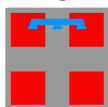


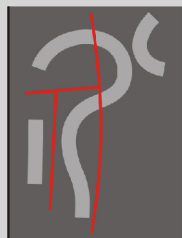
REGIONE
PIEMONTE



PROVINCIA DI
ALESSANDRIA



COMUNE DI
NOVI LIGURE



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

**MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 18, PUNTO 1, LETTERA B DELLA CONVENZIONE URBANISTICA
REPERTORIO N.69625, RACCOLTA N. 27479**

La proprietà:



EURONОВI S.R.L.

Via Serravalle n. 95 - 15061 ARQUATA SCRIVIA(AL)
tel.: 0143 746269 - fax:0143 78502
e-mail: euronovi@boggeri.it

Il promotore:



EURONОВI S.R.L.

Via Serravalle n. 95 - 15061 ARQUATA SCRIVIA(AL)
tel.: 0143 746269 - fax:0143 78502
e-mail: euronovi@boggeri.it

Progettista:



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



ARCH. PAOLO MORGAVI

Via Umberto I 38 - 15053 Castelnuovo Scrivia (AL)
tel.: 0143 637098 - fax: 0143 63 7101
e-mail: paolo.morgavi@rpe-srl.com

Arch. Paolo Morgavi

Tecnico incaricato

Ubicazione Intervento:

AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)

Oggetto Elaborato:

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Scala Elaborato:

Data:

Giugno 2026

Lingua:

ITA

Note:

Codice Elaborato (Nome file .pdf):

1491 RNVI AREA PIRU U 001 00 00 REL TEC
Commessa Codice Progetto Intervento Fase Settore N° Elaborato All./Parte Rev. Descrizione

ELENCO REVISIONI

N°	Data	Oggetto	Progettato	Redatto	Verificato	Riservato Direttore Tecnico	Approvato
0	Giugno 2026	Prima Emissione					
1							
2							
3							
4							

Il sottoscritto Arch. Paolo Morgavi, in qualità di Direttore Tecnico della società “R & P Engineering S.r.l.”, P.IVA 01946800065, con sede in Via Novi n. 39 15069 Serravalle Scrivia (AL), iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Alessandria con posizione n. 728, e di progettista della Variante n. 3 al P.I.R.U. denominato “EURONOV1”, incaricato da Laura Boggeri, Amministratore Unico della Società Euronovi S.R.L., con sede in Arquata Scrivia (AL), via Serravalle n. 95, C.F. e P.IVA n. 02098050061, in riferimento alla richiesta di “Modifica ai sensi dell’art. 18.1 lettera b) della Convenzione urbanistica della Variante n. 3 al PIRU “Euronovi””, relaziona quanto segue:

1. PREMESSE

Il Comune di Novi Ligure ha approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. n. 279 del 03/12/2024 la Variante n. 3 al Programma Integrato di Riqualificazione Urbana (P.I.R.U.) denominato “Euronovi”, presentata dalla Società Euronovi.

In data 19/12/2024 è stata stipulata tra il Comune di Novi Ligure e la società promotrice Euronovi S.P.A, la Convenzione urbanistica Rep. n. 69625 Racc. 27479 registrata ad Alessandria il 27/12/2024 N. 14961 Serie1T.

La Variante n. 3 al PIRU approvata ha per oggetto la pianificazione delle aree di proprietà Euronovi ancora da attuare, ossia dei comparti edificatori 2, 3/a, 5/a (parte) e 6, delle aree a standard P/V- 7, P/V-10, V-3 e degli spazi attrezzati S/A-1 e S/A-2.

L’art. 18 – “Varianti alla Variante n. 3 al PIRU” della Convenzione urbanistica disciplina le modifiche allo strumento urbanistico esecutivo oggetto di valutazione da parte della Giunta comunale e cita al punto 1 lettera b:

“le modificazioni alla localizzazione, alle sagome ed al dimensionamento delle aree a standard e degli spazi attrezzati ancora da realizzare, purché:

- non alterino le caratteristiche di impostazione funzionale delle aree a standard e degli spazi attrezzati stessi, previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione della Variante n. 3 al P.I.R.U.;

- non incidano sulla tipologia di destinazione d’uso e sul dimensionamento totale, previsto dalla presente Convenzione Urbanistica;

- non diminuiscano la dotazione minima e la qualità delle aree previste per gli standard e gli spazi attrezzati”.

Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto Elaborato:	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	
Ubicazione intervento:	AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)	Codice Elaborato:	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC	
Committente:	EURONOV1 S.R.L.	Data:	GIUGNO 2026	Pagina: 1 di 12



R&P ENGINEERING

R & P ENGINEERING S.r.l.

Via Novi 39 – 15069 Serravalle Scrivia (AL)
T. +39 0143 637098 | F. +39 0143 637101
info@rpe-srl.com | www.rpe-srl.com
PEC: rovedasrl@pec.bbin.it



La presente proposta di modifica è limitata alle seguenti aree:

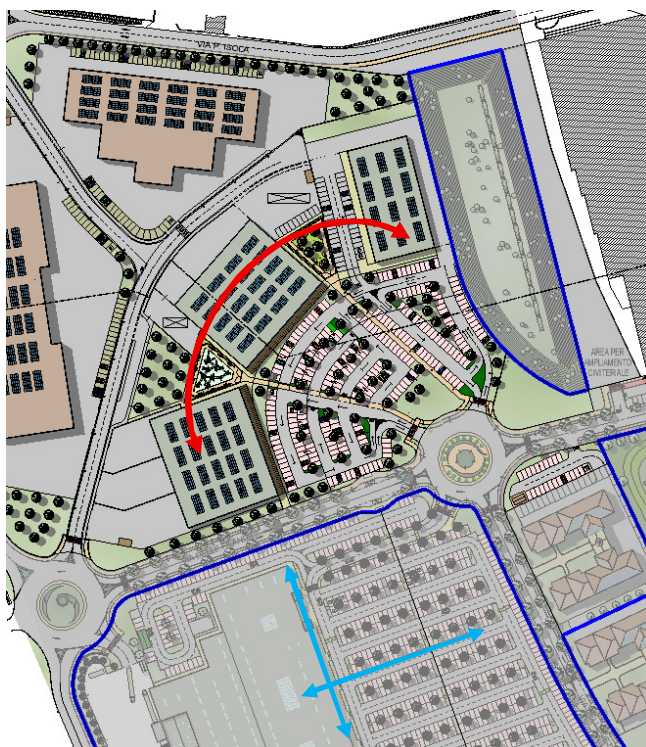
- **Comparto edificatorio 3/a;**
- **Area a standard a parcheggio P/V-10;**
- **Spazi attrezzati S/A-1 e S/A-2.**

Si precisa che la modifica al comparto 3/a comporta un'esigua e puntuale variazione del perimetro del Comparto 2 adiacente, senza variarne né la superficie né la configurazione planimetrica.

2. MOTIVAZIONE DELLA PROPOSTA DI MODIFICA

L'esigenza di presentare la presente proposta di Modifica ai sensi dell'art. 18.1 lettera b) della Convenzione urbanistica è dettata dalle risultanze degli sviluppi progettuali che hanno seguito l'approvazione della Variante n. 3, mirati ad una razionalizzazione degli spazi e ad una distribuzione più funzionale dei fabbricati e delle aree a parcheggio e verde interessati.

Il progetto planivolumetrico di indirizzo approvato prevedeva una disposizione "a raggera" che non risultava coerente con l'orientamento dei fabbricati limitrofi, in particolare del centro commerciale esistente ad insegna Bennet "Novi Center" del comparto 3/b.



Estratto Progetto planivolumetrico di indirizzo approvato

Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto Elaborato:	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	
Ubicazione intervento:	AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)	Codice Elaborato:	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC	
Committente:	EURONOVIS.R.L.	Data:	GIUGNO 2026	Pagina: 2 di 12

C_F965 - C_F965 - 1 - 2026-06-11 - 0020017



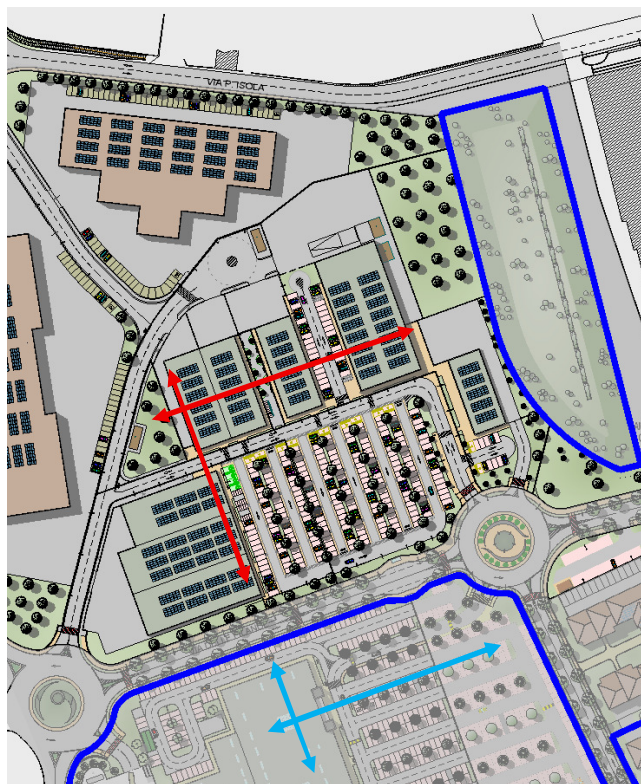
R & P ENGINEERING

R & P ENGINEERING S.r.l.

Via Novi 39 – 15069 Serravalle Scrivia (AL)
T. +39 0143 637098 | F. +39 0143 637101
info@rpe-srl.com | www.rpe-srl.com
PEC: rovedasrl@pec.bbin.it



Si è pertanto optato per una impostazione planimetrica basata sulle direttrici principali nord-sud e est-ovest, coerente con l'impostazione generale dell'area.



I fabbricati sono disposti ortogonalmente tra loro e i prospetti principali si sviluppano parallelamente alle aree a parcheggio, che sono poste in continuità a quelle del “Novi Center” esistente.

Questa configurazione, oltre ad essere coerente con il contesto, produce un incremento dei livelli di sicurezza del parcheggio in quanto migliora la visibilità degli incroci tra le corsie e limita le interferenze tra la circuitazione dei mezzi e i percorsi pedonali.

La disposizione dei fabbricati risulta inoltre più frammentata, ciò per rispondere alle attuali esigenze di mercato, che talvolta sono orientate verso soluzioni indipendenti e aperte verso l'esterno, dotate di maggiore visibilità e superficie da destinare alle vetrine, oltreché con metrature eterogenee, in funzione delle tipologie distributive da insediare.

3. IL PROGETTO DI MODIFICA

Il progetto di modifica interessa sia superfici fondiari (Comparto 3/a e leggero adeguamento del perimetro del Comparto 2) che aree a standard/spazi attrezzati privati da assoggettare ad uso pubblico (P/V-10, S/A-1 e S/A-2).

Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto Elaborato:	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	
Ubicazione intervento:	AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)	Codice Elaborato:	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC	
Committente:	EURONOVIS S.R.L.	Data:	GIUGNO 2026	Pagina: 3 di 12



R & P ENGINEERING

R & P ENGINEERING S.r.l.

Via Novi 39 – 15069 Serravalle Scrivia (AL)
T. +39 0143 637098 | F. +39 0143 637101
info@rpe-srl.com | www.rpe-srl.com
PEC: rovedasrl@pec.bbin.it



Non sono previste modifiche all'area a verde V-3 da cedere al Comune.

Si riporta di seguito il confronto tra il progetto planivolumetrico di indirizzo (Elaborato n. 5) della Variante n. 3 approvata e la proposta in progetto.



PLANIVOLUMETRICO STATO APPROVATO



PLANIVOLUMETRICO PROPOSTA DI MODIFICA

Si tiene a precisare che, ai sensi dell'art. 7.5 della Convenzione urbanistica, la disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche, indicate nel progetto planivolumetrico di indirizzo hanno titolo documentario e non sono vincolanti in quanto saranno definiti in fase di redazione delle pratiche edilizie per l'ottenimento del titolo abilitativo alla costruzione.

3.1 Comparto 3/a (attività terziarie)

Il comparto 3/a è costituito da un'area di superficie pari a 25.372 mq posta tra il comparto n. 2, Via delle Filande, l'area a standard P/V-10 e il volume confinato V-1. Al suo interno sono previsti fabbricati a destinazione terziaria (commerciale) e le relative aree pertinenziali, comprensive di parcheggi, aree a verde e spazi di manovra per i mezzi.

Come anticipato al capitolo precedente le modifiche al comparto 3/a prevedono una diversa e più razionale disposizione dei fabbricati e delle aree esterne pertinenziali, più coerente con il contesto e in linea con le

Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
Ubicazione intervento:	AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)	Elaborato:	
Committente:	EURONOVIS R.L.	Codice Elaborato:	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC
		Data:	GIUGNO 2026
		Pagina:	4 di 12



richieste dettate dalla commercializzazione in atto, senza modificarne la superficie, che viene mantenuta pari a 25.372 mq.

La modifica prevede la realizzazione di 5 corpi di fabbrica di varie dimensioni, adatte a garantire una proposta commerciale eterogenea e una maggior frammentarietà, utile a ridurre l'impatto dei nuovi fabbricati.

Le nuove sagome sono disposte secondo una corte aperta, direttamente affacciata sulle aree a parcheggio, che si sviluppa a partire dal fabbricato di dimensione maggiore, posizionato in allineamento al "Novi Center" e prosegue perpendicolarmente tramite la realizzazione di tre edifici di cui due di tipologia "stand-alone", per terminare con l'ultimo edificio, anch'esso stand-alone ma di dimensione più esigua.

Gli edifici sono aggregati a formare medi centri commerciali, separati tra loro da spazi pubblici ai sensi dell'art. 51 comma 2 LR 56/77 e dell'art. 16 comma 7 del DPR 380/2001 e smi (S/A-1 e S/A-2).

Le corti di ricezione sono mantenute sul retro degli edifici e servite dalla viabilità di logistica come previsto dal progetto approvato.

Il progetto prevede la ricollocazione e la risagomatura delle aree a verde privato pertinenziale alberate previste dal progetto approvato, mantenendone comunque verificato il fabbisogno minimo.

I parcheggi privati sono disposti principalmente in continuità alle aree di sosta pubbliche; gli stessi mantengono inalterate le caratteristiche tipologiche e la qualità del progetto approvato.

3.2 Opere di urbanizzazione: Area a standard P/V-10

Il progetto prevede modifiche alla sagoma dello standard a parcheggio privato da assoggettare ad uso pubblico P/V-10, che separa il centro commerciale "Novi Center" dal comparto 3/a, dettata dal nuovo assetto planimetrico previsto, senza variarne la qualità e la superficie, che rimane pari a 6.702 mq.

Il nuovo layout prevede un'area di forma regolare, con corsie di marcia ortogonali tra loro e stalli disposti in linea; ogni corsia è affiancata da percorsi dedicati ai pedoni, per limitare le interferenze con i veicoli e aumentare il livello di sicurezza dell'area.

L'accesso avviene, oltre che dalla rotatoria all'incrocio tra via delle Filande e via delle Vetrerie come previsto dal progetto approvato, anche dal tratto di viabilità collegato alla rotatoria posta tra la stessa via delle Filande e via Trattato di Bruxelles.

Il progetto mantiene inalterate le caratteristiche costruttive del progetto approvato:

- la viabilità delle aree dedicate ai parcheggi sarà realizzata tramite sovrastruttura composta da: uno strato di fondazione in misto naturale di fiume spessore cm. 40 circa, uno strato di stabilizzato spessore cm.

Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto Elaborato:	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	
Ubicazione intervento:	AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)	Codice Elaborato:	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC	
Committente:	EURONNOVI S.R.L.	Data:	GIUGNO 2026	Pagina: 5 di 12



15 circa, uno strato di collegamento (binder) spessore cm. 6 ed infine uno strato di usura dello spessore di cm. 3;

- gli stalli per la sosta degli autoveicoli saranno realizzati tramite sovrastruttura composta da uno strato di fondazione in misto naturale di fiume spessore cm. 40 circa, uno strato di sabbia granulometria grossa o ghiaietto spessore cm. 4 circa con soprastante pavimentazione in masselli autobloccanti drenanti spessore 7/8 cm circa;
- le aiuole verdi saranno delimitate con cordoli in cls, sistemate a prato e piantumate con essenze arboree e/o arbustive. Tali aree saranno dotate di impianto di irrigazione e piantumate con essenze arboree in conformità ai disposti dell'art. 63 delle N.T.A. del P.R.G.C.;
- i percorsi pedonali saranno delimitati con cordoli in cls e realizzati con pavimentazione in masselli segmentali.

3.3 Opere di urbanizzazione: Spazi a verde attrezzato S/A-1 e S/A-2

Il progetto prevede la ridefinizione delle sagome e del posizionamento degli spazi attrezzati S/A-1 e S/A-2, quali opere di urbanizzazione primaria da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 16 comma 7 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 51 comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i., in funzione del nuovo layout di sviluppo.

Gli stessi, mantenendo inalterata la superficie pari a 1.220 mq, acquisiscono una forma più regolare, che li rende più funzionali e meglio fruibili quali aree pubbliche a verde attrezzate per la sosta, per lo svolgimento di attività ludiche all'aperto, aree relax con panchine e verde ombreggiante.

Più precisamente, l'area S/A-1 conferma la funzione di area giochi per i bambini, recintata, delimitata da siepe e dotata di un ampio spazio interno realizzato con pavimentazione antitrauma, ove verranno installate le strutture dei giochi, completato da panchine.

L'area S/A-2 prevedrà invece la realizzazione di una zona di sosta anch'essa corredata da panchine e alberature con funzione ombreggiante.

Le modifiche introdotte non modificano la superficie e la qualità degli spazi attrezzati S/A-1 e S/A-2.

Le caratteristiche costruttive previste sono analoghe a quelle del progetto approvato, più precisamente:

- la recinzione e i cancelli di ingresso saranno realizzati in rete metallica di filo di ferro zincato plastificato con lavorazione ad intreccio colore verde;
- le aiuole saranno delimitate da cordoli in cls, piantumate con essenze arboree, arbustive e siepi e dotate di impianto di irrigazione;

Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto Elaborato:	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	
Ubicazione intervento:	AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)	Codice Elaborato:	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC	
Committente:	EURONNOVI S.R.L.	Data:	GIUGNO 2026	Pagina: 6 di 12

- le aree pavimentate saranno delimitate con cordoli in cls e realizzate con pavimentazione in masselli segmentali, ad eccezione di quella ove verranno collocati i giochi, che verrà realizzata con pavimentazione antitrauma.

3.4 Opere di urbanizzazione: Reti infrastrutturali

Il progetto di modifica prevede l'adeguamento ai nuovi perimetri delle reti infrastrutturali e dei sottoservizi interessati, senza modificarne i principi progettuali, le caratteristiche costruttive e la qualità.

In particolare, verranno adeguate al nuovo assetto planimetrico la rete acque bianche e la rete illuminazione pubblica delle aree P/V-10, S/A-1 e S/A-2, verrà modificata la posizione delle cabine energia elettrica all'interno del Comparto 3/a, in funzione della nuova disposizione dei fabbricati.

3.5 Opere di urbanizzazione: Previsione di spesa

Le modifiche apportate alle opere di urbanizzazione (standard a parcheggio P/V-10 e spazi attrezzati S/A-1 S/A-2), mantenendo inalterate sia le superfici che le caratteristiche costruttive, la qualità e i principi progettuali della Variante n. 3, non comportano variazioni degne di nota agli importi stimati nel Calcolo sommario di spesa allegato alla Relazione finanziaria del progetto approvato.

Si tiene comunque a precisare, come riportato all'art. 16.11 della Convenzione urbanistica, che le quantificazioni economiche analitiche inerenti le opere urbanizzative della Variante n. 3 sono state stimate "preliminarmente", affidando alle successive fasi di progettazione la definizione degli importi finali delle opere, che costituiranno la base per definire l'ammontare delle garanzie da fornirsi all'Amministrazione Comunale per assicurarne la realizzazione, calcolate secondo le modalità stabilite all'art. 12 della Convenzione.

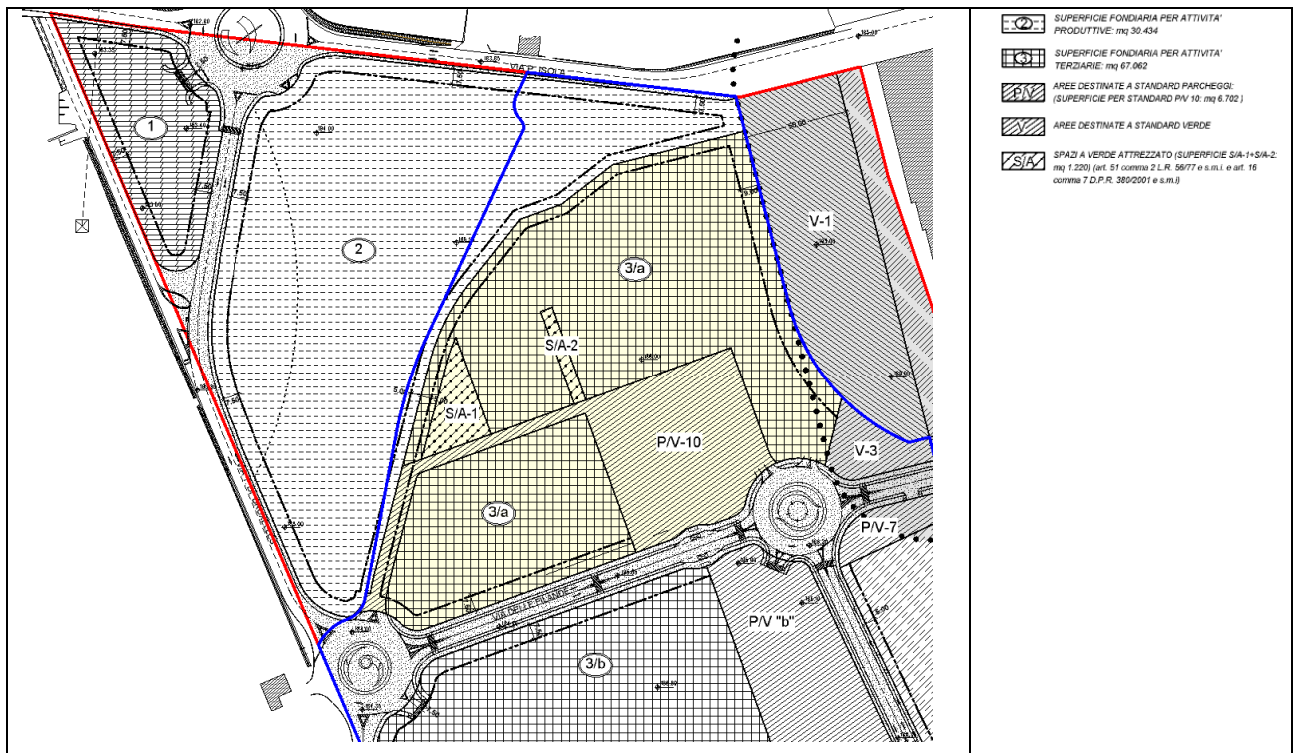
Si precisa comunque che le opere di urbanizzazione oggetto di modifica rientrano tra le aree da assoggettare ad uso pubblico ai sensi dell'art. 14.1 bis della Convenzione urbanistica, i cui costi di realizzazione, ai sensi dell'art. 16.11 della convenzione medesima, non sono ammessi allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; le modifiche proposte pertanto non incidono sull'ammontare dello scomputo approvato.

Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto Elaborato:	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	
Ubicazione intervento:	AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)	Codice Elaborato:	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC	
Committente:	EURONNOVI S.R.L.	Data:	GIUGNO 2026	Pagina: 7 di 12

4. VERIFICHE URBANISTICHE E CONFORMITA' ALL'ART. 18.1 LETTERA b DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

Come anticipato la proposta di modifica produce variazioni al progetto urbanistico della Variante n. 3 approvata che rientrano nei parametri ammessi dall'art. 18.1 lettera b della Convenzione, sottoposte ad approvazione da parte della Giunta comunale.

Il nuovo assetto planimetrico determina la revisione dei perimetri dei comparti/lotti interessati, ossia del Comparto 3/a, dell'area a standard P/V-10 e degli spazi a verde attrezzati S/V-1 e S/V-2, senza modificarne le superfici e la qualità.



Estratto proposta di modifica Elaborato n. 3

Si riporta di seguito la sovrapposizione tra i perimetri dei comparti/lotti della Variante n. 3 approvata e quelle proposte in modifica.

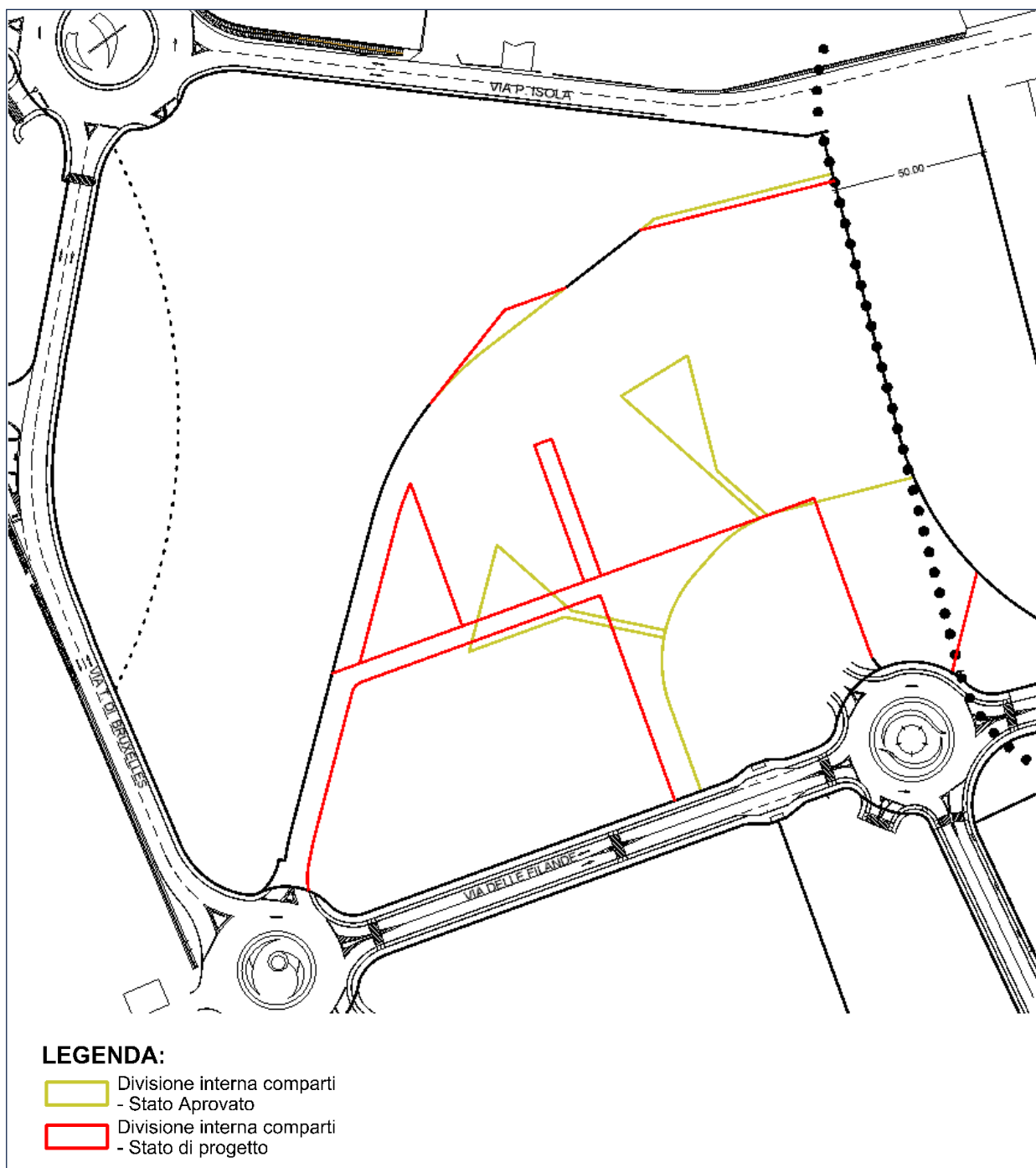
Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto Elaborato:	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
Ubicazione intervento:	AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)	Codice Elaborato:	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC
Committente:	EURONNOVI S.R.L.	Data:	GIUGNO 2026
		Pagina:	8 di 12



R&P ENGINEERING

R & P ENGINEERING S.r.l.

Via Novi 39 – 15069 Serravalle Scrivia (AL)
T. +39 0143 637098 | F. +39 0143 637101
info@rpe-srl.com | www.rpe-srl.com
PEC: rovedasrl@pec.bbin.it



Perimetro comparti/lotti – stato sovrapposto

Come si evince dall'immagine sopra riportata le modifiche alla perimetrazione dei comparti/lotti interessati derivano dalla diversa disposizione planimetrica degli edifici, dei separatori pubblici e delle aree a parcheggio.

Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	
Ubicazione intervento:	AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)	Elaborato:		
Committente:	EURONOV S.R.L.	Codice	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC	
		Elaborato:		
		Data:	GIUGNO 2026	Pagina: 9 di 12



R&P ENGINEERING

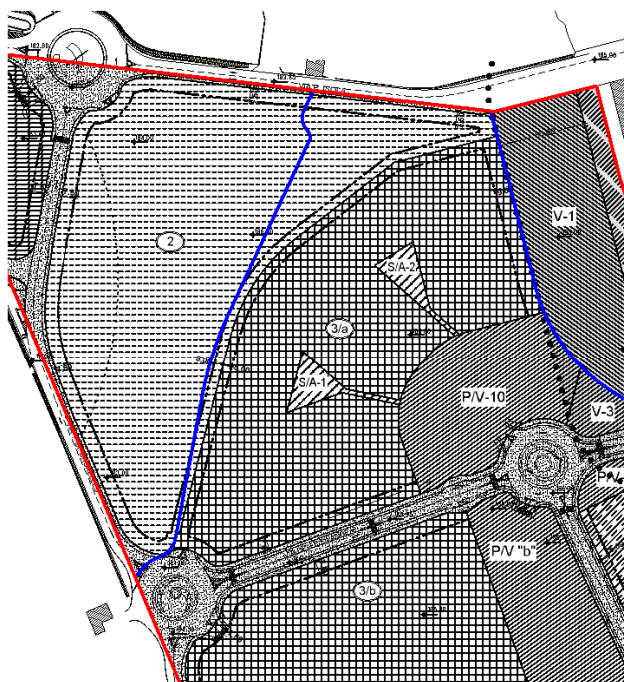
R & P ENGINEERING S.r.l.

Via Novi 39 – 15069 Serravalle Scrivia (AL)
T. +39 0143 637098 | F. +39 0143 637101
info@rpe-srl.com | www.rpe-srl.com
PEC: rovedasrl@pec.bbin.it

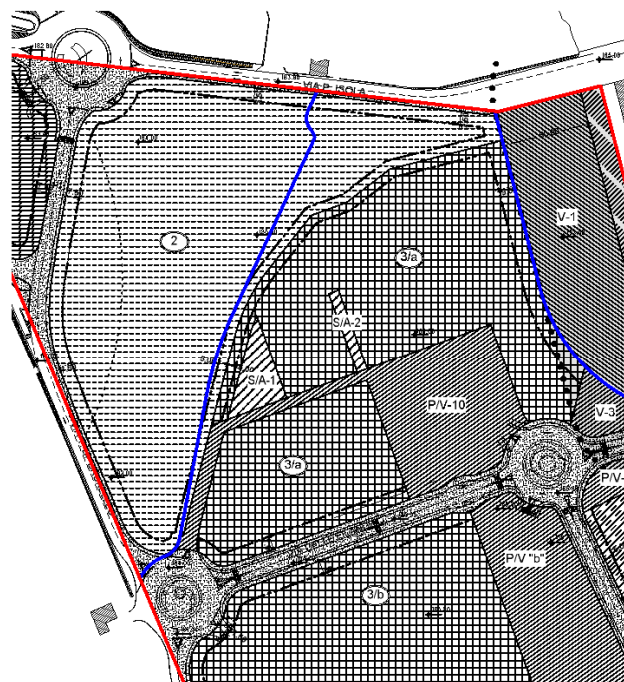


Come già anticipato le modifiche apportate al comparto 3/a produce un leggero e puntuale adeguamento del perimetro del comparto 2, senza variane la superficie.

Si riporta di seguito il confronto tra la planimetria urbanistica (Elaborato n. 3) della Variante n. 3 approvata e la proposta in progetto.



PLANIMETRIA STATO APPROVATO (VARIANTE N. 3 P.I.R.U.)



PLANIMETRIA PROPOSTA DI MODIFICA

Le modifiche apportate non comportano variazioni alle superfici dei comparti interessati approvate, come dimostrato nella tabella seguente:

TABELLA COMPARATIVA SUPERFICI VARIANTE 3 AL P.I.R.U. APPROVATA E PROPOSTA DI MODIFICA		
DATI	SUPERFICIE APPROVATA VARIANTE 3 AL P.I.R.U.	SUPERFICI IN PROGETTO
SUPERFICIE FONDARIA PER ATTIVITA' TERZIARIE (3/a + 3/b)	67.062 mq *	67.062 mq *
SUPERFICIE AREA DESTINATA A STANDARD PARCHEGGI P/V-10	6.702 mq	6.702 mq
SUPERFICIE SPAZI ATTREZZATI S/A-1 S/A-2	1.220 mq	1.220 mq
SUPERFICIE FONDARIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (2)	30.434 mq	30.434 mq

* di cui Superficie fondiaria Comparto 3/a= 25.372 mq

Restano inalterate le tabelle relative ai dati quantitativi delle superfici utili lorde, degli standard, gli indici e tutti i parametri urbanistici della Variante n. 3 approvata.

Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
Ubicazione intervento:	AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)	Elaborato:	
Committente:	EURONNOVI S.R.L.	Codice	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC
		Elaborato:	
		Data:	GIUGNO 2026
		Pagina:	10 di 12



R&P ENGINEERING

R & P ENGINEERING S.r.l.

Via Novi 39 – 15069 Serravalle Scrivia (AL)
T. +39 0143 637098 | F. +39 0143 637101
info@rpe-srl.com | www.rpe-srl.com
PEC: rovedasrl@pec.bbin.it



Si riporta la verifica puntuale dei parametri previsti dall'art. 18.1 lettera b della Convenzione urbanistica:

Modifiche ammesse art. 18.1 lett. b Convenzione	Proposta di Modifica	Verifica di conformità
<i>modificazioni alla localizzazione, alle sagome ed al dimensionamento delle aree a standard e degli spazi attrezzati ancora da realizzare</i>	la proposta prevede modificazioni alla sola sagoma (e di conseguenza alla localizzazione) dell'area a standard P/V-10 e degli spazi attrezzati S/A-1 e S/A-2, senza modificarne il dimensionamento	conforme
<i>modificazioni che non alterino le caratteristiche di impostazione funzionale delle aree a standard e degli spazi attrezzati stessi, previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione della Variante n. 3 al P.I.R.U.</i>	Le modificazioni proposte non alterano le caratteristiche di impostazione funzionale dell'area a standard P/V-10 e degli spazi attrezzati S/A-1 e S/A-2 della Variante n. 3 approvata	conforme
<i>modificazioni che non incidano sulla tipologia di destinazione d'uso e sul dimensionamento totale, previsto dalla presente Convenzione Urbanistica</i>	le modificazioni proposte non variano la tipologia di destinazione d'uso dei comparti/lotti interessati. Il Comparto 3/a mantiene la destinazione d'uso terziaria approvata. Inoltre le modifiche non incidono sul dimensionamento totale delle stesse, mantenendo inalterati i dati urbanistici della Variante n. 3 approvata.	conforme
<i>modificazioni che non diminuiscano la dotazione minima e la qualità delle aree previste per gli standard e gli spazi attrezzati</i>	le modifiche mantengono inalterate le superfici e la qualità dell'area a standard P/V-10 e degli spazi attrezzati S/A-1 e S/A-2 della Variante n. 3 approvata	conforme

Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto Elaborato:	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
Ubicazione intervento:	AREA EX ILVA - NOVI LIGURE (AL)	Codice Elaborato:	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC
Committente:	EURONNOVI S.R.L.	Data:	GIUGNO 2026
		Pagina:	11 di 12

C_F965 - C_F965 - 1 - 2026-06-11 - 0020017



R&P ENGINEERING

R & P ENGINEERING S.r.l.

Via Novi 39 – 15069 Serravalle Scrivia (AL)
T. +39 0143 637098 | F. +39 0143 637101
info@rpe-srl.com | www.rpe-srl.com
PEC: rovedasrl@pec.bbin.it



Sulla base di quanto sopra esposto, rimandando agli elaborati grafici allegati per un grado di maggior dettaglio, le modifiche previste rientrano nei casi previsti dall'art. 18.1 lettera b della Convenzione urbanistica e sono pertanto soggette all'approvazione da parte della Giunta comunale.

Arch. Paolo Morgavi

Firmato digitalmente

C_F965 - C_F965 - 1 - 2026-06-11 - 0020017

Codice Progetto:	1491_RNVI	Oggetto Elaborato:	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
Ubicazione intervento:	AREA EX LEVA - NOVESE (AL)	Codice Elaborato:	1491_RNVI_AREA_PIRU_U_001_00_00_REL_TEC
Committente:	EURONOV S.R.L.	Data:	GIUGNO 2026
Documento firmato da: Paolo Morgavi In data: 09/06/2026		Pagina:	12 di 12