

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

PART. CAT.

n. 114

n.

n.

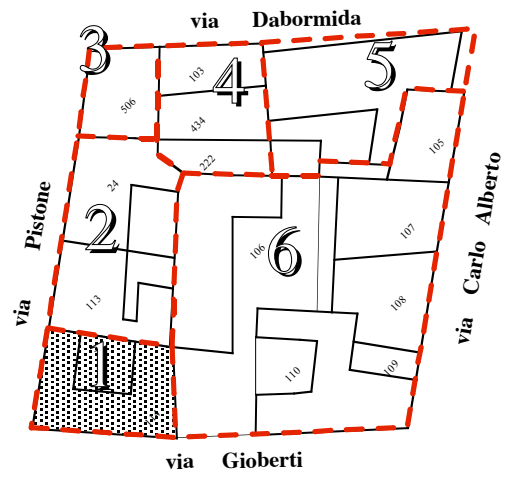
n.

ISOLATO

1 1

UNITA'

1



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	1					Superficie lotto	mq	240
	Superficie coperta	185	55					Superficie coperta	mq	240
	Superficie scoperta							Superficie scoperta	mq	
	Superficie di solaio	555	55					Superficie di solaio	mq	610
	Volume edificato	1665	165					Volume edificato	mq	1830
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	7.62

USI	Residenza	%	70					Residenza	mq	390
	Commercio e produzione	%	15					Commercio e produzione	mq	80
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	15	100				Accessori (mag. gar.)	mq	140

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

Dotazione servizi / impianti		Sufficiente.								
OBSOLESCENZA FUNZIONALE		Cortile completamente intatto e attività commerciale.								

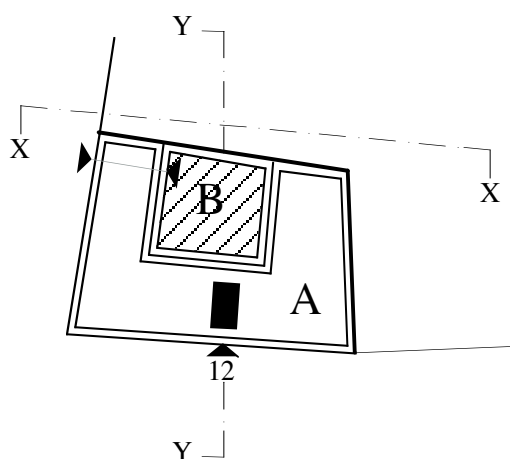
DEGRADO STRUTTURALE		Assente con manutenzione sufficiente.								
---------------------	--	---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte organica di dimensioni minime.				ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.			
------------------------	--	--	--	--	----------------------	----------------------	--	--	--

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



INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione.
--------------------	-----------------



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



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

PART. CAT.

n. 24

n. 113

n.

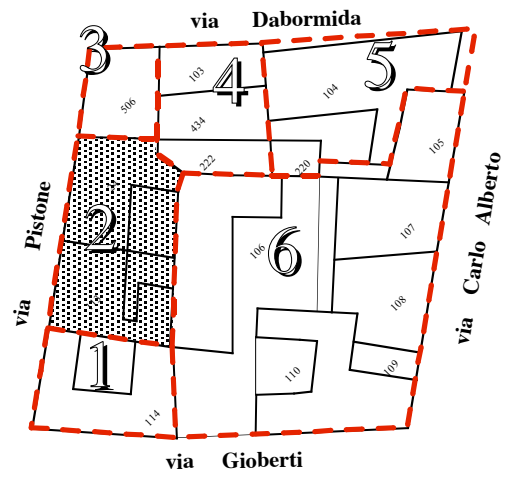
n.

ISOLATO

1 1

UNITA'

2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	3	1	1		Superficie lotto	mq	400
	Superficie coperta	125	120	15	105	30		Superficie coperta	mq	325
	Superficie scoperta	25	50					Superficie scoperta	mq	75
	Superficie di solaio	375	360	45	35	30		Superficie di solaio	mq	845
	Volume edificato	1125	1080	135	105	90		Volume edificato	mq	2535
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	6.33

USI	Residenza	%	100	70	100			Residenza	mq	675
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%		30		100	100	Accessori (mag. gar.)	mq	170

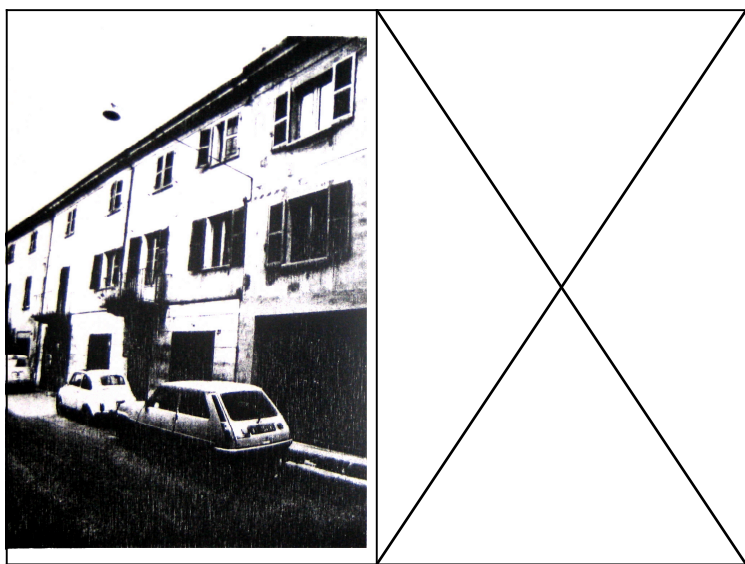
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	1 / 1	3 / 2					N° abitanti / famiglie	4 / 3
	N° alloggi tot. / vuoti	1 / 0	2 / 0					N° alloggi tot. / vuoti	3 / 0
	N° alloggi propr. / affitto	0 / 1	0 / 2					N° alloggi propr. / affitto	0 / 3

Dotazione servizi / impianti	Scadente in A) - Pessima in B).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Scale non funzionali - Corte intasata da superfetazioni C) D) E).

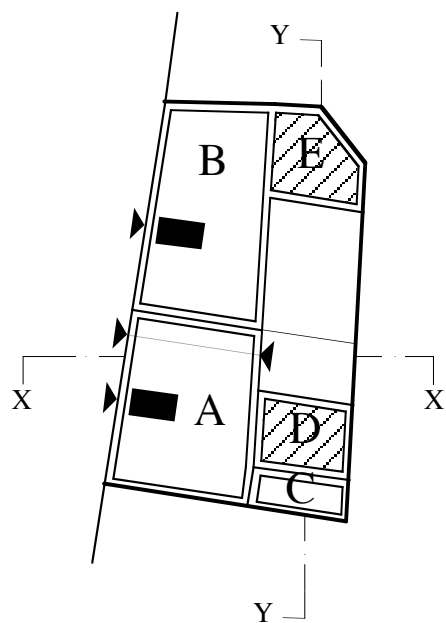
DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso.
---------------------	----------

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso con 2 edifici principali in linea.	ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata.
------------------------	--	----------------------	-----------------------------

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

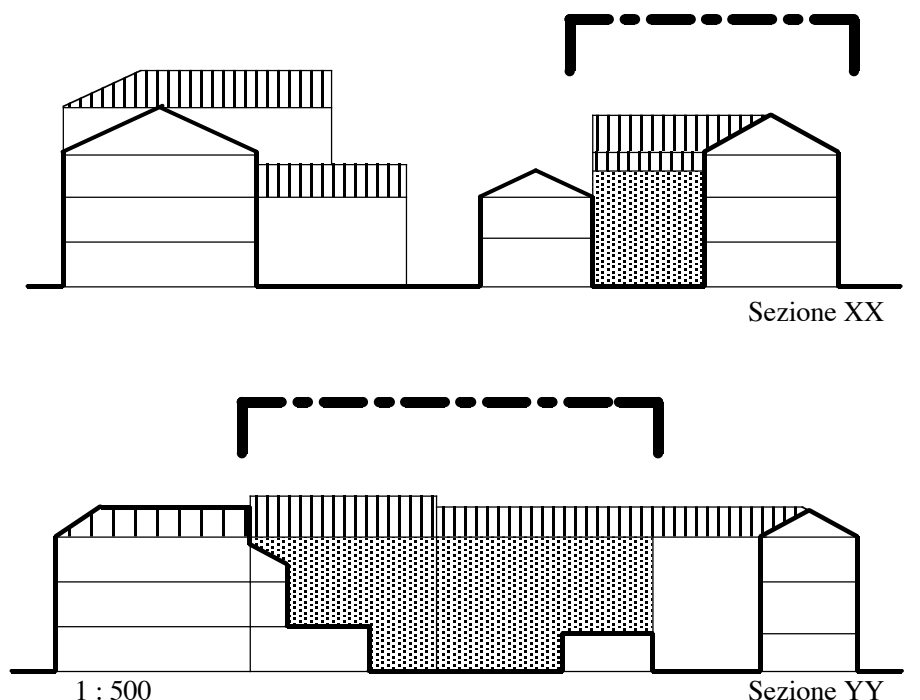


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione leggera di A) e B); - Ristrutturazione pesante bassi fabbricati con demolizione di C) e riordino corte.
--------------------	---



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

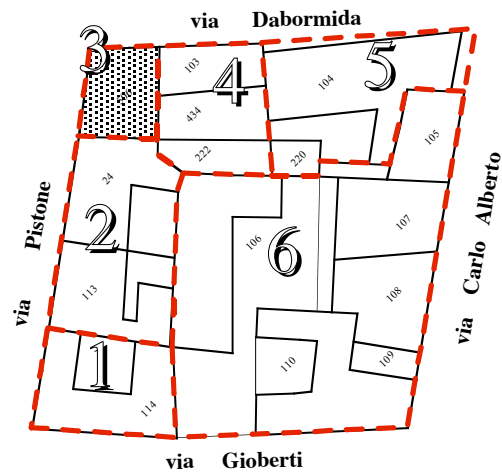


NIZZA MONFERRATO
 VARIANTE AL P.R.G.
 CENTRO STORICO
 SCHEDA UNITA'
 DI INTERVENTO

PART. CAT.
 n. 506
 n.
 n.
 n.

ISOLATO
 1 1

UNITA'
 3



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3						Superficie lotto	mq 115
	Superficie coperta	115						Superficie coperta	mq 115
	Superficie scoperta							Superficie scoperta	mq
	Superficie di solaio	345						Superficie di solaio	mq 345
	Volume edificato	1035						Volume edificato	mq 1035
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 9

USI	Residenza	%	100					Residenza	mq 345
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
	Accessori (mag. gar.)	%						Accessori (mag. gar.)	mq

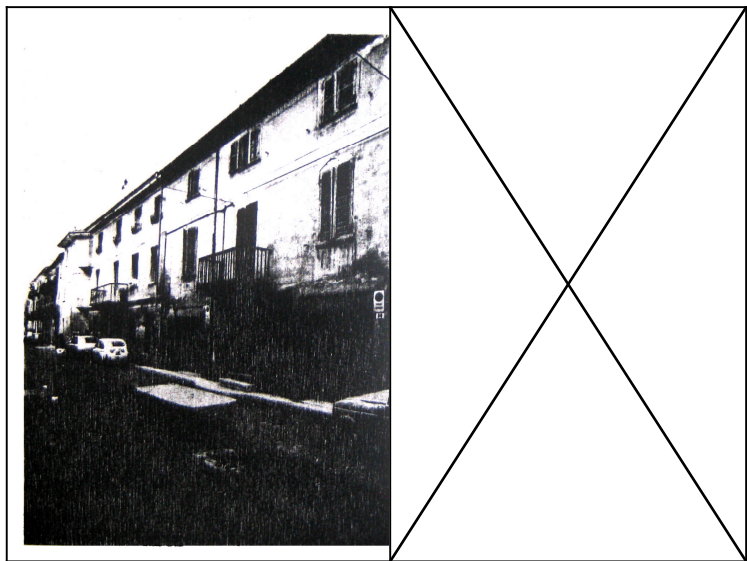
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	1 / 1						N° abitanti / famiglie	1 / 1
	N° alloggi tot. / vuoti	1 / 0						N° alloggi tot. / vuoti	1 / 0
	N° alloggi propr. / affitto	0 / 1						N° alloggi propr. / affitto	0 / 1

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Spazio di pertinenza mancante.

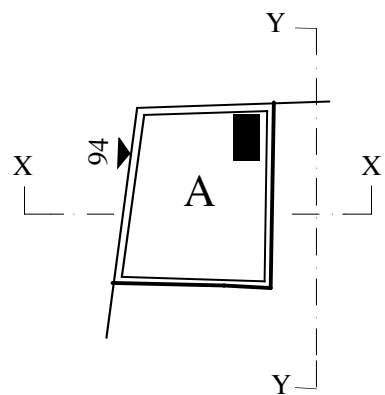
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione sufficiente (edificio ristrutturato) - Manutenzione scadente facciata su strada.
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità d'angolo su lotto residuale.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino.
------------------------	------------------------------------	----------------------	------------------

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

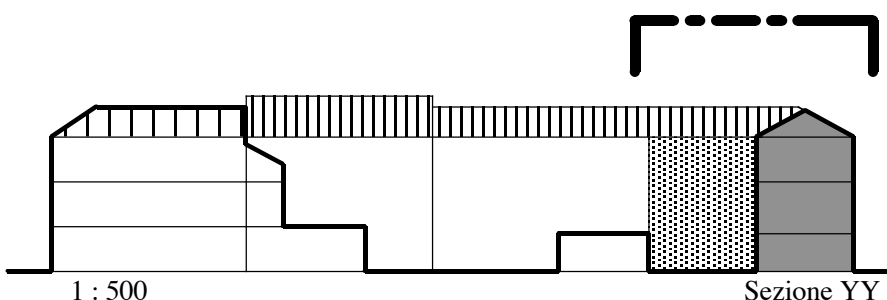
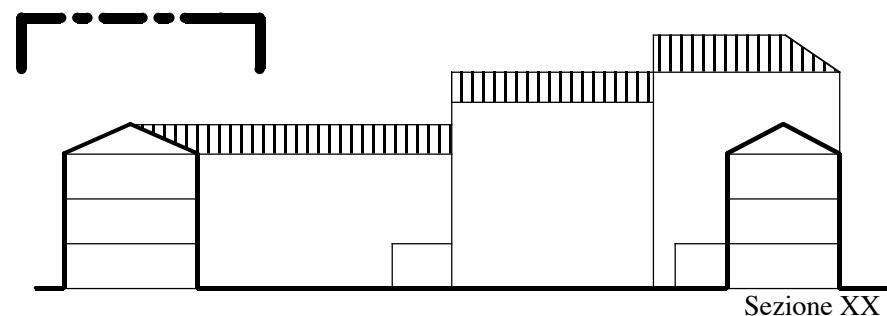


INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione
--------------------	----------------



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



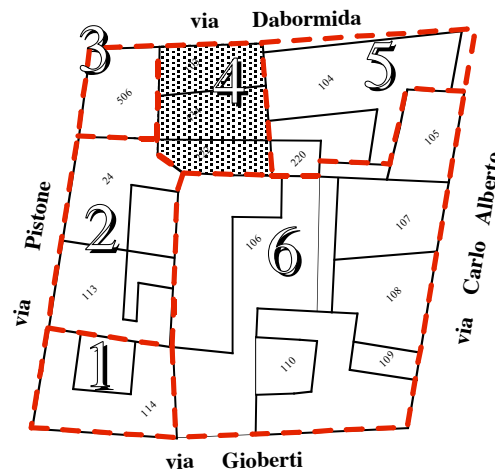
1 : 500

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

PART. CAT.
 n. 103
 n. 222
 n. 434
 n.

ISOLATO
 1 1

UNITA'
 4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	2	2					Superficie lotto	mq 280
	Superficie coperta	100	55					Superficie coperta	mq 155
	Superficie scoperta	45	80					Superficie scoperta	mq 125
	Superficie di solaio	200	110					Superficie di solaio	mq 310
	Volume edificato	600	330					Volume edificato	mq 930
	Sup. coperta da precari	10	20					Densita' fondiaria	mc/mq 3.32

USI	Residenza	%	50	50					Residenza	mq 155
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq
	Accessori (mag. gar.)	%	50	50					Accessori (mag. gar.)	mq 155

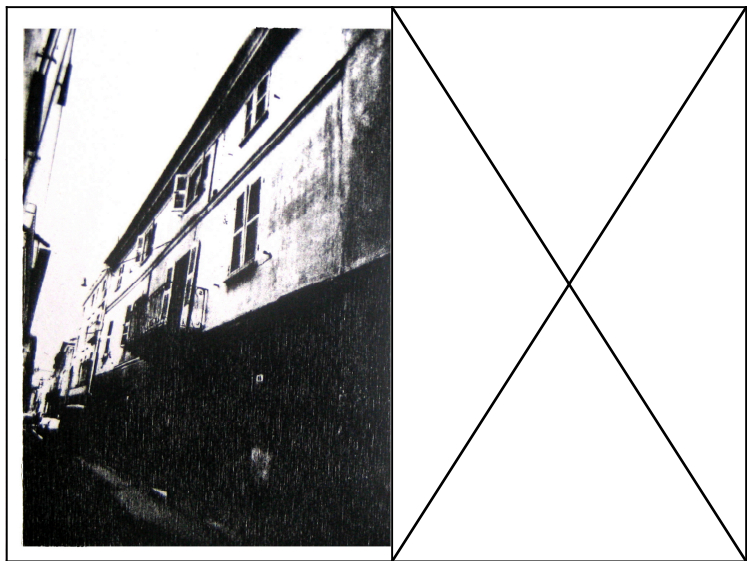
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	3 / 2							N° abitanti / famiglie	3 / 2
	N° alloggi tot. / vuoti	2 / 0							N° alloggi tot. / vuoti	2 / 0
	N° alloggi propr. / affitto								N° alloggi propr. / affitto	

Dotazione servizi / impianti	Mediocre in A) - Mancante in B).									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati in B)									
	Umidità nei muri su corte.									

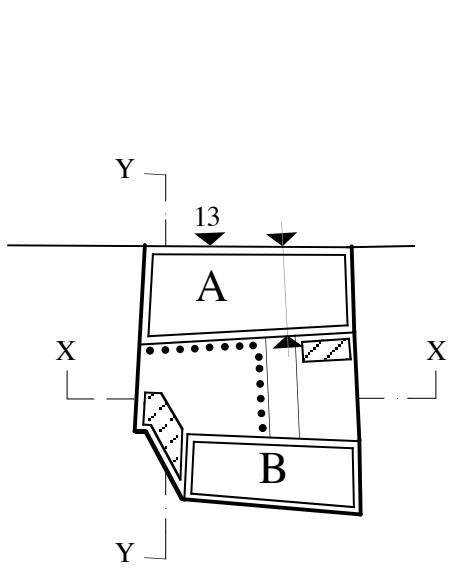
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente.									
---------------------	------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte con edificio principale in linea.					ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino				
------------------------	---	--	--	--	--	----------------------	-----------------	--	--	--	--

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

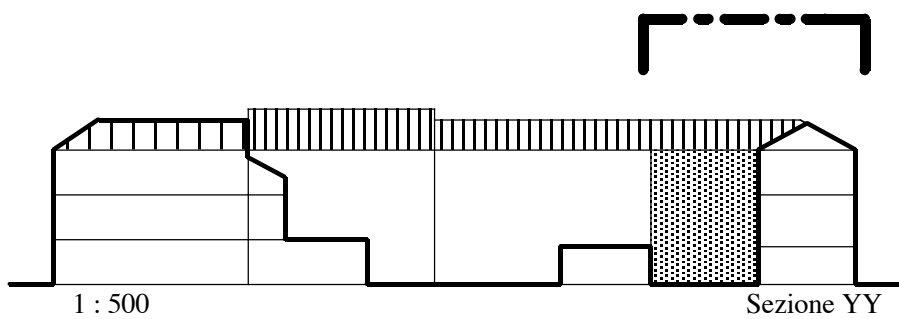
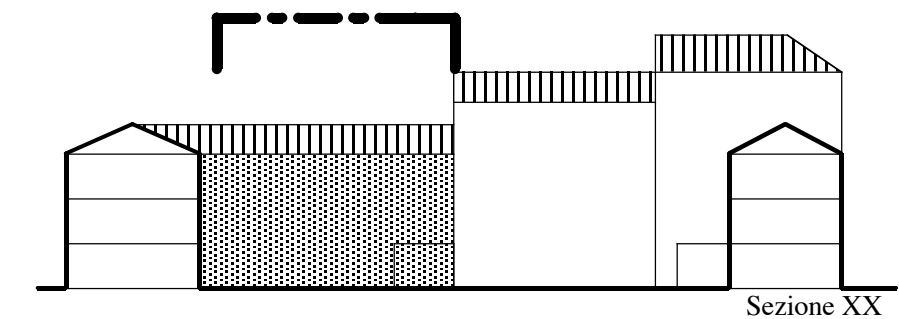


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione leggera di A); - Ristrutturazione pesante di B); - Riordino corte.
--------------------	---



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



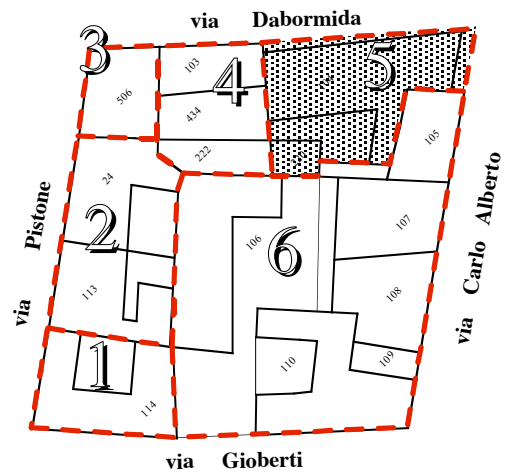
1 : 500

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

PART. CAT.
 n. 104
 n. 220
 n.
 n.

ISOLATO
11

UNITA'
5



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	5 / 4	1					Superficie lotto	mq 365
	Superficie coperta	255	20					Superficie coperta	mq 275
	Superficie scoperta	90						Superficie scoperta	mq 90
	Superficie di solaio	1150	20					Superficie di solaio	mq 1170
	Volume edificato	3450	60					Volume edificato	mq 3510
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 9.61

USI	Residenza	%	80					Residenza	mq 920
	Commercio e produzione	%	10					Commercio e produzione	mq 115
	Servizi e terziario	%	10					Servizi e terziario	mq 115
	Accessori (mag. gar.)	%		100				Accessori (mag. gar.)	mq 20

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		4 / 2					N° abitanti / famiglie	4 / 2
	N° alloggi tot. / vuoti		5 / 0					N° alloggi tot. / vuoti	5 / 0
	N° alloggi propr. / affitto		2 / 0					N° alloggi propr. / affitto	2 / 0

Dotazione servizi / impianti		Sufficiente.							
OBSOLESCENZA FUNZIONALE		Corte sottodimensionata.							

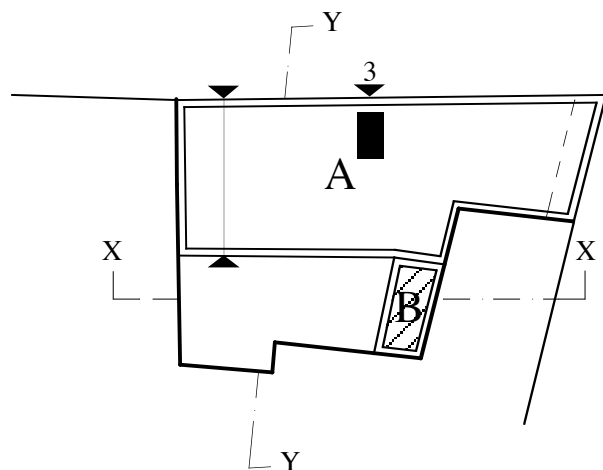
DEGRADO STRUTTURALE		Assente con manutenzione sufficiente (edificio recente).							
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità anomala in linea su lotto residuale d'angolo.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	---	----------------------	----------------------

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

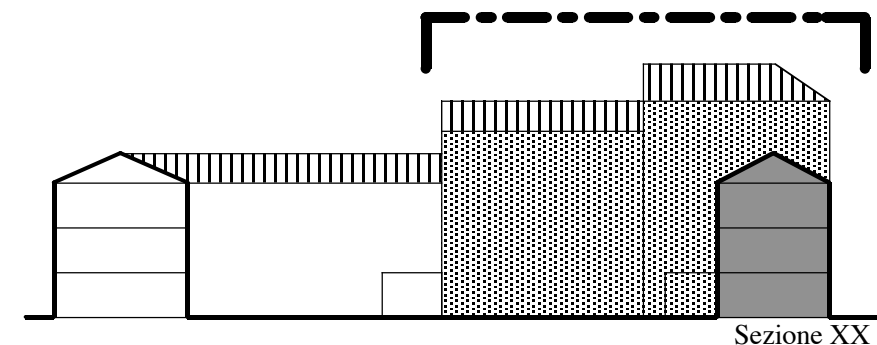


INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione.
--------------------	-----------------

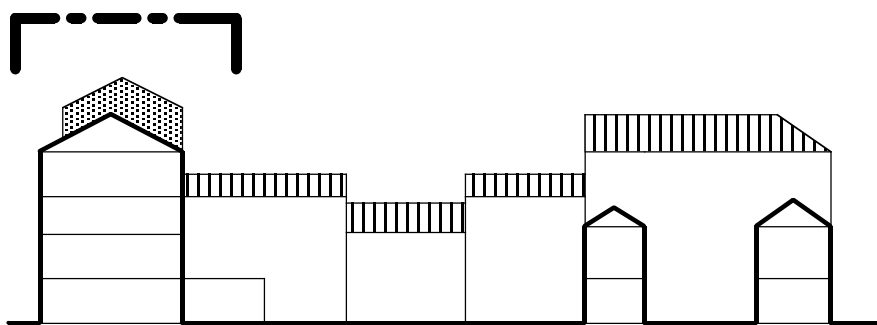


Pianta 1 : 500

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

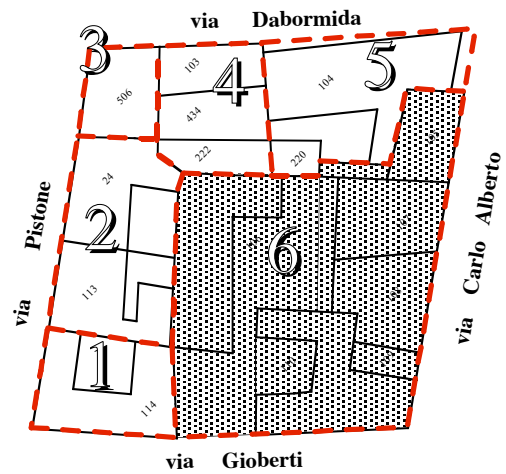
Sezione YY

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

PART. CAT.
 n. 105 - 106
 n. 107 - 108
 n. 109
 n. 110

ISOLATO
 1 1

UNITA'
 6



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	4 / 2	3	2	3	1 / 2	2	Superficie lotto	mq	1315
	Superficie coperta	185	185	110	160	100	190	Superficie coperta	mq	930
	Superficie scoperta			90			295	Superficie scoperta	mq	385
	Superficie di solaio	690	555	220	480	150	380	Superficie di solaio	mq	2475
	Volume edificato	2070	1665	660	1440	450	1440	Volume edificato	mq	7425
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	5.64

USI	Residenza	%	75	70	50	70		50	Residenza	mq	1545
	Commercio e produzione	%	25	30	25	30		25	Commercio e produzione	mq	630
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%			25		100	25	Accessori (mag. gar.)	mq	300

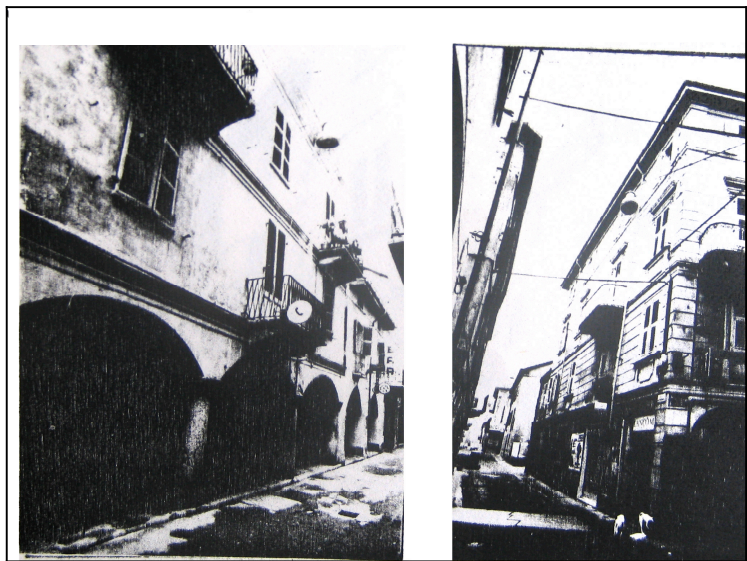
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	13 / 5	3 / 2		2 / 2		5 / 1	N° abitanti / famiglie	23 / 10
	N° alloggi tot. / vuoti	5 / 0	2 / 0	1 / 1	2 / 0		1 / 0	N° alloggi tot. / vuoti	11 / 1
	N° alloggi propr. / affitto	0 / 5	2 / 0	1 / 0	1 / 0		1 / 0	N° alloggi propr. / affitto	5 / 5

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in F) - Mediocre in A) - Scadente in B) - Pessima in C) D).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insuff. e locali ciechi in parti di A) e B).

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) B) D) - Diffuso in C) - Assente con manutenzione scadente in F).
---------------------	--

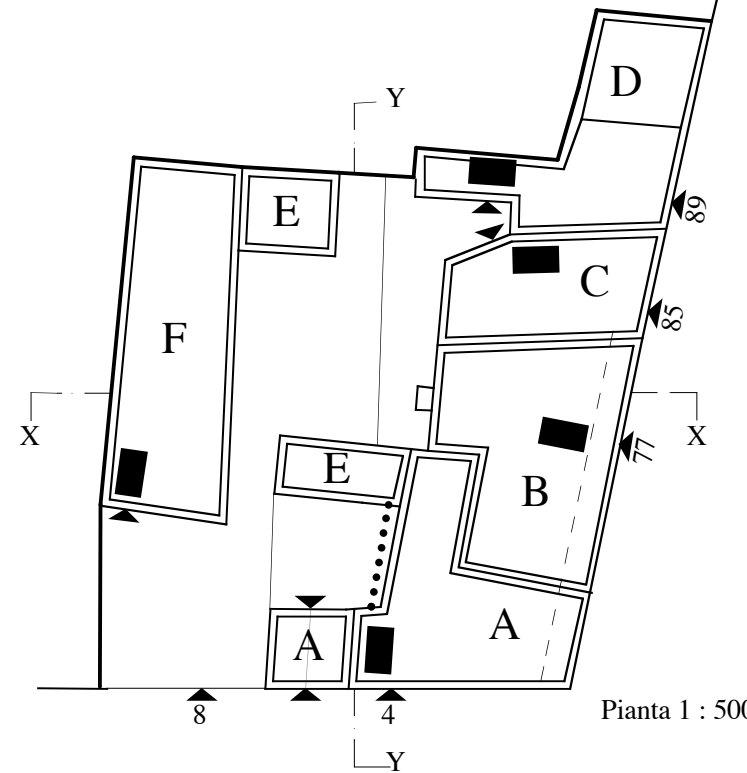
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso i edifici originariamente a schiera ora accorpati con pertinenza ricomposta e intasamenti recenti.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione A) B) Tutela riordino C) D).
------------------------	--	----------------------	---

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela di facciata corpi C) e D) con differenziazione a schiera (v. art. 13/E per "Via Carlo Alberto").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*****
--------------------	---	------------------------------	-------



INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera di A) B) C) D) con interventi anche pesanti sul lato corte;
- Manutenzione di F);
- Per interventi unitari (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) sono ammessi accorpamenti funzionali per A) - B) e C) - D) con riordino lato su corte e nuova costruzione edificio in linea su Via Gioberti profondità max. m.8 con altezza 3 piani.



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

