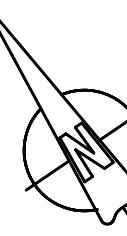


PLANIMETRIA DELLA VARIANTE N. 3

SCALA 1:1000

SCALA 1:1000



VERIFICHE AREE DESTINATE A STANDARD					
DESTINAZIONE D'USO	S.u.l. PIANIFICATE mq	PARAMETRO VARIANTE PARZIALE P.R.G. APPROVATA CON D.C.C. N. 4 DEL 12.02.2007		STANDARD RICHIESTI mq	STANDARD DELLA PROPOSTA DI VARIANTE N. 2 AL P.I.R.U. mq
Area impianto rifornimento energetico	450				Standard a parcheggio: mq 35.721 Standard a verde: mq 24.645
Area per attività produttive	12.146	10% di Sf	(30.434 * 0,10)	3.044	
Area per attività terziarie	* 23.800	80% di Sul	(23.800 * 0,80)	19.040 di cui almeno il 50% a parcheggio (9.520 mq.)	
Area per residenza convenzionata e agevolata	** 5.950	25 mq/ab	(5.950 : 25 mq/ab = 238 ab.)	5.950 238 x 25 mq/ab = 5.950 mq di cui almeno il 10% a parcheggio (595 mq.)	
Area per residenza libera	*** 38.750	30 mq/ab	(38.750 : 30 mq/ab = 1.292 ab.)	32.300 1.292 x 25 mq/ab = 32.300 mq di cui almeno il 10% a parcheggio (3.230 mq.)	
* di cui mq 15.000 già assegnati al Comparto 3/b				TOTALE mq 60.334 di cui almeno mq. 13.345 a parcheggio	TOTALE mq 60.366
** di cui mq 2.975 già assegnati al Comparto 4/a e mq 2.975 già assegnati al Comparto 4/b					
*** di cui mq 15.500 già assegnati al Comparto 5/b.					

VERIFICA INDICIE PARAMETRI URBANISTICI VARIANTE N. 3 AL P.I.R.U.											
		VAR. 3/2003 P.R.G.C. E PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI - Z-1/2 b		VARIAZIONI PROGRAMMATE **		S.U.L. DA DEDURRE A SEGUITO DI CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI DA PARTE DI EURONOVIS.P.A.		S.U.L. A DISPOSIZIONE DI EURONOVIS.P.A. A SEGUITO DI CESSIONI	PREVISIONI VARIANTE N. 3 AL P.I.R.U.		SUL residue
S.t. superficie territoriale (art. 1R.E.)	mq		226.643						*** 226.758		
Potenzialità edificatoria derivante da area esterna alla superficie territoriale (mappali 742, 743, e 744)	mq		7.050						7.050		
Totale superficie generante potenzialità edificatoria	mq		233.693						233.808		
S.ul. max realizzabile a disposizione del proponente (art. 13 R.E.)	mq		116.846			30.037	86.809		86.809		
Ripartizione della S.ul. max realizzabile nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.											
PRODUTTIVO	25%	mq	*29.211	+3%	32.716		20.120	12.596	12.596	0	
TERZIARIO	45%	mq	52.581	-20%	29.212		1.205	28.007	23.800	4.207	
RESIDENZIALE	30%	mq	35.054	+17%	54.918		8.712	46.206	44.700	1.506	
TOT.	100%	mq	116.846		116.846		30.037	86.809	81.096	5.713	

LEGENDA

- | | | |
|--|---|--------------------|
| | DELIMITAZIONE SUPERFICIE DEL P.I.R.U..... | mq 243.106 |
| | SUPERFICIE TERRITORIALE NON COSTITUENTE
CAPACITA' EDIFICATORIA..... | mq 16.348 |
| | SUPERFICIE TERRITORIALE COSTITUENTE
CAPACITA' EDIFICATORIA..... | mq 226.758* |
| | * alla quale va sommata la potenzialità edificatoria derivante dall'area esterna al P.I.R.U. (Foglio 27 mappali 742, 743 e 744) pari a mq. 7.050 di superficie | |
| | VIABILITA' | mq 28.587 |
| | SUPERFICIE FONDIARIA PER IMPIANTO DI RIFORNIMENTO ENERGETICO (Art. 27 punto "a" N.T.A. P.R.G.) | mq 5.560 |
| | SUPERFICIE FONDIARIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE..... | mq 30.434 |
| | SUPERFICIE FONDIARIA PER ATTIVITA' TERZIARIE..... | mq 67.062 |
| | SUPERFICIE FONDIARIA PER RESIDENZA CONVENZIONATA | mq 2.574 |
| | SUPERFICIE FONDIARIA PER RESIDENZA AGEVOLATA | mq 2.574 |
| | SUPERFICIE FONDIARIA PER RESIDENZA LIBERA / AGEVOLATA / CONVENZIONATA... | mq 38.209 |
| | SUPERFICIE FONDIARIA PER ATTIVITA' TERZIARIE E/O RESIDENZA LIBERA | mq 3.490 |
| | AREE DESTINATE A STANDARD PARCHEGGI..... | mq 35.721 |
| | AREE DESTINATE A STANDARD VERDE..... | mq 24.645 |
| | SPAZI A VERDE ATTREZZATO.....
(art. 51 comma 2 L.R. 56/77 e s.m.i. e art. 16 comma 7 D.P.R. 380/2001 e s.m.i) | mq 1.220 |
| | AREA PER AMPLIAMENTO CIMITERIALE..... | mq 3.030 |
| | AREA ENTRO CUI E' AMMESSA L'EDIFICAZIONE
(linea di galleggiamento dei fabbricati)
N.b. La distanza dei fabbricati dai confini del Comparto è stata prevista pari a ml 5,00.
In caso di edifici aventi altezza superiore ml 10 la distanza sarà pari alla metà dell'altezza | |
| | FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE | |
| | ATTIVITA' SEVESO E SOTTOSOGGLIA SEVESO
AREE DI ESCLUSIONE | |
| | LOTTI FONDIARI ATTUATI | |
| | PFRIMETRO / LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE I 2 | |

REGIONE PIEMONTE 	PROVINCIA DI ALESSANDRIA 	COMUNE DI NOVI LIGURE 																				
<h2>VARIANTE N. 3 AL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.I.R.U.) DENOMINATO EURONOV</h2>																						
<p>La proprietà:</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <p>EURONOV S.p.A. Via Nino Bixio 25 - 15067 NOVI LIGURE (AL) tel.: 0143 746269 - fax: 0143 78502 e-mail: euronovi@boggeri.it</p> </div> <p>Il promotore:</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <p>EURONOV S.p.A. Via Nino Bixio 25 - 15067 NOVI LIGURE (AL) tel.: 0143 746269 - fax: 0143 78502 e-mail: euronovi@boggeri.it</p> </div>																						
<p>Progettista:</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <p>R & P ENGINEERING S.r.l. Via Novi 39 - 15069 - Serravalle Scrivia (AL) ITALIA T. +39 0143 637098 F. +39 0143 637101 info@rpe-srl.com www.rpe-srl.com PEC: rovedasrl@pec.bbin.it</p> </div> <div style="margin-left: 20px;"> </div> <div style="margin-left: 20px;"> <p>Arch. Paolo Morgavi Tecnico incaricato</p> </div>																						
<p>Ubicazione Intervento: AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)</p>																						
<p>Oggetto Elaborato: PLANIMETRIA DELLA VARIANTE N. 3 AL P.I.R.U.</p>																						
Scala Elaborato:		Data:																				
1/1000		Giugno 2023																				
		Lingua: ITA																				
<p>Codice Elaborato (Nome file .pdf):</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>1419</td> <td>RNVI</td> <td>AREA</td> <td>PIRU</td> <td>U</td> <td>003</td> <td>00</td> <td>01</td> <td>PLA</td> <td>VAR</td> </tr> <tr> <td>Commessa</td> <td>Codice Progetto</td> <td>Intervento</td> <td>Fase</td> <td>Settore</td> <td>N° Elaborato</td> <td>All./Parte</td> <td>Rev.</td> <td colspan="2">Descrizione</td> </tr> </table>			1419	RNVI	AREA	PIRU	U	003	00	01	PLA	VAR	Commessa	Codice Progetto	Intervento	Fase	Settore	N° Elaborato	All./Parte	Rev.	Descrizione	
1419	RNVI	AREA	PIRU	U	003	00	01	PLA	VAR													
Commessa	Codice Progetto	Intervento	Fase	Settore	N° Elaborato	All./Parte	Rev.	Descrizione														
ELENCO REVISIONI																						
N°	Data	Oggetto			Progettato	Redatto	Verificato	Approvato	Riservato Direttore Tecnico													
0	Giugno 2023	Prima Emissione			AM	AM	PM	P. Morgavi														
1	Novembre 2023	Seconda Emissione			AM	AM	PM	P. Morgavi														
2																						
3																						
4																						