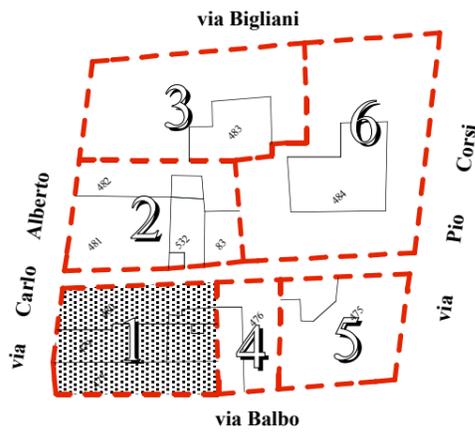


NIZZA MONFERRATO
 VARIANTE AL P.R.G.
 CENTRO STORICO
 SCHEDA UNITA'
 DI INTERVENTO

PART. CAT. _____
 n. 471 _____
 n. 480 _____
 n. 479 _____

ISOLATO
16

UNITA'
1



| DATI FONDIARI | CORPI EDILIZI | | | | | | TOTALE UNITA' | | |
|-------------------------|---------------|------|-----|-----|-----|---|----------------------|-------|------|
| | A | B | C | D | E | F | | | |
| N° piani | 4 | 4 | 3 | 3 | 2 | | Superficie lotto | mq | 390 |
| Superficie coperta | 100 | 90 | 85 | 30 | 20 | | Superficie coperta | mq | 325 |
| Superficie scoperta | | 65 | | | | | Superficie scoperta | mq | 65 |
| Superficie di solaio | 400 | 360 | 255 | 90 | 40 | | Superficie di solaio | mq | 1145 |
| Volume edificato | 1200 | 1080 | 765 | 270 | 120 | | Volume edificato | mq | 3435 |
| Sup. coperta da precari | | | | | | | Densita' fondiaria | mc/mq | 8.8 |

| USI | | % | A | B | C | D | E | F | | | | |
|-------------------------|------------------------|---|----|----|----|-----|-----|---|-------------------------|------------------------|----|-----|
| | Residenza | % | 75 | 75 | 75 | 100 | 100 | | | Residenza | mq | 891 |
| | Commercio e produzione | % | 25 | 25 | 25 | | | | | Commercio e produzione | mq | 254 |
| | Servizi e terziario | % | | | | | | | | Servizi e terziario | mq | |
| Accessori (mag. gar.) | % | | | | | | | | Accessori (mag. gar.) | mq | | |

| SOC/ECO | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|-------------------------|-----|-----|
| | N° abitanti / famiglie | | | | | | | | N° abitanti / famiglie | | 7/4 |
| | N° alloggi tot. / vuoti | | | | | | | | N° alloggi tot. / vuoti | | 4/0 |
| N° alloggi propr. / affitto | | | | | | | | N° alloggi propr. / affitto | | 0/4 | |

| | |
|------------------------------|---|
| Dotazione servizi / impianti | Scadente in A) - Pessima o mancante in B) C) D). |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE | Profondità di manica insufficiente in A) B) C) - Locali ciechi in B) - Scale non funzionali in B) e C). |

| | |
|---------------------|---|
| DEGRADO STRUTTURALE | Leggero con manutenzione sufficiente in A) - Leggero con manutenzione pessima in B) e C) - Forte in D). |
|---------------------|---|

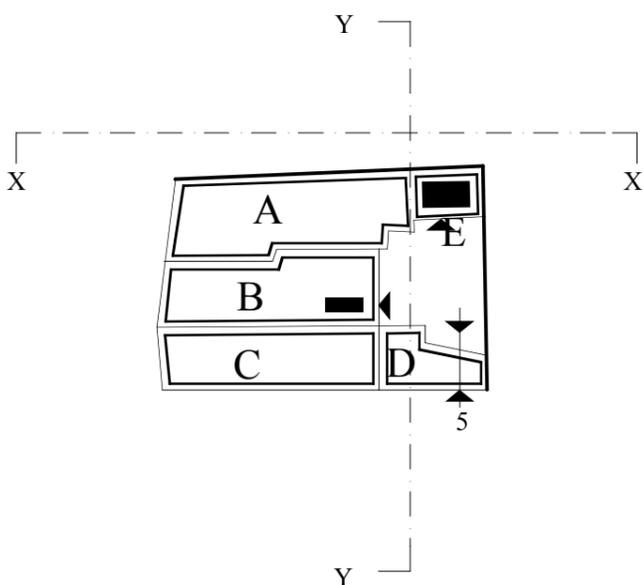
| | | | |
|------------------------|--|----------------------|---|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Complesso a corte formato da edifici a schiera con sistemazione distributiva non organica. | ELEMENTI DI FACCIATA | Tutela manutenzione su via Carlo Alberto - Tutela riordino su via Balbo . |
|------------------------|--|----------------------|---|

| | | | |
|--------------------|---|------------------------------|---|
| VINCOLI AMBIENTALI | Tutela del complesso morfologico. Mantenere la differenziazione corpi edilizi (v. art. 13/E per "via Carlo Alberto"). | VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA | * |
|--------------------|---|------------------------------|---|



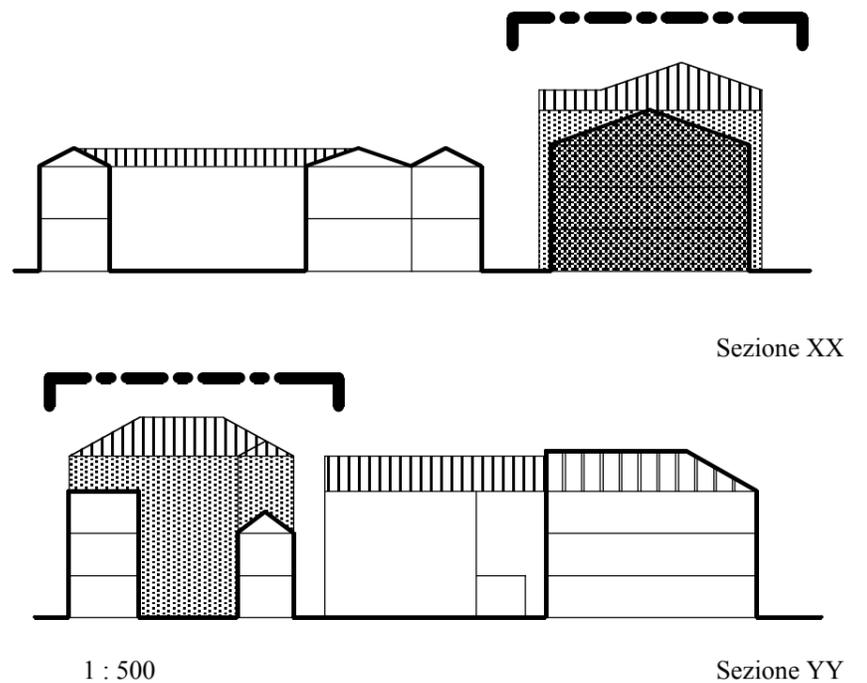
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera con singoli corpi con 4° piano per C);
- Per interventi estesi a tutta l'unità (in accorpamento secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) è ammesso:
 - ristrutturazione pesante vincolata con riordino sistema distributivo per B) e C);
 - demolizione di D) e ricostruzione nuovo edificio come corpo aggiunto con profondità manica max m. 5 e altezza 3 piani.



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. 481 _____

n. 482 _____

n. 532 _____

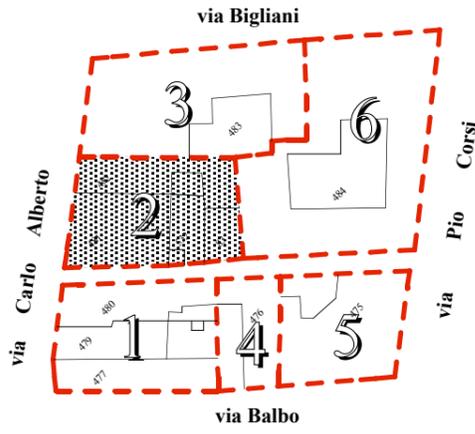
n. 83 _____

ISOLATO

16

UNITA'

2



| CORPI EDILIZI | | A | B | C | D | E | F | TOTALE UNITA' | | |
|---------------|-------------------------|------|-----|-----|---|---|---|----------------------|-------|------|
| DATI FONDIARI | N° piani | 3 | 3 | 3 | | | | Superficie lotto | mq | 385 |
| | Superficie coperta | 165 | 110 | 45 | | | | Superficie coperta | mq | 320 |
| | Superficie scoperta | 50 | 15 | | | | | Superficie scoperta | mq | 65 |
| | Superficie di solaio | 495 | 330 | 135 | | | | Superficie di solaio | mq | 960 |
| | Volume edificato | 1485 | 990 | 405 | | | | Volume edificato | mq | 2880 |
| | Sup. coperta da precari | 10 | 15 | | | | | Densita' fondiaria | mc/mq | 7.48 |

| USI | | % | A | B | C | D | E | F | | mq | |
|-------------------------|------------------------|---|----|----|----|---|---|-------------------------|------------------------|----|-----|
| | Residenza | % | 70 | 70 | 70 | | | | Residenza | mq | 670 |
| | Commercio e produzione | % | 30 | 30 | 30 | | | | Commercio e produzione | mq | 290 |
| | Servizi e terziario | % | | | | | | | Servizi e terziario | mq | |
| Accessori (mag. gar.) | % | | | | | | | Accessori (mag. gar.) | mq | | |

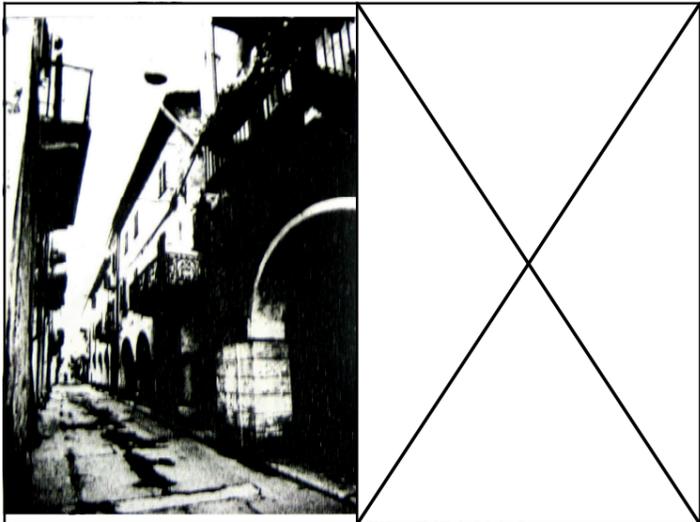
| SOC/ECO | | A | B | C | D | E | F | | | |
|-----------------------------|-------------------------|-----|-----|---|---|---|---|-----------------------------|-------------------------|-----|
| | N° abitanti / famiglie | 4/3 | | | | | | | N° abitanti / famiglie | 4/3 |
| | N° alloggi tot. / vuoti | 3/0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

| | |
|------------------------------|---|
| Dotazione servizi / impianti | Scadente in A) - Pessima o mancante in B) C) D). |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE | Profondità di manica insufficiente in B) - Alloggi con affacci disagiati in C) - Corte sottodimensionata. |

| | |
|---------------------|---|
| DEGRADO STRUTTURALE | Forte in A) B) C) - Umidità nei muri verso cortile. |
|---------------------|---|

| | | | |
|------------------------|--|----------------------|-------------------------------|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Complesso organico a corte con corpi principali originariamente a schiera. | ELEMENTI DI FACCIATA | Tutela riordino per A) e B) . |
|------------------------|--|----------------------|-------------------------------|

| | | | |
|--------------------|--|------------------------------|----|
| VINCOLI AMBIENTALI | Tutela portici A) (v. art. 13/E per "via Carlo Alberto"). | VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA | ** |
|--------------------|--|------------------------------|----|

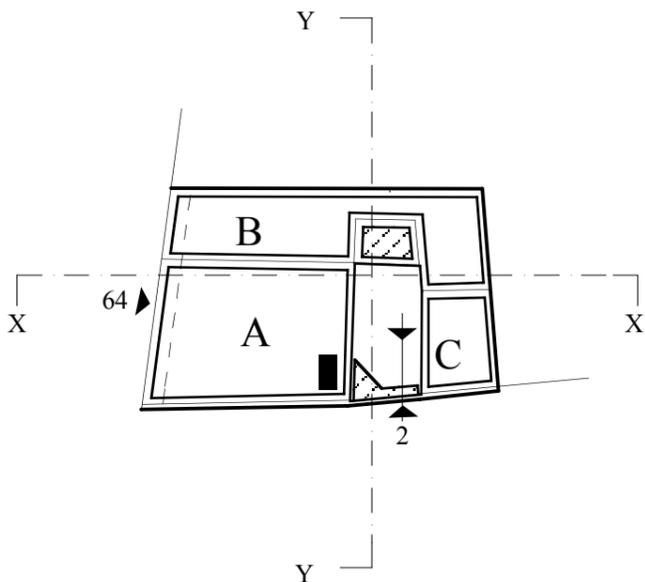


INTERVENTI AMMESSI

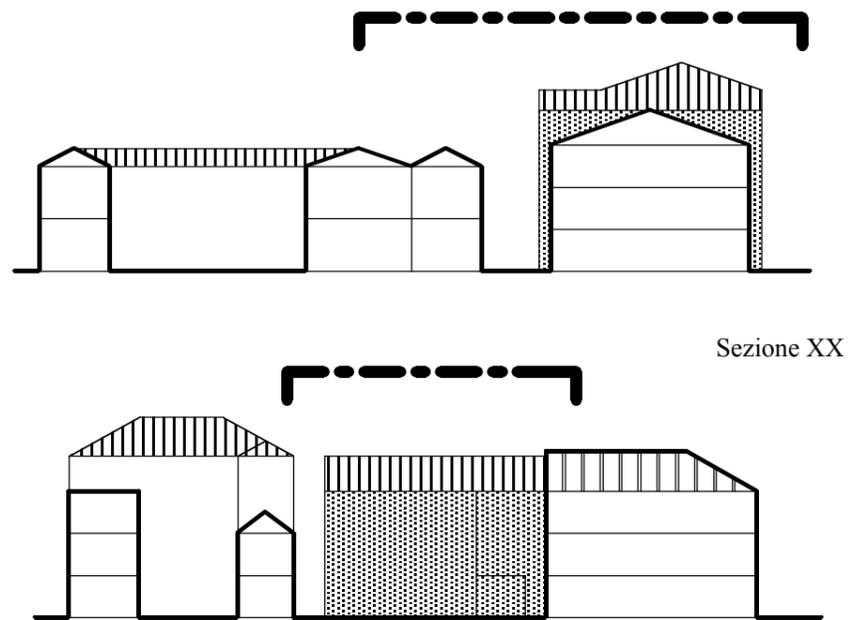
- Ristrutturazione leggera per tutto il complesso (in accorpamento secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) con razionalizzazione del sistema distributivo e mantenendo differenziazione corpi A) e B) con riordino corte e riqualificazione facciate interne

LEGENDA

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



Pianta 1 : 500



1 : 500

Sezione YY

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

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

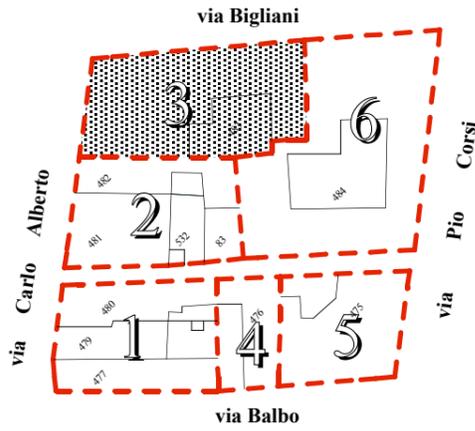
PART. CAT.
n. 483

ISOLATO

16

UNITA'

3



| DATI FONDIARI | CORPI EDILIZI | | | | | | TOTALE UNITA' | | | |
|-------------------------|---------------|---|---|---|---|---|---------------|----------------------|-------|------|
| | | A | B | C | D | E | F | | | |
| N° piani | 3 | | | | | | | Superficie lotto | mq | 515 |
| Superficie coperta | 430 | | | | | | | Superficie coperta | mq | 430 |
| Superficie scoperta | 85 | | | | | | | Superficie scoperta | mq | 85 |
| Superficie di solaio | 1290 | | | | | | | Superficie di solaio | mq | 1290 |
| Volume edificato | 3870 | | | | | | | Volume edificato | mq | 3870 |
| Sup. coperta da precari | 30 | | | | | | | Densita' fondiaria | mc/mq | 7.51 |

| USI | | % | A | B | C | D | E | F | | | | |
|-------------------------|------------------------|----|----|---|---|---|---|---|-------------------------|------------------------|-----|-----|
| | Residenza | % | | | | | | | | Residenza | mq | |
| | Commercio e produzione | % | 20 | | | | | | | Commercio e produzione | mq | 260 |
| | Servizi e terziario | % | 70 | | | | | | | Servizi e terziario | mq | 900 |
| Accessori (mag. gar.) | % | 10 | | | | | | | Accessori (mag. gar.) | mq | 130 | |

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

| | |
|------------------------------|---|
| Dotazione servizi / impianti | Sufficiente. |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE | Corte intasata da superfetazioni recenti. |

| | |
|---------------------|---|
| DEGRADO STRUTTURALE | Assente con manutenzione sufficiente (edificio ristrutturato pesantemente). |
|---------------------|---|

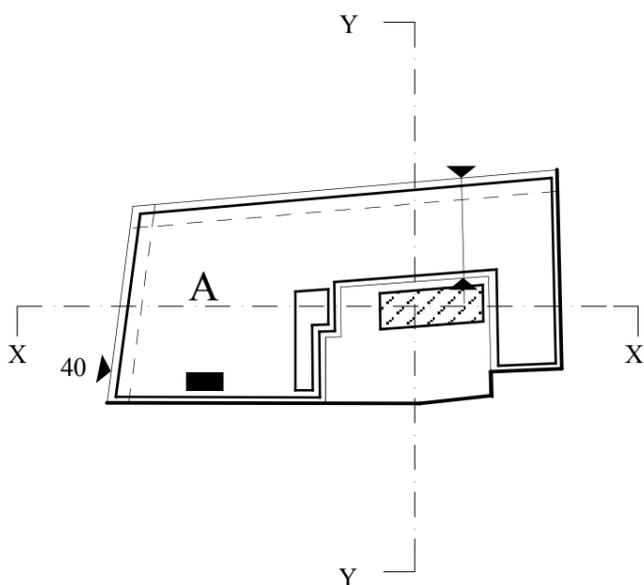
| | | | |
|------------------------|---|----------------------|----------------------|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Unità a corte intasata su lotto tipico con corpo principale d'angolo. | ELEMENTI DI FACCIATA | Tutela manutenzione. |
|------------------------|---|----------------------|----------------------|

| | | | |
|--------------------|---|------------------------------|--|
| VINCOLI AMBIENTALI | Tutela portici, scale e strutture orizzontali voltate (v. art. 13/E per "via Carlo Alberto"). | VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA | |
|--------------------|---|------------------------------|--|



INTERVENTI AMMESSI

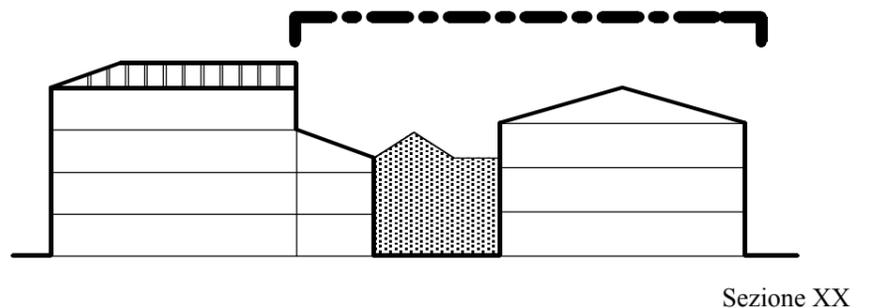
- Manutenzione con riordino cortile e eliminazione dei corpi intasati.



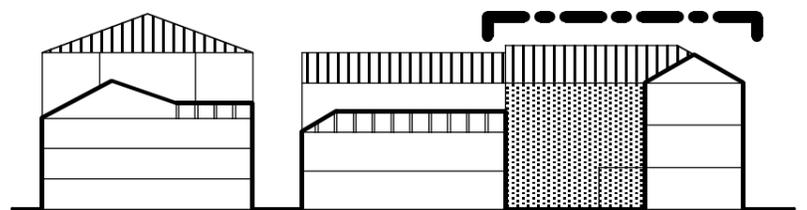
Pianta 1 : 500

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

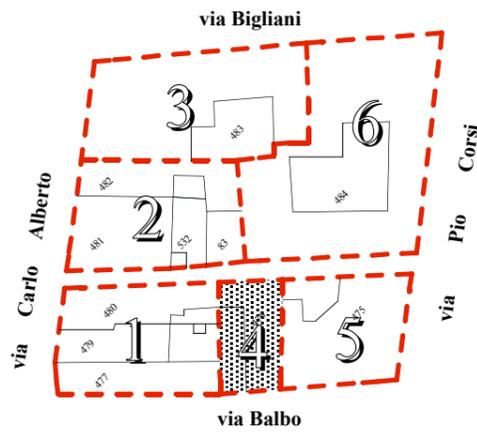
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 476

ISOLATO
16

UNITA'
4



| CORPI EDILIZI | | A | B | C | D | E | F | TOTALE UNITA' | | |
|---------------|-------------------------|-----|----|---|---|---|---|----------------------|-------|------|
| DATI FONDIARI | N° piani | 2 | 1 | | | | | Superficie lotto | mq | 155 |
| | Superficie coperta | 135 | 20 | | | | | Superficie coperta | mq | 155 |
| | Superficie scoperta | | | | | | | Superficie scoperta | mq | |
| | Superficie di solaio | 270 | 20 | | | | | Superficie di solaio | mq | 290 |
| | Volume edificato | 810 | 60 | | | | | Volume edificato | mq | 870 |
| | Sup. coperta da precari | | | | | | | Densita' fondiaria | mc/mq | 5.61 |

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|---|----|-----|--|--|--|-------------------------|----|-----|
| USI | Residenza | % | 50 | | | | | Residenza | mq | 135 |
| | Commercio e produzione | % | 25 | | | | | Commercio e produzione | mq | 65 |
| | Servizi e terziario | % | | | | | | Servizi e terziario | mq | |
| | Accessori (mag. gar.) | % | 25 | 100 | | | | Accessori (mag. gar.) | mq | 90 |

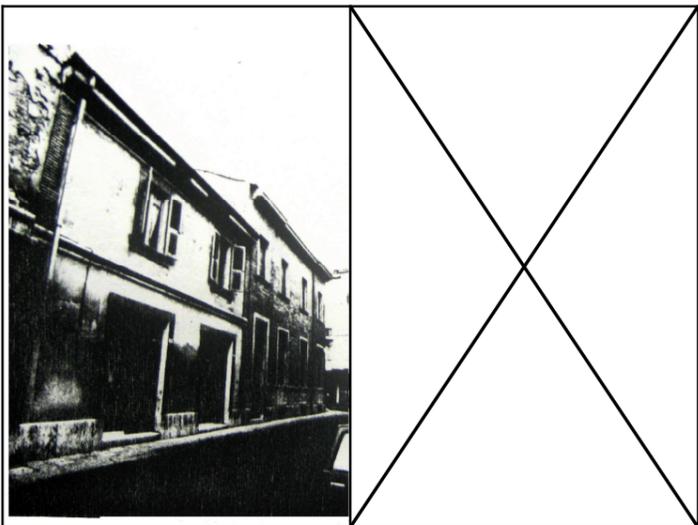
| | | | | | | | | | | |
|---------|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|--|--|
| SOC/ECO | N° abitanti / famiglie | | | | | | | N° abitanti / famiglie | | |
| | N° alloggi tot. / vuoti | | | | | | | N° alloggi tot. / vuoti | | |
| | N° alloggi propr. / affitto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

| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Dotazione servizi / impianti | Sufficiente. |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE | Manca lo spazio di pertinenza. |

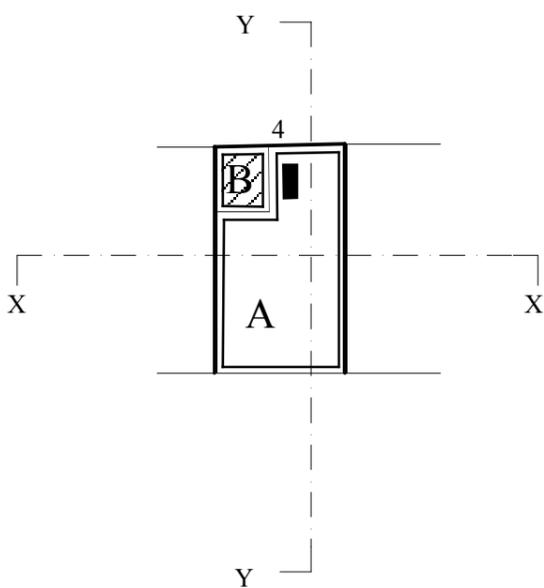
| | |
|---------------------|--|
| DEGRADO STRUTTURALE | Assente con manutenzione sufficiente - Scadente manutenzione facciate. |
|---------------------|--|

| | | | |
|------------------------|--|----------------------|---|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Edificio intasante su lotto residuale. | ELEMENTI DI FACCIATA | Ristrutturazione vincolata, sostituzione materiali. |
|------------------------|--|----------------------|---|

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

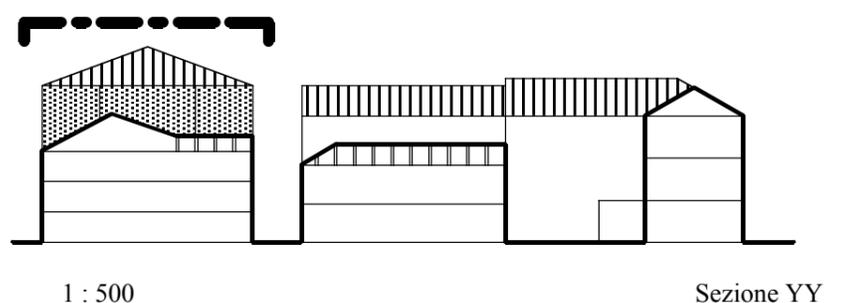
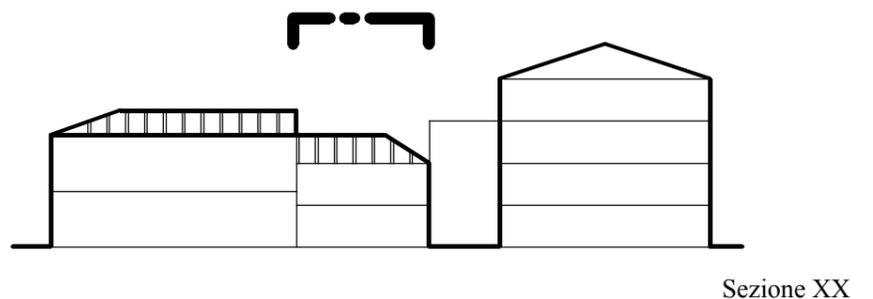


| | |
|--------------------|-----------------------------|
| INTERVENTI AMMESSI | - Ristrutturazione leggera. |
|--------------------|-----------------------------|



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

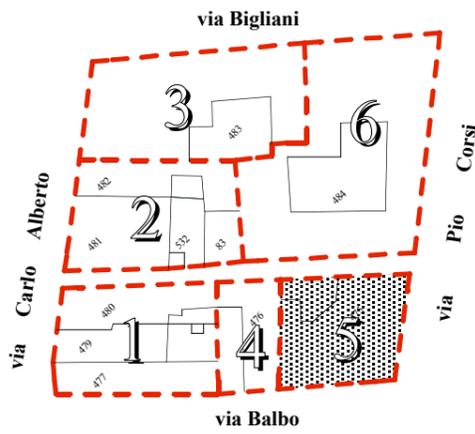
PART. CAT.
 n. 475

ISOLATO

16

UNITA'

5



| CORPI EDILIZI | | A | B | C | D | E | F | TOTALE UNITA' | | |
|---------------|-------------------------|------|---|---|---|---|---|----------------------|-------|------|
| DATI FONDIARI | N° piani | 2 | | | | | | Superficie lotto | mq | 275 |
| | Superficie coperta | 235 | | | | | | Superficie coperta | mq | 235 |
| | Superficie scoperta | 40 | | | | | | Superficie scoperta | mq | 40 |
| | Superficie di solaio | 470 | | | | | | Superficie di solaio | mq | 470 |
| | Volume edificato | 1410 | | | | | | Volume edificato | mq | 1410 |
| | Sup. coperta da precari | | | | | | | Densita' fondiaria | mc/mq | 5.12 |

| USI | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|------------------------|---|-----|--|--|--|--|-------------------------|------------------------|----|-----|
| | Residenza | % | | | | | | | Residenza | mq | |
| | Commercio e produzione | % | | | | | | | Commercio e produzione | mq | |
| | Servizi e terziario | % | 100 | | | | | | Servizi e terziario | mq | 470 |
| Accessori (mag. gar.) | % | | | | | | | Accessori (mag. gar.) | mq | | |

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

| | |
|------------------------------|--|
| Dotazione servizi / impianti | |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE | |

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

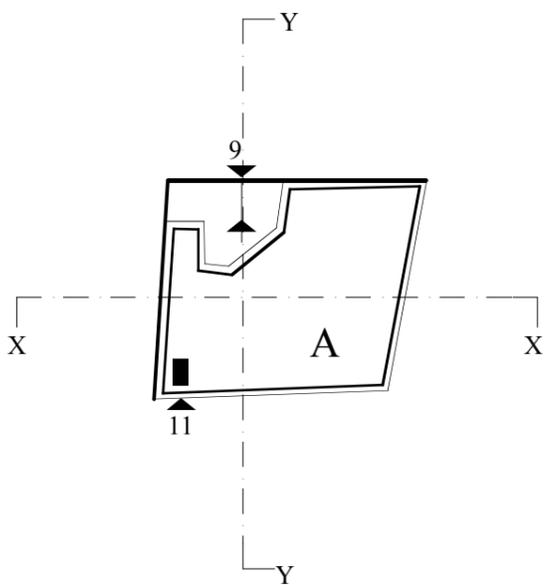
| | | | |
|------------------------|--|----------------------|----------------------|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Edificio anomalo d'angolo a carattere specialistico. | ELEMENTI DI FACCIATA | Tutela manutenzione. |
|------------------------|--|----------------------|----------------------|

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



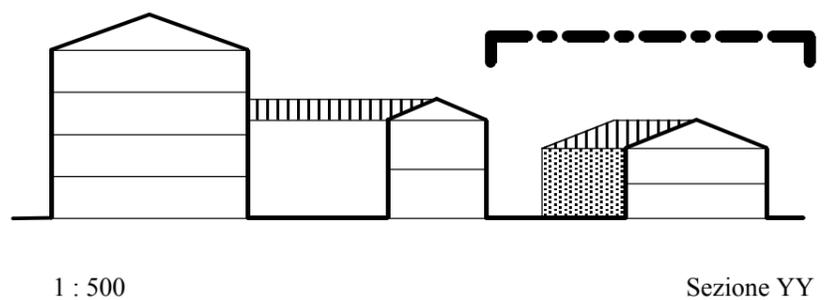
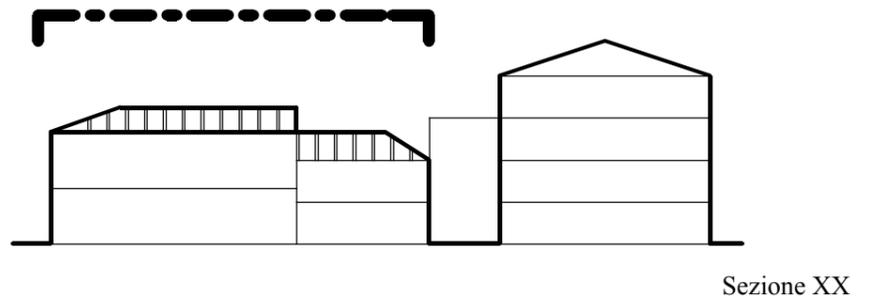
INTERVENTI AMMESSI

- Manutenzione e ristrutturazione interna per adeguamento funzionale anche per nuove destinazioni d'uso.



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

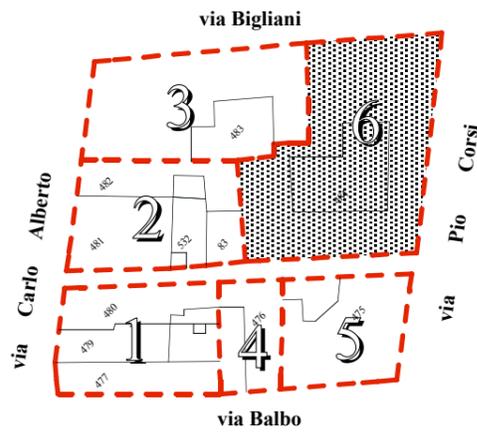
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 484

ISOLATO
16

UNITA'
6



| DATI FONDIARI | CORPI EDILIZI | | | | | | TOTALE UNITA' | | | |
|-------------------------|---------------|------|----|---|---|---|---------------|----------------------|-------|------|
| | | A | B | C | D | E | F | | | |
| N° piani | 4 | 2 | 1 | | | | | Superficie lotto | mq | 695 |
| Superficie coperta | 235 | 305 | 25 | | | | | Superficie coperta | mq | 565 |
| Superficie scoperta | | 130 | | | | | | Superficie scoperta | mq | 130 |
| Superficie di solaio | 940 | 610 | 25 | | | | | Superficie di solaio | mq | 1575 |
| Volume edificato | 2820 | 1830 | 75 | | | | | Volume edificato | mq | 4725 |
| Sup. coperta da precari | | | | | | | | Densita' fondiaria | mc/mq | 6.79 |

| USI | | % | A | B | C | D | E | F | | | | |
|-------------------------|------------------------|---|----|-----|---|---|---|---|-------------------------|------------------------|-----|------|
| | Residenza | % | 90 | 60 | | | | | | Residenza | mq | 1210 |
| | Commercio e produzione | % | 10 | 20 | | | | | | Commercio e produzione | mq | 215 |
| | Servizi e terziario | % | | | | | | | | Servizi e terziario | mq | |
| Accessori (mag. gar.) | % | | 20 | 100 | | | | | Accessori (mag. gar.) | mq | 150 | |

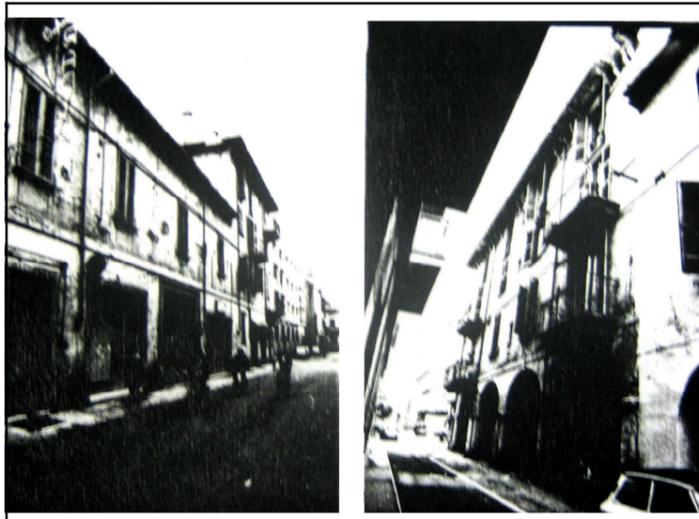
| SOC/ECO | | | A | B | C | D | E | F | | | |
|-----------------------------|-------------------------|-----|------|---|---|---|---|---|-----------------------------|-------------------------|------|
| | N° abitanti / famiglie | | 23/8 | | | | | | | N° abitanti / famiglie | 23/8 |
| | N° alloggi tot. / vuoti | | 8/2 | | | | | | | N° alloggi tot. / vuoti | 8/0 |
| N° alloggi propr. / affitto | | 1/7 | | | | | | | N° alloggi propr. / affitto | 1/7 | |

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Dotazione servizi / impianti | Mediocre in A) - Scadente in B). |
| OBSOLESCENZA FUNZIONALE | Corte intasata. |

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

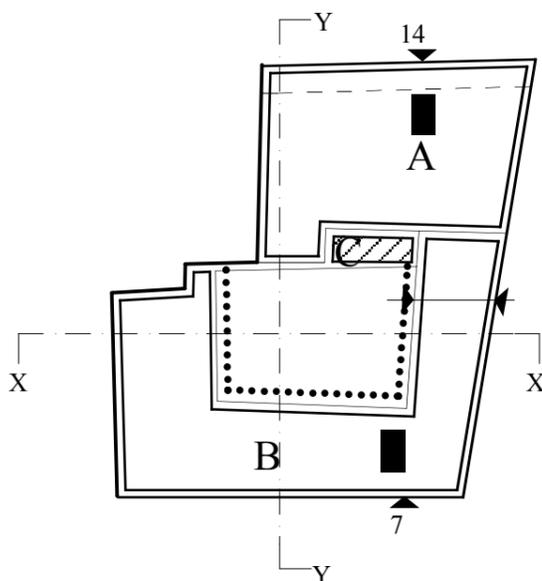
| | | | |
|------------------------|---|----------------------|----------------------|
| ELEMENTI DI MORFOLOGIA | Complesso organico a corte con corpo principale a palazzetto. | ELEMENTI DI FACCIATA | Tutela manutenzione. |
|------------------------|---|----------------------|----------------------|

| | | | |
|--------------------|-----------------------------------|------------------------------|------|
| VINCOLI AMBIENTALI | Tutela del complesso morfologico. | VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA | **** |
|--------------------|-----------------------------------|------------------------------|------|



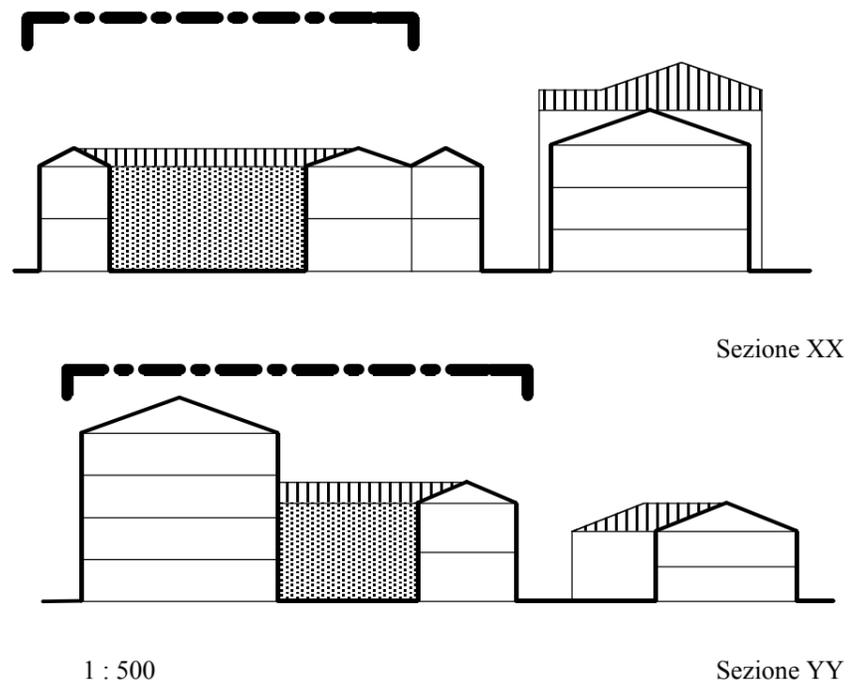
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera con riordino cortile e eliminazione coperture precarie e superfetazioni



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