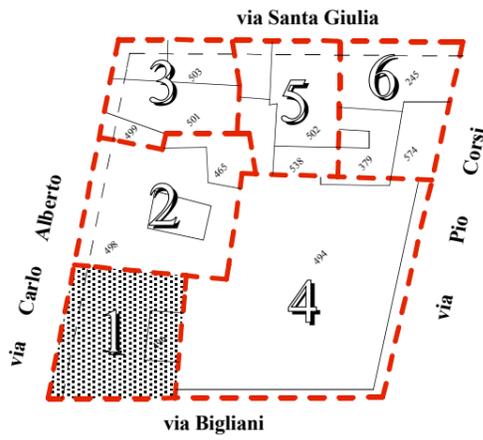


NIZZA MONFERRATO
 VARIANTE AL P.R.G.
 CENTRO STORICO
 SCHEDA UNITA'
 DI INTERVENTO

PART. CAT.
 n. 496

ISOLATO
17

UNITA'
1



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	2				Superficie lotto	mq	360
	Superficie coperta	270	25	25				Superficie coperta	mq	320
	Superficie scoperta		40					Superficie scoperta	mq	40
	Superficie di solaio	810	50	50				Superficie di solaio	mq	910
	Volume edificato	2430	150	150				Volume edificato	mq	2730
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	7.58

USI	Residenza	%	70	100	50			Residenza	mq	645
	Commercio e produzione	%	30					Commercio e produzione	mq	240
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%			50			Accessori (mag. gar.)	mq	25

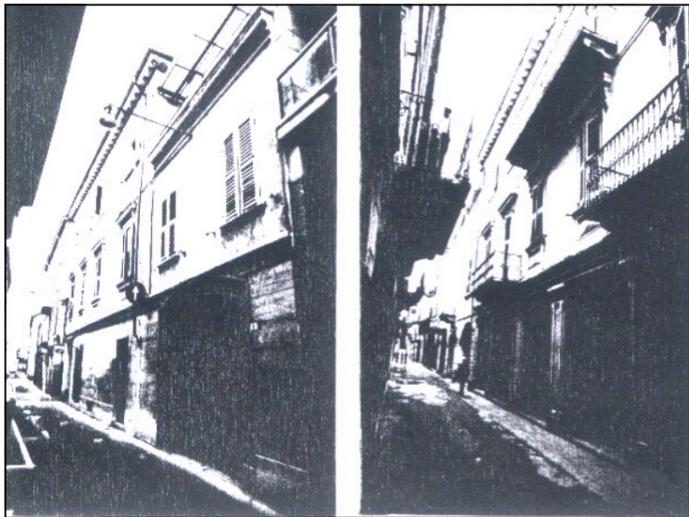
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	5/2						N° abitanti / famiglie	5/2
	N° alloggi tot. / vuoti	2/0						N° alloggi tot. / vuoti	2/0
	N° alloggi propr. / affitto	0/2						N° alloggi propr. / affitto	0/2

Dotazione servizi / impianti	Mediocre.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Corte sottodimensionata e intasata da superfetazioni in B).

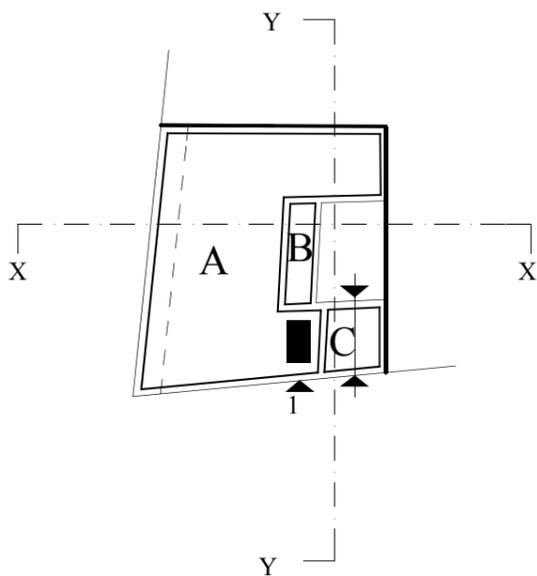
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente - Manutenzione sufficiente facciata su strada - Umidità nella corte.
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità di ricomposizione ottocentesca su lotto d'angolo.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	---	----------------------	----------------------

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

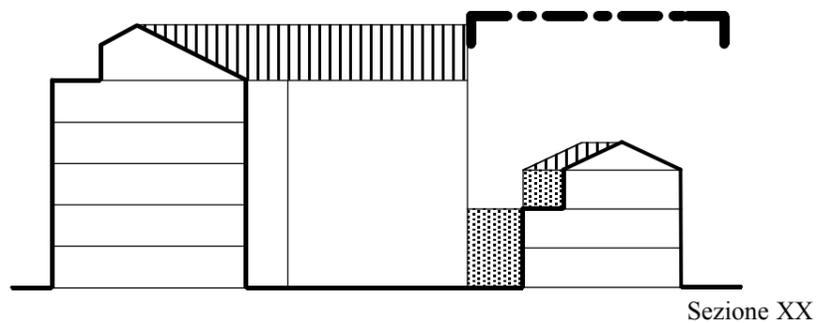


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione leggera; - Demolizione di B) e riordino corte.
--------------------	--

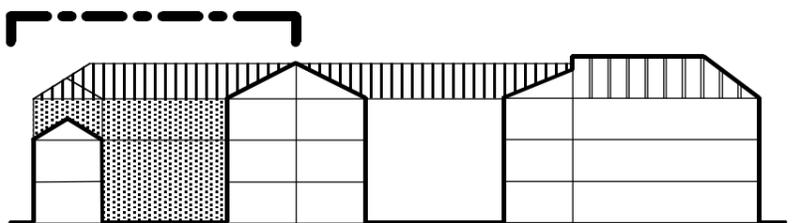


Pianta 1 : 500

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



Sezione XX



1 : 500

Sezione YY

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

PART. CAT. _____

n. 498 _____

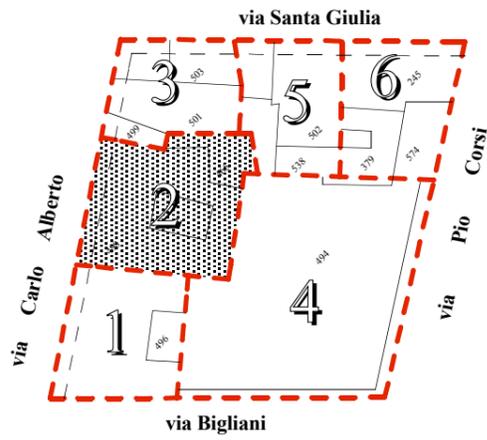
n. 465 _____

ISOLATO

17

UNITA'

2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	3	1			Superficie lotto	mq	430
	Superficie coperta	200	60	70	20			Superficie coperta	mq	350
	Superficie scoperta	80						Superficie scoperta	mq	80
	Superficie di solaio	600	120	210	20			Superficie di solaio	mq	950
	Volume edificato	1800	360	630	60			Volume edificato	mq	2850
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	6.62

USI		%	A	B	C	D	E	F		mq	
	Residenza	%	70	50	50				Residenza	mq	590
	Commercio e produzione	%	20						Commercio e produzione	mq	120
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%	10	50	50	100			Accessori (mag. gar.)	mq	240	

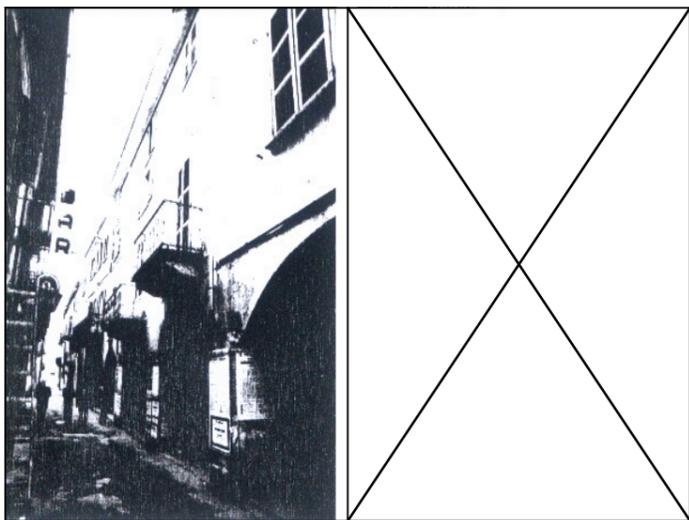
SOC/ECO										
	N° abitanti / famiglie								N° abitanti / famiglie	
	N° alloggi tot. / vuoti								N° alloggi tot. / vuoti	
N° alloggi propr. / affitto								N° alloggi propr. / affitto		

Dotazione servizi / impianti	Pessima con impianti mancanti.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Corte intasata dai bassi fabbricati C) - Scale non funzionali in B) e C).

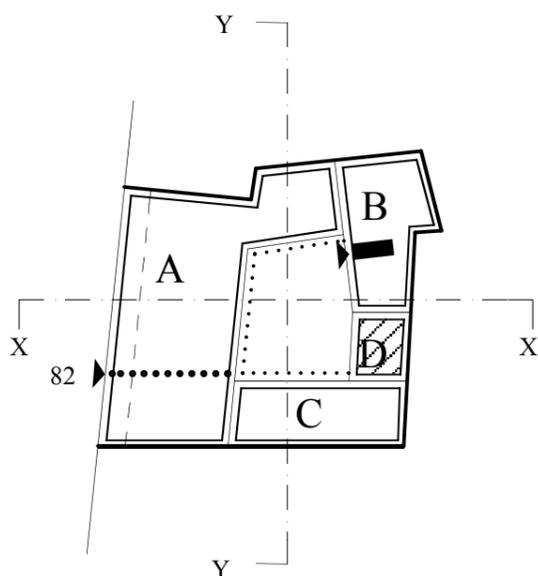
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente - Manutenzione scadente facciata su strada Forte umidità nella corte.
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso morfologico a corte composita.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino.
------------------------	--	----------------------	------------------

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

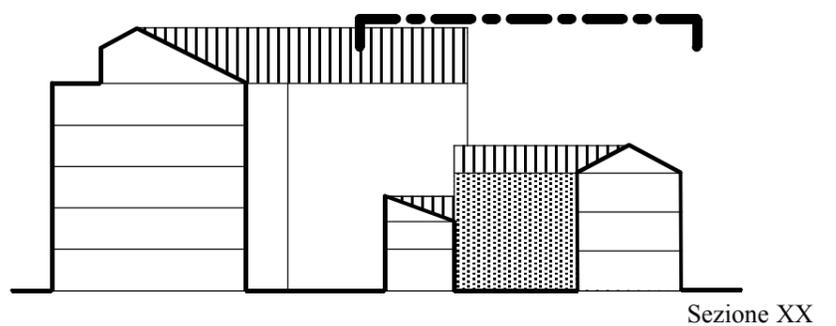


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione pesante vincolata con razionalizzazione del sistema distributivo di A) e C); - Ristrutturazione pesante di B) e D) con edificabilità 3 piani e riordino corte e riqualificazione fronti interni.
--------------------	--

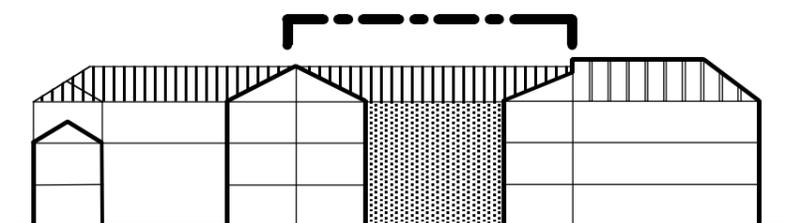


Pianta 1 : 500

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



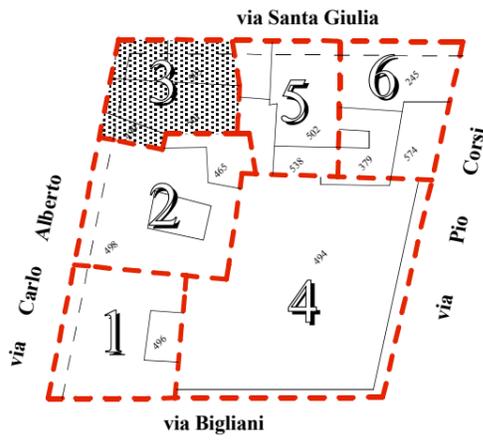
Sezione YY

1 : 500

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

PART. CAT. n. 409
 n. 501
 n. 503

ISOLATO 17
 UNITA' 3



DATI FONDIARI	CORPI EDILIZI						TOTALE UNITA'		
	A	B	C	D	E	F			
N° piani	3/4	3					Superficie lotto	mq	280
Superficie coperta	210	70					Superficie coperta	mq	280
Superficie scoperta							Superficie scoperta	mq	
Superficie di solaio	710	210					Superficie di solaio	mq	920
Volume edificato	2130	630					Volume edificato	mq	2760
Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	9.85

USI			A	B	C	D	E	F				
	Residenza	%	60	70						Residenza	mq	565
	Commercio e produzione	%	25	30						Commercio e produzione	mq	245
	Servizi e terziario	%	15							Servizi e terziario	mq	110
Accessori (mag. gar.)	%								Accessori (mag. gar.)	mq		

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

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Locali ciechi.

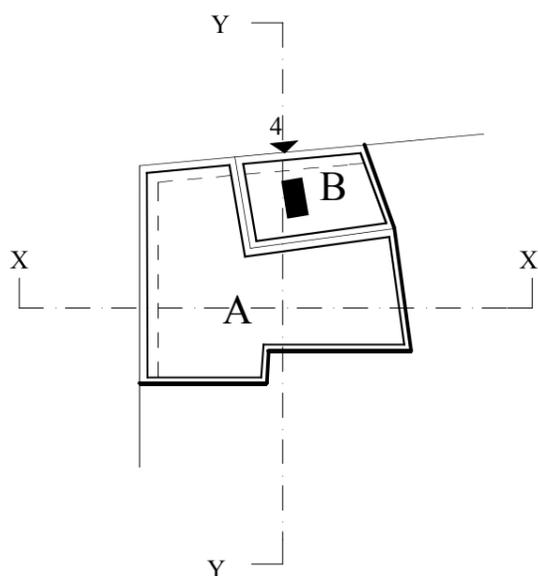
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente in A) - Assente con manutenzione scadente in B) (edificio ristrutturato pesantemente).
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità anomala priva di pertinenza formata da due corpi edilizi accorpati con unico sistema distributivo.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	--	----------------------	----------------------

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

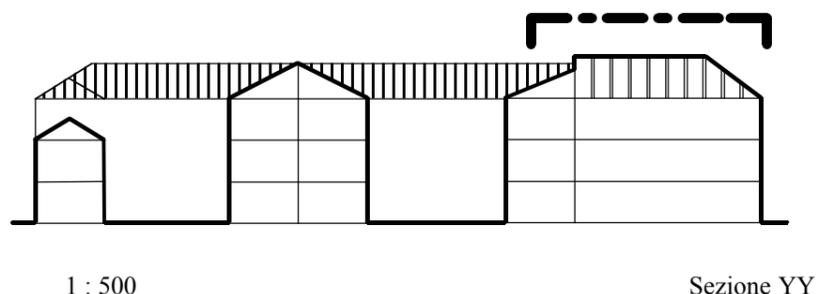
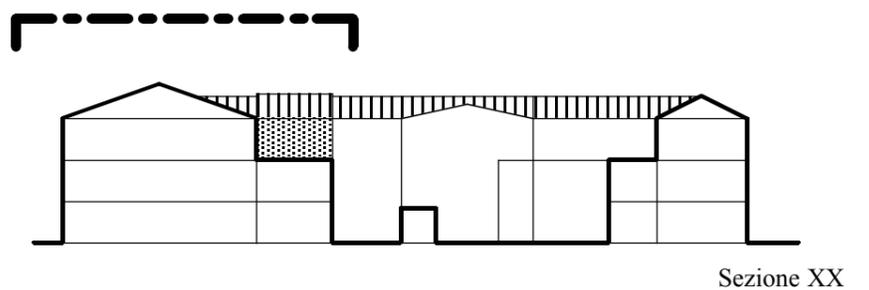


INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione.
--------------------	-----------------



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



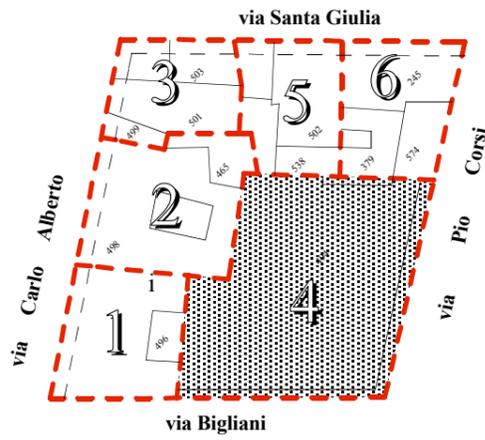
1 : 500

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

PART. CAT.
 n. 494

ISOLATO
17

UNITA'
4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	4/5						Superficie lotto	mq 910
	Superficie coperta	655						Superficie coperta	mq 655
	Superficie scoperta	255						Superficie scoperta	mq 255
	Superficie di solaio	3085						Superficie di solaio	mq 3085
	Volume edificato	9255						Volume edificato	mq 9255
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 10.1

USI	Residenza	% 75						Residenza	mq 2313
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq
	Servizi e terziario	% 25						Servizi e terziario	mq 772
	Accessori (mag. gar.)	%						Accessori (mag. gar.)	mq

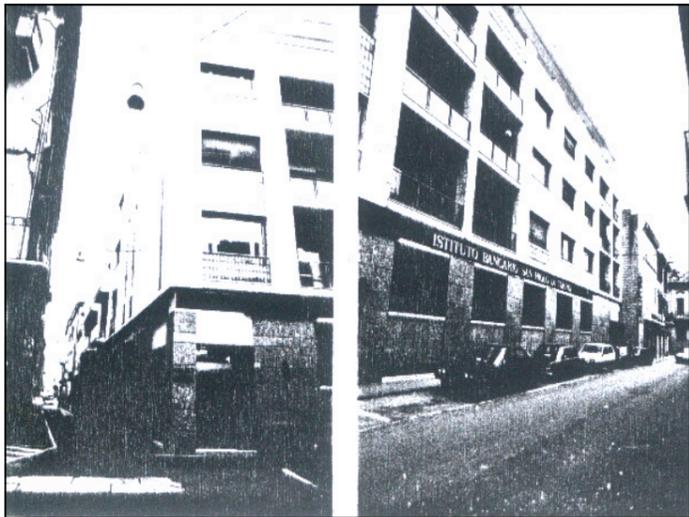
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	29/10						N° abitanti / famiglie	29/10
	N° alloggi tot. / vuoti	10/0						N° alloggi tot. / vuoti	10/0
	N° alloggi propr. / affitto	3/7						N° alloggi propr. / affitto	3/7

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Spazio corte pessimo non congruente con il tessuto edilizio circostante.

DEGRADO STRUTTURALE	Manutenzione sufficiente.
---------------------	---------------------------

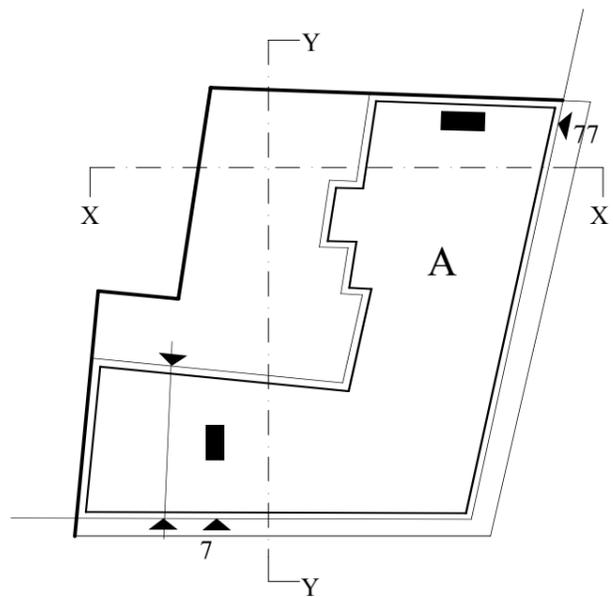
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a blocco d'angolo.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	--------------------------	----------------------	--

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



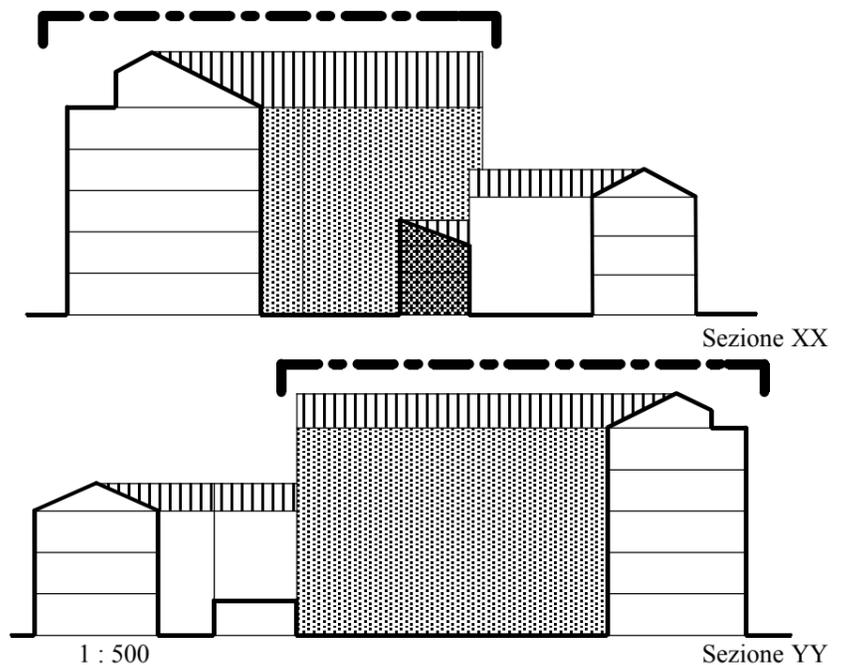
INTERVENTI AMMESSI

- Manutenzione.



Pianta 1 : 500

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



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

PART. CAT. _____

n. 502 _____

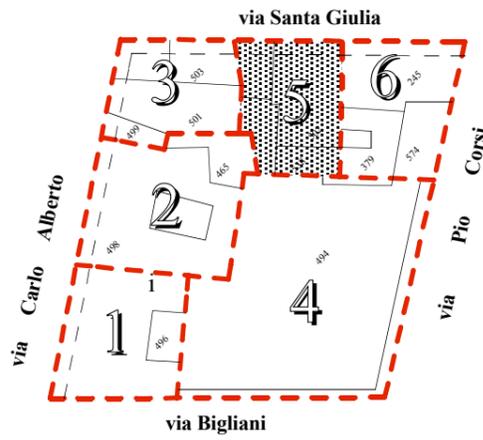
n. 538 _____

ISOLATO

17

UNITA'

5



DATI FONDIARI	CORPI EDILIZI	A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
	N° piani	3	3	1					Superficie lotto
Superficie coperta	120	50	30					Superficie coperta	mq 200
Superficie scoperta	50	30						Superficie scoperta	mq 80
Superficie di solaio	350	150	30					Superficie di solaio	mq 530
Volume edificato	1050	450	90					Volume edificato	mq 1590
Sup. coperta da precari	15		10					Densita' fondiaria	mc/mq 5.67

USI	Residenza	%	70	70				Residenza	mq 345
	Commercio e produzione	%	30	30				Commercio e produzione	mq 155
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
	Accessori (mag. gar.)	%			100			Accessori (mag. gar.)	mq 30

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	2/1						N° abitanti / famiglie	2/1
	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	Mediocre in A) - Pessima o mancante in B).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e scale non funzionali in B)- Corte sottodimensionata e intasata dai precari.

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) con manutenzione facciata sufficiente- Forte in B) - Umidità neimuri corte.
---------------------	---

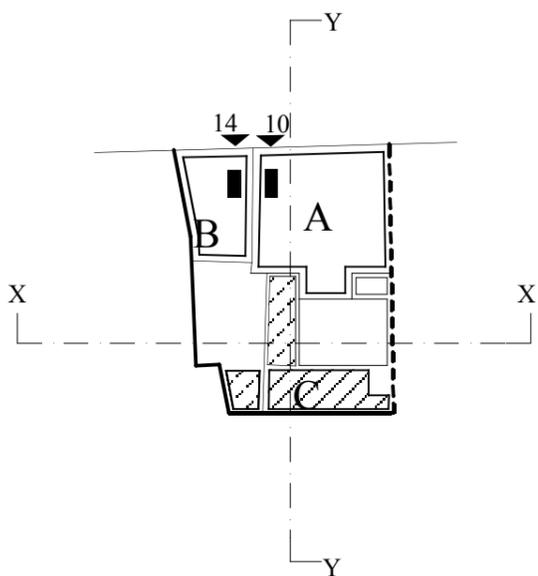
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico su lotto anomalo con 2 corpi principali in linea.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino A). Ristrutturazione vinc. B) all'assetto originario.
------------------------	---	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela portici.	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	**
--------------------	-----------------	------------------------------	----



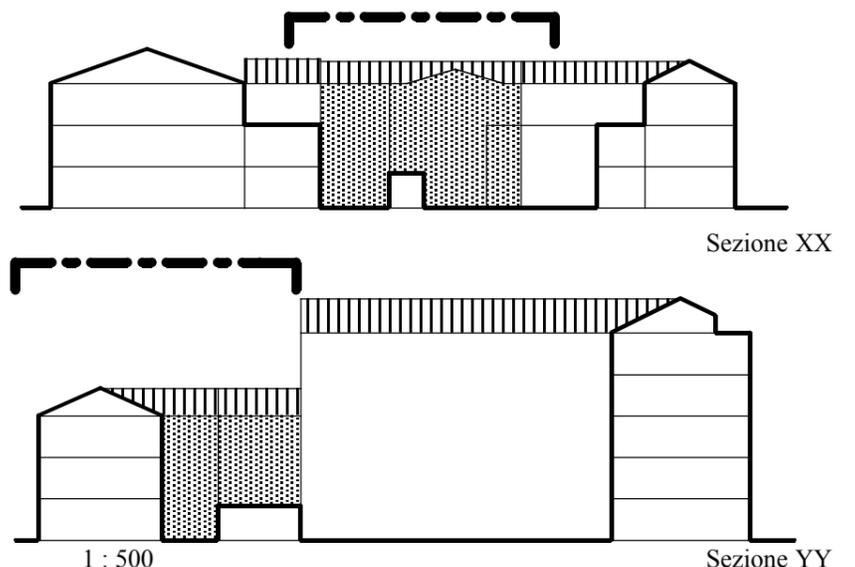
INTERVENTI AMMESSI

- Manutenzione di A);
- Ristrutturazione pesante vincolata di B) con altezza max 3 piani. In intervento esteso a tutta l'unità (in accorpamento secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) è ammesso l'accorpamento distributivo e il riordino corte unitaria mantenendo differenziazione corpi edilizi e differenziazione portici;
- Se intervento coordinato con 17.6 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) è ammesso uso comune della corte con eliminazione delle 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

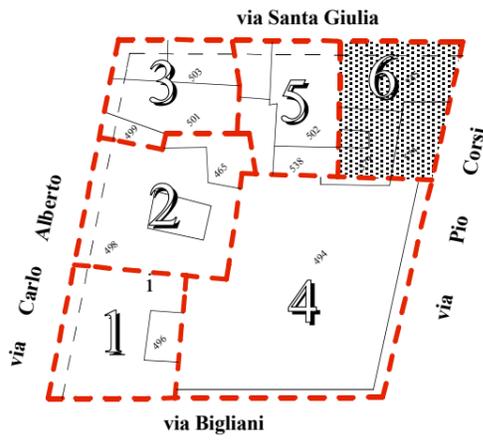


NIZZA MONFERRATO
 VARIANTE AL P.R.G.
 CENTRO STORICO
 SCHEDA UNITA'
 DI INTERVENTO

PART. CAT. n. 379
 n. 574
 n. 245

ISOLATO
17

UNITA'
6



DATI FONDIARI	CORPI EDILIZI						TOTALE UNITA'	
	A	B	C	D	E	F		
N° piani	3	3	2	2			Superficie lotto	mq 305
Superficie coperta	185	55	20	10			Superficie coperta	mq 270
Superficie scoperta			35				Superficie scoperta	mq 35
Superficie di solaio	555	165	40	20			Superficie di solaio	mq 780
Volume edificato	1665	495	120	60			Volume edificato	mq 2340
Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 7.67

USI			A	B	C	D	E	F			
	Residenza	%	70	70		100				Residenza	mq 525
	Commercio e produzione	%	30	30						Commercio e produzione	mq 215
	Servizi e terziario	%								Servizi e terziario	mq
Accessori (mag. gar.)	%			100					Accessori (mag. gar.)	mq 40	

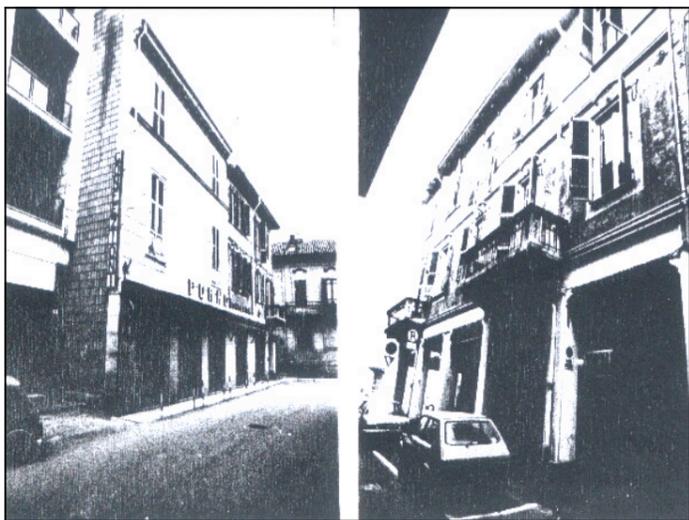
SOC/ECO		A	B	C	D	E	F			
	N° abitanti / famiglie	5/1							N° abitanti / famiglie	5/1
	N° alloggi tot. / vuoti	1/0	1/1						N° alloggi tot. / vuoti	2/1
N° alloggi propr. / affitto	1/0							N° alloggi propr. / affitto	1/0	

Dotazione servizi / impianti	Mediocre.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Scale non funzionali - Corte sottodimensionata e intasata.

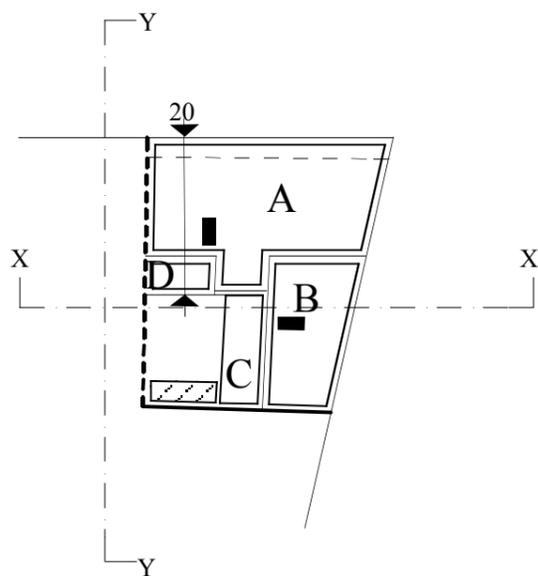
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione sufficiente. Manutenzione scadente facciate A) e B) su corte.
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA		ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino A). Ristrutturazione vinc. per B) con A) a omogeneità.
------------------------	--	----------------------	---

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela portici.	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	-----------------	------------------------------	--

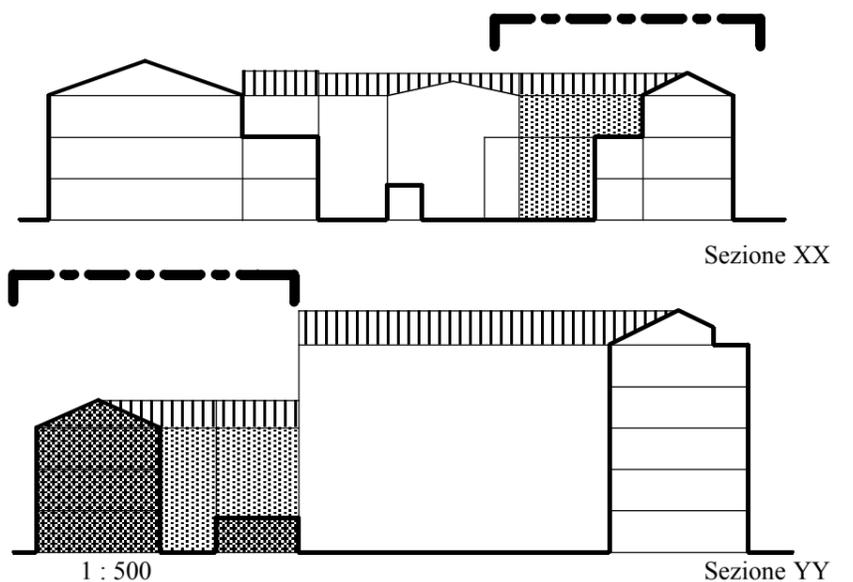


- INTERVENTI AMMESSI
- Manutenzione di A) e B);
 - Ristrutturazione leggera con accorpamento del sistema distributivo;
 - Possibilità copertura della corte per usi commerciali;
 - In intervento coordinato con 17.5 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B) è ammesso l'uso comune della corte per uso commerciale con eliminazione di 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