

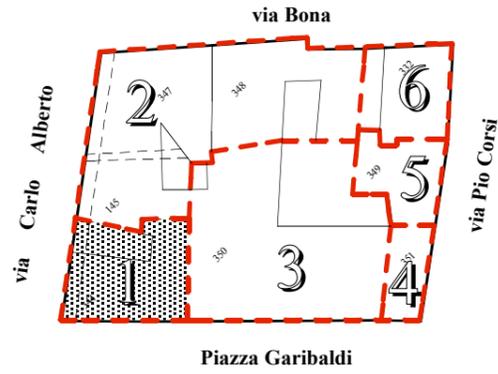
NIZZA MONFERRATO  
VARIANTE AL P.R.G.  
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'  
DI INTERVENTO

PART. CAT.  
n. 344

ISOLATO  
**13**

UNITA'  
**1**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	1					Superficie lotto	mq 260
	Superficie coperta	205	55					Superficie coperta	mq 260
	Superficie scoperta							Superficie scoperta	mq
	Superficie di solaio	615	55					Superficie di solaio	mq 670
	Volume edificato	1845	165					Volume edificato	mq 2010
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 7.73

USI	Residenza	%	40					Residenza	mq 250
	Commercio e produzione	%	30	100				Commercio e produzione	mq 240
	Servizi e terziario	%	30					Servizi e terziario	mq 180
	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	1/0						N° alloggi propr. / affitto	1/0

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Locali ciechi e alloggi con affacci disagiati.

DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione scadente - Umidità nei muri.
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità anomala su lotto residuale con corpo principale d'angolo.	ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata in accordo con 7.3.
------------------------	---	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Prescrizioni secondo l'art.13/E per "l'ingresso alla città" (v. art.13/E per "via Carlo Alberto").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	P.d.R. obbligatorio con 7.2 e 7.3.
--------------------	--	------------------------------	------------------------------------

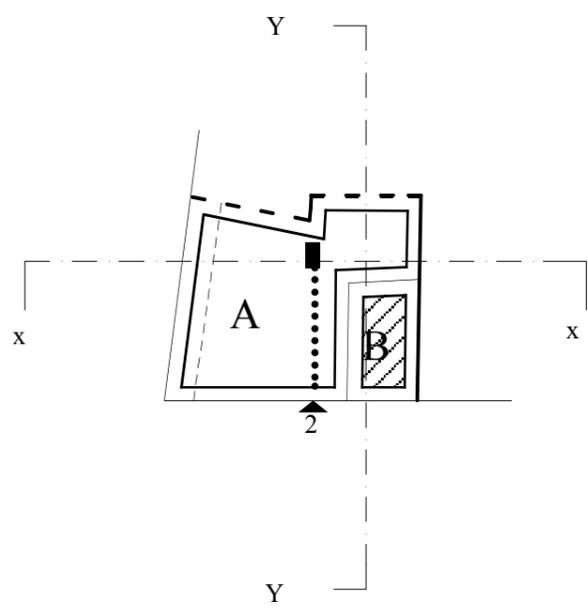


**INTERVENTI AMMESSI**

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

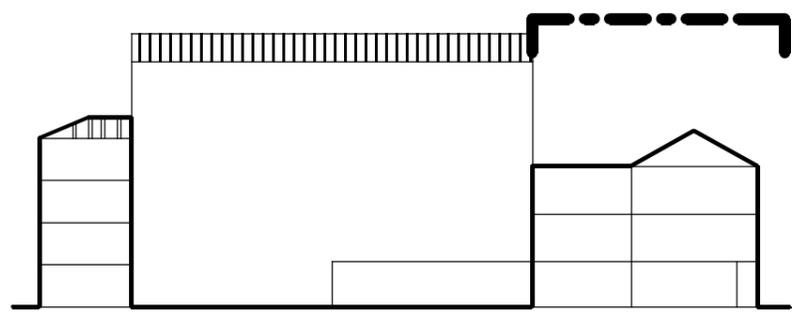
- demolizione e ricostruzione dell'edificio con altezza max 4 piani su Piazza Garibaldi in accordo con 7.3.

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

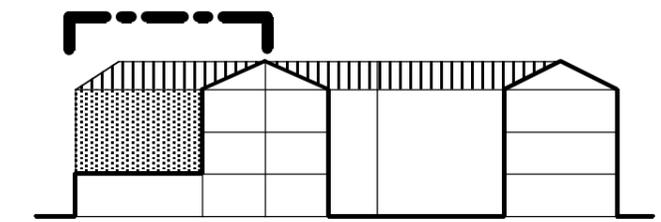


Pianta 1 : 500

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. 345

n. 347

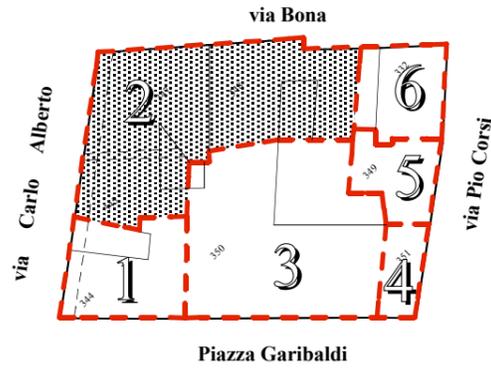
n. 348

ISOLATO

1 3

UNITA'

2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	3	2	2		Superficie lotto	mq	755
	Superficie coperta	120	220	170	80	25		Superficie coperta	mq	675
	Superficie scoperta	25	35	45		15		Superficie scoperta	mq	80
	Superficie di solaio	360	660	510	160	50		Superficie di solaio	mq	1740
	Volume edificato	1080	1980	1530	480	150		Volume edificato	mq	5220
	Sup. coperta da precari		20					Densita' fondiaria	mc/mq	6.91

USI	Residenza	%	70	70	80		100	Residenza	mq	1180
	Commercio e produzione	%	30	30	20	50		Commercio e produzione	mq	480
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%				50		Accessori ( mag. gar. )	mq	80

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		7/3	4/1	2/1			N° abitanti / famiglie		13/5
	N° alloggi tot. / vuoti		3/0	3/2	3/2			N° alloggi tot. / vuoti		9/4
	N° alloggi propr. / affitto		1/2	0/1	0/1			N° alloggi propr. / affitto		1/4

Dotazione servizi / impianti	Mediocre in A) - Scadente in B) - Pessima o mancante in C).									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Sistema distributivo poco funzionale, scale insufficienti - Spazi corte sottodimensionati e intasati.									

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A)e D) - Diffuso in B) e C) - Facciate scadenti su strada - Diffuso su corte - Forte presenza di umidità .									
---------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

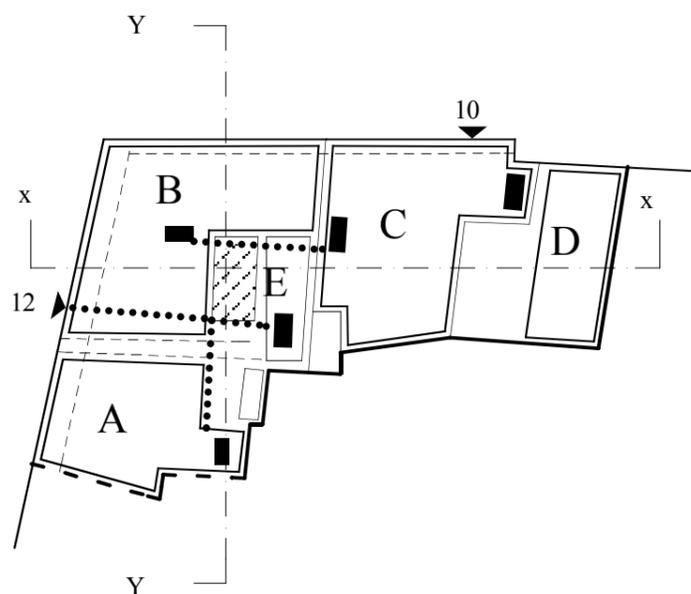
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso organico di edifici a corte con spazio di pertinenza molto compromesso.				ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino di A). Ristruttur. vincolata di B) C) D).			
------------------------	---	--	--	--	----------------------	--	--	--	--

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



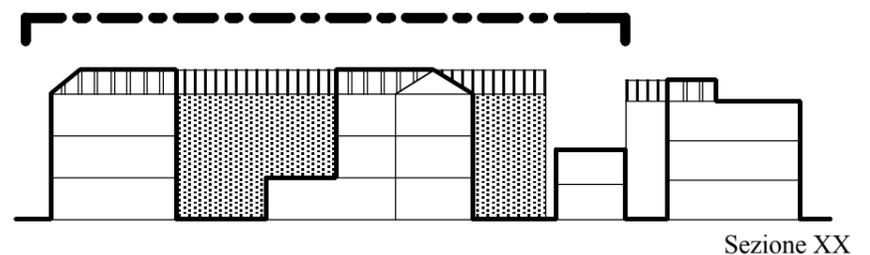
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera di A) e B) (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B) con razionalizzazione distributiva e riordino corte con eliminazione corpi intasati e mantenimento lato min. m. 8;
- Intervento unitario (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) del corpo A) con l'unità 13.1 con accorpamento distributivo;
- Ristrutturazione pesante di C) e D).

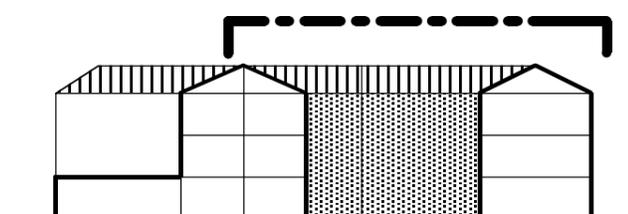


Pianta 1 : 500

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



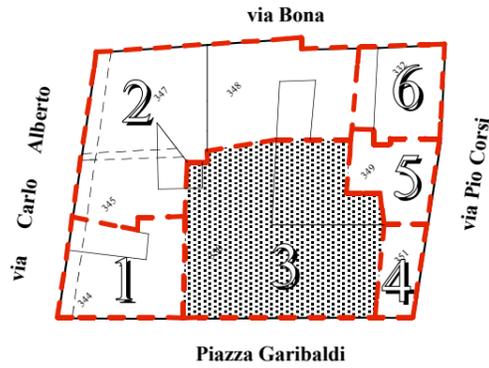
1 : 500

Sezione YY

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

PART. CAT.  
 n. 350

ISOLATO	UNITA'
13	3



CORPI EDILIZI	A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
	N° piani	5	1					Superficie lotto	mq
Superficie coperta	380	130					Superficie coperta	mq	510
Superficie scoperta	145						Superficie scoperta	mq	145
Superficie di solaio	1900	130					Superficie di solaio	mq	2030
Volume edificato	5700	390					Volume edificato	mq	6090
Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	9.29

USI		%	A	B	C	D	E	F		mq	
	Residenza	%	80						Residenza	mq	1520
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%	20	100					Servizi e terziario	mq	510
Accessori ( mag. gar. )	%							Accessori ( mag. gar. )	mq		

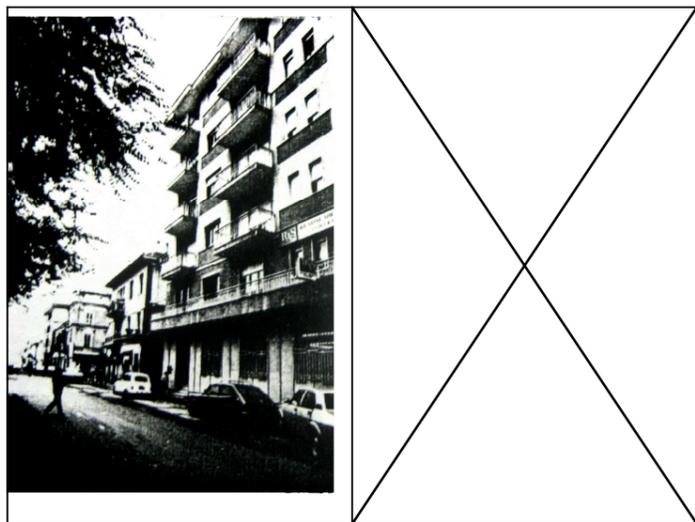
SOC/ECO			A	B	C	D	E	F		
	N° abitanti / famiglie		20/9						N° abitanti / famiglie	20/9
	N° alloggi tot. / vuoti		9/0						N° alloggi tot. / vuoti	9/0
N° alloggi propr. / affitto		2/7						N° alloggi propr. / affitto	2/7	

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

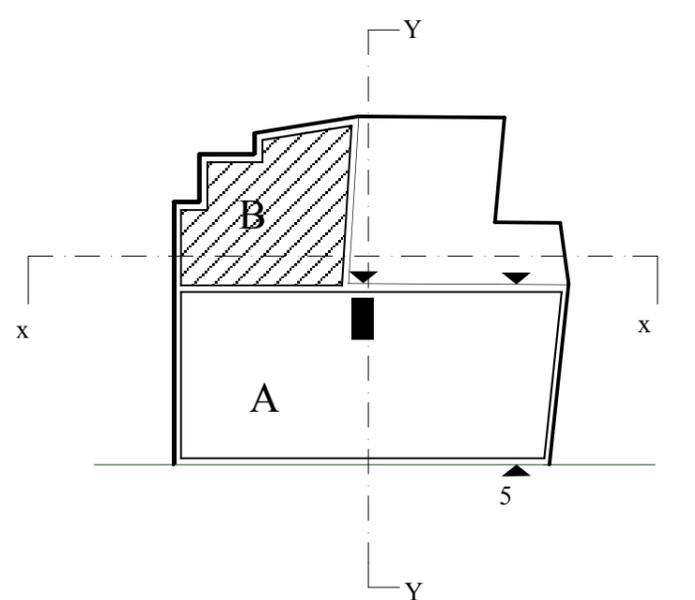
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente.
---------------------	---------------------------------------

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità anomala con edificio principale in linea, fortemente contrastante per dimensioni e tipologia con tessuto urbano	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	---	----------------------	--

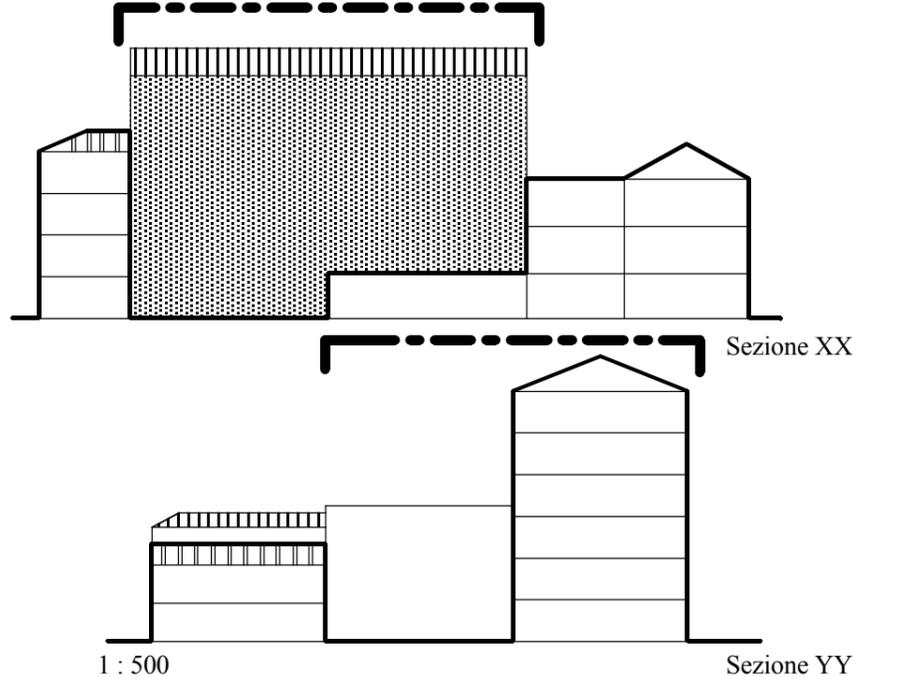
VINCOLI AMBIENTALI		VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	--	------------------------------	--



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



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



Pianta 1 : 500

1 : 500

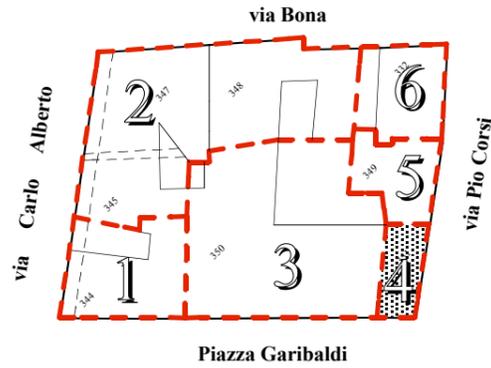
Sezione YY

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

PART. CAT.  
 n. 351

ISOLATO  
 13

UNITA'  
 4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	4						Superficie lotto	mq	80
	Superficie coperta	80						Superficie coperta	mq	80
	Superficie scoperta	320						Superficie scoperta	mq	
	Superficie di solaio	960						Superficie di solaio	mq	320
	Volume edificato							Volume edificato	mq	960
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	12

USI	Residenza	%	75					Residenza	mq	240
	Commercio e produzione	%	25					Commercio e produzione	mq	80
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%						Accessori ( mag. gar. )	mq	

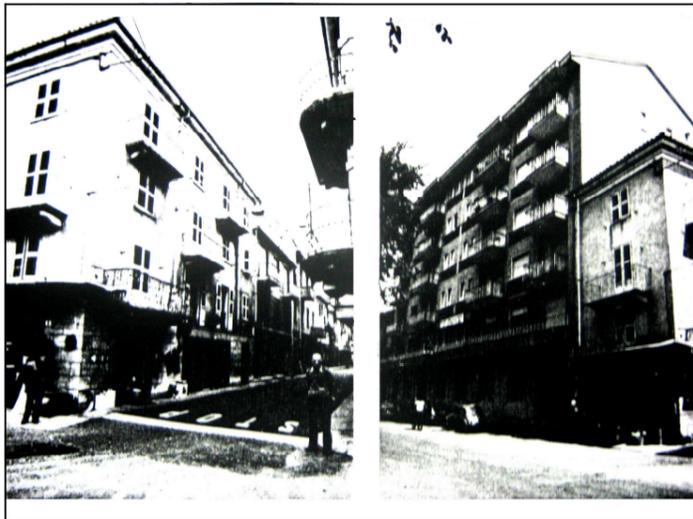
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		1/0					N° abitanti / famiglie		1/1
	N° alloggi tot. / vuoti		1/1					N° alloggi tot. / vuoti		
	N° alloggi propr. / affitto							N° alloggi propr. / affitto		

Dotazione servizi / impianti	Mediocre.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente, alloggi con affacci disagiati, scale non funzionali.

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

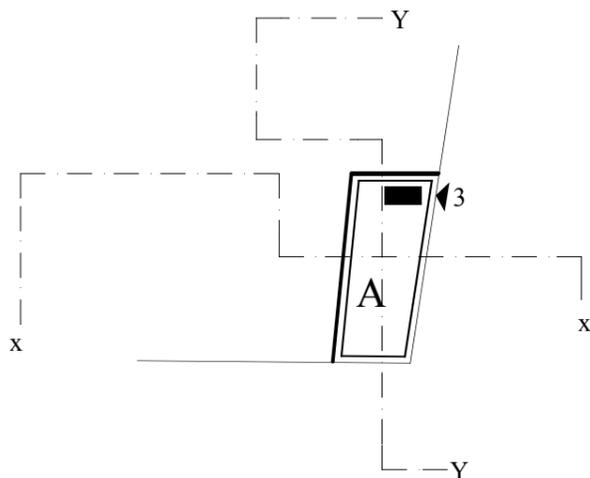
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità anomala su lotto residuale.	ELEMENTI DI FACCIATA	Eventuale Ristrutturazione Vincolata in accordo con 13.1 e 21.1.
------------------------	-----------------------------------	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Prescrizioni secondo l'art. 13/E per "ingresso alla città".	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	P.d.R. obbligatorio
--------------------	---	------------------------------	---------------------



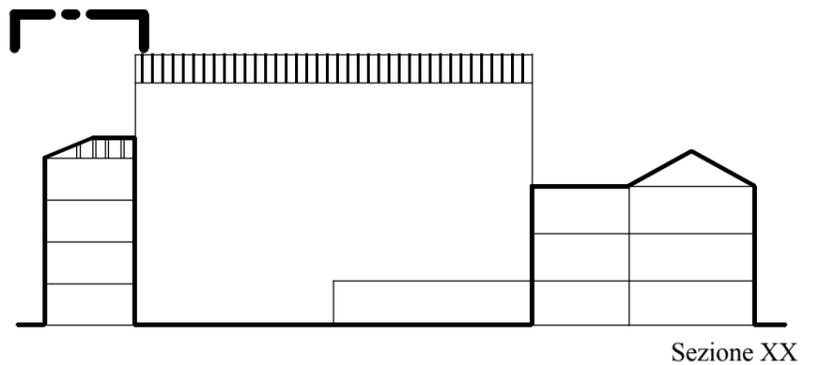
INTERVENTI AMMESSI

- In intervento in P.d. R. con unità 21.1 è ammessa la demolizione e ricostruzione su progetto integrato con altezza max 5 piani.

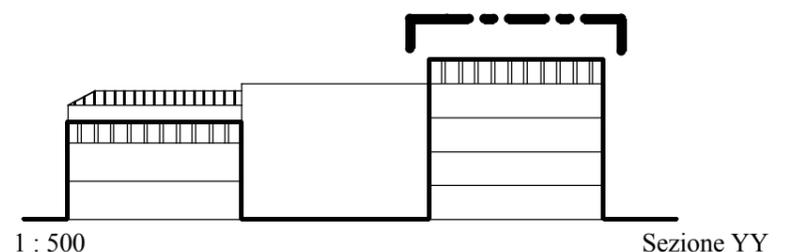


Pianta 1 : 500

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

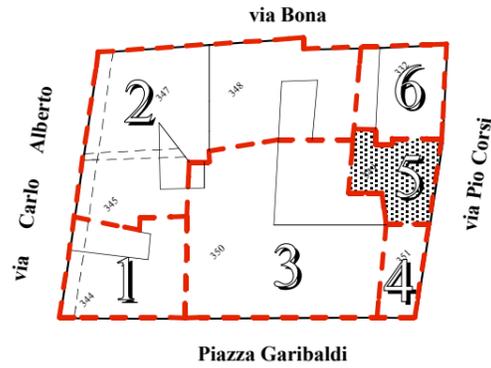
NIZZA MONFERRATO  
 VARIANTE AL P.R.G.  
 CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'  
 DI INTERVENTO

PART. CAT.  
 n. 349

ISOLATO  
**13**

UNITA'  
**5**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	4						Superficie lotto	mq	135
	Superficie coperta	135						Superficie coperta	mq	135
	Superficie scoperta							Superficie scoperta	mq	
	Superficie di solaio	540						Superficie di solaio	mq	540
	Volume edificato	1620						Volume edificato	mq	1620
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	12

USI	Residenza	%	75					Residenza	mq	405
	Commercio e produzione	%	25					Commercio e produzione	mq	135
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%						Accessori ( mag. gar. )	mq	

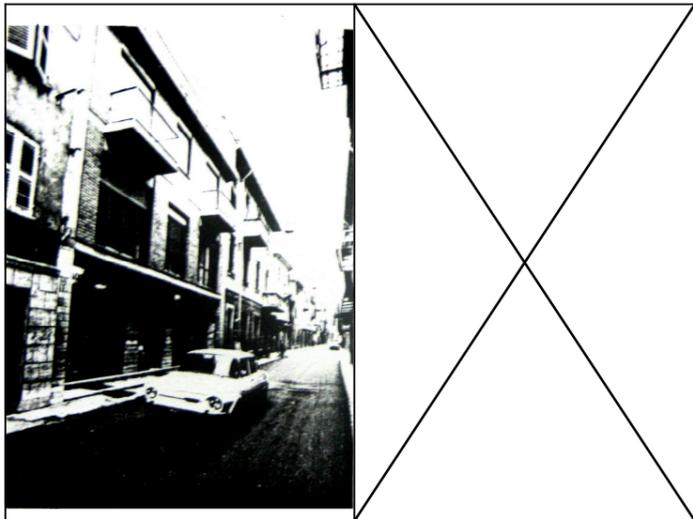
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie							N° abitanti / famiglie	
	N° alloggi tot. / vuoti	1/1						N° alloggi tot. / vuoti	1/1
	N° alloggi propr. / affitto							N° alloggi propr. / affitto	

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Locali ciechi su lato nord.

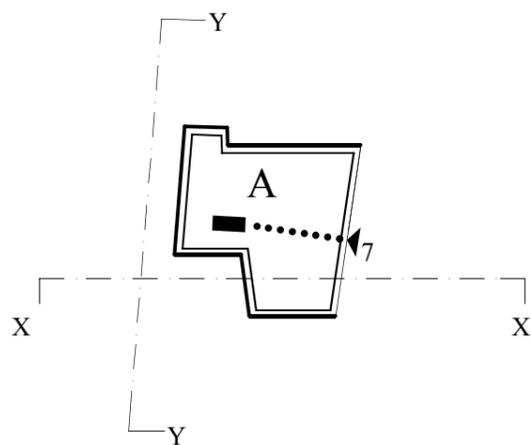
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente (edificio ristrutturato pesantemente).
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità in linea su lotto residuale.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino.
------------------------	------------------------------------	----------------------	------------------

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

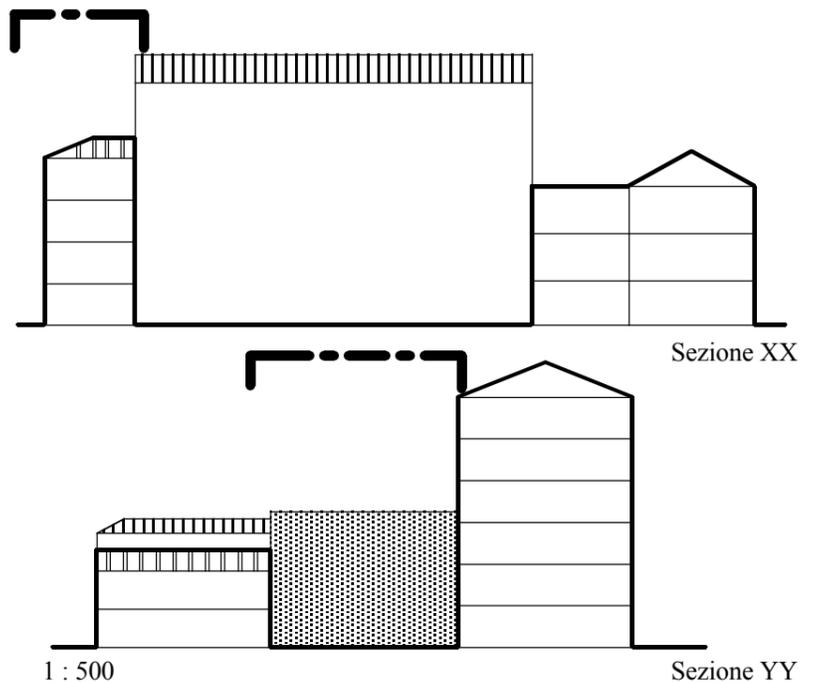


INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione.
--------------------	-----------------



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

Sezione YY

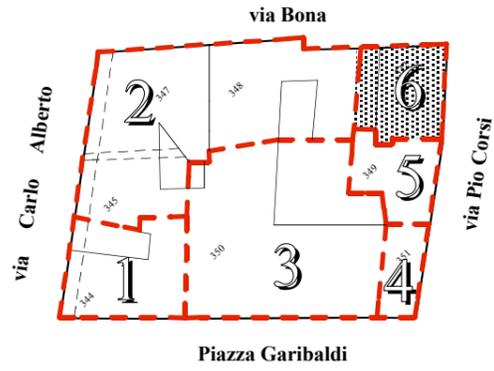
NIZZA MONFERRATO  
 VARIANTE AL P.R.G.  
 CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'  
 DI INTERVENTO

PART. CAT.  
 n. 332

ISOLATO  
**13**

UNITA'  
**6**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3						Superficie lotto	mq	185
	Superficie coperta	165						Superficie coperta	mq	165
	Superficie scoperta	20						Superficie scoperta	mq	20
	Superficie di solaio	495						Superficie di solaio	mq	495
	Volume edificato	1485						Volume edificato	mq	1485
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	8.02

USI	Residenza	%	70					Residenza	mq	346
	Commercio e produzione	%	30					Commercio e produzione	mq	149
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%						Accessori ( mag. gar. )	mq	

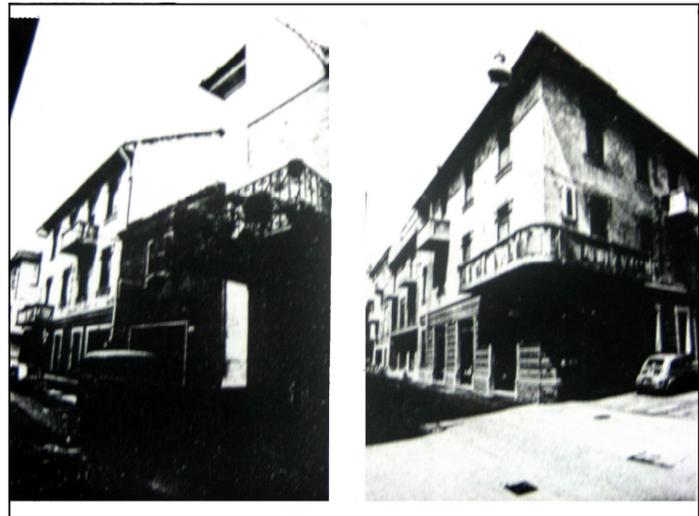
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		5/2					N° abitanti / famiglie		5/2
	N° alloggi tot. / vuoti		2/0					N° alloggi tot. / vuoti		2/0
	N° alloggi propr. / affitto		2/0					N° alloggi propr. / affitto		2/0

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Corte sottodimensionata.

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente sia interno che delle facciate.
---------------------	---

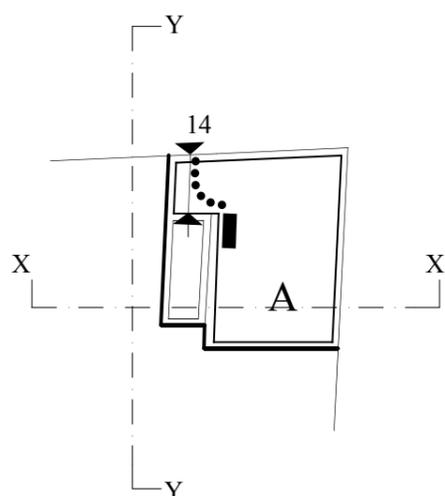
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità in linea su lotto residuale.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	------------------------------------	----------------------	----------------------

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



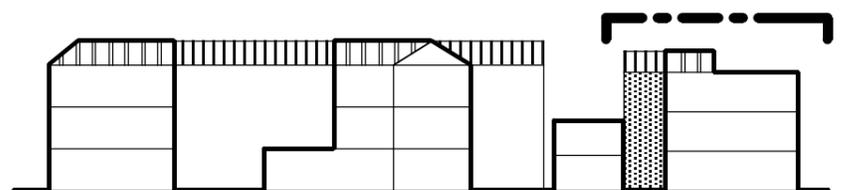
INTERVENTI AMMESSI

- Manutenzione.

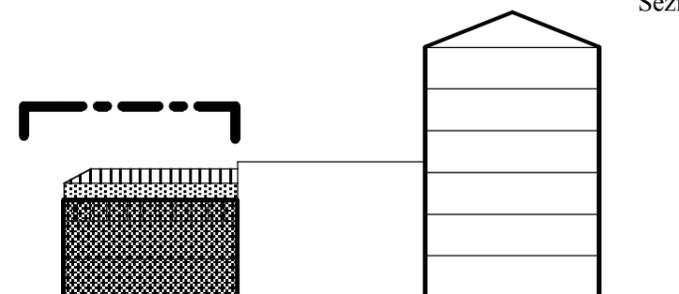


Pianta 1 : 500

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



Sezione XX



Sezione YY

1 : 500