

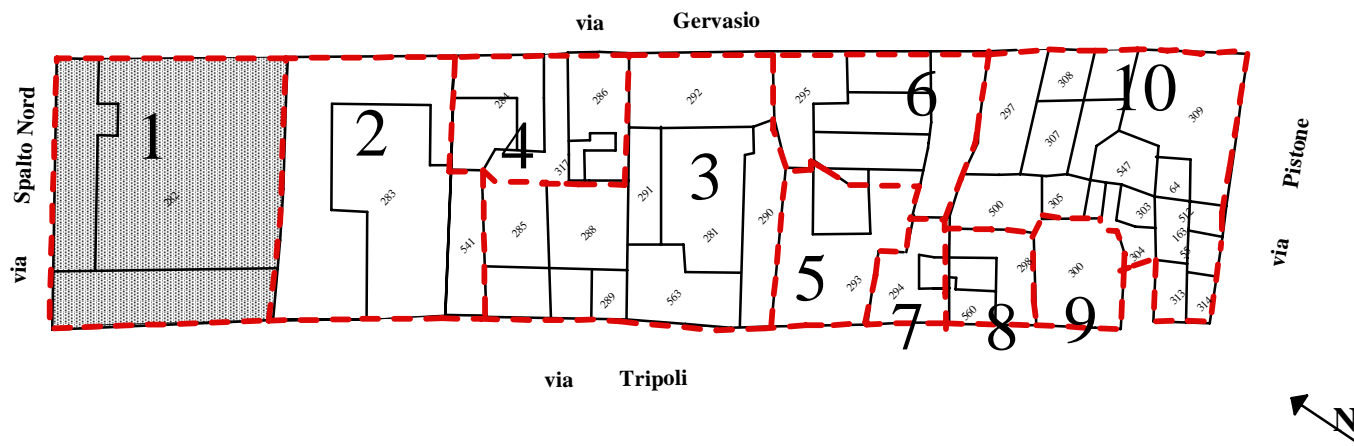
NIZZA MONFERRATO  
VARIANTE AL P.R.G.  
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'  
DI INTERVENTO

PART. CAT. n. 282  
n.  
n.  
n.

ISOLATO  
**1**

UNITA'  
**1**



| DATI FONDIARI           | CORPI EDILIZI |     |   |   |   |   | TOTALE UNITA'        |            |
|-------------------------|---------------|-----|---|---|---|---|----------------------|------------|
|                         | A             | B   | C | D | E | F |                      |            |
| N° piani                | 2             | 1   |   |   |   |   | Superficie lotto     | mq 1100    |
| Superficie coperta      | 205           | 220 |   |   |   |   | Superficie coperta   | mq 425     |
| Superficie scoperta     | 675           |     |   |   |   |   | Superficie scoperta  | mq 675     |
| Superficie di solaio    | 410           | 220 |   |   |   |   | Superficie di solaio | mq 630     |
| Volume edificato        | 1230          | 660 |   |   |   |   | Volume edificato     | mq 1890    |
| Sup. coperta da precari |               |     |   |   |   |   | Densita' fondiaria   | mc/mq 1.72 |

| USI                     | CORPI EDILIZI          |      |   |   |   |   | TOTALE UNITA'           |                        |        |
|-------------------------|------------------------|------|---|---|---|---|-------------------------|------------------------|--------|
|                         | A                      | B    | C | D | E | F |                         |                        |        |
|                         | Residenza              | % 50 |   |   |   |   |                         | Residenza              | mq 205 |
|                         | Commercio e produzione | %    |   |   |   |   |                         | Commercio e produzione | mq     |
| Servizi e terziario     | %                      |      |   |   |   |   | Servizi e terziario     | mq                     |        |
| Accessori ( mag. gar. ) | % 50                   | 100  |   |   |   |   | Accessori ( mag. gar. ) | mq 325                 |        |

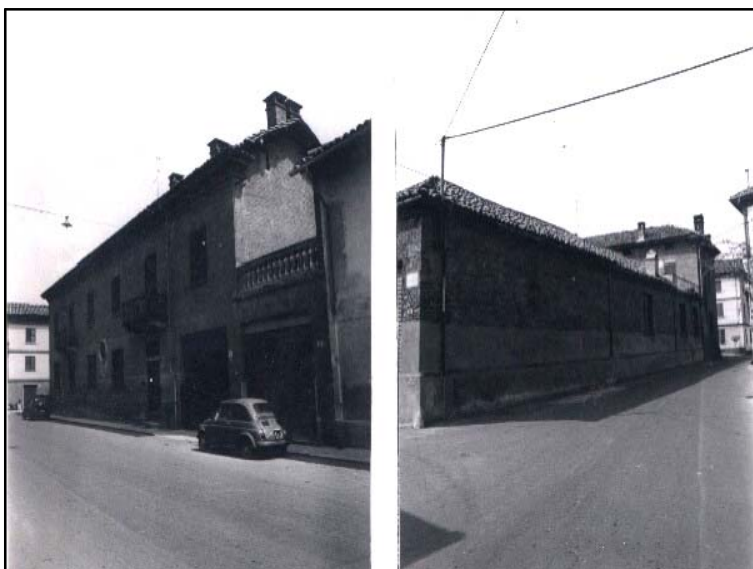
| SOC/ECO                     | CORPI EDILIZI          |       |   |   |   |   | TOTALE UNITA'               |                        |
|-----------------------------|------------------------|-------|---|---|---|---|-----------------------------|------------------------|
|                             | A                      | B     | C | D | E | F |                             |                        |
|                             | N° abitanti / famiglie | 1 / 1 |   |   |   |   |                             | N° abitanti / famiglie |
| 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 | Sufficiente. |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE      |              |

|                     |   |
|---------------------|---|
| DEGRADO STRUTTURALE | Assente con manutenzione sufficiente in A). |
|---------------------|---|

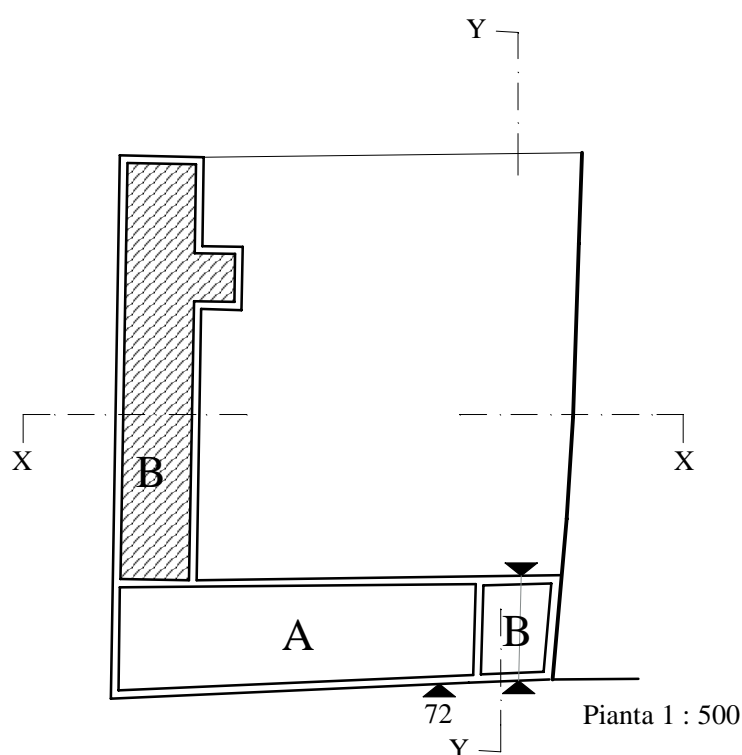
|                        |   |                      |                      |
|------------------------|---|----------------------|----------------------|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Unità a corte incompleta con edificio principale A) in linea. | ELEMENTI DI FACCIATA | Tutela manutenzione. |
|------------------------|---|----------------------|----------------------|

|                    |  |                              |  |
|--------------------|--|------------------------------|--|
| VINCOLI AMBIENTALI | Prescrizioni secondo l'art. 13/E per le unità artigiane. | VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA | Destinazione d'uso non residenziale per B) e le nuove costruzioni. *_* |
|--------------------|--|------------------------------|--|

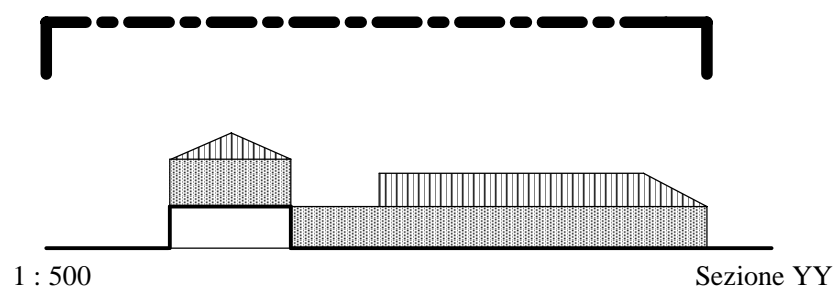
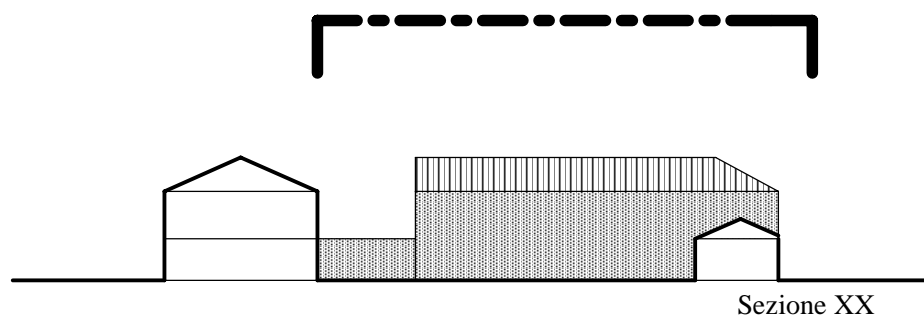


INTERVENTI AMMESSI

- Manutenzione di A) e B).
- Eventuale nuova costruzione su lati liberi corte con altezza e profondità manica pari a b), con riordino corte e mantenimento muro perimetrale e con eventuale apertura passo carraio su via Gervasio.
- In PdR, formato ai sensi dell'art. 13 punto G delle NTA, sono ammessi interventi di cui all'art. 10 punto f delle NTA anche con destinazione d'uso residenziale e terziario, fatta salva la tutela della morfologia a corte e delle facciate secondo l'art. 13 punto F - c delle NTA.



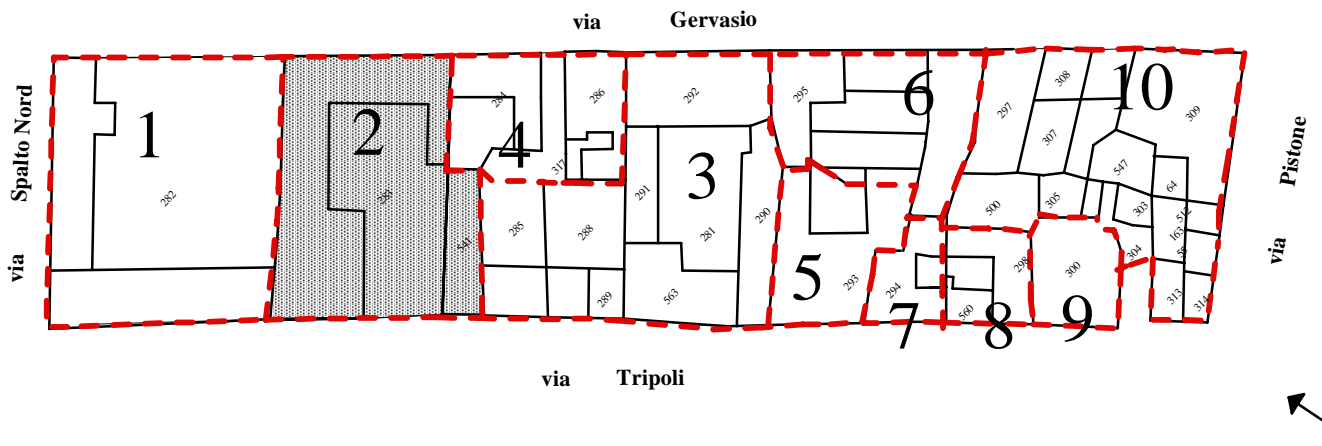
| LEGENDA |   |
|---------|---|
|         | Confine unità di intervento con altra unità |
|         | Confine non rigido tra unità di intervento  |
|         | bassi fabbricati                            |
|         | tettoie e precari                           |
|         | passo carraio           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



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

PART. CAT. n. 283  
 n. 541  
 n.  
 n.

ISOLATO **1** UNITA' **2**



| CORPI EDILIZI |                         | A    | B    | C   | D   | E | F | TOTALE UNITA'        |       |      |
|---------------|-------------------------|------|------|-----|-----|---|---|----------------------|-------|------|
| DATI FONDIARI | N° piani                | 3    | 2    | 1   | 1   |   |   | Superficie lotto     | mq    | 895  |
|               | Superficie coperta      | 155  | 265  | 35  | 105 |   |   | Superficie coperta   | mq    | 560  |
|               | Superficie scoperta     | 335  |      |     |     |   |   | Superficie scoperta  | mq    | 335  |
|               | Superficie di solaio    | 465  | 530  | 35  | 105 |   |   | Superficie di solaio | mq    | 1135 |
|               | Volume edificato        | 1395 | 1590 | 105 | 315 |   |   | Volume edificato     | mq    | 3405 |
|               | Sup. coperta da precari |      |      |     |     |   |   | Densita' fondiaria   | mc/mq | 3.80 |

| USI | Residenza               | % | 100 |    | 100 |     |  | Residenza               | mq | 500 |
|-----|-------------------------|---|-----|----|-----|-----|--|-------------------------|----|-----|
|     | Commercio e produzione  | % |     | 50 |     |     |  | Commercio e produzione  | mq | 265 |
|     | Servizi e terziario     | % |     |    |     |     |  | Servizi e terziario     | mq |     |
|     | Accessori ( mag. gar. ) | % |     | 50 |     | 100 |  | Accessori ( mag. gar. ) | mq | 370 |

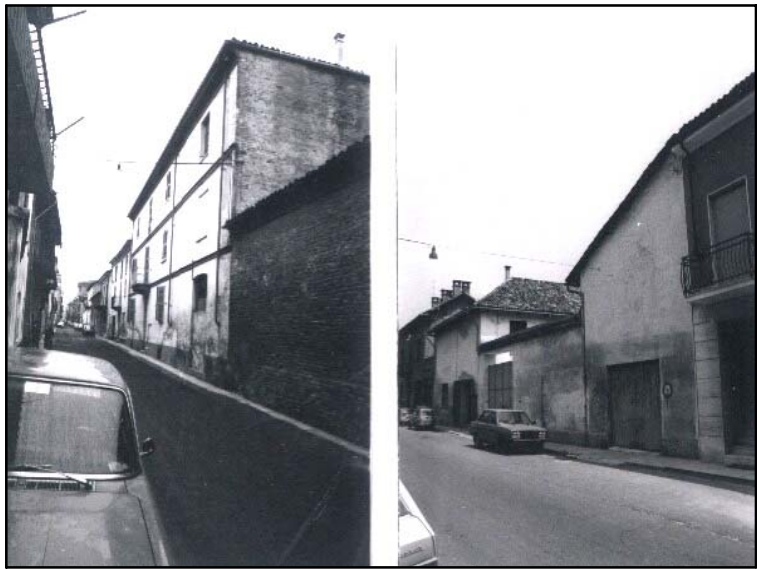
| SOC/ECO | N° abitanti / famiglie      | 2 / 2 |  |  |  |  |  | N° abitanti / famiglie      | 2 / 2 |
|---------|-----------------------------|-------|--|--|--|--|--|-----------------------------|-------|
|         | N° alloggi tot. / vuoti     | 2 / 0 |  |  |  |  |  | N° alloggi tot. / vuoti     |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

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Dotazione servizi / impianti | Sufficiente.   |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE      | Corte con attività non compatibili con la residenza. |

|                     |   |
|---------------------|---|
| DEGRADO STRUTTURALE | Assente con manutenzione sufficiente in A) - Leggero con manutenzione scadente in B). |
|---------------------|---|

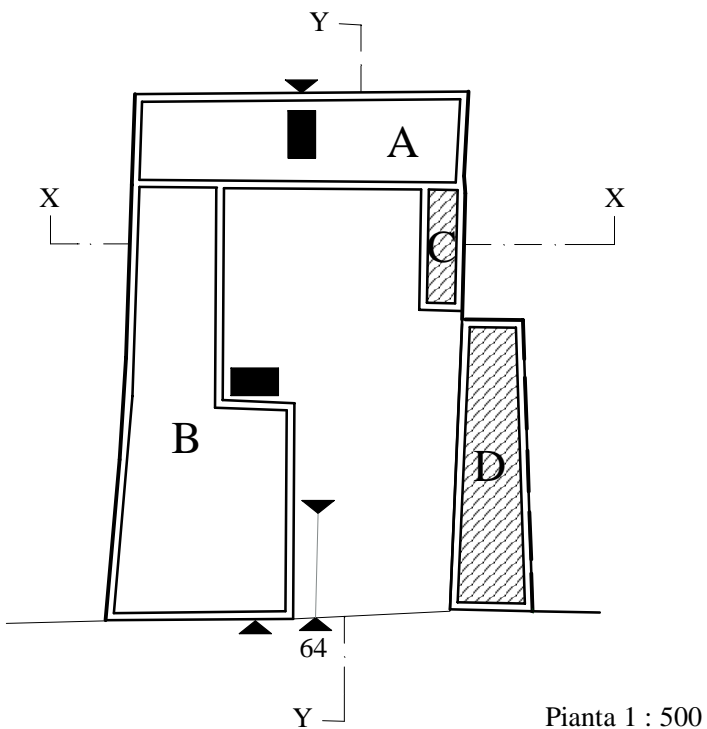
|                        |  |                      |  |
|------------------------|--|----------------------|--|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Unità a corte incompleta con corpo principale A) in linea. | ELEMENTI DI FACCIATA | Tutela riordino per A)<br>Ristrutturazione vincolata a aperture e materiali tradizionali in altezza corpi. |
|------------------------|--|----------------------|--|

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



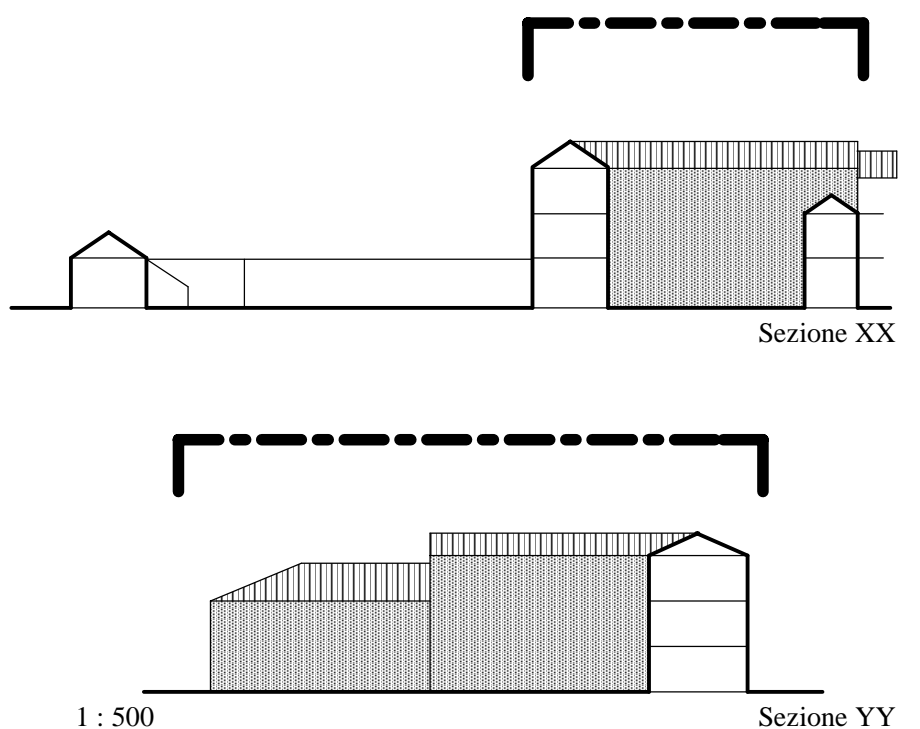
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera di A) e C).
- Ristrutturazione pesante di B) D) portando D) a 2 piani con uso residenziale al 1° piano e artigianale al piano terreno con riordino corte.
- Demolizione della parte di B) D) su via Tripoli e ricostruzione edificio allineato su strada con altezza max 3 piani e profondità max m.10, con riordino corte.



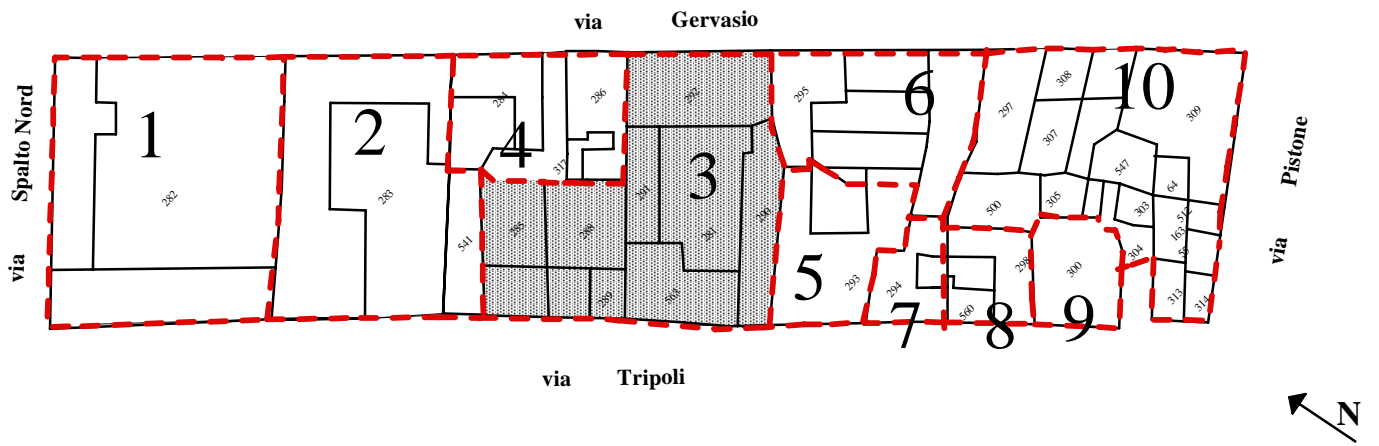
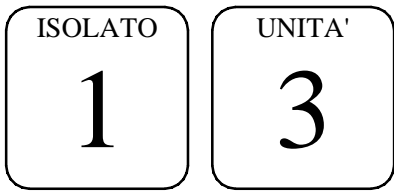
LEGENDA

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



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

PART. CAT.  
n. 281 - 285  
n. 288 - 289  
n. 290 - 291  
n. 292 - 563



| CORPI EDILIZI |                         | A    | B   | C   | D   | E   | F   | TOTALE UNITA'        |       |      |
|---------------|-------------------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|----------------------|-------|------|
| DATI FONDIARI | N° piani                | 2    | 1   | 2   | 2   | 2   | 1   | Superficie lotto     | mq    | 1050 |
|               | Superficie coperta      | 380  | 200 | 90  | 30  | 60  | 75  | Superficie coperta   | mq    | 835  |
|               | Superficie scoperta     | 140  |     |     |     |     | 75  | Superficie scoperta  | mq    | 215  |
|               | Superficie di solaio    | 760  | 200 | 180 | 60  | 120 | 75  | Superficie di solaio | mq    | 1395 |
|               | Volume edificato        | 2280 | 600 | 540 | 180 | 360 | 225 | Volume edificato     | mq    | 4185 |
|               | Sup. coperta da precari | 140  |     |     |     |     | 30  | Densita' fondiaria   | mc/mq | 3,99 |

| USI                     |                        |    | A  | B   | C  | D   | E   | F                       |                        |     |     |
|-------------------------|------------------------|----|----|-----|----|-----|-----|-------------------------|------------------------|-----|-----|
|                         | Residenza              | %  | 30 |     |    | 100 |     |                         | Residenza              | mq  | 290 |
|                         | Commercio e produzione | %  | 50 | 100 | 50 |     |     |                         | Commercio e produzione | mq  | 670 |
|                         | Servizi e terziario    | %  |    |     |    |     |     |                         | Servizi e terziario    | mq  |     |
| Accessori ( mag. gar. ) | %                      | 20 |    | 50  |    | 100 | 100 | Accessori ( mag. gar. ) | mq                     | 435 |     |

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

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Dotazione servizi / impianti | Sufficiente in A) C) - Pessima o mancante in D). |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE      |  |

|                     |  |
|---------------------|--|
| DEGRADO STRUTTURALE | Assente con manutenzione sufficiente in A) C) - Leggero con manutenzione scadente in B)<br>Leggero con manutenzione pessima in D). |
|---------------------|--|

|                        |   |                      |   |
|------------------------|---|----------------------|---|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Complesso disorganico con forte trasformazione ad uso commerciale - produttivo di lotto originario a corte. | ELEMENTI DI FACCIATA | Ristrutturazione vincolata a aperture e materiali tradizionali. |
|------------------------|---|----------------------|---|

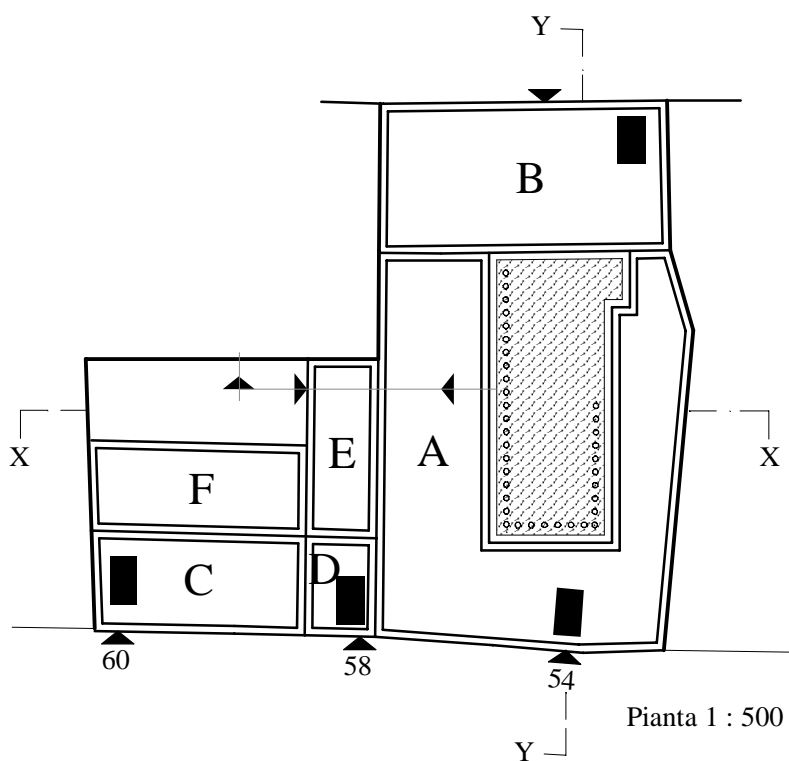
|                    |  |                              |   |
|--------------------|--|------------------------------|---|
| VINCOLI AMBIENTALI | Prescrizioni secondo l'art. 13/E per le unità artigiane. | VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA | Usi artigianali al PT. -*<br>P.d.R. obbligatorio con 1.4. |
|--------------------|--|------------------------------|---|



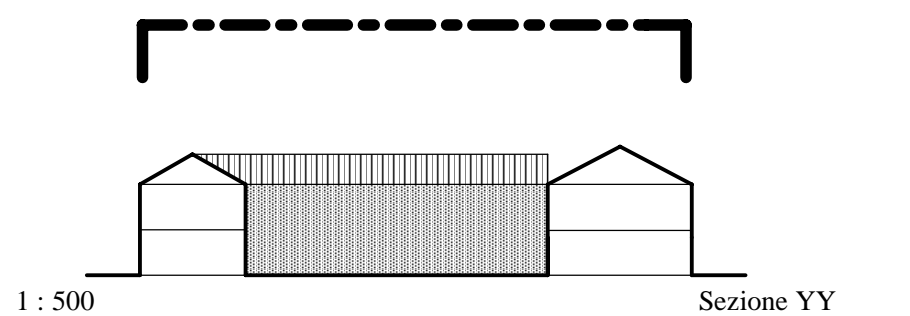
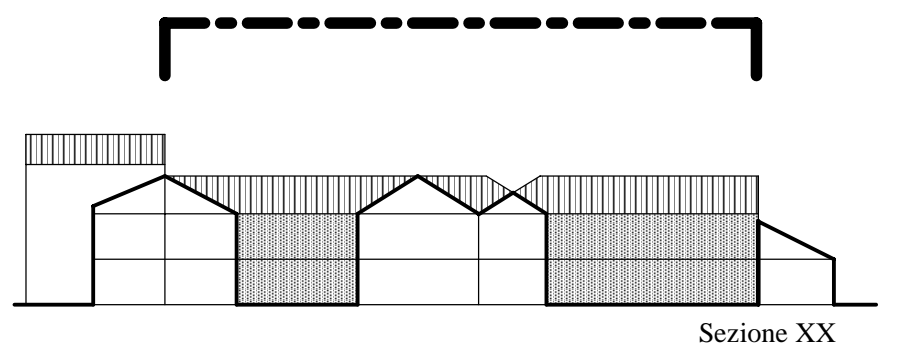
INTERVENTI AMMESSI

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

- Ristrutturazione leggera di A).
- Ristrutturazione pesante vincolata di C) D) E) F) con possibilità di chiusura di F) e accorpamenti distributivi.
- Ristrutturazione pesante di B) con possibilità di sopraelevazione fino a 2 piani.
- In ogni caso va previsto il riordino delle corti e delle facciate su strada ed eliminazione delle superfetazioni e delle divisioni con 1.4.



| 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



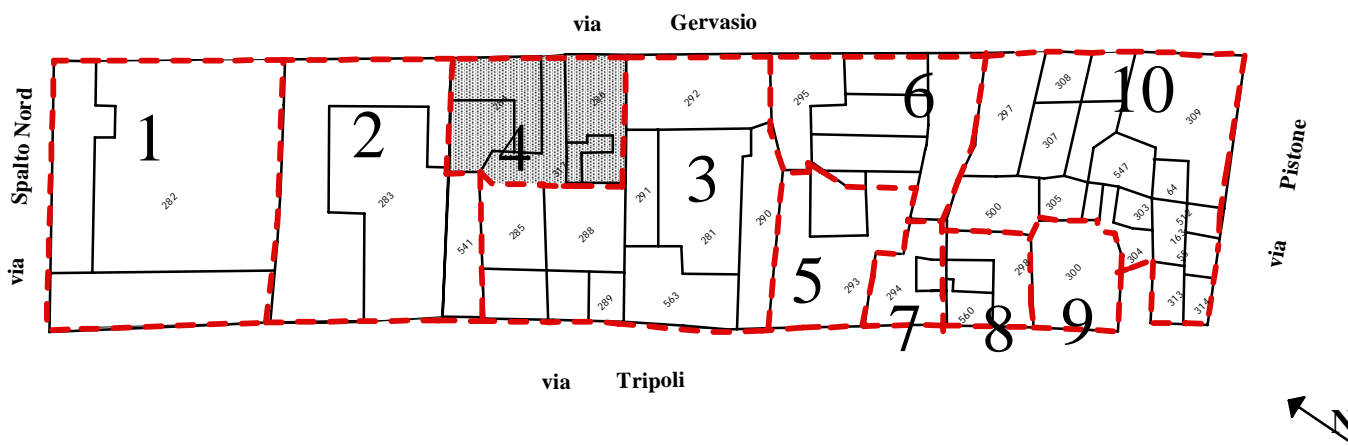
NIZZA MONFERRATO  
VARIANTE AL P.R.G.  
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'  
DI INTERVENTO

PART. CAT.  
n. 284  
n. 286  
n. 317  
n.

ISOLATO  
**1**

UNITA'  
**4**



| CORPI EDILIZI |                         | A   | B  | C   | D  | E  | F | TOTALE UNITA'        |       |      |
|---------------|-------------------------|-----|----|-----|----|----|---|----------------------|-------|------|
| DATI FONDIARI | N° piani                | 2   | 1  | 3   | 1  |    |   | Superficie lotto     | mq    | 400  |
|               | Superficie coperta      | 100 | 20 | 70  | 25 |    |   | Superficie coperta   | mq    | 215  |
|               | Superficie scoperta     | 20  |    | 75  |    | 90 |   | Superficie scoperta  | mq    | 185  |
|               | Superficie di solaio    | 200 | 20 | 210 | 25 |    |   | Superficie di solaio | mq    | 455  |
|               | Volume edificato        | 600 | 60 | 630 | 75 |    |   | Volume edificato     | mq    | 1365 |
|               | Sup. coperta da precari |     |    | 15  |    |    |   | Densita' fondiaria   | mc/mq | 3,41 |

| USI                     |                        |   |     |  |     |  |                         |                        |    |     |
|-------------------------|------------------------|---|-----|--|-----|--|-------------------------|------------------------|----|-----|
|                         | Residenza              | % | 100 |  | 100 |  |                         | Residenza              | mq | 415 |
|                         | Commercio e produzione | % |     |  |     |  |                         | Commercio e produzione | mq |     |
|                         | Servizi e terziario    | % |     |  |     |  |                         | Servizi e terziario    | mq |     |
| Accessori ( mag. gar. ) | %                      |   | 100 |  | 100 |  | Accessori ( mag. gar. ) | mq                     | 45 |     |

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

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Dotazione servizi / impianti | Mediocre in A) e C).                      |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE      | Profondità di manica insufficiente in C). |

|                     |   |
|---------------------|---|
| DEGRADO STRUTTURALE | Leggero con manutenzione scadente in A) - Diffuso in C) - Forte umidità nei muri. |
|---------------------|---|

|                        |   |                      |  |
|------------------------|---|----------------------|--|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Complesso disorganico su lotto anomalo con du corpi edilizi in linea. | ELEMENTI DI FACCIATA | Ristrutturazion vincolata a aperture e materiali tradizionali. |
|------------------------|---|----------------------|--|

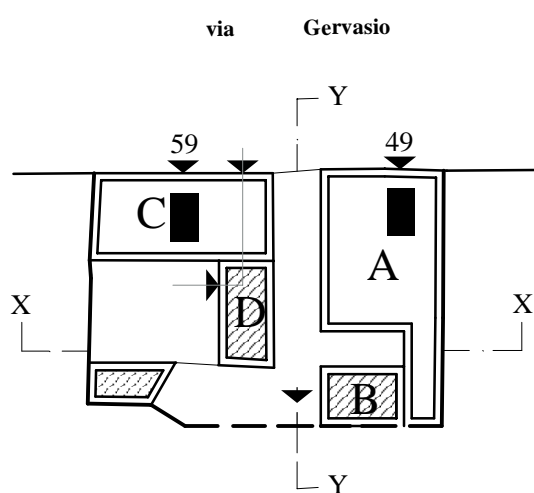
|                    |  |                              |   |
|--------------------|--|------------------------------|---|
| VINCOLI AMBIENTALI | Prescrizioni secondo l'art. 13/E per le unità artigiane. | VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA | Usi artigianali al PT. -*<br>P.d.R. obbligatorio con 1.3. |
|--------------------|--|------------------------------|---|



INTERVENTI AMMESSI

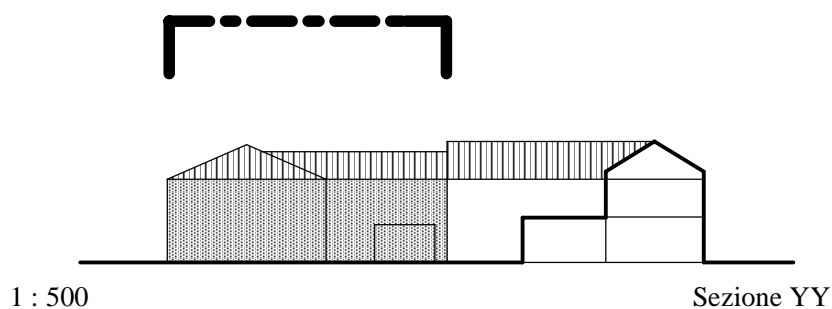
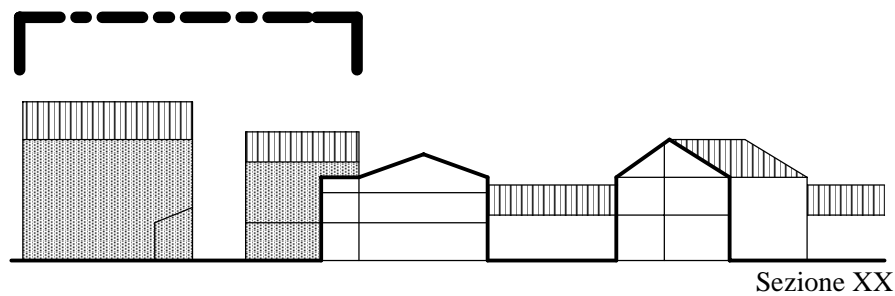
Nel P.d.R. sono ammessi interventi fino a:

- Ristrutturazione pesante vincolata di A).
- Demolizione di B) C) D) con ricostruzione edificio su via Gervasio, altezza max 3 piani e profondità pari ad A), con mantenimento del passo carraio e riordino corte collegata con 1.3.



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                                 |

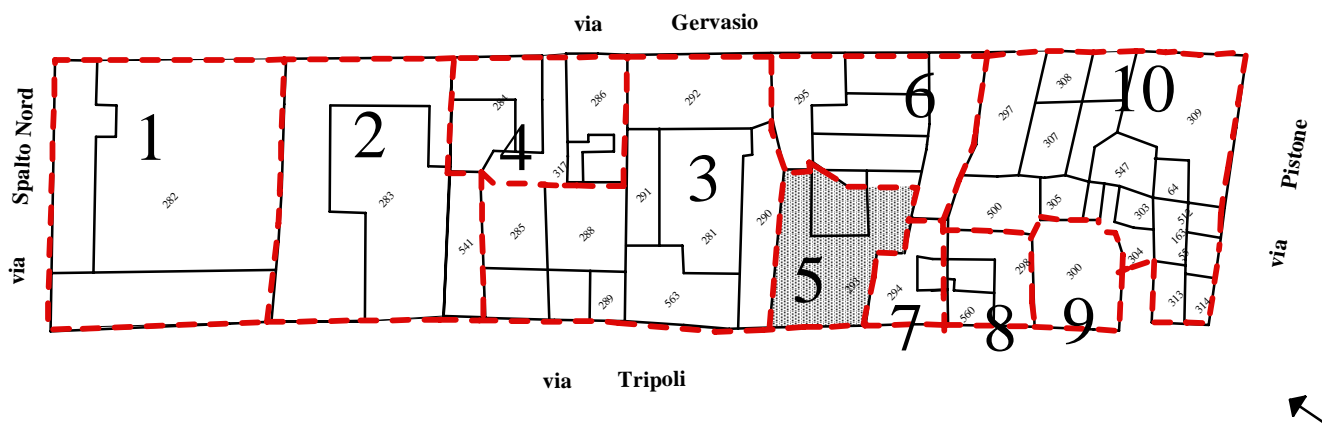


1 : 500

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

PART. CAT.  
 n. 293  
 n.  
 n.  
 n.

ISOLATO  
**1**  
 UNITA'  
**5**



| DATI FONDIARI           | CORPI EDILIZI |    |     |   |   |   | TOTALE UNITA'        |       |      |
|-------------------------|---------------|----|-----|---|---|---|----------------------|-------|------|
|                         | A             | B  | C   | D | E | F |                      |       |      |
| N° piani                | 3             | 1  | 2   |   |   |   | Superficie lotto     | mq    | 295  |
| Superficie coperta      | 160           | 30 | 45  |   |   |   | Superficie coperta   | mq    | 235  |
| Superficie scoperta     | 60            |    |     |   |   |   | Superficie scoperta  | mq    | 60   |
| Superficie di solaio    | 480           | 30 | 90  |   |   |   | Superficie di solaio | mq    | 600  |
| Volume edificato        | 1440          | 90 | 270 |   |   |   | Volume edificato     | mq    | 1800 |
| Sup. coperta da precari |               |    |     |   |   |   | Densita' fondiaria   | mc/mq | 6.10 |

| USI                     |                        |   |     |     |  |                         |                        |     |     |
|-------------------------|------------------------|---|-----|-----|--|-------------------------|------------------------|-----|-----|
|                         | Residenza              | % | 70  |     |  |                         | Residenza              | mq  | 340 |
|                         | Commercio e produzione | % |     |     |  |                         | Commercio e produzione | mq  |     |
|                         | Servizi e terziario    | % | 30  |     |  |                         | Servizi e terziario    | mq  | 140 |
| Accessori ( mag. gar. ) | %                      |   | 100 | 100 |  | Accessori ( mag. gar. ) | mq                     | 120 |     |

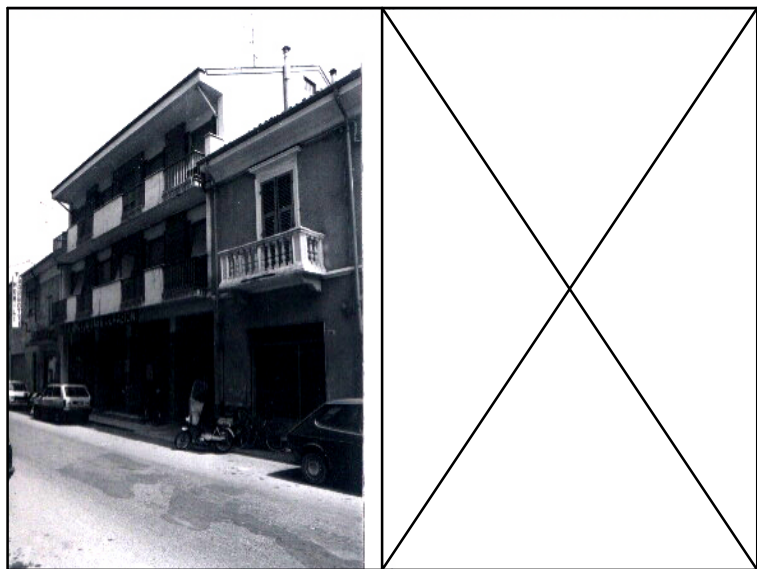
| SOC/ECO                     |                         |       |        |  |  |                             |                         |        |
|-----------------------------|-------------------------|-------|--------|--|--|-----------------------------|-------------------------|--------|
|                             | N° abitanti / famiglie  |       | 10 / 3 |  |  |                             | N° abitanti / famiglie  | 10 / 3 |
|                             | N° alloggi tot. / vuoti |       | 3 / 0  |  |  |                             | N° alloggi tot. / vuoti | 3 / 0  |
| N° alloggi propr. / affitto |                         | 0 / 3 |        |  |  | N° alloggi propr. / affitto | 0 / 3                   |        |

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Dotazione servizi / impianti | Sufficiente.             |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE      | Corte sottodimensionata. |

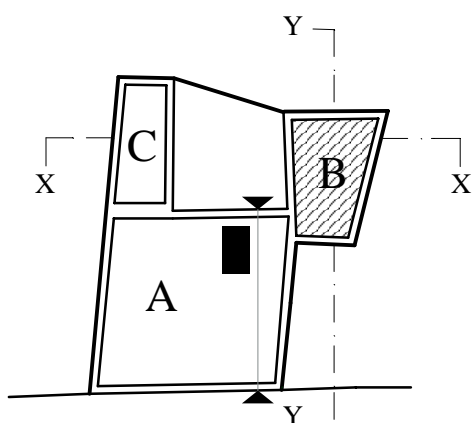
|                     |   |
|---------------------|---|
| DEGRADO STRUTTURALE | Assente con manutenzione sufficiente (edificio di costruzione recente). |
|---------------------|---|

|                        |   |                      |  |
|------------------------|---|----------------------|--|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Unità anomala con edificio principale in linea. | ELEMENTI DI FACCIATA |  |
|------------------------|---|----------------------|--|

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

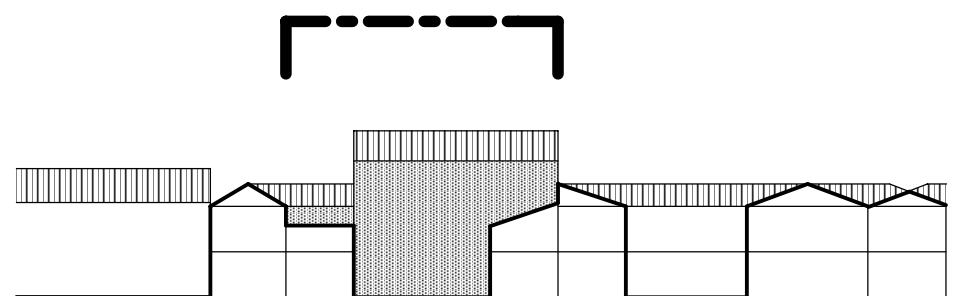


|                    |  |
|--------------------|--|
| INTERVENTI AMMESSI | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manutenzione di A) C).</li> <li>- Demolizione di B) e riordino pertinenze.</li> </ul> |
|--------------------|--|

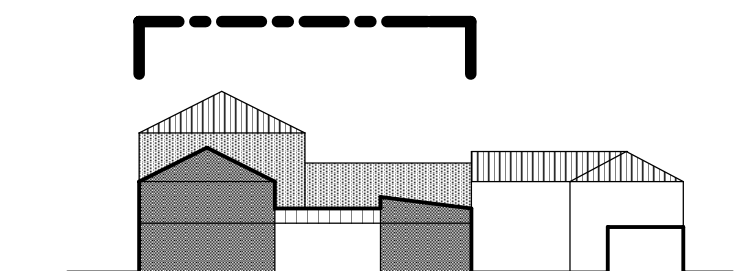


Pianta 1 : 500

| 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



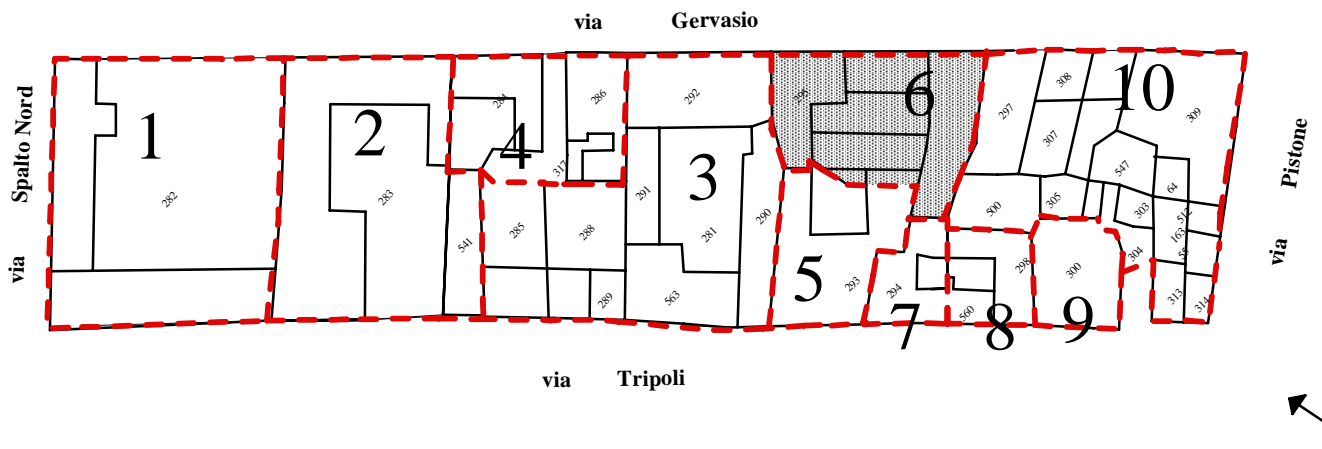
1 : 500

Sezione YY

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

PART. CAT. n. 295  
 n.  
 n.  
 n.

|         |        |
|---------|--------|
| ISOLATO | UNITA' |
| 1       | 6      |



| DATI FONDIARI           | CORPI EDILIZI |     |     |     |   |   | TOTALE UNITA'        |            |
|-------------------------|---------------|-----|-----|-----|---|---|----------------------|------------|
|                         | A             | B   | C   | D   | E | F |                      |            |
| N° piani                | 2             | 1   | 2   | 1   |   |   | Superficie lotto     | mq 500     |
| Superficie coperta      | 105           | 65  | 130 | 80  |   |   | Superficie coperta   | mq 395     |
| Superficie scoperta     | 240           |     |     |     |   |   | Superficie scoperta  | mq 105     |
| Superficie di solaio    | 240           | 65  | 260 | 80  |   |   | Superficie di solaio | mq 645     |
| Volume edificato        | 720           | 195 | 780 | 240 |   |   | Volume edificato     | mq 1935    |
| Sup. coperta da precari | 105           |     |     |     |   |   | Densita' fondiaria   | mc/mq 3,87 |

| USI                     |                        |   | A   | B   | C   | D | E | F |                         |                        |        |
|-------------------------|------------------------|---|-----|-----|-----|---|---|---|-------------------------|------------------------|--------|
|                         | Residenza              | % | 40  |     |     |   |   |   |                         | Residenza              | mq 95  |
|                         | Commercio e produzione | % | 60  |     |     |   |   |   |                         | Commercio e produzione | mq 145 |
|                         | Servizi e terziario    | % |     |     |     |   |   |   |                         | Servizi e terziario    | mq     |
| Accessori ( mag. gar. ) | %                      |   | 100 | 100 | 100 |   |   |   | Accessori ( mag. gar. ) | mq 405                 |        |

| 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 |                         | 1 / 0 |       |   |   |   |   |   | N° alloggi propr. / affitto | 1 / 0                   |       |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Dotazione servizi / impianti | Sufficiente nel corpo residenziale A). |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE      | Corte intasata e coperta con precari.  |

|                     |   |
|---------------------|---|
| DEGRADO STRUTTURALE | Man. scadente in tutti i corpi edilizi e pessima nel basso fabbricato D). |
|---------------------|---|

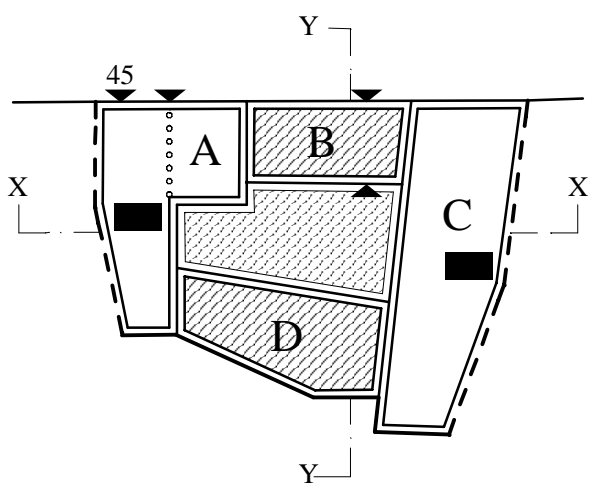
|                        |   |                      |                  |
|------------------------|---|----------------------|------------------|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Complesso a corte composito con 2 edifici principali. | ELEMENTI DI FACCIATA | Tutela riordino. |
|------------------------|---|----------------------|------------------|

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



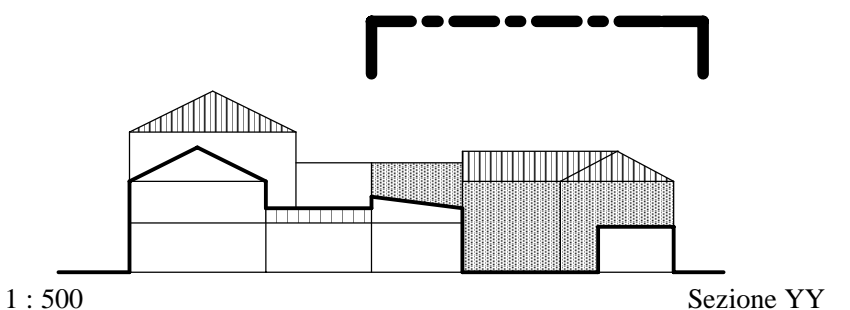
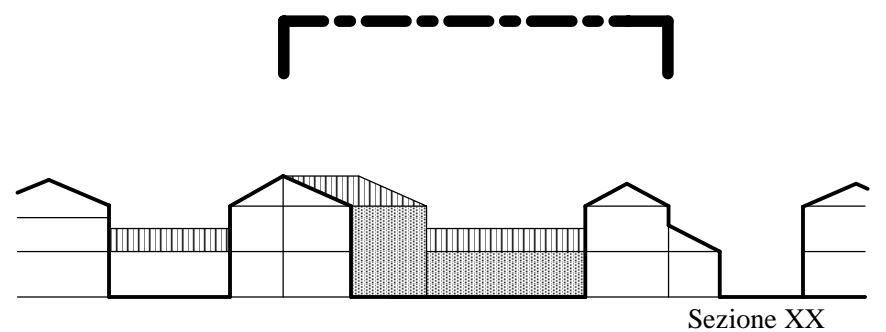
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione pesante vincolata di A) B) C) con riordino ed eventuale copertura della corte.
- Demolizione di D) e costruzione corpo edilizio ad uso artigianano.



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                                 |



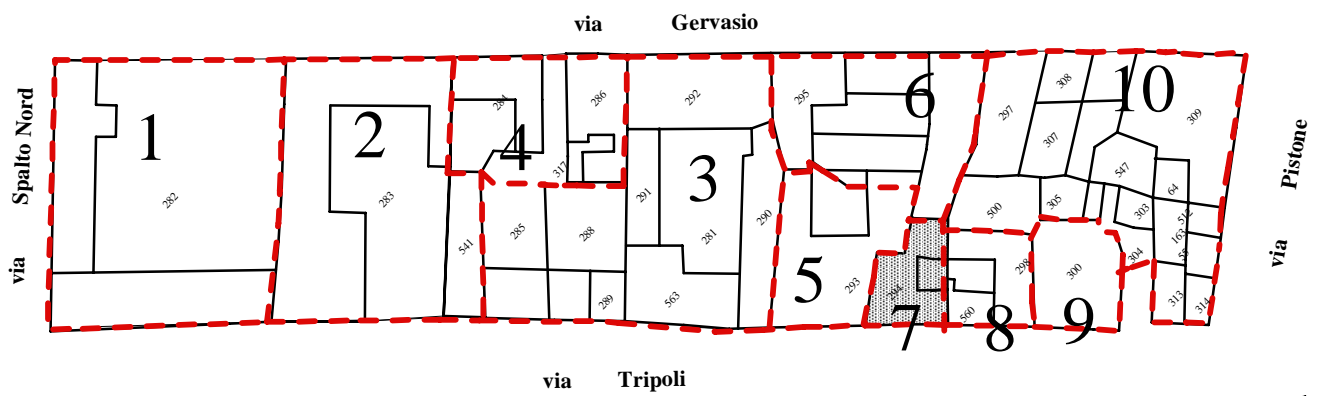
1 : 500



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

PART. CAT.  
 n. 294  
 n.  
 n.  
 n.

ISOLATO  
**1**  
 UNITA'  
**7**



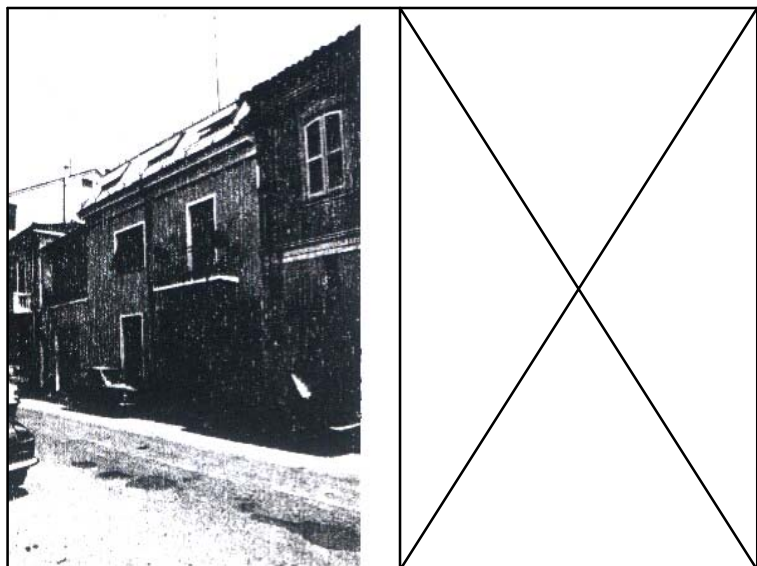
| CORPI EDILIZI |                             | A   | B     | C   | D | E | F | TOTALE UNITA'               |       |       |
|---------------|-----------------------------|-----|-------|-----|---|---|---|-----------------------------|-------|-------|
| DATI FONDIARI | N° piani                    | 2   | 1     |     |   |   |   | Superficie lotto            | mq    | 130   |
|               | Superficie coperta          | 90  | 20    |     |   |   |   | Superficie coperta          | mq    | 110   |
|               | Superficie scoperta         | 20  |       |     |   |   |   | Superficie scoperta         | mq    | 20    |
|               | Superficie di solaio        | 180 | 20    |     |   |   |   | Superficie di solaio        | mq    | 200   |
|               | Volume edificato            | 540 | 60    |     |   |   |   | Volume edificato            | mq    | 600   |
|               | Sup. coperta da precari     |     |       |     |   |   |   | Densita' fondiaria          | mc/mq | 4,62  |
| USI           | Residenza                   | %   | 60    |     |   |   |   | Residenza                   | mq    | 110   |
|               | Commercio e produzione      | %   | 40    |     |   |   |   | Commercio e produzione      | mq    | 70    |
|               | Servizi e terziario         | %   |       |     |   |   |   | Servizi e terziario         | mq    |       |
|               | Accessori ( mag. gar. )     | %   |       | 100 |   |   |   | Accessori ( mag. gar. )     | mq    | 20    |
| SOC/ECO       | N° abitanti / famiglie      |     | 2 / 1 |     |   |   |   | N° abitanti / famiglie      |       | 2 / 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 | Scadente.   |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE      | Profondità di manica insufficiente - Corte sottodimensionata. |

|                     |  |
|---------------------|--|
| DEGRADO STRUTTURALE | Leggero con manutenzione scadente - Presenza di umidità. |
|---------------------|--|

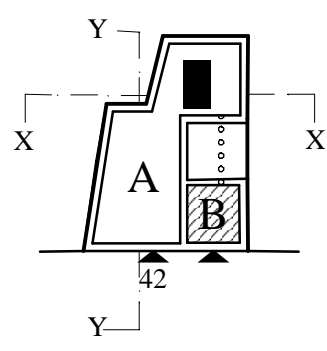
|                        |  |                      |   |
|------------------------|--|----------------------|---|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Unità anomala con spazio di pertinenza unitario. | ELEMENTI DI FACCIATA | Ristrutturazione vincolata a aperture e materiali tradizionali. |
|------------------------|--|----------------------|---|

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



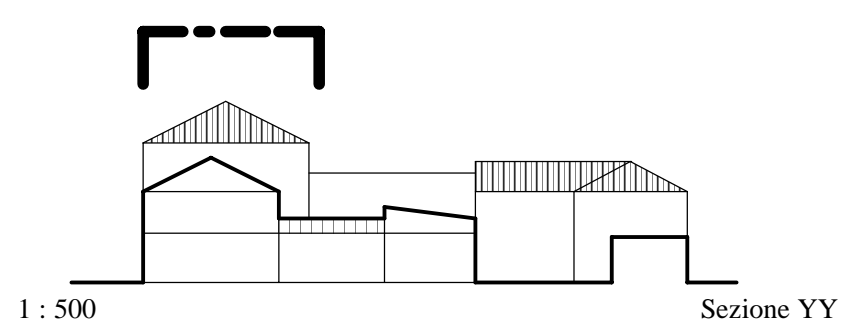
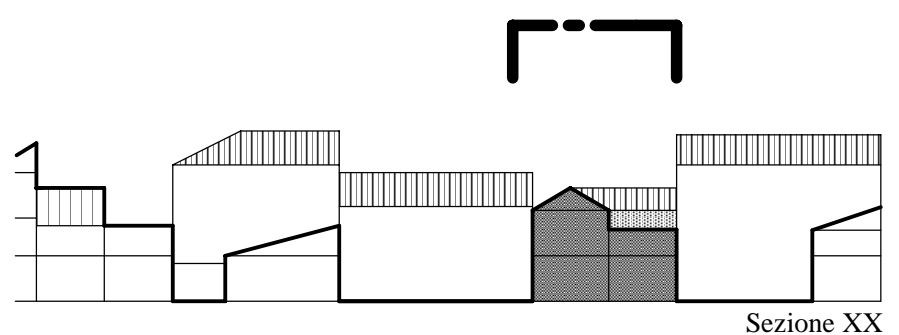
INTERVENTI AMMESSI

- Demolizione di A) B) con ricostruzione edificio a 3 piani su strada, profondità max m.10,e ripristino di pertinenza con 1.5 .



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                                 |



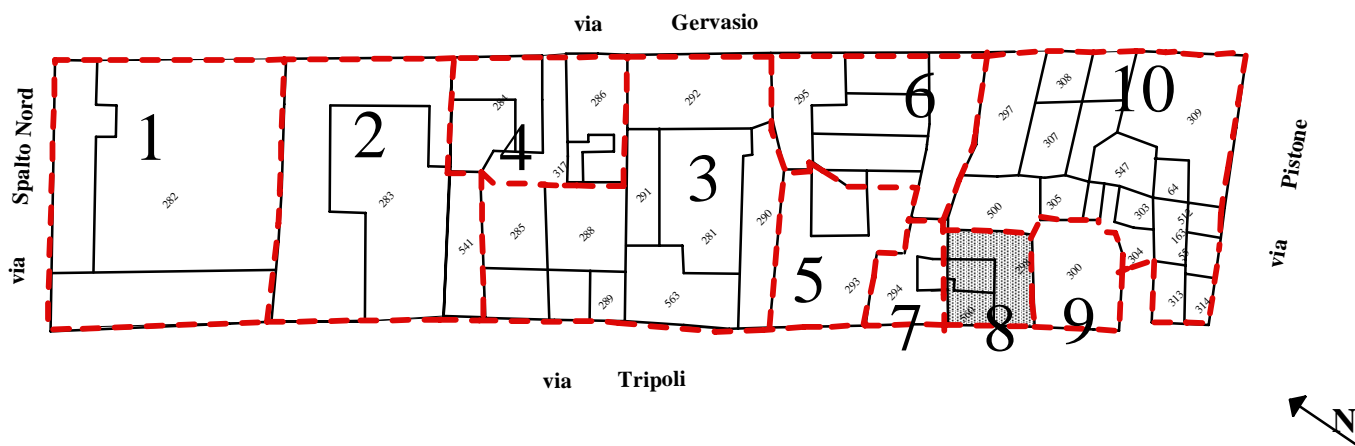
1 : 500

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

PART. CAT.  
 n. 298  
 n. 560  
 n.  
 n.

ISOLATO  
**1**

UNITA'  
**8**



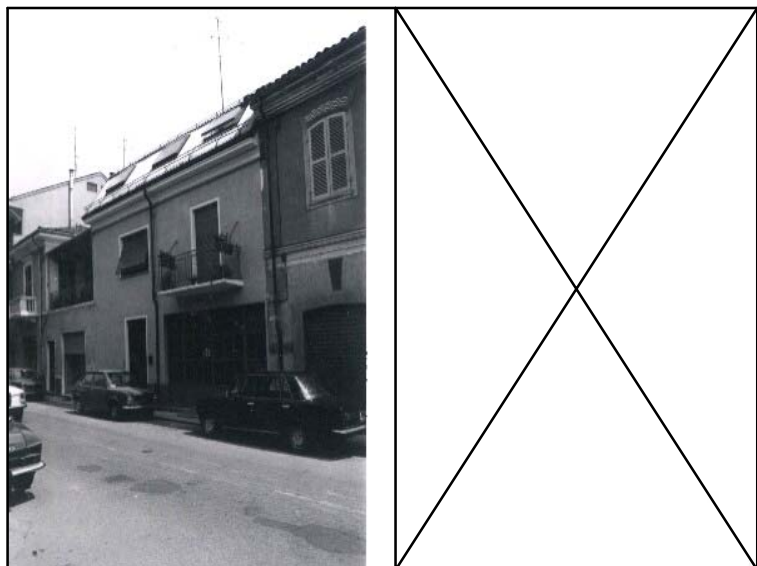
| CORPI EDILIZI |                             | A   | B     | C | D | E | F | TOTALE UNITA'               |       |       |
|---------------|-----------------------------|-----|-------|---|---|---|---|-----------------------------|-------|-------|
| DATI FONDIARI | N° piani                    | 2   |       |   |   |   |   | Superficie lotto            | mq    | 170   |
|               | Superficie coperta          | 130 |       |   |   |   |   | Superficie coperta          | mq    | 130   |
|               | Superficie scoperta         | 40  |       |   |   |   |   | Superficie scoperta         | mq    | 40    |
|               | Superficie di solaio        | 260 |       |   |   |   |   | Superficie di solaio        | mq    | 260   |
|               | Volume edificato            | 780 |       |   |   |   |   | Volume edificato            | mq    | 780   |
|               | Sup. coperta da precari     |     |       |   |   |   |   | Densita' fondiaria          | mc/mq | 4,60  |
| USI           | Residenza                   | %   | 70    |   |   |   |   | Residenza                   | mq    | 180   |
|               | Commercio e produzione      | %   | 30    |   |   |   |   | Commercio e produzione      | mq    | 80    |
|               | Servizi e terziario         | %   |       |   |   |   |   | Servizi e terziario         | mq    |       |
|               | Accessori ( mag. gar. )     | %   |       |   |   |   |   | Accessori ( mag. gar. )     | mq    | 20    |
| 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.             |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE      | Corte sottodimensionata. |

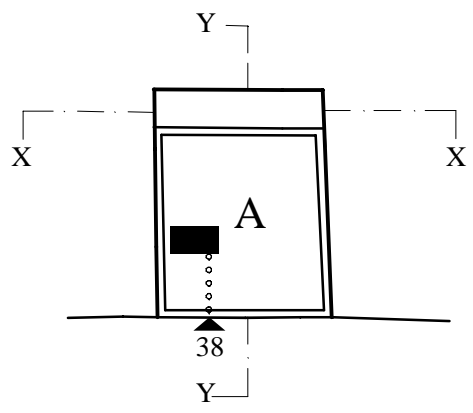
|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| DEGRADO STRUTTURALE | Assente con manutenzione sufficiente. |
|---------------------|---------------------------------------|

|                        |                                   |                      |   |
|------------------------|-----------------------------------|----------------------|---|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Unità in linea su lotto primario. | ELEMENTI DI FACCIATA | Ristrutturazione vincolata ad omogeneità con 1.9. |
|------------------------|-----------------------------------|----------------------|---|

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

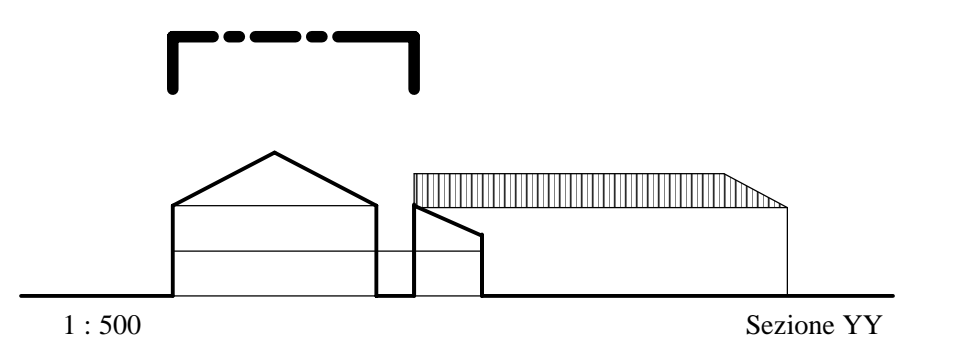
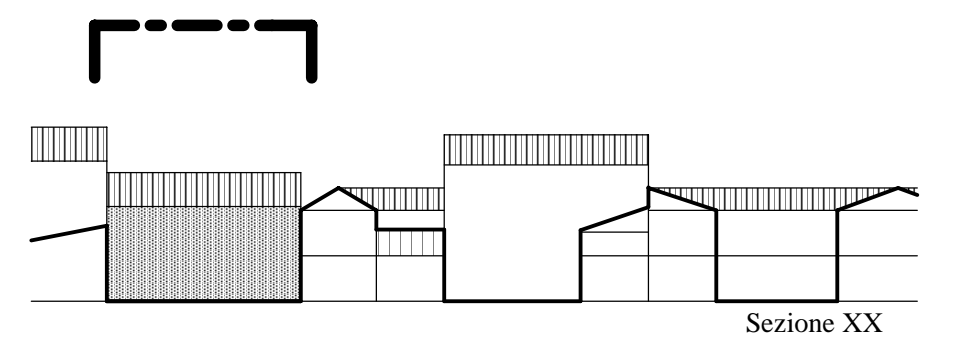


|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| INTERVENTI AMMESSI | - Manutenzione. |
|--------------------|-----------------|



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

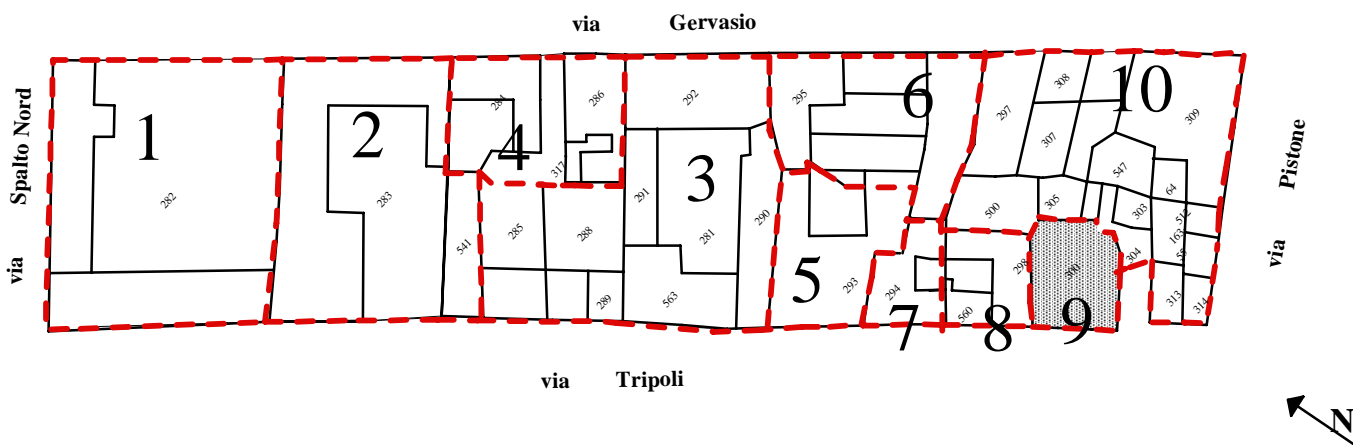
Sezione YY



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

PART. CAT.  
 n. 300  
 n.  
 n.  
 n.

ISOLATO  
**1**  
 UNITA'  
**9**



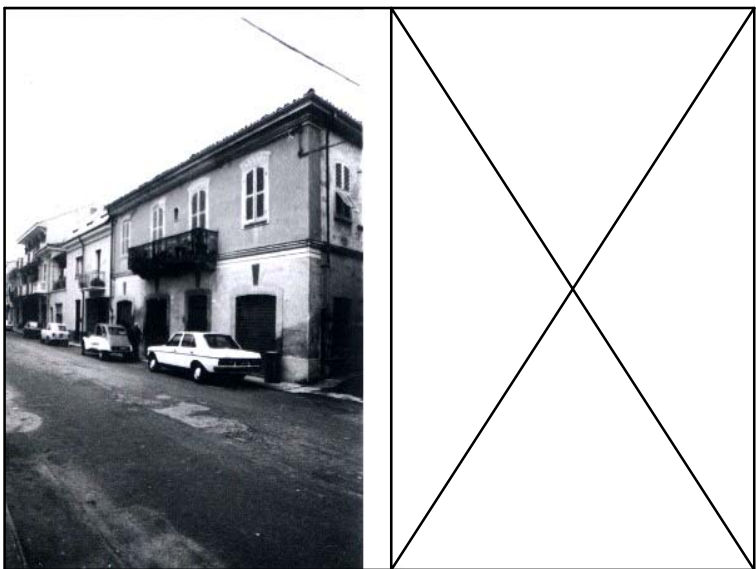
| CORPI EDILIZI |                             | A   | B     | C   | D | E | F | TOTALE UNITA'               |       |       |
|---------------|-----------------------------|-----|-------|-----|---|---|---|-----------------------------|-------|-------|
| DATI FONDIARI | N° piani                    | 3   | 1     |     |   |   |   | Superficie lotto            | mq    | 130   |
|               | Superficie coperta          | 110 | 20    |     |   |   |   | Superficie coperta          | mq    | 130   |
|               | Superficie scoperta         |     |       |     |   |   |   | Superficie scoperta         | mq    |       |
|               | Superficie di solaio        | 330 | 20    |     |   |   |   | Superficie di solaio        | mq    | 350   |
|               | Volume edificato            | 990 | 60    |     |   |   |   | Volume edificato            | mq    | 1050  |
|               | Sup. coperta da precari     |     |       |     |   |   |   | Densita' fondiaria          | mc/mq | 8,07  |
| USI           | Residenza                   | %   | 70    |     |   |   |   | Residenza                   | mq    | 230   |
|               | Commercio e produzione      | %   |       |     |   |   |   | Commercio e produzione      | mq    |       |
|               | Servizi e terziario         | %   |       |     |   |   |   | Servizi e terziario         | mq    |       |
|               | Accessori ( mag. gar. )     | %   | 30    | 100 |   |   |   | Accessori ( mag. gar. )     | mq    | 120   |
| 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 |     | 0 / 2 |     |   |   |   | N° alloggi propr. / affitto |       | 0 / 2 |

|                              |   |  |
|------------------------------|---|--|
| Dotazione servizi / impianti | Mediocre.   |  |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE      | Affaccio disagiato verso Nord su corte sottodimensionata. |  |

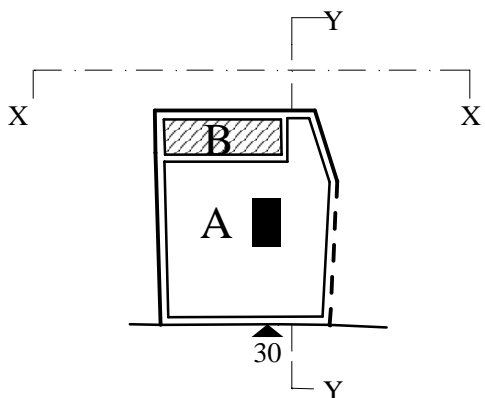
|                     |                                    |  |
|---------------------|------------------------------------|--|
| DEGRADO STRUTTURALE | Assente con manutenzione scadente. |  |
|---------------------|------------------------------------|--|

|                        |                                 |                      |                      |
|------------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Unità in linea su lotto minimo. | ELEMENTI DI FACCIATA | Tutela manutenzione. |
|------------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|

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

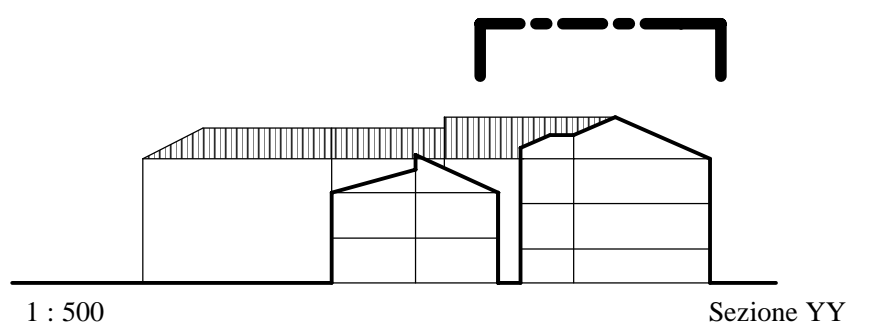
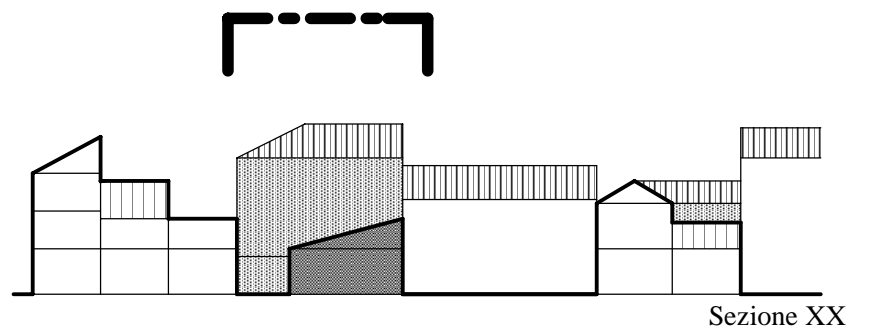


|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| INTERVENTI AMMESSI | - Manutenzione. |
|--------------------|-----------------|



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

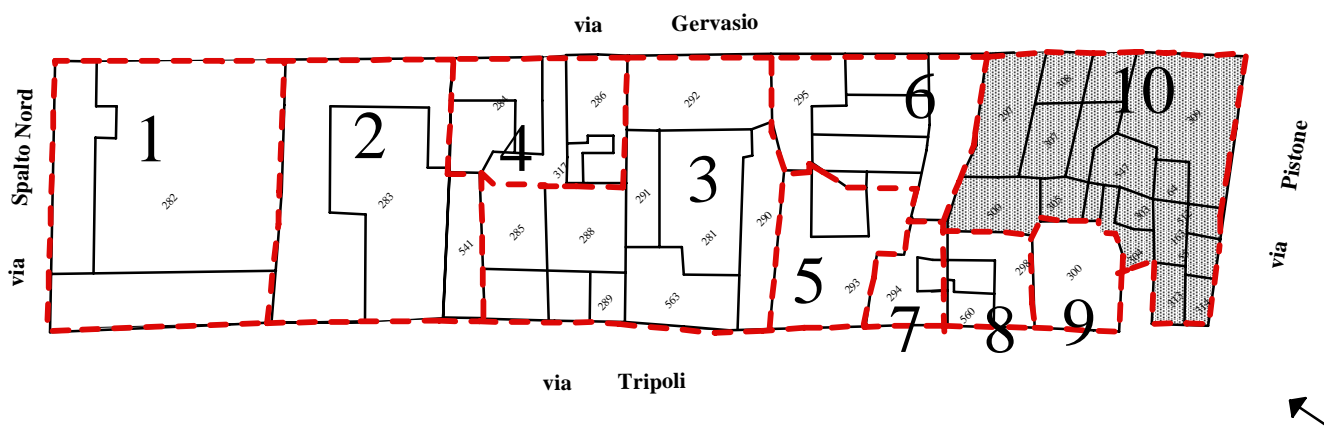
Sezione YY

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

PART. CAT.  
n. 55 - 64 - 163  
n. 303 - 304 - 305  
n. 307 - 308 - 309  
n. 313 - 314 - 512  
n. 547

ISOLATO  
**1**

UNITA'  
**10**



| CORPI EDILIZI |                         | A    | B    | C     | D   | E   | F     | TOTALE UNITA'        |       |      |
|---------------|-------------------------|------|------|-------|-----|-----|-------|----------------------|-------|------|
| DATI FONDIARI | N° piani                | 3    | 3    | 2 / 3 | 2   | 2   | 1 / 2 | Superficie lotto     | mq    | 990  |
|               | Superficie coperta      | 170  | 125  | 125   | 75  | 110 | 130   | Superficie coperta   | mq    | 735  |
|               | Superficie scoperta     |      |      | 20    | 75  | 85  | 75    | Superficie scoperta  | mq    | 255  |
|               | Superficie di solaio    | 510  | 375  | 300   | 150 | 220 | 130   | Superficie di solaio | mq    | 1685 |
|               | Volume edificato        | 1530 | 1125 | 900   | 450 | 660 | 390   | Volume edificato     | mq    | 5055 |
|               | Sup. coperta da precari |      |      |       |     | 15  |       | Densita' fondiaria   | mc/mq | 5,10 |

|     |                         |   |    |    |    |    |    |                        |                         |     |
|-----|-------------------------|---|----|----|----|----|----|------------------------|-------------------------|-----|
| USI | Residenza               | % | 70 | 50 | 60 | 80 | 40 | Residenza              | mq                      | 940 |
|     | Commercio e produzione  | % |    |    | 20 |    |    | Commercio e produzione | mq                      | 60  |
|     | Servizi e terziario     | % | 30 |    |    |    |    | Servizi e terziario    | mq                      | 150 |
|     | Accessori ( mag. gar. ) | % |    | 50 | 20 | 20 | 60 | 100                    | Accessori ( mag. gar. ) | mq  |

|         |                             |  |       |       |       |       |       |                             |  |        |
|---------|-----------------------------|--|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------------------|--|--------|
| SOC/ECO | N° abitanti / famiglie      |  |       | 2 / 1 | 2 / 1 | 2 / 1 |       | N° abitanti / famiglie      |  | 6 / 3  |
|         | N° alloggi tot. / vuoti     |  | 2 / 2 | 2 / 2 | 3 / 2 | 1 / 0 | 2 / 1 | N° alloggi tot. / vuoti     |  | 10 / 7 |
|         | N° alloggi propr. / affitto |  |       |       | 1 / 0 | 1 / 0 | 1 / 0 | N° alloggi propr. / affitto |  | 3 / 0  |

|                              |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Dotazione servizi / impianti | Mediocre in A) D) - Scadente o pessima negli altri corpi edilizi.   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE      | Frazionamento eccessivo - Profondità di manica insufficiente, alloggi con affacci disagiati, scale non funzionali in B) C) D) E) Spazi corte minimi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

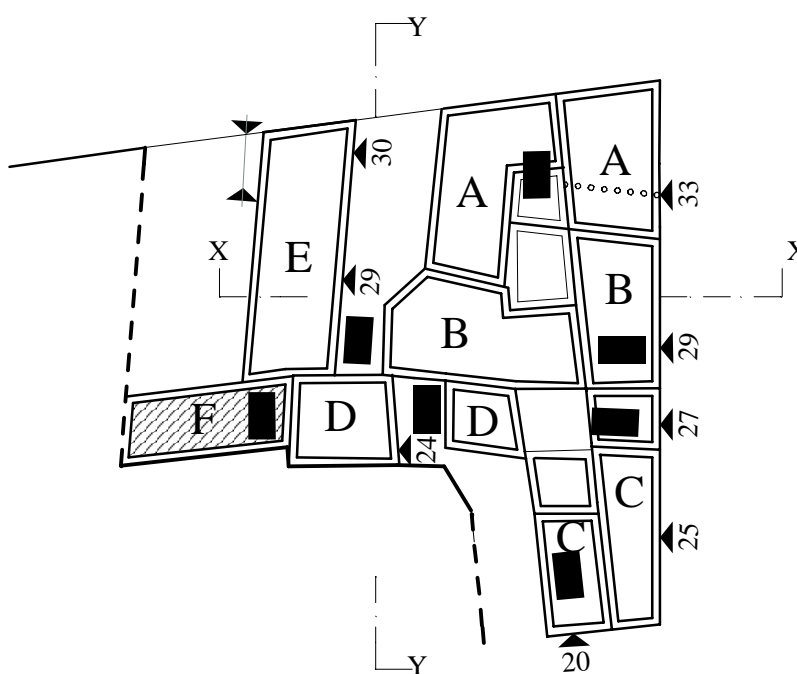
|                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| DEGRADO STRUTTURALE | Assente con manutenzione scadente in A) - Leggero con manutenzione scadente in B) su V. Pistone e in D) - Diffuso in C) F) parte B) e forte in E). |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|                        |  |  |  |  |                      |  |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|--|----------------------|--|--|--|--|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Complesso disorganico di ricomposizione di lotti a schiera e alterati dal fronte strada. |  |  |  | ELEMENTI DI FACCIATA | R.V. alle facciate preesistenti - Tutela riordino pe A). |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|--|----------------------|--|--|--|--|

|                    |   |  |  |  |                              |                               |  |  |  |
|--------------------|---|--|--|--|------------------------------|-------------------------------|--|--|--|
| VINCOLI AMBIENTALI | Mantenere differenziazione dei corpi edilizi. |  |  |  | VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA | *****<br>P.d.R. obbligatorio. |  |  |  |
|--------------------|---|--|--|--|------------------------------|-------------------------------|--|--|--|

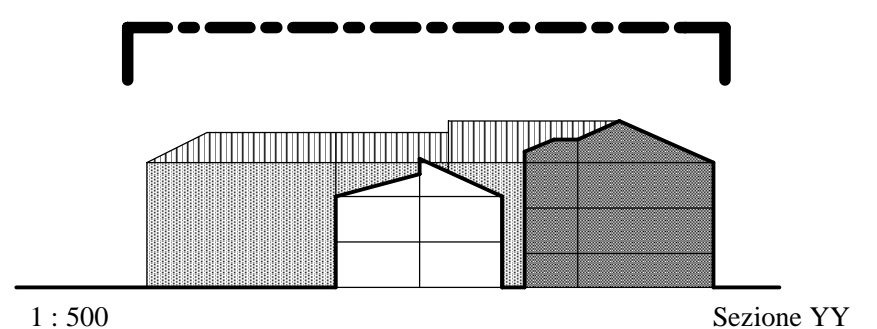
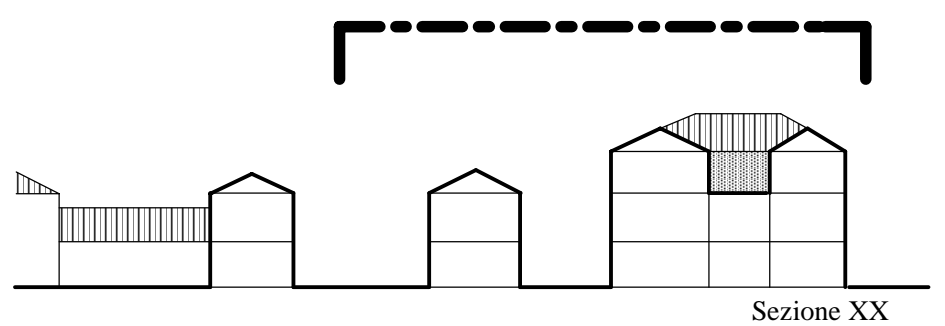


|                    |   |
|--------------------|---|
| INTERVENTI AMMESSI | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ristrutturazione leggera di A).</li> <li>- Oltre ristrutturazione leggera P.d.R. obbligatorio, con interventi ammessi fino a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- demolizione di C) D) E) F) con ricostruzione nuovo edificio altezza max 3 piani lungo strada, profondità max m.10 e corte dimensione minima mq. 250 con bassi fabbricati annessi.</li> <li>- ristrutturazione pesante di A) e B) .</li> </ul> </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                                 |



1 : 500