

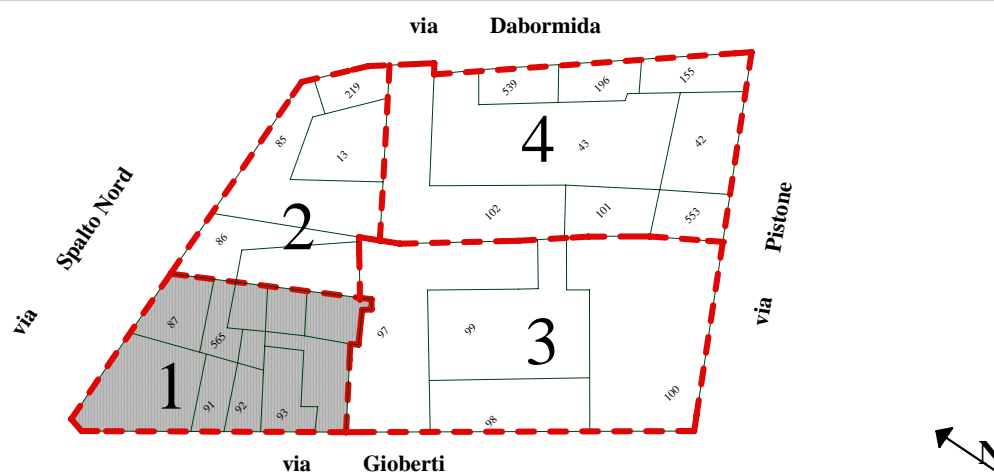
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT. n. 87
n. 91-92
n. 93
n. 565

ISOLATO
5

UNITA'
1



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	1	1	3	2	3	Superficie lotto	mq	615
	Superficie coperta	190	100	20	75	35	40	Superficie coperta	mq	460
	Superficie scoperta	45			110			Superficie scoperta	mq	155
	Superficie di solaio	570	100	20	225	70	120	Superficie di solaio	mq	1105
	Volume edificato	1710	300	60	675	210	360	Volume edificato	mq	3315
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	5.39

USI	Residenza	%	70			70	100	100	Residenza	mq	745
	Commercio e produzione	%	30						Commercio e produzione	mq	170
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%		100	100	30			Accessori (mag. gar.)	mq	190

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	3/1			7/2	2/1	2/1	N° abitanti / famiglie	12/5
	N° alloggi tot. / vuoti	1/0			2 / 0	1/0	1/0	N° alloggi tot. / vuoti	5/0
	N° alloggi propr. / affitto	1/0			0 / 2	1/0	1/0	N° alloggi propr. / affitto	3/2

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) - Scadente e pessima in D) E) F).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati, scale non funzionali in D) E) F) - Altezza sotto standard in E) F)

DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente in A) e B) (edificio ristrutturato)-Diffuso in D) E) F) con umidità nei muri.
---------------------	--

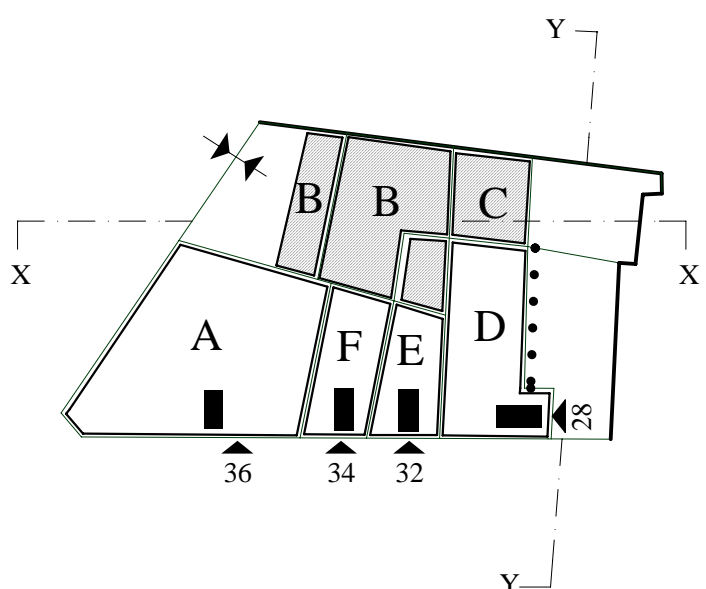
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico su lotto anomalo con edificio principale d'angolo e corpi a schiera.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino A).
------------------------	--	----------------------	---------------------

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



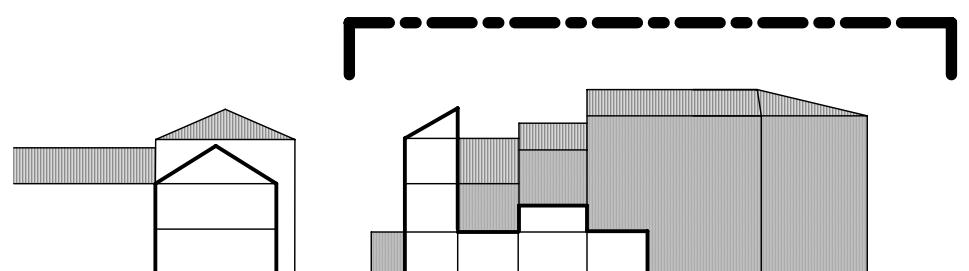
INTERVENTI AMMESSI

- Manutenzione di A).
- Intervento unitario (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) con demolizione di B) C) D) E) F) e costruzione nuovo edificio su via Gioberti, manica m.8 altezza 3 piani disposto ad L con corte aperta di lato minimo m.10 adiacente a l corpo C) di 5.3.

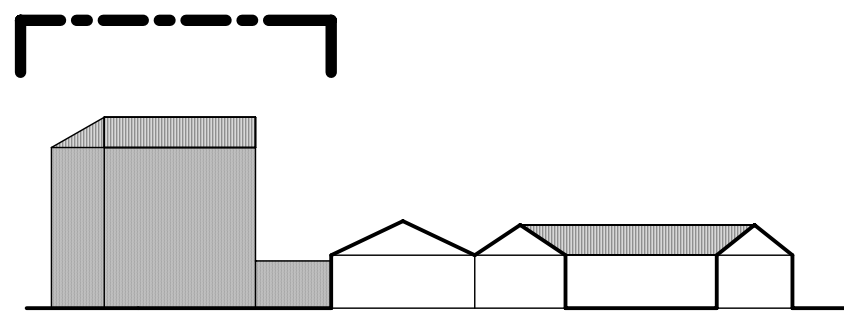


Pianta 1 : 500

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



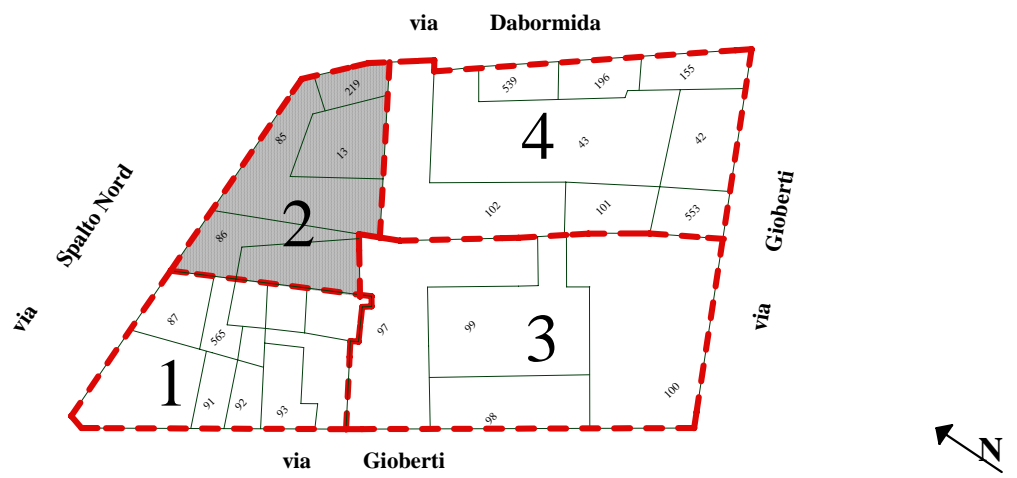
1 : 500

Sezione YY

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

PART. CAT. n. 13
 n. 85-86
 n. 219

ISOLATO	UNITA'
5	2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	1	1					Superficie lotto	mq 590
	Superficie coperta	260	215					Superficie coperta	mq 475
	Superficie scoperta	115						Superficie scoperta	mq 115
	Superficie di solaio	260	215					Superficie di solaio	mq 475
	Volume edificato	765	645					Volume edificato	mq 1410
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 2.38

USI	Residenza	%						Residenza	mq	
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	100	100				Accessori (mag. gar.)	mq	475

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	Bassi fabbricati non adatti ad alcun uso se non quello di magazzino temporaneo.

DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso in A)(tutto in muratura e legno) - Corpo B nuova costruzione in c.a..
----------------------------	--

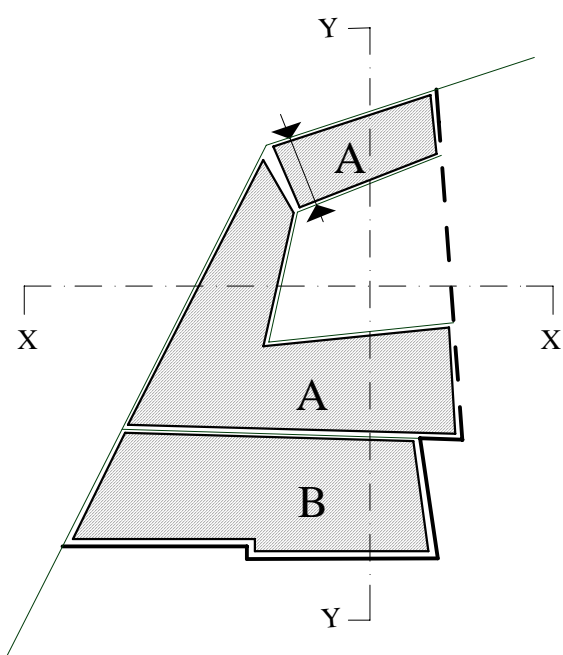
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso a corte di edilizia rustica ad un solo piano fuori terra su lotto residuale.	ELEMENTI DI FACCIATA	
-------------------------------	--	-----------------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Prescrizioni secondo l'art. 13/E per le unità artigiane.	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
---------------------------	--	-------------------------------------	--



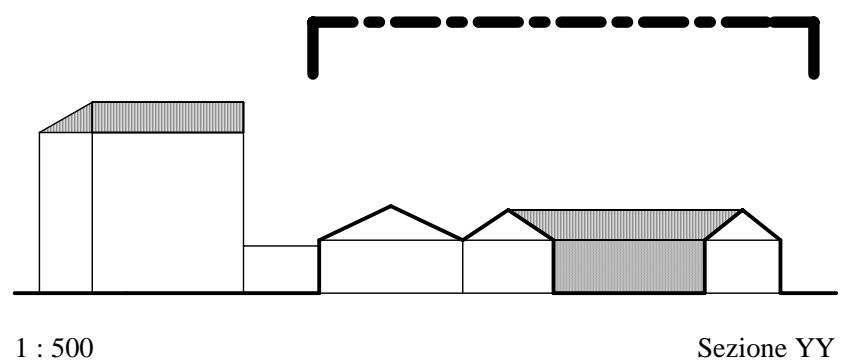
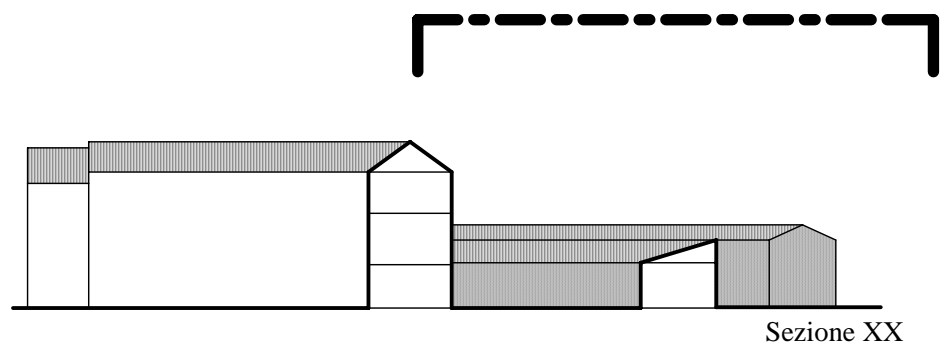
INTERVENTI AMMESSI

- Progetto unitario di tutta l'unità (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B) con demolizione e ricostruzione di edifici per la produzione.
- Edificio su via Spalto Nord altezza 2 piani con passo carraio e edifici non residenziali ad un piano su via Dabormida e 2 piani in aderenza con 5.1 mantenendo corte di almeno mq. 120 e l'affaccio del corpo A) di 5.4.



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

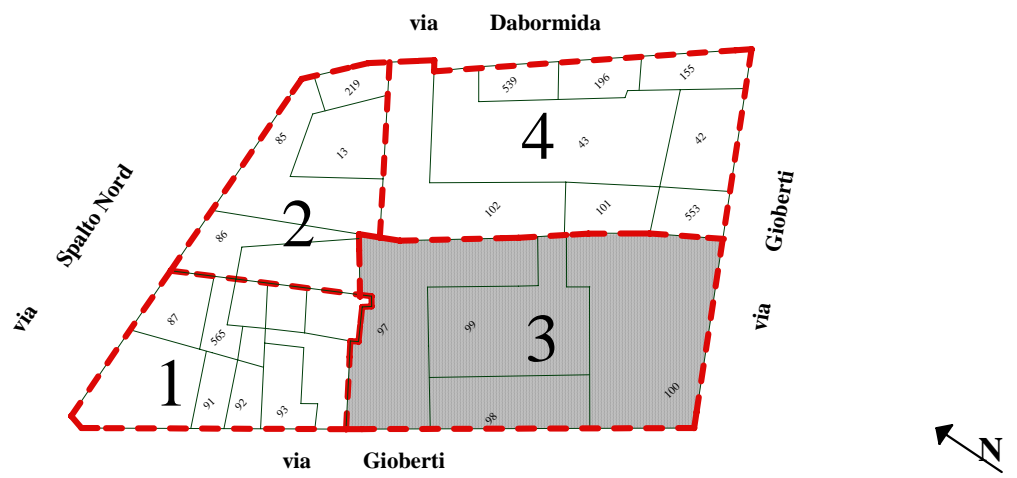
Sezione YY

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

PART. CAT. _____
 n. 97 _____
 n. 98 _____
 n. 99 _____
 n. 100 _____

ISOLATO
5

UNITA'
3



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	3	2	1		Superficie lotto	mq	1240
	Superficie coperta	435	155	115	185	75		Superficie coperta	mq	965
	Superficie scoperta	275						Superficie scoperta	mq	275
	Superficie di solaio	1305	310	345	370	75		Superficie di solaio	mq	2405
	Volume edificato	3915	930	1035	1110	225		Volume edificato	mq	7215
	Sup. coperta da precari				15			Densità' fondiaria	mc/mq	5.81

USI										
	Residenza	%	70					Residenza	mq	915
	Commercio e produzione	%	30	50	70	50		Commercio e produzione	mq	970
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%		50	30	50	100	Accessori (mag. gar.)	mq	520	

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 in A).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Trasformazione ad uso commerciale e produttivo di B) C) D).

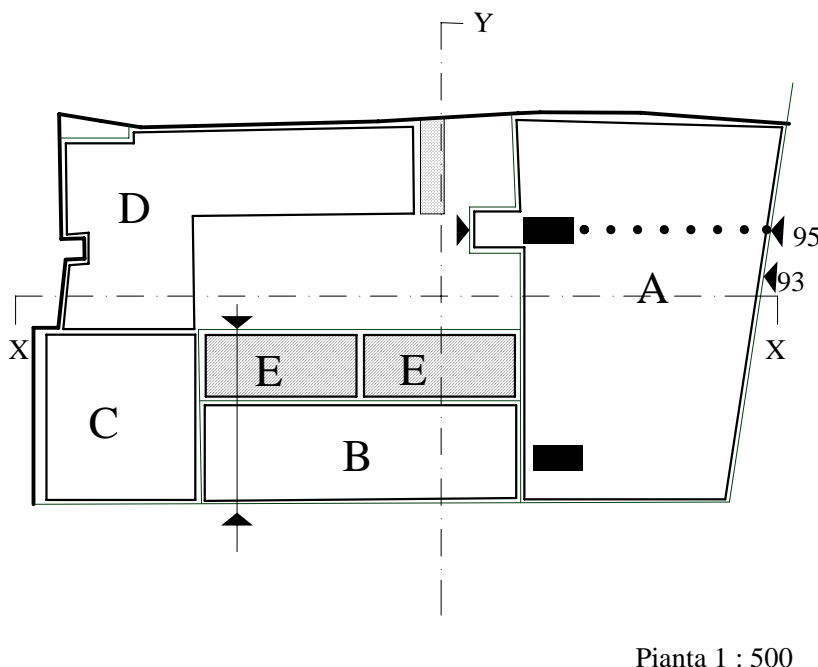
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente in A) (edificio ristrutturato) - Leggero con manutenzione scadente in B) C) D) E) - Umidità muri su via Gioberti.
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso a corte con edificio principale a palazzetto anomalo e corpi secondari a carattere non residenziale.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino per A) Ristrutturazione vinc. B) C).
------------------------	--	----------------------	---

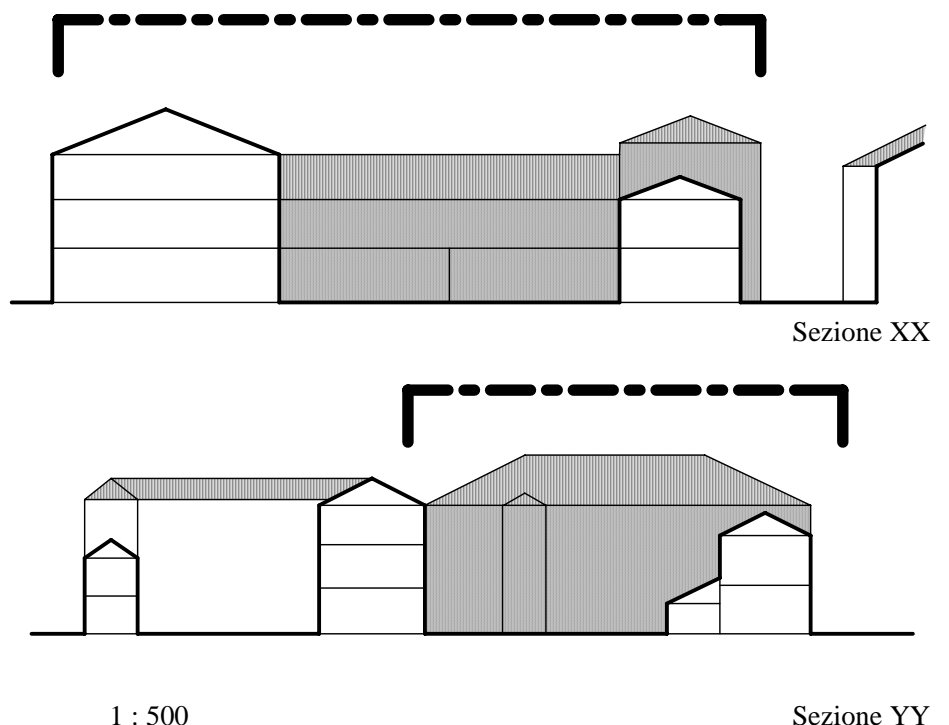
VINCOLI AMBIENTALI		VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	Destinazione d'uso residenziale di B) e C) con esclusione del piano terreno.
--------------------	--	------------------------------	--



INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione di A). - Ristrutturazione leggera di B), C) ed E) con riordino corte. - Ristrutturazione pesante di D) con completamento perimetro corte.
--------------------	--



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

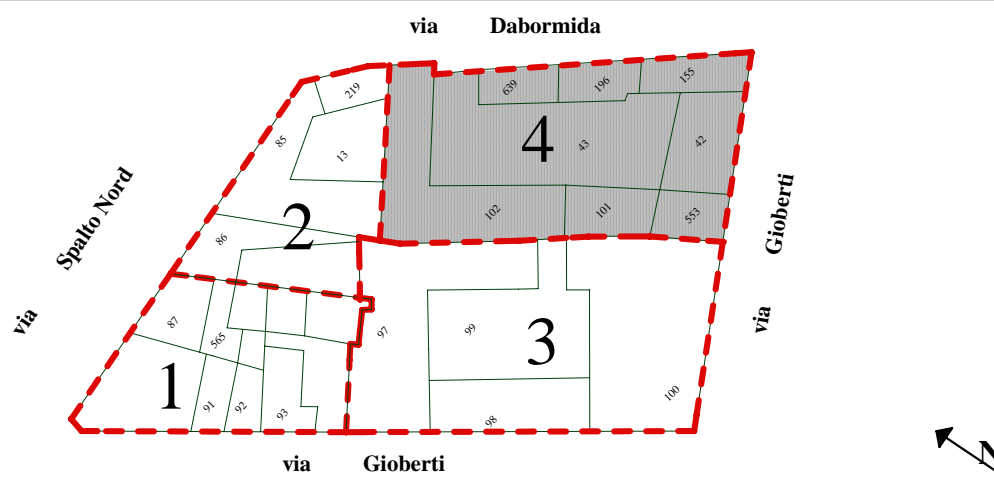
Sezione YY

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

PART. CAT.
 n. 42-43
 n. 101-102
 n. 155-196
 n. 553-639

ISOLATO
5

UNITA'
4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	1	3	3	2	Superficie lotto	mq	1075
	Superficie coperta	295	80	65	125	125	55	Superficie coperta	mq	745
	Superficie scoperta				330			Superficie scoperta	mq	330
	Superficie di solaio	885	240	65	375	375	110	Superficie di solaio	mq	2050
	Volume edificato	2655	720	195	1125	1125	330	Volume edificato	mq	6150
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	5.72

USI	Residenza	%	80			80	70	50	Residenza	mq	1245
	Commercio e produzione	%				20	10		Commercio e produzione	mq	190
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	20	100	100		20	50	Accessori (mag. gar.)	mq	615

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	8/4			5/3	7/4		N° abitanti / famiglie	20/11
	N° alloggi tot. / vuoti	4/0			3/0	4/0	1/1	N° alloggi tot. / vuoti	12/1
	N° alloggi propr. / affitto	1/3			0/3	2/3		N° alloggi propr. / affitto	3/9

Dotazione servizi / impianti	Scadente in A) - Pessima o mancante in D) E) F) (7 wc esterni).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente, scale non funzionali in E) e F).

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A)- Diffuso in B) C) D) E) F) - Forte umidità nei muri.
---------------------	--

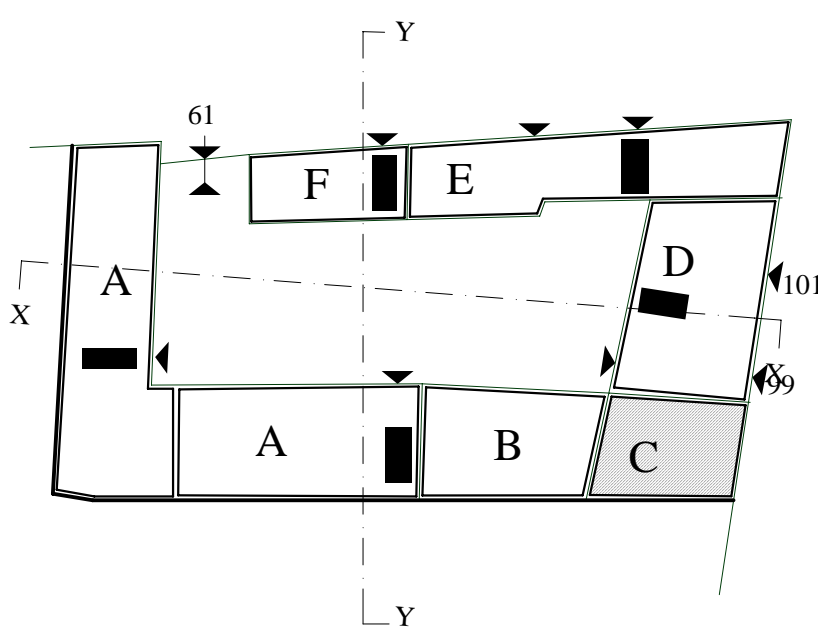
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso organico a corte sulotto tipico con corpi edilizi poco omogenei.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino per A) D) Ristrutturazione vincolata E) F).
------------------------	--	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela della morfologia del complesso, e gli edifici A) B) D).	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	P.d.R. obbligatorio oltre la ristrutturazione leggera. _*****_
--------------------	--	------------------------------	---

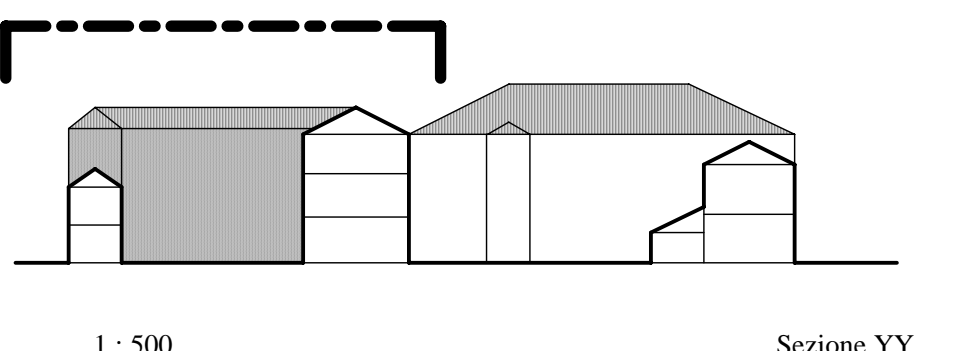
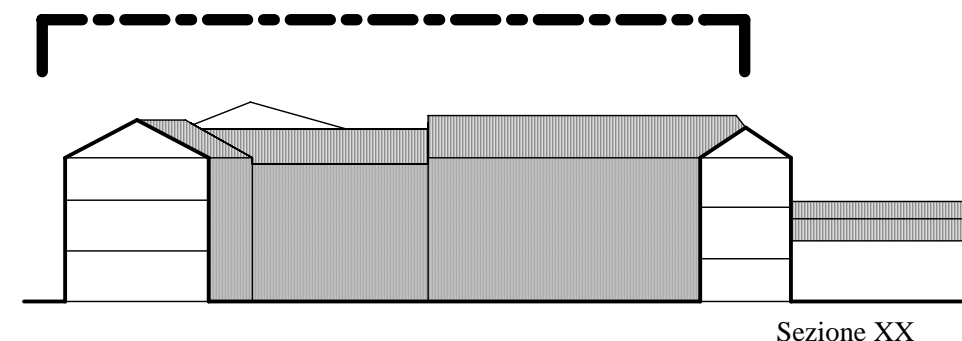


INTERVENTI AMMESSI

- - Ristrutturazione leggera di A) D).
- - Nel P.d.R. sono ammessi interventi fino a:
 - risanamento e restauro dei complessi B) C) D) con ripristino facciata preesistente di B) ora intasata da C).
 - demolizione e ricostruzione di E) F) con edificio a tre piani con manica m.7 omogeneo con il corpo D) mantenendo corte con lato minimo m. 10.
 - ristrutturazione pesante per A) con aumento della manica fino a m.8.



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