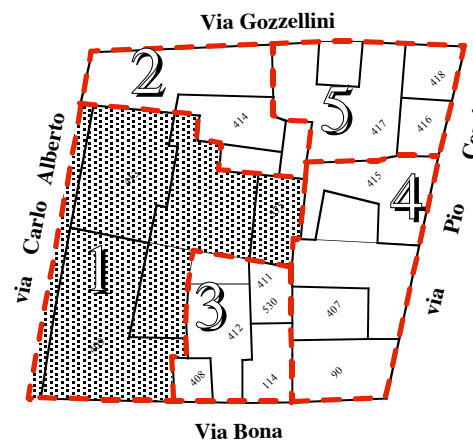


NIZZA MONFERRATO  
 VARIANTE AL P.R.G.  
 CENTRO STORICO  
 SCHEDA UNITA'  
 DI INTERVENTO

PART. CAT.  
 n. 409  
 n. 413  
 n. 575  
 n.

ISOLATO  
**14**

UNITA'  
**1**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	5	3	2				Superficie lotto	mq 875
	Superficie coperta	515	50	25				Superficie coperta	mq 590
	Superficie scoperta	85	200					Superficie scoperta	mq 285
	Superficie di solaio	2575	150	50				Superficie di solaio	mq 2775
	Volume edificato	7725	450	150				Volume edificato	mq 8325
	Sup. coperta da precari							Densità' fondiaria	mc/mq 9.51

USI	Residenza	%	80	70	50			Residenza	mq	2190
	Commercio e produzione	%	20					Commercio e produzione	mq	255
	Servizi e terziario	%	20					Servizi e terziario	mq	255
	Accessori ( mag. gar. )	%		30	50			Accessori ( mag. gar. )	mq	75

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	50 / 17						N° abitanti / famiglie	50 / 17
	N° alloggi tot. / vuoti	18 / 1						N° alloggi tot. / vuoti	18 / 1
	N° alloggi propr. / affitto	6 / 12						N° alloggi propr. / affitto	6 / 12

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) - Pessima o mancante in B) e C).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Alloggi con affacci disagiati in B) e C) e profondità di manica insufficiente.

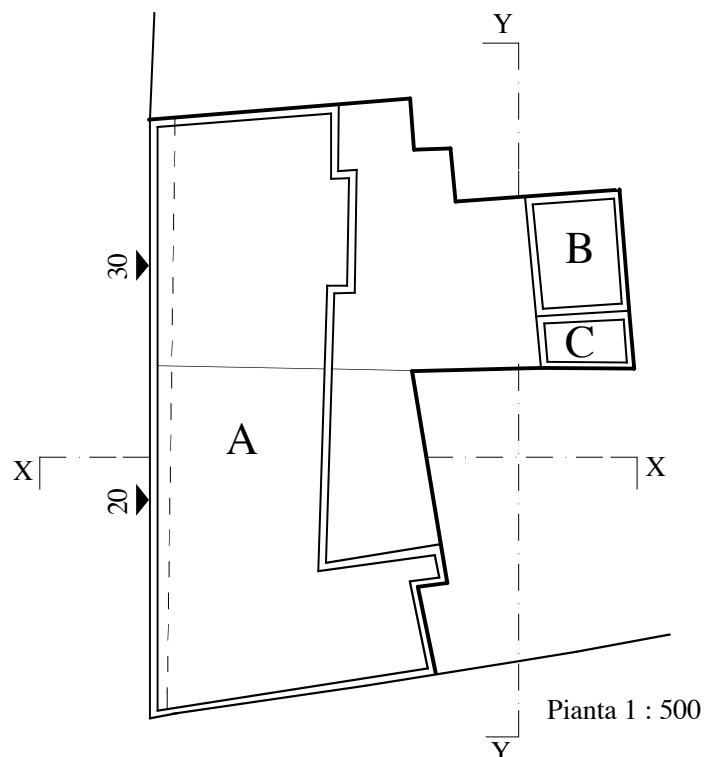
DEGRADO STRUTTURALE	Assente in A) con manutenzione scadente facciata su strada -Leggero con manutenzione pessima in B) e C).
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso con edificio principale in linea d'angolo di recente formazione.	ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata con sostituz. rivestimento.
------------------------	--	----------------------	--

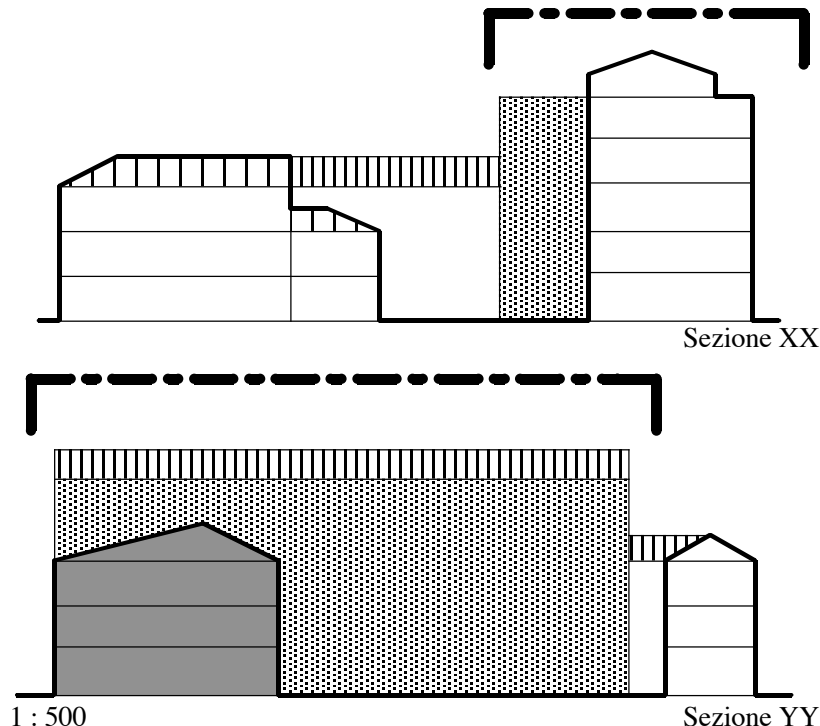
VINCOLI AMBIENTALI	(v. art. 13/E per "Via Carlo Alberto").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*****
--------------------	---	------------------------------	-------



INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manutenzione di A) con intervento di abbassamento del portico su via Carlo Alberto con chiusura al 1° piano ;</li> <li>- Ristrutturazione pesante di B) e C) con edificabilità fino a 3 piani;</li> <li>- Intervento unitario con 14.2 e 14.3 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B ) per ripristino corte unitaria.</li> </ul>
--------------------	--



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. 414

n.

n.

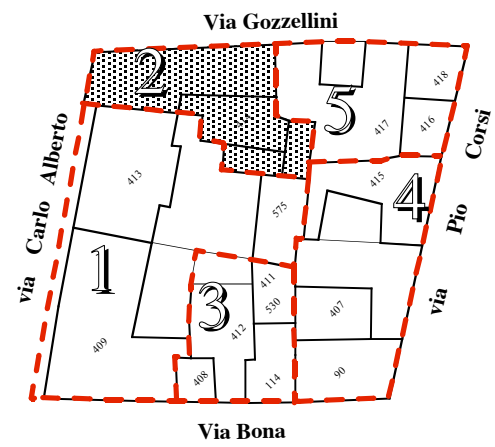
n.

ISOLATO

14

UNITA'

2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	1	1				Superficie lotto	mq 330
	Superficie coperta	200	45	15				Superficie coperta	mq 260
	Superficie scoperta	70						Superficie scoperta	mq 70
	Superficie di solaio	600	45	15				Superficie di solaio	mq 660
	Volume edificato	1800	135	45				Volume edificato	mq 1980
	Sup. coperta da precari		20					Densita' fondiaria	mc/mq 6

USI	Residenza	%	70					Residenza	mq	420
	Commercio e produzione	%	30					Commercio e produzione	mq	180
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%		100	100			Accessori ( mag. gar. )	mq	60

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 / 2						N° alloggi propr. / affitto	0 / 2

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

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente - Pessima la facciata su corte.
---------------------	---

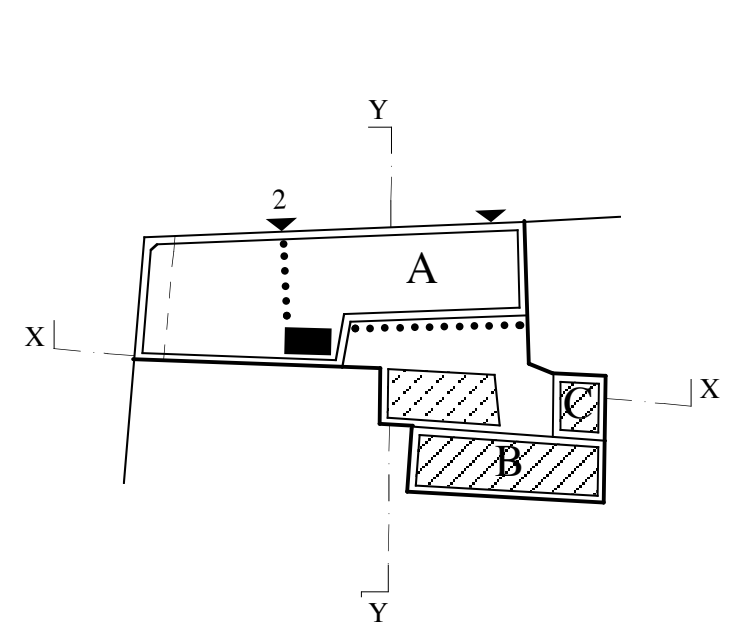
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte su lotto residuale con edificio in linea.	ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata e ripristino aperture con dimensioni tradizionali.
------------------------	---	----------------------	---

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela portici e parti voltate di A). (v. art. 13/E per "Via Carlo Alberto").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*
--------------------	--	------------------------------	---



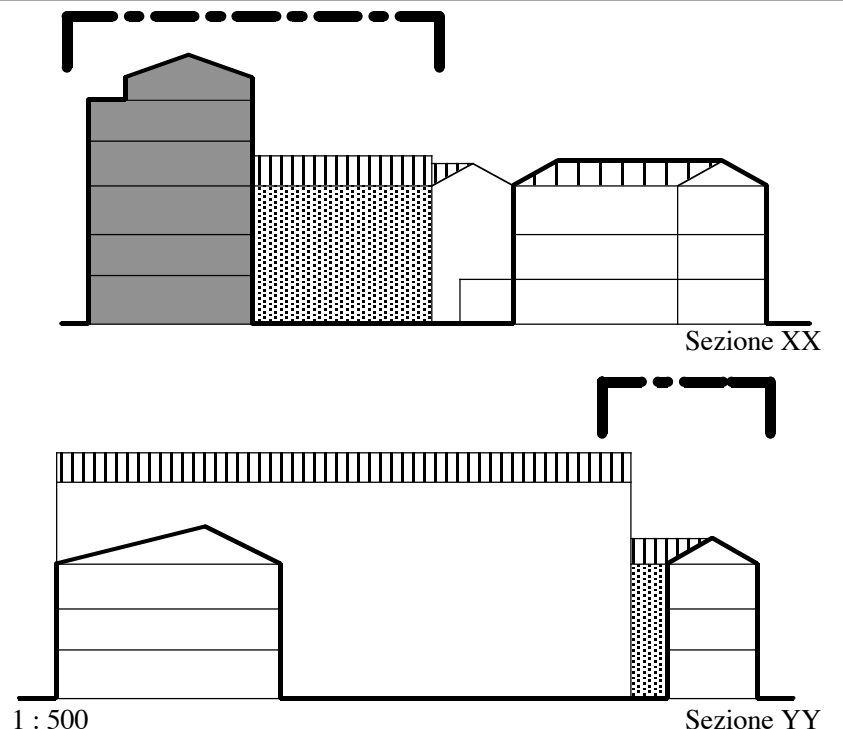
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione pesante vincolata di A) con mantenimento portici e parti voltate;
- Demolizione di B) e C) e costruzione nuovo edificio profondità m. 6, altezza max 3 piani e riordino corte;
- Intervento unitario con 14.1 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) per ripristino corte unitaria.



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

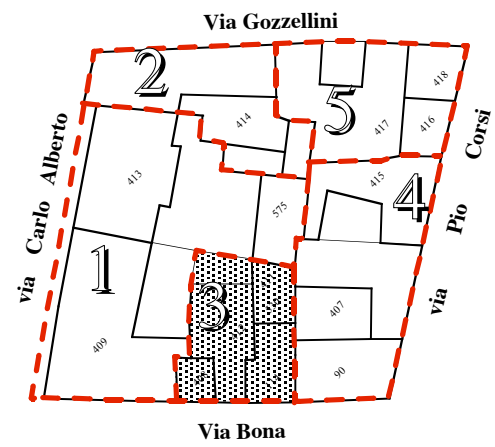
Sezione YY

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

PART. CAT.  
 n. 408  
 n. 412  
 n. 144  
 n. 530 - 411

ISOLATO  
**14**

UNITA'  
**3**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	3				Superficie lotto	mq 265
	Superficie coperta	115	85	35				Superficie coperta	mq 235
	Superficie scoperta	30						Superficie scoperta	mq 30
	Superficie di solaio	345	255	70				Superficie di solaio	mq 670
	Volume edificato	1035	765	210				Volume edificato	mq 2010
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 7.58

USI	Residenza	%	70	70	50			Residenza	mq	460
	Commercio e produzione	%		30				Commercio e produzione	mq	70
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%	30		50			Accessori ( mag. gar. )	mq	140

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	6 / 2	3 / 1					N° abitanti / famiglie	9 / 3
	N° alloggi tot. / vuoti	2 / 0	1 / 0					N° alloggi tot. / vuoti	3 / 0
	N° alloggi propr. / affitto	1 / 1	1 / 0					N° alloggi propr. / affitto	2 / 1

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) - Mediocre in B) e C).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati in B) e C).

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione sufficiente in A) - Diffuso in B) e C).
---------------------	--

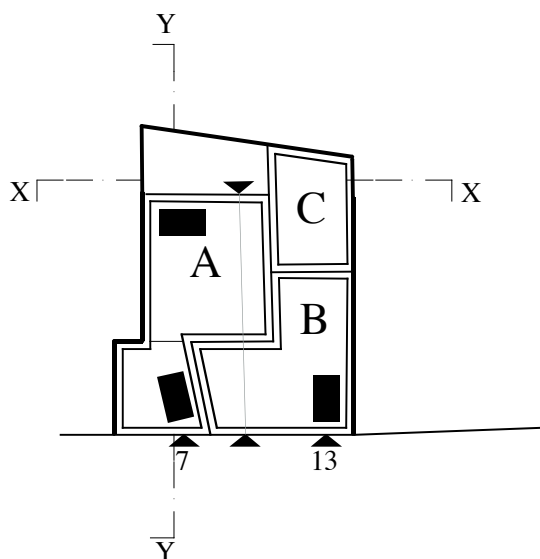
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico intasante su lotto residuale.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino.
------------------------	---	----------------------	------------------

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



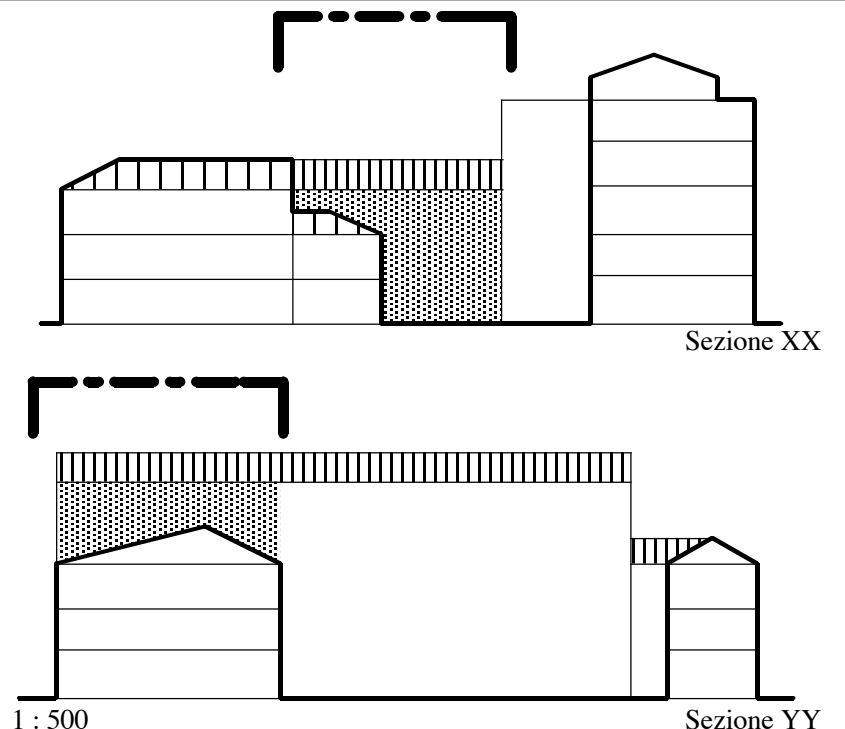
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione pesante vincolata di A) B) C) con mantenimento del passo carraio;
- Intervento unitario con 14.1 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) per ripristino corte unitaria.



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

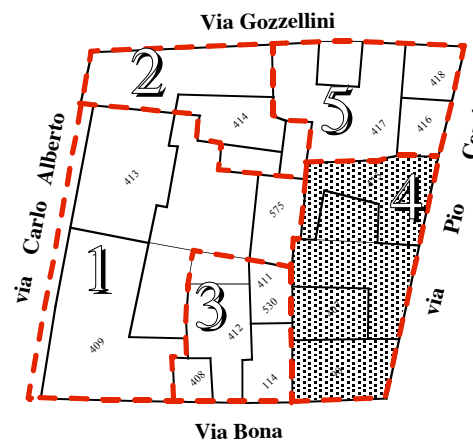
Sezione YY

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

PART. CAT.  
 n. 415  
 n. 407  
 n. 90  
 n.

ISOLATO  
**14**

UNITA'  
**4**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	1	1			Superficie lotto	mq	545
	Superficie coperta	100	55	30	120			Superficie coperta	mq	395
	Superficie scoperta	70	80					Superficie scoperta	mq	150
	Superficie di solaio	420	240	30	360			Superficie di solaio	mq	1050
	Volume edificato	1260	720	90	1080			Volume edificato	mq	3150
	Sup. coperta da precari	20						Densita' fondiaria	mc/mq	5.77

USI	Residenza	%	70	70		70		Residenza	mq	715
	Commercio e produzione	%	20			30		Commercio e produzione	mq	195
	Servizi e terziario	%		30				Servizi e terziario	mq	70
	Accessori ( mag. gar. )	%	10		100			Accessori ( mag. gar. )	mq	70

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

Dotazione servizi / impianti	Scadente in A) - Pessima o mancante in B) - Mediocre in D).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Alloggi con affacci disagiati in B) - Spazi corte sottodimensionati.

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione sufficiente in A) C) D) - manutenzione scadente facciate su corte - diffuso in B).
---------------------	---

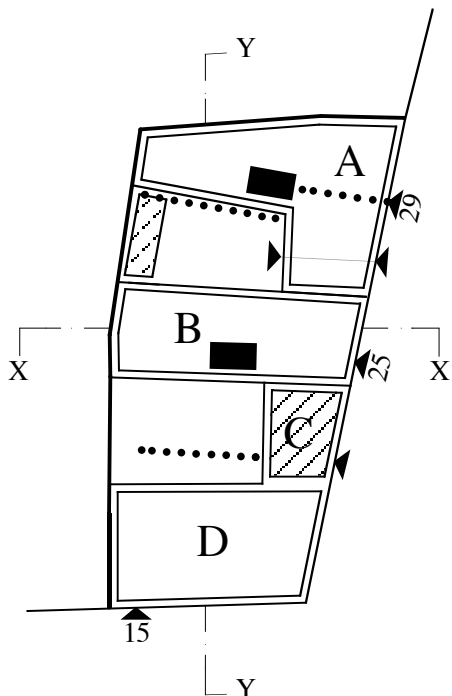
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso di edifici a corte con spazi di pertinenza minimi.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino.
------------------------	--	----------------------	------------------

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



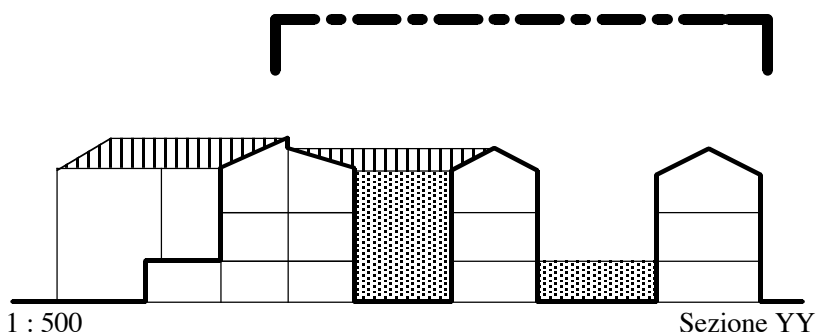
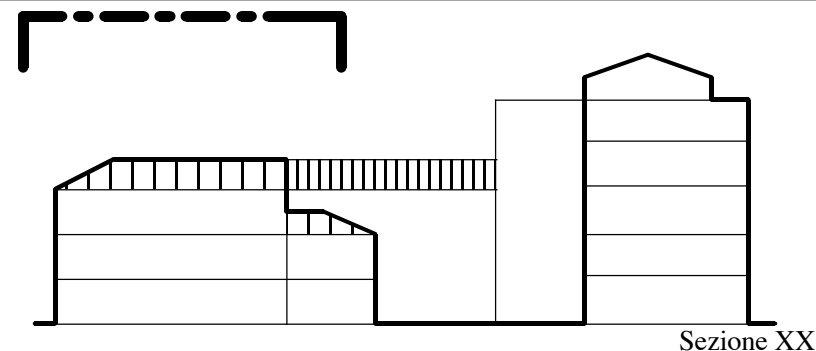
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera per i singoli corpi A) B) C) D);
- Intervento esteso a tutta unità (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) con ammessa ristrutturazione pesante vincolata di B) C) D) con riordino corte e razionalizzazione distributiva.



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



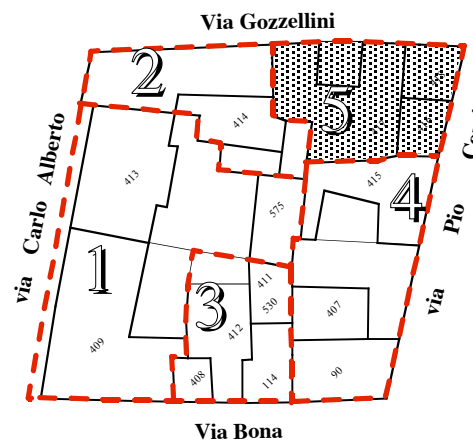
1 : 500

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

PART. CAT.  
 n. 417  
 n. 418  
 n. 416  
 n.

ISOLATO  
**14**

UNITA'  
**5**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	2 / 1	3	3		Superficie lotto	mq	360
	Superficie coperta	70	65	85	55	50		Superficie coperta	mq	325
	Superficie scoperta			35				Superficie scoperta	mq	35
	Superficie di solaio	210	195	170	165	150		Superficie di solaio	mq	890
	Volume edificato	630	585	510	495	450		Volume edificato	mq	2670
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	7.41

USI	Residenza	%	70	70	50	100	70		Residenza	mq	640
	Commercio e produzione	%		30	50		30		Commercio e produzione	mq	190
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
	Accessori ( mag. gar. )	%	30						Accessori ( mag. gar. )	mq	60

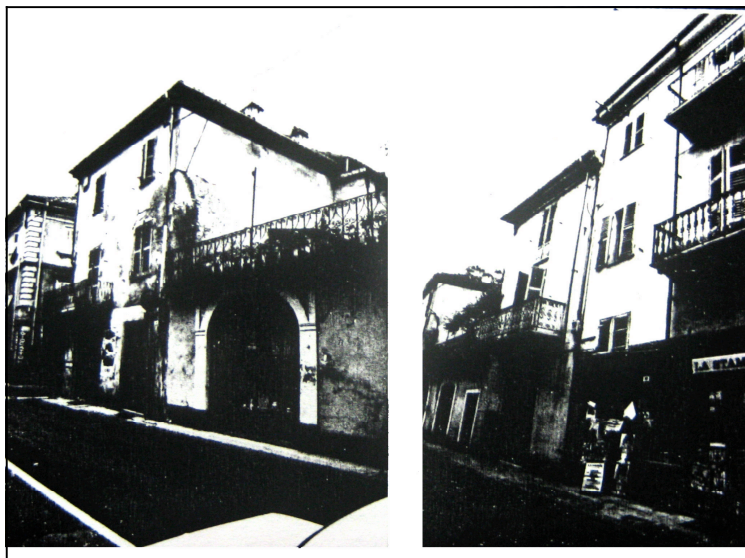
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		2 / 1		2 / 1			N° abitanti / famiglie		4 / 2
	N° alloggi tot. / vuoti		1 / 0	1 / 1	1 / 0			N° alloggi tot. / vuoti		3 / 1
	N° alloggi propr. / affitto		1 / 0		1 / 0			N° alloggi propr. / affitto		2 / 0

Dotazione servizi / impianti	Mediocre in A) B) E) - Scadente in C) D).									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati in tutti i corpi e corte intasata.									

DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso in A) C) D) - Leggero con manutenzione scadente in B) E).									
---------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

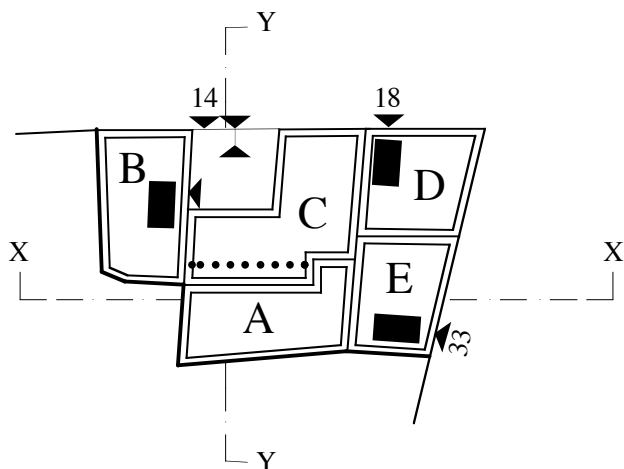
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico a corte su strada con corpi aggiunti in linea su strada privi di pertinenza.					ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino anche dei fronti interni.				
------------------------	--	--	--	--	--	----------------------	---	--	--	--	--

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



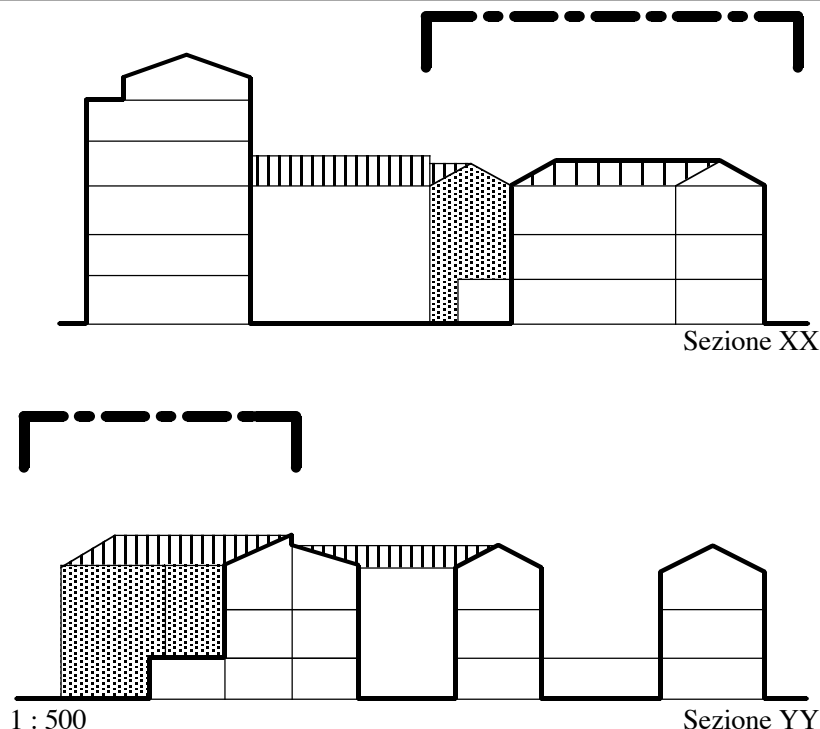
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione pesante vincolata di tutto il complesso (in comparto secondo la procedura prevista dall' art. 13/B) con possibili accorpamenti e razionalizzazione del sistema distributivo e riordino della 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