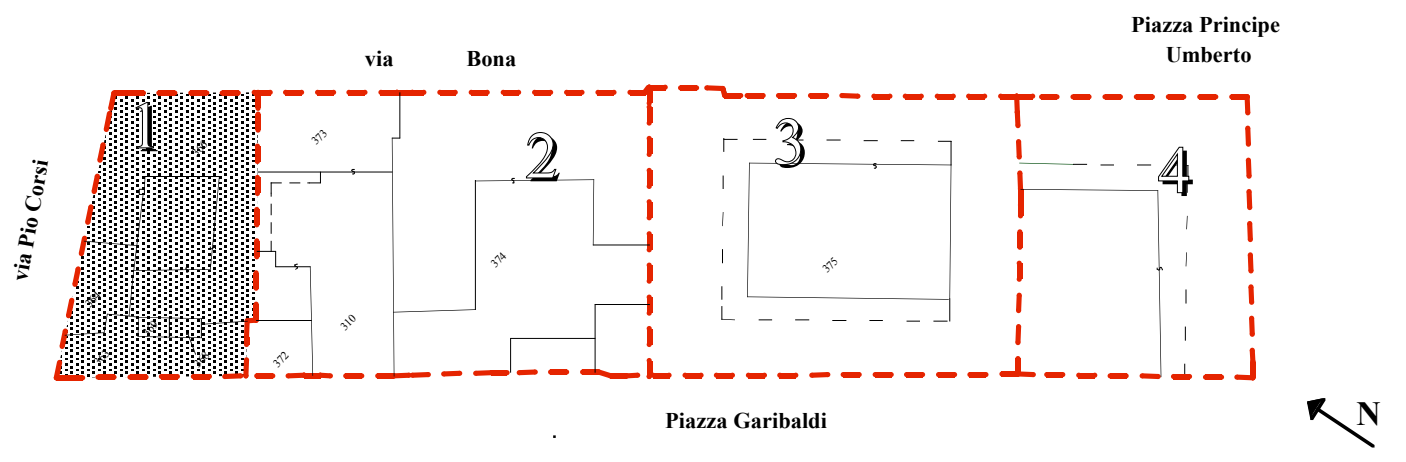


NIZZA MONFERRATO  
VARIANTE AL P.R.G.  
CENTRO STORICO  
SCHEDA UNITA'  
DI INTERVENTO

PART. CAT. n. 363  
n. 364  
n.366  
n.368-369

ISOLATO 21  
UNITA' 1



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	3	3			Superficie lotto	mq 930
	Superficie coperta	310	185	90	170			Superficie coperta	mq 755
	Superficie scoperta	120			55			Superficie scoperta	mq 175
	Superficie di solaio	630	370	270	510			Superficie di solaio	mq 1780
	Volume edificato	1890	1110	810	1530			Volume edificato	mq 5340
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 5.74

USI	Residenza	%	50		70	40			Residenza	mq 705
	Commercio e produzione	%	25		30	20			Commercio e produzione	mq 340
	Servizi e terziario	%	25			40			Servizi e terziario	mq 365
	Accessori ( mag. gar. )	%		100					Accessori ( mag. gar. )	mq 370

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

Dotazione servizi / impianti	Mediocre in A) B) C) - Scadente in D)- Scadente parte di A) su via Corsi
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati in B)
	Profondità di manica insufficiente e corte sottodimensionata in D)- Scale non funzionali parte A)

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) B) C) - Diffuso parte di A) su via Pio Corsi - Manutenzione pessima corte di D) con forte umidità
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso composto a corte con corte principale A) in linea d'angolo, corpo B) intasante e corpi C) D) aggiunti	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino per A)- R.V. a "funzione ingresso" per C) D)
------------------------	---	----------------------	--

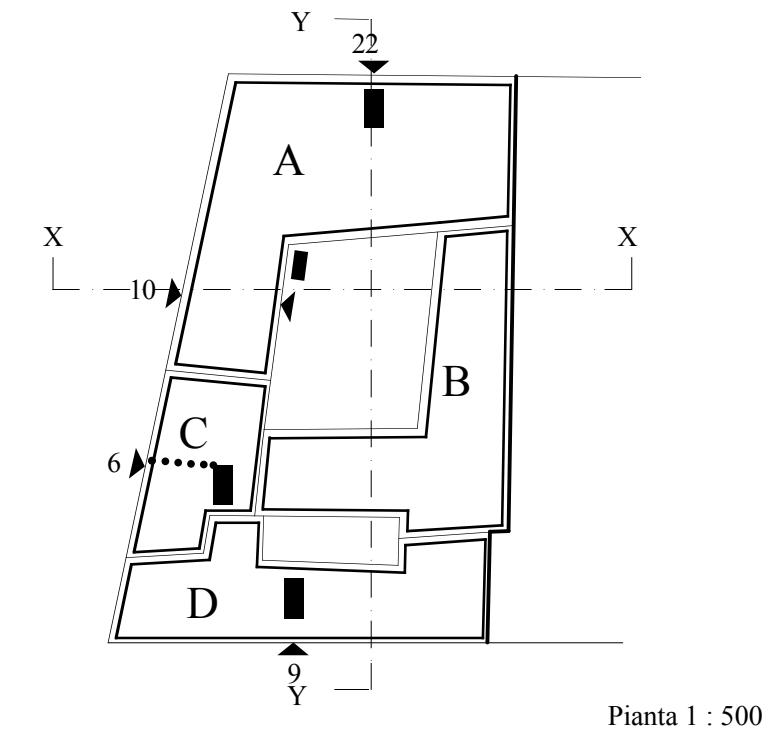
VINCOLI AMBIENTALI	Prescrizioni secondo l'art. 13/E per "ingresso alla città"	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	** P.d.R. obbligatorio
--------------------	--	------------------------------	---------------------------



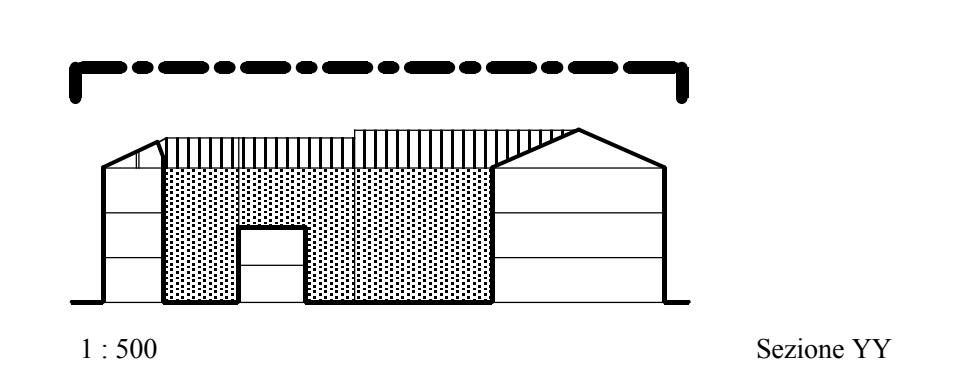
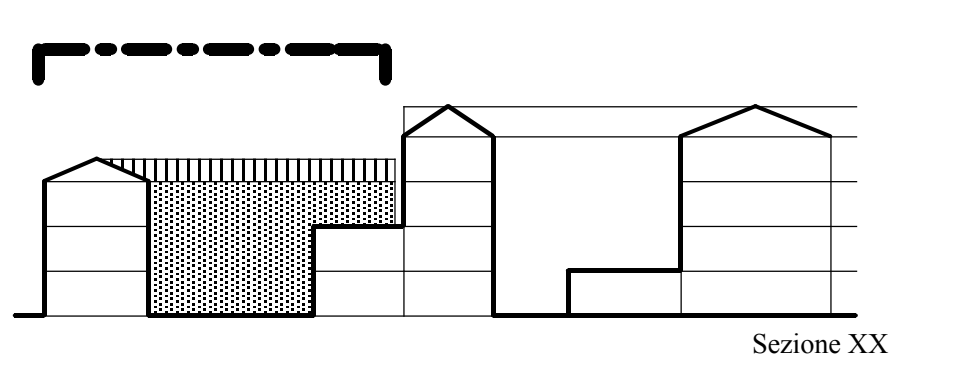
INTERVENTI AMMESSI

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

- ristrutturazione leggera di A) con razionalizzazione del sistema distributivo
- demolizione di C) e D) con abbattimento parte intasante di B) con ricostruzione edificio su P.za Garibaldi a manica doppia e altezza max 3 piani
- se in accordo con 13.4 per prog."ingresso" l'altezza max può essere di 5 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



Pianta 1 : 500

1 : 500

Sezione YY

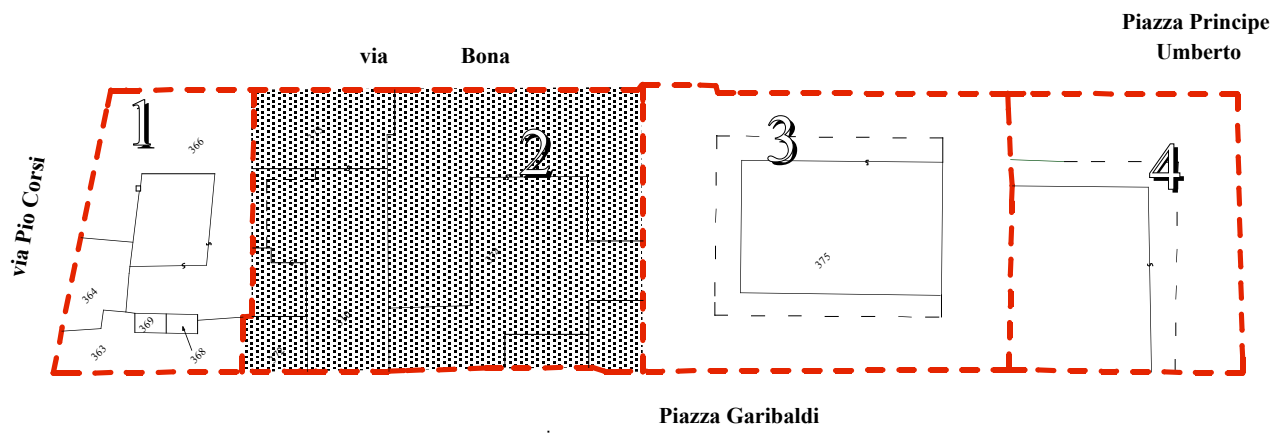
NIZZA MONFERRATO  
VARIANTE AL P.R.G.  
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'  
DI INTERVENTO

PART. CAT.  
n. 310  
n. 372  
n. 373  
n. 374

ISOLATO  
**21**

UNITA'  
**2**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	4	3	1				Superficie lotto	mq	2120
	Superficie coperta	1115	340	175				Superficie coperta	mq	1630
	Superficie scoperta	165	325					Superficie scoperta	mq	490
	Superficie di solaio	4460	1020	175				Superficie di solaio	mq	5655
	Volume edificato	13380	3060	525				Volume edificato	mq	16965
	Sup. coperta da precari	50		120				Densita' fondiaria	mc/mq	8.00

USI	Residenza	%						Residenza	mq	
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%	100	100	100			Servizi e terziario	mq	5657
	Accessori ( mag. gar. )	%						Accessori ( mag. gar. )	mq	

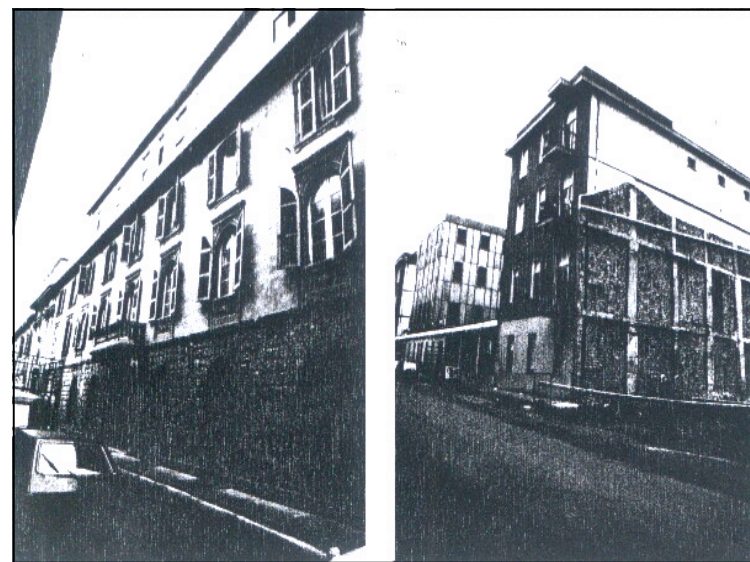
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie							N° abitanti / famiglie	
	N° alloggi tot. / vuoti							N° alloggi tot. / vuoti	
	N° alloggi propr. / affitto							N° alloggi propr. / affitto	

Dotazione servizi / impianti	
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

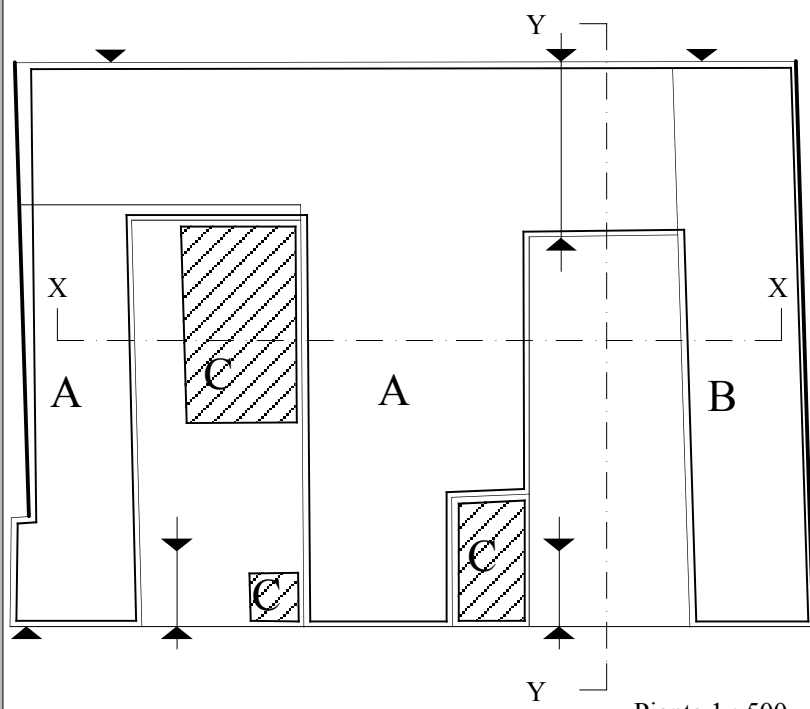
DEGRADO STRUTTURALE	
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso specialistico con ristrutturazioni recenti non congruenti con l'impianto originario	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione su via Bona - R.V. su P.za Garibaldi con adeguamento ai materiali tradizionali
------------------------	---	----------------------	--

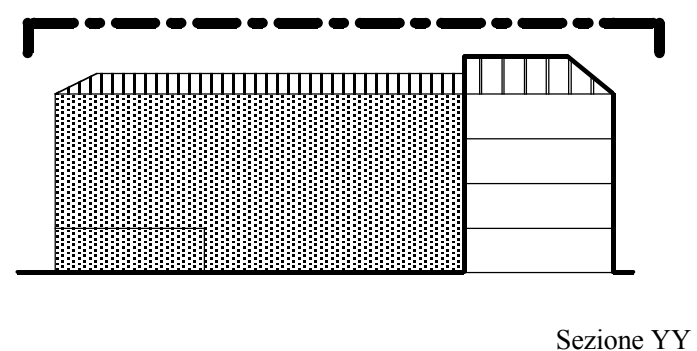
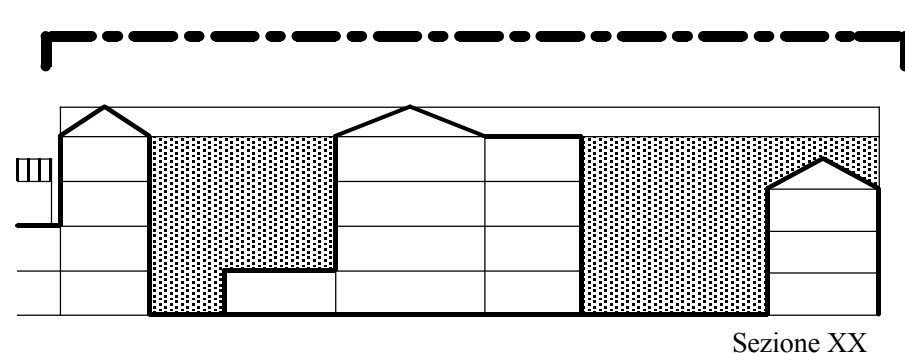
VINCOLI AMBIENTALI		VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	--	------------------------------	--



INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manutenzione</li> <li>- Ristrutturazione leggera per interventi unitari che riqualificano il complesso degli edifici</li> <li>- Sono fatte salve le previsioni di cui all'art. 13 punto 1 lettera L delle N.T.A., connesse alla rilocalizzazione di servizi socio-sanitari</li> </ul>
--------------------	--



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

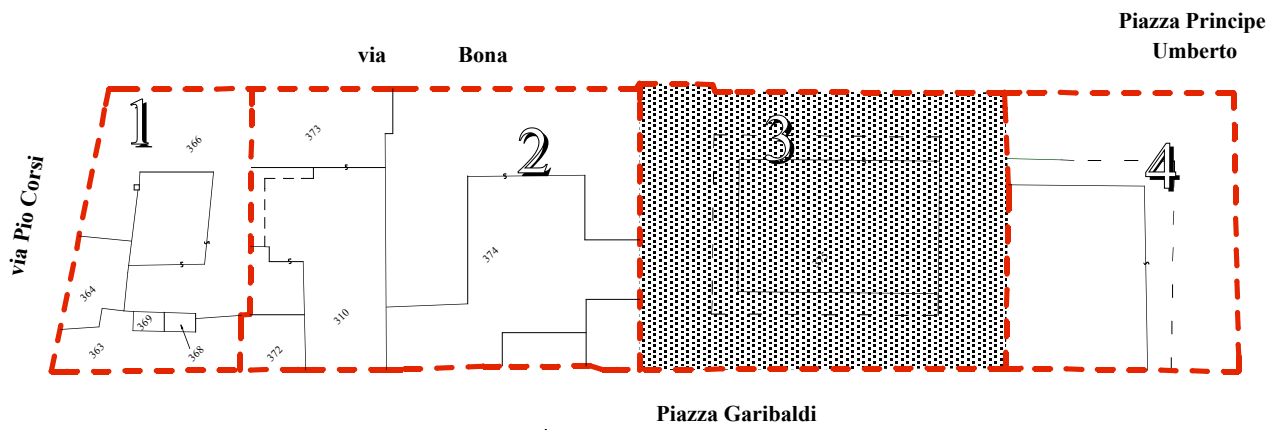
Sezione YY

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

PART. CAT.  
 n. 375

ISOLATO  
**21**

UNITA'  
**3**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	2	2					Superficie lotto	mq	1836
	Superficie coperta	705	310	140				Superficie coperta	mq	1155
	Superficie scoperta	400			310			Superficie scoperta	mq	710
	Superficie di solaio	1410	620		(edificio demolito)			Superficie di solaio	mq	2030
	Volume edificato	4230	1860					Volume edificato	mq	6090
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	

USI											
	Residenza	%							Residenza	mq	
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	2170
Accessori ( mag. gar. )	%							Accessori ( mag. gar. )	mq		

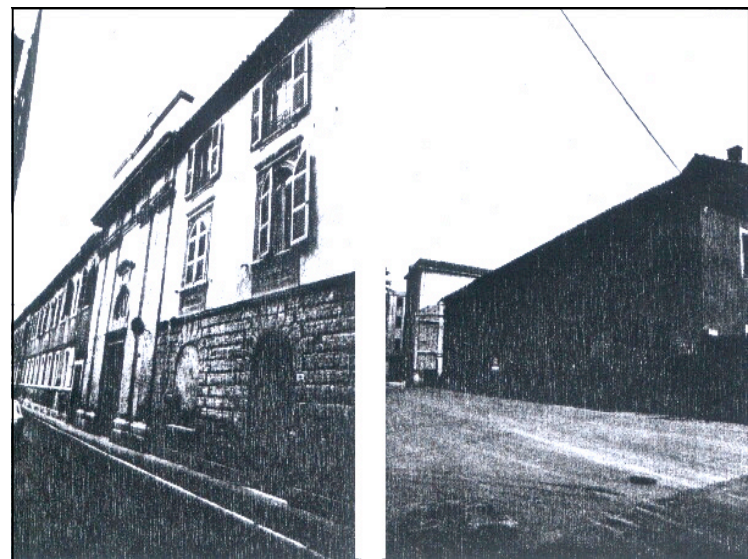
SOC/ECO										
	N° abitanti / famiglie								N° abitanti / famiglie	
	N° alloggi tot. / vuoti								N° alloggi tot. / vuoti	
N° alloggi propr. / affitto								N° alloggi propr. / affitto		

Dotazione servizi / impianti	
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

DEGRADO STRUTTURALE	
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso unitario a corte con edilizia omogenea, porticata mutilata da demolizioni recenti	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione C)- Ristrutturazione B) su P.za Garibaldi a arredo con evidenza del ruolo specialistico
------------------------	---	----------------------	---

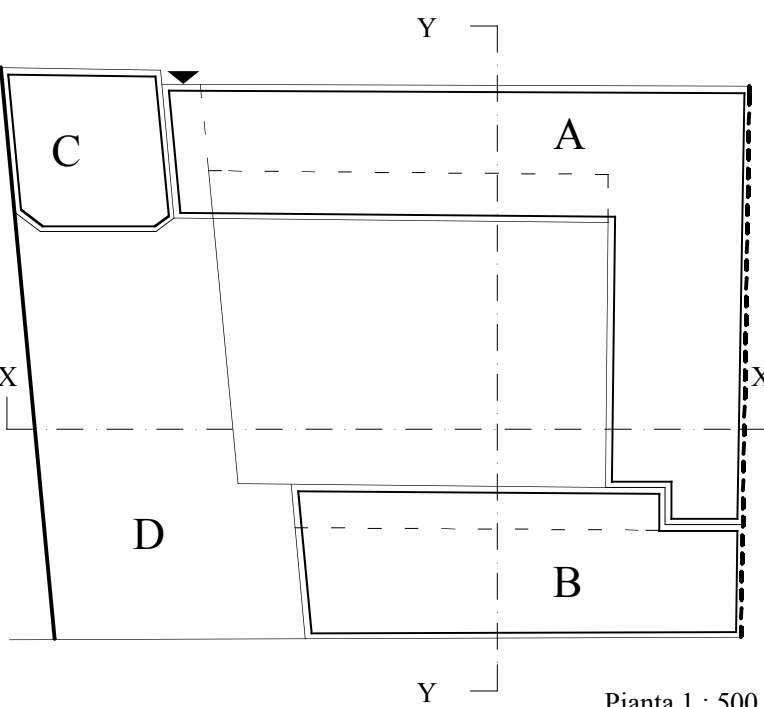
VINCOLI AMBIENTALI	Ripristino porticato ottocentesco sull'intera corte. Tutela edificio specialistico C)	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	Uso di interesse collettivo
--------------------	---	------------------------------	-----------------------------



INTERVENTI AMMESSI

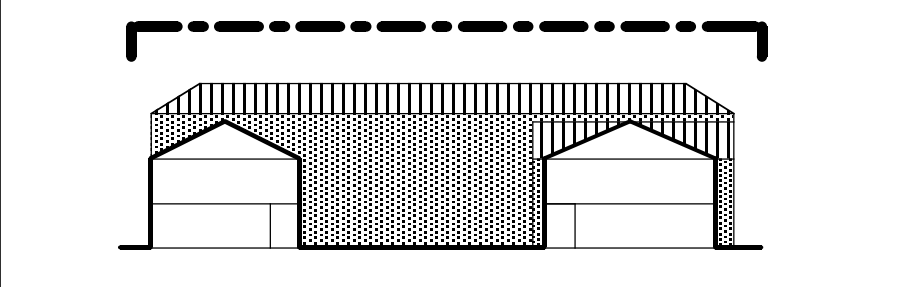
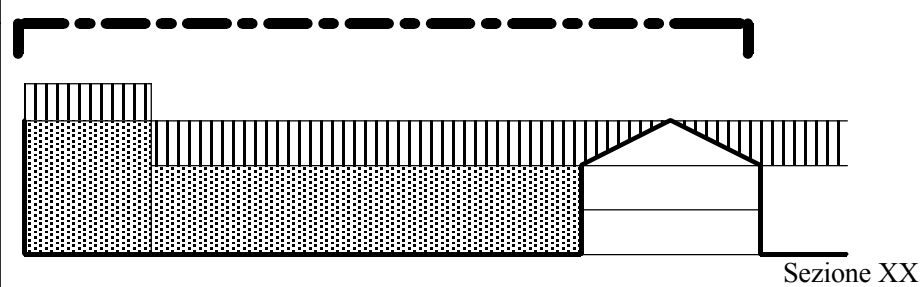
- Restauro di C)
- Ristrutturazione leggera di A) e B) con rifunzionalizzazione per destinazioni d'uso nuove
- Nuova costruzione su D) altezza max 4 piani e ingombro preesistente con portico omogeneo ad A) B)

*- Sono fatte salve le previsioni di cui all'art. 13 punto 1 lettera L delle N.T.A., connesse alla rilocalizzazione di servizi socio-sanitari*



**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

Pianta 1 : 500

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

SCHEDA UNITA'  
DI INTERVENTO

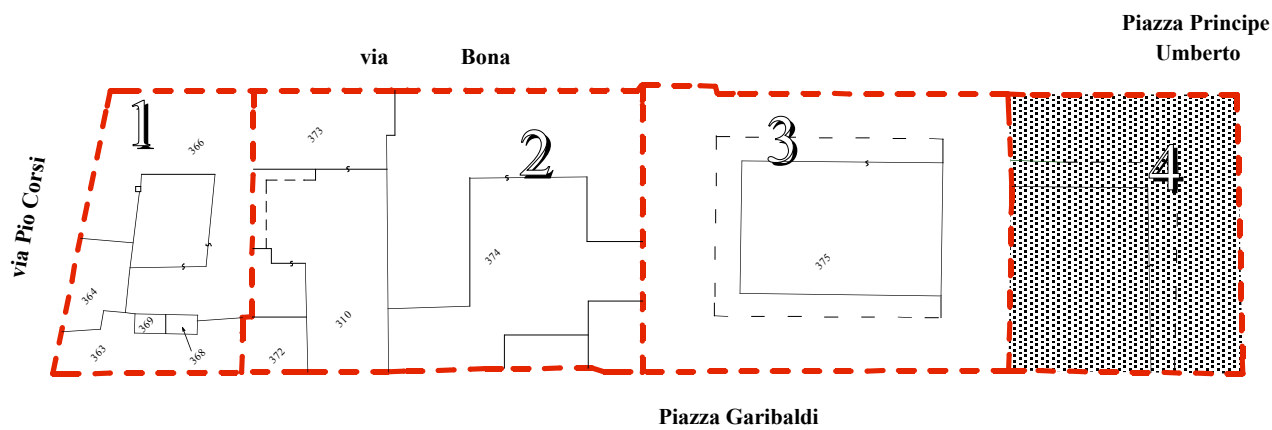
PART. CAT. n. \_\_\_\_\_

ISOLATO

21

UNITA'

4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	2						Superficie lotto	mq	1215
	Superficie coperta	750						Superficie coperta	mq	750
	Superficie scoperta	465						Superficie scoperta	mq	465
	Superficie di solaio	1502						Superficie di solaio	mq	1500
	Volume edificato							Volume edificato	mq	4500
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	3.70

USI											
	Residenza	%							Residenza	mq	
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	1500
Accessori ( mag. gar. )	%							Accessori ( mag. gar. )	mq		

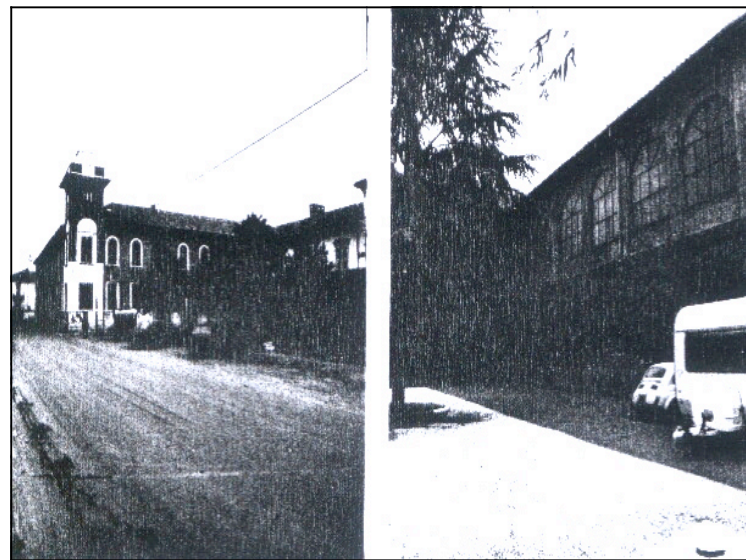
SOC/ECO										
	N° abitanti / famiglie								N° abitanti / famiglie	
	N° alloggi tot. / vuoti								N° alloggi tot. / vuoti	
N° alloggi propr. / affitto								N° alloggi propr. / affitto		

Dotazione servizi / impianti	
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

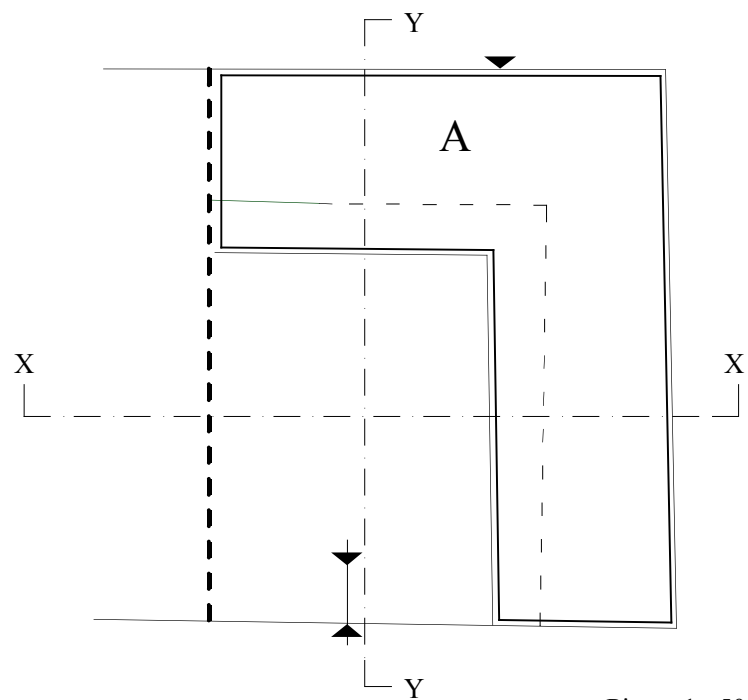
DEGRADO STRUTTURALE	
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità organica specialistica a corte con portici	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione
------------------------	--	----------------------	---------------------

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela del complesso morfologico e dei portici	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	Uso pubblico del complesso e della corte accessibile
--------------------	--	------------------------------	--

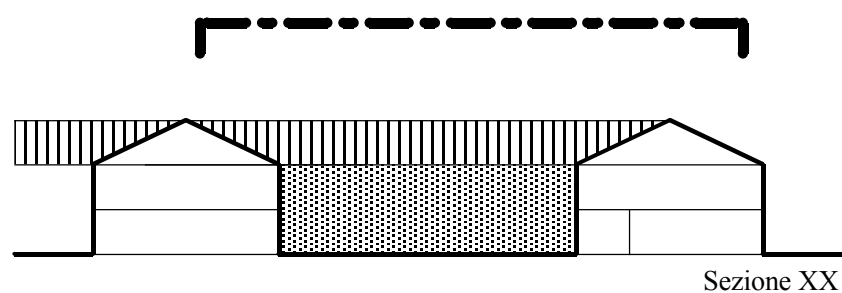


INTERVENTI AMMESSI	<p>- Manutenzione e adeguamento funzionale ai nuovi usi di interesse collettivo.</p> <p>- Sono fatte salve le previsioni di cui all'art. 13 punto 1 lettera L delle N.T.A., connesse alla rilocalizzazione di servizi socio-sanitari</p>
--------------------	--

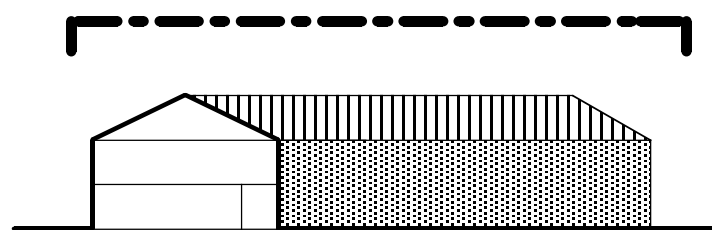


Pianta 1 : 500

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



1 : 500

Sezione YY