
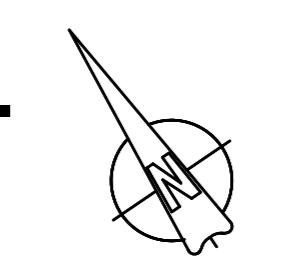


PLANIMETRIA DELLA VARIANTE N. 2 AL P.E.C.

SCALA 1:1000



SUPERFICIE TERRITORIALE DELLA VARIANTE N. 2			
1a) S.T. DETERMINATA SULLA BASE DELLE SUPERFICI DESTINATE AD ESOPROPIO NOTIFICATE			(mq)
SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE VARIANTE N. 1 APPROVATA			274.203
a dedurre			
SUPERFICIE OGGETTO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA FINALIZZATA ALL'ESOPROPIO			46.815
SUPERFICIE PORZIONE DI VIABILITÀ COMUNALE OGGETTO DI ESOPROPIO			213
Totale			227.175
2a) S.T. DETERMINATA SULLA BASE DELLE SUPERFICI DESTINATE AD ESOPROPIO PREVISTE DAL PROGETTO COCOV			
SUPERFICIE TERRITORIALE CATASTALE VARIANTE N. 1 APPROVATA			274.203
a dedurre			
SUPERFICIE DESTINATE AD ESOPROPIO PROGETTO COCOV			49.532
SUPERFICIE PORZIONE DI VIABILITÀ COMUNALE OGGETTO DI ESOPROPIO			213
Totale			224.458
2a) S.T. DETERMINATA SULLA BASE DELLE SUPERFICI DESTINATE AD ESOPROPIO NOTIFICATE			
SUPERFICIE TERRITORIALE REALE VARIANTE N. 1 APPROVATA			272.878
a dedurre			
SUPERFICIE OGGETTO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA FINALIZZATA ALL'ESOPROPIO			46.815
SUPERFICIE PORZIONE DI VIABILITÀ COMUNALE OGGETTO DI ESOPROPIO			213
Totale			225.850
La specificazione della Variante n. 2 è basata sulla S.T. minore, ossia sulla "S.T. reale determinata sulla base delle superfici destinate ad esoproprio previste dal progetto CoCoV", pari a 223.133 mq.			

PARAMETRI	VARIANTE N. 1 PEC VIGENTE		VARIANTE N. 2 PEC	
	Dati	note	Dati	note
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	272.878	mq	223.133
SUPERFICIE OGGETTO DI ESOPROPIO PREVISTA DAL PROGETTO COCOV IN PROPRIETÀ	mq		mq	49.532
SUPERFICIE PORZIONE DI VIABILITÀ COMUNALE OGGETTO DI ESOPROPIO	mq		mq	213
VIABILITÀ	mq	17.708	mq	8.150 già realizzata
STANDARD URBANISTICO CEDUTI DAL PEC ORIGINARIO	mq	51.173	mq	51.173
STANDARD URBANISTICO A PARCHEGGIO	mq	3.440	mq	2.208 già realizzati
STANDARD URBANISTICO PER COMPENSAZIONE VIABILITÀ	mq	1.285	mq	22
CABINA ENEL ESISTENTE	mq	27	mq	27
SUPERFICIE FONDARIA	mq	199.245	mq	161.570
RAPPORTO DI COPERTURA (RC)	%	50	%	50
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDARIA (UF)	mq/mq	1	mq/mq	1
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml	1/2 altezza edificio - min 5 m	ml	1/2 altezza edificio - min 5 m
DISTANZA MINIMA DALLA VIABILITÀ	ml	10	ml	10
ALTEZZA MASSIMA	ml	20	ml	20
SUPERFICIE COPERTA MASSIMA REALIZZABILE	mq	99.622,50	mq	80.785,00 di cui 63.074,50 mq ancora nella disponibilità del PropONENTE e assegnati ai lotti attuali
SUPERFICIE UTILE LORDA MASSIMA REALIZZABILE	mq	199.245	mq	161.570 di cui 136.149 mq ancora nella disponibilità del PropONENTE e assegnati ai lotti attuali
SUPERFICIE UTILE LORDA PIANIFICATA	mq	199.245	mq	80.421 di cui 35.421 mq assegnati ai lotti attuali per compatti fondati da attuare
VIABILITÀ ESTERNA AL PEC	mq	1.269	mq	1.269 già realizzata

* superficie territoriale reale determinata sottraendo alla S.T. del P.E.C. approvato le superfici oggetto di esoproprio previste dal progetto CoCoV.

Analogamente alla variante n. 1 approvata si evidenzia una differenza tra la Superficie territoriale catastale e la Superficie territoriale reale del P.E.C.

PROPRIETÀ	COMPARTI	LOTTI	S.F. (MQ)	S.C. MAX (MQ)	S.U.L. MAX (MQ)	S.U.L. PIANIFICATA	S.U.L. RESIDUA
IMPRESA TRE COLLI	A4						
	B						
	D1						
	D2						
	TOTALE	126.149		63.075	126.149	45.000	81.149
ALTRI PROPRIETÀ	A1	8.424	4.212	8.424	8.424	0	
	A2	6.215	3.108	6.215	6.215	0	
	A3	5.140	2.570	5.140	5.140	0	
	A5	4.712	2.356	4.712	4.712	0	
	C1	10.950	5.465	10.950	10.950	0	
	TOTALE	35.421	17.710,50	35.421	35.421	0	
	TOTALE	161.570		80.785,50	161.570	80.421	81.149
IMPRESA TRE COLLI - AREE OGGETTO DI ESOPROPIO PREVISTE DAL PROGETTO COCOV	"e"	49.745	*	24.872,50	49.745		capacità edificatoria esclusa dalla disponibilità del PropONENTE

* di cui 49.532 in proprietà Impresa Tre Colli S.p.A. e mq 213 di proprietà comunale

VERIFICA AREE DESTINATE A STANDARD				
DESTINAZIONE D'USO	PARAMETRO P.R.G.C.	STANDARD RICHIESTI (mq)	STANDARD PIANIFICATI	VERIFICA
Aree per attività produttive	20% S.T.	(223.133 * 0,20)	44.627	53.381 * 44.627

* di cui 51.173 mq esterni al perimetro del PEC ceduti all'atto della stipula delle Convenzione urbanistica originaria e 2.208 mq interni al PEC già realizzati e ceduti (Aree a parcheggio P1 e P2)

LEGENDA	PERIMETRO VARIANTE N. 2 AL P.E.C.
LINEE URBANISTICHE	
COMPARTI/LOTTI FONDARI GIÀ ATTUATI	
COMPARTI/LOTTI FONDARI DA ATTUARE	
VIABILITÀ DI PEC GIÀ REALIZZATA E CEDUTA	
VIABILITÀ DI PEC (MARCIAPIEDE) IN PROGETTO	
AREE A STANDAR VERA GIÀ CEDUTE	
AREE A STANDAR PARCHEGGIO GIÀ REALIZZATE E CEDUTE	
VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO AL CIPIAN GIÀ REALIZZATA	
AREE OGGETTO DI DECRETI DI OCCUPAZIONE D'URGENZA FINALIZZATA ALL'ESPROPRIAZIONE DA PARTE DI R.F.I.	
LINEA DI GALLEGGIAMENTO	
VINCOLO AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS N. 42/2004 E S.M.I. (RIO GAZZO)	
FASCIA DI RISPECTO INTERCONNESIONE TERZO VALICO NOVI LIGURE-TORINO	
LINEA AVAC MILANO-GENOVA	
FASCIA DI RISPECTO LINEA FERROVIARIA ESISTENTE TORINO-GENOVA	
RETE ACQUEDOTTO E RELATIVA FASCIA DI RISPECTO	

REGIONE PIEMONTE	PROVINCIA DI ALESSANDRIA	COMUNE DI NOVI LIGURE

VARIANTE N. 2 AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AREA I2 POLO INDUSTRIALE DI SUD-EST				
La proprietà: IMPRESA TRE COLLI S.p.A.				
Il promotore: IMPRESA TRE COLLI S.p.A.				
Progettista: R & P ENGINEERING S.r.l.				

ARCH. PAOLO MORGAVI</