

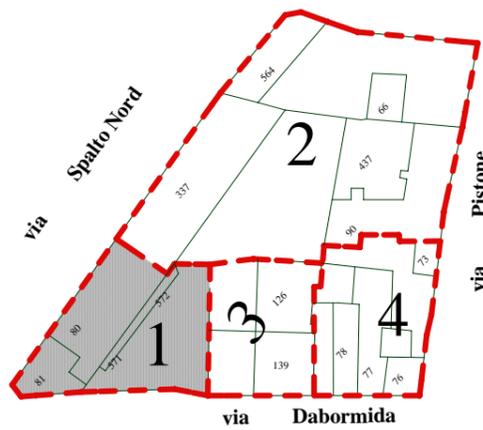
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT. _____
n. 80 _____
n. 81 _____
n. 571 _____
n. 572 _____

ISOLATO
6

UNITA'
1



Piazza XX Settembre



CORPI EDILIZI	A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
	N° piani	3/2	2					Superficie lotto
Superficie coperta	120	55					Superficie coperta	mq 175
Superficie scoperta	145						Superficie scoperta	mq 145
Superficie di solaio	350	110					Superficie di solaio	mq 460
Volume edificato	1050	330					Volume edificato	mq 1380
Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 4,31

USI		%	A	B	C	D	E	F		mq
	Residenza	%	100	50					Residenza	mq 405
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq
Accessori (mag. gar.)	%		50					Accessori (mag. gar.)	mq 55	

SOC/ECO		A	B	C	D	E	F		
	N° abitanti / famiglie	3/2	1/1					N° abitanti / famiglie	4/3
	N° alloggi tot. / vuoti	4/2	1/0					N° alloggi tot. / vuoti	5/2
N° alloggi propr. / affitto	2/2	1/0					N° alloggi propr. / affitto	3/2	

Dotazione servizi / impianti	Scadente in A) - Mediocre in B).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente scale non funzionali in B).

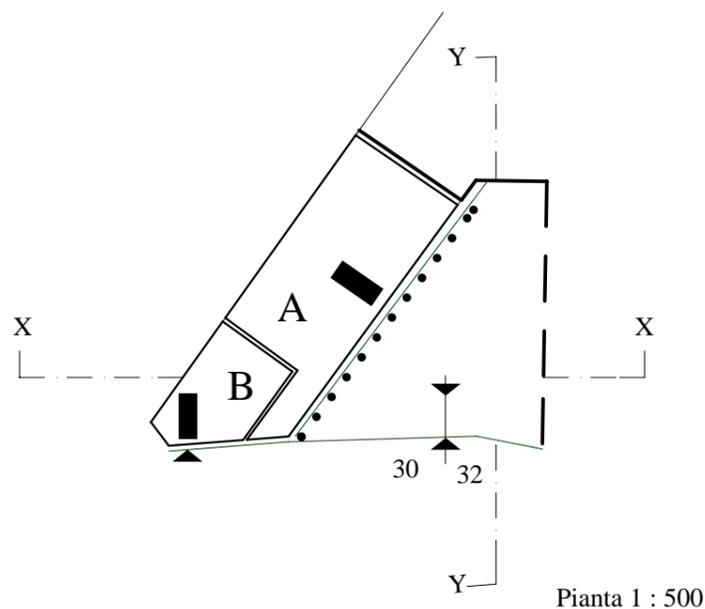
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente in A) - Assente con manutenzione scadente in B). Manutenzione scadente le facciate su via Spalto Nord - Umidità muri.
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Umidità anomala a corte aperta con edifici costruiti in linea.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino di A) Ristrutturazione vincolata B) omogenea ad A).
------------------------	--	----------------------	--

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



INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione di A); - Se in accorpamento con A) eventuale demolizione e ricostruzione di B) a tre piani omogeneo con A); - Intervento unitario con unità 6.3 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B) per completamento 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



1 : 500

Sezione YY

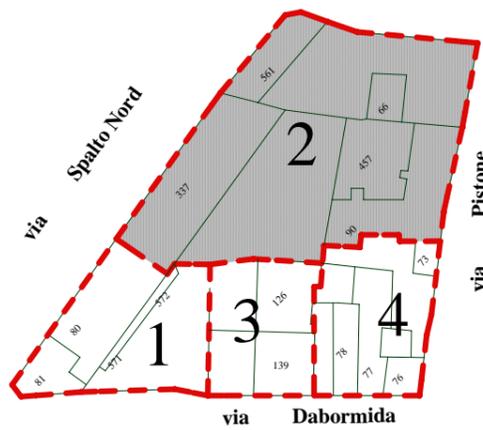
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT. _____
n. 66-90 _____
n. 337 _____
n. 457 _____
n. 561 _____

ISOLATO
6

UNITA'
2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	4	1	3	2	1	2	Superficie lotto	mq 1430
	Superficie coperta	285	65	225	75	160	125	Superficie coperta	mq 935
	Superficie scoperta	335	30				130	Superficie scoperta	mq 495
	Superficie di solaio	1140	65	675	150	160	250	Superficie di solaio	mq 2440
	Volume edificato	3420	195	2025	450	480	750	Volume edificato	mq 7320
	Sup. coperta da precari						130	Densita' fondiaria	mc/mq 5.11

USI	Residenza	%	75					Residenza	mq 1295
	Commercio e produzione	%	25	100				Commercio e produzione	mq 485
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
	Accessori (mag. gar.)	%			15	100	100	100	Accessori (mag. gar.)

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	11/4						N° abitanti / famiglie	11/4
	N° alloggi tot. / vuoti	4/0		2/2				N° alloggi tot. / vuoti	6/2
	N° alloggi propr. / affitto	3/0						N° alloggi propr. / affitto	3/0

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) - Scadente in C).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente, locali ciechi, alloggi con affacci disagiati in C) - Corte sottodimensionata in B) e C).

DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente in A) (edificio nuovo) - Leggero con manutenzione scadente in B) e C) - Leggero con manutenzione pessima in D) C) F).
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte molto grande di tipo non urbano con edifici poco omogenei e funzionalmente non legati.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino in C)) Ristrutturazione vincolata in B) e D) omogenea con C).
------------------------	--	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Prescrizioni secondo l'art. 13/E per le unità artigiane.	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	P. d. R. obbligatorio esteso ai confini indicati in carta di P.R.G. (P7) con tutela uso artigiano estesa all'intera unità.
--------------------	--	------------------------------	--

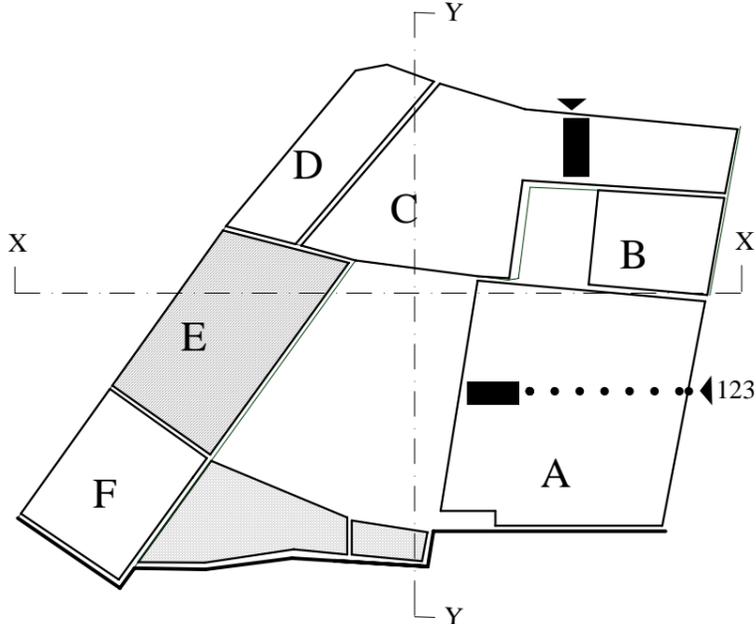


INTERVENTI AMMESSI

- ristrutturazione pesante vincolata di F);
- interventi sui bassi fabbricati in accordo con P.d.R.

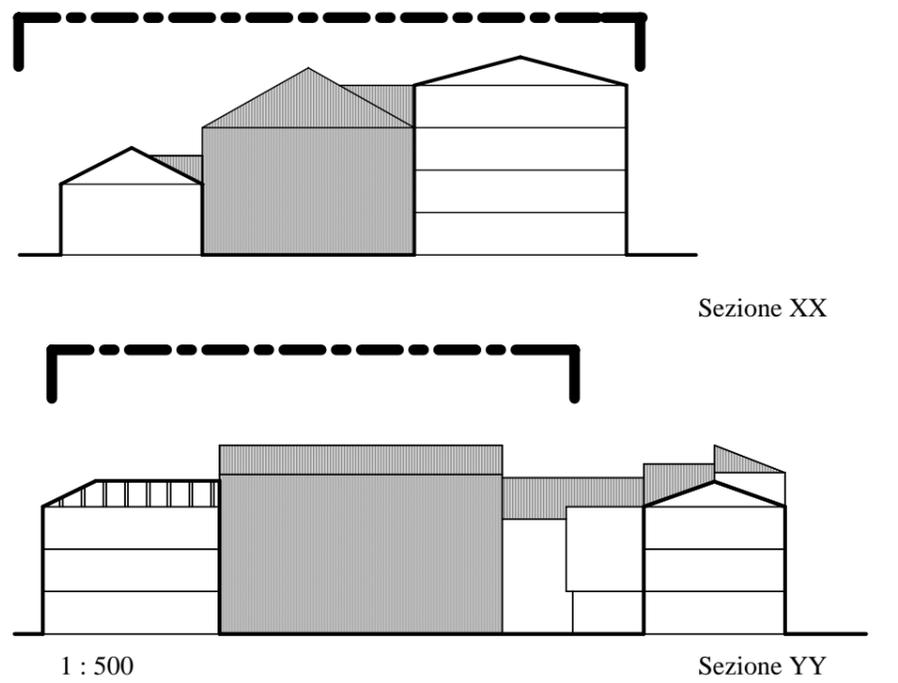
Nel P.d.R. sono ammessi interventi fino a:

- manutenzione di A);
- ristrutturazione pesante di C) con tutela facciata su Piazza XX Settembre;
- demolizione di B) D) con ricostruzione a completamento di C);
- ristrutturazione pesante di E);
- ampliamenti di bassi fabbricati solo se in accordo con annessi corpo F) mantenendo superficie minima corte mq. 250 con lato minimo m.15;



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

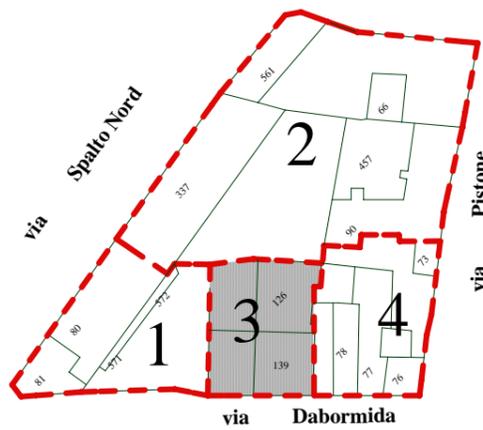
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT. _____
n. 126 _____
n. 139 _____

ISOLATO
6

UNITA'
3



Piazza XX Settembre



CORPI EDILIZI	A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
	N° piani	2	2	2				Superficie lotto
Superficie coperta	65	35	40				Superficie coperta	mq 140
Superficie scoperta			55				Superficie scoperta	mq 55
Superficie di solaio	130	70	80				Superficie di solaio	mq 280
Volume edificato	390	210	240				Volume edificato	mq 840
Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 4.30

USI		%	A	B	C	D	E	F		mq
	Residenza	%	50						Residenza	mq 65
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq
Accessori (mag. gar.)	%	50	100	100				Accessori (mag. gar.)	mq 215	

SOC/ECO			A	B	C	D	E	F		
	N° abitanti / famiglie		1/1						N° abitanti / famiglie	1/1
	N° alloggi tot. / vuoti		1/0						N° alloggi tot. / vuoti	1/0
N° alloggi propr. / affitto		0/1						N° alloggi propr. / affitto	0/1	

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

DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente in A) - Manutenzione scadente in B) C) - Umidità nei muri.
---------------------	---

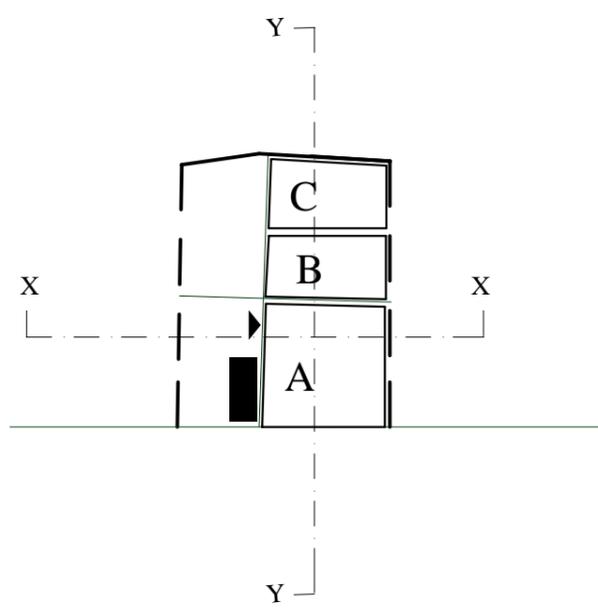
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a piccola corte aperta con edilizia minore organizzata a schiera.	ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata di B) e C) omogenea alla facciata su corte di A) 6.1.
------------------------	---	----------------------	--

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



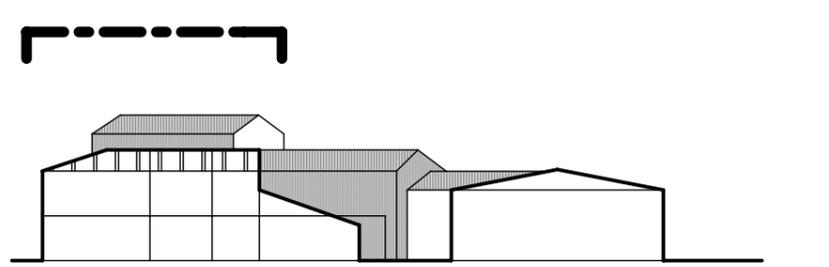
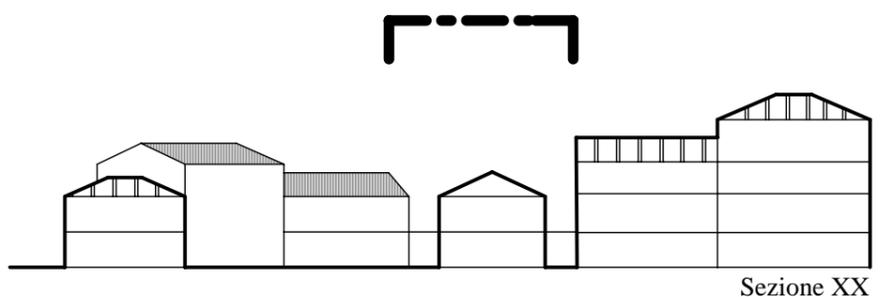
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione pesante vincolata di A) con razionalizzazione del sistema distributivo;
- Intervento unitario con unità 6.1 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) con demolizione e ricostruzione di B) e C) con edificio a due piani profondità max m.6 che completa il perimetro della corte fino a connettersi con il corpo A) di 6.1 mantenendo corte 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

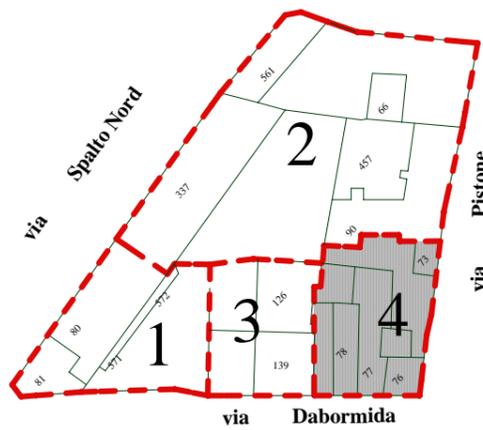
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT. _____
n. 73 _____
n. 76 _____
n. 77 _____
n. 78 _____

ISOLATO
6

UNITA'
4



Piazza XX Settembre

CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	4	4/1	1	3	1	Superficie lotto	mq	420
	Superficie coperta	100	60					Superficie coperta	mq	375
	Superficie scoperta	20	240					Superficie scoperta	mq	45
	Superficie di solaio	300	720					Superficie di solaio	mq	1015
	Volume edificato	900						Volume edificato	mq	3045
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	7.25

USI	Residenza	%	100	100	100		80		Residenza	mq	880
	Commercio e produzione	%				100			Commercio e produzione	mq	60
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%					20	100	Accessori (mag. gar.)	mq	75

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		1/1	4/3			3/1		N° abitanti / famiglie		8/5
	N° alloggi tot. / vuoti		1/0	3/0	1/1		1/0		N° alloggi tot. / vuoti		6/1
	N° alloggi propr. / affitto		1/0	0/3	1/0		0/1		N° alloggi propr. / affitto		2/4

Dotazione servizi / impianti	Pessima e impianti mancanti in A) B) C) - Scadente in D) E).										
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Frazionamento eccessivo - Profondità di manica insufficiente, locali ciechi altezza sotto standard, scale non funzionali, all. aff. disag. nei corpi edilizi.										

DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso in A) B) E) - Dissesto in C).										
---------------------	---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso formato da aggregazione molto compatta di edilizia minore riconducibile a tipologia a schiera.					ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata a materiali tradizionali Tutela manutenzione B)				
------------------------	--	--	--	--	--	----------------------	--	--	--	--	--

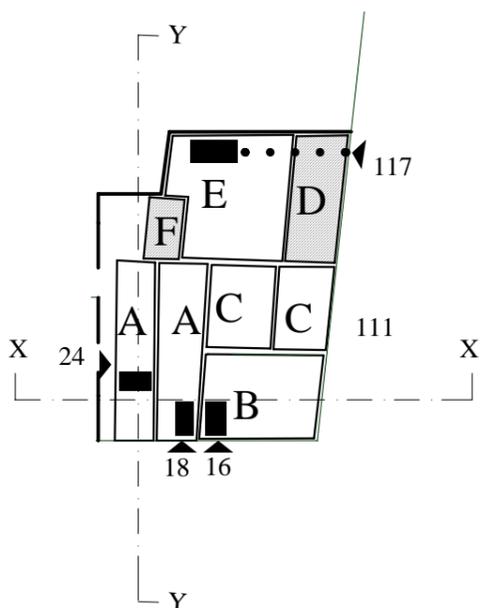
VINCOLI AMBIENTALI	Tutela di edificio B).					VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	**				
--------------------	------------------------	--	--	--	--	------------------------------	----	--	--	--	--



INTERVENTI AMMESSI

Intervento unitario esteso all'intera unità (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) con annesso:

- restauro di B);
- demolizione e ricostruzione di A) C) D) E) F) con edificio a tre piani allineato su via Pistone con passo carraio e a due piani allineato con B) su Via Dabormida con unico sistema distributivo mantenendo superficie minima corte mq. 110 e 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

