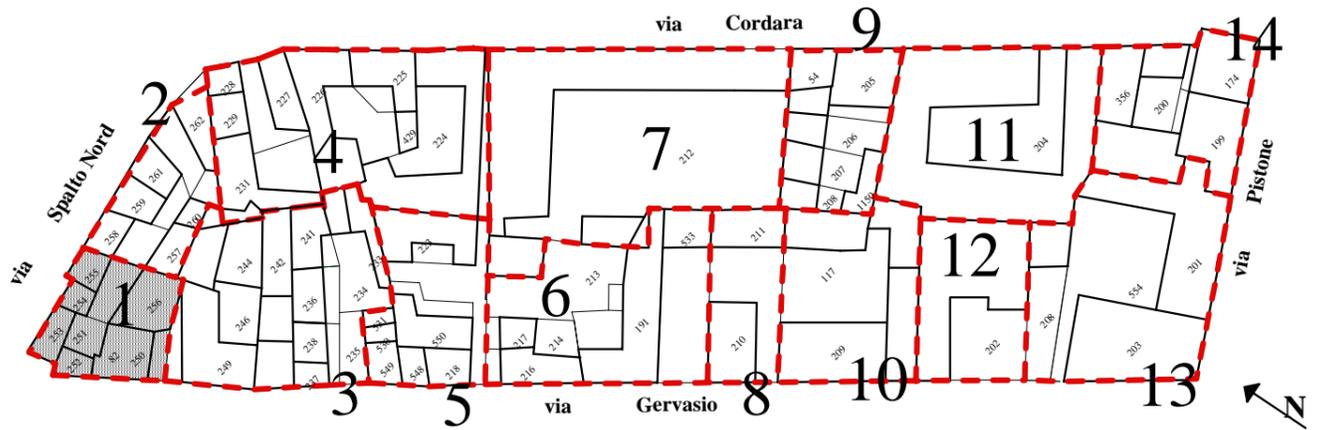


NIZZA MONFERRATO
 VARIANTE AL P.R.G.
 CENTRO STORICO
**SCHEDA UNITA'
 DI INTERVENTO**

PART. CAT. n. 82 - 250
 n. 251 - 252
 n. 253 - 254
 n. 255 - 256

ISOLATO	UNITA'
2	1



CORPI EDILIZI	A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
	N° piani	2	2	2	3			Superficie lotto
Superficie coperta	110	85	25	20			Superficie coperta	mq 240
Superficie scoperta	55						Superficie scoperta	mq 55
Superficie di solaio	220	170	50	60			Superficie di solaio	mq 500
Volume edificato	660	510	150	180			Volume edificato	mq 1500
Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 5.10

USI	Residenza	%	50	50	100	100		Residenza	mq	305
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	50	50				Accessori (mag. gar.)	mq	195

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

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente, locali ciechi, alloggi con affacci disagiati, scale non funzionali in B) C) D).

DEGRADO STRUTTURALE	Manutenzione scadente in tutti i corpi - Manutenzione pessima facciate in A) - Forte umidità nei muri.
---------------------	--

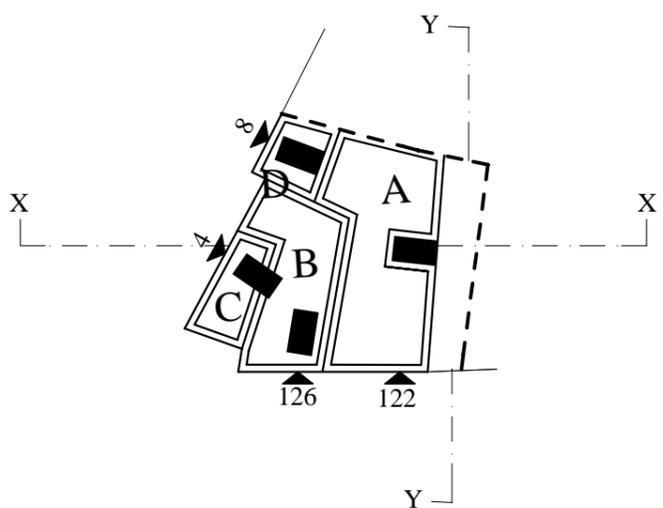
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte incompleta con edificio principale A) in linea.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	---	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela dei corpi esistenti e delle differenziazione dei corpi edilizi (allineamenti, altezze, ritmi, aperture) (v. art. 13/E per la zona "paese").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*
--------------------	--	------------------------------	---



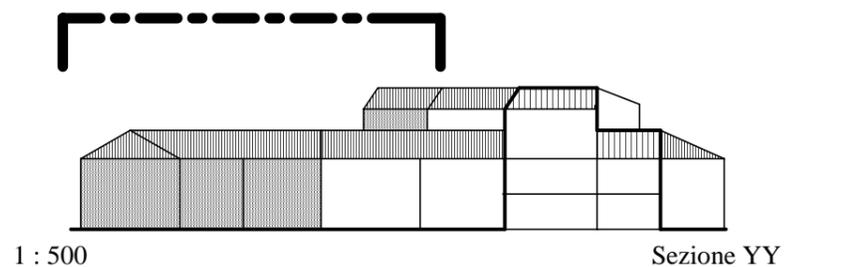
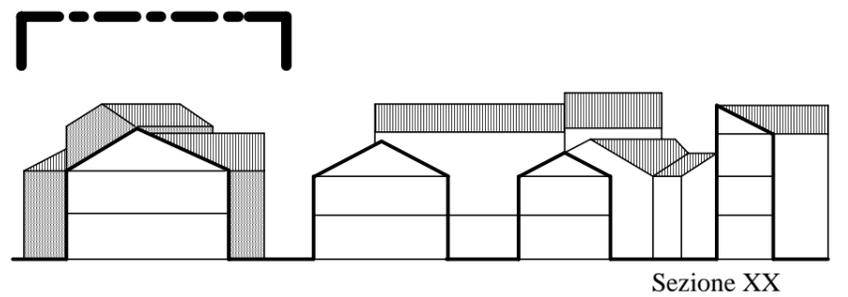
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione pesante vincolata di A) B) C) D), anche con accorpamenti A) -D) e B) -C).
- Nel caso di accorpamento B) - C) è ammessa la demolizione senza ricostruzione di C) e la sopraelevazione di 1 piano di B).



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

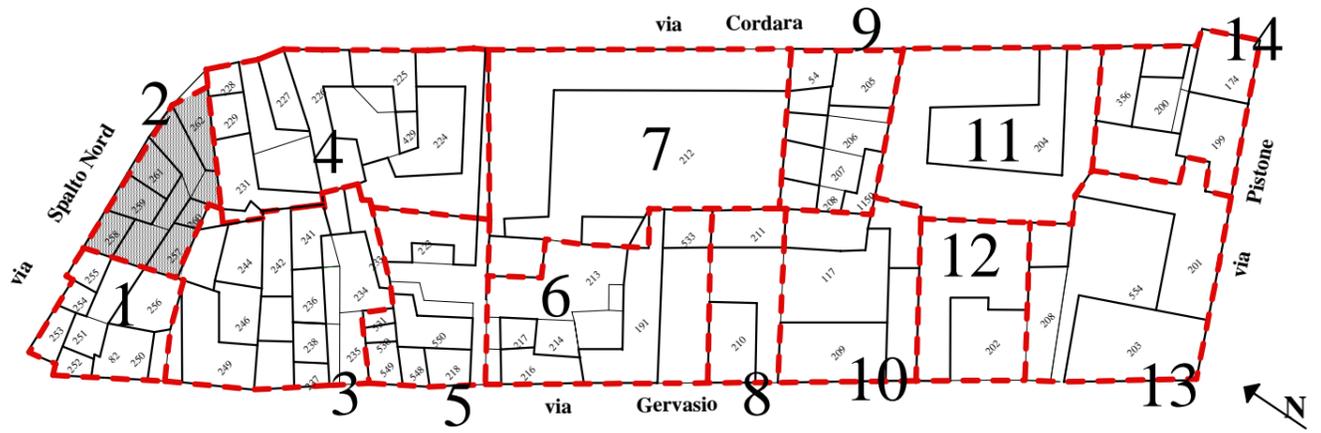
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 257 - 258
n. 259 - 260
n. 261 - 262
n.

ISOLATO
2

UNITA'
2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	2	2	2		Superficie lotto	mq	315
	Superficie coperta	60	40	35	25	50		Superficie coperta	mq	210
	Superficie scoperta		10	40		55		Superficie scoperta	mq	105
	Superficie di solaio	180	120	70	50	100		Superficie di solaio	mq	520
	Volume edificato	540	360	210	150	300		Volume edificato	mq	1560
	Sup. coperta da precari		10			10		Densita' fondiaria	mc/mq	4.95

USI			A	B	C	D	E			
	Residenza	%	60	85	100	100	50	Residenza	mq	380
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%	40	15		50		Accessori (mag. gar.)	mq	140	

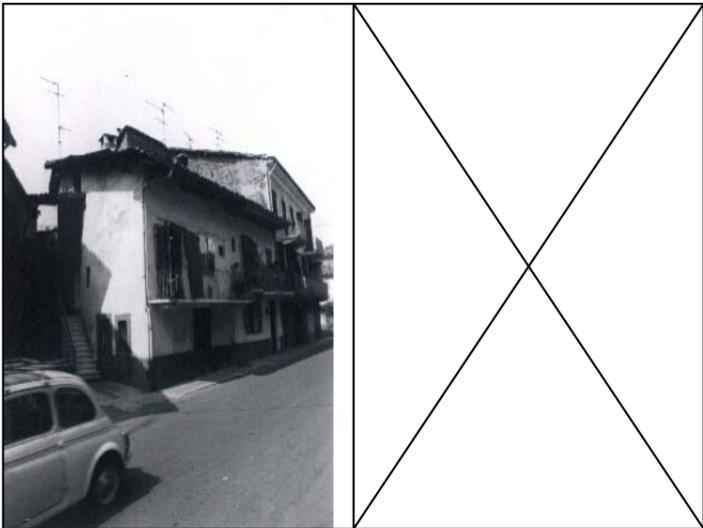
SOC/ECO			A	B	C	D	E			
	N° abitanti / famiglie		3 / 1	2 / 1		2 / 1	1 / 1	N° abitanti / famiglie		8 / 4
	N° alloggi tot. / vuoti		1 / 0	1 / 0	1 / 1	1 / 0	1 / 0	N° alloggi tot. / vuoti		5 / 1
N° alloggi propr. / affitto		1 / 0	1 / 0		1 / 0	1 / 0	N° alloggi propr. / affitto		4 / 0	

Dotazione servizi / impianti	Scadente.
OBSCOLESCENZA FUNZIONALE	Diffusa qualità residenziale scadente o pessima - Sufficiente solo il corpo B)
	Scale non funzionali in A) D) E).

DEGRADO STRUTTURALE	Manutenzione scadente - Pessima facciata corpo E) - Sufficiente corpo B) - Forte presenza umidità.
---------------------	--

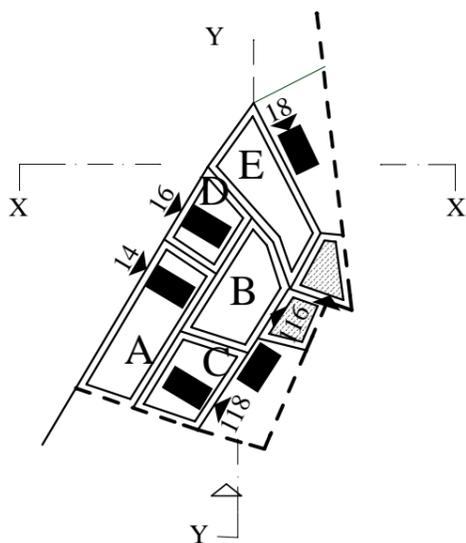
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso anomalo su lotti di risulta.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	--	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela dei volumi esistenti e della differenziazione dei corpi edilizi (altezze, allineamenti, ritmi aperture) (v. art. 13 /E per la zona "paese").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*****
--------------------	---	------------------------------	-------



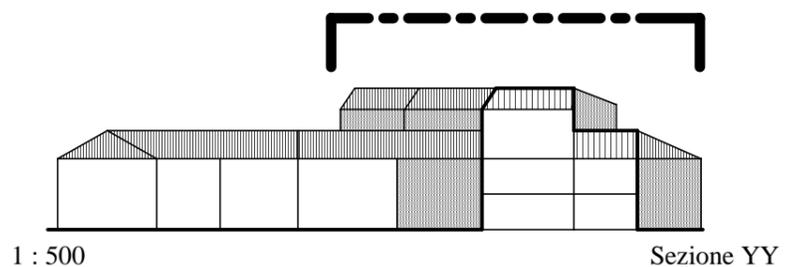
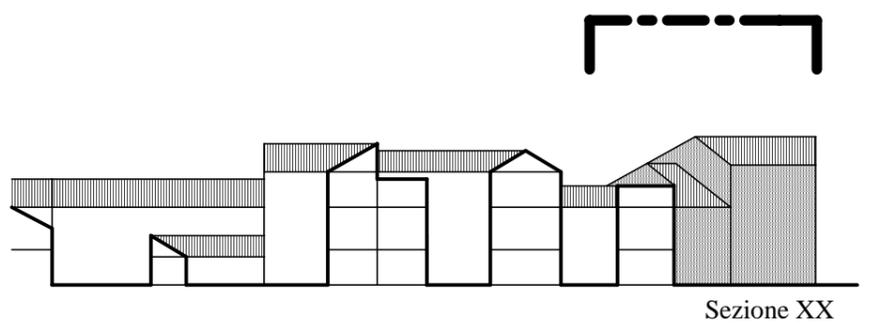
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione pesante vincolata di A) B) C) D) E) con accorpamenti di A) con C) e B) con D) E) (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B. Se in accorpamento, è ammessa la sopraelevazione a 3 piani per C) D) E).



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



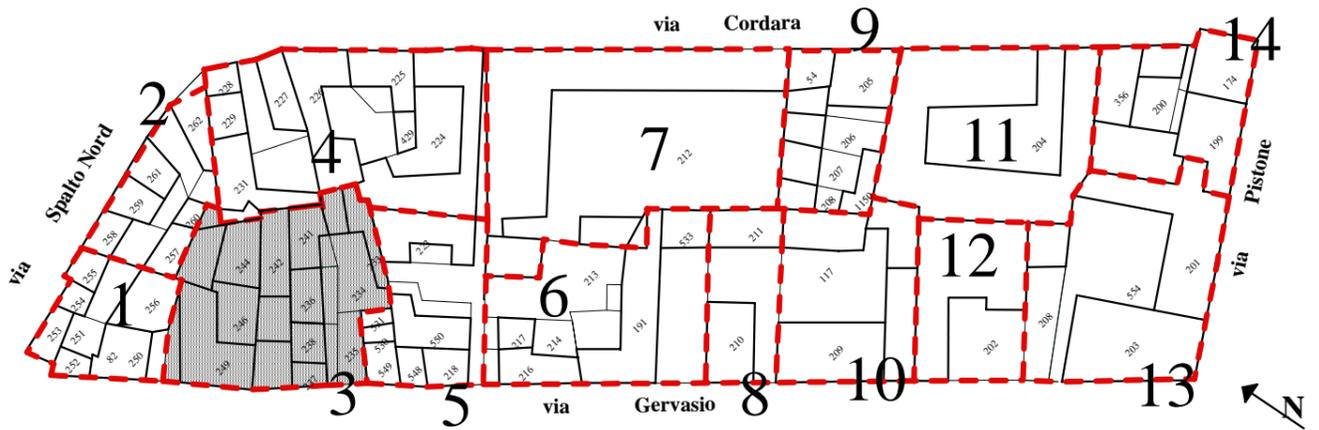
1 : 500

Sezione YY

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

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 233 - 234
n. 235 - 236
n. 237 - 238
n. 242 - 244
n. 246 - 249



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'			
DATI FONDIARI	N° piani	2	1	2	2	2	2	Superficie lotto	mq	740	
	Superficie coperta	150	25	60	95	60	60	Superficie coperta	mq	450	
	Superficie scoperta	30		45	100	40	75	Superficie scoperta	mq	290	
	Superficie di solaio	300	25	120	190	120	120	Superficie di solaio	mq	875	
	Volume edificato	900	75	360	570	360	360	Volume edificato	mq	2625	
	Sup. coperta da precari				40			Densità fondiaria	mc/mq	3.55	
USI	Residenza	%	50		100	100	100	70	Residenza	mq	660
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	50	100				30	Accessori (mag. gar.)	mq	215
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		3 / 1		2 / 1	1 / 1		4 / 1	N° abitanti / famiglie		9 / 3
	N° alloggi tot. / vuoti		1 / 0		1 / 0	2 / 1	1 / 1	1 / 0	N° alloggi tot. / vuoti		6 / 2
	N° alloggi propr. / affitto		0 / 1		1 / 0	0 / 1		0 / 1	N° alloggi propr. / affitto		1 / 3

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) C) - Scadente in D) E) F).									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati in D) E) F). - Scale non funzionali in molti corpi e frazionamento eccessivo.									

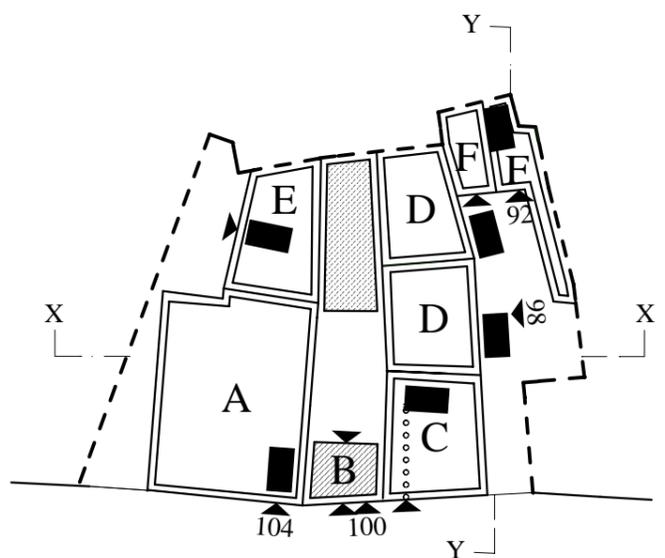
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione scadente in A) e C) - Leggero con manutenzione scadente in D) e E). Diffuso in F) - Umidità dei muri su corte.									
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico su lotti originariamente a schiera con corti ortogonali alla strada.				ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata a aperture e materiali tradizionali.			
------------------------	--	--	--	--	----------------------	---	--	--	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela dei volumi esistenti e della differenziazione dei corpi edilizi (altezze, allineamenti, ritmi aperture) (v. art. 13 /E per la zona "paese").				VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	**			
--------------------	---	--	--	--	------------------------------	----	--	--	--

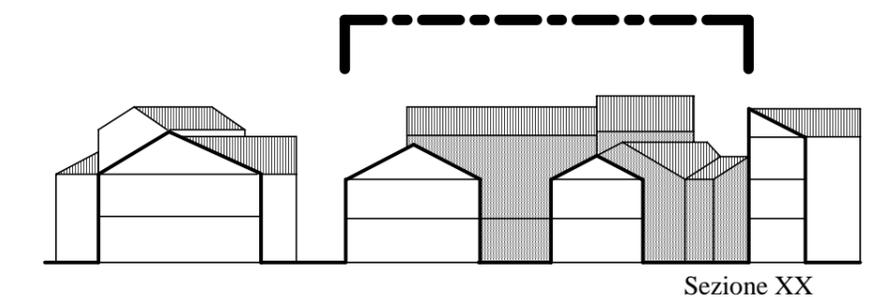


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione leggera di A) B) C) E). - Demolizione di D) F) (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) con ricostruzione corpo in linea a manica semplice profondità m.7, anche in aderenza con E), mantenendo una dimensione minima di corte di mq. 120. - Ammesso completamento di C) a 2 piani su Via Gervasio in continuità con 2,5 con mantenimento del passo carraio.
--------------------	---

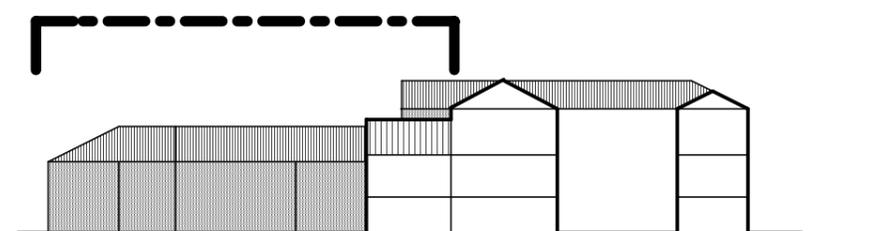


Pianta 1 : 500

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

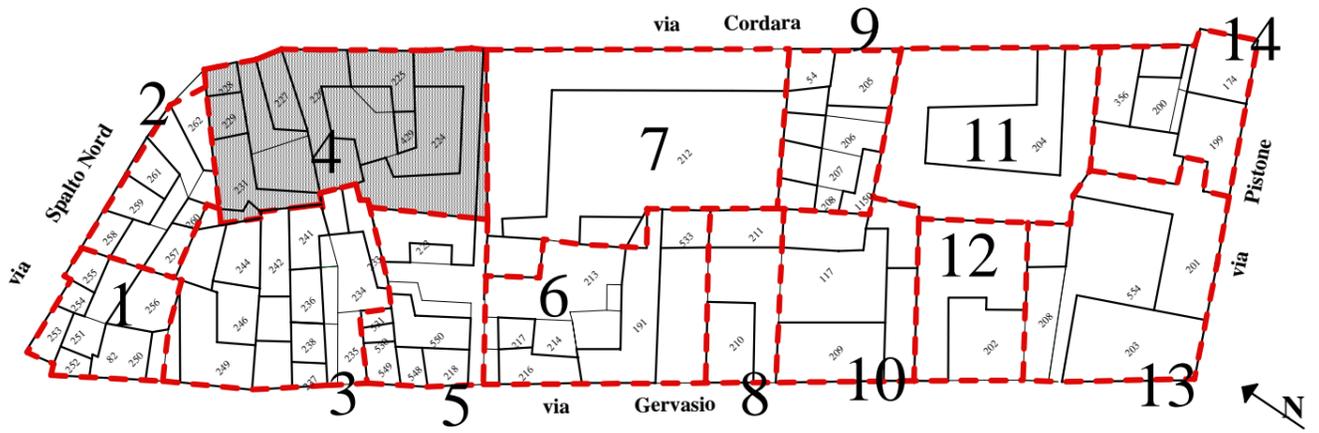
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 224 - 225
n. 226 - 227
n. 228 - 229
n. 231 - 429

ISOLATO
2

UNITA'
4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	2	1	3	1			Superficie lotto	mq	960
	Superficie coperta	100	20	70	25			Superficie coperta	mq	630
	Superficie scoperta	20		75		90		Superficie scoperta	mq	330
	Superficie di solaio	200	20	210	25			Superficie di solaio	mq	1665
	Volume edificato	600	60	630	75			Volume edificato	mq	4995
	Sup. coperta da precari			15				Densita' fondiaria	mc/mq	5.20

USI	Residenza	%	80	60	80	60	80	70	Residenza	mq	1180
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	20	40	20	40	20	30	Accessori (mag. gar.)	mq	485

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	2 / 1	1 / 1	1 / 1	2 / 1	3 / 1	7 / 3	N° abitanti / famiglie	16 / 8
	N° alloggi tot. / vuoti	1 / 0	1 / 0	1 / 0	1 / 1	1 / 0	3 / 0	N° alloggi tot. / vuoti	8 / 1
	N° alloggi propr. / affitto	1 / 0	0 / 1	1 / 0	0 / 2	1 / 0	1 / 2	N° alloggi propr. / affitto	4 / 4

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) e C) - Mediocre in E) - Scadente in B) D) F).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente, alloggi con affacci disagiati e scale non funzionali in tutti i corpi edilizi - Spazi corte minimi.

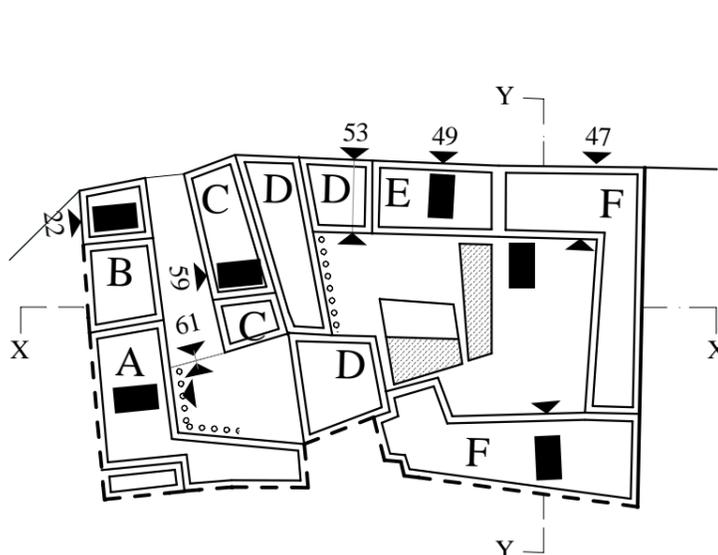
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione sufficiente in A) - Leggero con manutenzione scadente in B) C) E) -Diffuso in D) F) - Forte umidità nei muri.
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso composito disorganico con corpi formati corpi intasanti e annessi.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	--	----------------------	--

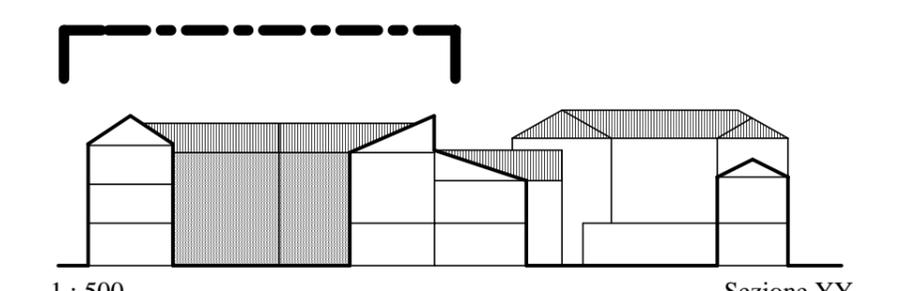
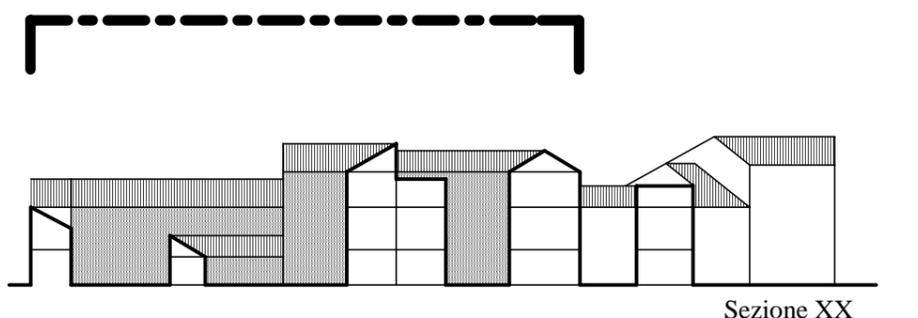
VINCOLI AMBIENTALI	Prescrizioni secondo l'art. 13/E per le unità artigiane (v. art. 13 /E per la zona "paese").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	***** Usa non residenziale per D)
--------------------	--	------------------------------	--------------------------------------



INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione leggera di A) B) C) D) E). - Demolizione di F) e ricostruzione edificio con profondità max m. 6 e altezza max 3 piani con riordino corte. - Demolizione di A) B) C) (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) con ricostruzione edificio profondità max. 6m., nella corte e su strada e mantenimento passo carraio.
--------------------	---



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

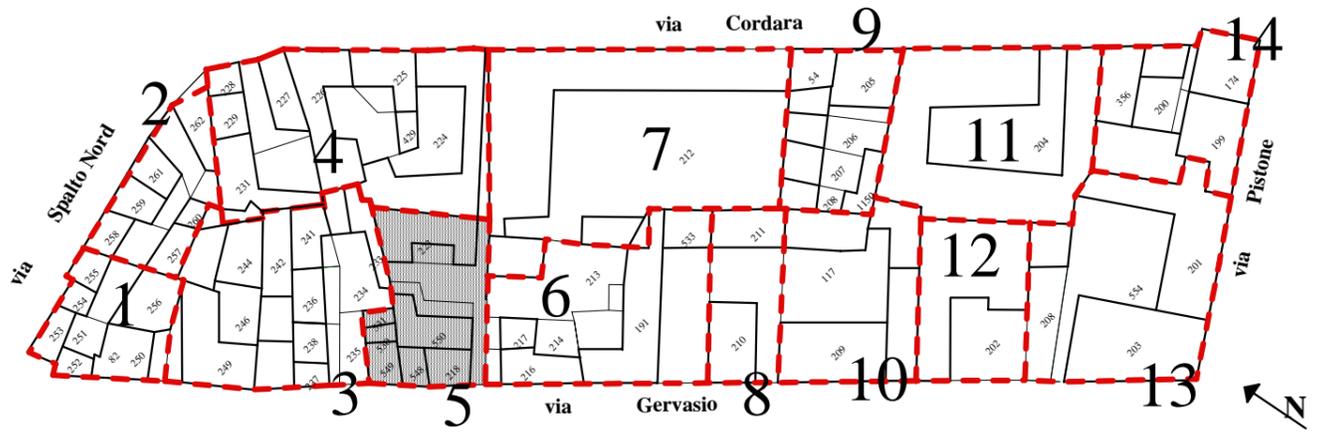
Sezione YY

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

PART. CAT.
n. 218 - 223
n. 530 - 531
n. 548 - 549
n. 550

ISOLATO
2

UNITA'
5



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	3	3			Superficie lotto	mq	365
	Superficie coperta	125	25	50	35			Superficie coperta	mq	235
	Superficie scoperta	50	15	35	30			Superficie scoperta	mq	130
	Superficie di solaio	375	75	150	105			Superficie di solaio	mq	705
	Volume edificato	1125	225	450	315			Volume edificato	mq	2115
	Sup. coperta da precari	20	15					Densita' fondiaria	mc/mq	5.79
USI	Residenza	%	100	100	100	100		Residenza	mq	705
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%						Accessori (mag. gar.)	mq	
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie			2 / 1				N° abitanti / famiglie		2 / 1
	N° alloggi tot. / vuoti	1 / 1	1 / 1	1 / 0	1 / 1			N° alloggi tot. / vuoti		4 / 3
	N° alloggi propr. / affitto			0 / 1				N° alloggi propr. / affitto		0 / 1

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) - Pessima o mancante in B) C) D).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente, locali ciechi, alloggi con affacci disagiati scale non funzionali in B) C) D).

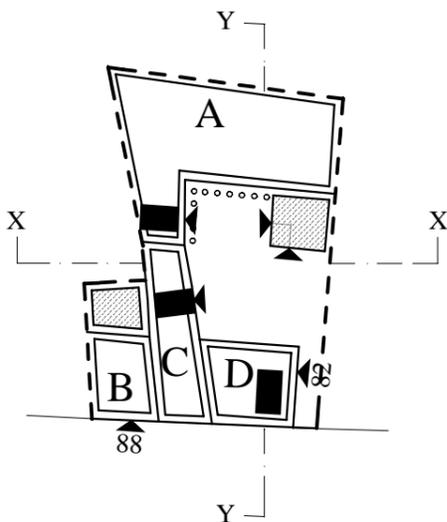
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione scadente in A) - Diffuso in B) C) D).
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico di edifici su lotti residuali.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	--	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Prescrizioni secondo l'art. 13/E per le unità artigiane (v. art. 13 /E per la zona "paese").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	--	------------------------------	--

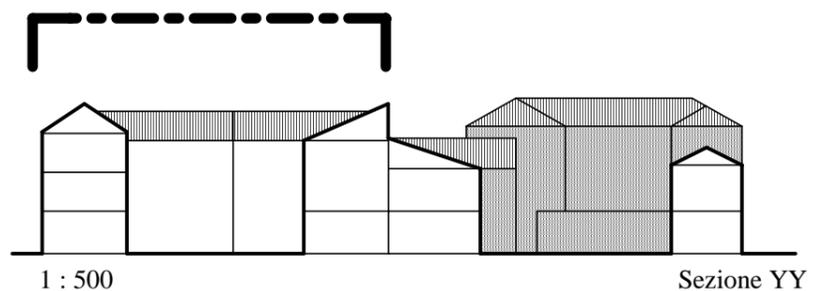
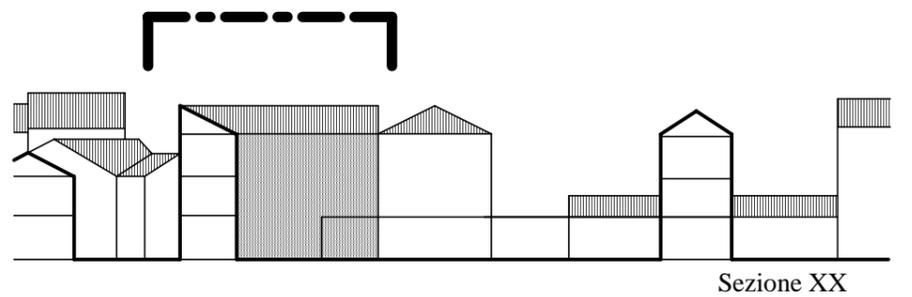


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione leggera di A). - Rordino corte. - Demolizione di B) C) D) (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) e ricostruzione edificio a 3 piani su strada con profondità max m. 9.
--------------------	--



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

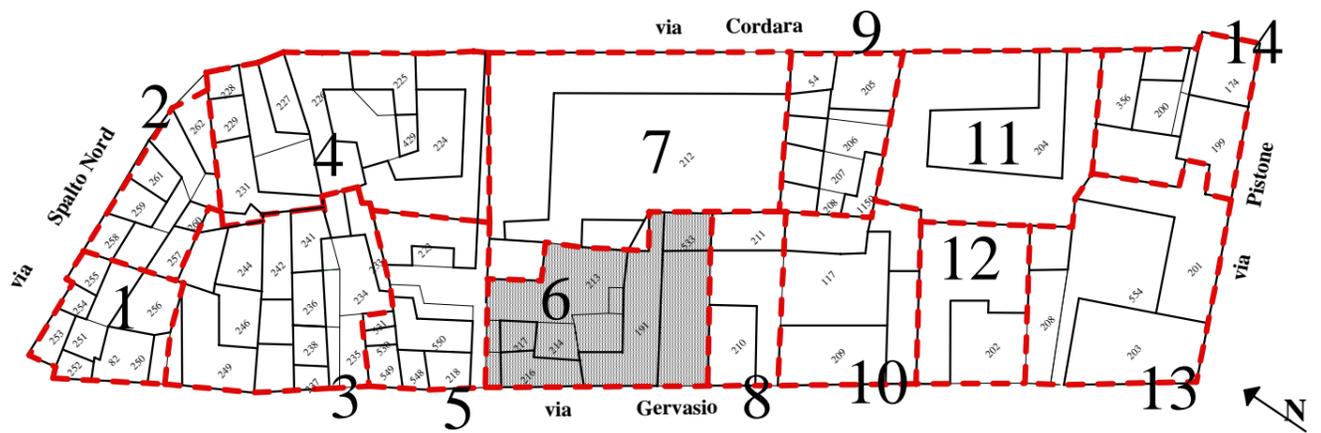
Sezione YY

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

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 191 - 593
n. 214 - 215
n. 216
n. 217

ISOLATO	UNITA'
2	6



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	3	3	2		Superficie lotto	mq	670
	Superficie coperta	60	50	65	100	55		Superficie coperta	mq	330
	Superficie scoperta	25	45	135	70	65		Superficie scoperta	mq	340
	Superficie di solaio	180	150	195	300	110		Superficie di solaio	mq	935
	Volume edificato	540	450	585	900	320		Volume edificato	mq	2795
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	3.94
USI	Residenza	%	80	100		80		Residenza	mq	530
	Commercio e produzione	%	20			20		Commercio e produzione	mq	100
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%					100	Accessori (mag. gar.)	mq	55
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		2 / 1	2 / 1		4 / 2		N° abitanti / famiglie		8 / 4
	N° alloggi tot. / vuoti		1 / 0	2 / 1	2 / 2	2 / 0		N° alloggi tot. / vuoti		7 / 3
	N° alloggi propr. / affitto		1 / 0	0 / 1		1 / 1		N° alloggi propr. / affitto		2 / 2

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) - Scadente in B) D) - Mancante in C).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Frazionamento eccessivo - Profondità di manica insufficiente, alloggi con affacci disagiati e scale non funzionali in tutti i corpi edilizi.

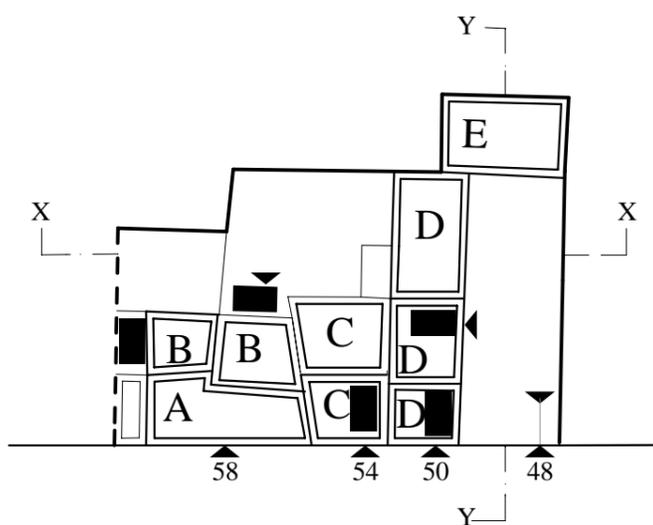
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) D) - Diffuso in B)- Forte in C).
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico su lotti minimi con formazione di corte ortogonale alla strada.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	---	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela dei volumi esistenti e della differenziazione dei corpi edilizi (altezze, allineamenti, ritmi aperture) (v. art. 13 /E per la zona "paese").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	****
--------------------	---	------------------------------	------

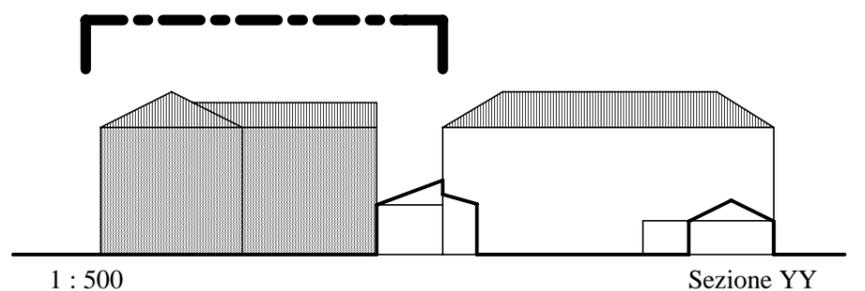
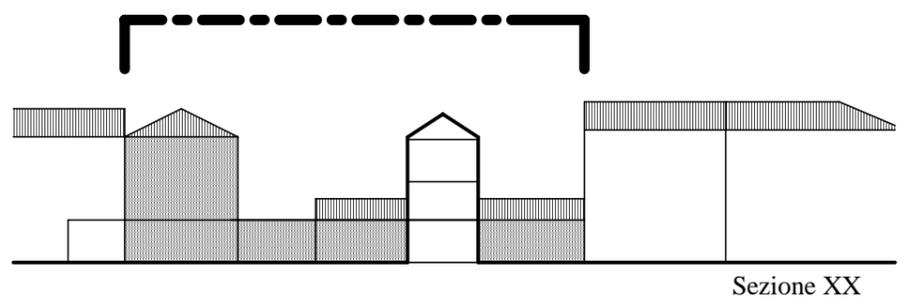


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione pesante vincolata di A) B) C) D) con accorpamenti di A) con B) e tra le parti dei corpi C) e D) (in comparto con la procedura prevista dall'art. 13/B). - Ristrutturazione pesante vincolata di E) con sopraelevazione a 3 piani omogenea con A) di 2.8.
--------------------	--



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



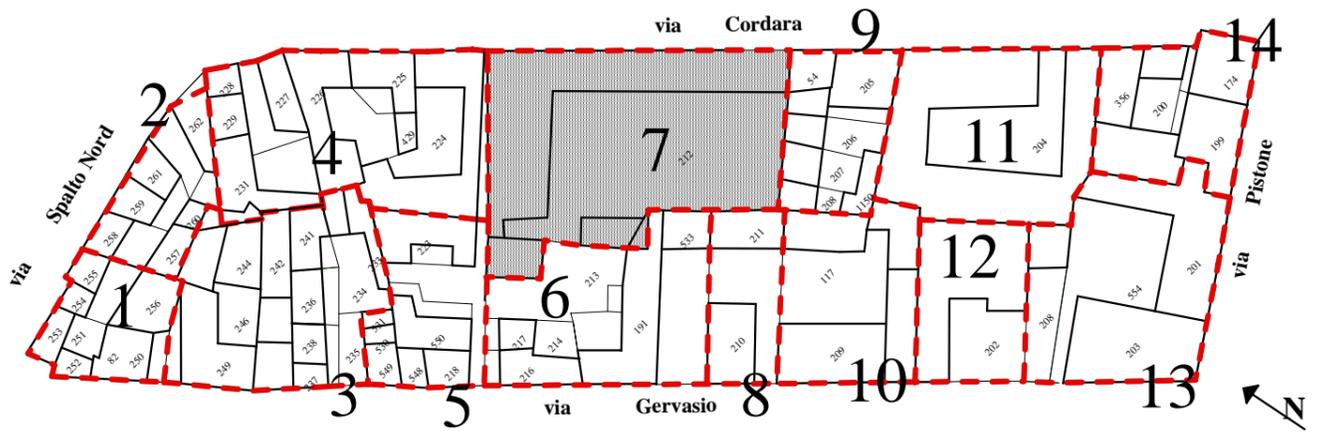
1 : 500

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

PART. CAT.
 n. 212
 n.
 n.
 n.

ISOLATO
2

UNITA'
7



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	2	1	1	1			Superficie lotto	mq	1120
	Superficie coperta	215	170	105				Superficie coperta	mq	490
	Superficie scoperta	125	245	260				Superficie scoperta	mq	630
	Superficie di solaio	430	170	105				Superficie di solaio	mq	705
	Volume edificato	1290	510	315				Volume edificato	mq	2115
	Sup. coperta da precari					80			Densita' fondiaria	mc/mq

USI	Residenza	%						Residenza	mq	
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%	100	100				Servizi e terziario	mq	600
	Accessori (mag. gar.)	%			100	100		Accessori (mag. gar.)	mq	185

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	

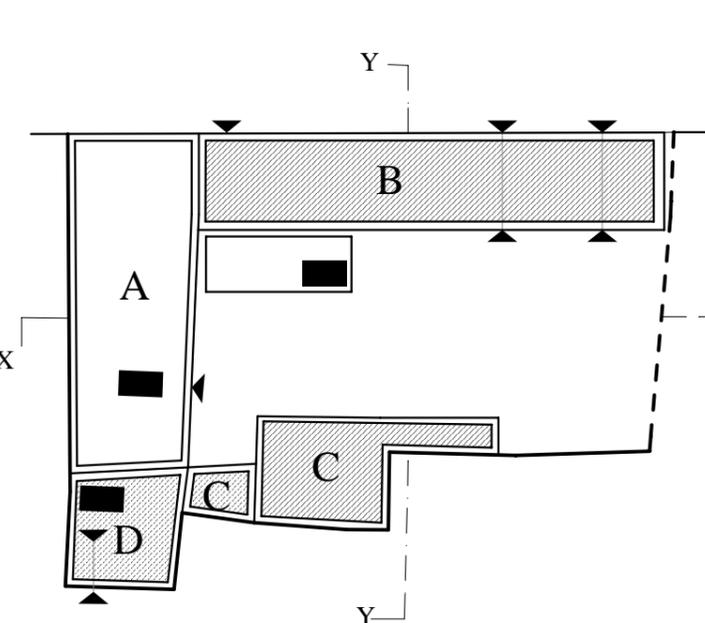
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione scadente in A) e B).
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso composito a corte incompleta.	ELEMENTI DI FACCIATA	- Tutela riordino per A) e B) anche su corte.
------------------------	---	----------------------	---

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela della corte.	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	---------------------	------------------------------	--

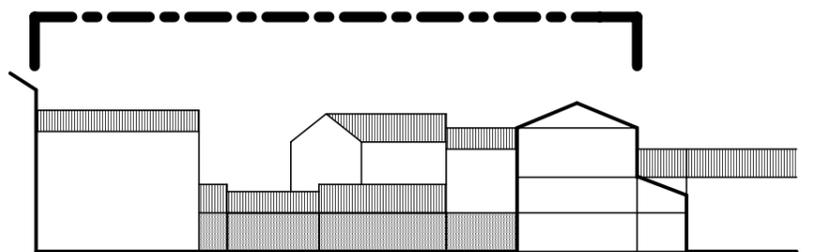


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione leggera di A). - Demolizione di C) e D) con ricostruzione edificio altezza max 2 piani allineato con E) di 2.6. - Costruzione eventuale di basso fabbricato contro muro divisione con 2.8 manica max m. 4. - Ammesso intervento con unità 2.9 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) per riordino affacci su corte.
--------------------	---

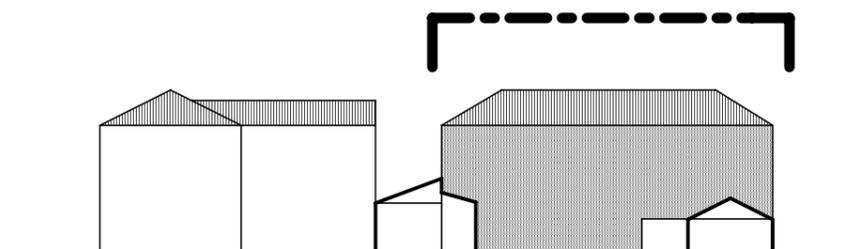


Pianta 1 : 500

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



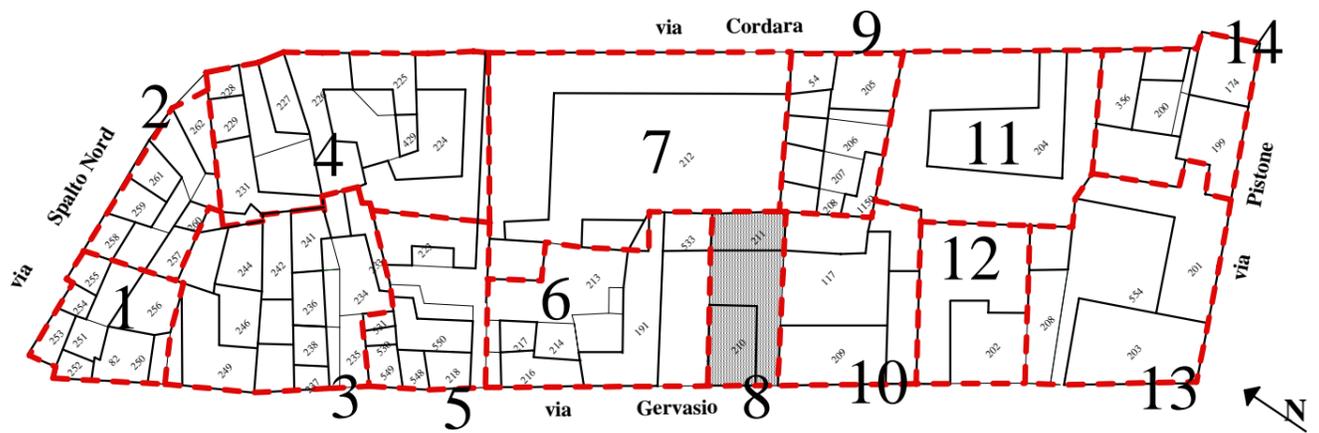
Sezione YY

1 : 500

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

PART. CAT. n. 210
 n. 211
 n.
 n.

ISOLATO **2**
 UNITA' **8**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	1					Superficie lotto	mq	270
	Superficie coperta	65	75					Superficie coperta	mq	140
	Superficie scoperta		130					Superficie scoperta	mq	130
	Superficie di solaio	195	75					Superficie di solaio	mq	270
	Volume edificato	585	225					Volume edificato	mq	810
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	3.0

USI										
	Residenza	%	100					Residenza	mq	195
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%		100				Accessori (mag. gar.)	mq	75	

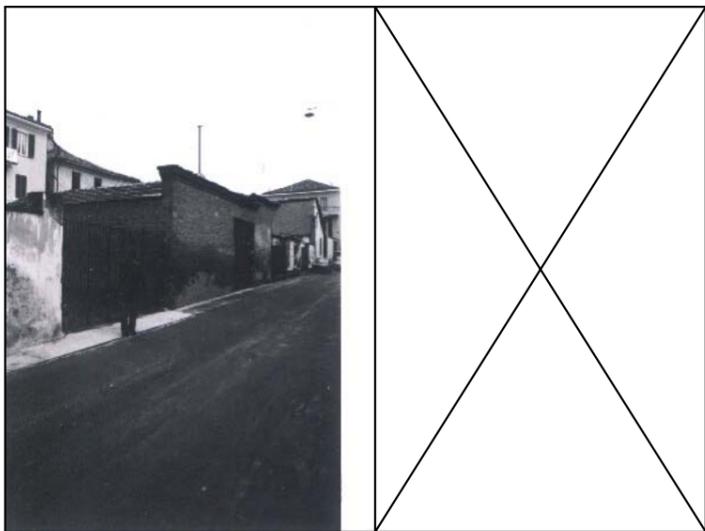
SOC/ECO									
	N° abitanti / famiglie		3 / 1					N° abitanti / famiglie	3 / 1
	N° alloggi tot. / vuoti		1 / 0					N° alloggi tot. / vuoti	1 / 0
N° alloggi propr. / affitto		1 / 0					N° alloggi propr. / affitto	1 / 0	

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente in A).

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

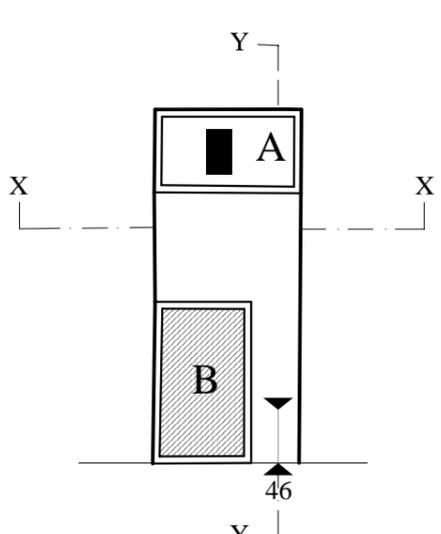
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte su lotto residuale con corpo principale interno al lotto.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	---	----------------------	----------------------

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



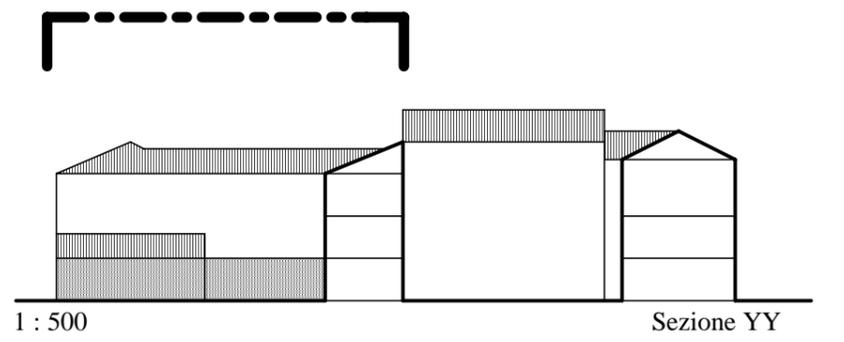
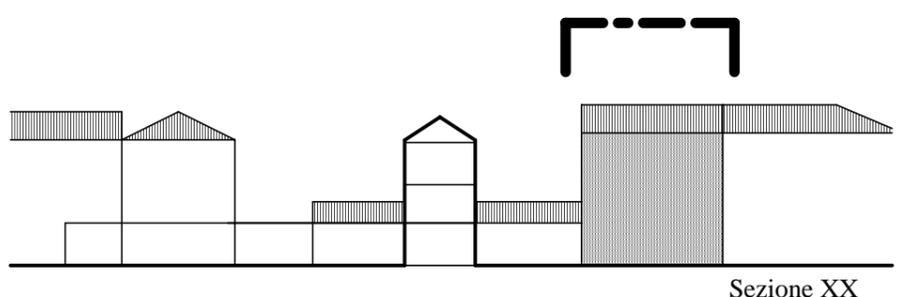
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera di A) B).



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

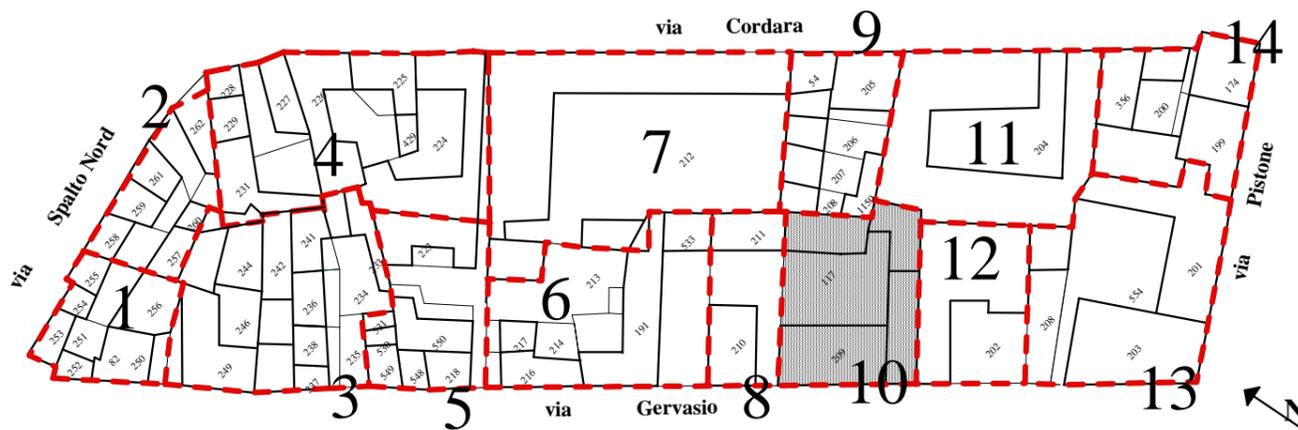


1 : 500

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

PART. CAT. _____
n. 117 _____
n. 209 _____
n. _____
n. _____

ISOLATO	UNITA'
2	10



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3						Superficie lotto	mq	515
	Superficie coperta	70						Superficie coperta	mq	70
	Superficie scoperta	445						Superficie scoperta	mq	445
	Superficie di solaio	210						Superficie di solaio	mq	210
	Volume edificato	630						Volume edificato	mq	630
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	1.2

USI											
	Residenza	%	100						Residenza	mq	210
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%							Accessori (mag. gar.)	mq		

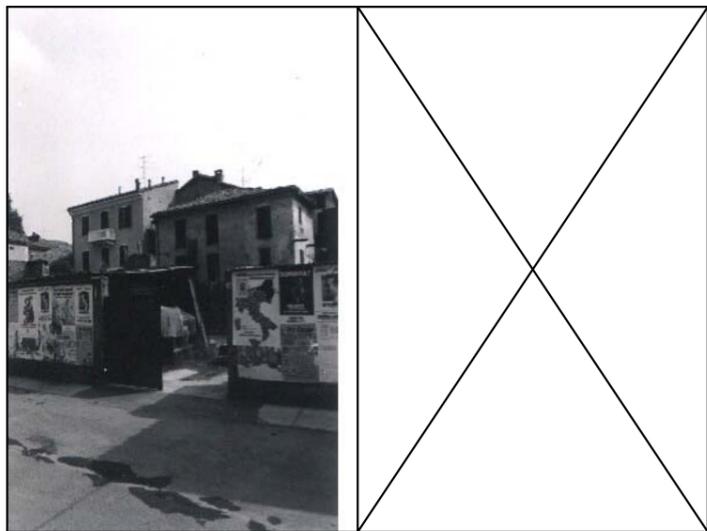
SOC/ECO										
	N° abitanti / famiglie								N° abitanti / famiglie	
	N° alloggi tot. / vuoti								N° alloggi tot. / vuoti	
N° alloggi propr. / affitto								N° alloggi propr. / affitto		

Dotazione servizi / impianti	Pessima o mancante.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente in A).

DEGRADO STRUTTURALE	Edificio dissestato.
---------------------	----------------------

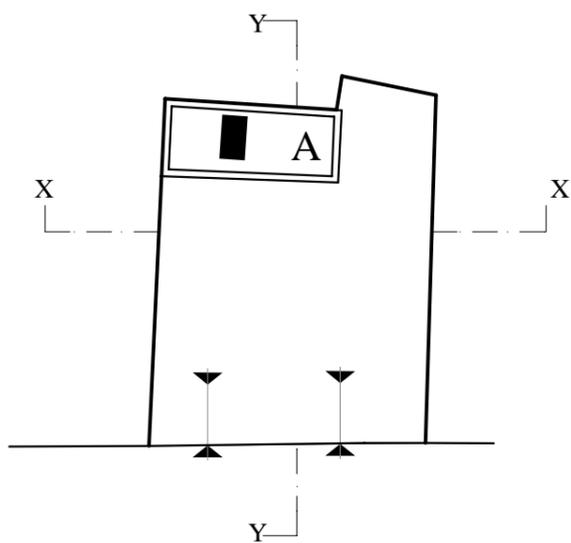
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Lotto tipico a corte quasi interamente libero.	ELEMENTI DI FACCIATA	R.V.per A) con omogeneità ad A) di 2.8.
------------------------	--	----------------------	---

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



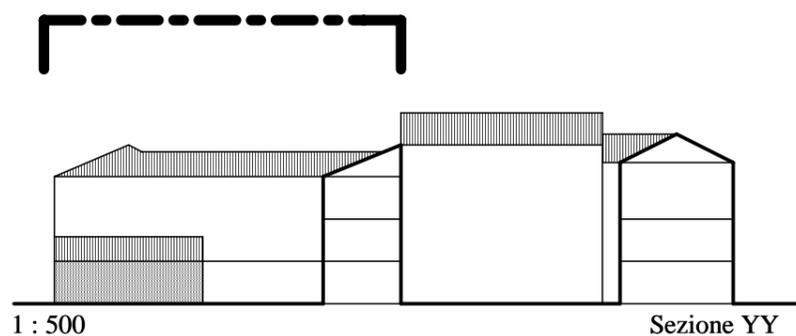
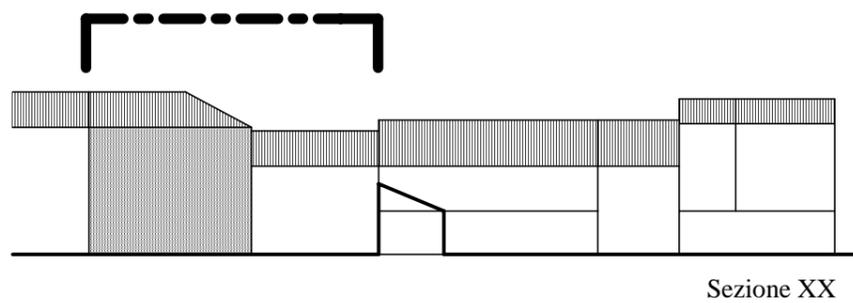
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione pesante di A) e nuova costruzione allinata come ingombro e altezza con A) a completare lato corte.
- Eventuale costruzione basso fabbricato altezza 1 piano su strada profondità max m.8 con destinazione d'uso artigiana con mantenimento passo carraio.



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

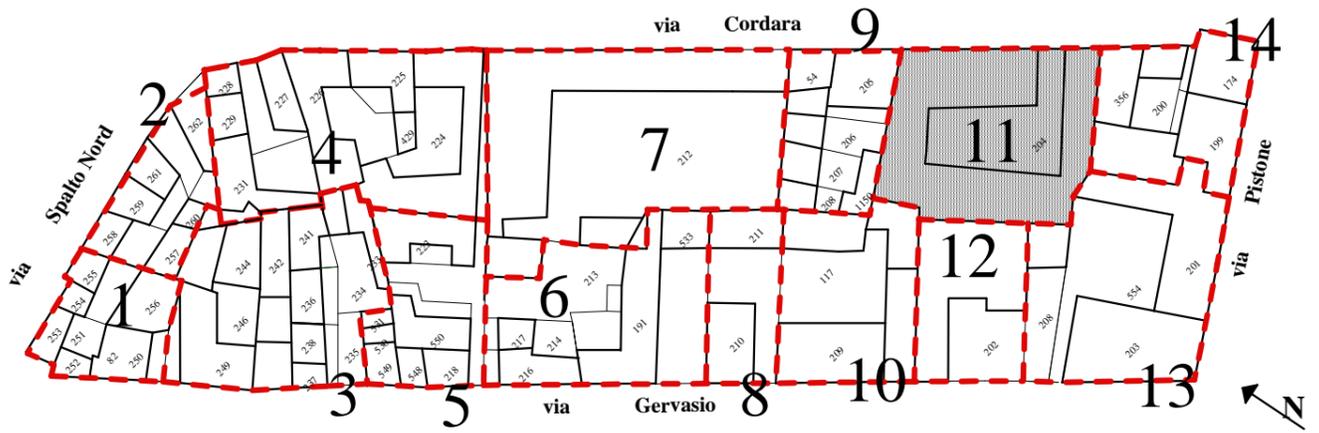
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 204
n.
n.
n.

ISOLATO
2

UNITA'
11



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	2	2			Superficie lotto	mq	735
	Superficie coperta	70	155	90	205			Superficie coperta	mq	520
	Superficie scoperta		110		105			Superficie scoperta	mq	215
	Superficie di solaio	210	310	180	410			Superficie di solaio	mq	1110
	Volume edificato	630	930	540	1230			Volume edificato	mq	3330
	Sup. coperta da precari		15					Densita' fondiaria	mc/mq	4.5

USI										
	Residenza	%	100					Residenza	mq	210
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%		100	100	100		Accessori (mag. gar.)	mq	900	

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

Dotazione servizi / impianti	Mediocre in A).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Locali ciechi in C) e D).

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) - Forte negli altri corpi edilizi.
---------------------	--

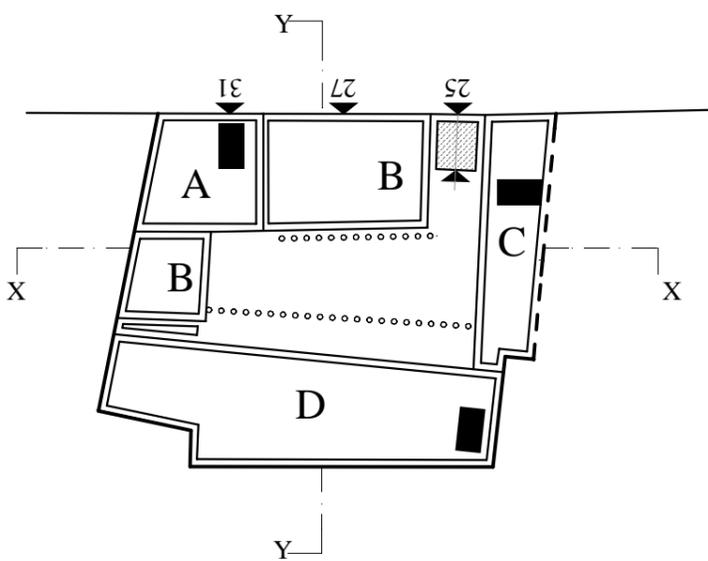
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso organico a corte con corpi principali in linea.	ELEMENTI DI FACCIATA	- Tutela riordino per A) R.V. per B) C) con omogeneità ad A).
------------------------	---	----------------------	--

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



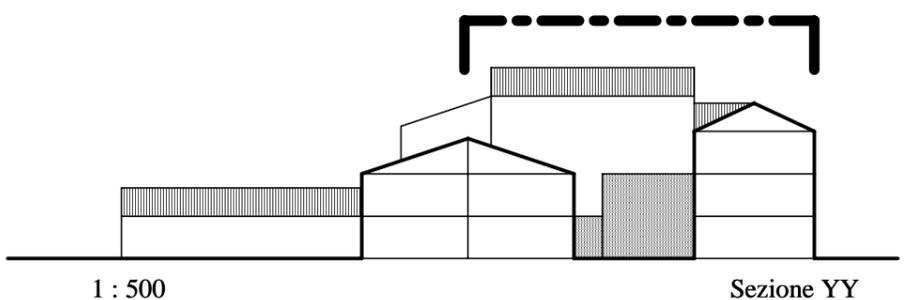
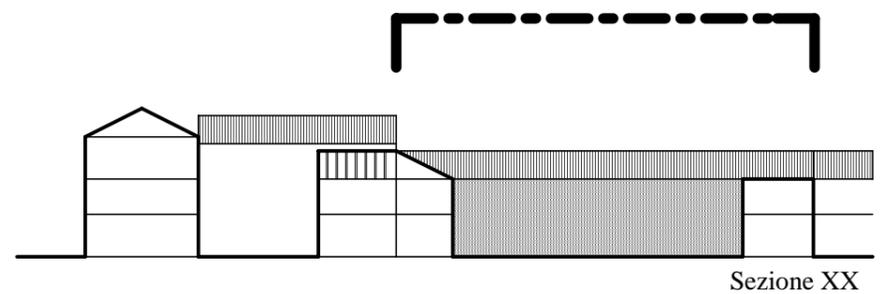
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera di A).
- Ristrutturazione pesante di B) C) D) con razionalizzazione del sistema distributivo (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B).



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

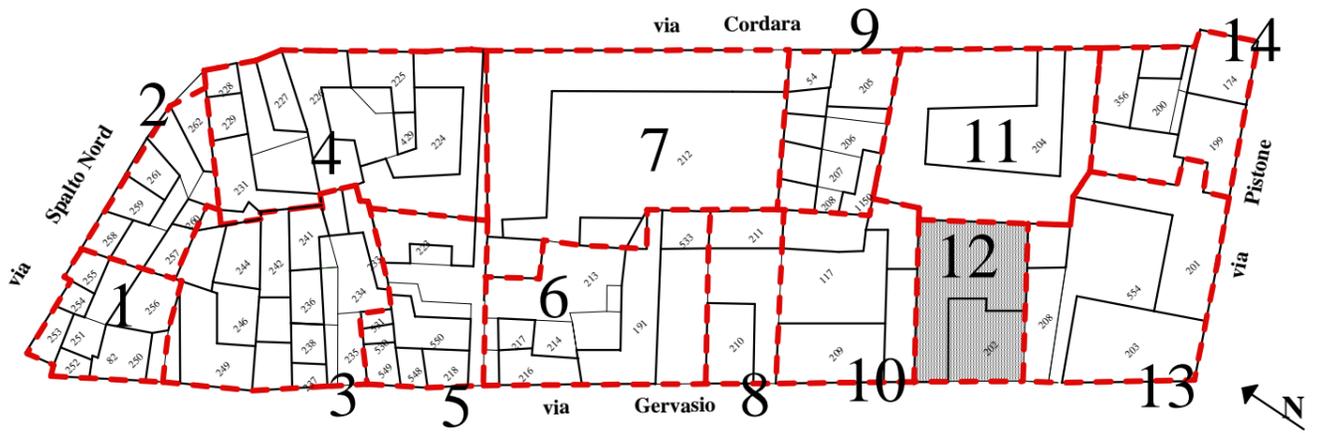
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 202
n.
n.
n.

ISOLATO
2

UNITA'
12



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	2	1					Superficie lotto	mq	360
	Superficie coperta	110	80					Superficie coperta	mq	190
	Superficie scoperta	80	90					Superficie scoperta	mq	170
	Superficie di solaio	160	80					Superficie di solaio	mq	240
	Volume edificato	480	240					Volume edificato	mq	720
	Sup. coperta da precari	80	90					Densita' fondiaria	mc/mq	2.0
USI	Residenza	%	50					Residenza	mq	80
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	50	100				Accessori (mag. gar.)	mq	160
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	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente in A) e B) - Scale non funzionali - Corte sottodimensionata e con attività non compatibili.

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione sufficiente.
---------------------	---------------------------------------

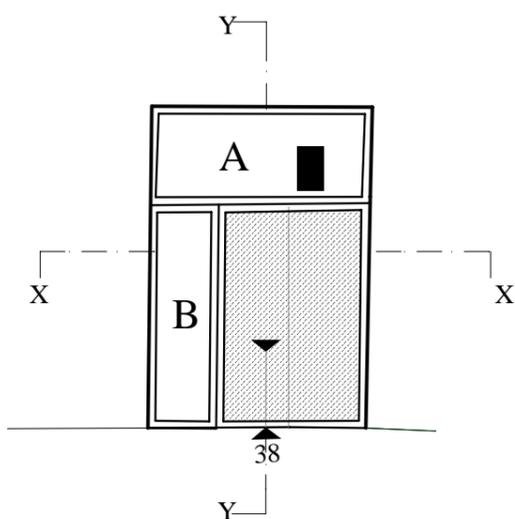
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Lotto tipico a corte con corte principale interno al lotto.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	---	----------------------	--

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



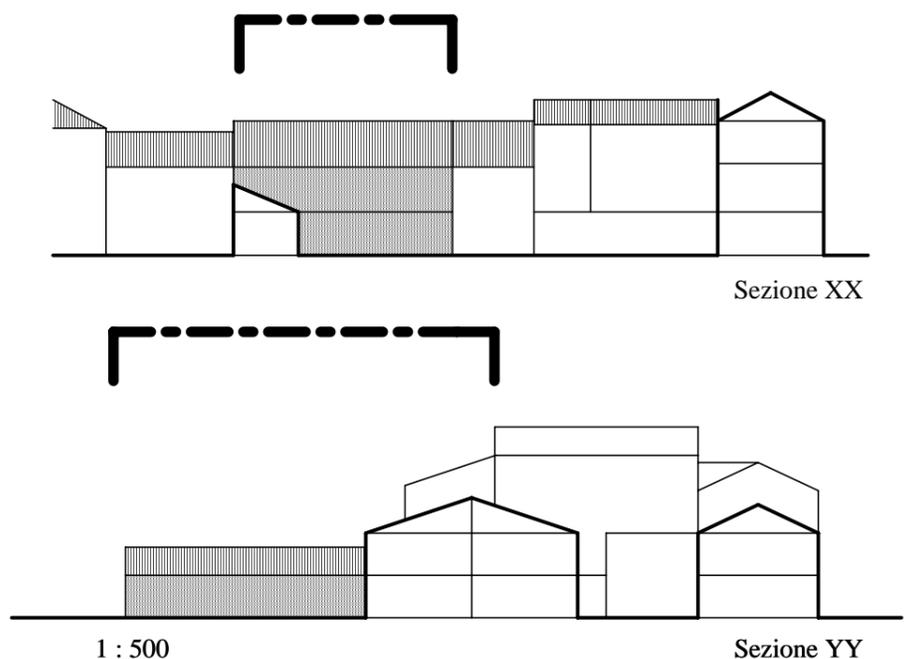
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera di A).
- Demolizione di B) e nuova costruzione basso fabbricato 1 piano su strada con profondità max m. 7 e destinazione d'uso artigiana 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



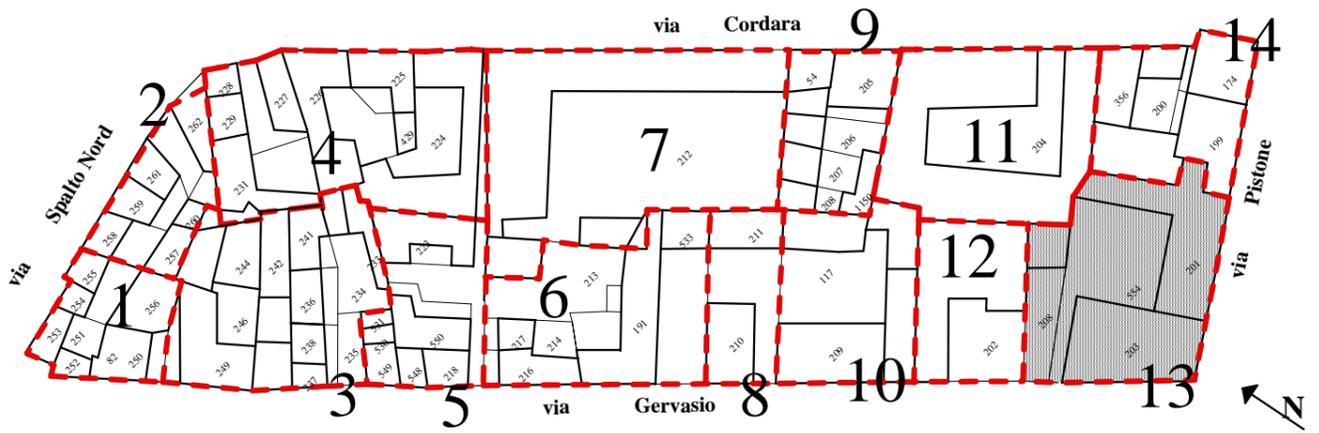
NIZZA MONFERRATO
VARIANTE AL P.R.G.
CENTRO STORICO

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT.
n. 201
n. 203
n. 208
n. 554

ISOLATO
2

UNITA'
13



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	2				Superficie lotto	mq	795
	Superficie coperta	220	160	35				Superficie coperta	mq	415
	Superficie scoperta		305	75				Superficie scoperta	mq	380
	Superficie di solaio	660	480	70				Superficie di solaio	mq	1210
	Volume edificato	1980	1440	210				Volume edificato	mq	3630
	Sup. coperta da precari		95					Densita' fondiaria	mc/mq	4.56

USI										
	Residenza	%	50	70				Residenza	mq	665
	Commercio e produzione	%		30				Commercio e produzione	mq	145
	Servizi e terziario	%	50					Servizi e terziario	mq	330
Accessori (mag. gar.)	%			100			Accessori (mag. gar.)	mq	70	

SOC/ECO									
	N° abitanti / famiglie		5 / 3	3 / 0				N° abitanti / famiglie	8 / 6
	N° alloggi tot. / vuoti		3 / 0	3 / 0				N° alloggi tot. / vuoti	6 / 0
N° alloggi propr. / affitto		1 / 2	1 / 2				N° alloggi propr. / affitto	2 / 4	

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) - Mancante in B).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Scale non funzionali in B).

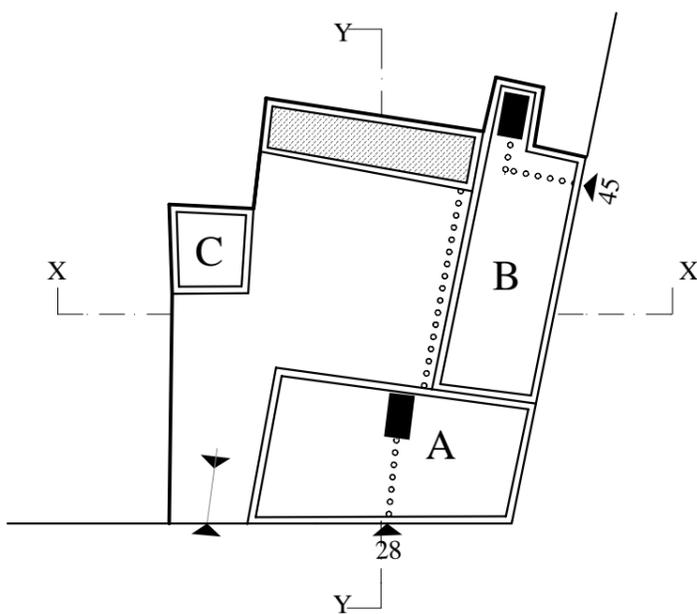
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente.
---------------------	---------------------------------------

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte con corpo principale A) trasformato in linea.	ELEMENTI DI FACCIATA	- Tutela manutenzione per B) R.V. per A) con omogeneità con B).
------------------------	---	----------------------	--

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

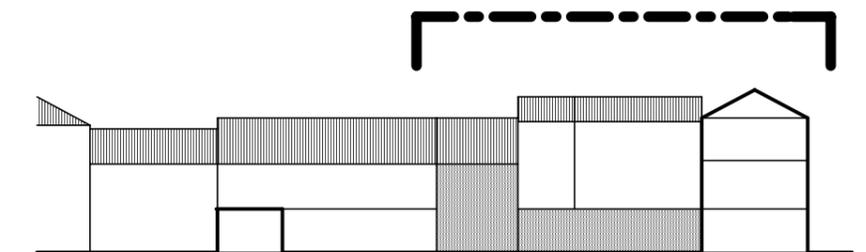


INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione di A). - Ristrutturazione leggera di B) e C) e riordino corte.
--------------------	--

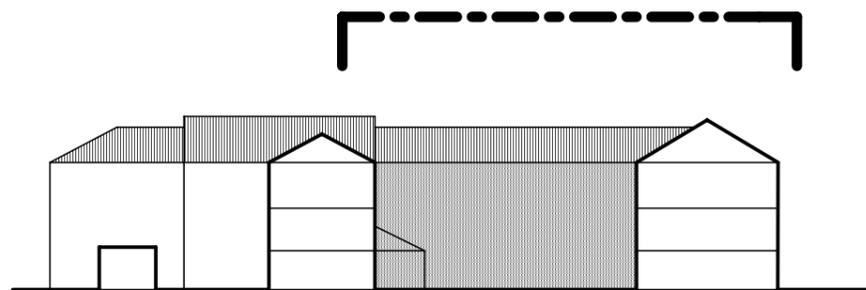


Pianta 1 : 500

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

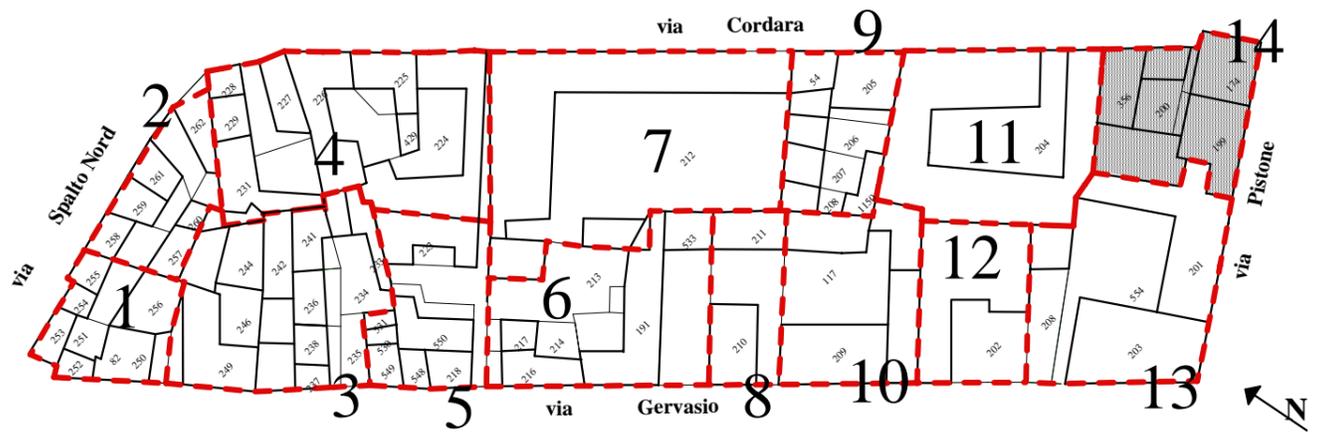
Sezione YY

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

SCHEDA UNITA'
DI INTERVENTO

PART. CAT. n. 174
n. 199
n. 200
n. 356

ISOLATO **2**
UNITA' **14**



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	3	2	1		Superficie lotto	mq	415
	Superficie coperta	80	95	90	65	35		Superficie coperta	mq	365
	Superficie scoperta		50					Superficie scoperta	mq	50
	Superficie di solaio	240	285	270	130	35		Superficie di solaio	mq	960
	Volume edificato	720	855	810	390	105		Volume edificato	mq	2880
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	6.93

USI	Residenza	%	70	100	100	50		Residenza	mq	790
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%	30					Servizi e terziario	mq	70
	Accessori (mag. gar.)	%				50	100	Accessori (mag. gar.)	mq	100

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	2 / 1	1 / 1	5 / 3				N° abitanti / famiglie		8 / 5
	N° alloggi tot. / vuoti	1 / 0	1 / 0	3 / 0				N° alloggi tot. / vuoti		5 / 0
	N° alloggi propr. / affitto	1 / 0	0 / 1	0 / 3				N° alloggi propr. / affitto		2 / 3

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

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

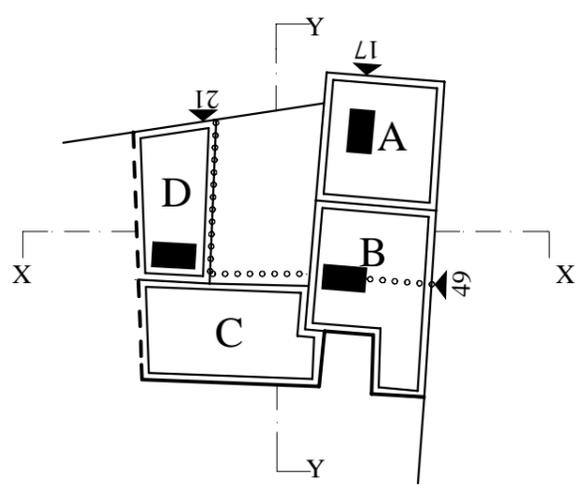
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso organico a corte con corpi principali A) e B) trasformati in linea.	ELEMENTI DI FACCIATA	- Tutela manutenzione per B) C) R.V. per A).
------------------------	---	----------------------	---

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



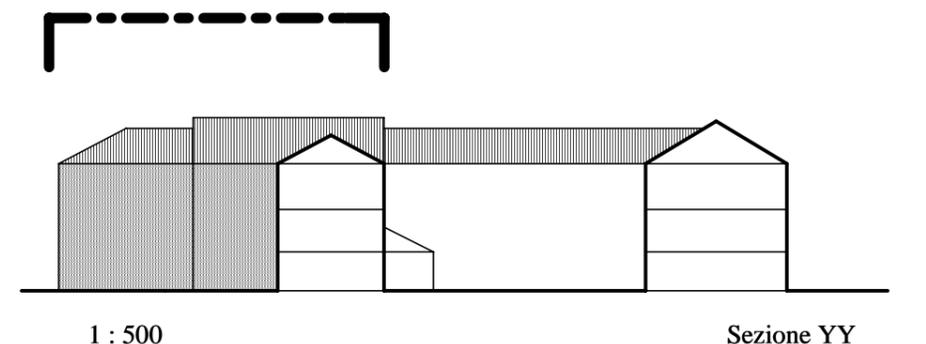
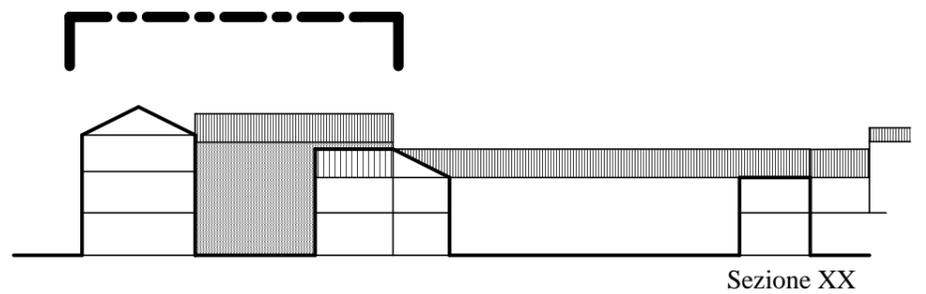
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera per tutti i corpi edilizi con eventuali accorpamenti e razionalizzazione sistemi distributivi (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) con riordino della corte e degli affacci 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



1 : 500

Sezione YY