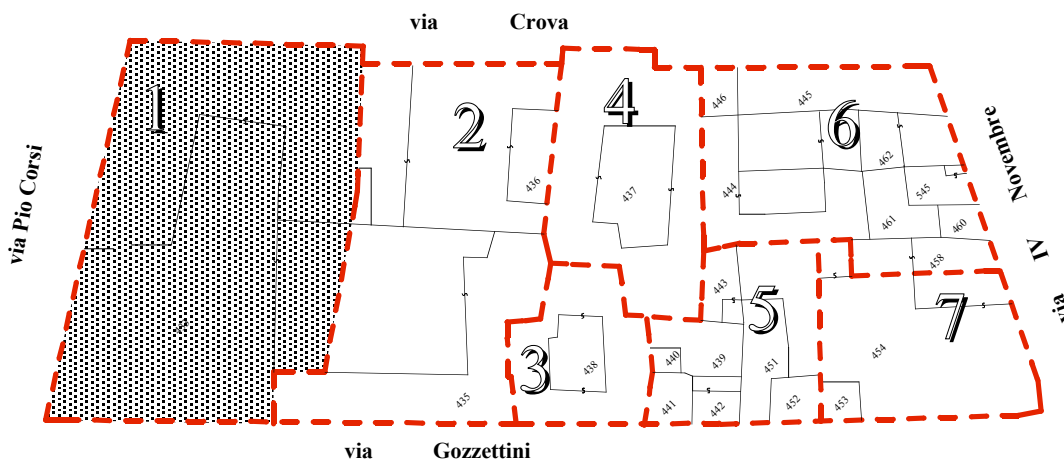


NIZZA MONFERRATO
 VARIANTE AL P.R.G.
 CENTRO STORICO
 SCHEDA UNITA'
 DI INTERVENTO

PART. CAT. n. 435

ISOLATO
23

UNITA'
1



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3						Superficie lotto	mq	1760
	Superficie coperta	540						Superficie coperta	mq	540
	Superficie scoperta	1220						Superficie scoperta	mq	1220
	Superficie di solaio	1620						Superficie di solaio	mq	1620
	Volume edificato	4860						Volume edificato	mq	4860
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	2.16

USI	Residenza	%						Residenza	mq	
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%	100					Servizi e terziario	mq	1620
	Accessori (mag. gar.)	%						Accessori (mag. gar.)	mq	

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	4/1						N° abitanti / famiglie		4/1
	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	

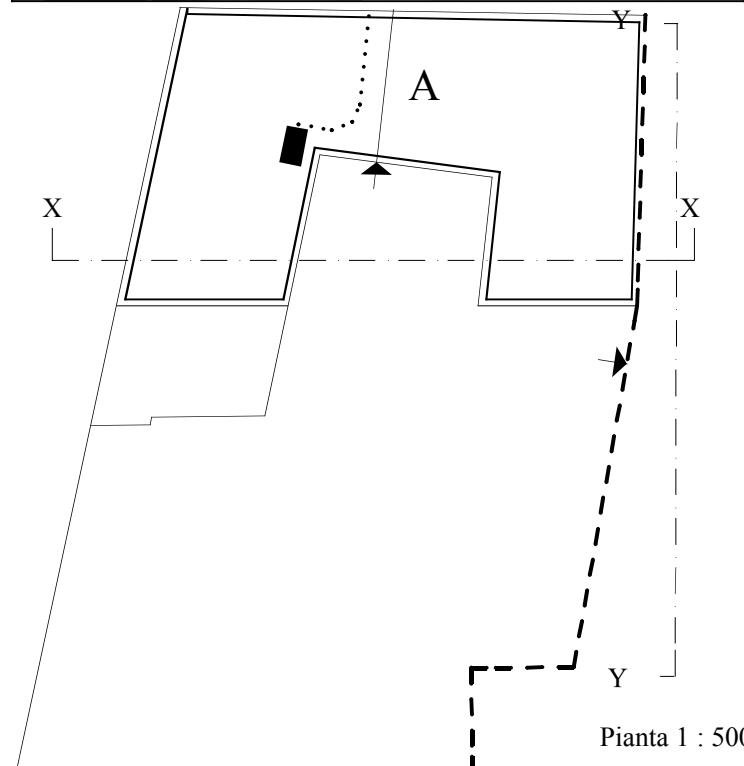
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente (edificio ristrutturato)- Forte umidità nei muri su corte
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità con edificio eccezionale a carattere di palazzo nobiliare	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione
------------------------	---	----------------------	---------------------

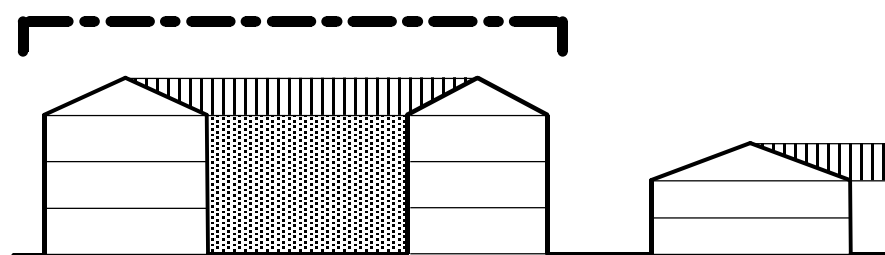
VINCOLI AMBIENTALI	Tutela del complesso, dell'edificio e della pertinenza a giardino	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	Destinazione d'uso per pubblica utilità
--------------------	---	------------------------------	---



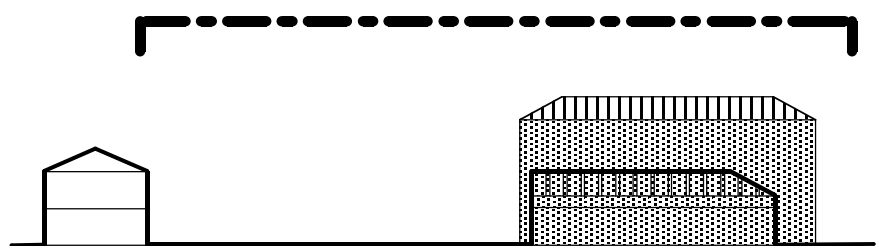
INTERVENTI AMMESSI	Restauero con eventuale rifunzionalizzazione per destinazioni d'uso di pubblica utilità
--------------------	---



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

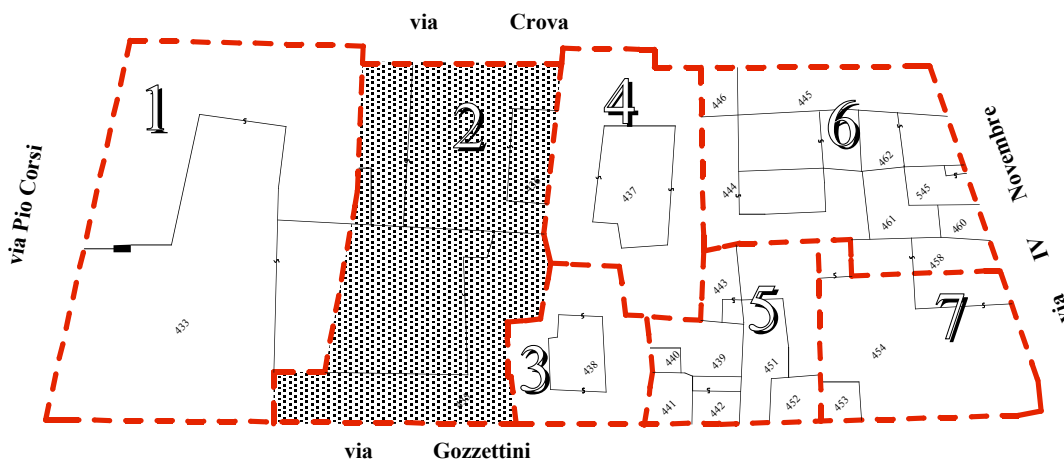
1 : 500

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

PART. CAT. _____
 n. 435 _____
 n. 436 _____

ISOLATO
23

UNITA'
2



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	1/2	2	1				Superficie lotto	mq	1395
	Superficie coperta	305	240	165				Superficie coperta	mq	710
	Superficie scoperta	685						Superficie scoperta	mq	685
	Superficie di solaio	525	480	165				Superficie di solaio	mq	1170
	Volume edificato	1575	1440	495				Volume edificato	mq	3510
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	2.51

USI	Residenza	%	40					Residenza	mq	210
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%		60				Servizi e terziario	mq	290
	Accessori (mag. gar.)	%	60	40	100			Accessori (mag. gar.)	mq	785

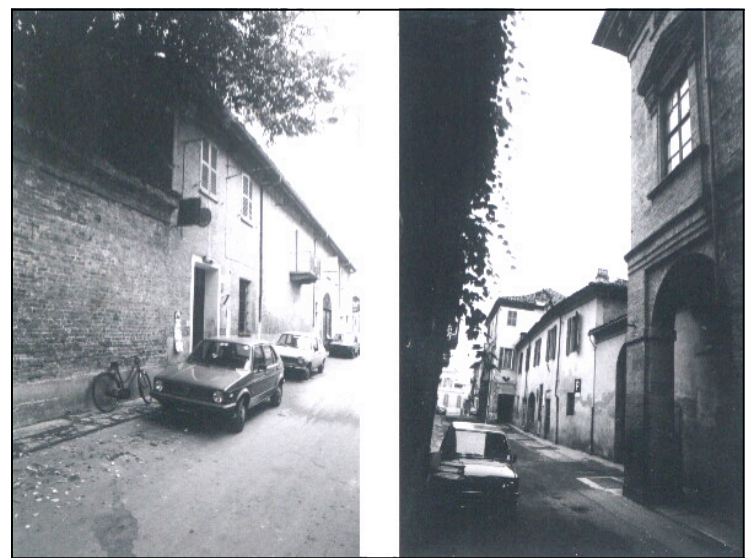
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie							N° abitanti / famiglie		
	N° alloggi tot. / vuoti							N° alloggi tot. / vuoti		
	N° alloggi propr. / affitto							N° alloggi propr. / affitto		

Dotazione servizi / impianti	Scadente
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Alloggi con affacci disagiati in A) B) C) a carattere non residenziale

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione sufficiente in B) C) - Leggero con manutenzione scadente in A)
---------------------	---

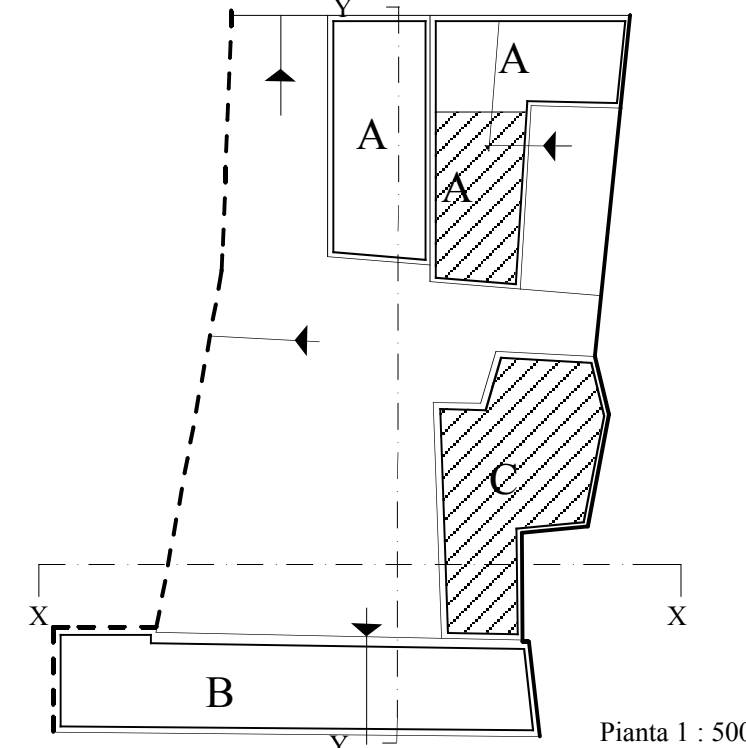
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso anomalo di annessi disorganici all'unità 23.1	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino con attenzione alle tracce murarie antiche
------------------------	---	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela parti voltate	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	Usi al P.T. di pubblica utilità collegati all'unità 23.1
--------------------	----------------------	------------------------------	--

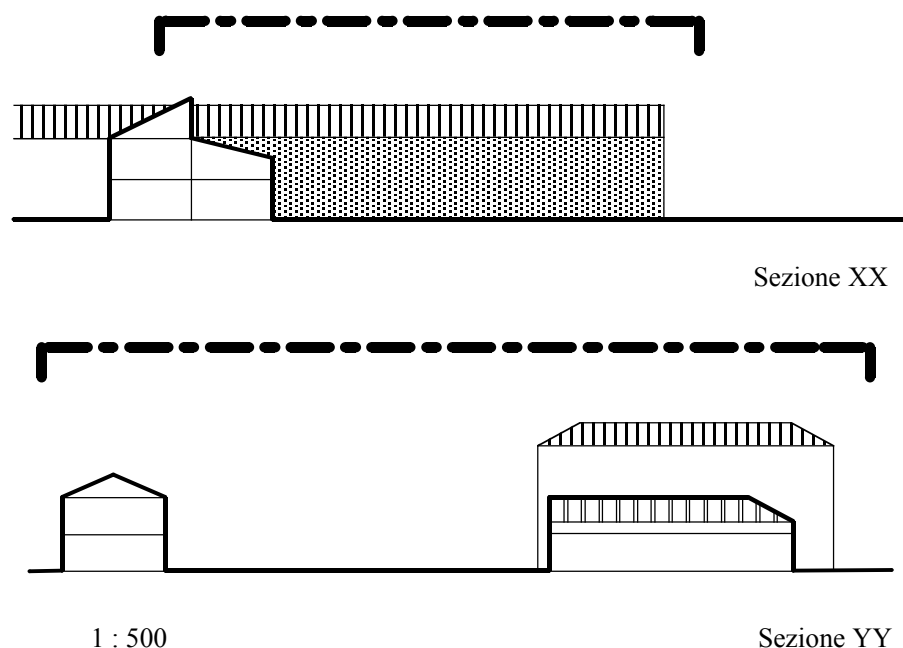


INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera con unificazione e riordino degli spazi liberi con unità 23.1



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. _____

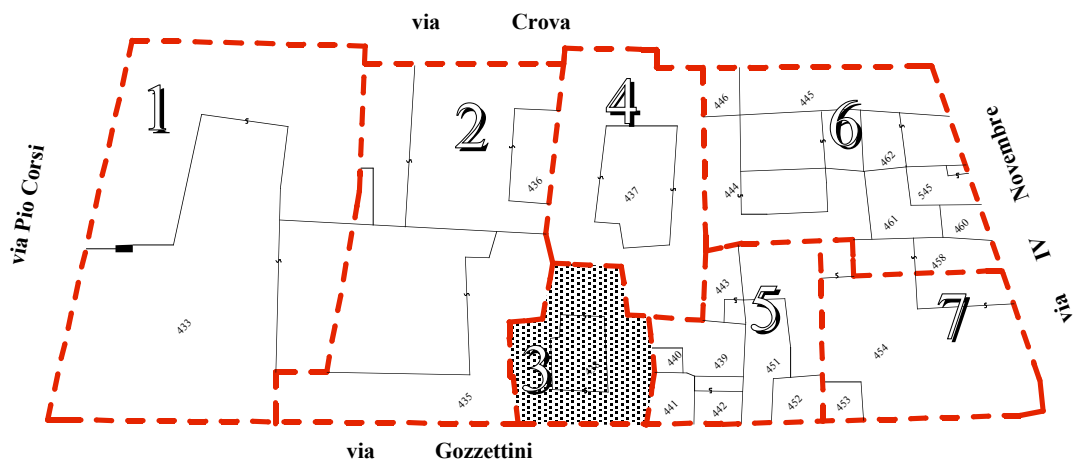
n. 438

ISOLATO

23

UNITA'

3



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDARI	N° piani	2						Superficie lotto	mq	360
	Superficie coperta	285						Superficie coperta	mq	285
	Superficie scoperta	75						Superficie scoperta	mq	75
	Superficie di solaio	570						Superficie di solaio	mq	570
	Volume edificato	1710						Volume edificato	mq	1710
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	4.76

USI	Residenza	%						Residenza	mq	570
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%						Accessori (mag. gar.)	mq	

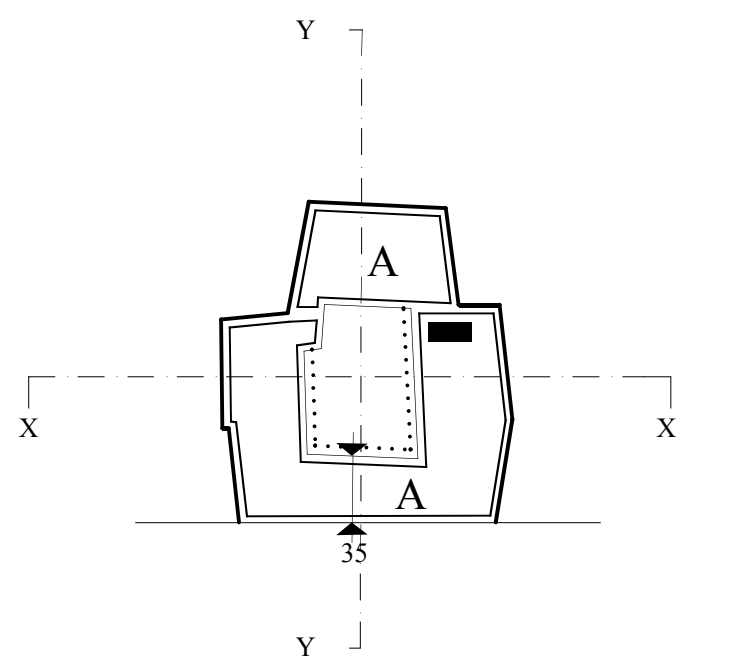
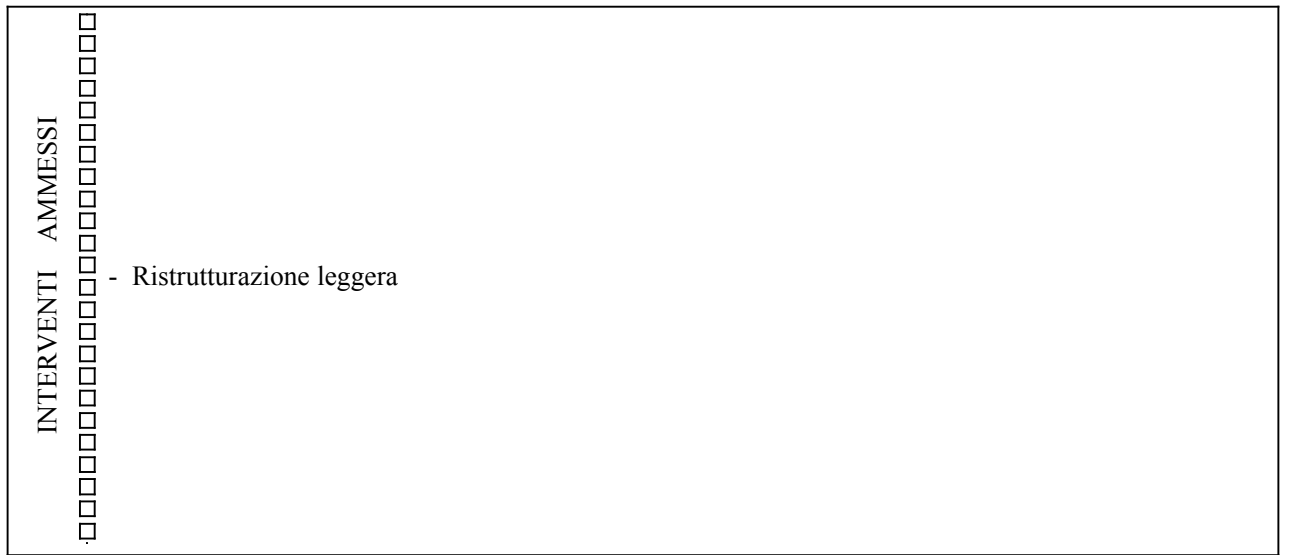
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	1/1						N° abitanti / famiglie		1/1
	N° alloggi tot. / vuoti	1/0						N° alloggi tot. / vuoti		1/0
	N° alloggi propr. / affitto	0/1						N° alloggi propr. / affitto		0/1

Dotazione servizi / impianti	Mediocre									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati- Corte sottodimensionata									

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente- Forte umidità nei muri su corte									
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte con edifici omogenei a manica semplice				ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino			
------------------------	--	--	--	--	----------------------	-----------------	--	--	--

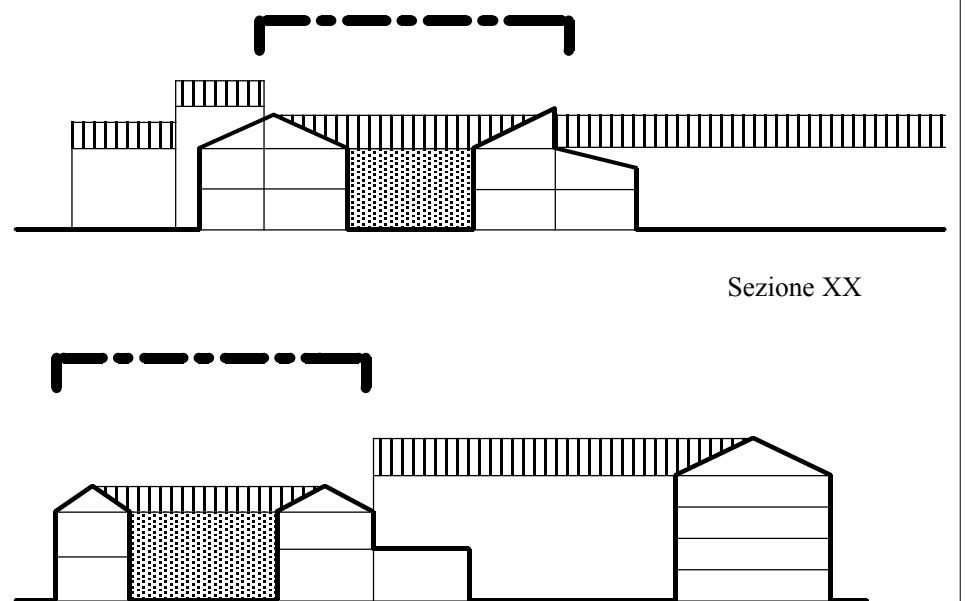
VINCOLI AMBIENTALI	Tutela del complesso morfologico				VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*			
--------------------	----------------------------------	--	--	--	------------------------------	---	--	--	--



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

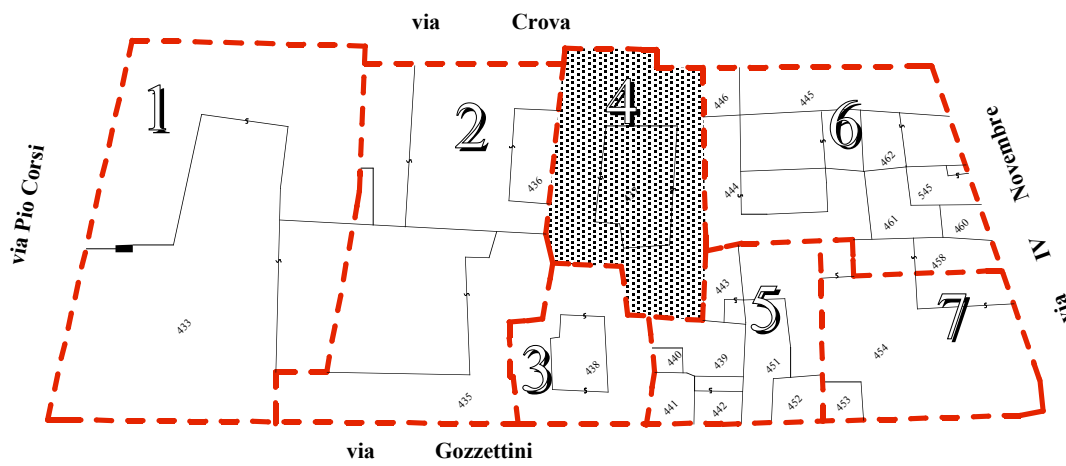
Sezione YY

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

PART. CAT. n. 437

ISOLATO
23

UNITA'
4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	2				Superficie lotto	mq 675
	Superficie coperta	320	135	60				Superficie coperta	mq 515
	Superficie scoperta	160						Superficie scoperta	mq 160
	Superficie di solaio	960	270	120				Superficie di solaio	mq 1350
	Volume edificato	2880	810	360				Volume edificato	mq 4050
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 6.00

USI	Residenza	% 80						Residenza	mq 765
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
	Accessori (mag. gar.)	% 20	100					Accessori (mag. gar.)	mq 585

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	19/5						N° abitanti / famiglie	19/5
	N° alloggi tot. / vuoti	5/0						N° alloggi tot. / vuoti	5/0
	N° alloggi propr. / affitto	4/1						N° alloggi propr. / affitto	4/1

Dotazione servizi / impianti	Mediocre in A)
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso in A)- Forte in B) e C) - Forte umidità nei muri su corte
---------------------	---

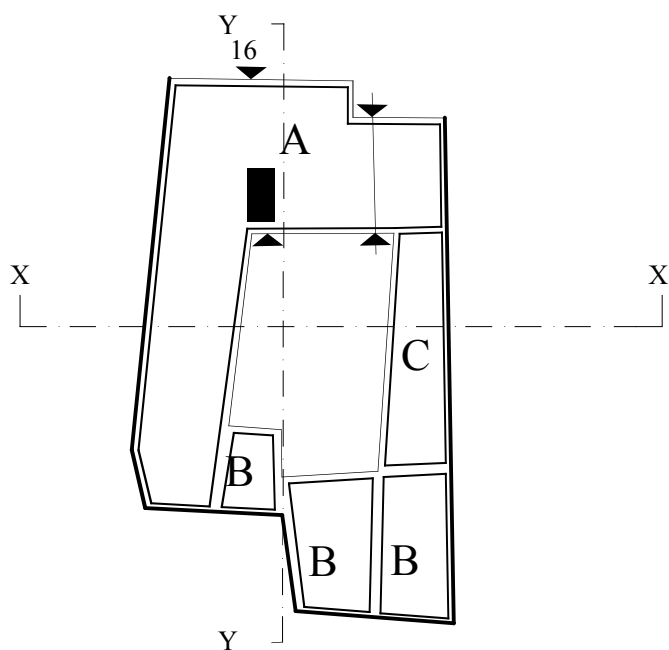
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte con edificio principale a L su strada e corpi aggiunti interni	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino
------------------------	--	----------------------	-----------------

VINCOLI AMBIENTALI	Mantenere corte e passo carraio	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	***
--------------------	---------------------------------	------------------------------	-----



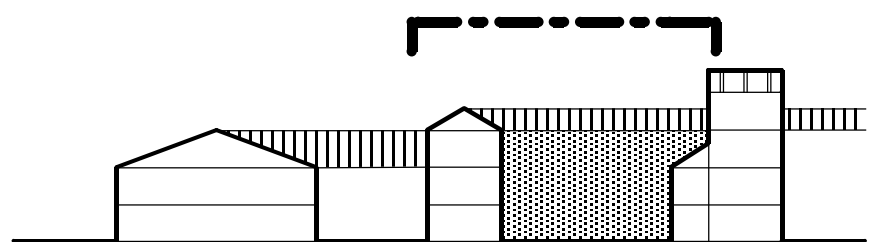
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera di A)
- In interventi unitari con 23.5 e 23.6 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B) sono ammessi:
 - ristrutturazione pesante vincolata di B) con eventuale accorpamento con unità 23.5
 - ristrutturazione pesante vincolata di C) con eventuale accorpamento con il corpo A) di 23.6

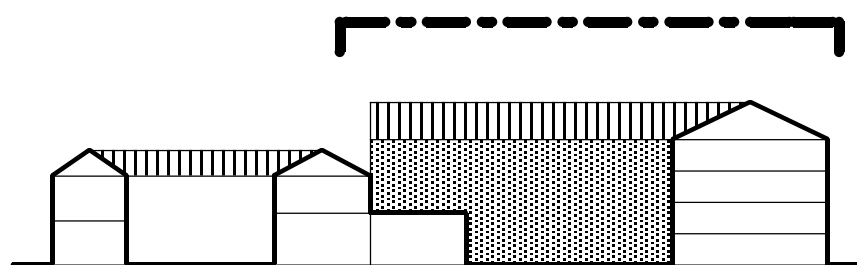


Pianta 1 : 500

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

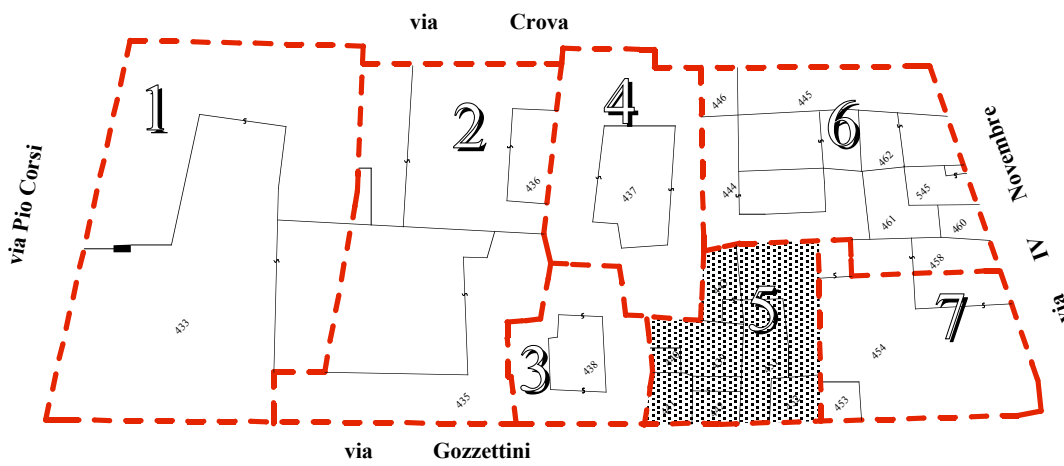
Sezione YY

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

PART. CAT. n. 439-440
 n. 441-442
 n. 443-451
 n.452

ISOLATO
23

UNITA'
5



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	2	2	3	2	3	2	Superficie lotto	mq 480
	Superficie coperta	30	110	50	35	50	30	Superficie coperta	mq 305
	Superficie scoperta	20	95		10		50	Superficie scoperta	mq 175
	Superficie di solaio	60	220	150	70	150	60	Superficie di solaio	mq 710
	Volume edificato	180	660	450	210	450	180	Volume edificato	mq 2130
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq 4.43

USI	Residenza	%	100	60	80	100	80	70	Residenza	mq 540
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq
	Accessori (mag. gar.)	%		40	20		20	30	Accessori (mag. gar.)	mq 170

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

Dotazione servizi / impianti Sufficiente in B)- Scadente in C) D) E) -Pessima in A) e F)

OBSOLESCENZA FUNZIONALE Frazionamento eccessivo- Profondità di manica insufficiente, alloggi con affacci disagiati, scale non funzionali in tutti i corpi edilizi

DEGRADO STRUTTURALE Leggero con manutenzione sufficiente in B) E) - Diffuso in A) C) D) - Forte in F)

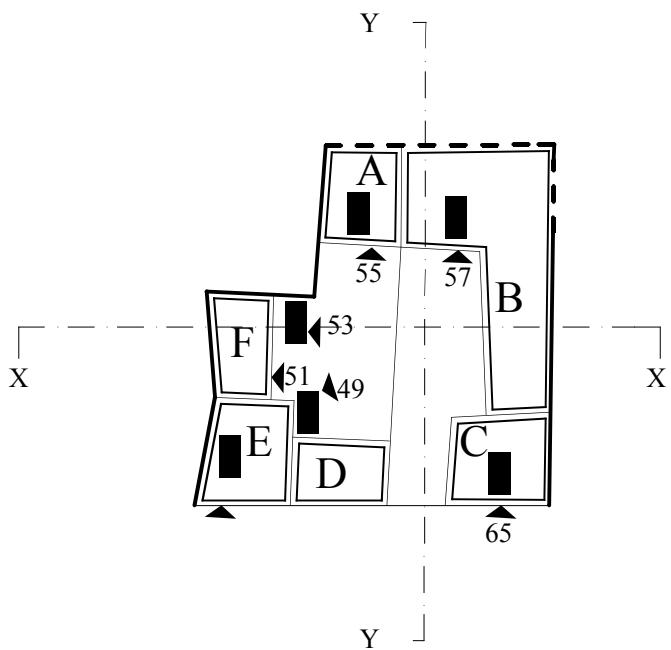
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico a corte con edilizia minore molto frazionata	ELEMENTI DI FACCIATA	Ristrutturazione vincolata alla evidenza dei corpi edilizi
------------------------	--	----------------------	--

VINCOLI AMBIENTALI	Mantenere differenziazione corpi edilizi	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	**
--------------------	--	------------------------------	----



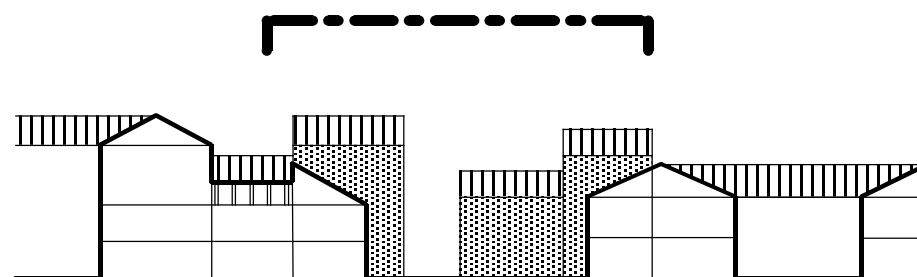
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione pesante vincolata per singoli corpi anche per interventi in comparto(secondo la procedura prevista dall'art.13/B) con le unità 23.4 e 23.6

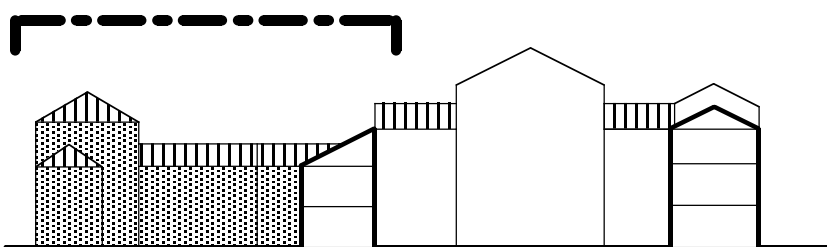


Pianta 1 : 500

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. 444-446 _____

n. 448-458 _____

n. 460-461 _____

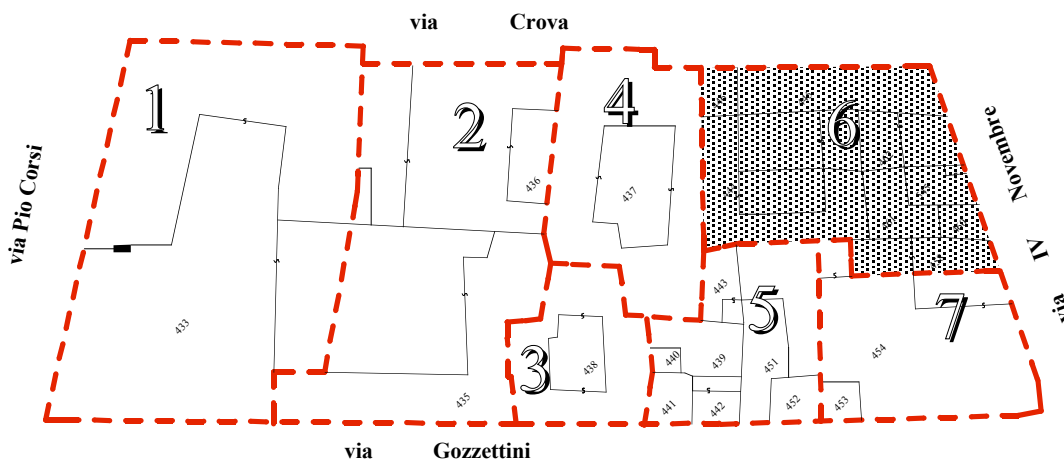
n.462-545 _____

ISOLATO

23

UNITA'

6



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	4	3	2/1	3	3	3	Superficie lotto	mq	1070
	Superficie coperta	130	220	60	65	120	120	Superficie coperta	mq	715
	Superficie scoperta		70	140	60	60	25	Superficie scoperta	mq	355
	Superficie di solaio	520	660	120	195	360	360	Superficie di solaio	mq	2215
	Volume edificato	1560	1980	360	585	1080	1080	Volume edificato	mq	6645
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	6.2

USI	Residenza	%	100	80		100	80	100	Residenza	mq	1890
	Commercio e produzione	%		5					Commercio e produzione	mq	35
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%		15			20		Accessori (mag. gar.)	mq	290

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		3/1	11/4		4/1	5/2		N° abitanti / famiglie		23/8
	N° alloggi tot. / vuoti		1/0	4/0		1/0	2/0		N° alloggi tot. / vuoti		8/0
	N° alloggi propr. / affitto		0/1	3/1		1/0	2/0		N° alloggi propr. / affitto		6/2

Dotazione servizi / impianti Sufficiente in B) - Mediocre in D) E) - Pessima in A) C) F)

OBSOLESCENZA FUNZIONALE Profondità di manica insufficiente, alloggi con affacci disagiati, scale non funzionali in tutti i corpi edilizi - Frazionamento eccessivo

DEGRADO STRUTTURALE Leggero con manutenzione sufficiente in B) - Leggero con manutenzione scadente in in D) E) - Forte in A) C) F)

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico di corpi edilizi a manica semplice con 2 spazi corte principali	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino A)
------------------------	---	----------------------	--------------------

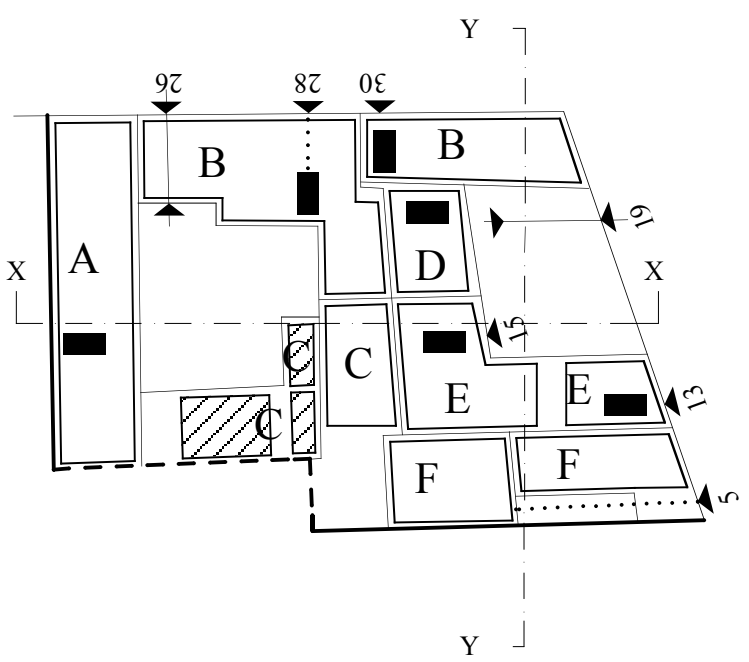
VINCOLI AMBIENTALI	Mantenere differenziazione corpi edilizi	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	**
--------------------	--	------------------------------	----



INTERVENTI AMMESSI

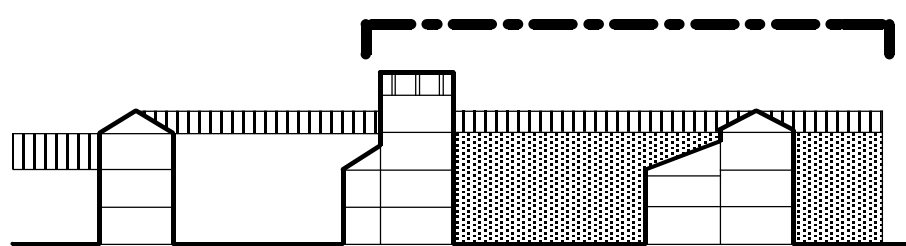
In interventi unitari tra corpi edilizi o estesi all'intera unità (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B) sono ammessi:

- ristrutturazione leggera di A) B) D) anche con accorpamenti funzionali con riordino delle corti
- ristrutturazione pesante di C) D) E) F) con completamento di F) anche sullo spazio libero adiacente all'unità 23.7 e accorpamenti funzionali.

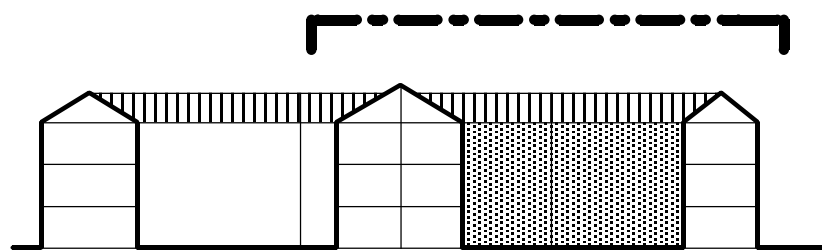


Pianta 1 : 500

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



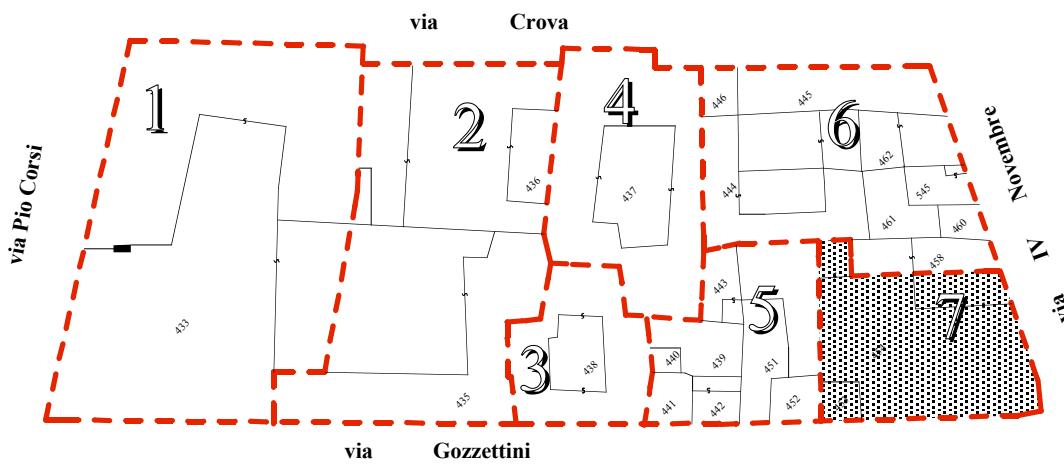
1 : 500

Sezione YY

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

PART. CAT. n. 453
 n. 454

ISOLATO 23
 UNITA' 7



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	3				Superficie lotto	mq 550
	Superficie coperta	265	55	30				Superficie coperta	mq 350
	Superficie scoperta	155	45					Superficie scoperta	mq 200
	Superficie di solaio	795	110	90				Superficie di solaio	mq 995
	Volume edificato	2385	330	270				Volume edificato	mq 2985
	Sup. coperta da precari		20					Densita' fondiaria	mc/mq 5.44

USI	Residenza	%	80	100	100			Residenza	mq	835
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	20					Accessori (mag. gar.)	mq	160

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie	5/2		2/1				N° abitanti / famiglie	7/3
	N° alloggi tot. / vuoti	3/1		1/0				N° alloggi tot. / vuoti	4/1
	N° alloggi propr. / affitto	2/1		1/0				N° alloggi propr. / affitto	3/1

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) B) - Pessima o mancante in C)
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manca insufficiente, alloggi ciechi e scale non funzionali in C)

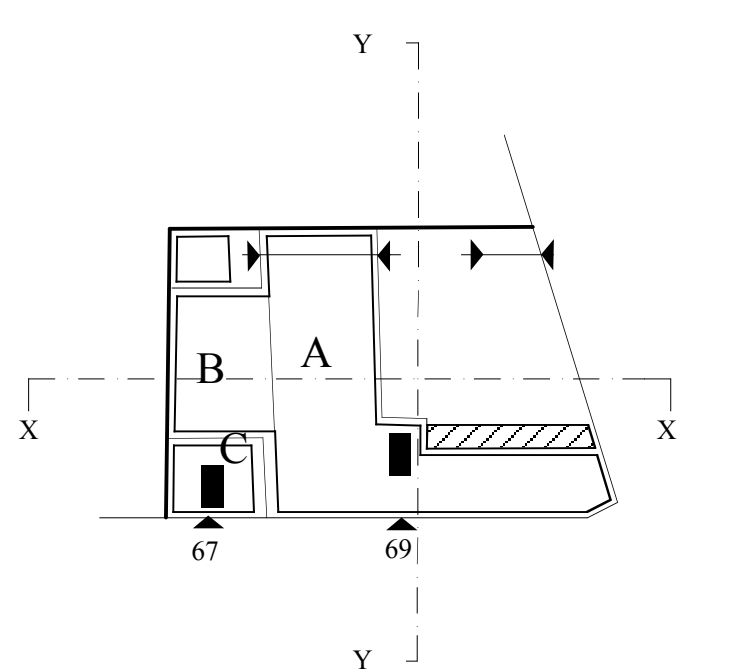
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) B) (edificio ristrutturato) - Forte in C)
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso accorpato organico su corte aperta con annessi intasanti	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione per A) R.V. per C) in omogeneità con A)
------------------------	--	----------------------	---

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

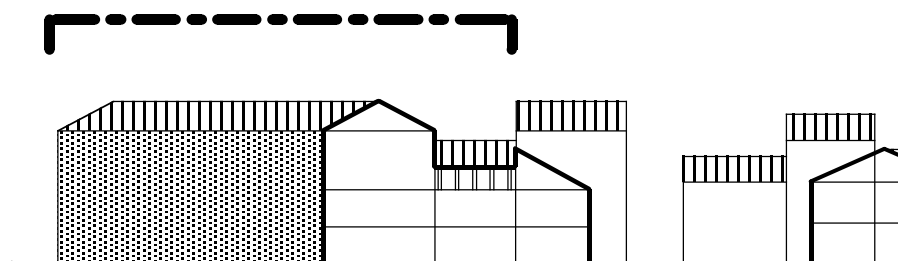


INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione di A) e B) - Ristrutturazione pesante di C) con allineamento alle altezze di piano di A)
--------------------	--

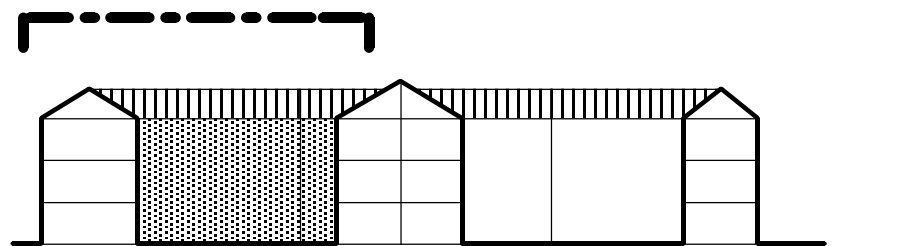


Pianta 1 : 500

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