

CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI NOVI LIGURE E LA SOCIETA' NORTH AFRICA CONNECTION (N.A.C.) SRL AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 45 DELLA L.R. 05.12.1977 N° 56 e s.m.i.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ in via _____
Innanzitutto a me _____ notaio in Novi Ligure, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Alessandria, Acqui terme e Tortona sono personalmente comparsi i signori:

- _____ nato a _____ il _____
_____ domiciliato per la carica presso il Comune di Novi Ligure, il quale interviene nella presente convenzione urbanistica non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Novi Ligure, C.F. _____ (di seguito il "Comune di Novi Ligure") in forza della Delibera n° _____ del _____, che in copia autentica rilasciata in data _____ viene allegata al presente atto sotto la lettera "A" omessa la lettura per dispensa avutane dai comparenti che si dichiarano edotti del contenuto

per una parte

- Sig. Fabio Mandirola, Amministratore Unico della North Africa Connection S.r.l., nato a Tortona (AL) il 04/07/1970, domiciliato per la carica in Francavilla Bisio, Via Novi n. 9, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di agire non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico della Società North Africa Connection S.r.l., con sede in Milano Piazza IV Novembre n. 4, a quanto infra autorizzato in forza di

per l'altra parte

detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio rogante sono certo ed alla continua presenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere e di ritenere questo pubblico atto per far loro constatare con il medesimo quanto segue:

Premesse

- A. Il Comune di Novi Ligure è dotato di PRG vigente approvato con DGR n° 48 – 1721 del 19/11/1990 successivamente integrato e modificato da diverse Varianti. L'area oggetto della presente Convenzione, individuata tramite la sigla "I 1" è ricompresa tra le aree extraurbane del polo industriale di nord-ovest di nuovo impianto da attuare tramite strumento urbanistico esecutivo;
- B. L'attuazione dell'area è avvenuta con il seguente iter urbanistico ed amministrativo:
1. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 19.12.2005 è stato approvato il Programma degli Interventi dell'area produttiva I1 con previsione di sei sub-aree distinte, individuate in relazione allo stato di fatto dei lotti e alla pianificazione urbanistica attuativa già in vigore, indicando la tipologia e i criteri generali di progettazione o aggiornamento degli strumenti urbanistici attuativi;
 2. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 25.07.2006 il suddetto Programma degli Interventi è stato aggiornato allo scopo di poter procedere con la redazione dello S.U.E. dell'area produttiva I1 – sub area I1/5 necessario per consentire l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica previsti.
 3. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 3.03.2022 sono state approvate alcune modifiche al Programma di Intervento della sub area I1/5 consistenti nella trasformazione del SUE assegnato al lotto di proprietà della società N.A.C. srl da Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in Piano esecutivo di iniziativa privata (P.E.C.)

C. La Società proponente è proprietaria esclusiva degli immobili siti in Novi Ligure, Area industriale II sub-area II/5 evidenziati nell'elaborato tav. 1 estratti catastali e censiti a Catasto _Fg. 21 mapp. 204-205-232-233-234-235-236_____

D. la Società proponente ha presentato un PEC relativo alle aree di proprietà in data 01/08/2022 prot 0024305 successivamente integrato a seguito di richiesta dell'ufficio.

E. Sul progetto di PEC:

1. la Commissione Edilizia Comunale si è espressa favorevolmente con parere in data _____;
2. il Sindaco ha deciso l'accoglimento con atto n° _____ del _____;
3. il progetto di PEC é stato depositato presso la Segreteria e pubblicata per estratto all'Albo Pretorio per il periodo di 15 giorni consecutivi e più precisamente dal _____ al _____;
4. nei quindici giorni successivi e più precisamente dal _____ sono/non sono pervenute osservazioni;
5. si è espresso l'organo tecnico di VAS escludendo il PEC dalla Valutazione Ambientale Strategica
6. la Giunta Comunale ha deciso l'approvazione con deliberazione n° _____ del _____, esecutiva il _____.

I Proponenti dichiarano di essere in grado di assumere ed effettivamente assumono gli obblighi secondo quanto indicato nella presente Convenzione urbanistica e pertanto si conviene e si

STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse.

1.1 Le premesse della presente Convenzione formano parte integrante e sostanziale della medesima.

Art. 2 - Oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato

2.1 Il PEC è formato ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. e ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree di proprietà North Africa Connection (N.A.C.) site in Novi Ligure, nell' area Industriale classificata dal PRG con la sigla I 1/5 di cui alla lettera C delle Premesse.

2.2 Dette aree sono normate dagli artt. 27 e 29.4 delle Norme di Attuazione del PRG vigente e dal pertinente quadro sinottico tab. 25.I e dal programma degli Interventi di cui in premessa;

2.3 Il PEC è costituito dagli elaborati indicati nell'allegato A al presente atto.

2.4 Gli elaborati di cui al precedente punto sono stati approvati con la deliberazione di Giunta Comunale n° _____ del _____ ed hanno, pertanto, assunto la qualifica di atti pubblici.

2.5 La Società Proponente, che li ha proposti al Comune di Novi Ligure che li ha approvati, dichiara di conoscerli dettagliatamente.

Essi non vengono allegati alla presente Convenzione, della quale, tuttavia, costituiscono parte integrante e sostanziale, essendo i loro originali parte della citata deliberazione del G.C. n° _____ del _____ ed essendo agli atti del Settore Urbanistica del _____ Comune di Novi Ligure.

2.6 Il Comune di Novi Ligure ne cura la conservazione e la pubblicazione secondo le disposizioni della vigente normativa in materia.

Art. 3 - Contenuto del PEC.

3.1 L'attuazione degli interventi consentiti nel PEC può avvenire tramite uno o più permessi di costruire.

3.2 Il PEC attua il PRG nel rispetto:

- degli indici stabiliti nel quadro sinottico Tab 25 I del PRG;
- delle destinazioni d'uso fissate all'art. 27 delle N.D.A. del PRG;
- delle condizioni preliminari agli interventi fissate all'art. 28 delle NdA del PRG;
- degli standard urbanistici previsti;
- del "Programma di Intervento dell'Area I1/5 approvato dal Comune di Novi Ligure.

3.3 Il Piano Esecutivo Convenzionato è organizzato secondo la struttura descritta nella Tabella di cui all'Allegato B.

3.4 La ripartizione delle SUL edificabili all'interno dei lotti è prevista secondo la tabella di cui all'Allegato C.

La quota di SUL consentita dal P.R.G. non prevista in progetto rimarrà a disposizione del Proponente e/o suoi aventi causa per tutta la durata del PEC e successivamente alla scadenza, fintantoché la disciplina di PRG relativa all'area non venga modificata.

3.5 La suddivisione in lotti del PEC, fermo restando la superficie fondiaria totale ammissibile, è indicativa e potrà essere modificata in fase di richiesta dei titoli abilitativi.

3.6 Sono indicative la disposizione e la configurazione planivolumetrica degli edifici ferma restando la quantità complessiva delle superfici utili lorde (SUL) previste nel totale del PEC, le distanze da confini, da strade e tra fabbricati, il rapporto di copertura.

3.7 I contenuti indicativi di cui ai punti 3.5 e 3.6 e le caratteristiche architettoniche degli edifici saranno definiti al momento della richiesta dei singoli permessi di costruire.

Art. 4 - Opere di urbanizzazione

4.1 La società proponente si obbliga alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione individuate nel P.E.C. secondo quanto rappresentato nella tav 5.a) Opere di urbanizzazione: marciapiede, illuminazione pubblica e sistemazione aree verdi;

4.2 L'elaborato 5.a) relativo alle opere di urbanizzazione ha i contenuti del progetto di massima, come richiesto all'art. 39, comma 1, punto 4) della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. e le opere potranno pertanto subire modifiche ad opera del Proponente nelle successive fasi progettuali;

4.3 Le aree a verde saranno allestite con specie arboree ed arbustive autoctone in modo da favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera quali a titolo esemplificativo e non esaustivo la farnia, la roverella, il cerro nero, il carpino bianco, ecc, oltre ad essenze domestiche quali il ciliegio selvatico, il gelso e il noce.

Art. 5 – Modalità di esecuzione delle urbanizzazioni

5.1 La società proponente e/o suoi aventi causa dovrà predisporre la progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione finalizzata ad ottenere il titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori, nel rispetto delle disposizioni vigenti al momento.. Essa sarà predisposta in accordo con le società erogatrici dei pubblici servizi e con il Comune di Novi Ligure, per quanto di competenza.

5.2 Il comune eserciterà, tramite i propri uffici e/o professionisti esterni incaricati, la vigilanza assicurando il rispetto dei progetti approvati.

5.3 La società proponente o suoi aventi causa, dovrà comunicare l'inizio dei lavori, la designazione del direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, la fine dei lavori delle opere di urbanizzazione, totale e/o parziale in caso si rendesse necessario..

Art. 6 - Termini per l'esecuzione delle urbanizzazioni

6.1 Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato prima o contestualmente alla richiesta del primo titolo edilizio abilitativo delle previsioni del PEC, relativo alle opere private ancorché non riguardante la costruzione di edifici ma la trasformazione dell'area non a carattere edificatorio per la realizzazione di piazzali per l'attività produttiva.

6.2 Tenuto conto dell'entità delle opere da realizzare a cura del proponente, resta inteso che l'ultimazione dei lavori e l'emissione del favorevole collaudo/certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro e non oltre tre anni dalla data di rilascio/ottenimento del titolo abilitativo relativo all'esecuzione delle stesse.

Art. 7 - Garanzie

7.1 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione (marciapiede, illuminazione pubblica e sistemazione aree verdi) dovrà essere garantita da fideiussione bancaria o assicurativa di compagnia di primaria importanza di gradimento del Comune.

7.2 La polizza fideiussoria per l'esecuzione delle opere dovrà garantire un importo pari all'ammontare del computo metrico estimativo (redatto sulla base del prezzario regionale vigente) del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione allegato al progetto definitivo, maggiorato del 50%, e dovrà essere consegnata al Comune di Novi Ligure prima del rilascio/ottenimento del relativo titolo abilitativo.

7.3 Tenuto conto dell'entità delle opere di urbanizzazione non si procederà a riduzioni delle fideiussioni in corso d'opera, in base allo stato di avanzamento dei lavori.

7.4 L'estinzione della polizza avverrà previo favorevole collaudo finale o certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.

7.5 La cessione dell'area per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (marciapiede) al Comune di Novi Ligure avverrà ad opere ultimate e collaudate, oppure previa emissione di certificato di regolare esecuzione, a seguito di regolare frazionamento dell'area oggetto di cessione.

7.6 La cessione dell'area di cui al punto 7.5 dovrà essere garantita da garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di compagnia di primaria importanza di gradimento del Comune di importo pari ad € 9.210,00 determinato applicando alla superficie da cedere la tariffa comunale vigente (€ 30 al mq); la fideiussione dovrà essere consegnata al Comune prima del rilascio/ottenimento del titolo abilitativo relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, come precisato al precedente art. 6.

7.7 L'estinzione della polizza di cui al punto 7.6 avverrà al momento del perfezionamento dell'atto di cessione al Comune di Novi Ligure.

7.8 L'assoggettamento delle aree destinate a standard a verde avverrà ad opere ultimate e collaudate, oppure previa emissione di certificato di regolare esecuzione.

7.9 L'assoggettamento delle aree dovrà essere garantito da garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di compagnia di primaria importanza di gradimento del Comune di importo pari a € 33.054,00 determinato applicando alla superficie da assoggettare la tariffa comunale vigente (€ 6,00 al mq, pari a 1/5 dell'importo della monetizzazione); la fideiussione dovrà essere consegnata al Comune prima del rilascio/ottenimento del titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione.

7.10 L'estinzione della polizza di cui al punto 7.9 avverrà al momento del perfezionamento dell'atto di assoggettamento al Comune di Novi Ligure.

7.11 Le polizze fideiussorie di cui ai precedenti punti dovranno contenere specifica clausola che impegni il fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Novi Ligure con esclusione di ogni beneficio ed in particolare di quello previsto dall'art. 1944 del CC.

Art. 8 – Collaudo/Certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione

8.1 Ad avvenuta ultimazione dei lavori di urbanizzazione (marciapiedi, illuminazione pubblica e aree verdi) la società proponente presenterà al Comune la prevista dichiarazione di fine lavori.

8.2 Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori il Direttore dei Lavori previo sopralluogo congiunto con gli uffici comunali, provvederà a verificare le opere ed a certificare conseguentemente la regolare esecuzione dei lavori eseguiti, oppure entro 180 (centottanta) giorni il collaudatore, nominato dall'Amministrazione Comunale con spese a carico della parte proponente, provvederà alle operazioni di collaudo.

8.3 Anche in caso di collaudo/certificato di regolare esecuzione favorevole la società proponente non è esonerata dalle garanzie stabilite dal Codice civile per i vizi non emersi nelle operazioni di verifica delle opere.

Art. 9 – Cessione delle opere di urbanizzazione e delle aree per standard

9.1 A seguito di collaudo/emissione di certificato di regolare esecuzione e di avvenuto frazionamento delle aree la società proponente si obbliga a cedere gratuitamente ed a consegnare al Comune di Novi Ligure una superficie pari a mq 307 di marciapiede pubblico.

9.2 L'atto di cessione gratuita dovrà essere effettuato tra le parti, a cura e spese della società proponente, entro e non oltre 30 giorni dal collaudo/emissione del certificato di regolare esecuzione. A seguito dell'atto di cessione il Comune prenderà in consegna il marciapiede pubblico.

9.3 Le aree destinate a standard reperite all'interno della Superficie territoriale del PEC sono riportate e individuate nelle tavole grafiche nr. 2 e 3; le stesse, a seguito di collaudo/emissione di certificato di regolare esecuzione delle opere ivi previste, saranno assoggettate ad uso pubblico, per una superficie pari a mq 5.509 mq destinata a verde.

9.4 L'asservimento ad uso pubblico delle aree a standard a verde poste a cortina dell'area, che avranno anche lo scopo di abbattere la CO₂, è finalizzato a garantirne una costante e corretta manutenzione da parte della società proponente e/o suoi aventi causa in considerazione delle problematiche comunali inerenti la gestione del patrimonio a verde complessivo della città.

A dette aree, la società proponente si impegna a garantire l'accesso da parte del personale comunale, durante il periodo di apertura delle attività, attraverso il varco di accesso principale ai lotti fondiari in corrispondenza della portineria.

9.5 E' impegno della società proponente provvedere alla cura e manutenzione delle aree sistemate a verde di cui al precedente punto 9.4 anche provvedendo alla sostituzione delle essenze arboree e arbustive che non dovessero attecchire, o che dovessero seccare o ammalarsi.

9.6 Al fine di garantire un migliore controllo, manutenzione e cura delle aree verdi, le stesse saranno delimitate con idonee cordolature, ovvero ricomprese all'interno della recinzione perimetrale dei lotti fondiari. Dette aree concorreranno alla verifica delle superfici permeabili dei lotti fondiari.

9.7 Le aree a standard assommano a mq. 9.009,60 per cui i restanti mq. 3.500,60 non individuabili all'interno del PEC, saranno monetizzati come da successivo art. 11.

9.8 L'assoggettamento ad uso pubblico delle aree per standard individuate nelle tavole grafiche nr. 2 e 3 del PEC dovrà essere effettuato tra le parti, a cura e spese della società proponente, entro e non oltre 30 giorni dal collaudo/emissione del certificato di regolare esecuzione.

Art. 10 – Oneri urbanizzativi

10.1 In relazione alla rilevanza delle opere urbanizzative da eseguire è previsto lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria dei costi per la realizzazione del marciapiede pubblico e della pubblica illuminazione in luogo del versamento del corrispondente contributo per il rilascio/ottenimento dei titoli abilitativi.

10.2 A titolo comparativo si è provveduto ad effettuare una stima dell'importo del contributo per il rilascio dei permessi di costruire applicando le aliquote in vigore nel Comune di Novi Ligure alle previsioni progettuali contenute nel P.E.C. Il totale dovuto per l'insieme dei lotti è stimato pari a circa € 870.620,28.

10.3 l'importo totale delle opere di urbanizzazione è stimato in € 114.376,57 da realizzarsi direttamente dalla società proponente, di cui € 70.455,64 relativi al marciapiede pubblico e alla pubblica illuminazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria

Art. 11 – Monetizzazione aree

11.1 Si dà atto che l'importo della monetizzazione della quota parte della dotazione di aree a standard non reperite all'interno del PEC, pari a mq. 3.500,60, è stato quantificato secondo le tariffe ad oggi vigenti (€ 30,00/mq), per un importo totale pari a € 105.018,00.

All'atto della stipula della presente convenzione risulta già corrisposto l'importo pari a € 29.167,80 come risulta da

L'importo residuo, pari a complessivi € 75.850,20 verrà corrisposto gradualmente, in sede di rilascio/ottenimento dei titoli abilitativi relativi ai singoli lotti/parte di essi, e sarà anch'esso determinato di volta in volta proporzionalmente, sulla base della superficie fondiaria del singolo lotto/parte di esso.

Art. 11bis – Compensazione ambientale

La Società Proponente, in considerazione delle risultanze della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui alla Determinazione Settore 3 Urbanistica – Gestione territorio n. 57/1197 del 15/11/2023, si impegna a compensare il valore economico del consumo di suolo determinato dalla realizzazione degli interventi attuativi del PEC, calcolato, come indicato da Arpa, sulla base di metodologia sviluppata nell'ambito del progetto LIFE SAM4CP (software Simulsoil), tramite la realizzazione di opere di compensazione ambientale interne all'area di intervento, per un importo totale pari a € 74.116,07, di cui € 43.920,93 per la sistemazione a verde delle aree a standard ad uso pubblico, stimati preliminarmente nella Relazione finanziaria del PEC, ed € 30.195,14 per la sistemazione delle aree a verde privato interne alla superficie fondiaria, da realizzarsi proporzionalmente alla superficie fondiaria del singolo lotto/parte di esso e contestualmente agli interventi ivi previsti. A garanzia della corretta realizzazione delle opere internamente alla superficie fondiaria, la società proponente e/o gli aventi causa si impegnano a produrre idonea garanzia fideiussoria, all'atto del rilascio del primo titolo abilitativo. La garanzia fideiussoria, dell'importo pari all'ammontare complessivo delle opere del computo metrico estimativo (redatto sulla base del prezzario regionale vigente) maggiorato del 50%, dovrà avere le stesse caratteristiche di cui all'art. 7.11 e sarà tempestivamente svincolata o ridotta–dal Comune previo rilascio di certificato di corretta esecuzione da parte del direttore dei lavori delle intere opere o parte di esse.

In caso di escussione della polizza per mancato adempimento entro il termine di validità del PEC, l'importo sarà utilizzato per interventi aventi le medesime finalità di compensazione ambientale da realizzarsi in altra area di proprietà pubblica, scelta a discrezione dall'Amministrazione Comunale.

Art. 12 - Costo di costruzione

12.1 Il costo di costruzione non è dovuto in quanto trattasi di edifici ad attività produttiva.

Art. 13 – Agibilità

13.1 Si conviene che il Comune di Novi Ligure non accoglierà alcuna segnalazione certificata di agibilità dei locali di ogni edificio, se non quando la Società Proponente od i suoi aventi causa avranno adempiuto agli obblighi della presente convenzione ed alle prescrizioni dei singoli titoli abilitativi.

Art. 14 – Efficacia del PEC

14.1 Il PEC ha efficacia di anni 10 dalla data di stipula, salvo proroghe concesse dal Comune su richiesta della società proponente.

14.2 Entro il termine di cui sopra dovranno essere richiesti i titoli abilitativi attuativi del PEC, che potranno essere utilizzati, anche oltre il decennio, nel periodo della loro validità.

Art. 15 - Sanzioni convenzionali

15.1 Nel caso in cui la Società Proponente effettui modifiche delle destinazioni d'uso non previste dalle NdA del PRG il Comune di Novi Ligure potrà revocare l'agibilità che si intende rilasciata per la specifica destinazione precisata nel titolo abilitativo.

15.2 Le sanzioni convenzionali si cumulano con quelle di legge.

Art. 16– Trasferimento degli obblighi.

16.1 Nel caso in cui la Società Proponente cedesse la proprietà di aree o fabbricati da attuare o attuati in esecuzione del presente PEC, negli atti di trasferimento dovranno essere inserite specifiche clausole che trasferiscano agli aventi causa le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione urbanistica.

16.2 Nel caso in cui la Società Proponente trasferisca la proprietà di aree inedificate, la stessa dovrà comunicare al Comune gli atti di cessione entro 30 giorni dalla stipula degli stessi.

Art. 17 – Clausola arbitrale.

17.1 Ogni controversia derivante dalla interpretazione, validità, efficacia o risoluzione della convenzione, sarà decisa da arbitrato svolto da apposito Collegio Arbitrale, i cui tre membri saranno scelti uno per parte ed il terzo nominato dai primi due, con funzioni di Presidente.

17. 2 Il Collegio deciderà secondo diritto. In ipotesi di mancato accordo, l'arbitro sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Alessandria, su richiesta della parte più diligente.

Art. 18 – Spese di convenzione

18.1 Le spese del presente atto sono a carico della Società Proponente così come le spese per eventuali frazionamenti, stipula atti di cessione e di assoggettamento ad uso pubblico, registrazione e trascrizione, modifiche ed integrazioni della presente convenzione.

Art. 19 – Rinvio a norme di Legge.

19.1 Per quanto non contenuto nella presente Convenzione Urbanistica si fa riferimento alle leggi statali, regionali e regolamenti comunali; in particolare alla L. 1150/42 alla LR 56/77 e smi ed al DPR 380/2001 e s.m.i..

Art. 20 – Trascrizioni

20.1 La presente convenzione e sue eventuali modifiche e/o integrazioni saranno trascritte nei Registri Immobiliari.

Allegato A

- Relazione tecnico illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione finanziaria opere di urbanizzazione: marciapiede, pubblica illuminazione e sistemazione aree verdi;
- Valutazione Previsionale Impatto acustico
- Relazione Geologica- Relazione Idrologica-Idraulica
- Relazione sulla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica)
- Bozza di convenzione
- tav1) Corografia -stato attuale
- tav2) Conteggi planovolumetrici, planimetria generale PEC
- tav3) Superfici dei lotti
- tav4) Ipotesi progettuale
- tav5) Reti: fogna, acqua, elettrica, idrica, gas, telefonica
- tav5.a) Opere di urbanizzazione: marciapiede, illuminazione pubblica e sistemazione aree verdi;
- tav6) Schema impianto di trattamento acque
- tav7) Viabilità interna
- Valutazione dell'impatto sui servizi ecosistemici e opere di compensazione ambientale.

Allegato B

DATI DEL PEC				NOTE
a	Superficie territoriale	mq	45.048	Fg 21 mapp. 204-205-232-233-234-235-236 Fg.21 mapp.204-232-234 dedotti mq307 per marciapiede
b	Superficie fondiaria	mq	37.886	
c	Verde pubblico standard	mq	5.509	
d	Viabilità pubblica	mq	1.346	
e	Superf. Verde pubblico da cedere	mq	5.509	
f	Rapporto di copertura	%	50	
g	Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	1	
h	Distanza minima dai confini	ml	½ H edifici min 7,5	
i	Distanza minima dalla viabilità	ml.	10	
l	Altezza massima	ml.	15	
m	Superf. Coperta max realizzabile	mq	18.942	

Allegato C

LOTTI	Sup. Fondiaria SF	SUL	Sup. Permeabile 20% SF	Verde Priv. 10% SF	Parcheggio Privato 10% SF
1	1.102,00	179.84	220,40	110,20	110,20
2	7677,00	3593,10	1533,40	766,70	766,70
3	13.083,00	5.978,79	2.616,60	1.308,30	1.308,30
4	16.034,00	7.668,32	3.206,80	1.603,40	1.603,40
Totali	37.886,00	17.420,05	7.577,20	3.788,60	3.788,60
					Per le verifiche dei minimi ed ulteriori dettagli si rimanda alla tabella di Tav.3