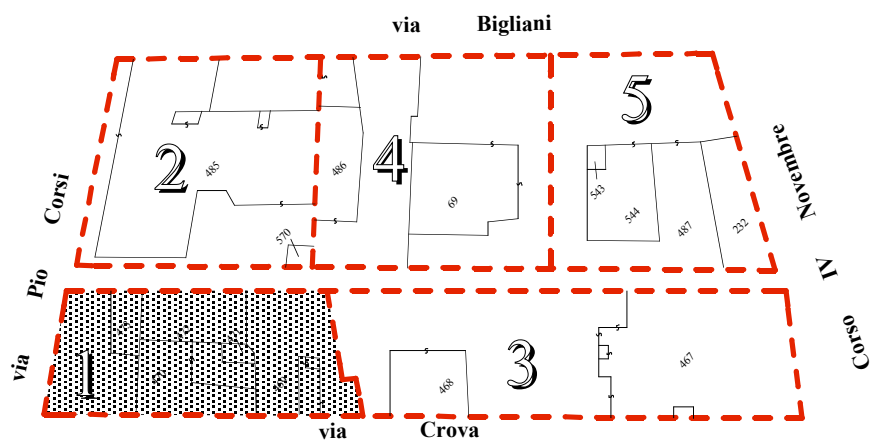


NIZZA MONFERRATO  
 VARIANTE AL P.R.G.  
 CENTRO STORICO  
 SCHEDA UNITA'  
 DI INTERVENTO

PART. CAT. \_\_\_\_\_  
 n. 469 \_\_\_\_\_  
 n. 470 \_\_\_\_\_  
 n. 471 \_\_\_\_\_  
 n. 472-473 \_\_\_\_\_

ISOLATO  
**24**

UNITA'  
**1**



		CORPI EDILIZI						TOTALE UNITA'		
		A	B	C	D	E	F			
DATI FONDIARI	N° piani	4	4	3/2	1			Superficie lotto	mq	675
	Superficie coperta	150	195	165	90			Superficie coperta	mq	600
	Superficie scoperta	40	35					Superficie scoperta	mq	75
	Superficie di solaio	600	780	495	90			Superficie di solaio	mq	1965
	Volume edificato	1800	2340	1485	270			Volume edificato	mq	5895
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	8.73

USI	Residenza	%	80	100	100			Residenza	mq	1755
	Commercio e produzione	%	20					Commercio e produzione	mq	120
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%				100		Accessori ( mag. gar. )	mq	90

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		8/3	5/2				N° abitanti / famiglie		13/5
	N° alloggi tot. / vuoti		3/2	3/0	2/0			N° alloggi tot. / vuoti		8/2
	N° alloggi propr. / affitto		1/0	2/1	1/1			N° alloggi propr. / affitto		4/2

Dotazione servizi / impianti		Mediocre in C) - Scadente in A) - Pessima o mancante in B)								
OBSOLESCENZA FUNZIONALE		Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati in A) B) e C) - Corte sottodimensionata e intasata								

DEGRADO STRUTTURALE		Leggero con manutenzione scadente in A) e B) - Diffuso in C) - Manutenzione pessima le facciate su vicolo e su via Crova								
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico formato da tre edifici principali indipendente su lotti anomali				ELEMENTI DI FACCIATA	Fronte unitario su via Pio Corsi- Fronte frazionato su via Crova			
------------------------	---	--	--	--	----------------------	--	--	--	--

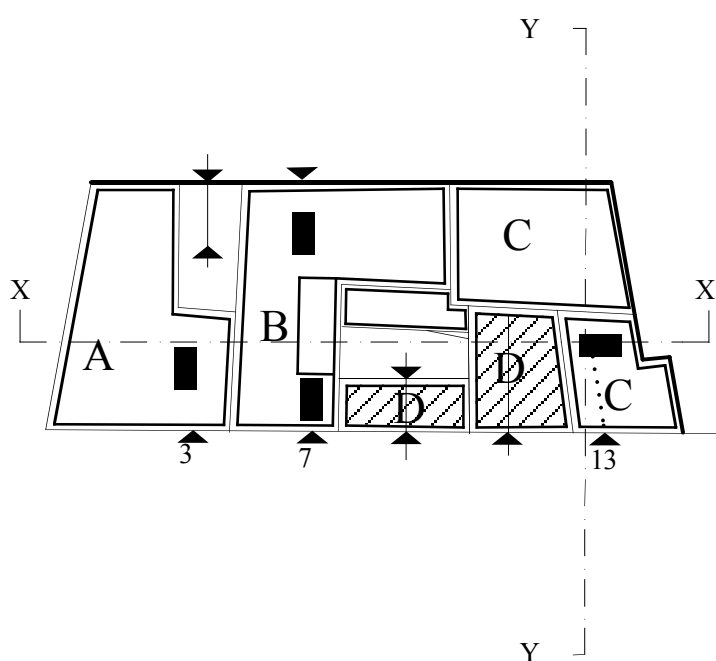
VINCOLI AMBIENTALI					VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	**** P.d. R. obbligatorio			
--------------------	--	--	--	--	------------------------------	------------------------------	--	--	--



INTERVENTI AMMESSI

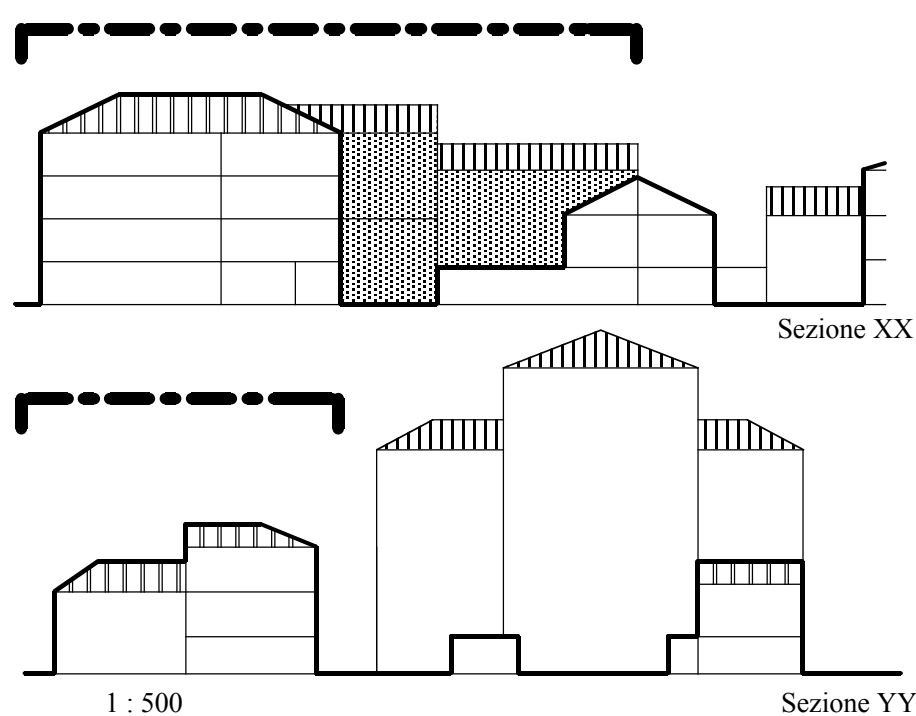
Nel P.d.R. sono ammessi interventi fino a:

- demolizione totale con ricostruzione di edifici con volume max mc.4800 e altezza max 3/2 piani e con corti su via crova per almeno mq.120 anche coperti al P.T. su progetto complessivo dei corpi edilizi con vincolo all'omogeneità con l'edilizia tradizionale per altezze, aperture, materiali.



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. 485 \_\_\_\_\_

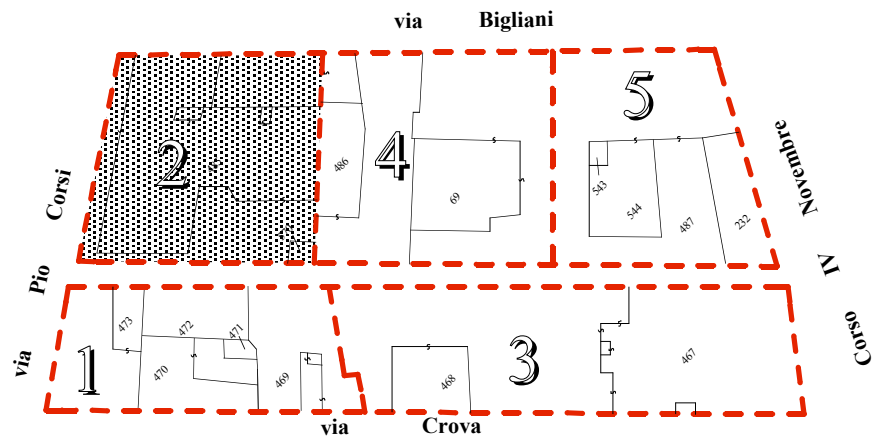
n. 570 \_\_\_\_\_

ISOLATO

24

UNITA'

2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	5/7						Superficie lotto	mq	855
	Superficie coperta	525						Superficie coperta	mq	525
	Superficie scoperta	330						Superficie scoperta	mq	330
	Superficie di solaio	3005						Superficie di solaio	mq	3005
	Volume edificato	9015						Volume edificato	mq	9015
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	10.54

USI	Residenza	%	65					Residenza	mq	1955
	Commercio e produzione	%	15					Commercio e produzione	mq	450
	Servizi e terziario	%	20					Servizi e terziario	mq	600
	Accessori ( mag. gar. )	%						Accessori ( mag. gar. )	mq	

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		35/12					N° abitanti / famiglie		35/12
	N° alloggi tot. / vuoti		12/0					N° alloggi tot. / vuoti		12/0
	N° alloggi propr. / affitto		3/8					N° alloggi propr. / affitto		3/8

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

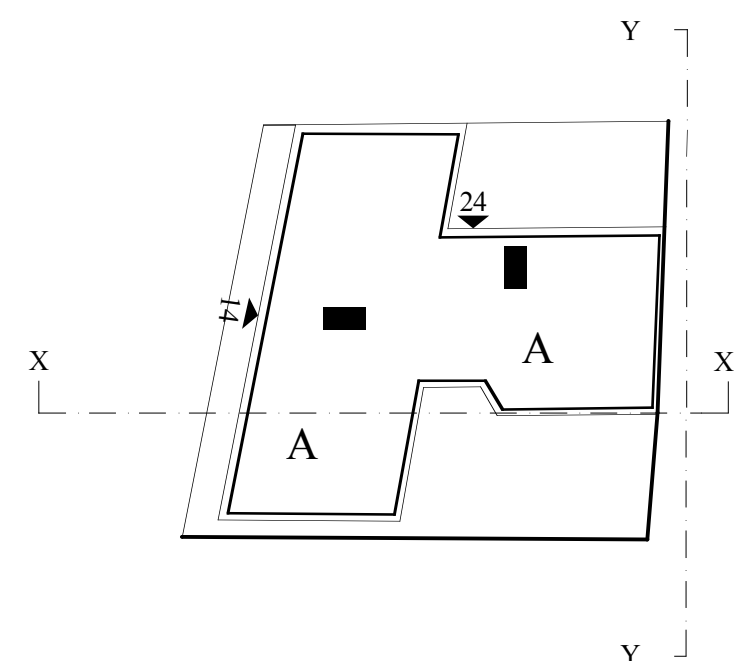
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente
---------------------	--------------------------------------

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a blocco composito	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	--------------------------	----------------------	--

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

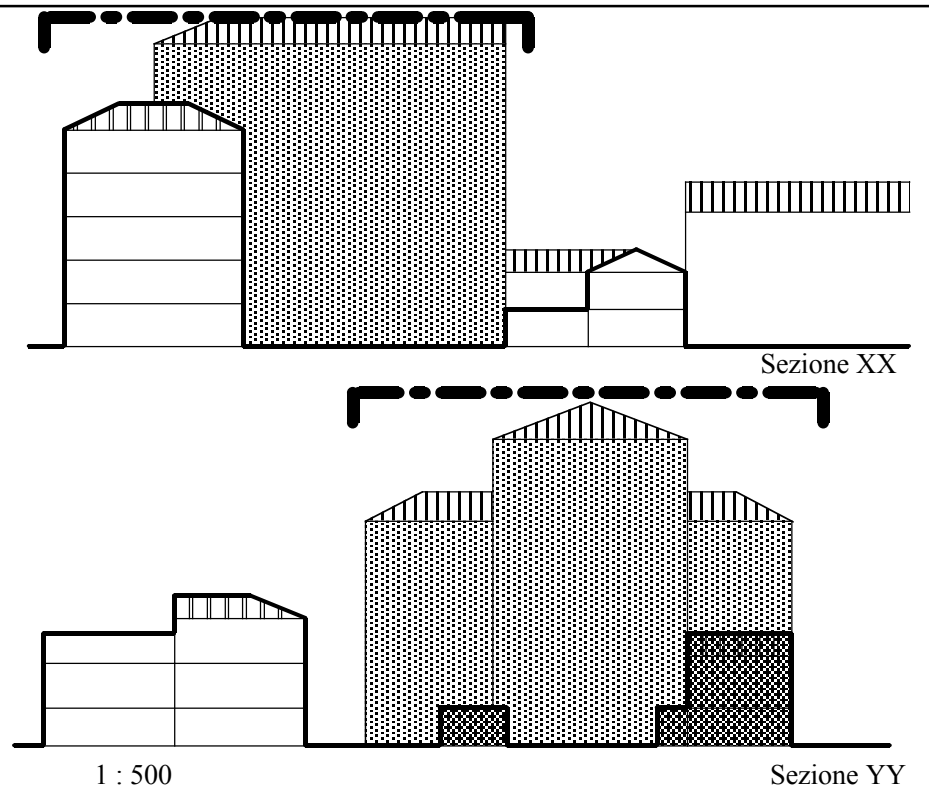


INTERVENTI AMMESSI  
- Manutenzione



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. 467

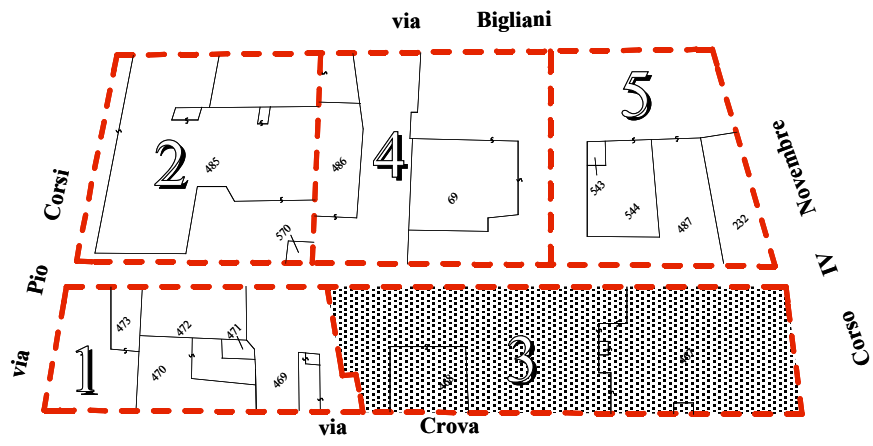
n. 468

ISOLATO

24

UNITA'

3



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	2					Superficie lotto	mq 1040
	Superficie coperta	370	150					Superficie coperta	mq 520
	Superficie scoperta	440	80					Superficie scoperta	mq 520
	Superficie di solaio	1110	300					Superficie di solaio	mq 1410
	Volume edificato	3330	900					Volume edificato	mq 4230
	Sup. coperta da precari		20					Densità fondiaria	mc/mq 4.06

USI	Residenza	%	100					Residenza	mq 1110
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
	Accessori ( mag. gar. )	%		100				Accessori ( mag. gar. )	mq 300

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	Mediocre
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

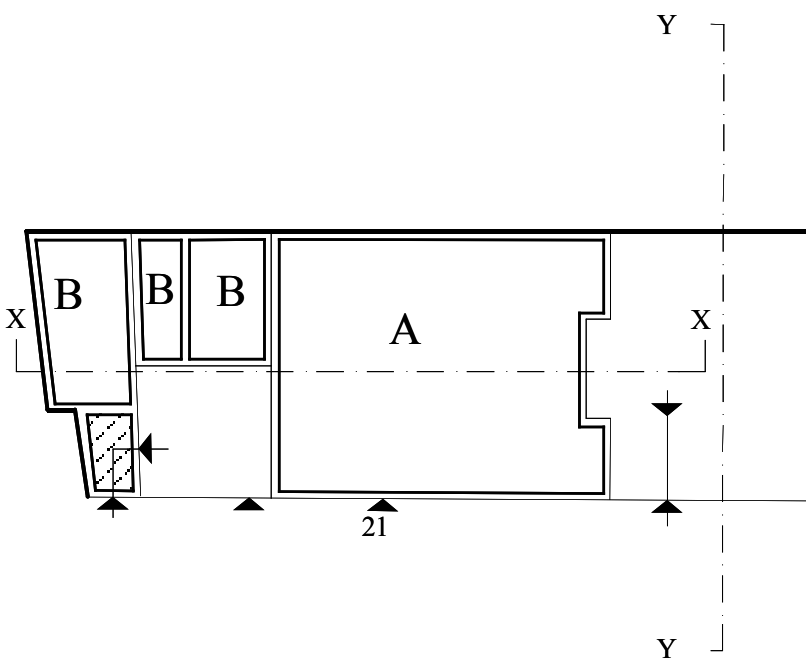
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente - Manutenzione pessima delle facciate
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a palazzetto su lotto anomalo con doppio spazio di pertinenza	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione
------------------------	---	----------------------	---------------------

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela del complesso e dell'edificio	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	Destinazione d'uso di interesse collettivo
--------------------	--------------------------------------	------------------------------	--

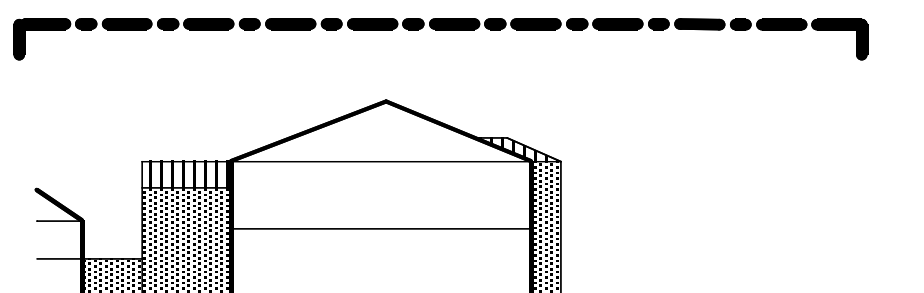


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ristrutturazione leggera di A) e funzionalizzazione in base alla nuova destinazione d'uso, con eventuale riutilizzo del 3° piano su progetto unitario di tutta la unità con restauro delle facciate e riordino del giardino e dello spazio corte adiacente corpi B)</li> <li>- Ristrutturazione pesante vincolata di B) legata alla nuova destinazione d'uso</li> </ul>
--------------------	--

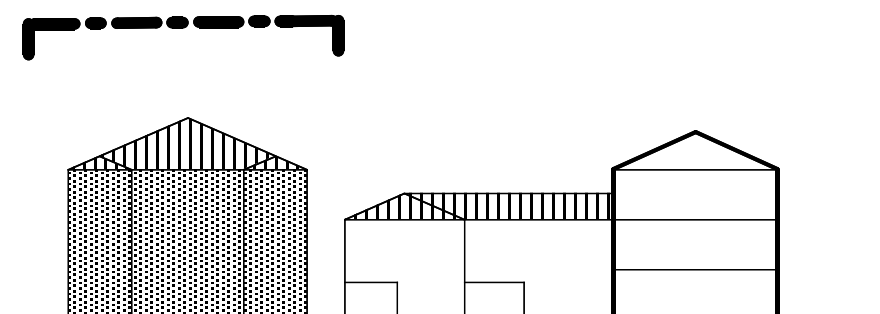


Pianta 1 : 500

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

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

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

n. 69 \_\_\_\_\_

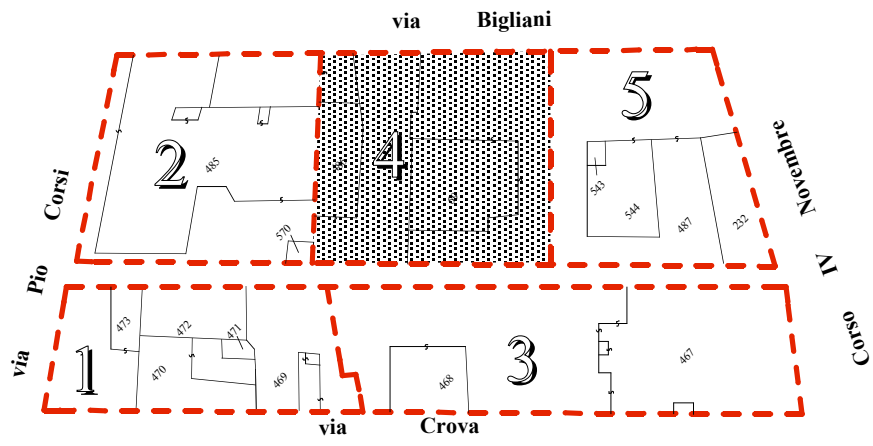
n. 486 \_\_\_\_\_

ISOLATO

**24**

UNITA'

**4**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	1/2				Superficie lotto	mq 930
	Superficie coperta	225	190	265				Superficie coperta	mq 680
	Superficie scoperta	150		100				Superficie scoperta	mq 250
	Superficie di solaio	675	380	475				Superficie di solaio	mq 1530
	Volume edificato	2025	1140	1425				Volume edificato	mq 4590
	Sup. coperta da precari			15				Densita' fondiaria	mc/mq 4.94

USI	Residenza	%	80		50			Residenza	mq 780
	Commercio e produzione	%	20	50				Commercio e produzione	mq 325
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
	Accessori ( mag. gar. )	%		50	50			Accessori ( mag. gar. )	mq 425

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		2/1		2/1			N° abitanti / famiglie	4/2
	N° alloggi tot. / vuoti		1/0		1/0			N° alloggi tot. / vuoti	2/0
	N° alloggi propr. / affitto		1/0		1/0			N° alloggi propr. / affitto	2/0

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

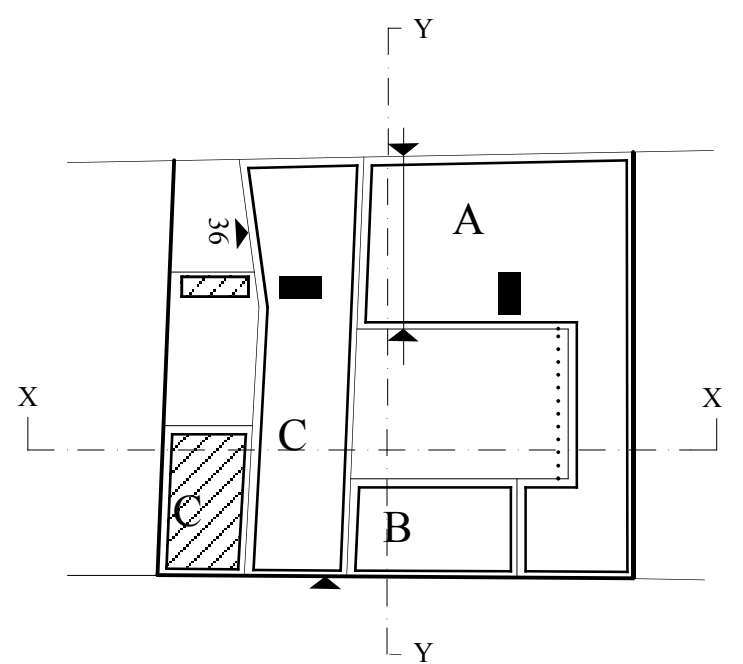
DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso in A) (lesioni su via Bigliani) - Leggero con manutenzione scadente in B) e C)								
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso organico a corte con corpo principale A) con annessi e corpo aggiunto C)				ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione per A) Ristrutturazione vincolata per C) a evidenza di A)			
------------------------	--	--	--	--	----------------------	--	--	--	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela del complesso a corte e dell'edificio in A)				VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*			
--------------------	--	--	--	--	------------------------------	---	--	--	--

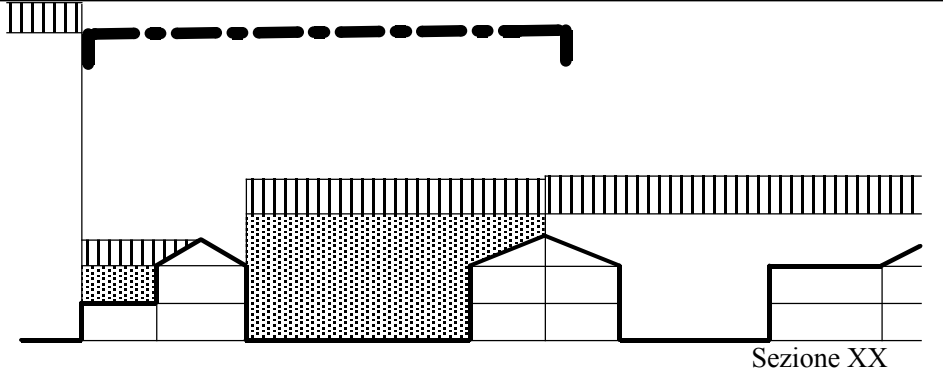


INTERVENTI AMMESSI	- Ristrutturazione leggera di A) e B) - Per intervento unitario su tutto il complesso (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) è ammessa la demolizione di C) e ricostruzione nuovo edificio a 3 piani allineato su via Bigliani con profondità max m.10 e edificio a due piani allineato su vicolo con profondità max m.10 con mantenimento muro divisorio tra A) B) C) di altezza minima m.5 e lato minimo corte su lotto C) di m.9								
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

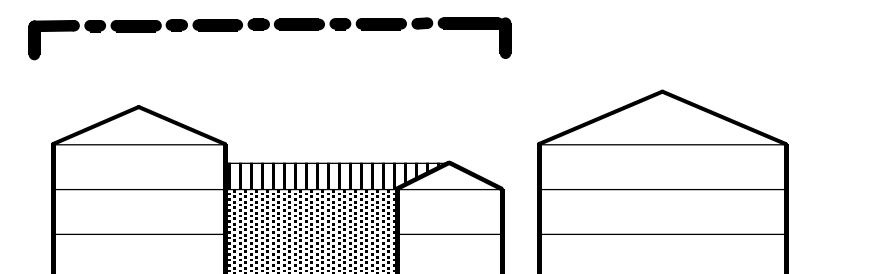


Pianta 1 : 500

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



Sezione XX



1 : 500

Sezione YY

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

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

n. 232 \_\_\_\_\_

n. 487 \_\_\_\_\_

n. 543 \_\_\_\_\_

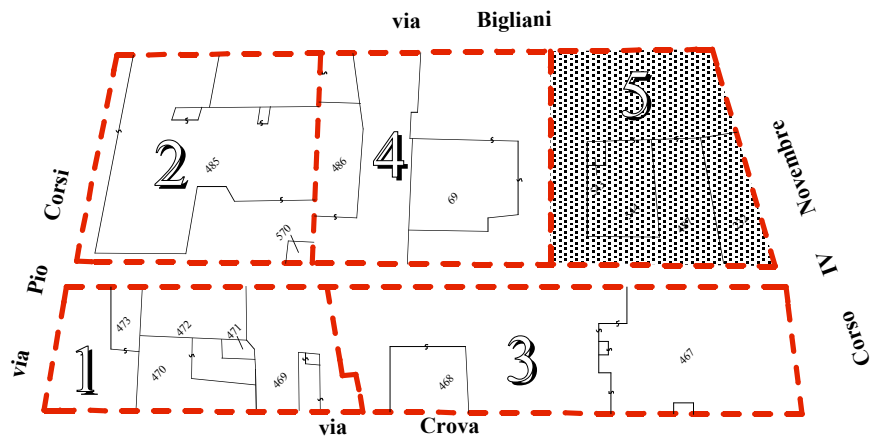
n. 544 \_\_\_\_\_

ISOLATO

24

UNITA'

5



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	1/2	2			Superficie lotto	mq	750
	Superficie coperta	270	135	85	100			Superficie coperta	mq	590
	Superficie scoperta	160						Superficie scoperta	mq	160
	Superficie di solaio	810	270	145	200			Superficie di solaio	mq	1425
	Volume edificato	2430	810	435	600			Volume edificato	mq	4275
	Sup. coperta da precari	35						Densita' fondiaria	mc/mq	5.7

USI	Residenza	%	80	30	50			Residenza	mq	865
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%	20					Servizi e terziario	mq	160
	Accessori ( mag. gar. )	%		70	50			Accessori ( mag. gar. )	mq	400

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

Dotazione servizi / impianti		Sufficiente								
OBSOLESCENZA FUNZIONALE		Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati nelle maniche interne B) e C)								

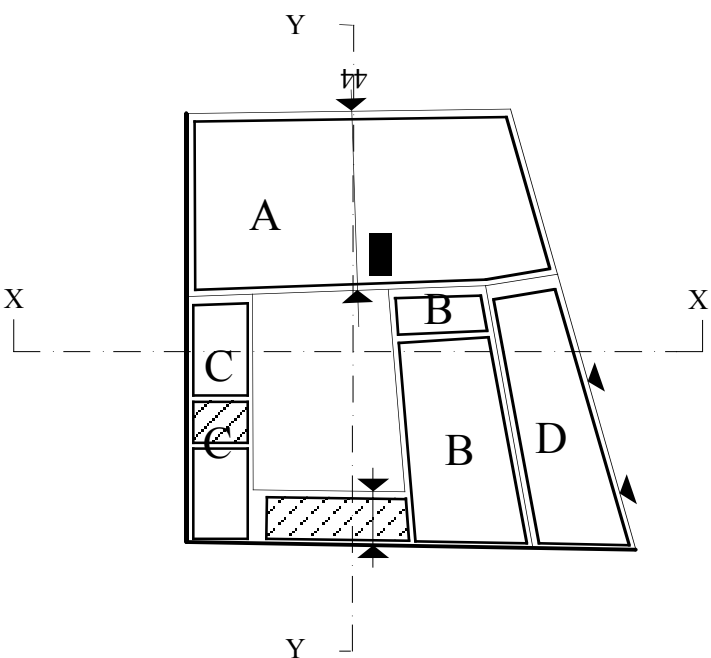
DEGRADO STRUTTURALE		Assente con manutenzione sufficiente in A) (edificio ristrutturato) - Leggero con manutenzione , scadente in B) C) e manutenzione sufficiente in D)								
---------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso organico a corte con corpo principale A) a carattere di palazzetto				ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione A) Tutela riordino B) D)			
------------------------	--	--	--	--	----------------------	---	--	--	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela del complesso e dell'edificio A)				VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	**			
--------------------	---	--	--	--	------------------------------	----	--	--	--

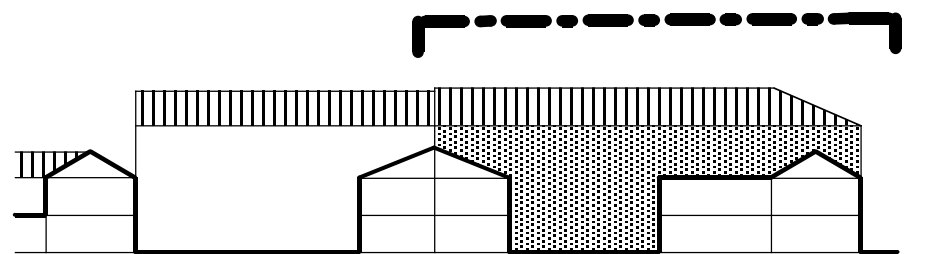


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manutenzione di A)</li> <li>- Ristrutturazione leggera di B) C) D)</li> </ul>								
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

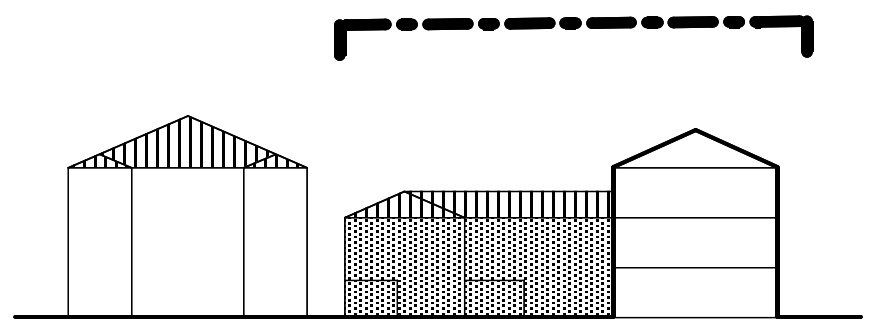


Pianta 1 : 500

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



Sezione YY

1 : 500