

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

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.

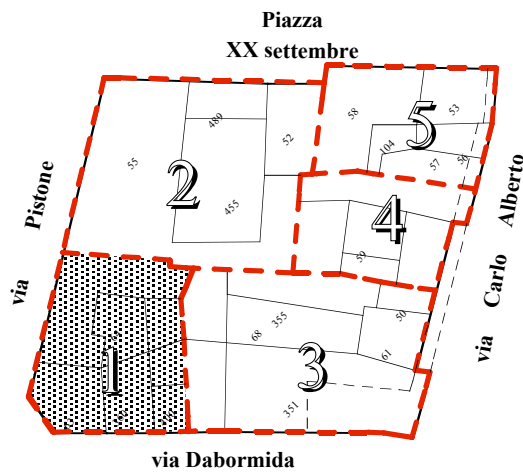
n. 63
n. 64
n. 360
n. 400

ISOLATO

1 2

UNITA'

1



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	2	1	1		Superficie lotto	mq 445
	Superficie coperta	170	75	35	25	30		Superficie coperta	mq 335
	Superficie scoperta	50	60					Superficie scoperta	mq 110
	Superficie di solaio	510	225	70	25	30		Superficie di solaio	mq 860
	Volume edificato	1530	675	210	75	90		Volume edificato	mq 2580
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 5.79

USI	Residenza	%	70	70	50			Residenza	mq 550
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
	Accessori (mag. gar.)	%	30	30	50	100	100	Accessori (mag. gar.)	mq 310

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	7/3	2/2					N° abitanti / famiglie	9/5
	N° alloggi tot. / vuoti	3/0	2/0					N° alloggi tot. / vuoti	5/0
	N° alloggi propr. / affitto	0/3	0/2					N° alloggi propr. / affitto	0/5

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi disagiati in C).

DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente - Manutenzione scadente le facciate su corte.
---------------------	--

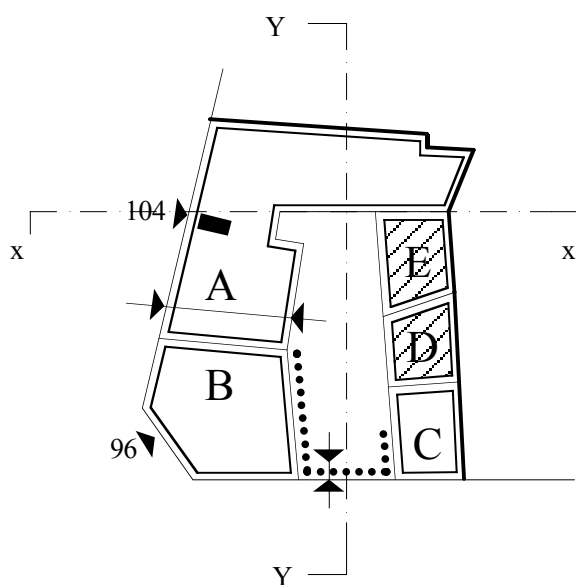
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte aperta con edifici principali in linea e d'angolo.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione A). Tutela riordino B).
------------------------	--	----------------------	--

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



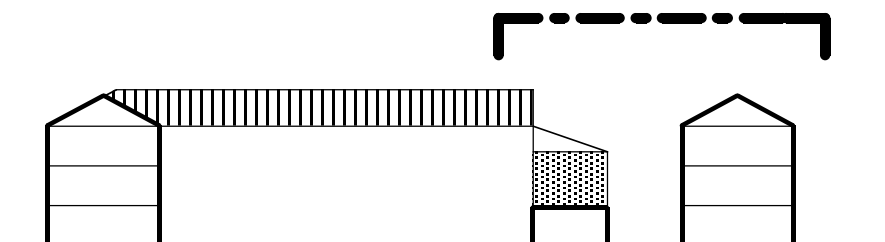
INTERVENTI AMMESSI

- Manutenzione di A) e B);
- Per interventi su tutta l'unità (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) è ammessa la demolizione e ricostruzione di C) D) E) su 2 piani con autonomia distributiva.

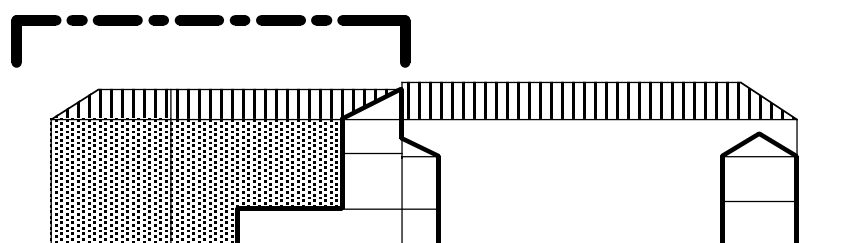


Pianta 1 : 500

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.

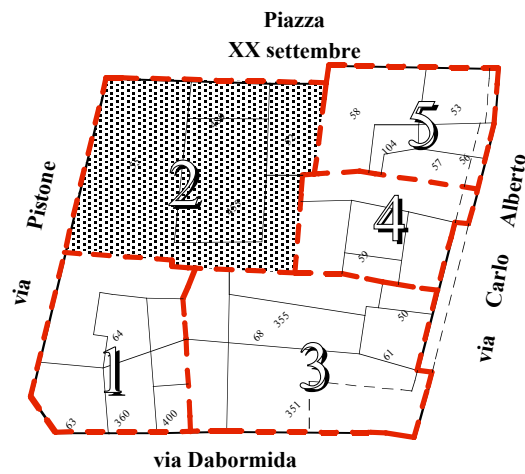
n. 52
n. 55
n. 455
n. 489

ISOLATO

1 2

UNITA'

2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	2	2			Superficie lotto	mq	795
	Superficie coperta	345	100	90	60			Superficie coperta	mq	595
	Superficie scoperta	90	110					Superficie scoperta	mq	200
	Superficie di solaio	1035	200	180	120			Superficie di solaio	mq	1535
	Volume edificato	3105	600	540	360			Volume edificato	mq	4605
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	5.79

USI	Residenza	%	80	50				Residenza	mq	930
	Commercio e produzione	%			50			Commercio e produzione	mq	90
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	20	50	50	50		Accessori (mag. gar.)	mq	515

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		8/2					N° abitanti / famiglie		8/2
	N° alloggi tot. / vuoti		4/2					N° alloggi tot. / vuoti		4/2
	N° alloggi propr. / affitto		0/2					N° alloggi propr. / affitto		0/2

Dotazione servizi / impianti	Mediocre.									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati in B).									

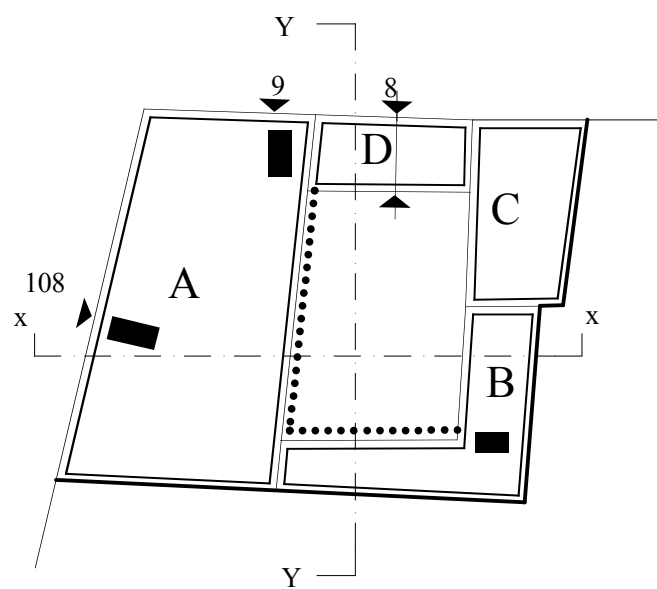
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) B) D) - Leggero con manutenzione pessima in C) Umidità nei muri su corte.									
---------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso a corte organica con edificio principale A) in linea.					ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione A) D). Ristrutturazione vinc. a A) per C).				
------------------------	---	--	--	--	--	----------------------	---	--	--	--	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela del complesso morfologico.					VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA					
--------------------	-----------------------------------	--	--	--	--	------------------------------	--	--	--	--	--

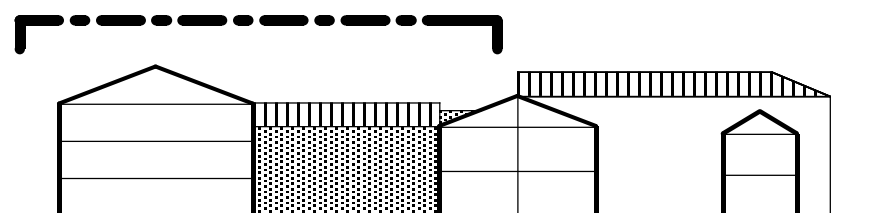


INTERVENTI AMMESSI	<p>- Manutenzione di A) e B) D);</p> <p>- Per interventi estesi su tutta l'unità (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) é ammessa la ristrutturazione pesante di C) con costruzione affacciata su corte, a due piani e vincolo di adeguamento facciata su piazza.</p>									
--------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

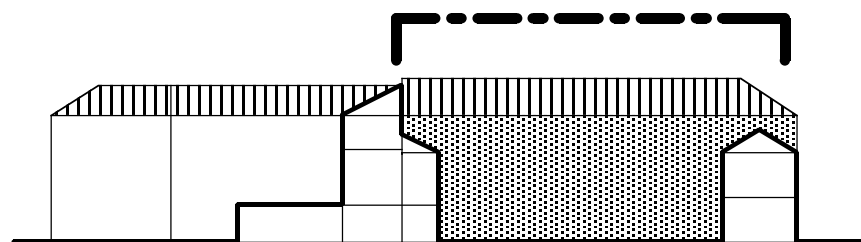


Pianta 1 : 500

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

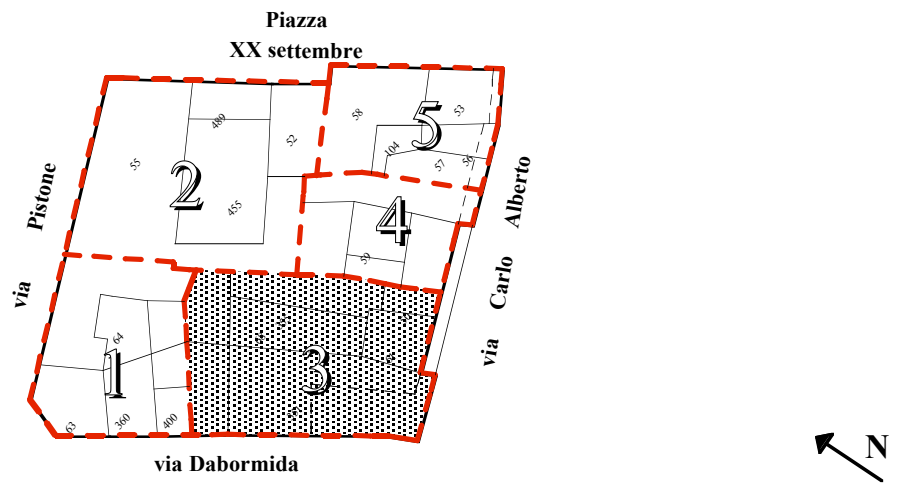


Sezione YY

1 : 500

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

PART. CAT.
 n. 50-61
 n. 68
 n. 351
 n. 355



		CORPI EDILIZI						TOTALE UNITA'		
		A	B	C	D	E	F			
DATI FONDIARI	N° piani	2	3	3	2	1		Superficie lotto	mq	700
	Superficie coperta	380	50	25	50	55		Superficie coperta	mq	560
	Superficie scoperta	105						Superficie scoperta	mq	140
	Superficie di solaio	760	150	75	100	55		Superficie di solaio	mq	1140
	Volume edificato	2280	450	225	300	165		Volume edificato	mq	3420
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	4.88

USI	Residenza	%	70	70	70			Residenza	mq	685
	Commercio e produzione	%	20	30	30			Commercio e produzione	mq	225
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	10			100	100	100	Accessori (mag. gar.)	mq

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

Dotazione servizi / impianti	Pessima o mancante in tutti i corpi edilizi.									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e scale non funzionali in B) C) D).									

DEGRADO STRUTTURALE	Forte e dissesto in tutti i corpi edilizi.									
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso a corte con edificio principale specialistico.					ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata alla preesistente di A) per A) B) C).				
------------------------	--	--	--	--	--	----------------------	--	--	--	--	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela ambientale (V. art. 13/E per "via Carlo Alberto") con mantenimento e differenziazione corpi edilizi.					VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	P.d.R. obbligatorio.				
--------------------	---	--	--	--	--	------------------------------	----------------------	--	--	--	--

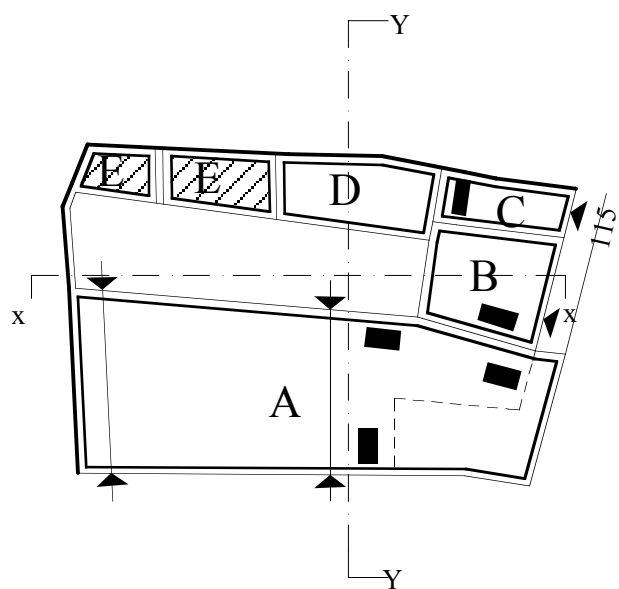


INTERVENTI AMMESSI

Nel P.d.R. sono ammessi interventi fino a:

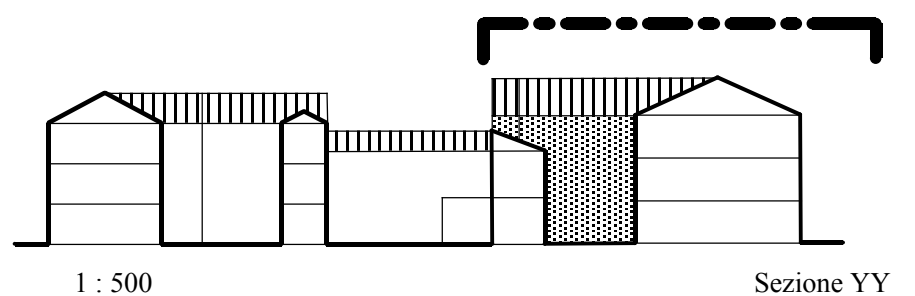
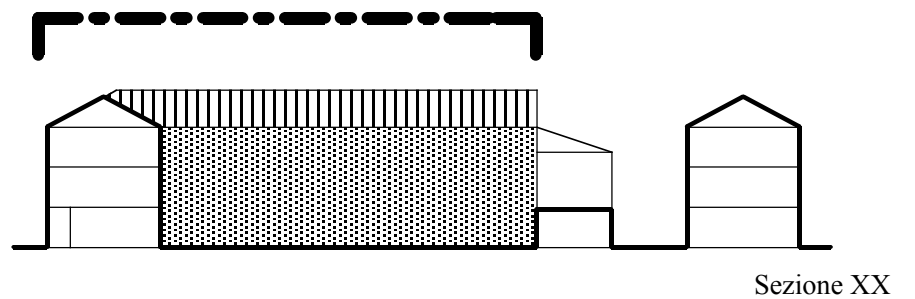
- demolizione di A) B) C) D) E) e ricostruzione di edificio a 3 piani con profondità m.10 con allineamento attuale su strada
- P.T. porticato con uso pubblico esteso al 50% almeno del lotto
- la parte del cortile può essere edificata per uso commerciale a 1 piano con affaccio su portico
- estensione di B) e C) su via Carlo Alberto allineati in continuità con A) e con portici omogenei

(valgono le previsioni dello strumento urbanistico esecutivo e del progetto di dettaglio dell'unità di intervento)



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



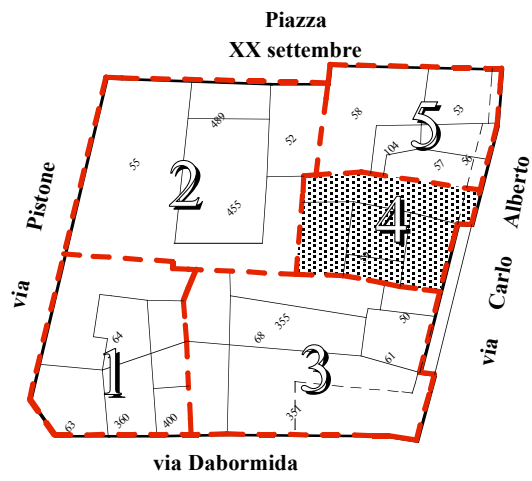
1 : 500

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

PART. CAT.
 n. 59

ISOLATO
 1 2

UNITA'
 4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	2				Superficie lotto	mq 300
	Superficie coperta	90	60	65				Superficie coperta	mq 215
	Superficie scoperta		85					Superficie scoperta	mq 85
	Superficie di solaio	270	120	130				Superficie di solaio	mq 520
	Volume edificato	810	360	390				Volume edificato	mq 1560
	Sup. coperta da precari		30					Densità fondiaria	mc/mq 5.2

USI	Residenza	%	100	100	100			Residenza	mq 520
	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	2/2	1/1	1/0				N° alloggi tot. / vuoti	4/3
	N° alloggi propr. / affitto			0/1				N° alloggi propr. / affitto	0/1

Dotazione servizi / impianti	Pessima con impianti mancanti.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente, alloggi con affacci disagiati e scale non funzionali in A) B) - Corte sottodimensionata.

DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso in tutti i corpi edilizi - Umidità nei muri su corte.
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte minima composta su lotto residuale.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino con saggi su intonaci per A) - Ristrutturazione vincolata a 12.3 per C).
------------------------	---	----------------------	--

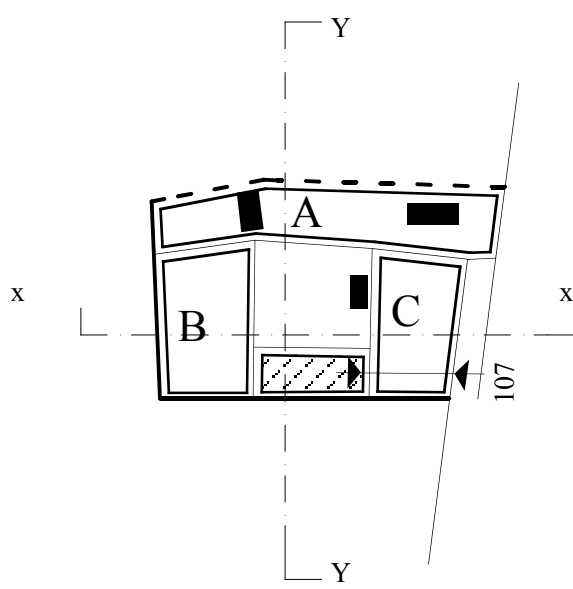
VINCOLI AMBIENTALI	Tutela ambientale (V. art. 13/E per "via Carlo Alberto") con mantenimento e differenziazione corpi edilizi.	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*
--------------------	---	------------------------------	---



INTERVENTI AMMESSI

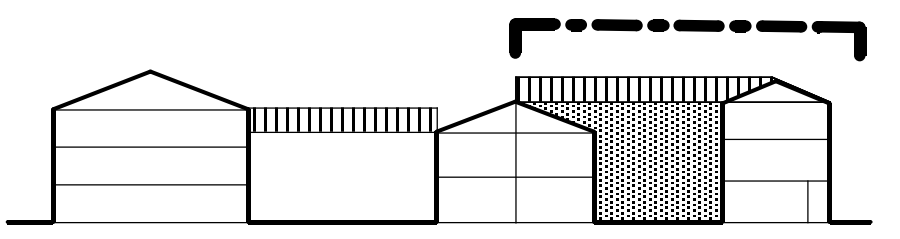
- Intervento con unità 12.5 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B): ammesso l'accorpamento di A) con il corpo di D) di 12.5 e il riordino e l'ampliamento delle corti;
- Demolizione e ricostruzione di C) con corpo a tre piani con portici su via Carlo Alberto allineato con A);
- Ristrutturazione pesante di B).

"valgono le previsioni dello strumento urbanistico esecutivo e del progetto di dettaglio dell'unità di intervento"

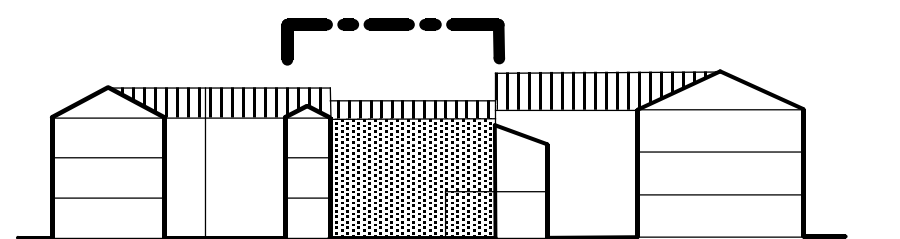


Pianta 1 : 500

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

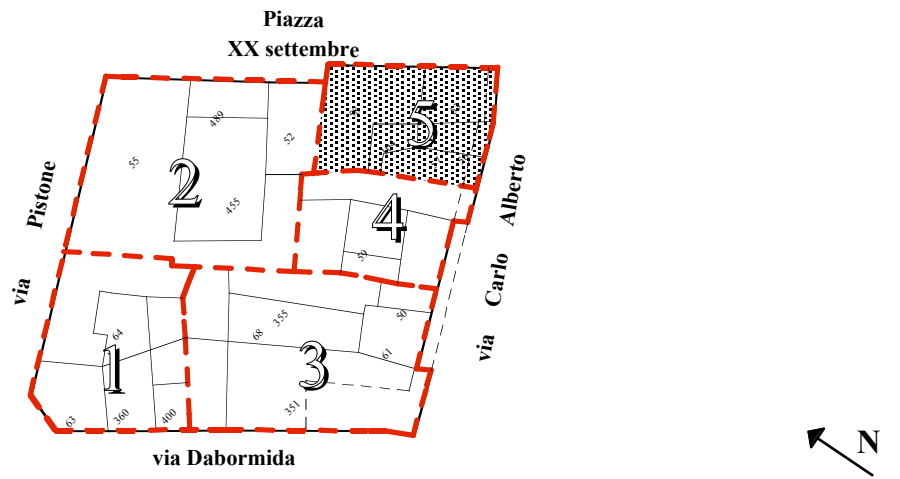


1 : 500

Sezione YY

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

PART. CAT.
 n. 53-56
 n. 57
 n. 58
 n. 104



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	3	3			Superficie lotto	mq	355
	Superficie coperta	150	85	30	60			Superficie coperta	mq	325
	Superficie scoperta	30						Superficie scoperta	mq	30
	Superficie di solaio	450	255	90	180			Superficie di solaio	mq	975
	Volume edificato	1350	765	270	540			Volume edificato	mq	2925
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	8.23

USI	Residenza	%	70	70	70	70		Residenza	mq	685
	Commercio e produzione	%	30	15				Commercio e produzione	mq	170
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%		15	30	30		Accessori (mag. gar.)	mq	120

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

Dotazione servizi / impianti	Scadente e pessima.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente, alloggi con affacci disagiati e scale non funzionali in C) e D) - Corte sottodimensionata.

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) B) - Forte in C) e D) con lesioni.
---------------------	--

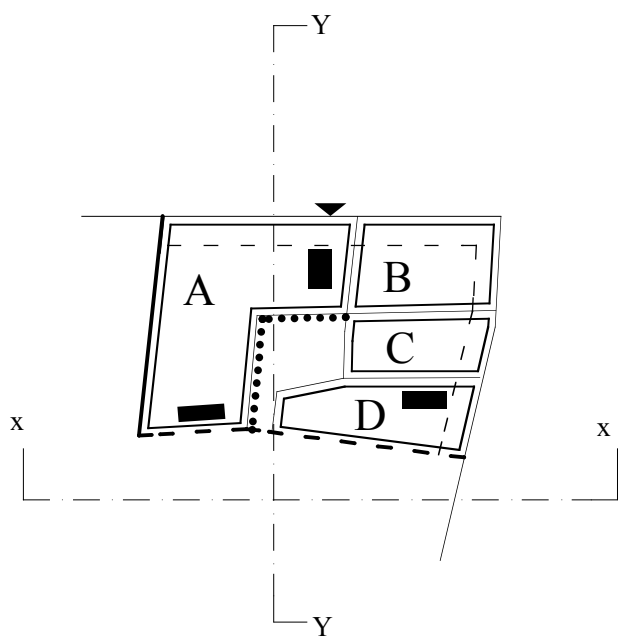
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso a corte disorganico con edifici in linea e a schiera.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino di A) C) D). Tutela manutenzione di B).
------------------------	---	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela corpi A) B) - Tutela ambientale (vedi art. 13/E per via Carlo Alberto) con mant. diff. corpi edilizi.	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	--	------------------------------	--



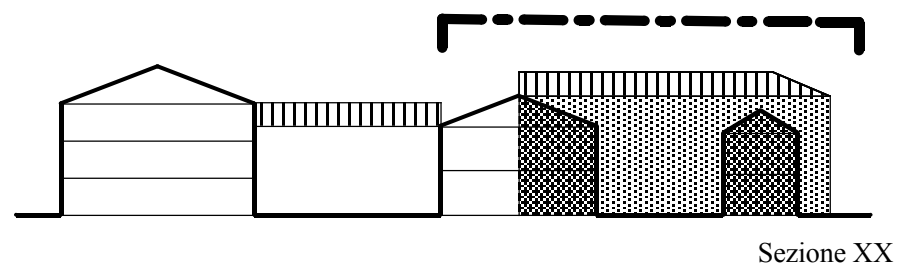
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera di A) B) C) D) con riqualificazione delle facciate;
- Intervento con l'unità 12.4 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B): ammesso l'accorpamento di C) e D) con il corpo A) di 12.4 con riordino e ampliamento delle corti.

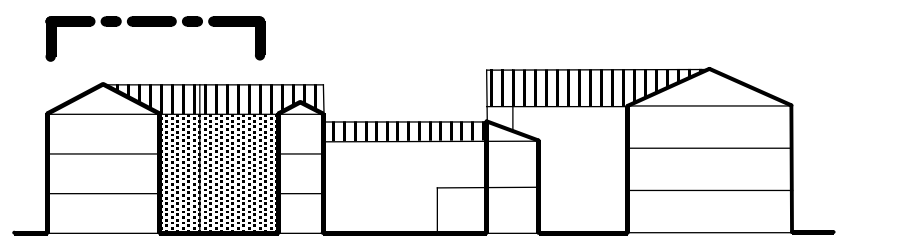


Pianta 1 : 500

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