

PLANIMETRIA DELLA VARIANTE N. 3

SCALA 1:1000



VERIFICHE AREE DESTINATE A STANDARD				
DESTINAZIONE D'USO	S.U.I. 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. 3 AL P.I.R.U. mq
Area impianto rifornimento energetico	400			
Area per attività produttive	12.146	10% di S.U.	(30.434 * 0,10)	3.044
Area per attività terziarie	22.800	80% di S.U.	(23.800 * 0,80)	19.040
Area per residenza convenzionata e agevolata	5.950	25 mq/ab	(5.950 : 25 mq/ab = 238 ab.)	238 x 25 mq/ab = 5.950 mq
Area per residenza libera	38.750	30 mq/ab	(38.750 : 30 mq/ab = 1.292 ab.)	1.292 x 25 mq/ab = 32.300 mq
				TOTALE mq 63.366
				TOTALE mq 63.366

\* di cui mq 10.000 già assegnati al Comparto 3b  
\*\* di cui mq 2.075 già assegnati al Comparto 4a e mq 2.075 già assegnati al Comparto 4b  
\*\*\* di cui mq 10.500 già assegnati al Comparto 5b-2

VERIFICA INDICI PARAMETRI URBANISTICI VARIANTE N. 3 AL P.I.R.U.									
VAR. 3/2003 P.R.G.C. E PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI - 2/12/05		VARIAZIONI PROGRAMMATE		S.U.I. DA DEDURRE A SEGUITO DI CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORIA DA PARTE DI EURONOV S.p.A.		S.U.I. A DISPOSIZIONE DI EURONOV S.p.A. A SEGUITO DI CESSIONI		PREVISIONI VARIANTE N. 3 AL P.I.R.U.	SUL RESIDUE
S.I. superficie territoriale (art. 1 R.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.U.I. max realizzabile a disposizione del proponente (art. 9 R.E.)	mq	16.846				30.037	86.809	86.809	
Ripartizione della S.U.I. max realizzabile nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.									
PRODUTTIVO	25%	mq 4.211	+3%	32,7 b		20.120	12.596	12.596	0
TERZIARIO	45%	mq 7.581	-20%	29,2 b		1.205	28.007	23.800	4.207
RESIDENZIALE	30%	mq 50.504	+7%	54,9 b		8,7 c	46.206	44.700	1.506
TOT.	100%	mq 16.846				30.037	86.809	81.096	5.750

\* di cui 450 mq S.U.I. per impianto di distribuzione carburanti (art. 27 punto 4 N.T.A.)

\*\* In sede di formazione di S.U.E. è consentito l'adattamento delle proporzioni entro un limite di 20 punti percentuali riferiti al bilancio complessivo delle destinazioni previste e non a ciascuna di esse (art. 25 N.T.A.)

\*\*\* Superficie territoriale del P.I.R.U. a seguito dell'atto di permessa tra il Comune di Novi Ligure e la Società Euronovi S.p.A. (mq 227 ceduti dal Comune di Novi Ligure a Euronovi S.p.A. e mq 12 ceduti da Euronovi S.p.A. al Comune di Novi Ligure: 226.643 + 227 - 12 = 226.758)

LEGENDA

- DELIMITAZIONE SUPERFICIE DEL P.I.R.U. mq 243.106
- SUPERFICIE TERRITORIALE NON COSTITUENTE CAPACITA' EDIFICATORIA mq 16.346
- SUPERFICIE TERRITORIALE COSTITUENTE CAPACITA' EDIFICATORIA mq 226.758
- VIABILITA' mq 28.587
- SUPERFICIE FONDIARIA PER IMPIANTO DI RIFORMIMENTO 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
- LOTTE FONDIARI ATTUALI
- PERIMETRO LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE L2

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

COMUNE DI NOVI LIGURE

VARIANTE N. 3 AL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.I.R.U.) DENOMINATO EURONOV

La proprietà

EURONOV S.p.A.

Il proponente

EURONOV S.p.A.

Progettato

R & P ENGINEERING S.r.l.

Arch. Paolo Morgavi

OGGETTO: Elaborazione Variante N. 3 al Programma Integrato di Riqualificazione Urbana (P.I.R.U.) denominato Euronov

Scala Elaborata: 1/1000

Giugno 2023

ITA

1419\_RNVI\_AREA\_PIRU\_U00300\_01\_PLA\_VAR

ELLENCO REVISIONI

N°	Data	Descrizione	Progettista	Verificata	Approvata
0	Giugno 2023	Prima Emissione	AM	AM	PM
1	Novembre 2023	Seconda Emissione	AM	AM	PM
2					
3					
4					