

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

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 187

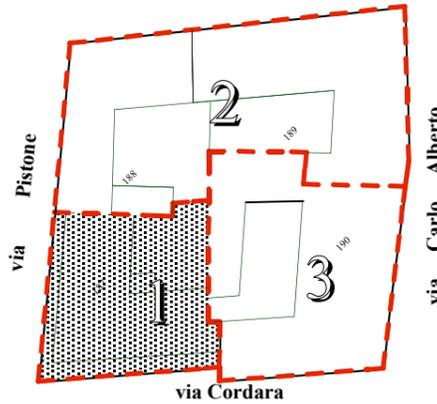
ISOLATO

9

UNITA'

1

Piazza Martiri di Alessandria



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	5	1					Superficie lotto	mq 570
	Superficie coperta	435	135					Superficie coperta	mq 570
	Superficie scoperta							Superficie scoperta	mq
	Superficie di solaio	2175	135					Superficie di solaio	mq 2310
	Volume edificato	6525	405					Volume edificato	mq 6930
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 1215

USI	Residenza	%	70					Residenza	mq 1522
	Commercio e produzione	%	20					Commercio e produzione	mq 435
	Servizi e terziario	%	10					Servizi e terziario	mq 218
	Accessori (mag. gar.)	%		100				Accessori (mag. gar.)	mq 135

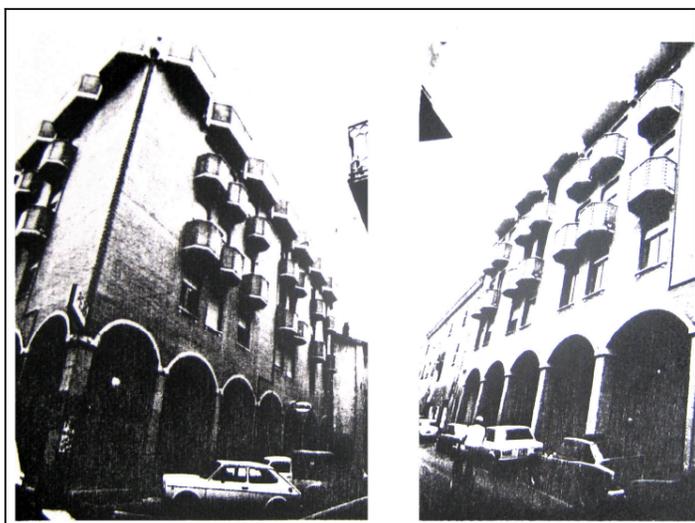
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		30/13					N° abitanti / famiglie	30/13
	N° alloggi tot. / vuoti		13/1					N° alloggi tot. / vuoti	13/1
	N° alloggi propr. / affitto		8/5					N° alloggi propr. / affitto	8/5

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Corte intasata completamente dal basso fabbricato B).

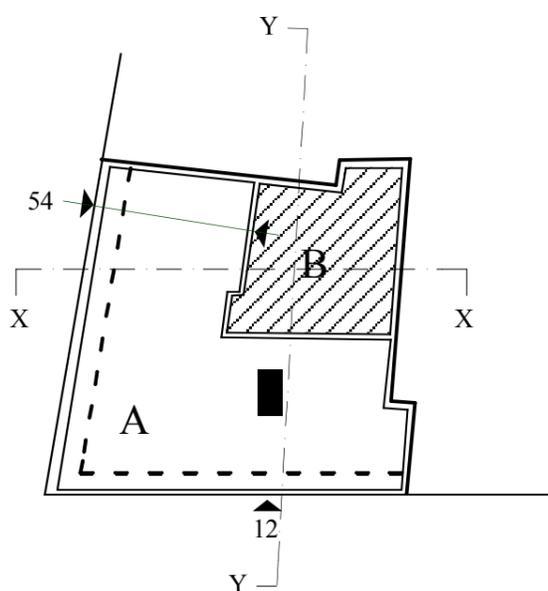
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente (edificio recente).
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità in linea a L.	ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata a materiali tradizionali.
------------------------	---------------------	----------------------	--

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

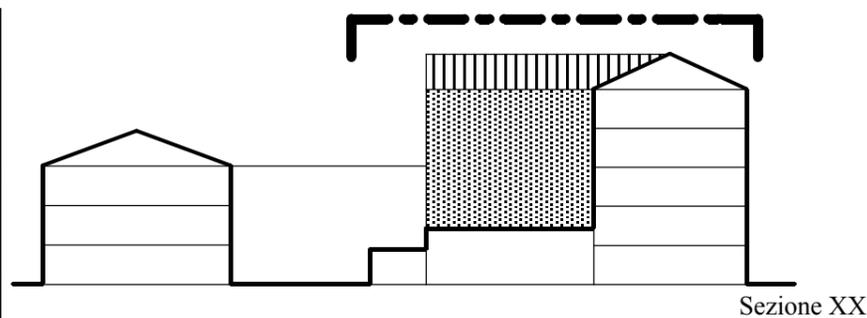


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione di A) - Ristrutturazione leggera B).
--------------------	--

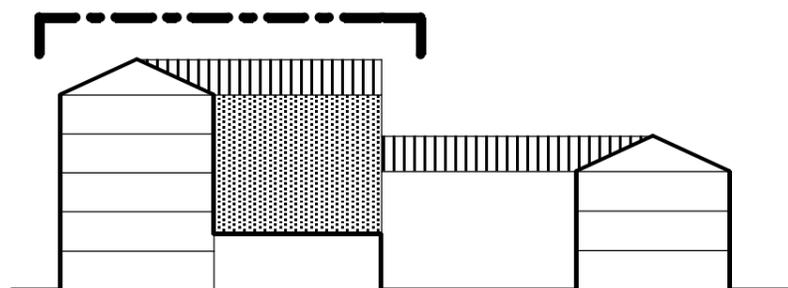


Pianta 1 : 500

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

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

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.

n. 188

n. 189

ISOLATO

9

UNITA'

2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	4	4	3	1		Superficie lotto	mq	1195
	Superficie coperta	325	230	265	70	10		Superficie coperta	mq	900
	Superficie scoperta	115	180					Superficie scoperta	mq	295
	Superficie di solaio	975	920	1060	210	10		Superficie di solaio	mq	3175
	Volume edificato	2925	2760	3180	630	30		Volume edificato	mq	9525
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	7.97

USI	Residenza	%	80	85	80	70		Residenza	mq	2560
	Commercio e produzione	%			20			Commercio e produzione	mq	210
	Servizi e terziario	%		15				Servizi e terziario	mq	140
	Accessori (mag. gar.)	%	20			30	100	Accessori (mag. gar.)	mq	265

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

Dotazione servizi / impianti		Pessima e impianti mancanti.								
OBSCOLESCENZA FUNZIONALE		Profondità di manica insufficiente in D) - Scale non funzionali.								

DEGRADO STRUTTURALE		Diffuso in B) e C) - Forte in A) e D) con parti dissestate.								
---------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso di edifici in linea e linea a L accorpati organicamente su 2 corti.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino su via Carlo Alberto - Ristrutt. vinc. al resto palazzo su v. Pistone
------------------------	---	----------------------	---

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela del complesso (v. art.13/E per "via Carlo Alberto").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	Destinazione a servizi e usi di pubblica utilità per almeno il 75% della super. utile P.d.R. obbligatorio. **
--------------------	---	------------------------------	---

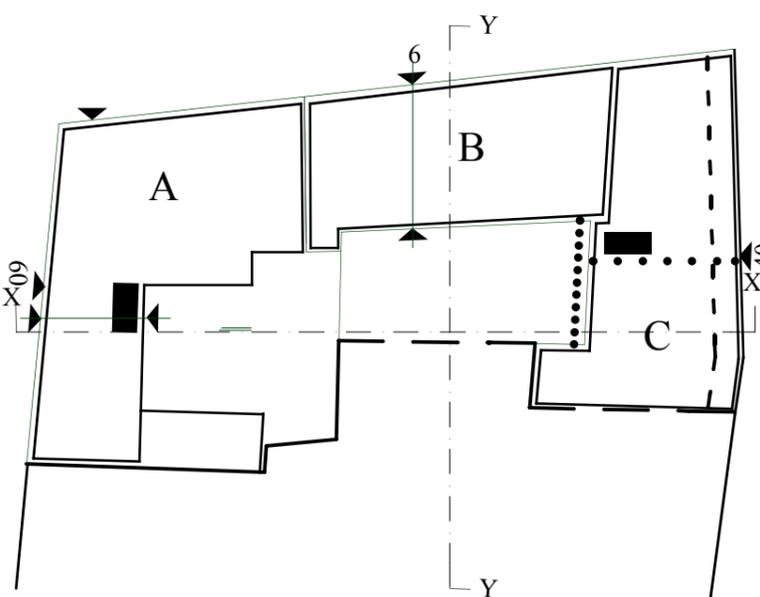


INTERVENTI AMMESSI

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

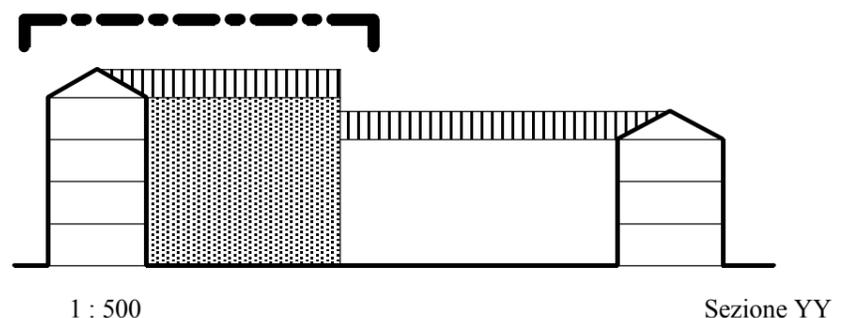
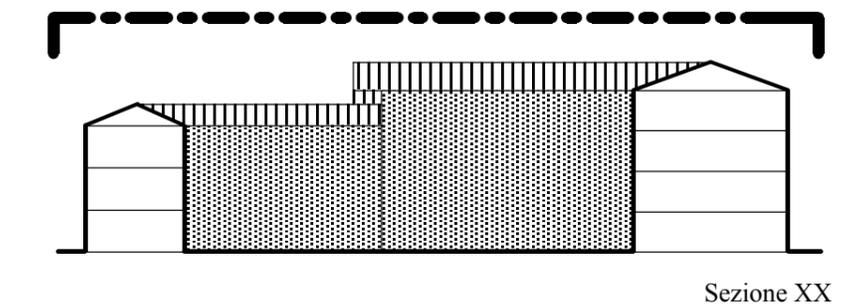
- ristrutturazione leggera per B) e C);
- ristrutturazione pesante vincolata per A) e D) e risanamento strutturale;
- ristrutturazione pesante per la parte di A) su via Pistone;
- riordino corti con dimensione minima m.10.

"valgono le previsioni dello strumento urbanistico esecutivo e del progetto di dettaglio dell'unità di intervento"



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. 190

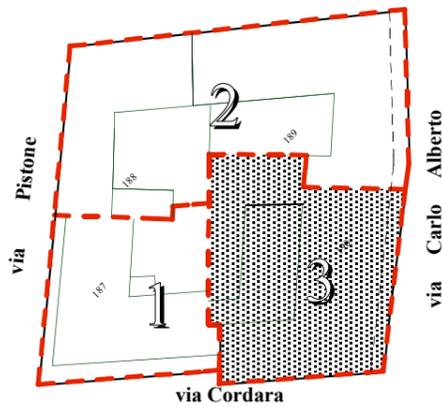
ISOLATO

9

UNITA'

3

Piazza Martiri di Alessandria



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	1	1			Superficie lotto	mq	810
	Superficie coperta	485	105	20	45			Superficie coperta	mq	655
	Superficie scoperta	45			110			Superficie scoperta	mq	155
	Superficie di solaio	1455	210	20	45			Superficie di solaio	mq	1730
	Volume edificato	4365	630	60	135			Volume edificato	mq	5190
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	6.40

USI	Residenza	%	70	50				Residenza	mq	1120
	Commercio e produzione	%	30					Commercio e produzione	mq	440
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%		50	100	100		Accessori (mag. gar.)	mq	170

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		7/3					N° abitanti / famiglie		7/3
	N° alloggi tot. / vuoti		4/1					N° alloggi tot. / vuoti		4/1
	N° alloggi propr. / affitto		1/3					N° alloggi propr. / affitto		1/3

Dotazione servizi / impianti	Mediocre con parti scadenti in A) e B).									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE										

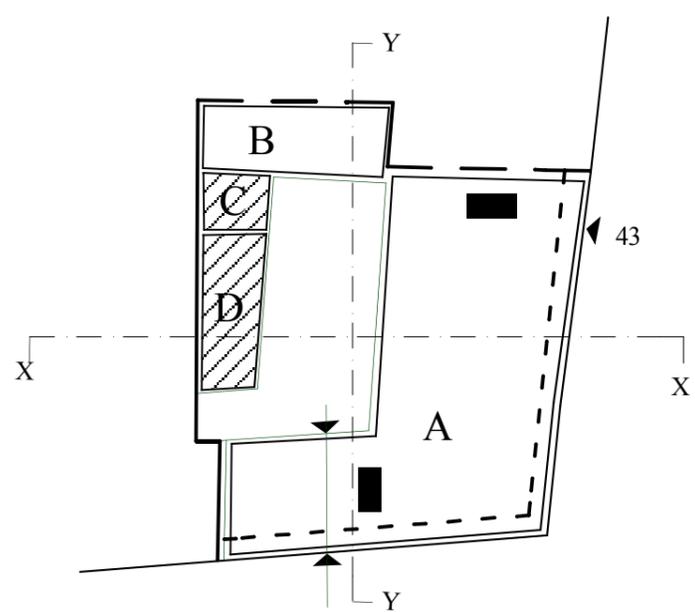
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente - Umidità nei muri su corte - Lesioni su muro Via Cordara.									
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità in linea a L con corte organica.					ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino.				
------------------------	--	--	--	--	--	----------------------	------------------	--	--	--	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela del complesso morfologico e edificio A) (v. art.13/E per "via Carlo Alberto").					VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*				
--------------------	---	--	--	--	--	------------------------------	---	--	--	--	--

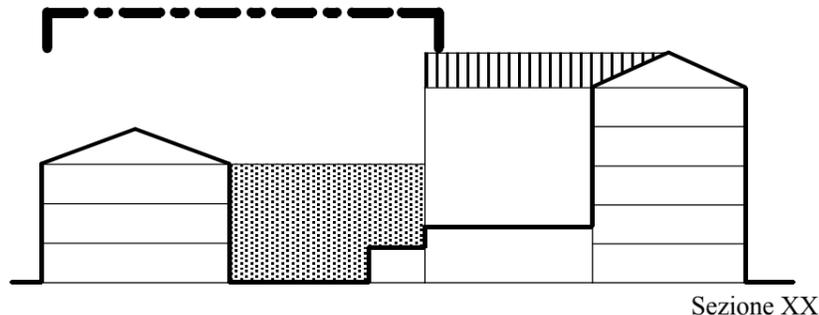


- INTERVENTI AMMESSI
- Ristrutturazione leggera per A) e B) con razionalizzazione distributiva con riordino corte e funzionalizzazione di B) con apertura affacci verso la corte dell'unità 9.2.
 - Ristrutturazione pesante per C) e D) e completamento lato corte
 - Uso terziario al P.T. nella corte coordinato con il 9.2.

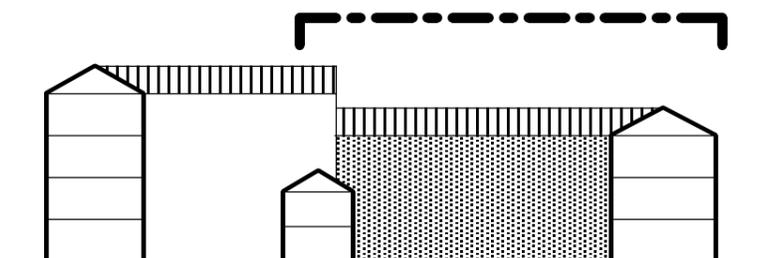


Pianta 1 : 500

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