

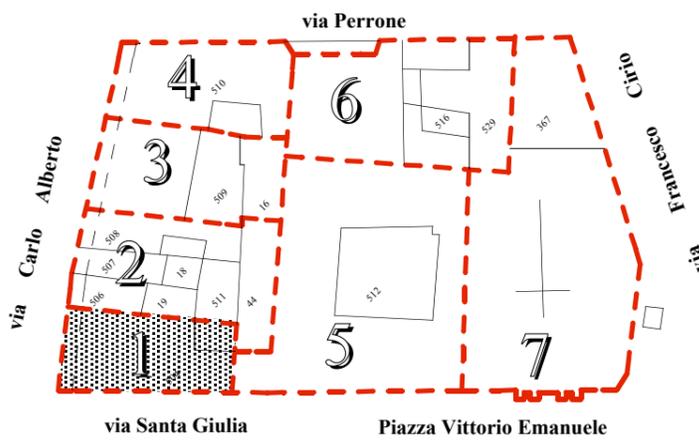
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 504

ISOLATO
18

UNITA'
1



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	1					Superficie lotto	mq 275
	Superficie coperta	255	20					Superficie coperta	mq 275
	Superficie scoperta							Superficie scoperta	mq
	Superficie di solaio	765	20					Superficie di solaio	mq 785
	Volume edificato	2295	60					Volume edificato	mq 2355
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 8,56

USI	Residenza	%	70					Residenza	mq 535
	Commercio e produzione	%	30					Commercio e produzione	mq 230
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
	Accessori (mag. gar.)	%		100				Accessori (mag. gar.)	mq 20

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

Dotazione servizi / impianti	Scadente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Alloggi con affacci disagiati, locali ciechi, scale non funzionali.

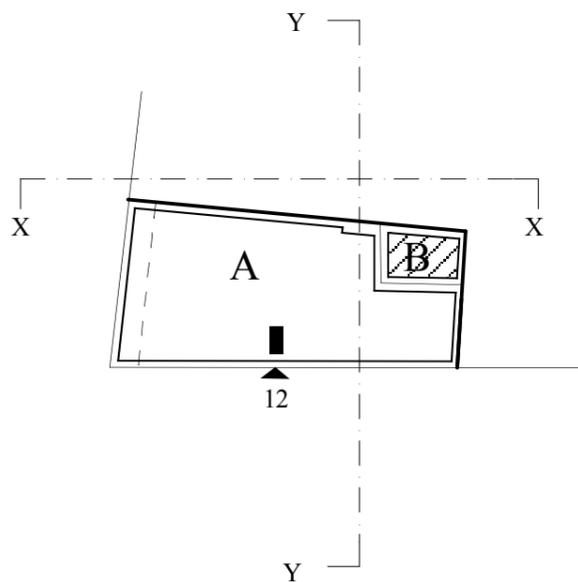
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente.
---------------------	------------------------------------

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

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

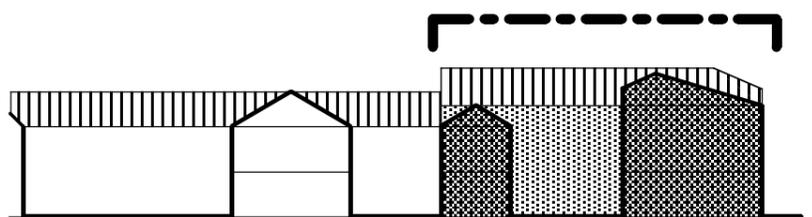


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione. - Se in intervento con 18.2 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B) è ammessa la ristrutturazione leggera con riorganizzazione del sistema distributivo e riordino corte.
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

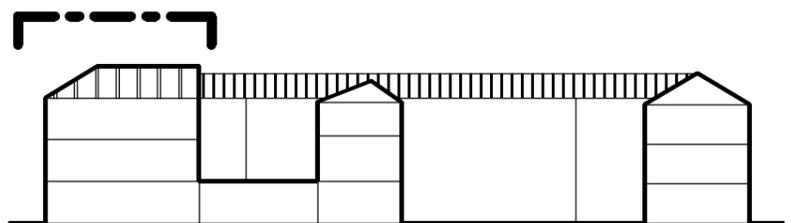


Pianta 1 : 500

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

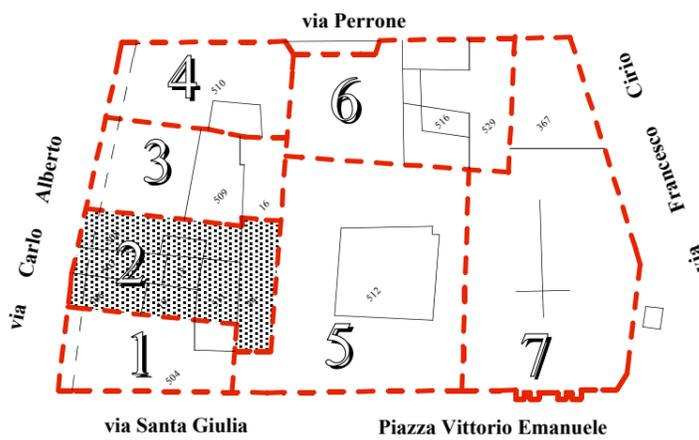
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 506-507
n. 508
n. 19-18
n. 511-44

ISOLATO
18

UNITA'
2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	3	2	1		Superficie lotto	mq	485
	Superficie coperta	50	50	125	55	15		Superficie coperta	mq	295
	Superficie scoperta	30	20	15	120			Superficie scoperta	mq	185
	Superficie di solaio	150	150	365	110	15		Superficie di solaio	mq	790
	Volume edificato	450	450	1095	330	45		Volume edificato	mq	2370
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	4.88

USI	Residenza	%	70	70	70	100		Residenza	mq	575
	Commercio e produzione	%	30	30	15			Commercio e produzione	mq	145
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%			15		100	Accessori (mag. gar.)	mq	70

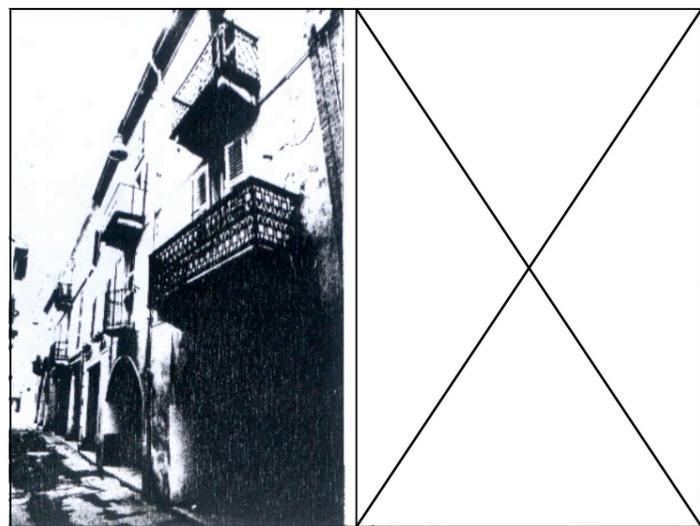
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie			2/1	3/1			N° abitanti / famiglie		5/2
	N° alloggi tot. / vuoti			1/0	1/0			N° alloggi tot. / vuoti		2/0
	N° alloggi propr. / affitto			1/0	0/1			N° alloggi propr. / affitto		1/1

Dotazione servizi / impianti	Pessima e impianti mancanti in tutti i corpi edilizi.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente, alloggi con affacci disagiati, scale non funzionali- Corti sottodimensionate e intasate.

DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso in tutti i corpi con manutenzione scadente o pessima.
---------------------	---------------------------------------------------------------

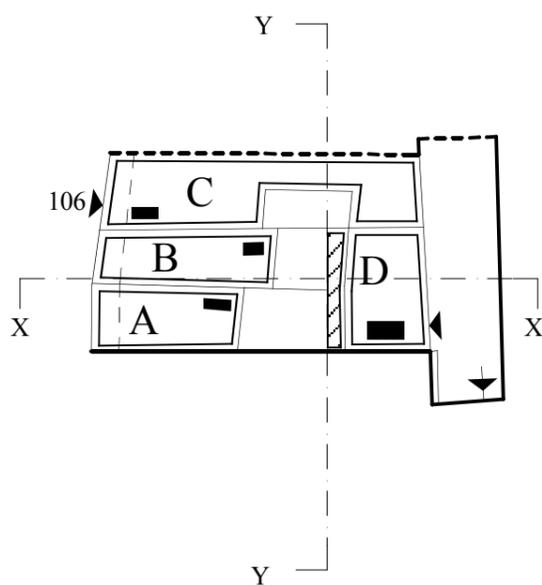
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso composto di edifici a schiera con accorpamenti.	ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata a differenziare i corpi edilizi.
------------------------	-----------------------------------------------------------	----------------------	-------------------------------------------------------------

VINCOLI AMBIENTALI	Mantenere la differenziazione dei corpi edilizi su via Carlo Alberto (v. art. 13/Eper "via Carlo Alberto").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	***
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------	-----



INTERVENTI AMMESSI

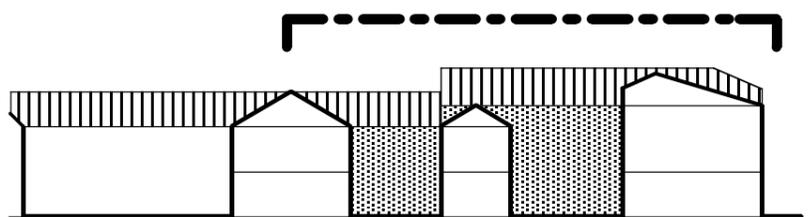
- Ristrutturazione pesante vincolata anche per i singoli corpi;
- Se intervento unitario con 18.1 (in comparto secondo la procedura prevista dall' art.13/B) è ammessa la riorganizzazione del sistema distributivo con accorpamenti e la demolizione di D) e E) per ottenere unità corte allargata.



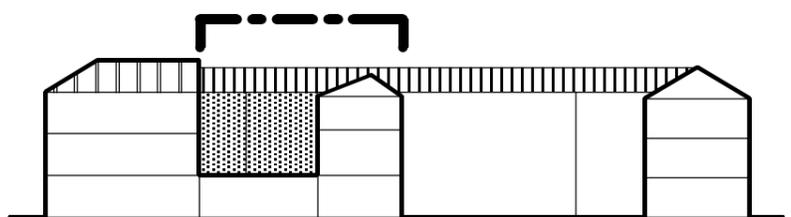
Pianta 1 : 500

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. 509

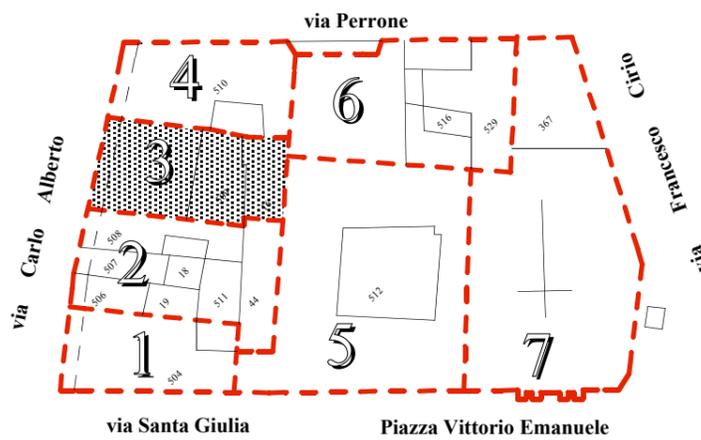
n. 16

ISOLATO

18

UNITA'

3



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	2				Superficie lotto	mq 365
	Superficie coperta	180	40	35				Superficie coperta	mq 255
	Superficie scoperta	110						Superficie scoperta	mq 110
	Superficie di solaio	540	80	70				Superficie di solaio	mq 690
	Volume edificato	1620	240	210				Volume edificato	mq 2070
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 5.67

USI	Residenza	%	70					Residenza	mq 380
	Commercio e produzione	%	30					Commercio e produzione	mq 160
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
	Accessori (mag. gar.)	%		100	100			Accessori (mag. gar.)	mq 150

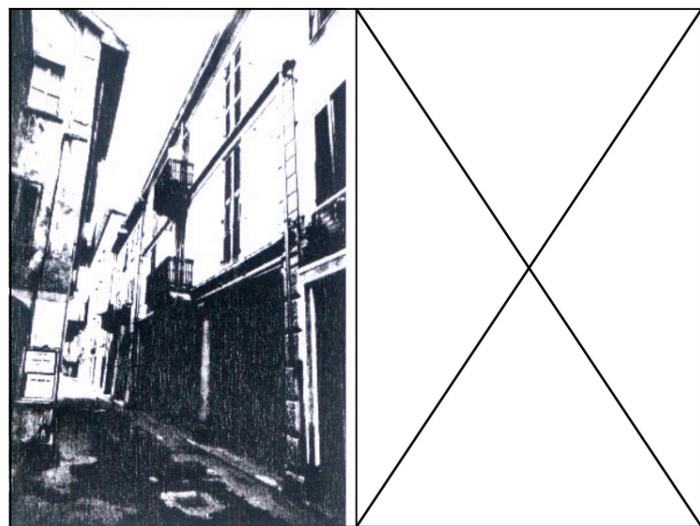
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie							N° abitanti / famiglie	
	N° alloggi tot. / vuoti		2/0					N° alloggi tot. / vuoti	2/0
	N° alloggi propr. / affitto							N° alloggi propr. / affitto	

Dotazione servizi / impianti	Mediocre in A).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) - Manutenzione pessima in B) e C).
---------------------	----------------------------------------------------------------------------

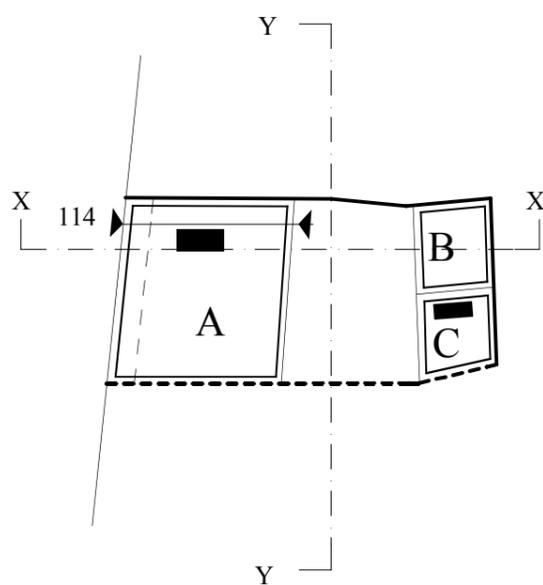
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità morfologica a corte con edificio principale a palazzetto.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	-----------------------------------------------------------------	----------------------	----------------------

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



INTERVENTI AMMESSI

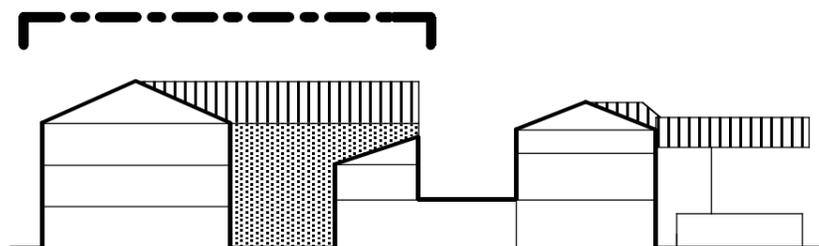
- Ristrutturazione leggera di A);
- Ristrutturazione pesante di B) e C) (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) con accorpamento distributivo.



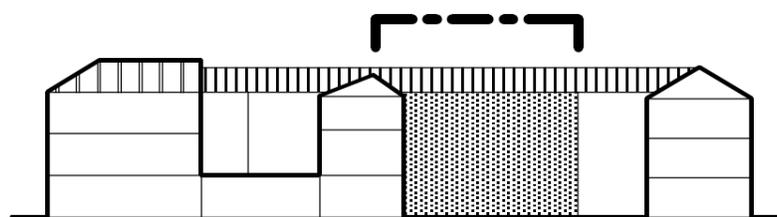
Pianta 1 : 500

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

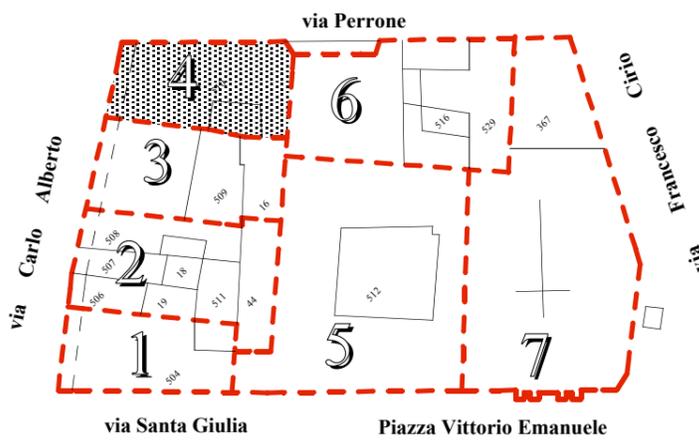
Sezione YY

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

PART. CAT.
 n. 510

ISOLATO
18

UNITA'
4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2					Superficie lotto	mq	320
	Superficie coperta	270	20					Superficie coperta	mq	290
	Superficie scoperta	30						Superficie scoperta	mq	30
	Superficie di solaio	810	40					Superficie di solaio	mq	850
	Volume edificato	2430	120					Volume edificato	mq	2550
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	7.96

USI	Residenza	%	70	50				Residenza	mq	590
	Commercio e produzione	%	20					Commercio e produzione	mq	160
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	10	50				Accessori (mag. gar.)	mq	100

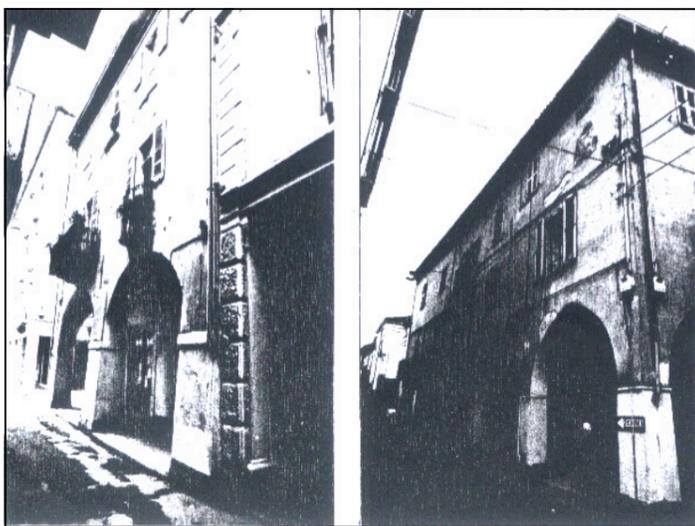
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		7/2					N° abitanti / famiglie		7/2
	N° alloggi tot. / vuoti		6/4					N° alloggi tot. / vuoti		6/4
	N° alloggi propr. / affitto		4/2					N° alloggi propr. / affitto		4/2

Dotazione servizi / impianti	Scadente in parte mancante.									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Corte sottodimensionata.									

DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso con lesioni evidenti su via Perrone.									
---------------------	----------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

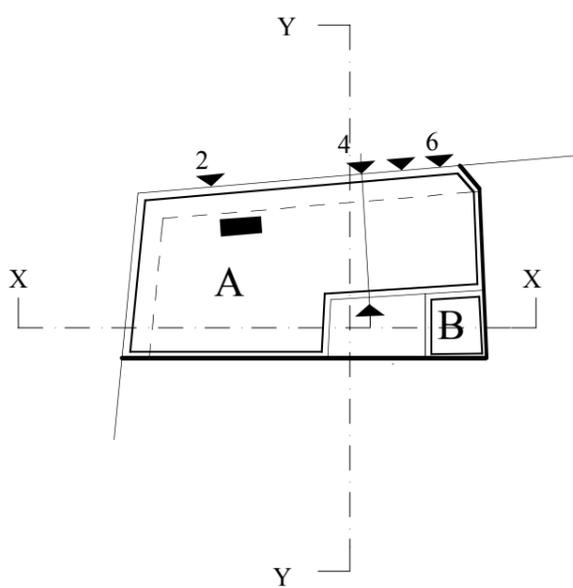
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso formato da accorpamento disorganico con corpo principale d'angolo.				ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino con saggi su facciata.			
------------------------	------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	----------------------	----------------------------------------	--	--	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela parti voltate e eventuali tracce medioevali in facciata o interne (v. art. 13/E per "via Carlo Alberto").				VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*			
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	------------------------------	---	--	--	--



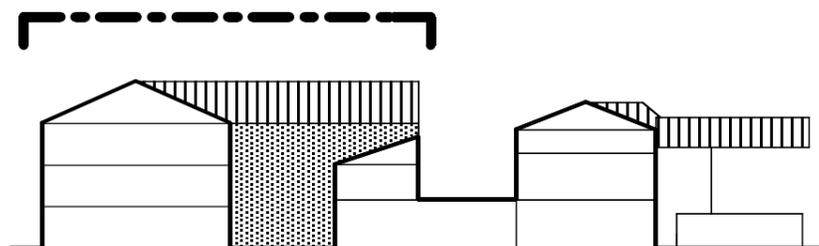
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera di A);
- Ristrutturazione pesante di B) e C) (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) con accorpamento distributivo.

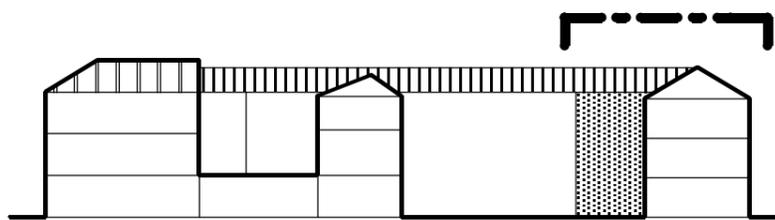


Pianta 1 : 500

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

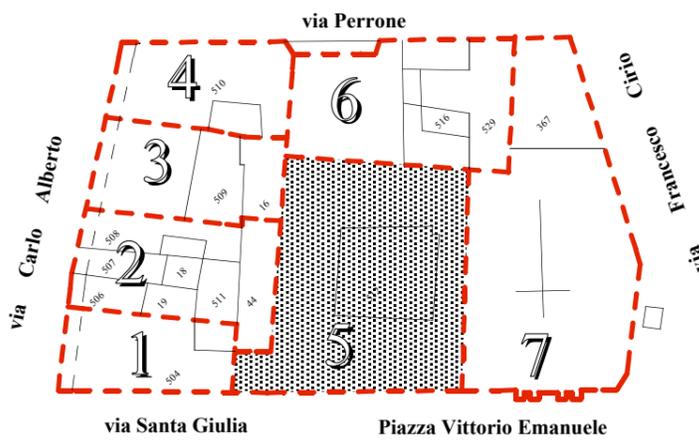
Sezione YY

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

PART. CAT.
 n. 512

ISOLATO
18

UNITA'
5



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	2	2					Superficie lotto	mq	965
	Superficie coperta	725	50					Superficie coperta	mq	775
	Superficie scoperta	190						Superficie scoperta	mq	190
	Superficie di solaio	1450	100					Superficie di solaio	mq	1550
	Volume edificato	4350	300					Volume edificato	mq	4650
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	4.81

USI	Residenza	%	30					Residenza	mq	435
	Commercio e produzione	%	10					Commercio e produzione	mq	145
	Servizi e terziario	%	60					Servizi e terziario	mq	870
	Accessori (mag. gar.)	%		100				Accessori (mag. gar.)	mq	100

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

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Locali ciechi e alloggi con affacci disagiati nella parte verso l'unità 18.6.									

DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente - Manutenzione scadente la manica verso l'unità 18.6.									
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

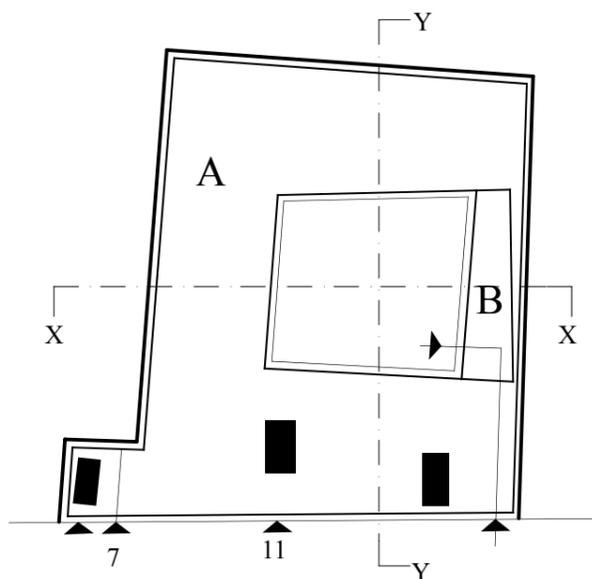
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso organico a corte annesso alla chiesa e comprendente le unità 18.2 e 18.6.				ELEMENTI DI FACCIATA	Riordino facciata su corte 18.2. Tutela manutenzione anche interna alla corte.			
------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	----------------------	--------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela del complesso e dell'edificio A).				VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*			
--------------------	------------------------------------------	--	--	--	------------------------------	---	--	--	--



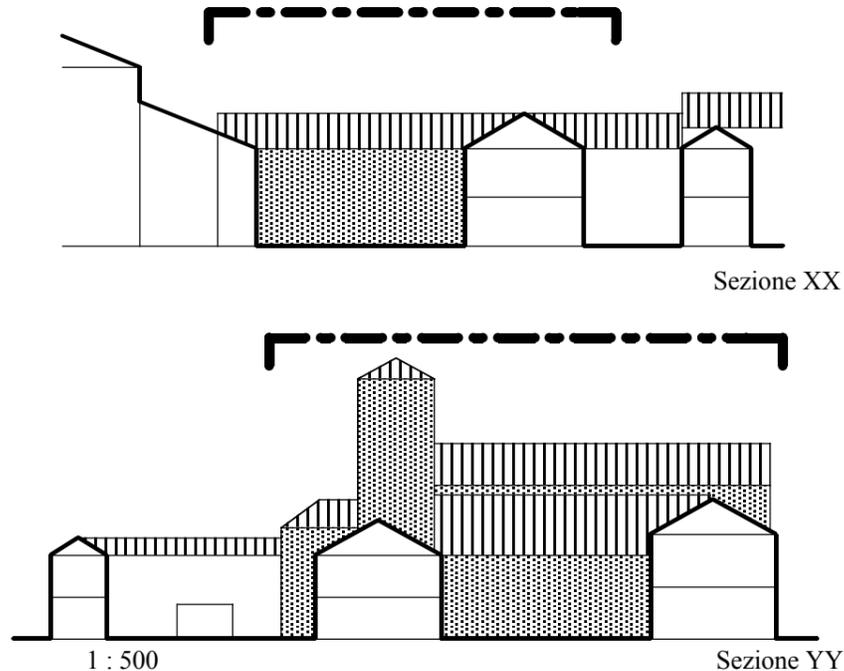
INTERVENTI AMMESSI

- Restauro ed eventuale adeguamento funzionale interno;
- Intervento unitario con 18.6 e 18.7 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) per restauro, rifunzionalizzazione e riorganizzazione distributiva e delle corti.



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. 376

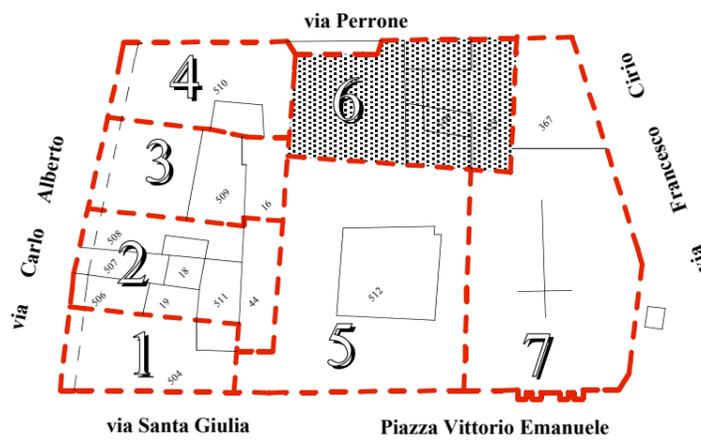
n. 529

ISOLATO

18

UNITA'

6



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	2	1	2	2			Superficie lotto	mq 570
	Superficie coperta	180	85	30	65			Superficie coperta	mq 360
	Superficie scoperta	60		65	85			Superficie scoperta	mq 210
	Superficie di solaio	360	85	60	130			Superficie di solaio	mq 635
	Volume edificato	1080	255	180	390			Volume edificato	mq 1905
	Sup. coperta da precari			35				Densita' fondiaria	mc/mq 3.34

USI	Residenza	%				100			Residenza	mq 130
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq
	Servizi e terziario	%	100		100				Servizi e terziario	mq 420
	Accessori (mag. gar.)	%		100					Accessori (mag. gar.)	mq 85

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

Dotazione servizi / impianti Pessima o mancante in A) e C) - Sufficiente in D).

OBSOLESCENZA FUNZIONALE Il corpo A) ha carattere funzionale da edificio speciale per servizi e non da residenza.

DEGRADO STRUTTURALE Diffuso in A) e C)- Assente con manutenzione scadente in D).

ELEMENTI DI MORFOLOGIA Complesso composito annesso a 18.5 18.7 con corpo principale A) e corpi annessi.

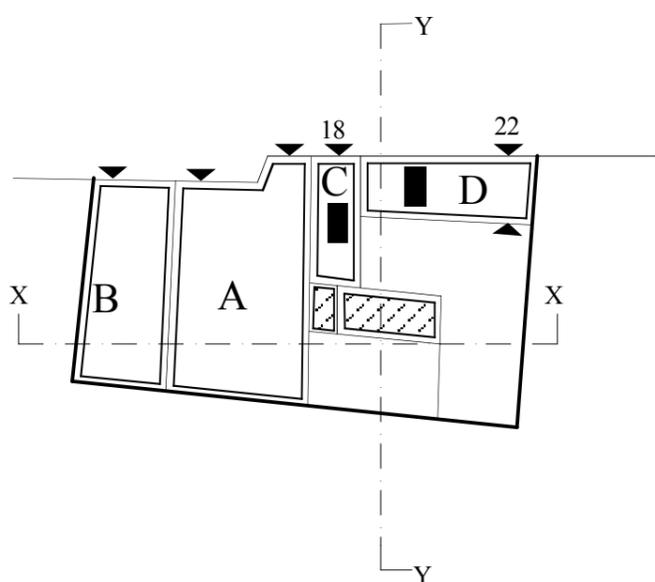
ELEMENTI DI FACCIATA Ristrutturazione vincolata al restauro per A) C) e a omogeneità su via Perrone per D).

VINCOLI AMBIENTALI Tutela con evidenza in A). Tutela scale in C).

VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA Eliminazione uso attuale (carcere) in A) C).

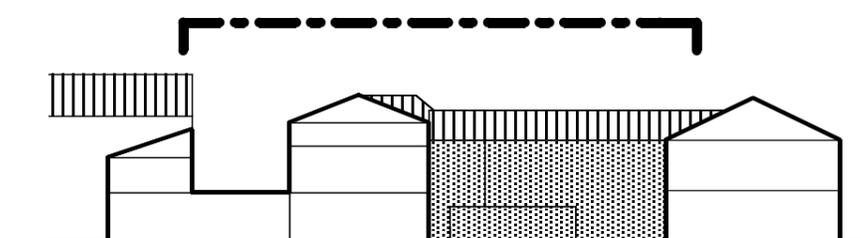


- INTERVENTI AMMESSI
- Restauro di A) e C);
 - Demolizione di D) e ricostruzione edificio con altezza max 2 piani e profondità m.9 con riordino corte;
 - Demolizione di B) e ricostruzione su un piano con attenzione all'evidenza di A);
 - Intervento unitario con 18.5 e 18.7 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) per restauro, rifunzionalizzazione e riorganizzazione distributiva e delle corti.

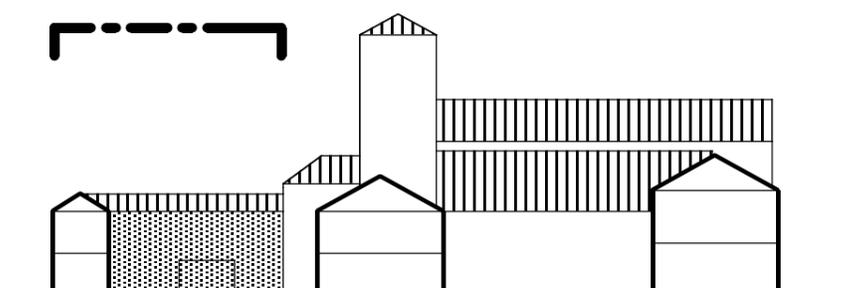


Pianta 1 : 500

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

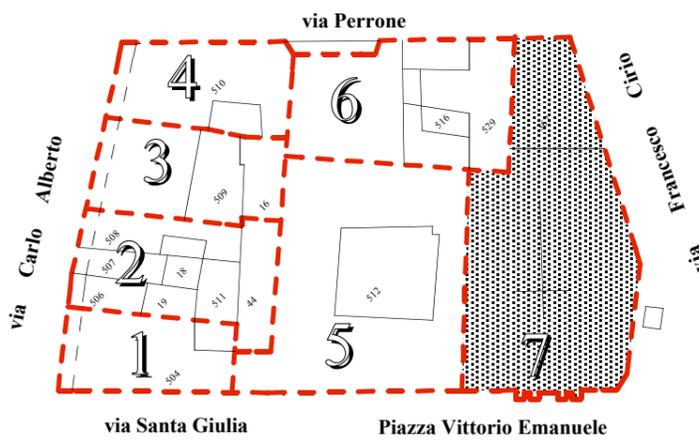
Sezione YY

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

PART. CAT.
 n. 367

ISOLATO
18

UNITA'
7



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani		2/1					Superficie lotto	mq	975
	Superficie coperta	775	200					Superficie coperta	mq	975
	Superficie scoperta							Superficie scoperta	mq	
	Superficie di solaio		375					Superficie di solaio	mq	375
	Volume edificato		1125					Volume edificato	mq	1125
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	1.15

USI	Residenza	%		100				Residenza	mq	375
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%	100					Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%						Accessori (mag. gar.)	mq	

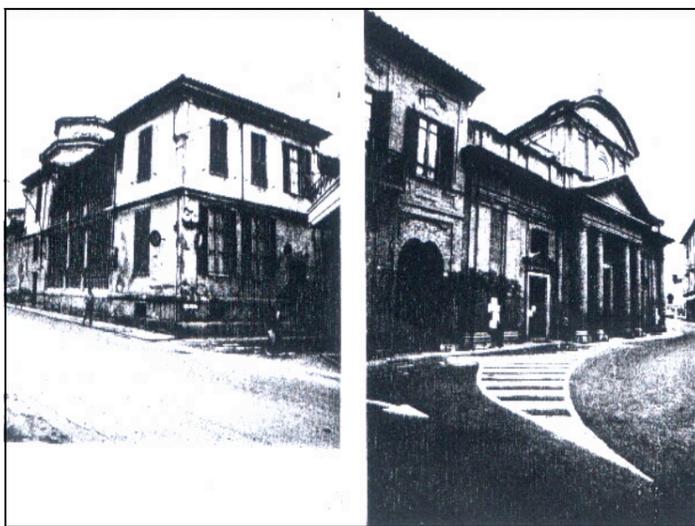
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie			1/1				N° abitanti / famiglie		1/1
	N° alloggi tot. / vuoti			1/0				N° alloggi tot. / vuoti		1/0
	N° alloggi propr. / affitto							N° alloggi propr. / affitto		

Dotazione servizi / impianti	Mediocre.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

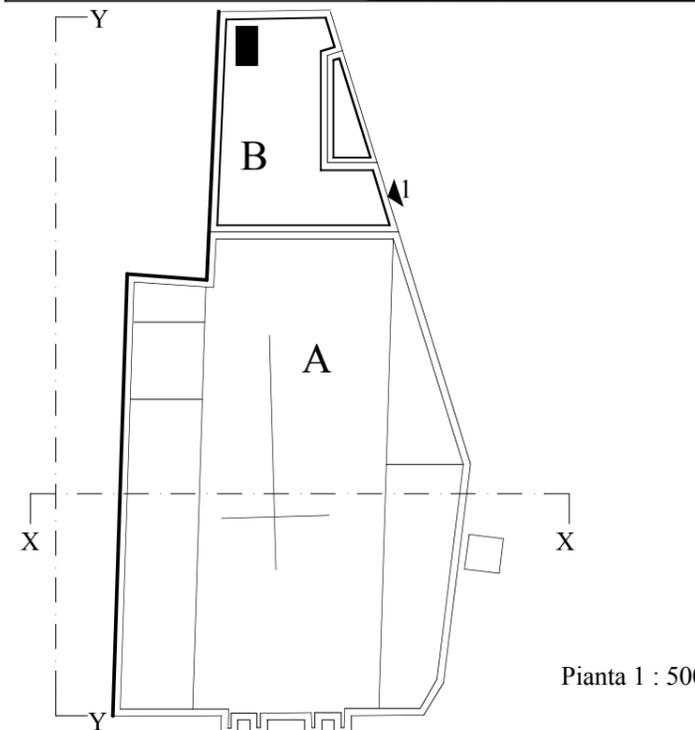
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione scadente in B)- Manutenzione sufficiente la chiesa A).
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Edificio specialistico ecclesiastico con annessi.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	---------------------------------------------------	----------------------	----------------------

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela dell'edificio A).	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	--------------------------	------------------------------	--

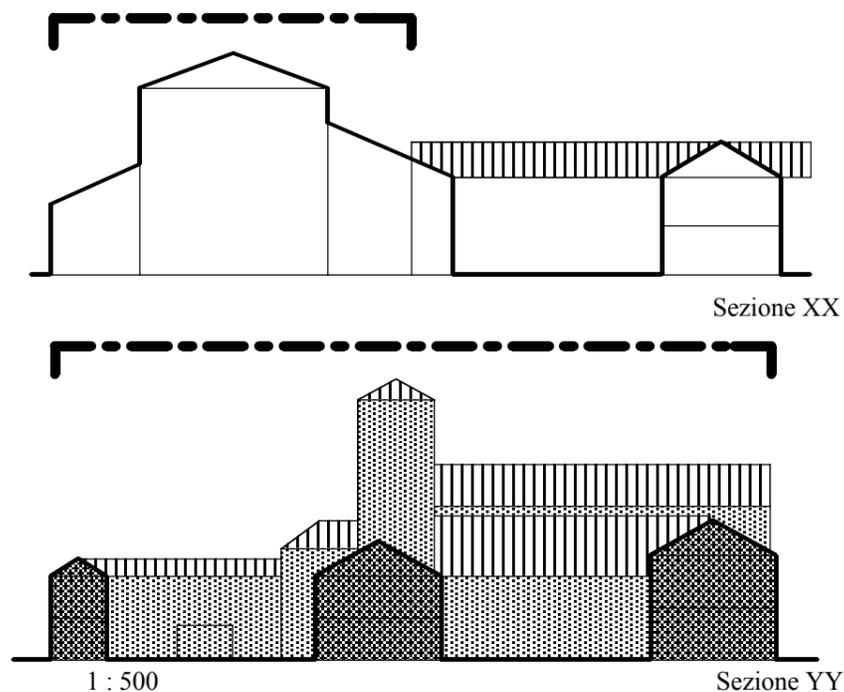


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione di A); - Ristrutturazione leggera di B); - Intervento unitario con 18.5 e 18.6 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) per restauro, rifunzionalizzazione e riorganizzazione distributiva e delle corti.
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



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