

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

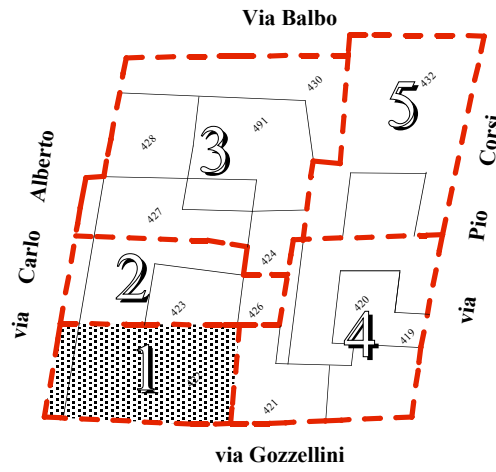
PART. CAT. n. 422

ISOLATO

15

UNITA'

1



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	1				Superficie lotto	mq 330
	Superficie coperta	165	100	50				Superficie coperta	mq 315
	Superficie scoperta	15						Superficie scoperta	mq
	Superficie di solaio	495	300	50				Superficie di solaio	mq 845
	Volume edificato	1485	900	150				Volume edificato	mq 2535
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 7.68

USI	Residenza	% 40	70					Residenza	mq 405
	Commercio e produzione	% 10	30					Commercio e produzione	mq 140
	Servizi e terziario	% 50						Servizi e terziario	mq 250
	Accessori ( mag. gar. )	%		100				Accessori ( mag. gar. )	mq 50

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

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Alloggi con affacci disagiati e scale non funzionali in B) - Corte sottodimensionata e intasata (occupata da C).

DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente - Manutenzione scadente facciata su strada (A edificio di recente costruzione) (B edificio ristrutturato).
---------------------	---

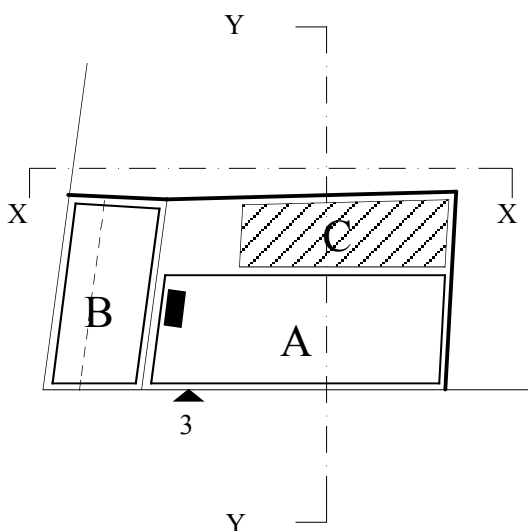
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità in linea d'angolo su lotto minimo.	ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata di B)- Riordino di A) con sostituzione rivestimento.
------------------------	--	----------------------	---

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



INTERVENTI AMMESSI

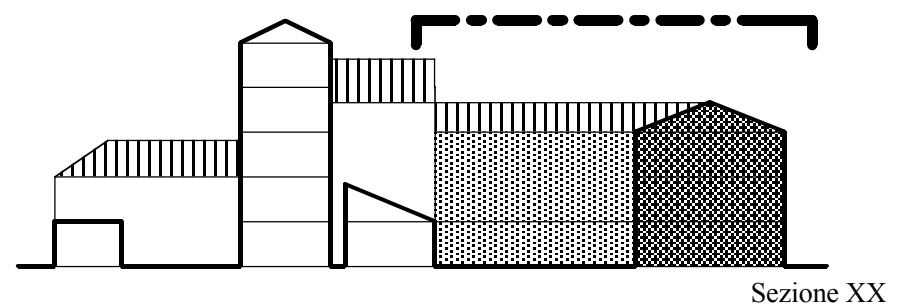
- Ristrutturazione leggera dell'intera unità con abbattimento di C) e riordino corte.



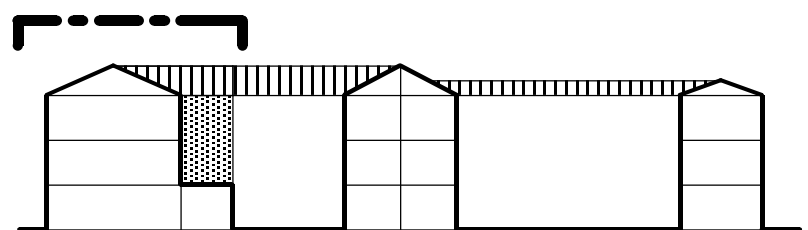
Pianta 1 : 500

LEGENDA

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



Sezione XX



1 : 500

Sezione YY

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

PART. CAT. \_\_\_\_\_

n. 423 \_\_\_\_\_

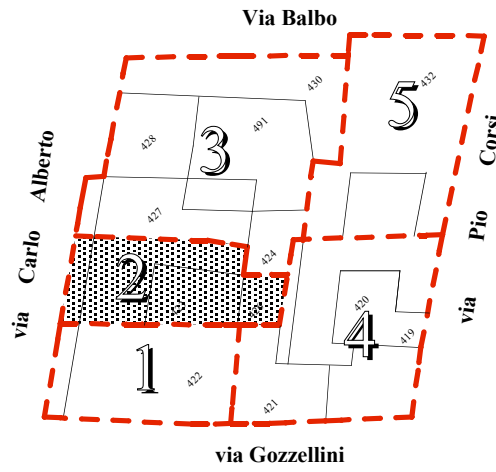
n. 426 \_\_\_\_\_

ISOLATO

15

UNITA'

2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	1					Superficie lotto	mq	325
	Superficie coperta	185	40					Superficie coperta	mq	225
	Superficie scoperta	100						Superficie scoperta	mq	100
	Superficie di solaio	555	40					Superficie di solaio	mq	595
	Volume edificato	1665	120					Volume edificato	mq	1785
	Sup. coperta da precari	10						Densita' fondiaria	mc/mq	5.49

USI	Residenza	%	70					Residenza	mq	338
	Commercio e produzione	%	20					Commercio e produzione	mq	111
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%	10	100				Accessori ( mag. gar. )	mq	96

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

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente nel corpo interno alla corte.

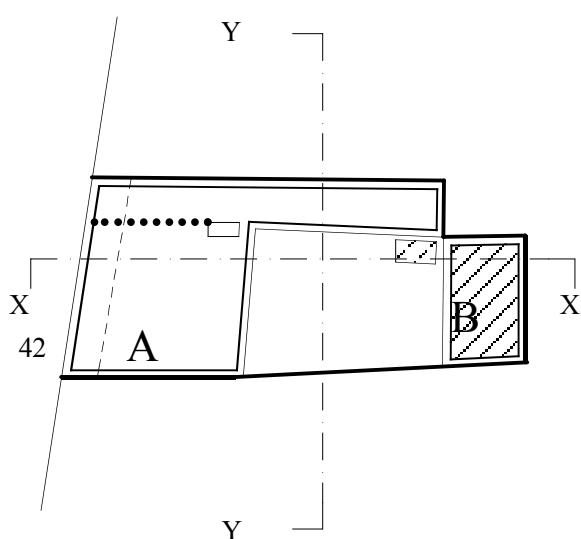
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente in A) - Leggero con manutenzione scadente manica interna A) e corpo B) Presenza umidità nella corte.
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte organica con corpo principale su strada.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	--	----------------------	----------------------

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

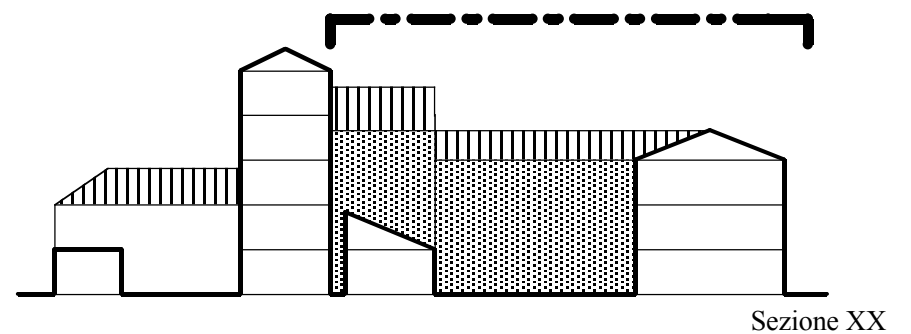


INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione.
--------------------	-----------------

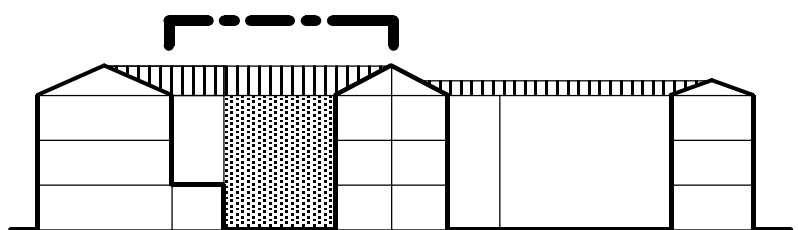


Pianta 1 : 500

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

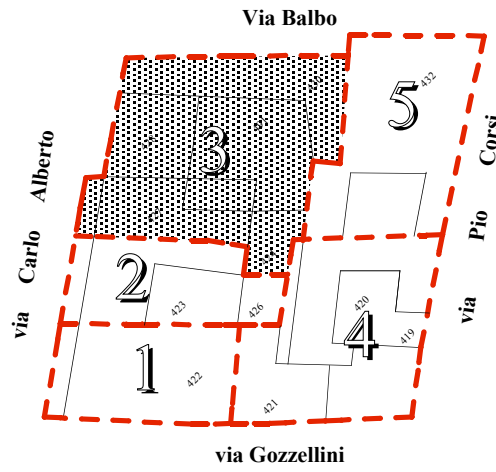


NIZZA MONFERRATO  
 VARIANTE AL P.R.G.  
 CENTRO STORICO  
 SCHEDA UNITA'  
 DI INTERVENTO

PART. CAT. \_\_\_\_\_  
 n. 428 \_\_\_\_\_  
 n. 427 \_\_\_\_\_  
 n. 424 \_\_\_\_\_  
 n. 431-430 \_\_\_\_\_

ISOLATO  
**15**

UNITA'  
**3**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	3	3	1/2		Superficie lotto	mq	810
	Superficie coperta	140	125	185	40	70		Superficie coperta	mq	560
	Superficie scoperta	35		185		30		Superficie scoperta	mq	250
	Superficie di solaio	420	375	555	80	125		Superficie di solaio	mq	1555
	Volume edificato	1260	1125	1665	240	375		Volume edificato	mq	4665
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	5.75

USI	Residenza	%	70	70	70	50		Residenza	mq	990
	Commercio e produzione	%	20	30	10	50		Commercio e produzione	mq	290
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%	10		20		100	Accessori ( mag. gar. )	mq	275

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		3/1	7/5				N° abitanti / famiglie		10/6
	N° alloggi tot. / vuoti		2/1		5/0			N° alloggi tot. / vuoti		7/1
	N° alloggi propr. / affitto		2/0	1/4				N° alloggi propr. / affitto		3/4

Dotazione servizi / impianti	Scadente e pessima in tutti i corpi.									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati in A) C) D).									

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) e B) C) D) - Forte presenza umidità nella corte.									
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso composito a corte con edifici principali in linea anomali.				ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino al P.T.. Tutela manutenzione ai piani superiori per A) e C). Ristrutturazione vincolata B).					
------------------------	--	--	--	--	----------------------	---	--	--	--	--	--

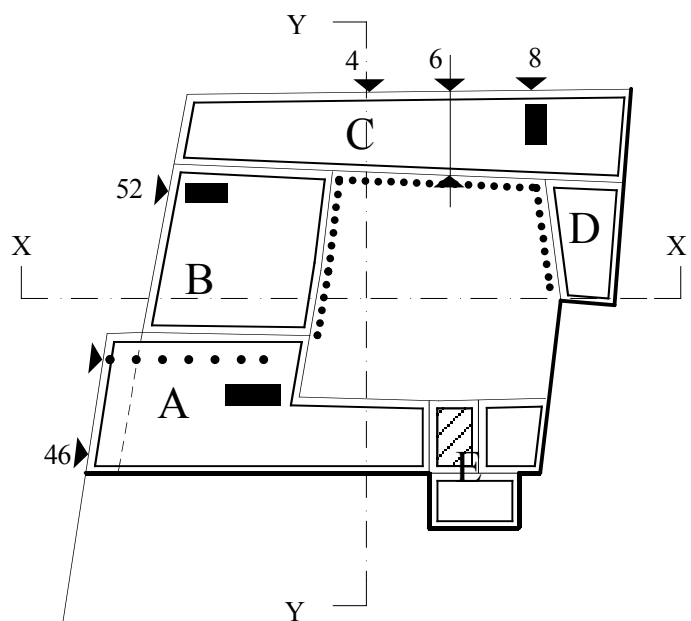
VINCOLI AMBIENTALI	Mantenimento corte, portici e allineamenti esistenti (v. art.13/E per "via Carlo Alberto").				VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	P.d.R. obbligatorio Minimo mq.400 a parcheggio di uso pubblico.					
--------------------	---	--	--	--	------------------------------	--	--	--	--	--	--



INTERVENTI AMMESSI

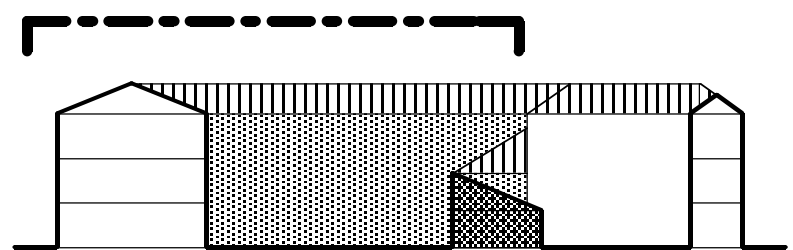
Nel P.d.R. sono ammessi interventi fino a:

- intervento complessivo con demolizione e costruzione di autorimessa anche su 2 piani (uno fuori terra);
- al P.T. su via Carlo Alberto uso commerciale;
- lungo i fronti edificabilità fino ad altezze attuali profondità max m.10, nei fronti interni profondità max m.6;
- mantenimento facciate A) e C) e portici di A) e corte di superficie minima mq. 150 .

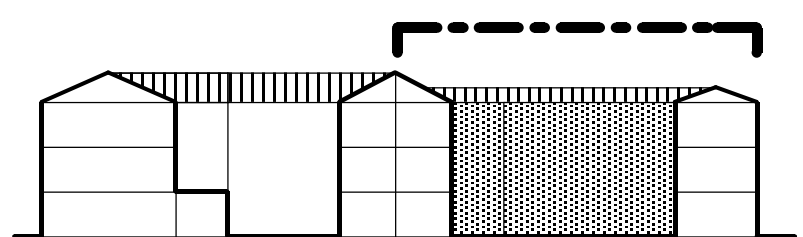


Pianta 1 : 500

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



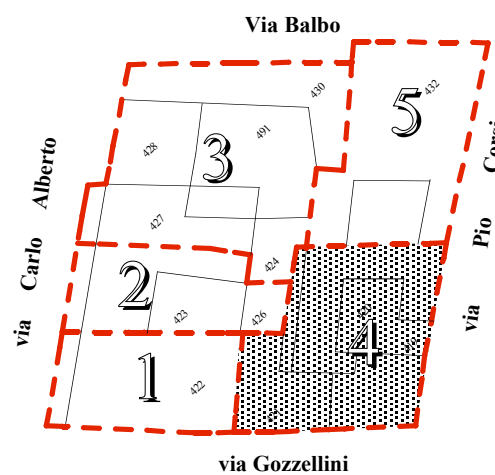
1 : 500

Sezione YY

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

PART. CAT. \_\_\_\_\_  
 n. 421 \_\_\_\_\_  
 n. 420 \_\_\_\_\_  
 n. 419 \_\_\_\_\_

ISOLATO	UNITA'
15	4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	5	3/4	1	2			Superficie lotto	mq	560
	Superficie coperta	160	135	50	120			Superficie coperta	mq	465
	Superficie scoperta	95						Superficie scoperta	mq	95
	Superficie di solaio	800	505	50	240			Superficie di solaio	mq	1595
	Volume edificato	2400	1515	150	720			Volume edificato	mq	4785
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	8.54

USI	Residenza	%	75	85		100		Residenza	mq	1290
	Commercio e produzione	%	15	15	50			Commercio e produzione	mq	200
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%	10		50			Accessori ( mag. gar. )	mq	105

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		9/3					N° abitanti / famiglie		9/3
	N° alloggi tot. / vuoti		3/0	2/2		1/1		N° alloggi tot. / vuoti		6/3
	N° alloggi propr. / affitto		1/2					N° alloggi propr. / affitto		1/2

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) - Pessima in B) D).									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente in A) - Locali ciechi e alloggi con affacci disagiati in B).									

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) - Diffuso in B) - Forte in D).									
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico a corte con corpi edilizi anomali non legati funzionalmente.				ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione A). Tutela riordino B) C). Ristrutturazione vincolata per D) alla omogeneità B).				
------------------------	--	--	--	--	----------------------	--	--	--	--	--

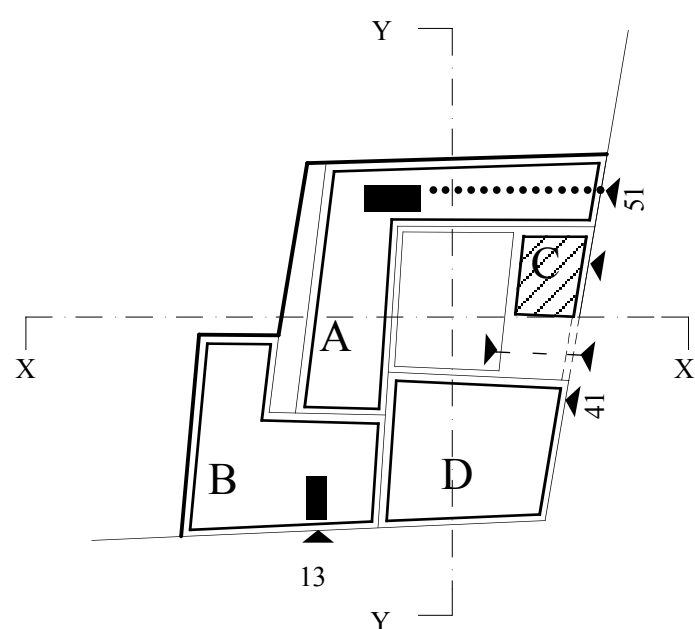
VINCOLI AMBIENTALI					VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*				
--------------------	--	--	--	--	------------------------------	---	--	--	--	--



INTERVENTI AMMESSI

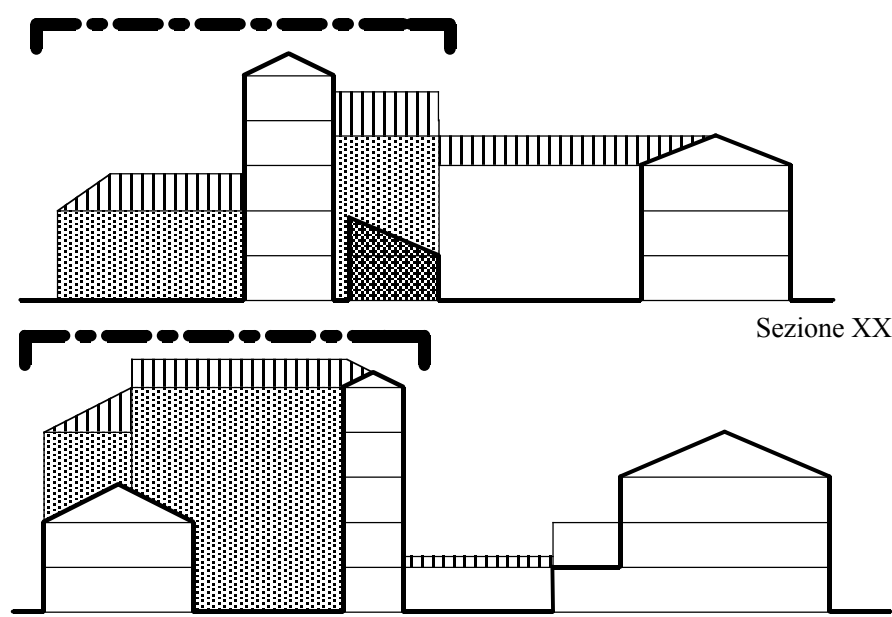
- Manutenzione di A);
- Ristrutturazione pesante vincolata di B) C) D)
- In caso di intervento (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B) è ammessa la ristrutturazione pesante di D) con distribuzione comune a B) e altezza max 3 piani e affaccio su corte A).

*"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

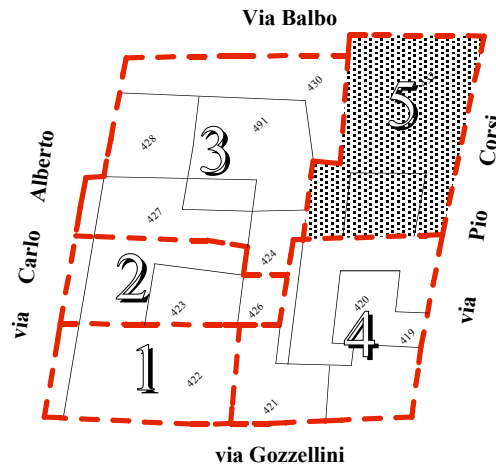
Sezione YY

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

PART. CAT. n. 432

ISOLATO  
**15**

UNITA'  
**5**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	1					Superficie lotto	mq	505
	Superficie coperta	325	60					Superficie coperta	mq	385
	Superficie scoperta	40	80					Superficie scoperta	mq	120
	Superficie di solaio	975	60					Superficie di solaio	mq	1035
	Volume edificato	2925	180					Volume edificato	mq	3105
	Sup. coperta da precari	10						Densita' fondiaria	mc/mq	6.14

USI	Residenza	%	80					Residenza	mq	780
	Commercio e produzione	%	20					Commercio e produzione	mq	195
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%		100				Accessori ( mag. gar. )	mq	60

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

Dotazione servizi / impianti	Scadente (lavori in corso).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente su via Pio Corsi e profondità di manica eccessiva nel corpo su via Balbo.

DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso (in corso di ristrutturazione).
---------------------	---

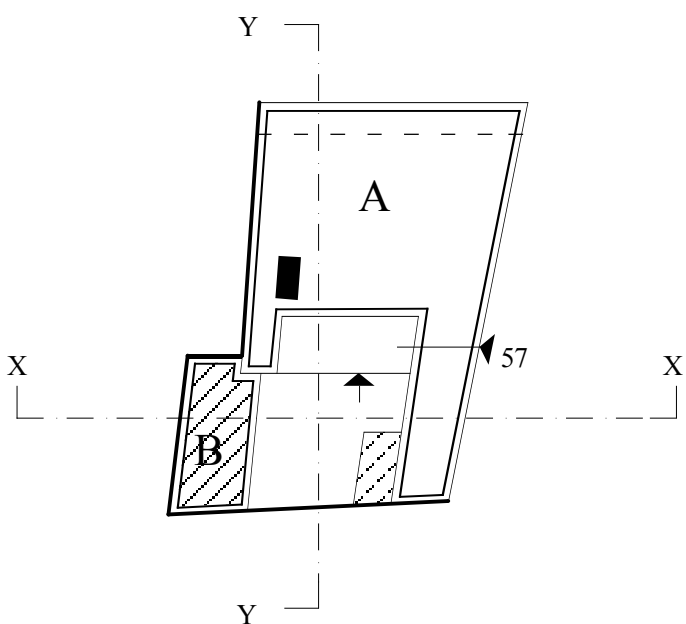
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte con corpo principale d'angolo e palazzotto.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	---	----------------------	----------------------

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



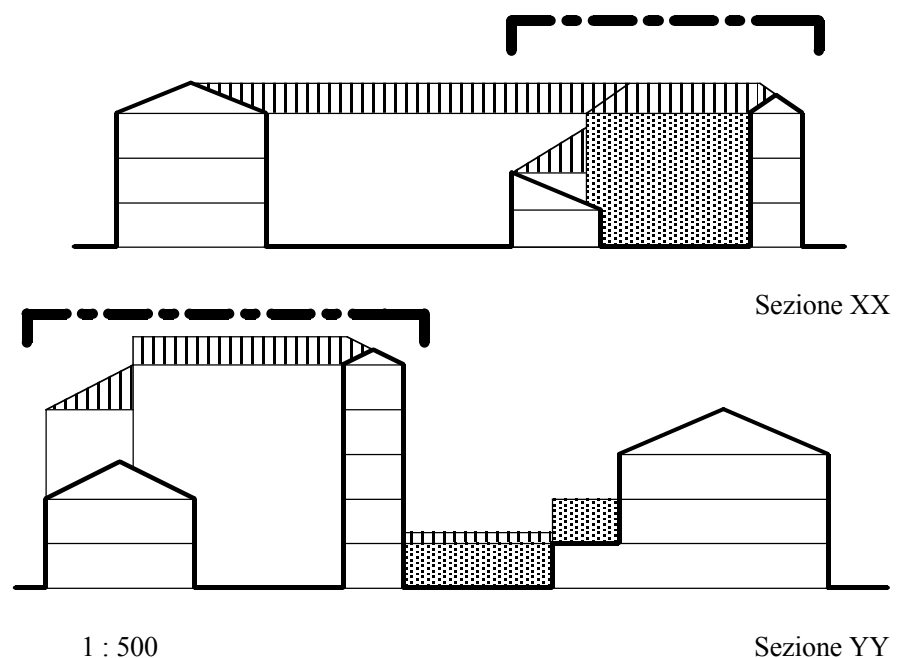
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera;
- Ristrutturazione pesante di B) non residenziale eventualmente accorpato con 15.3 (in accorpamento secondo la procedura prevista dall'art; 13/B).



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