

NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.

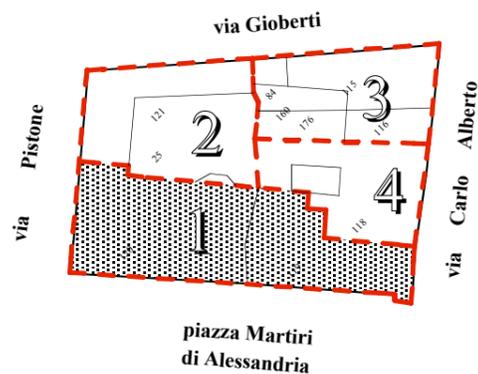
n. 119
n. 120

ISOLATO

10

UNITA'

1



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	4	3					Superficie lotto	mq 690
	Superficie coperta	395	295					Superficie coperta	mq 690
	Superficie scoperta							Superficie scoperta	mq
	Superficie di solaio	1580	885					Superficie di solaio	mq 2465
	Volume edificato	4740	2655					Volume edificato	mq 7395
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 10.7

USI	Residenza	%						Residenza	mq	
	Commercio e produzione	%	15					Commercio e produzione	mq	235
	Servizi e terziario	%	70	100				Servizi e terziario	mq	1995
	Accessori (mag. gar.)	%	15					Accessori (mag. gar.)	mq	235

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	8/3						N° abitanti / famiglie	8/3
	N° alloggi tot. / vuoti	3/0						N° alloggi tot. / vuoti	3/0
	N° alloggi propr. / affitto	1/2						N° alloggi propr. / affitto	1/2

Dotazione servizi / impianti	Scadente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Poco razionale all'uso pubblico a cui é destinato per carenze distributive.

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) con lesioni su angolo piazza e lato corte - Leggero con manutenzione sufficiente in B).
---------------------	---

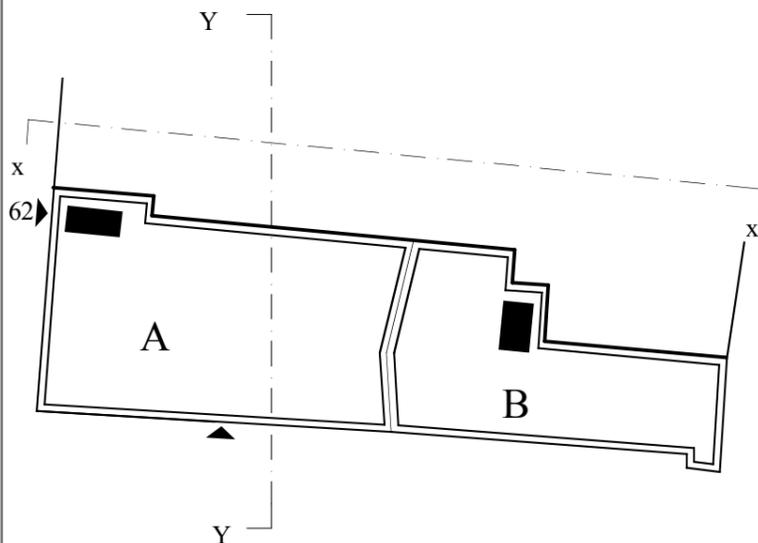
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità con 2 edifici principali specialistici.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	---	----------------------	----------------------

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela frontale dei portici della torre e degli edifici (v. art. 13/E per "Via Carlo Alberto").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	Uso pubblico del complesso in intervento unitario.
--------------------	--	------------------------------	--



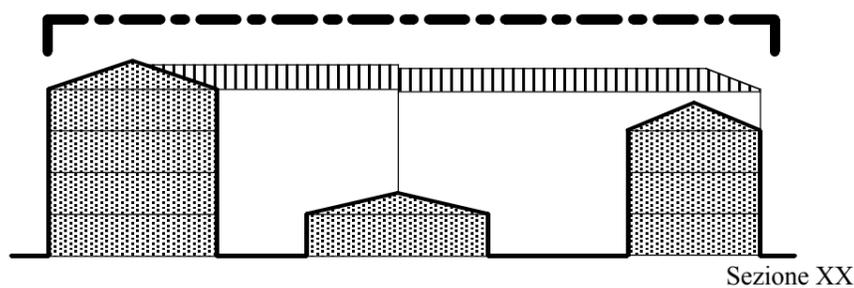
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera e razionalizzazione degli usi e della distribuzione con ripristino portici.

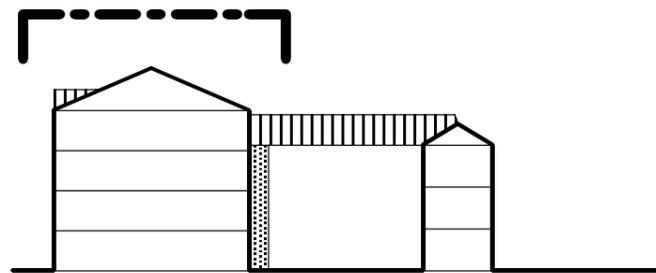


Pianta 1 : 500

LEGENDA	
	Confine unità di intervento con altra unità
	Confine non rigido tra unità di intervento
	bassi fabbricati
	tettoie e precari
	passo carraio
	corpo scale



Sezione XX



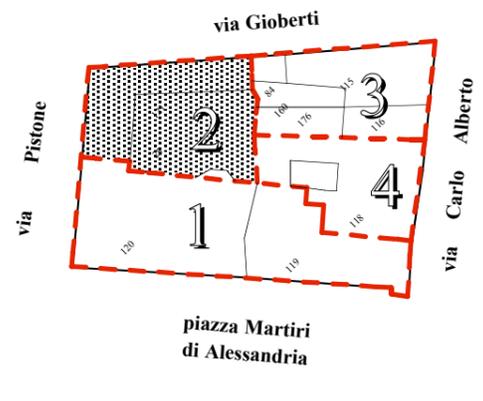
Sezione YY

1 : 500

NIZZA MONFERRATO
 VARIANTE AL P.R.G.
 CENTRO STORICO
 SCHEDA UNITA'
 DI INTERVENTO

PART. CAT. n. 25
 n. 121

ISOLATO 10
 UNITA' 2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	1					Superficie lotto	mq 415
	Superficie coperta	210	90					Superficie coperta	mq 300
	Superficie scoperta	205						Superficie scoperta	mq 205
	Superficie di solaio	630	90					Superficie di solaio	mq 720
	Volume edificato	1890	270					Volume edificato	mq 2160
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 4.60

USI	Residenza	% 70						Residenza	mq 440
	Commercio e produzione	%	100					Commercio e produzione	mq 90
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
	Accessori (mag. gar.)	% 30						Accessori (mag. gar.)	mq 190

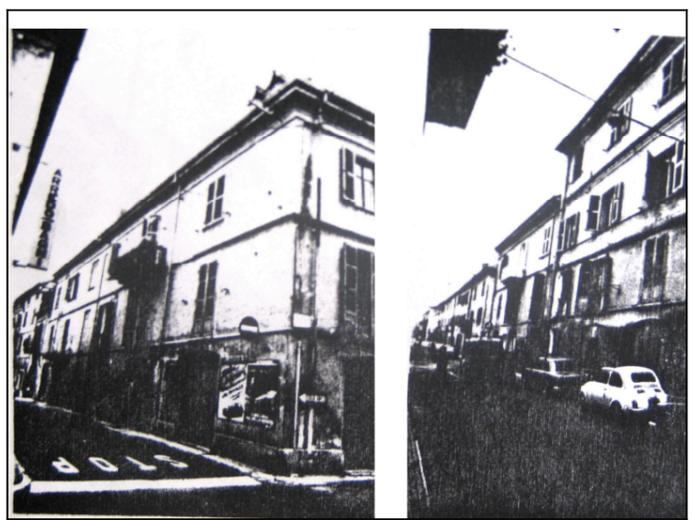
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	4/2						N° abitanti / famiglie	4/2
	N° alloggi tot. / vuoti	3/1						N° alloggi tot. / vuoti	3/1
	N° alloggi propr. / affitto	0/3						N° alloggi propr. / affitto	0/3

Dotazione servizi / impianti	Pessima e impianti mancanti.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente su via Gioberti - Corte intasata.

DEGRADO STRUTTURALE	Scadente all'interno - Pessima la facciata su corte - Sufficiente la facciata su strada - umidità nella corte.
---------------------	--

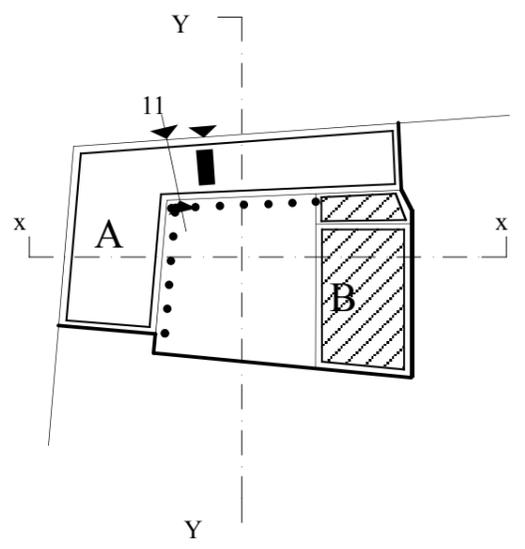
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte con edificio principale in linea a L.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione con riordino al P.T..
------------------------	---	----------------------	---

VINCOLI AMBIENTALI		VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*
--------------------	--	------------------------------	---



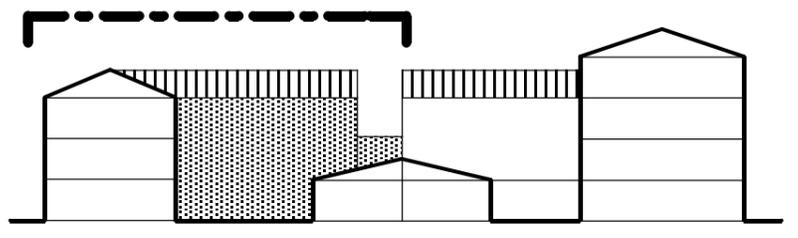
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera per A);
- Ristrutturazione pesante per B) con riordino corte.

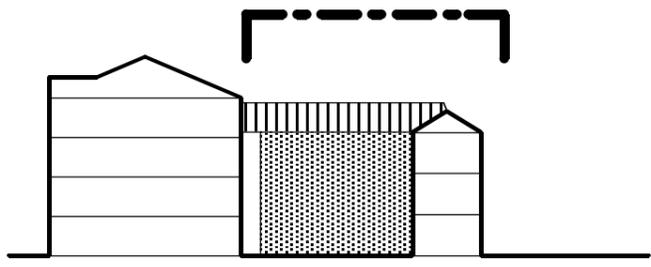


Pianta 1 : 500

LEGENDA	
—	Confine unità di intervento con altra unità
- - -	Confine non rigido tra unità di intervento
▨	bassi fabbricati
▩	tettoie e precari
↕	passo carraio
■	corpo scale



Sezione XX



1 : 500

Sezione YY

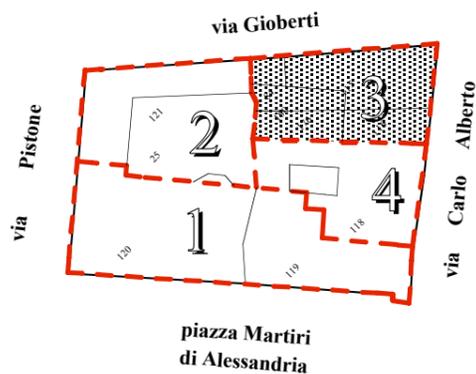
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 84
n. 115-116
n. 160
n. 176

ISOLATO
10

UNITA'
3



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	2				Superficie lotto	mq	340
	Superficie coperta	105	155	25				Superficie coperta	mq	285
	Superficie scoperta	55						Superficie scoperta	mq	55
	Superficie di solaio	315	465	50				Superficie di solaio	mq	830
	Volume edificato	945	1395	150				Volume edificato	mq	2490
	Sup. coperta da precari	15						Densita' fondiaria	mc/mq	7.32

USI	Residenza	%	70	70	50			Residenza	mq	575
	Commercio e produzione	%	15	20	50			Commercio e produzione	mq	165
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	15	10				Accessori (mag. gar.)	mq	90

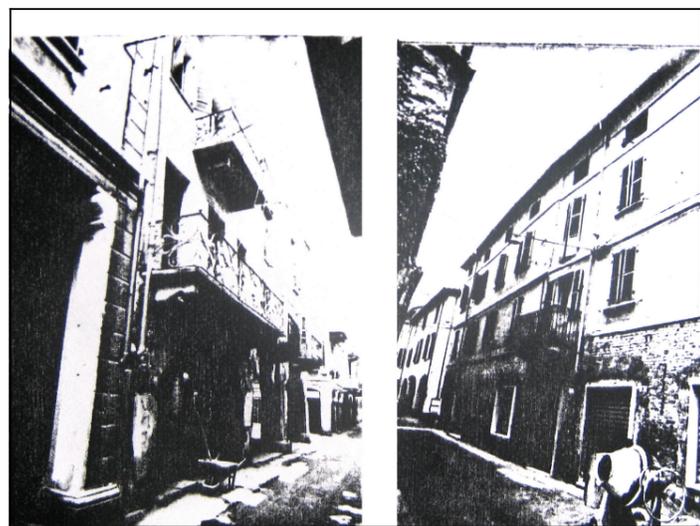
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		3/1					N° abitanti / famiglie		3/1
	N° alloggi tot. / vuoti		1/0					N° alloggi tot. / vuoti		1/0
	N° alloggi propr. / affitto		0/1					N° alloggi propr. / affitto		0/1

Dotazione servizi / impianti	Scadente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati in A) Corte sottodimensionata e disagiata.

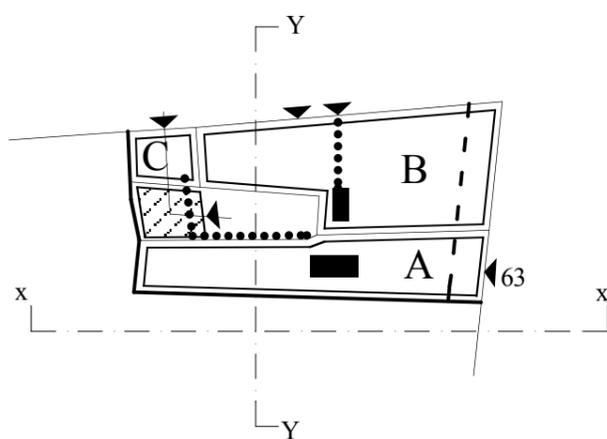
DEGRADO STRUTTURALE	
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico con edifici in prevalenza a shiera molto rimaneggiati.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino.
------------------------	--	----------------------	------------------

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela edificio A) (v.art.13/E per "Via Carlo Alberto").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	---	------------------------------	--

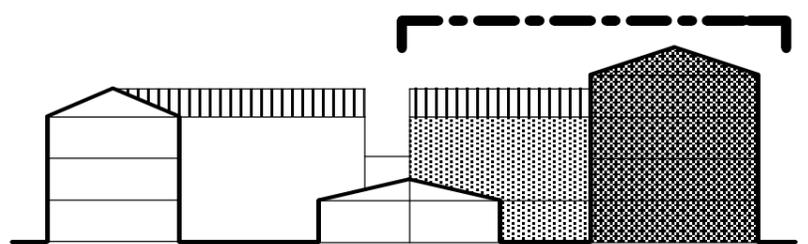


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione leggera con attenzione al P.T. e riqualificazione funzionale di A); - Se intervento unitario (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) é ammessa la demolizione di C), accorpamenti distributivi di A) e B) e il riordino della corte.
--------------------	---

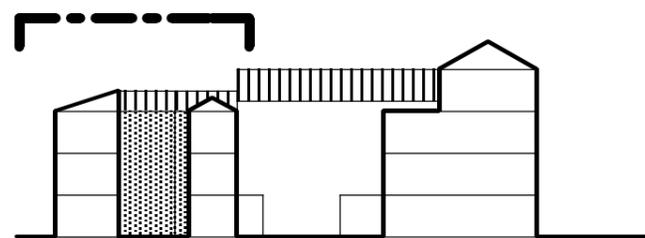


Pianta 1 : 500

LEGENDA	
	Confine unità di intervento con altra unità
	Confine non rigido tra unità di intervento
	bassi fabbricati
	tettoie e precari
	passo carraio
	corpo scale



Sezione XX



1 : 500

Sezione YY

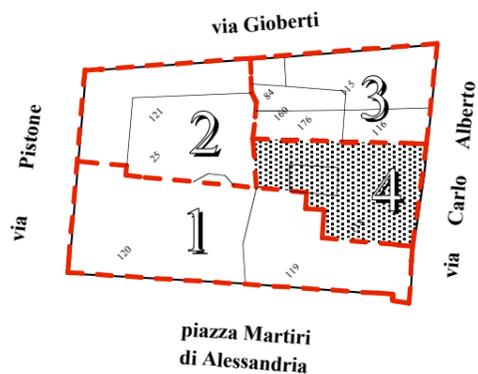
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 118

ISOLATO
10

UNITA'
4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	4	1	1	1			Superficie lotto	mq 280
	Superficie coperta	180	10	45	15			Superficie coperta	mq 250
	Superficie scoperta			30				Superficie scoperta	mq 30
	Superficie di solaio	720	10	45	15			Superficie di solaio	mq 790
	Volume edificato	2160	30	135	45			Volume edificato	mq 2370
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 8.5

USI	Residenza	%	75					Residenza	mq 540
	Commercio e produzione	%	25					Commercio e produzione	mq 180
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
	Accessori (mag. gar.)	%		100	100	100		Accessori (mag. gar.)	mq 70

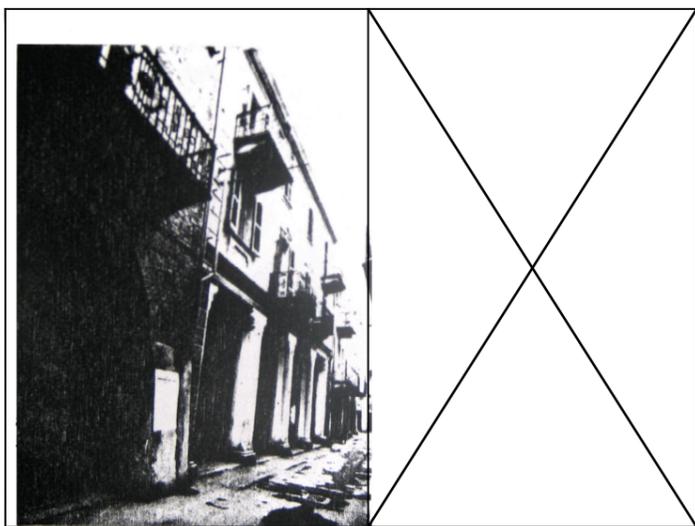
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie							N° abitanti / famiglie	
	N° alloggi tot. / vuoti							N° alloggi tot. / vuoti	2/2
	N° alloggi propr. / affitto							N° alloggi propr. / affitto	

Dotazione servizi / impianti	Scadente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Corte sottodimensionata e intasata.

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente.
---------------------	------------------------------------

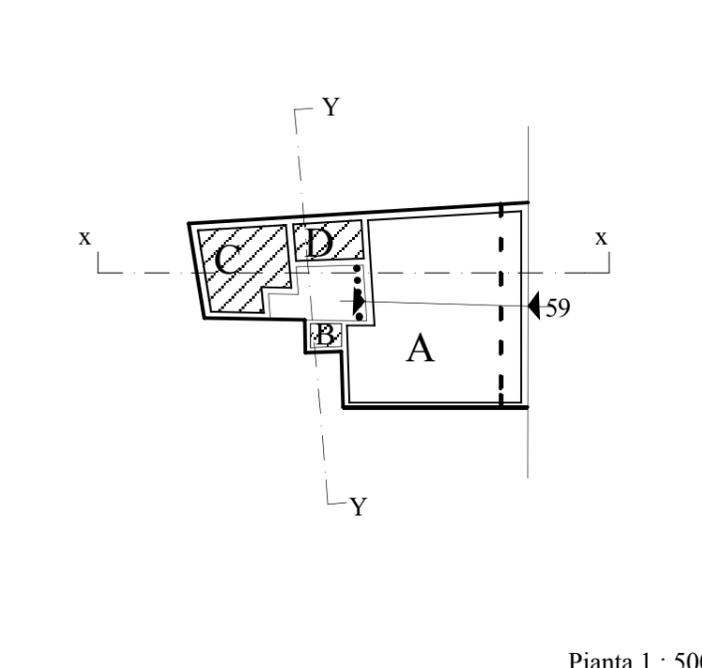
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità in linea nata da accorpamenti di lotti residuali.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	---	----------------------	----------------------

VINCOLI AMBIENTALI	(v.art.13/E per "Via Carlo Alberto").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	---------------------------------------	------------------------------	--



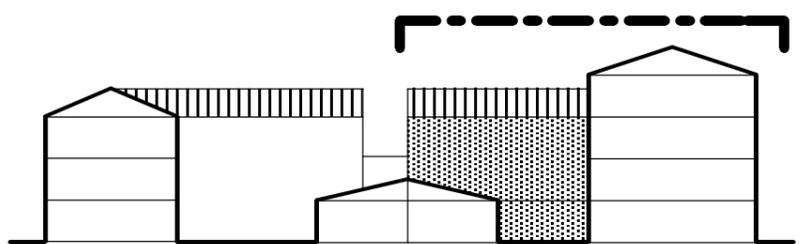
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera e razionalizzazione distributiva con eventuale demolizione scala esistente e riordino corte.

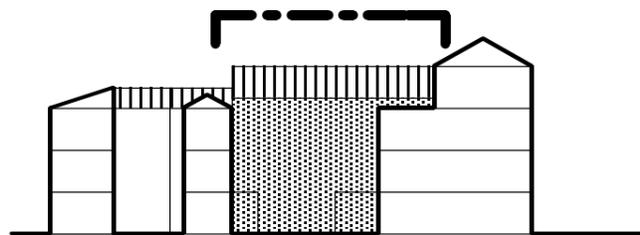


Pianta 1 : 500

LEGENDA	
	Confine unità di intervento con altra unità
	Confine non rigido tra unità di intervento
	bassi fabbricati
	tettoie e precari
	passo carraio
	corpo scale



Sezione XX



Sezione YY

1 : 500