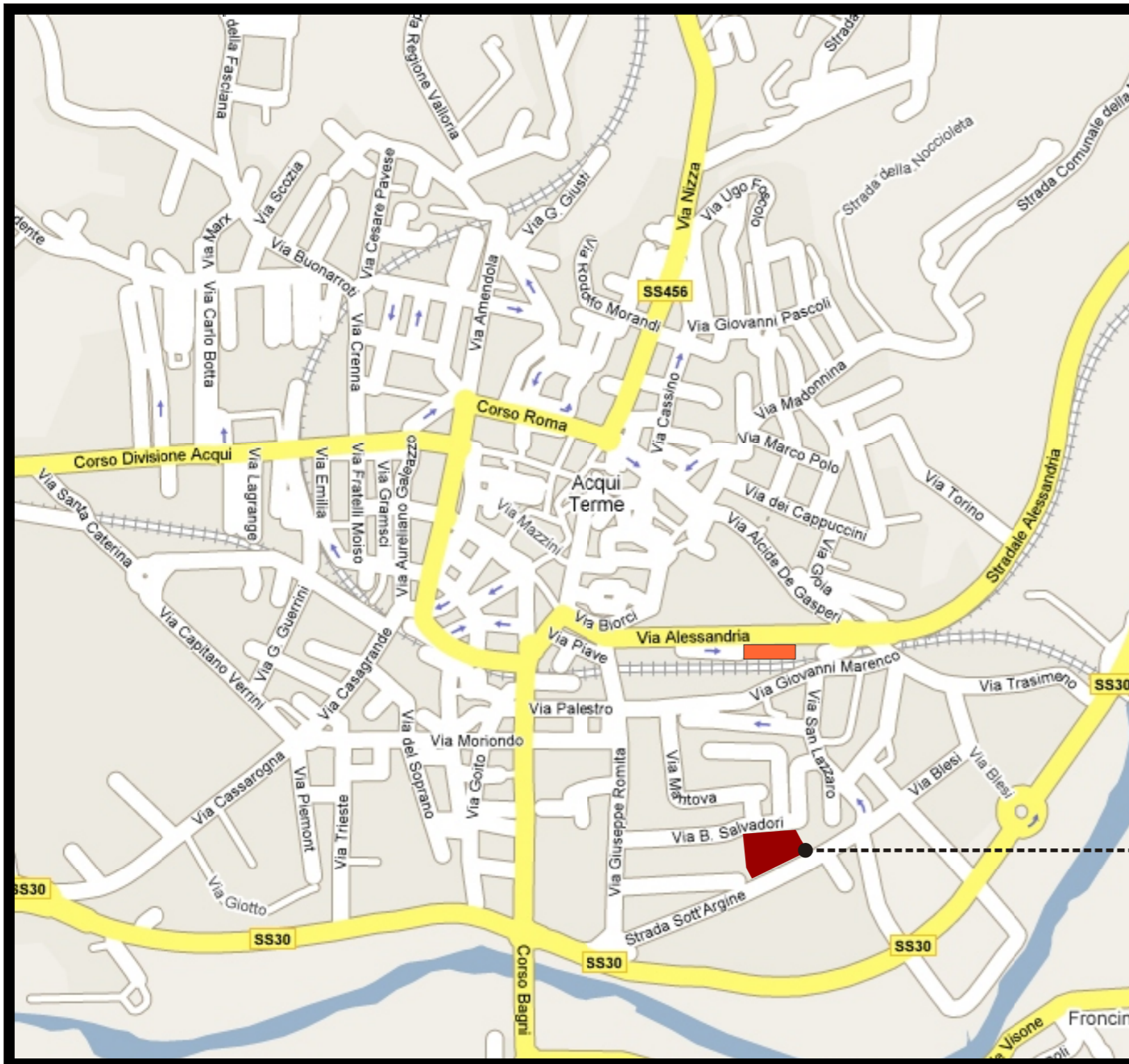


# AREA CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE EX CASEIFICIO MERLO



COMUNE DI ACQUI TERME  
Provincia di Alessandria

LOCALIZZAZIONE AREA  
STRADARIO DI ACQUI TERME



Area con destinazione residenziale



# AREA CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE EX CASEIFICIO MERLO



COMUNE DI ACQUI TERME  
Provincia di Alessandria

## ART.44 P.R.G. AREE DI TIPO B/FF

Interventi ammessi nelle aree e negli edifici 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.

Questo PRG intende migliorare 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.

Nelle aree di tipo B/FF sono quindi consentiti i seguenti interventi:

A) Con mantenimento della Su esistente:

1. manutenzione ordinaria;
2. manutenzione straordinaria;
3. restauro e risanamento conservativo
4. ristrutturazione edilizia sia di tipo A (leggera) che di tipo B (pesante);
5. adeguamento delle altezze interne, in spazi aventi destinazione abitativa già prima della richiesta di concessione;
6. recupero integrale dei volumi esistenti inutilizzati senza modifica delle strutture orizzontali;
7. demolizione;
8. demolizione e ricostruzione della Su esistente, anche con nuova dislocazione all'interno del lotto.

B) Con aumento della Su esistente o con realizzazione di Su ex-novo anche su lotti liberi interclusi tra lotti già edificati:

1. Ampliamenti e sopralzi - in edifici già esistenti - finalizzati al miglioramento delle condizioni abitative. Tale intervento dovrà essere realizzato nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria previsto per la zona interessata, fermo restando che è comunque concesso il mantenimento della Su esistente oltre un incremento massimo di 50 mq di superficie utile, anche nel caso si superi l'indice di densità fondiaria. Tale incremento può essere concesso una sola volta, può essere utilizzato per ampliare lo spazio abitativo e può essere attuato solo previo consenso dei proprietari di tutte le unità immobiliari che compongono l'edificio.

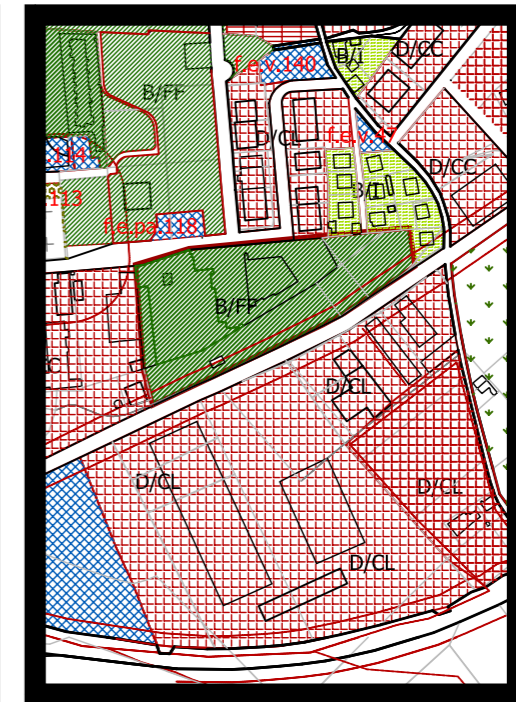
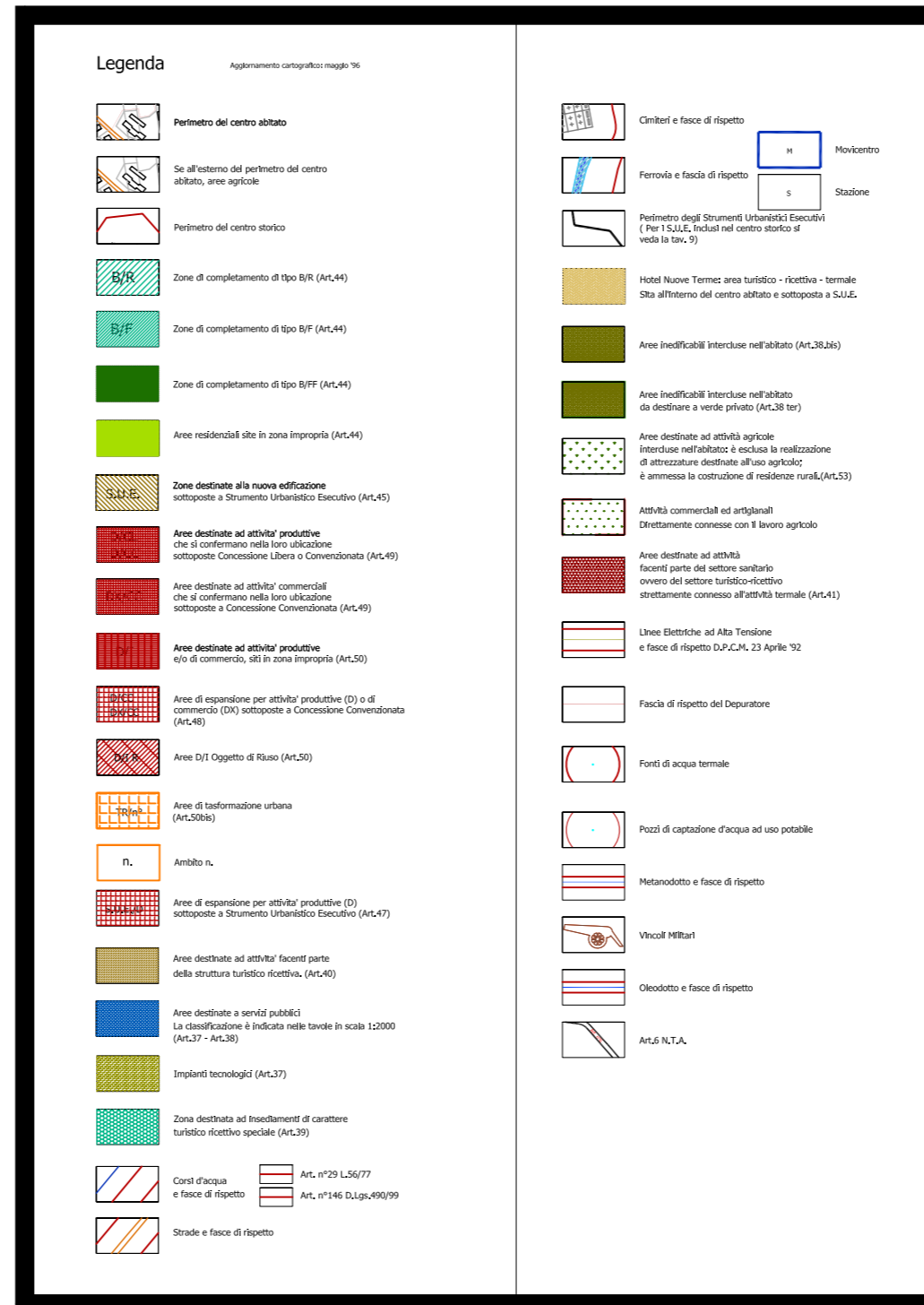
2. Nuova costruzione di "bassi fabbricati" (vedi precedente Art. 2) entro il limite del rapporto di copertura previsto, fatte salve le deroghe consentite dall'Art. 54;

3. Nuova costruzione di edifici, su lotti completamente liberi non risultanti da atto di frazionamento catastale in data successiva a quella di adozione da parte del Consiglio Comunale del progetto preliminare del presente PRG

Negli interventi di tipo B (salvo la deroga prevista al punto 1) le prescrizioni di carattere attuativo sono le seguenti:

- altezza massima degli edifici: quella degli edifici limitrofi (collocati entro una distanza di ml 16,50) e comunque non superiore a ml 16,50 (è comunque consentito il mantenimento dell'edificio esistente anche nel caso che esso superi questi limiti)
- rapporto di copertura: 50% della Sf (è comunque consentito il mantenimento dell'edificio esistente anche nel caso che esso superi questi limiti)
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,70 mq/mq (è comunque consentito il mantenimento dell'edificio esistente anche nel caso che esso superi questi limiti)
- spazio di sosta di uso privato: 1 mq. di superficie destinata a parcheggio ogni 10 mc. di costruzione, con un minimo di un posto auto per ogni unità abitativa. Nel conteggio dei volumi, finalizzato a quantificare lo spazio da destinare a parcheggio privato per gli interventi previsti dal punto 1, vanno compresi anche i volumi esistenti.
- spazio a verde privato: mq 10 per ogni unità abitativa

Tutti gli interventi previsti al capo A potranno essere realizzati conservando la superficie utile esistente anche nel caso essa superi l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,70 mq/mq.



**SUPERFICIE LOTTO  
CIRCA 17.000 METRI QUADRATI**

**INDIVIDUAZIONE DELL'AREA  
ALL'INTERNO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI  
ESTRATTO DI PIANO REGOLATORE VIGENTE**

# AREA CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE EX CASEIFICIO MERLO



COMUNE DI ACQUI TERME  
Provincia di Alessandria

## INDIVIDUAZIONE ALL'INTERNO DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

### Legenda



### 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:

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

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

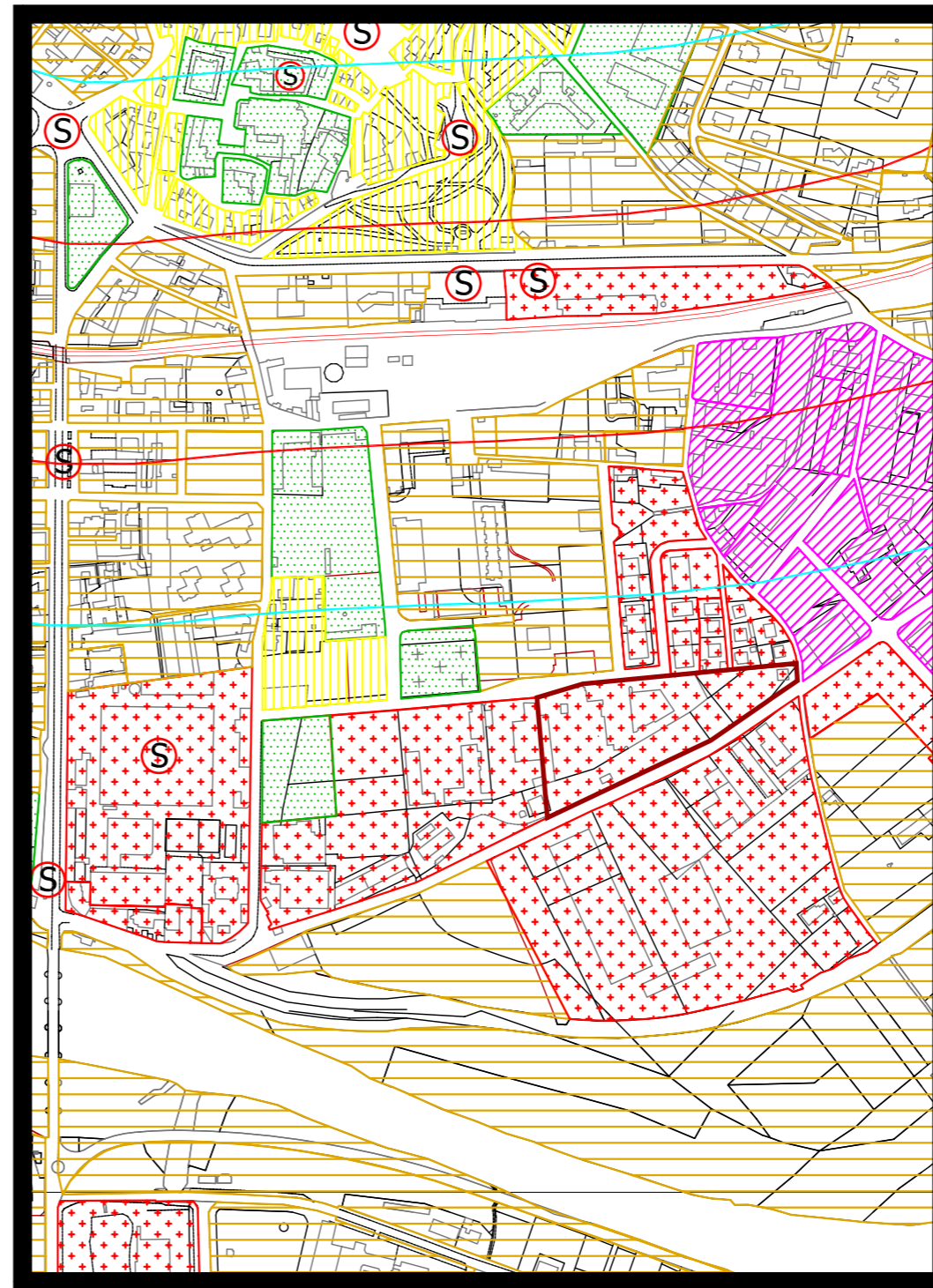
Pertanto il DPCM 14 novembre 1997 stabilisce i valori limite delle sorgenti sonore così dettagliate:

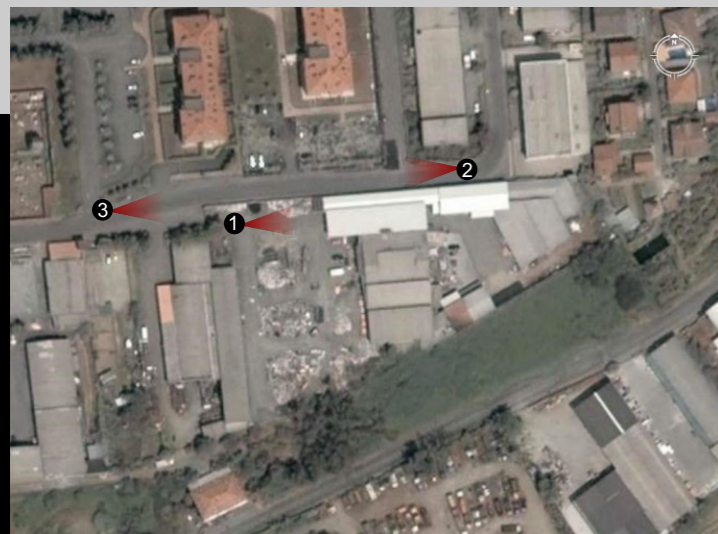
### VALORI LIMITE DI EMISSIONE

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

Ai sensi della L.R. 52 del 20/10/2000, il Comune di Acqui Terme ha adottato un "Piano di zonizzazione acustica" che classifica l'area in questione come CLASSE IV





## RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'AREA SETTEMBRE 2007





# RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'AREA SETTEMBRE 2007





COMUNE DI ACQUI TERME  
Provincia di Alessandria



## RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'AREA SETTEMBRE 2007





**RILIEVO FOTOGRAFICO  
DELL'AREA  
SETTEMBRE 2007**

