

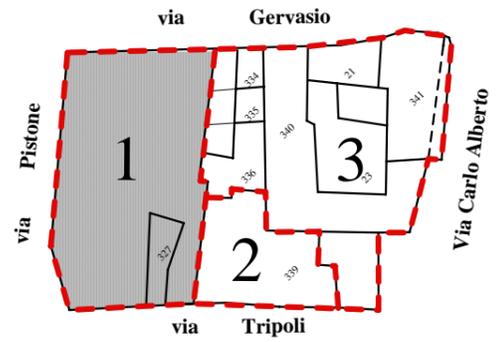
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT. n. 327
n.
n.
n.

ISOLATO
7

UNITA'
1



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	4						Superficie lotto	mq	665
	Superficie coperta	525						Superficie coperta	mq	525
	Superficie scoperta	140						Superficie scoperta	mq	140
	Superficie di solaio	2100						Superficie di solaio	mq	2100
	Volume edificato	6300						Volume edificato	mq	6300
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	9.47

USI			A	B	C	D	E	F			
	Residenza	%	80						Residenza	mq	1700
	Commercio e produzione	%	20						Commercio e produzione	mq	400
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%							Accessori (mag. gar.)	mq		

SOC/ECO			A	B	C	D	E	F		
	N° abitanti / famiglie								N° abitanti / famiglie	
	N° alloggi tot. / vuoti		9 / 9						N° alloggi tot. / vuoti	9 / 9
N° alloggi propr. / affitto								N° alloggi propr. / affitto		

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente (edificio appena costruito).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Costruzione che non tiene conto degli spazi di pertinenza e dei rapporti con gli edifici circostanti.

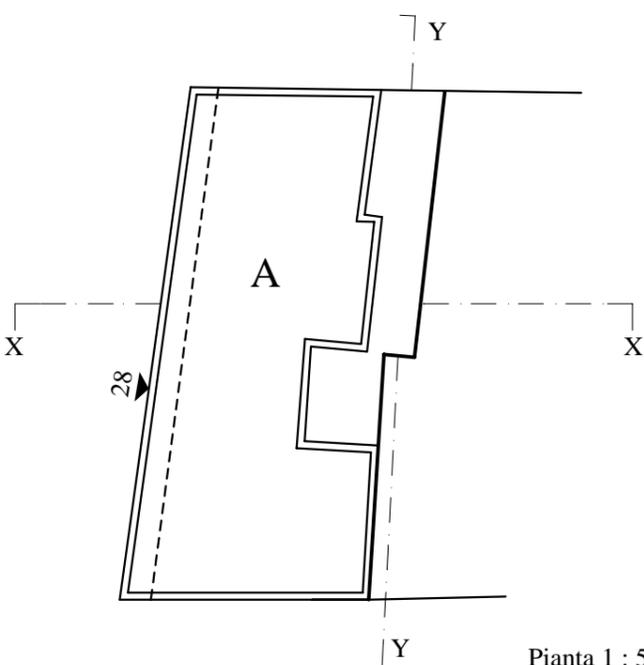
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente (edificio nuovo).
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a blocco con spazio di pertinenza residuale.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	--	----------------------	--

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

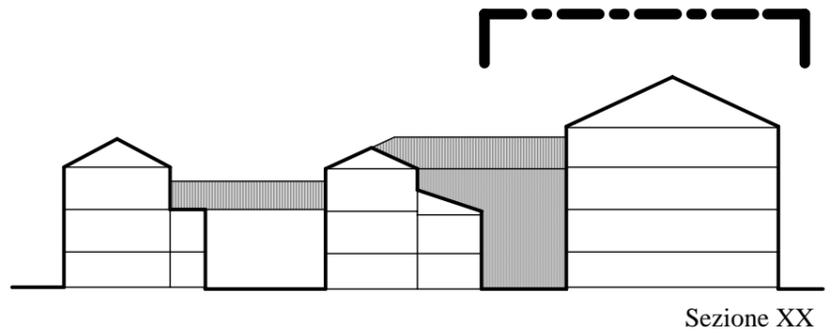


INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione.
--------------------	-----------------

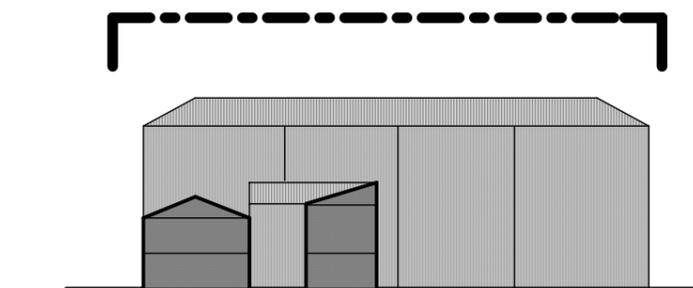


Pianta 1 : 500

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



Sezione XX



1 : 500

Sezione YY

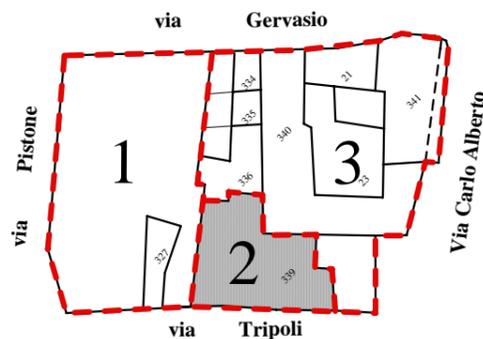
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT. n. 339
n.
n.
n.

ISOLATO
7

UNITA'
2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	2				Superficie lotto	mq	240
	Superficie coperta	65	135	30				Superficie coperta	mq	230
	Superficie scoperta		10					Superficie scoperta	mq	10
	Superficie di solaio	195	270	60				Superficie di solaio	mq	525
	Volume edificato	585	810	180				Volume edificato	mq	1575
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	6.56

USI	Residenza	%		50	50			Residenza	mq	165
	Commercio e produzione	%		50				Commercio e produzione	mq	135
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	100		50			Accessori (mag. gar.)	mq	225

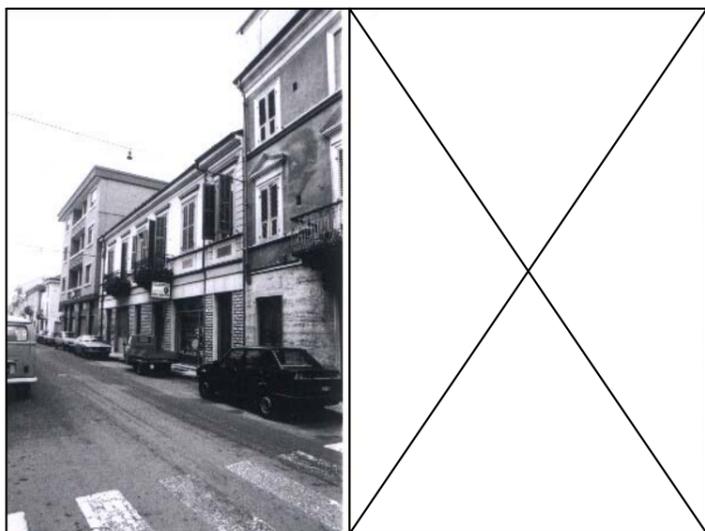
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		4 / 1					N° abitanti / famiglie		4 / 1
	N° alloggi tot. / vuoti		1 / 0					N° alloggi tot. / vuoti		1 / 0
	N° alloggi propr. / affitto		1 / 0					N° alloggi propr. / affitto		1 / 0

Dotazione servizi / impianti	Mediocre.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Corte sottodimensionata e intasata.

DEGRADO STRUTTURALE	Scadente in A) - Sufficente in B) e C).
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità in linea con annessi intasanti la corte.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	--	----------------------	----------------------

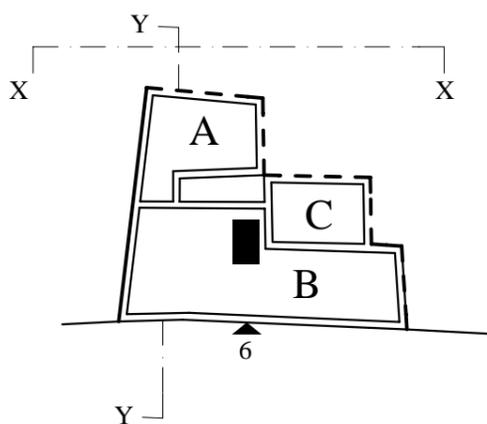
VINCOLI AMBIENTALI		VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	P.d.R. obbligatorio con 7.3 13.1.
--------------------	--	------------------------------	-----------------------------------



INTERVENTI AMMESSI

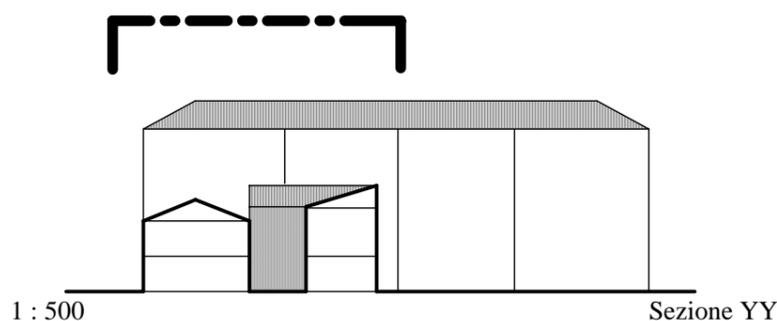
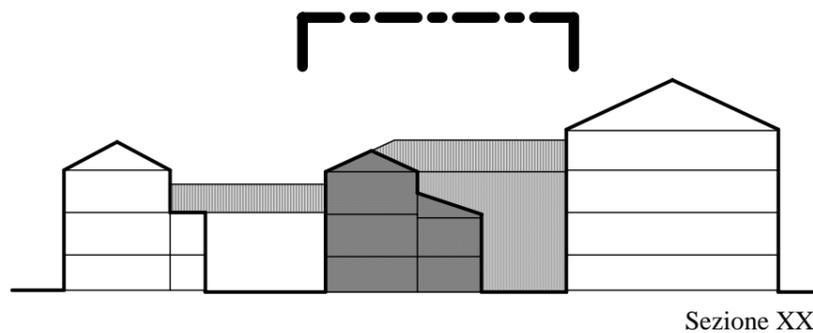
Nel P.d.R. sono ammessi interventi fino a:

- Demolizione e ricostruzione A) e C) con mantenimento pertinenza di almeno mq.40;
- Sopraelevazione fino a 3 piani per B) con ristrutturazione leggera corpo esistente.



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



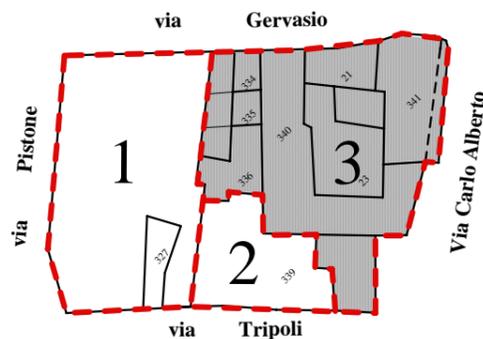
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT. n. 22 - 23
n. 334 - 335
n. 336 - 340
n. 341 - 342

ISOLATO
7

UNITA'
3



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	2	3	2/3	1/2	Superficie lotto	mq	845
	Superficie coperta	85	170	115	185	90	120	Superficie coperta	mq	765
	Superficie scoperta				80			Superficie scoperta	mq	80
	Superficie di solaio	255	510	230	555	200	175	Superficie di solaio	mq	1925
	Volume edificato	765	1530	690	1665	600	525	Volume edificato	mq	5775
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	6,83
USI	Residenza	%	70	70	50	100	50	Residenza	mq	1390
	Commercio e produzione	%	30	30	50		20	Commercio e produzione	mq	380
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%					50	30	Accessori (mag. gar.)	mq
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		4 / 3	6 / 2				N° abitanti / famiglie		10 / 5
	N° alloggi tot. / vuoti		1 / 1	3 / 0	3 / 1	2 / 2		N° alloggi tot. / vuoti		9 / 4
	N° alloggi propr. / affitto			2 / 1	2 / 0			N° alloggi propr. / affitto		4 / 1

Dotazione servizi / impianti	Mediocre in A) C) F) Scadente in B) D) - Pessima o mancante in E).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica sufficiente e alloggi con affacci disagiati in C) E) F)
	Sistema distributivo non funzionale, scadente in A) D) - Forte in B) C) E).

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione pessima in A) D) - Forte in B) C) E).
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico a corte con edificio principale B).	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione per B) - Tutela riordino per D) Ristruttur. vinc. per B) F).
------------------------	---	----------------------	--

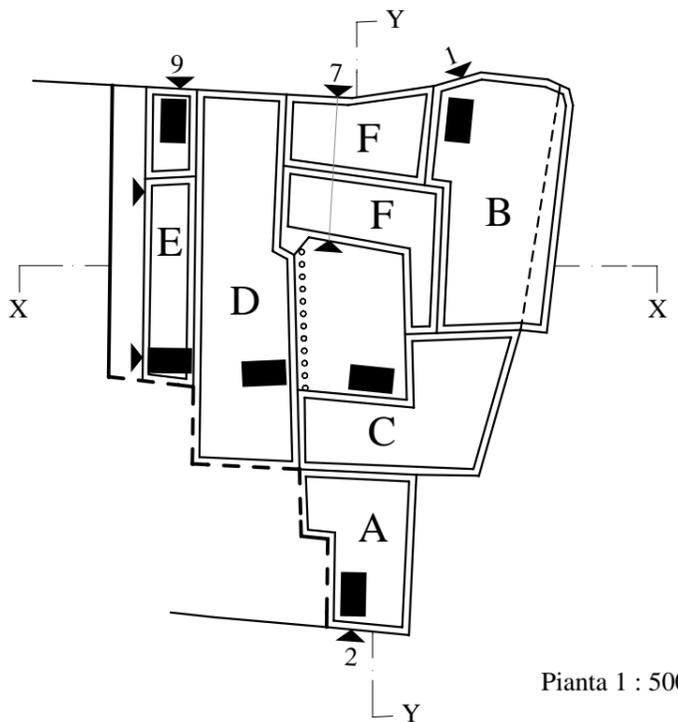
VINCOLI AMBIENTALI	Prescrizioni secondo l'art. 13/E per "ingresso alla città". - (v. art.13 E) per "via Carlo Alberto").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	P.d.R. obbligatorio con 13.1 7.2.
--------------------	--	------------------------------	-----------------------------------



INTERVENTI AMMESSI

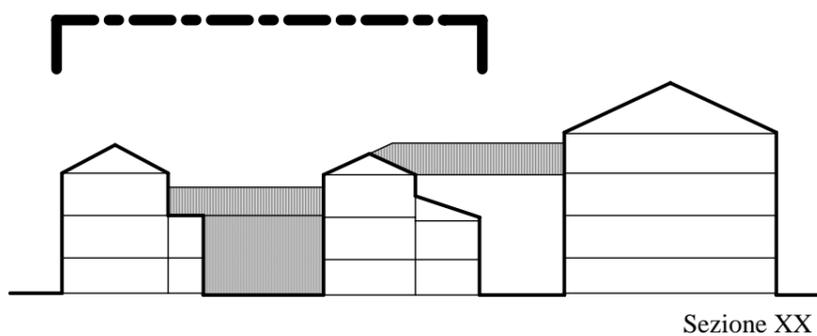
Nel P.d.R. sono ammessi interventi fino a:

- Ristrutturazione leggera di B);
- Ristrutturazione pesante vincolata di D) E) F) con eventuale sopraelevazione di F) su strada e manica max di m.6.;
- Demolizione con progettazione unitaria con 13.1 edificio altezza max 4 piani, per A) C);
- In ogni caso riordino corte con lato minimo m.10 e evidenza di B) nel nuovo assetto di Via Carlo Alberto.

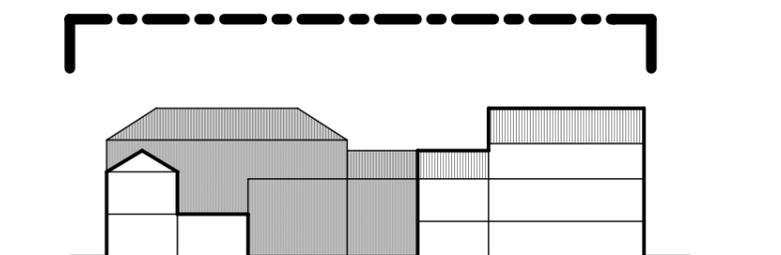


Pianta 1 : 500

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