

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

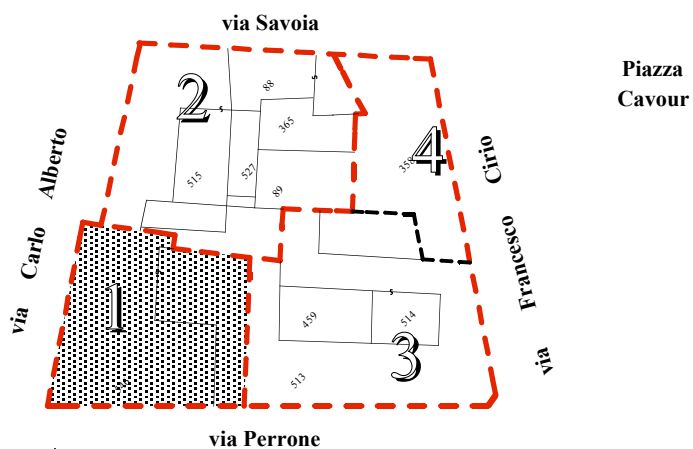
SCHEDA UNITA'  
DI INTERVENTO

PART. CAT.  
n. 546

ISOLATO  
**19**

UNITA'  
**1**

Piazza XX  
Settembre



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	5						Superficie lotto	mq	575
	Superficie coperta	410						Superficie coperta	mq	410
	Superficie scoperta	165						Superficie scoperta	mq	165
	Superficie di solaio	2050						Superficie di solaio	mq	2050
	Volume edificato	6150						Volume edificato	mq	6150
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	10.6

USI	Residenza	%	70					Residenza	mq	1440
	Commercio e produzione	%	20					Commercio e produzione	mq	410
	Servizi e terziario	%	5					Servizi e terziario	mq	100
	Accessori ( mag. gar. )	%	5					Accessori ( mag. gar. )	mq	100

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		24/11					N° abitanti / famiglie		24/11
	N° alloggi tot. / vuoti		11/0					N° alloggi tot. / vuoti		11/0
	N° alloggi propr. / affitto		9/2					N° alloggi propr. / affitto		9/2

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Corte sottodimensionata

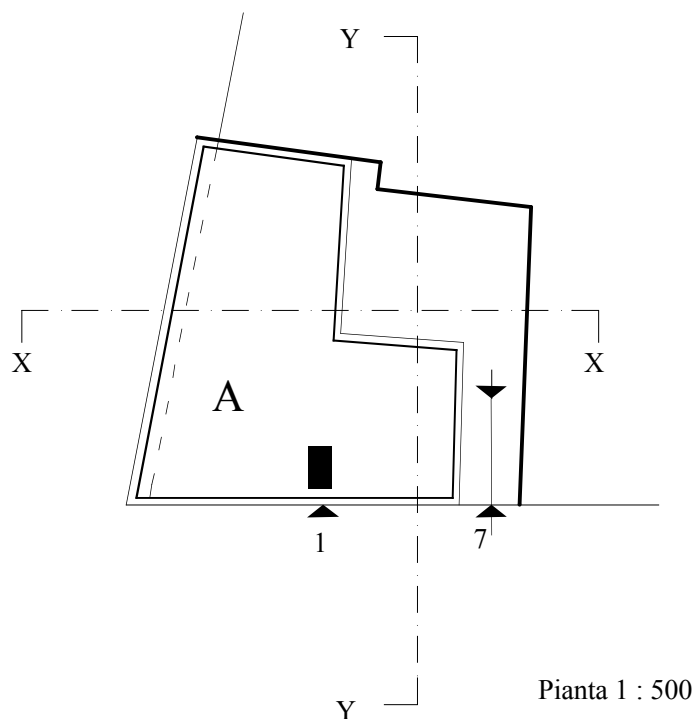
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente(edificio di recente costruzione)
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a blocco d'angolo	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	-------------------------	----------------------	--

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

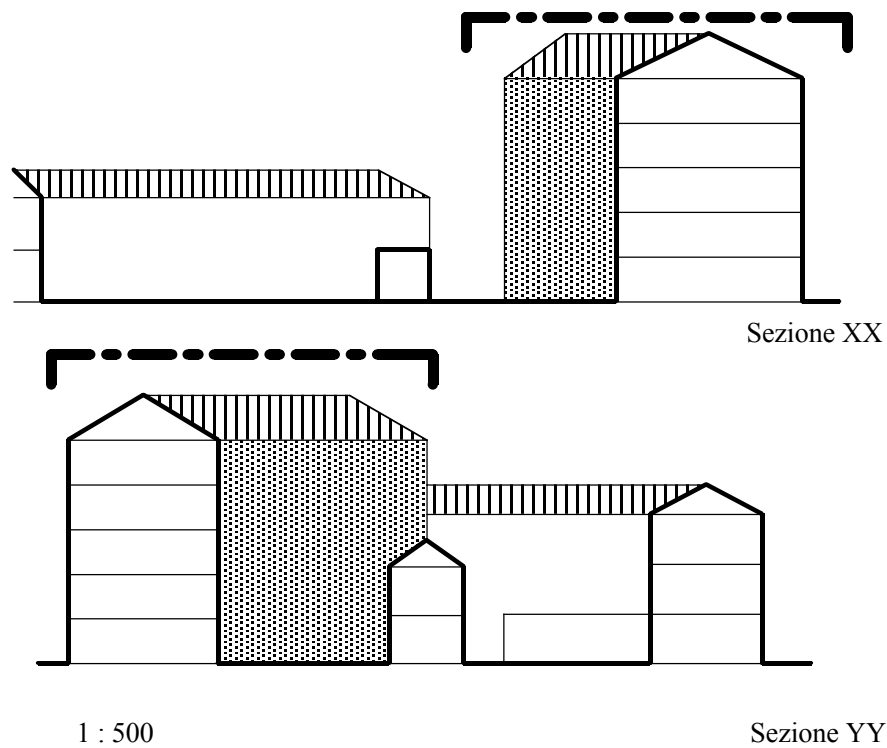


INTERVENTI AMMESSI  
- Manutenzione



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



1 : 500

Sezione YY

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

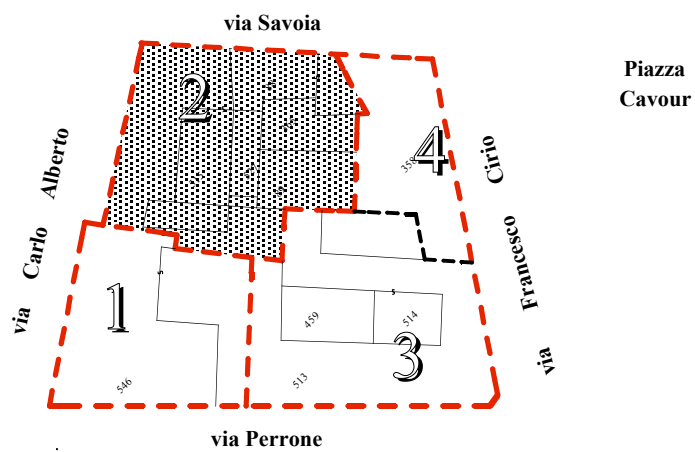
SCHEDA UNITA'  
DI INTERVENTO

PART. CAT.  
n. 88  
n. 365-511  
n. 527  
n. 89

ISOLATO  
**19**

UNITA'  
**2**

Piazza XX  
Settembre



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2/3	2	2	1	1	Superficie lotto	mq	715
	Superficie coperta	230	100	45	85	15	30	Superficie coperta	mq	505
	Superficie scoperta	70	140					Superficie scoperta	mq	210
	Superficie di solaio	690	215	90	170	15	30	Superficie di solaio	mq	1210
	Volume edificato	2070	645	270	510	45	90	Volume edificato	mq	3630
	Sup. coperta da precari		80					Densita' fondiaria	mc/mq	5.08

USI	Residenza	%	70	70	30	60		Residenza	mq	760
	Commercio e produzione	%	20					Commercio e produzione	mq	140
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%	10	30	70	40	100	100	Accessori ( mag. gar. )	mq

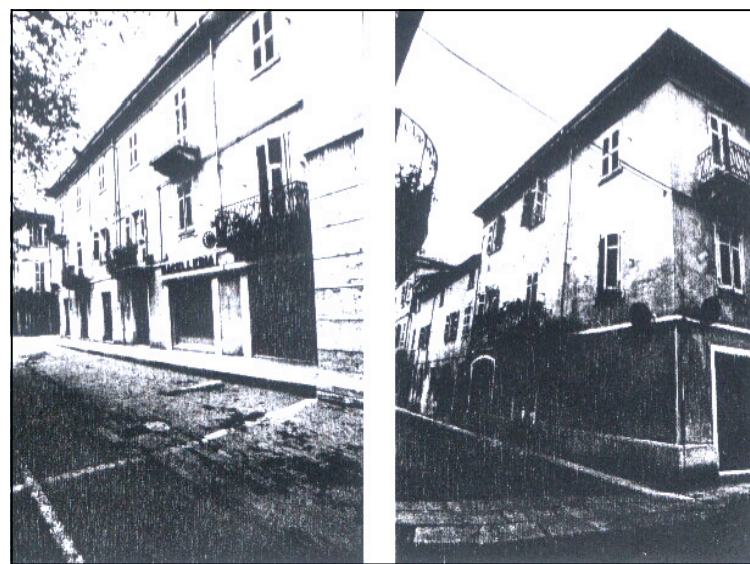
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		16/6	2/2		6/1		N° abitanti / famiglie		24/9
	N° alloggi tot. / vuoti		6/0	2/0		1/0		N° alloggi tot. / vuoti		9/0
	N° alloggi propr. / affitto		1/5	0/2		0/1		N° alloggi propr. / affitto		1/8

Dotazione servizi / impianti	Pessima o mancante in A) B) C) (6wc esterni) - Mediocre in D)									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati in C) e D)									

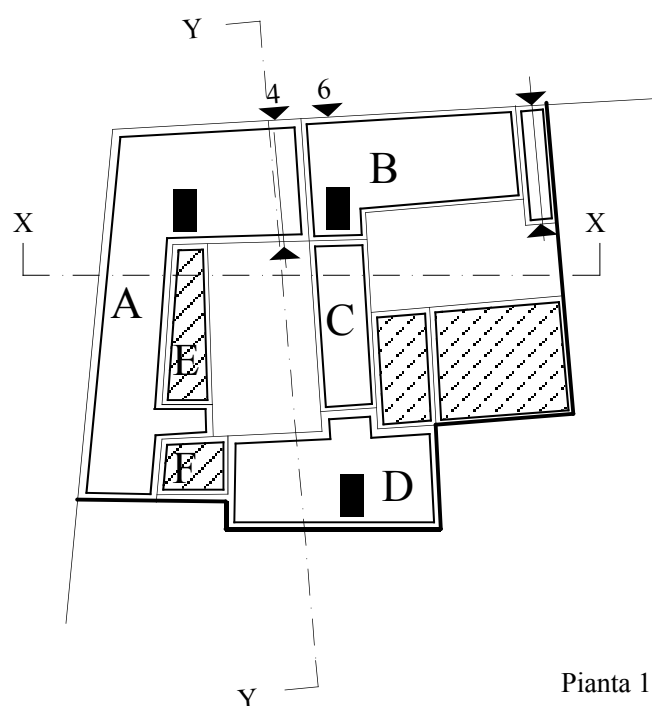
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) e D) - Diffuso in B) e C) - Manutenzione pessima le facciate su corte - Corte di B) intasata									
---------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso composito con 2 corti organiche occupate da corpi superfetativi					ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino per A)				
------------------------	---	--	--	--	--	----------------------	------------------------	--	--	--	--

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



INTERVENTI AMMESSI	□	- Ristrutturazione leggera di A)
	□	- In intervento unitario (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) esteso a tutte le unità:
	□	- demolizione di B) D) F) e ricostruzione edifici altezza max 3 piani, con profondità max m.9
	□	- ristrutturazione pesante di C) a due piani con uso non residenziale
	□	- ristrutturazione pesante di A) con formazione portici vincolati a ritmi in continuità con 20.1
	□	- riordino corti con lato minimo m.9
	□	
	□	
	□	
	□	



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

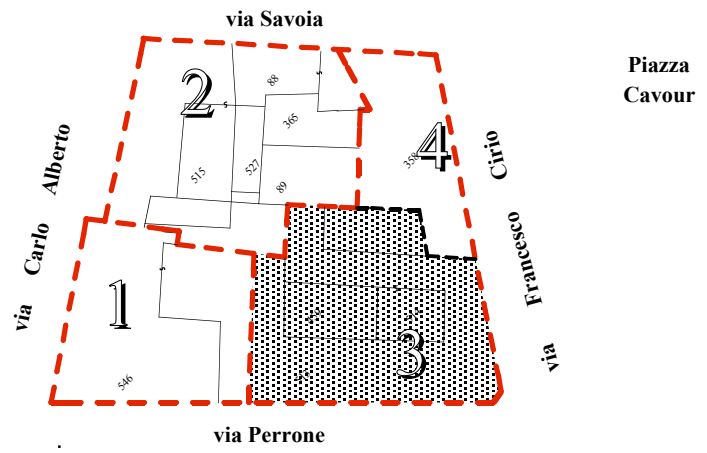
NIZZA MONFERRATO  
VARIANTE AL P.R.G.  
CENTRO STORICO  
SCHEDA UNITA'  
DI INTERVENTO

PART. CAT. \_\_\_\_\_  
n. 513 \_\_\_\_\_  
n. 459 \_\_\_\_\_  
n. 514 \_\_\_\_\_

ISOLATO  
**19**

UNITA'  
**3**

Piazza XX  
Settembre



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	2	2	1				Superficie lotto	mq	790
	Superficie coperta	485	80	80				Superficie coperta	mq	645
	Superficie scoperta	145						Superficie scoperta	mq	145
	Superficie di solaio	970	160	80				Superficie di solaio	mq	1210
	Volume edificato	2910	480	240				Volume edificato	mq	3630
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	4.59

USI	Residenza	%						Residenza	mq	
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%	100	100				Servizi e terziario	mq	1130
	Accessori ( mag. gar. )	%			100			Accessori ( mag. gar. )	mq	80

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	Sufficiente per uso alberghiero
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Edificio trasformato per uso non residenziale

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

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso composito a corte con accorpamento di corpi appartenenti ad altre unità	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino su V. Perrone. Ristrutturaz. vincolata alla facciata su v.Perrone per via Cirio
------------------------	---	----------------------	--

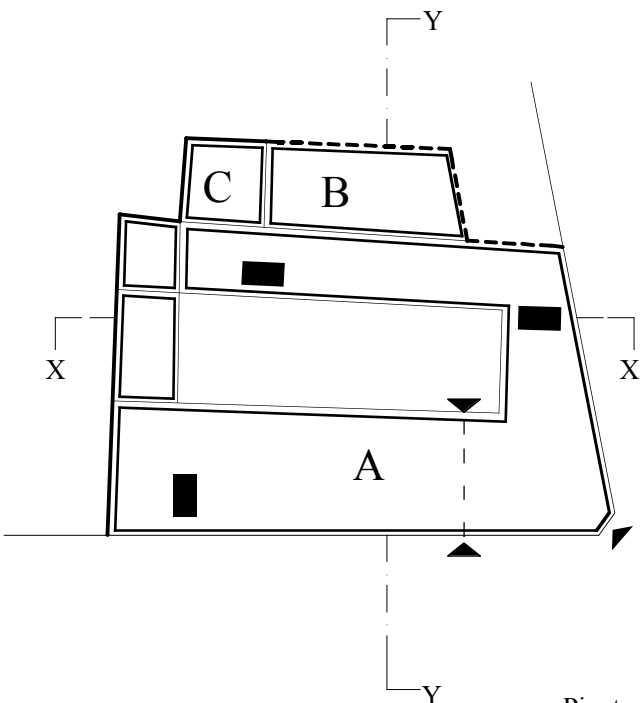
VINCOLI AMBIENTALI		VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	--	------------------------------	--



INTERVENTI AMMESSI

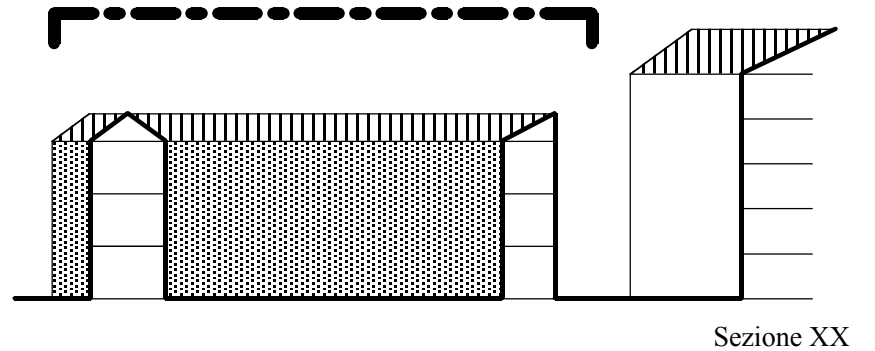
- Ristrutturazione leggera per rifunionalizzazione interna con adeguamento funzionale B) e C) e mantenimento funzione ricettiva o d'estinazione d'uso per residenza collettiva e servizi

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

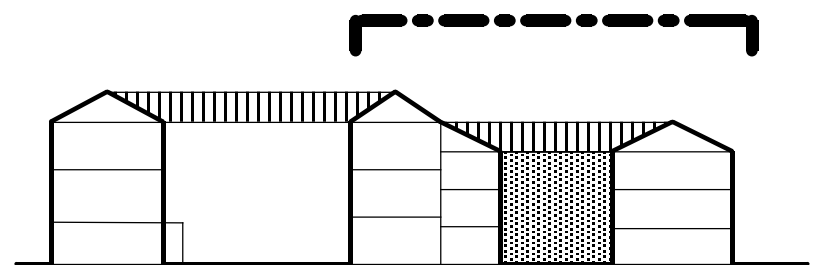


Pianta 1 : 500

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



Sezione YY

1 : 500



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

PART. CAT.  
 n. 358

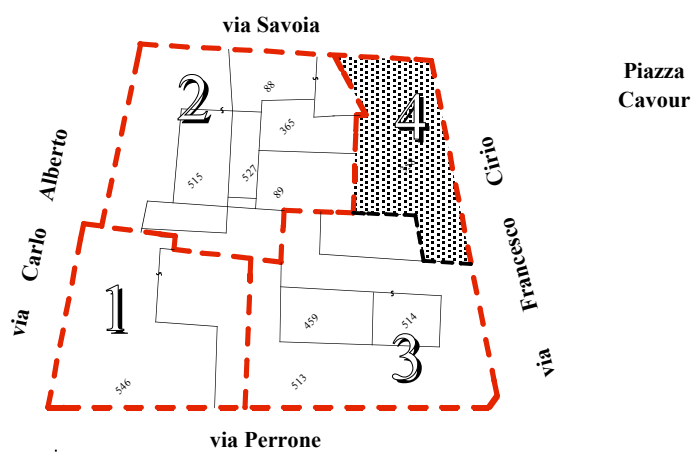
ISOLATO

19

UNITA'

4

Piazza XX  
 Settembre



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	1				Superficie lotto	mq	375
	Superficie coperta	245	40	15				Superficie coperta	mq	300
	Superficie scoperta	75						Superficie scoperta	mq	75
	Superficie di solaio	735	80	15				Superficie di solaio	mq	830
	Volume edificato	2205	240	45				Volume edificato	mq	2490
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	6.64

USI	Residenza	%	70					Residenza	mq	514
	Commercio e produzione	%	30					Commercio e produzione	mq	221
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%		100	100			Accessori ( mag. gar. )	mq	95

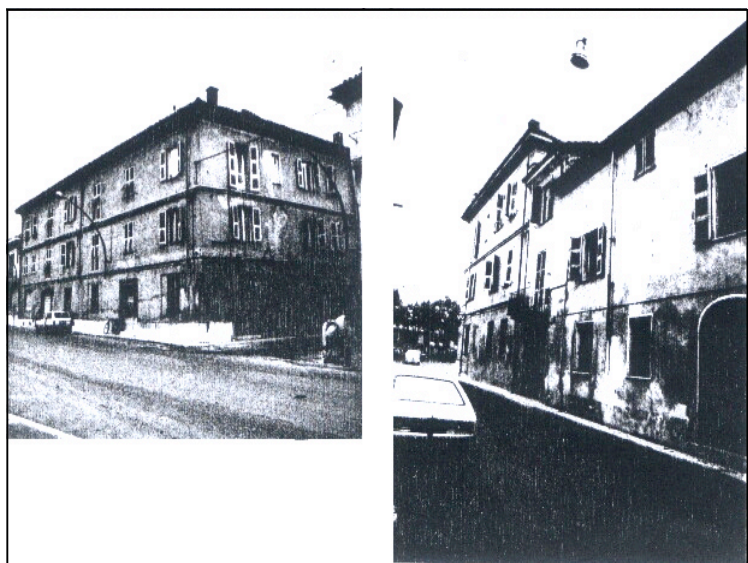
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		7/4					N° abitanti / famiglie		7/4
	N° alloggi tot. / vuoti		4/0					N° alloggi tot. / vuoti		4/0
	N° alloggi propr. / affitto		2/2					N° alloggi propr. / affitto		2/2

Dotazione servizi / impianti	Mediocre
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Corte intasata dalle superfetazioni B) e C)

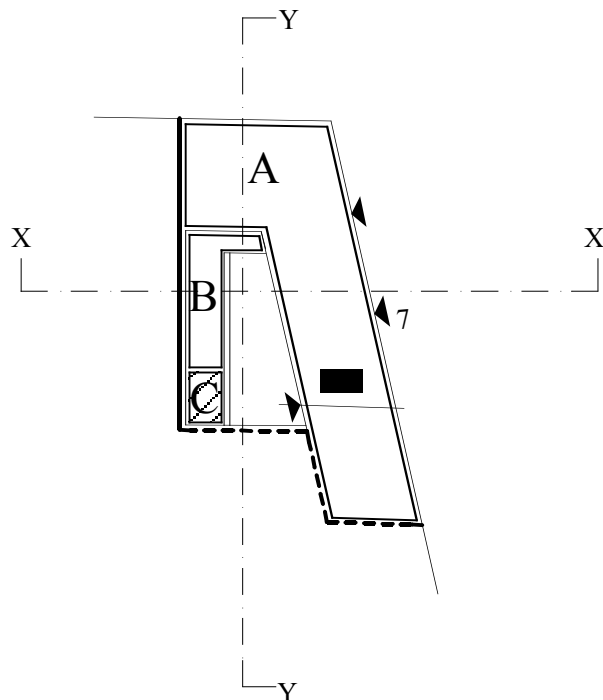
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione sufficiente - Manutenzione scadente verso corte
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte con edificio principale in linea d'angolo	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino
------------------------	---	----------------------	-----------------

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

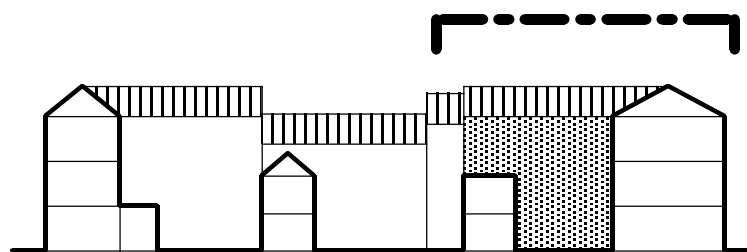


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ristrutturazione leggera e razionalizzazione distributiva</li> <li>- Riordino corte</li> </ul>
--------------------	---

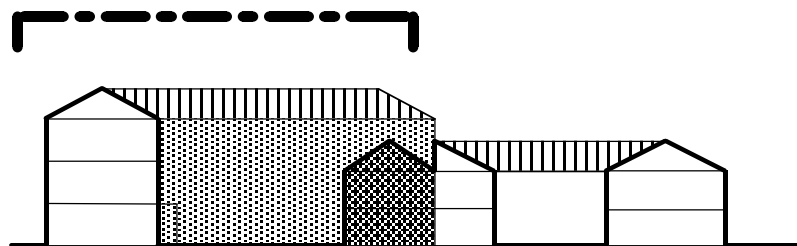


Pianta 1 : 500

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