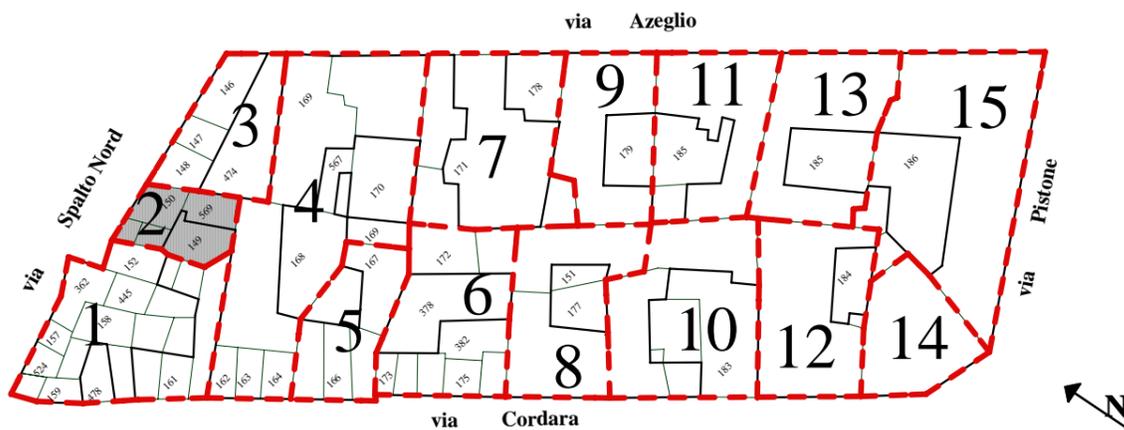


NIZZA MONFERRATO
 VARIANTE AL P.R.G.
 CENTRO STORICO
**SCHEDA UNITA'
 DI INTERVENTO**

PART. CAT. n. 149
 n. 150
 n. 569
 n.

ISOLATO
3

UNITA'
2



DATI FONDIARI	CORPI EDILIZI						TOTALE UNITA'		
	A	B	C	D	E	F			
N° piani	3	2	1				Superficie lotto	mq	145
Superficie coperta	65	20	20				Superficie coperta	mq	105
Superficie scoperta	40						Superficie scoperta	mq	40
Superficie di solaio	195	40	20				Superficie di solaio	mq	255
Volume edificato	585	120	60				Volume edificato	mq	765
Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	5.27

USI										
	Residenza	%	85	100				Residenza	mq	205
	Commercio e produzione	%	15					Commercio e produzione	mq	50
	Servizi e terziario	%			100			Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%						Accessori (mag. gar.)	mq		

SOC/ECO									
	N° abitanti / famiglie		6 / 2					N° abitanti / famiglie	6 / 2
	N° alloggi tot. / vuoti		2 / 0					N° alloggi tot. / vuoti	2 / 0
N° alloggi propr. / affitto		2 / 0					N° alloggi propr. / affitto	2 / 0	

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

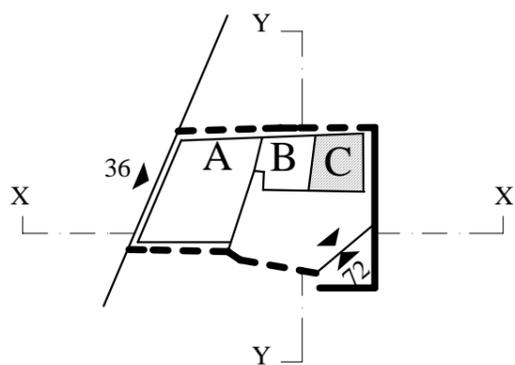
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente (edificio ristrutturato).
---------------------	--

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità anomala parte di un tessuto marginale a forte frazionamento.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	--	----------------------	--

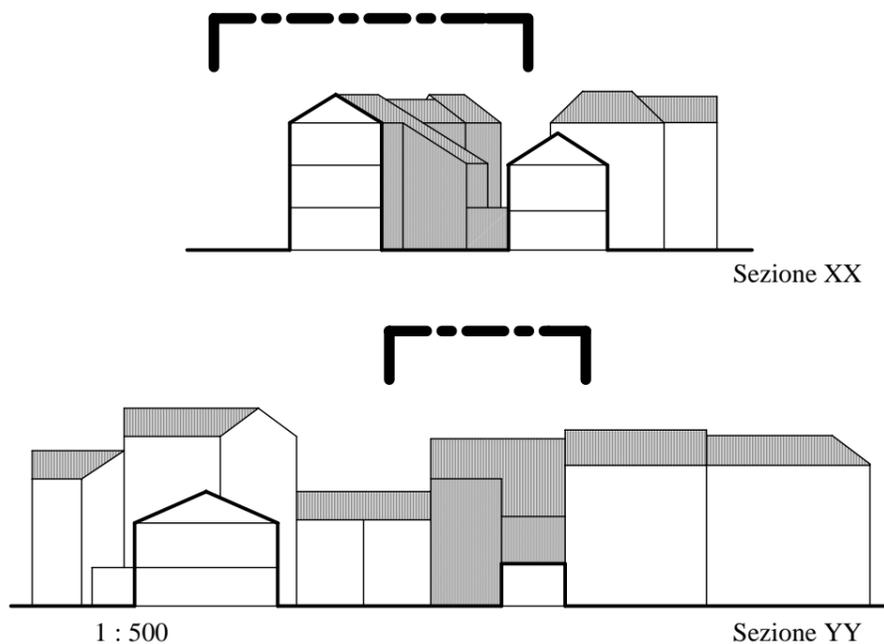
VINCOLI AMBIENTALI	Tutela dei volumi esistenti e della differenziazione dei corpi edilizi (altezze, allineamenti, ritmi, aperture) (v.art. 13/E per la zona "paese").	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*
--------------------	--	------------------------------	---



INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione di A) B) C).
--------------------	-----------------------------



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

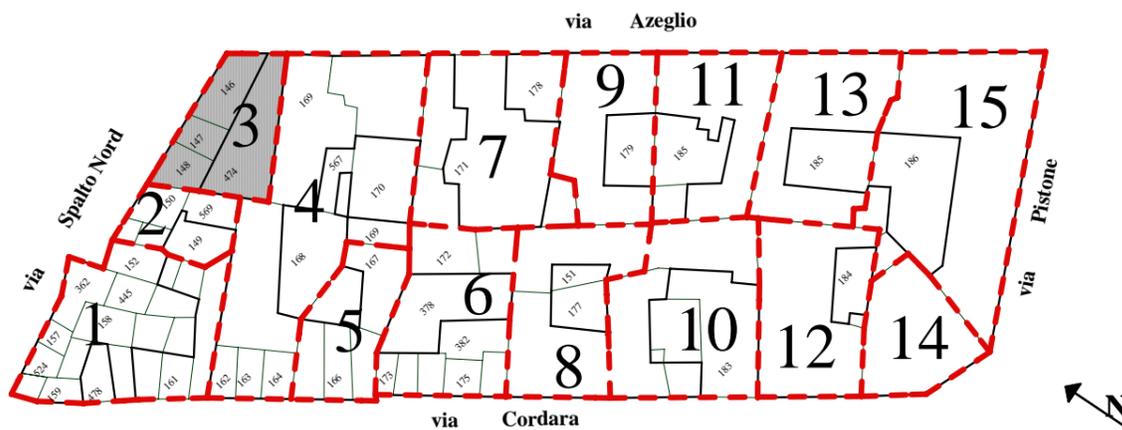
Sezione YY

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

PART. CAT. _
 n. 146
 n. 147
 n. 148
 n. 474

ISOLATO
3

UNITA'
3



DATI FONDIARI	CORPI EDILIZI						TOTALE UNITA'		
	A	B	C	D	E	F			
N° piani	3	3					Superficie lotto	mq	295
Superficie coperta	80	70					Superficie coperta	mq	150
Superficie scoperta	90	55					Superficie scoperta	mq	145
Superficie di solaio	240	210					Superficie di solaio	mq	450
Volume edificato	720	630					Volume edificato	mq	1350
Sup. coperta da precari	30						Densita' fondiaria	mc/mq	4.57

USI			A	B						
	Residenza	%	70	85				Residenza	mq	345
	Commercio e produzione	%	30	15				Commercio e produzione	mq	105
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%						Accessori (mag. gar.)	mq		

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

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente in A) - Scadente in B).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Corte non funzionale.

DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente in A) (edificio recente) Leggero con manutenzione scadente in B).
---------------------	---

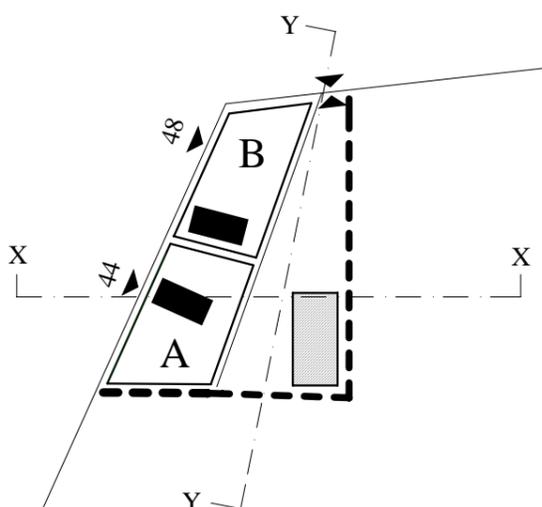
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità in linea con spazio di pertinenza non organico.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	---	----------------------	--

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	* * *
--------------------	---	------------------------------	-------



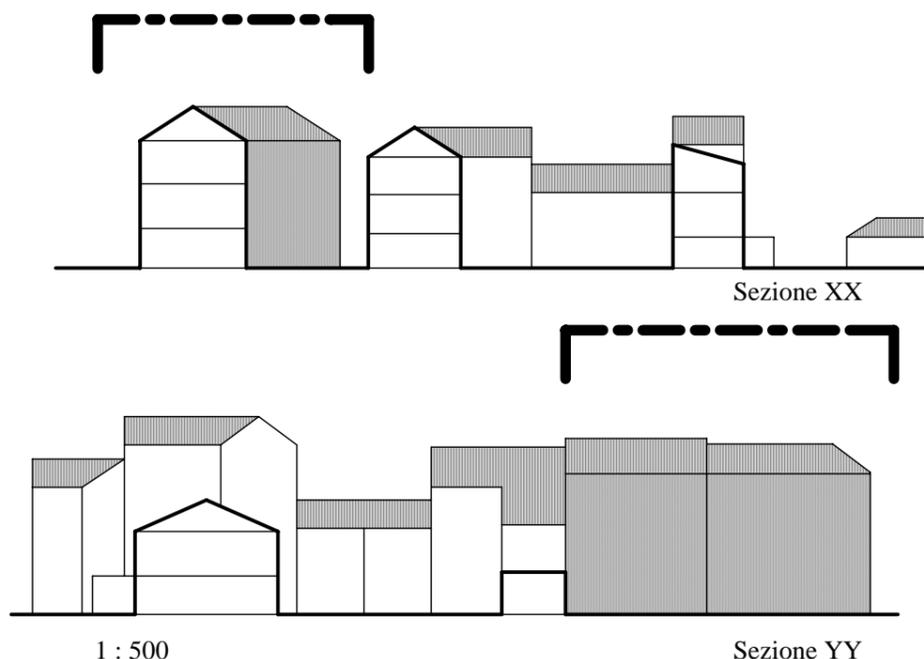
INTERVENTI AMMESSI

- Manutenzione di A).
- Ristrutturazione leggera di B).
- Intervento unitario con unità 3/4 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) con nuova costruzione su lato ovest corte con altezza max 2 piani a destinazione d'uso non residenziale e demolizione attuale superfetazione.



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

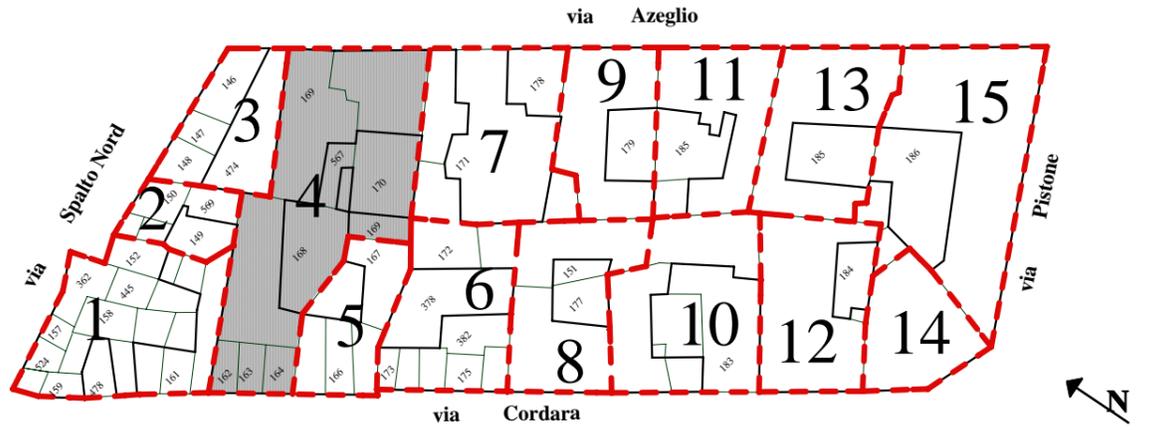


NIZZA MONFERRATO
 VARIANTE AL P.R.G.
 CENTRO STORICO
**SCHEDA UNITA'
 DI INTERVENTO**

PART. CAT.
 n. 169
 n. 170
 n. 567

ISOLATO
3

UNITA'
4



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	2	2	3	1	Superficie lotto	mq	970
	Superficie coperta	140	80	115	190	85	35	Superficie coperta	mq	645
	Superficie scoperta	20		120	105	80		Superficie scoperta	mq	325
	Superficie di solaio	420	160	230	380	255	35	Superficie di solaio	mq	1480
	Volume edificato	1260	480	690	1140	765	105	Volume edificato	mq	4440
	Sup. coperta da precari								Densita' fondiaria	mc/mq

USI	Residenza	%	70	70	100	50	100		Residenza	mq	1080
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	30	30		50		100	Accessori (mag. gar.)	mq	400

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

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

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

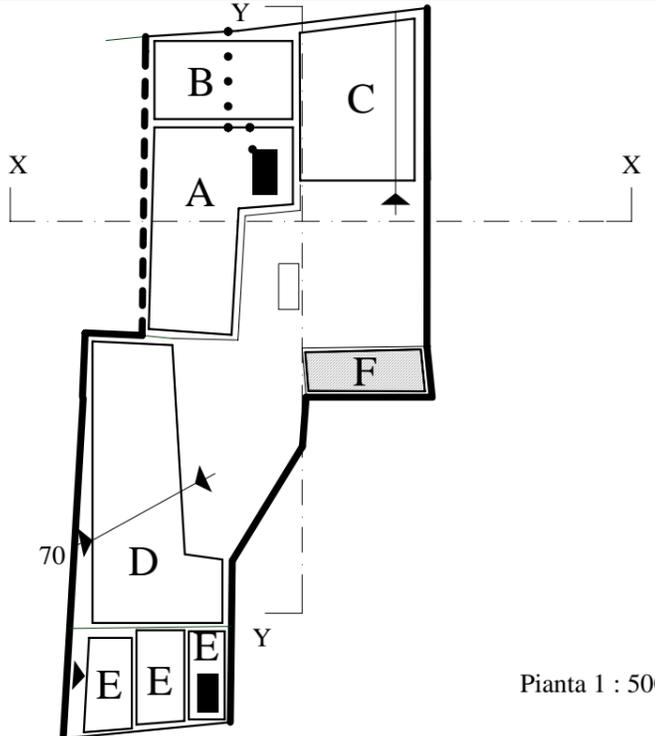
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico su lotto anomalo con edifici principali A e D a carattere singolare.	ELEMENTI DI FACCIATA	* * * * *
------------------------	--	----------------------	-----------

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela per edificio A).	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	P. d. R. obbligatorio
--------------------	-------------------------	------------------------------	-----------------------

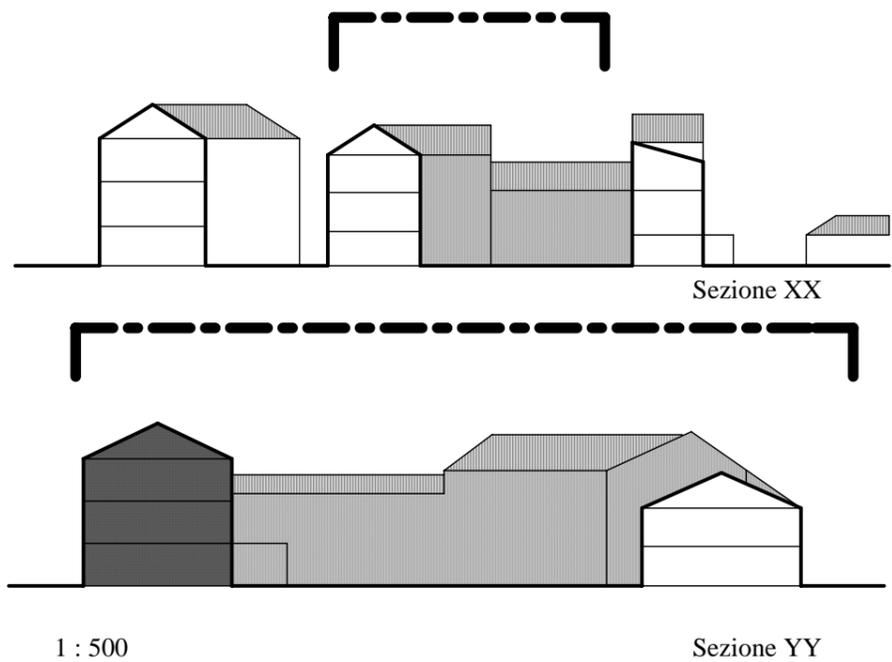


INTERVENTI AMMESSI

- Nel P.d.R. sono ammessi interventi fino a:
 - ristrutturazione leggera per A).
 - demolizione e ricostruzione secondo un disegno unitario a corte per tutti gli altri corpi.
- Intervento coordinato con unità 3.3 (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B) per nuova costruzione su corte.



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

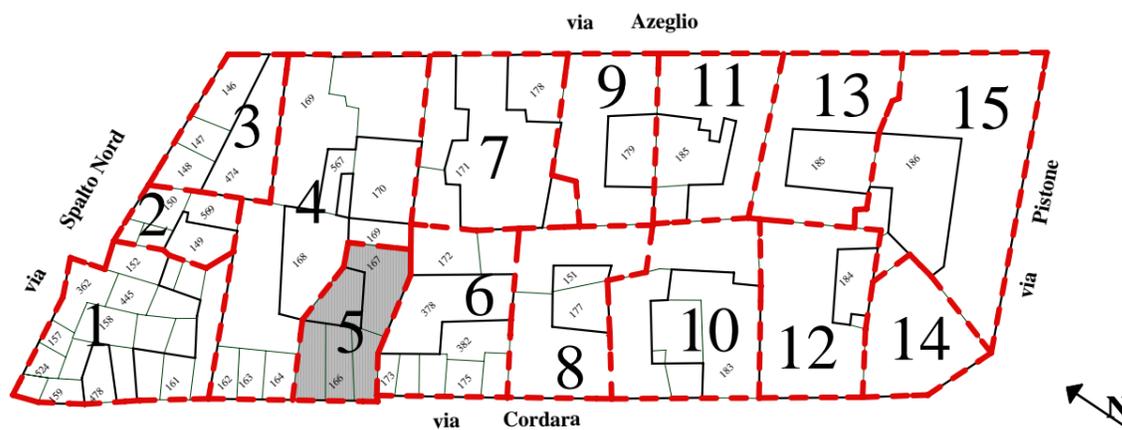
Sezione YY

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

PART. CAT.
 n. 166
 n. 167

ISOLATO
3

UNITA'
5



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	1					Superficie lotto	mq	230
	Superficie coperta	125	40					Superficie coperta	mq	165
	Superficie scoperta	65						Superficie scoperta	mq	65
	Superficie di solaio	375	40					Superficie di solaio	mq	415
	Volume edificato	1125	120					Volume edificato	mq	1245
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	5.41

USI										
	Residenza	%	70					Residenza	mq	260
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%	30	100				Accessori (mag. gar.)	mq	155	

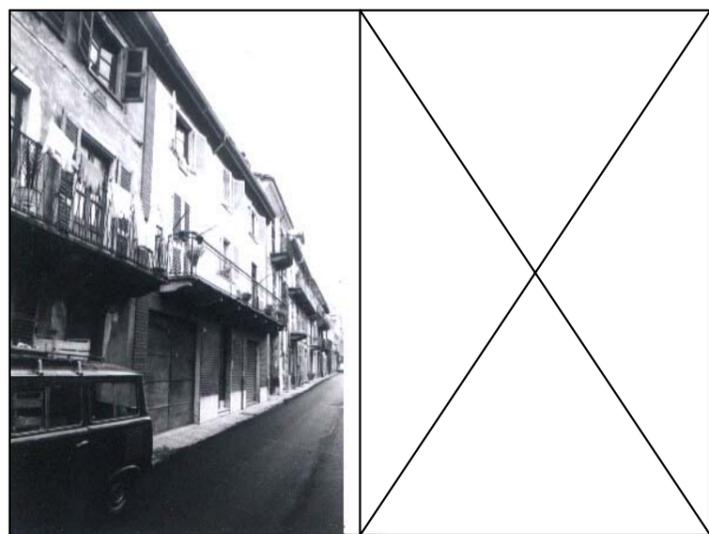
SOC/ECO										
	N° abitanti / famiglie		4 / 2					N° abitanti / famiglie		4 / 2
	N° alloggi tot. / vuoti		2 / 0					N° alloggi tot. / vuoti		2 / 0
N° alloggi propr. / affitto		1 / 1					N° alloggi propr. / affitto		1 / 1	

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

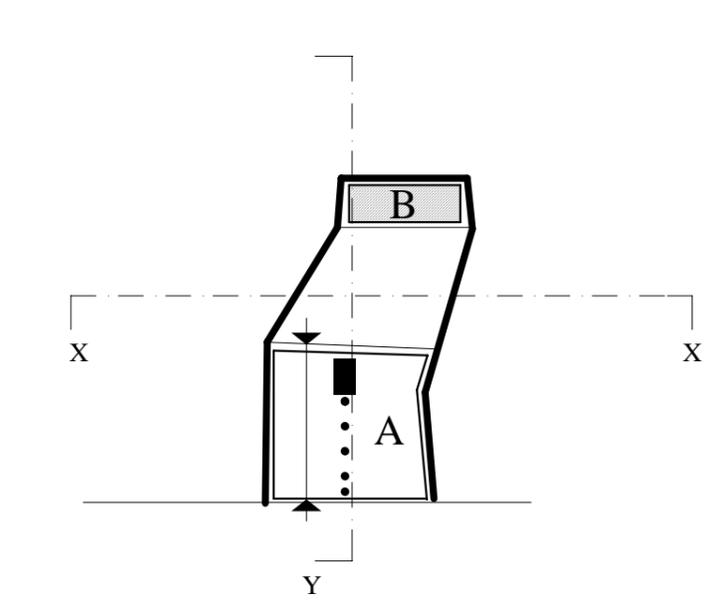
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione scadente (edificio ristrutturato).
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte con corpo principale in linea e rustico interno al lotto.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	---	----------------------	--

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

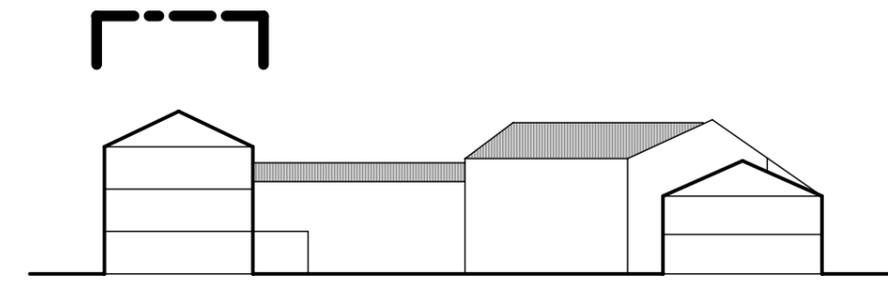
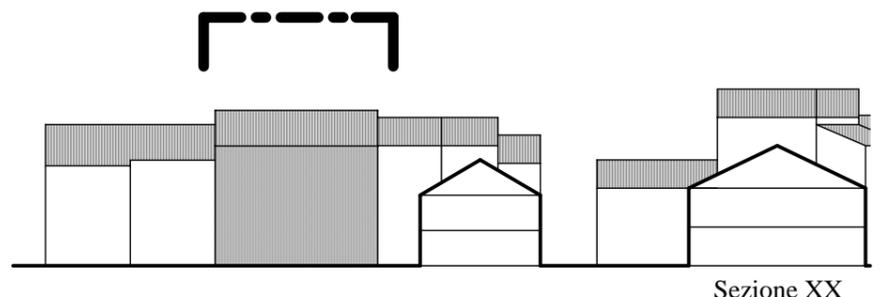


INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione di A) e B).
--------------------	----------------------------



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

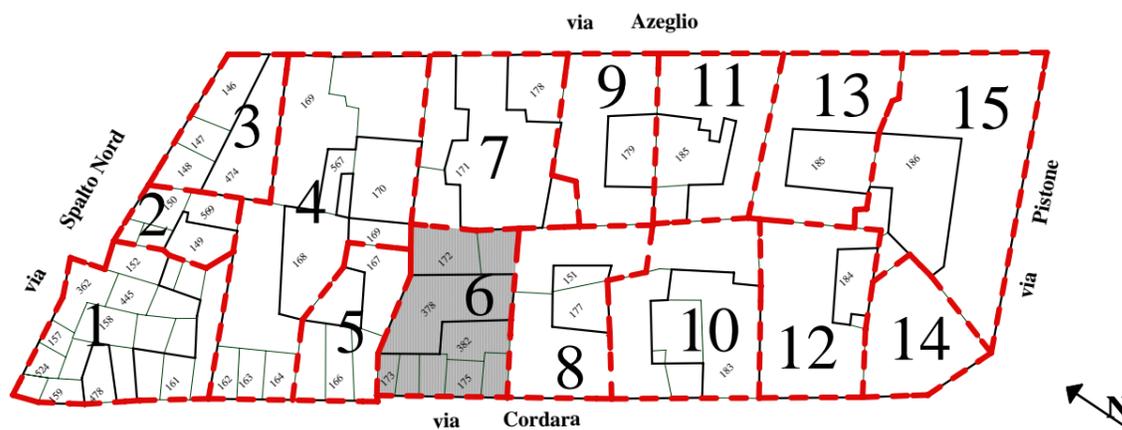
Sezione YY

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

PART. CAT.
 n. 172-173
 n. 175
 n. 378
 n. 382

ISOLATO
3

UNITA'
6



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	2	3			Superficie lotto	mq	430
	Superficie coperta	85	35	70	105			Superficie coperta	mq	295
	Superficie scoperta		25		110			Superficie scoperta	mq	135
	Superficie di solaio	255	105	140	315			Superficie di solaio	mq	815
	Volume edificato	765	315	420	945			Volume edificato	mq	2445
	Sup. coperta da precari				40			Densita' fondiaria	mc/mq	5.68

USI	Residenza	%	70	70		70		Residenza	mq	470
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	30	30	100	30		Accessori (mag. gar.)	mq	215

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

Dotazione servizi / impianti	Mediocre in A) - Scadente pessima o mancante in B) e D).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente, alloggi con affacci disagiati, scale non funzionali in A) B) D) - Corte intasata Locali ciechi in D).

DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso - Facciata su strada manutenzione scadente.
---------------------	---

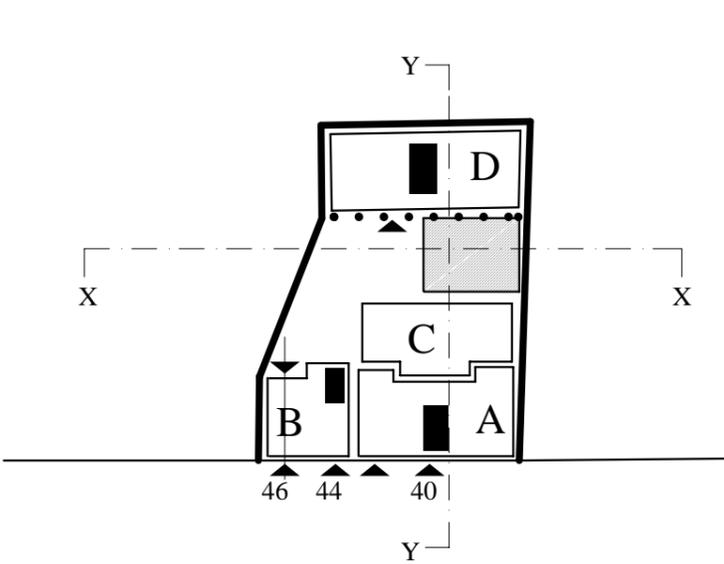
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico di edifici anomali su lotto tipico a corte.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino per A.
------------------------	---	----------------------	------------------------

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



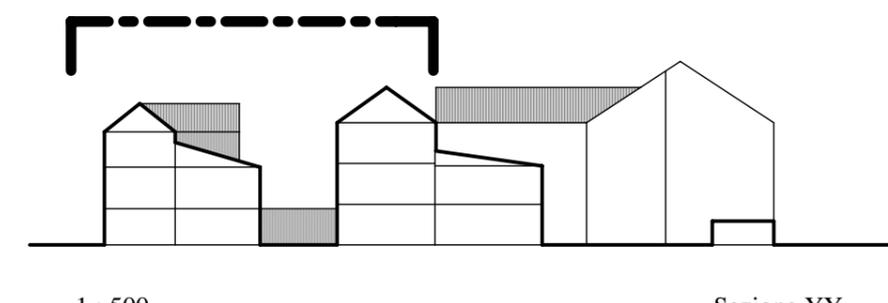
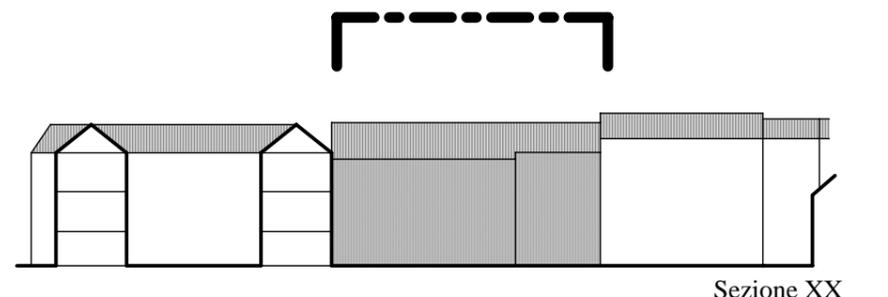
INTERVENTI AMMESSI

- Manutenzione di A) B) e ristrutturazione leggera di D).
- Ristrutturazione pesante vincolata di A) B) C) (in comparto secondo la procedura prevista dall'art. 13/B).
- Demolizioni di A) B) C) (in comparto secondo la procedura prevista dall'art.13/B) con ricostruzione di edificio in linea su strada mantenendo facciata e altezza di A) e passo carraio in B) e profondità attuale.



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. 171

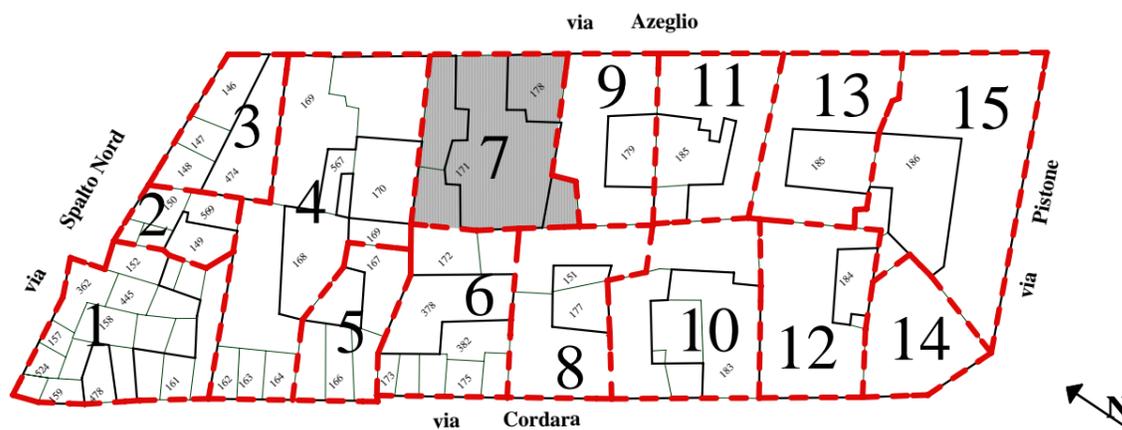
n. 178

ISOLATO

3

UNITA'

7



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'	
DATI FONDIARI	N° piani	3	1	1				Superficie lotto	mq 490
	Superficie coperta	145	80	75				Superficie coperta	mq 300
	Superficie scoperta	55	105	30				Superficie scoperta	mq 190
	Superficie di solaio	435	80	75				Superficie di solaio	mq 590
	Volume edificato	1305	240	225				Volume edificato	mq 1770
	Sup. coperta da precari	15	20	30				Densita' fondiaria	mc/mq 3.60

USI									
	Residenza	%	50					Residenza	mq 220
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq
Accessori (mag. gar.)	%	50	100	100			Accessori (mag. gar.)	mq 370	

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		0 / 1					N° alloggi propr. / affitto	0 / 1	

Dotazione servizi / impianti	Scadente.
OBSCOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente, alloggi con affacci disagiati in A)
	Corte intasata con attività non compatibili.

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

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso disorganico di edifici anomali su lotto tipico a corte.	ELEMENTI DI FACCIATA	
------------------------	---	----------------------	--

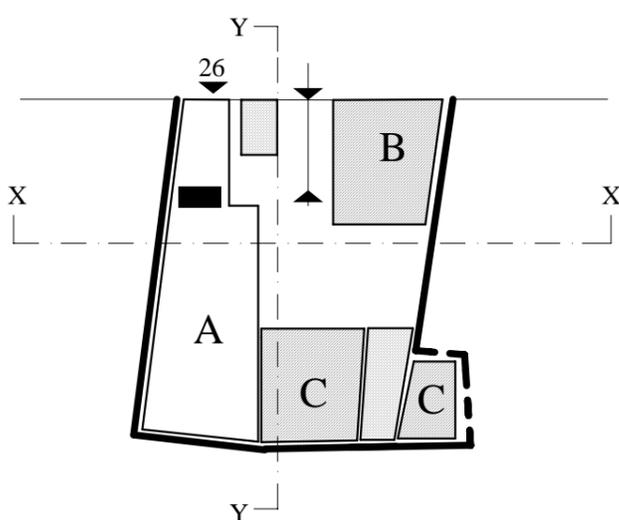
VINCOLI AMBIENTALI		VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	Rilocalizzazione artigiano insediato.
--------------------	--	------------------------------	---------------------------------------



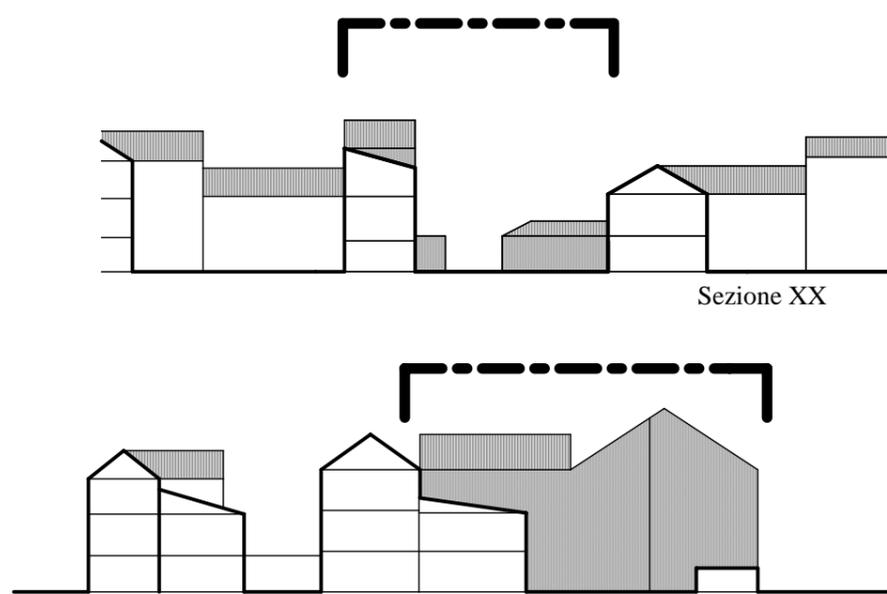
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione pesante di A).
- Demolizioni di B) e C) con ricostruzione edificio su strada manica m. 10 altezza 3 piani con mantenimento della corte con lato minimo m.9 e del passo carraio e destinazione d'uso dei corpi C) come annessi alla residenza.

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

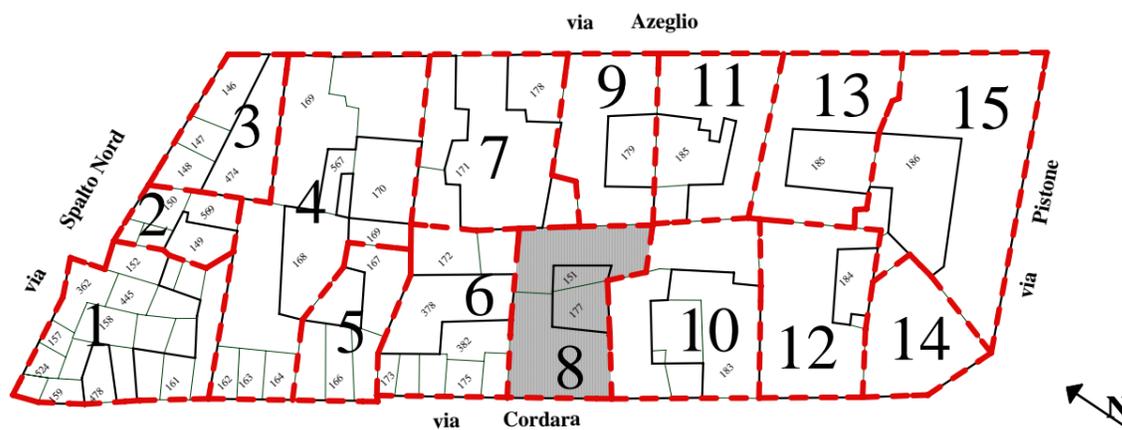
PART. CAT.

ISOLATO

UNITA'

3

8



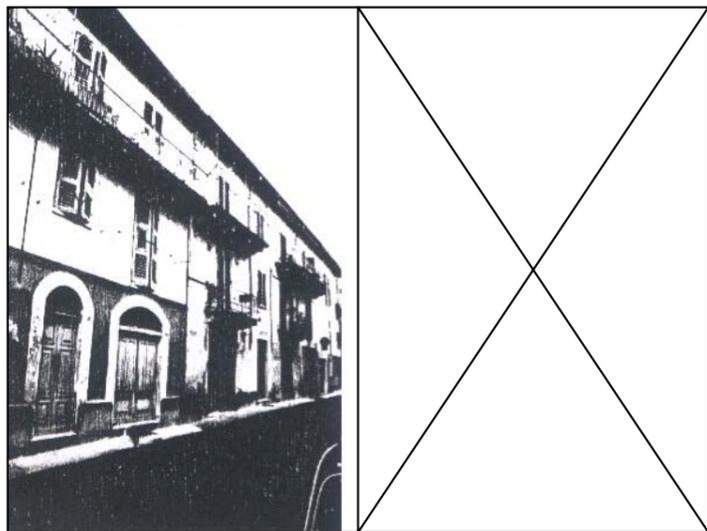
CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3						Superficie lotto	mq	385
	Superficie coperta	295						Superficie coperta	mq	295
	Superficie scoperta	90						Superficie scoperta	mq	90
	Superficie di solaio	885						Superficie di solaio	mq	885
	Volume edificato	2655						Volume edificato	mq	2655
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	6.89
USI	Residenza	%	70					Residenza	mq	620
	Commercio e produzione	%	10					Commercio e produzione	mq	90
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	20					Accessori (mag. gar.)	mq	175
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		11 / 4					N° abitanti / famiglie		11 / 4
	N° alloggi tot. / vuoti		4 / 0					N° alloggi tot. / vuoti		4 / 0
	N° alloggi propr. / affitto		2 / 2					N° alloggi propr. / affitto		2 / 2

Dotazione servizi / impianti	Sufficiente.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Alloggi con affacci disagiati nella manica interna alla corte.

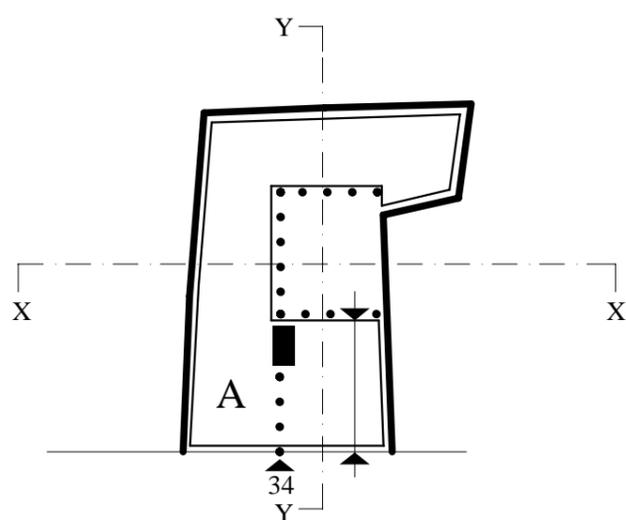
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente (edificio ristrutturato) - Manutenzione scadente facciata su strada.
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso a corte con corpo principale su strada in linea. Corpi interni con distribuzione a ballatoio.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	---	----------------------	----------------------

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela a corte.	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	Uso artigiano al piano terra.
--------------------	-----------------	------------------------------	-------------------------------

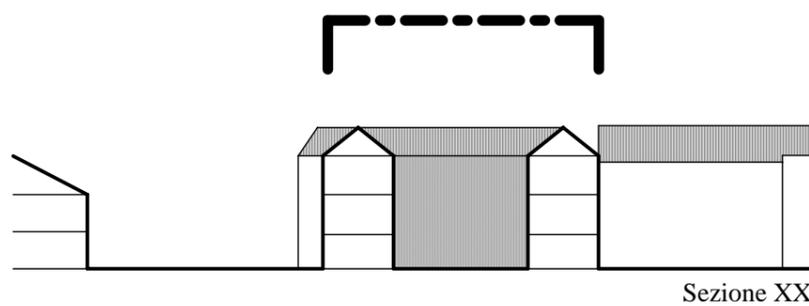


INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione.
--------------------	-----------------

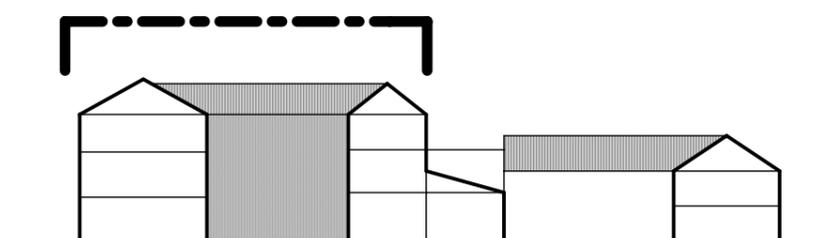


Pianta 1 : 500

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



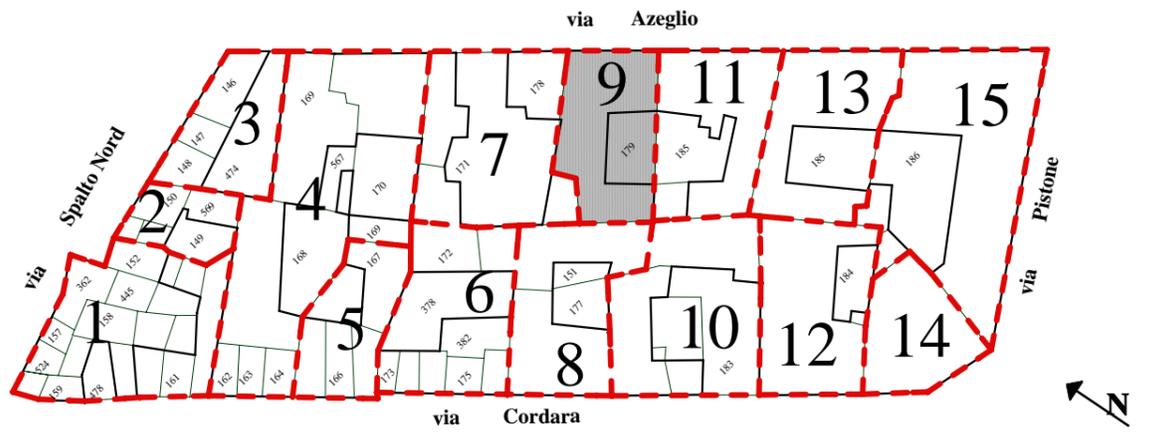
Sezione YY

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

PART. CAT.
 N. 179

ISOLATO
3

UNITA'
9



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	2	1	1				Superficie lotto	mq	335
	Superficie coperta	215	20	30				Superficie coperta	mq	265
	Superficie scoperta	70						Superficie scoperta	mq	70
	Superficie di solaio	430	20	30				Superficie di solaio	mq	480
	Volume edificato	1290	60	90				Volume edificato	mq	1440
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	4.29

USI											
	Residenza	%	80						Residenza	mq	345
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%	20	100	100				Accessori (mag. gar.)	mq	135	

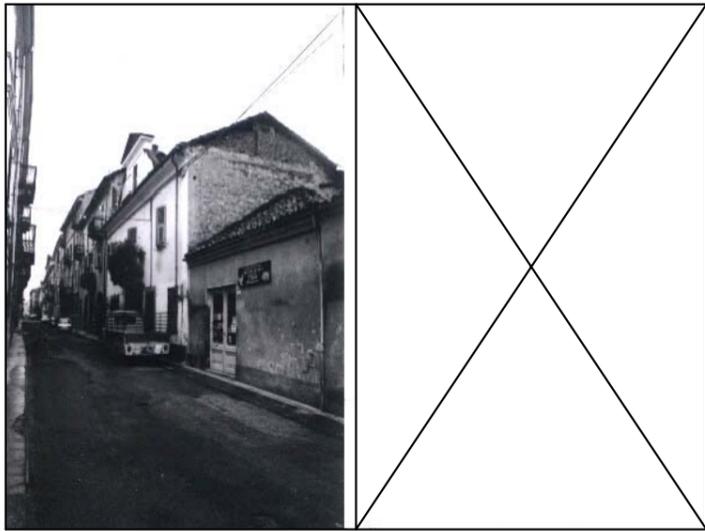
SOC/ECO											
	N° abitanti / famiglie		4 / 2						N° abitanti / famiglie		4 / 2
	N° alloggi tot. / vuoti		2 / 0						N° alloggi tot. / vuoti		2 / 0
N° alloggi propr. / affitto		1 / 1						N° alloggi propr. / affitto		1 / 1	

Dotazione servizi / impianti	Mediocre in A).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Alloggi con affacci disagiati nella manica interna alla corte.

DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente - Manutenzione scadente la facciata su corte.
----------------------------	--

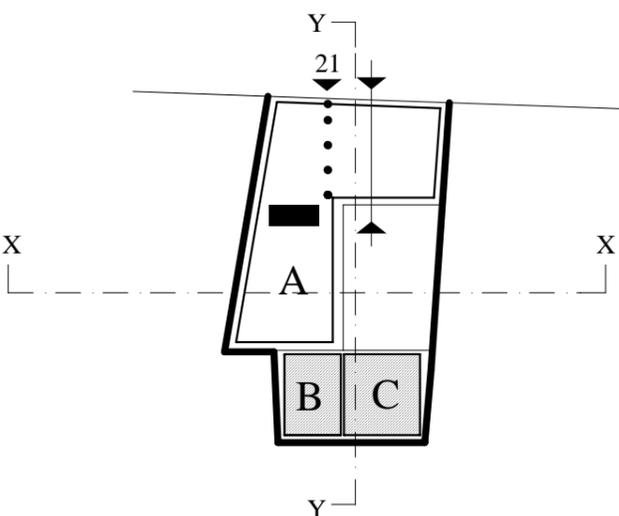
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità tipica a corte con edificio a L.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
-------------------------------	--	-----------------------------	----------------------

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela unità morfologica e edificio A).	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
---------------------------	---	-------------------------------------	--



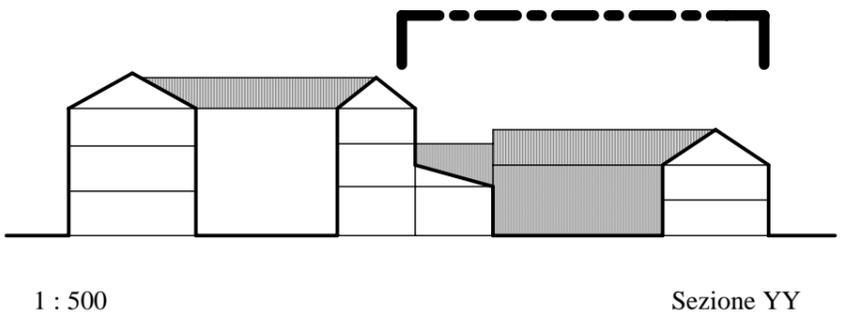
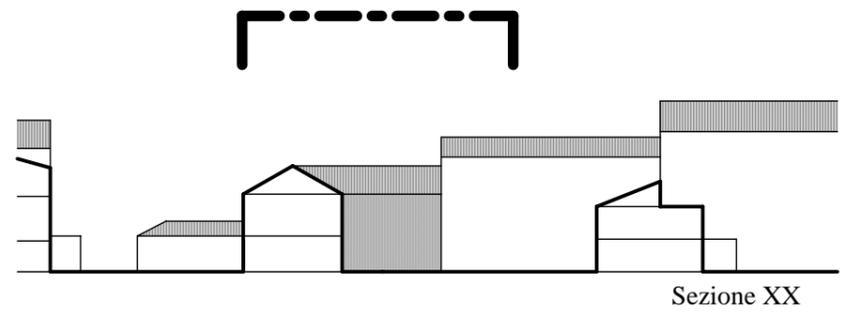
INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera con mantenimento unità immobiliari.



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

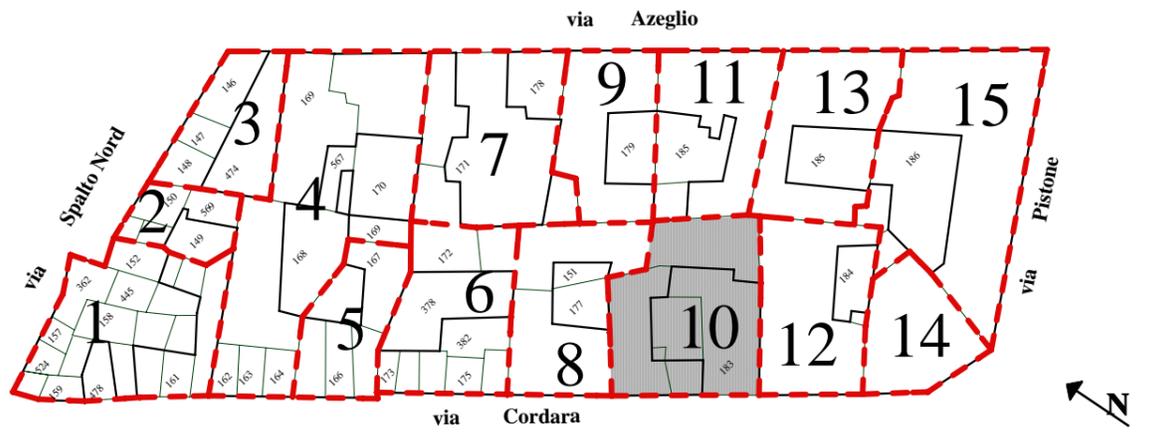
Sezione YY

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

PART. CAT.
 N. 183

ISOLATO
3

UNITA'
10



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	3	3				Superficie lotto	mq	485
	Superficie coperta	120	65	40				Superficie coperta	mq	225
	Superficie scoperta	115	145					Superficie scoperta	mq	260
	Superficie di solaio	360	195	120				Superficie di solaio	mq	675
	Volume edificato	1080	585	360				Volume edificato	mq	2025
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	4.17

USI			A	B	C	D	E	F			
	Residenza	%	100	80	80				Residenza	mq	610
	Commercio e produzione	%							Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%		20	20				Accessori (mag. gar.)	mq	65	

SOC/ECO			A	B	C	D	E	F			
	N° abitanti / famiglie								N° abitanti / famiglie		13 / 5
	N° alloggi tot. / vuoti								N° alloggi tot. / vuoti		5 / 0
N° alloggi propr. / affitto								N° alloggi propr. / affitto		2 / 3	

Dotazione servizi / impianti	Scadente in A) B) C).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente in B).

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

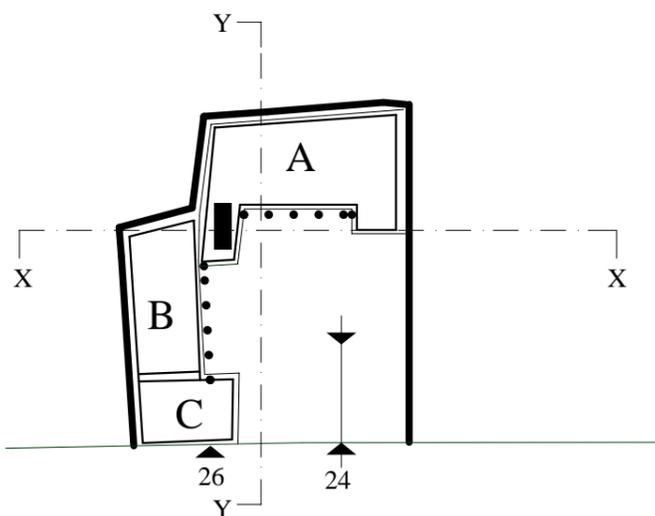
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso di edifici anomali con distribuzione a ballatoio organizzati attorno alla corte.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela muro e portale del giardino. Riordino facciate.
------------------------	--	----------------------	---

VINCOLI AMBIENTALI	Mantenimento della pertinenza a giardino.	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	****
--------------------	---	------------------------------	------

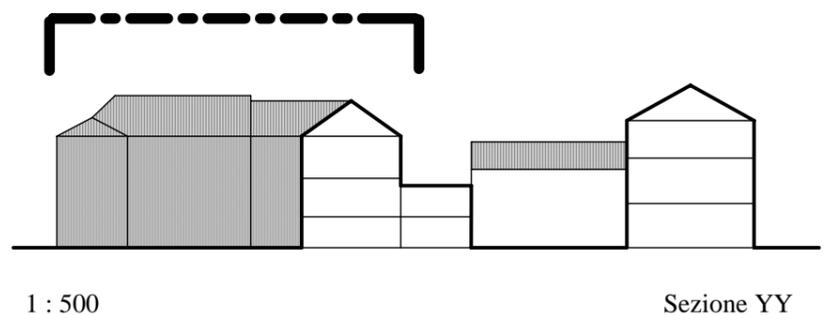
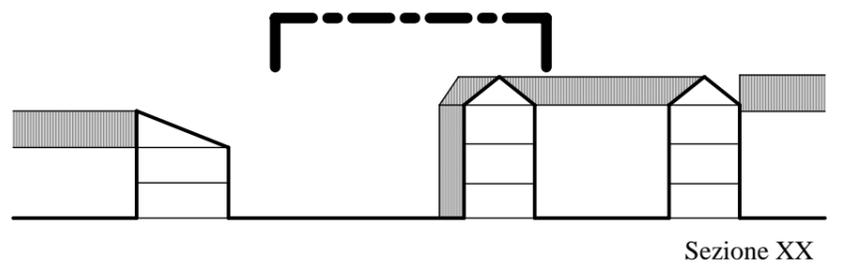


INTERVENTI AMMESSI

- Ristrutturazione leggera con mantenimento degli usi e razionalizzazione sistema distributivo.



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**

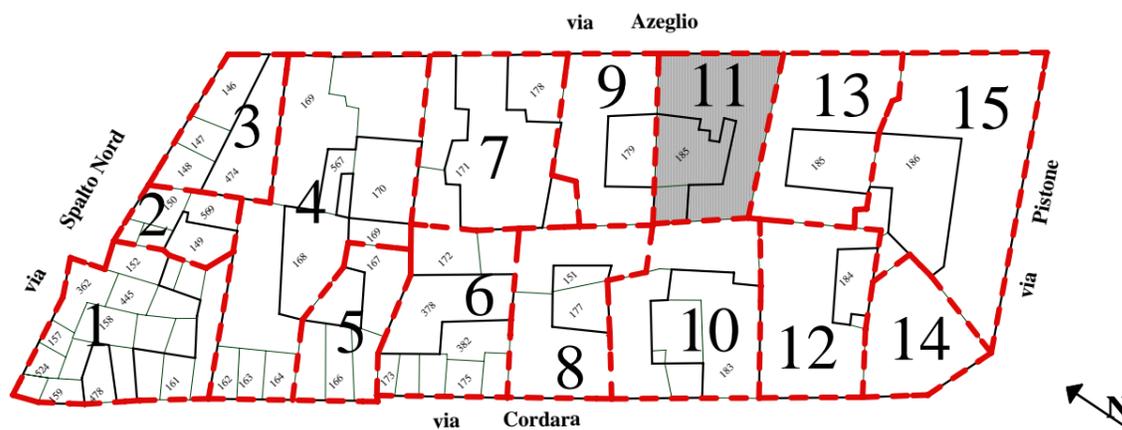
PART. CAT.
 N. 185

ISOLATO

3

UNITA'

11



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	3	2	2				Superficie lotto	mq	365
	Superficie coperta	155	60	50				Superficie coperta	mq	265
	Superficie scoperta		100					Superficie scoperta	mq	100
	Superficie di solaio	465	120	100				Superficie di solaio	mq	685
	Volume edificato	1395	360	300				Volume edificato	mq	2055
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	5.63

USI										
	Residenza	%	70					Residenza	mq	325
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%	30	100	100			Accessori (mag. gar.)	mq	360	

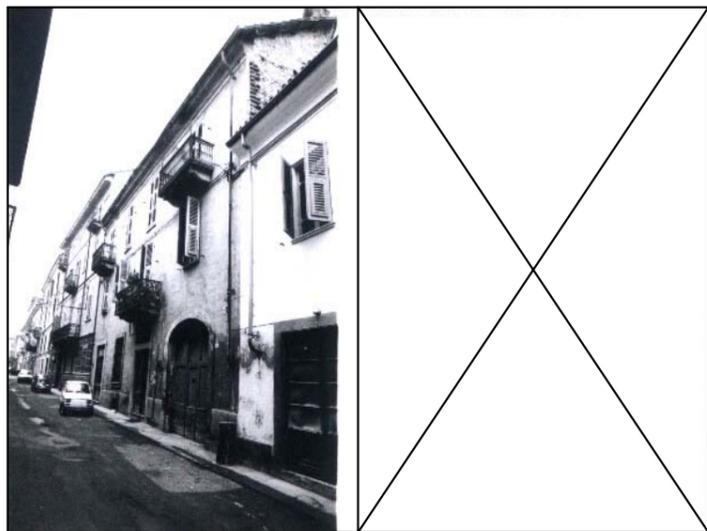
SOC/ECO										
	N° abitanti / famiglie		13 / 3					N° abitanti / famiglie		13 / 3
	N° alloggi tot. / vuoti		3 / 0					N° alloggi tot. / vuoti		3 / 0
N° alloggi propr. / affitto		0 / 3					N° alloggi propr. / affitto		0 / 3	

Dotazione servizi / impianti	Pessima o mancante (2 alloggi con wc esterno).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci con affacci disagiati in B) e C).

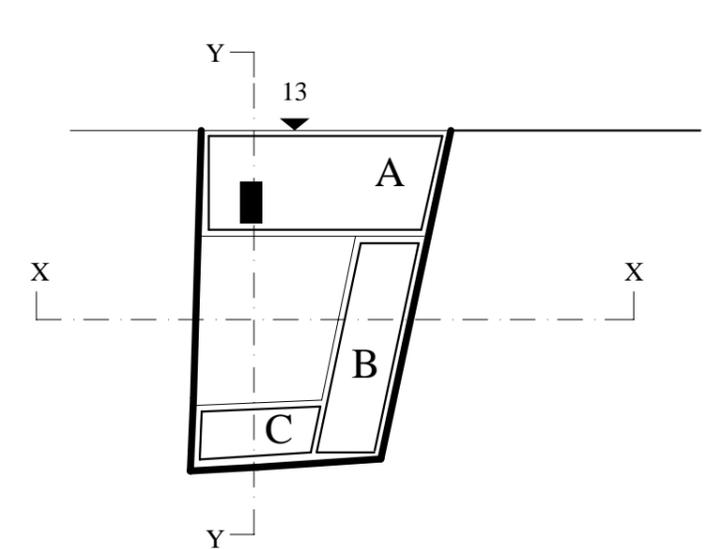
DEGRADO STRUTTURALE	Diffuso in A) - Dissesto in B) e C)- Forte umidità nei muri.
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte con corpo principale in linea.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino.
------------------------	--	----------------------	------------------

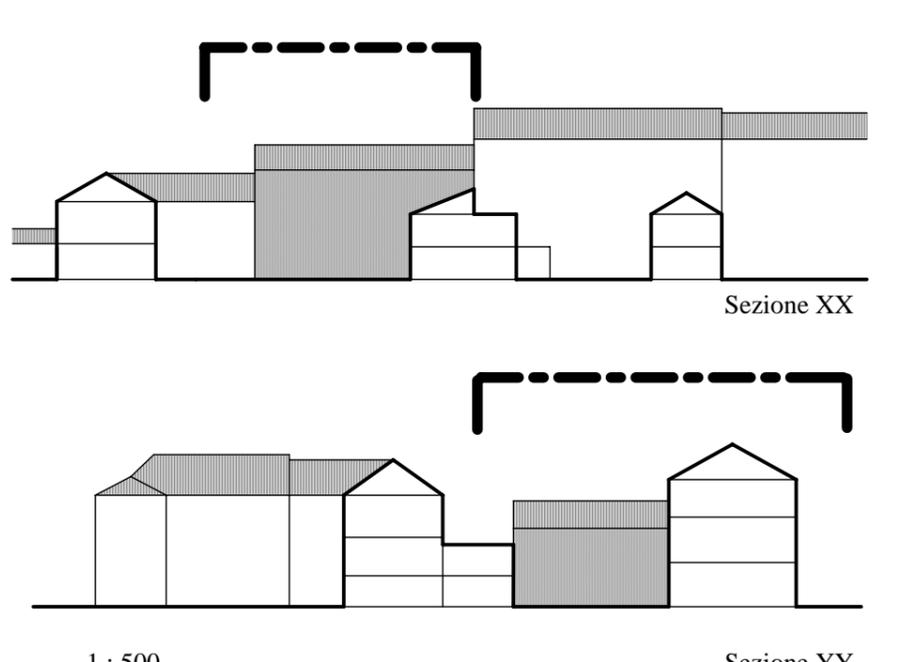
VINCOLI AMBIENTALI	Tutela a corte.	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	-----------------	------------------------------	--



INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione pesante vincolata di A). - Ristrutturazione pesante vincolata di B) e C) con destinazione d'uso non residenziale.
--------------------	---



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

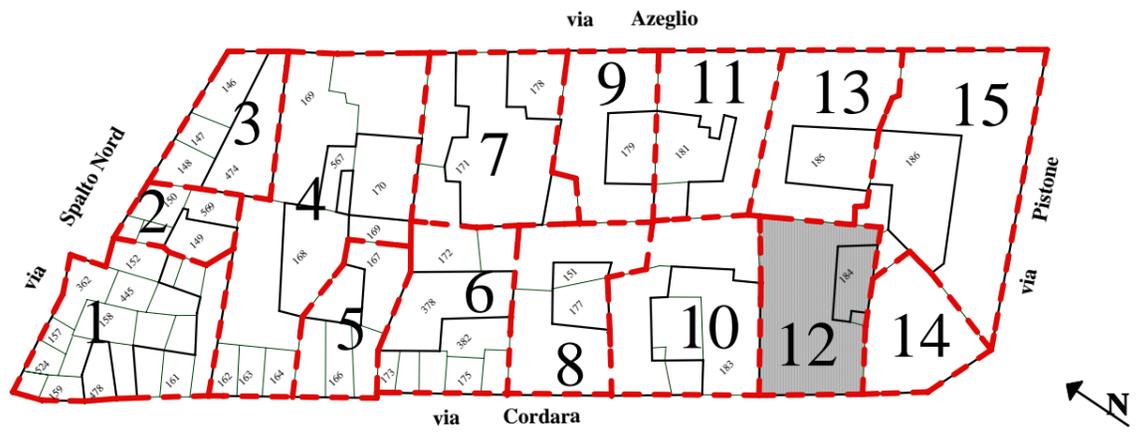
Sezione YY

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

PART. CAT.
 N. 184

ISOLATO
3

UNITA'
12



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	2	2					Superficie lotto	mq	395
	Superficie coperta	265	30					Superficie coperta	mq	295
	Superficie scoperta	100						Superficie scoperta	mq	100
	Superficie di solaio	530	60					Superficie di solaio	mq	590
	Volume edificato	1590	180					Volume edificato	mq	1770
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	4.48

USI											
	Residenza	%	50						Residenza	mq	295
	Commercio e produzione	%	20						Commercio e produzione	mq	120
	Servizi e terziario	%							Servizi e terziario	mq	
Accessori (mag. gar.)	%	30	100					Accessori (mag. gar.)	mq	175	

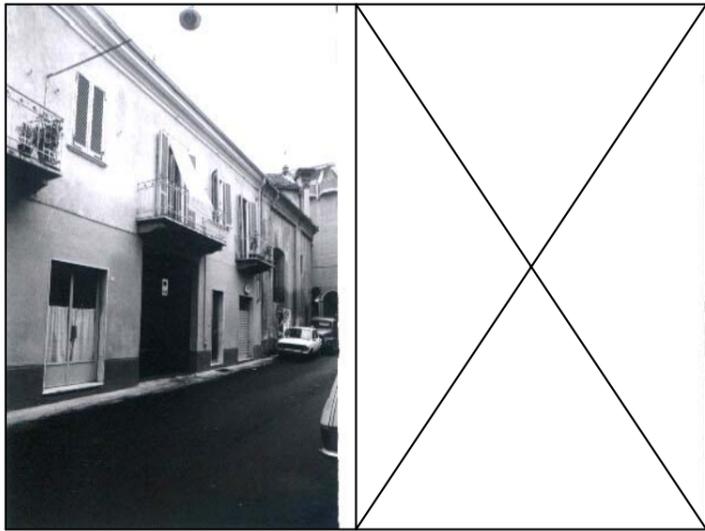
SOC/ECO										
	N° abitanti / famiglie								N° abitanti / famiglie	
	N° alloggi tot. / vuoti								N° alloggi tot. / vuoti	3 / 1
N° alloggi propr. / affitto								N° alloggi propr. / affitto		

Dotazione servizi / impianti	Mediocre.
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente in B).

DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione sufficiente in A) - Dissesto in B) con lesioni evidenti.
----------------------------	---

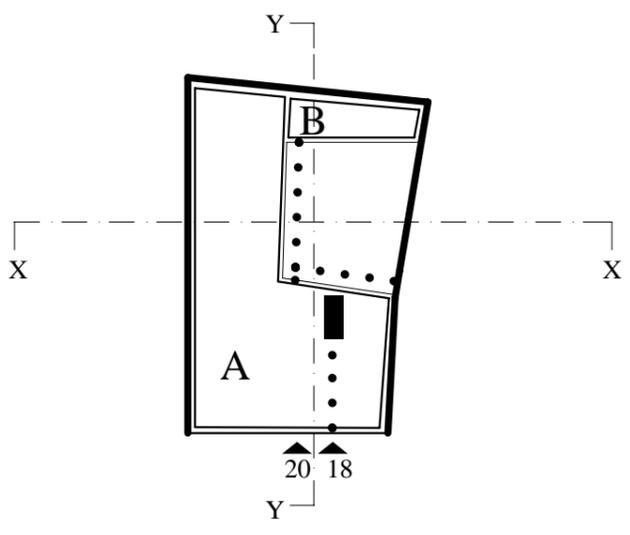
ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte con corpo principale a L e manica interna distribuita a ballatoio.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino.
-------------------------------	--	-----------------------------	------------------

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



INTERVENTI AMMESSI

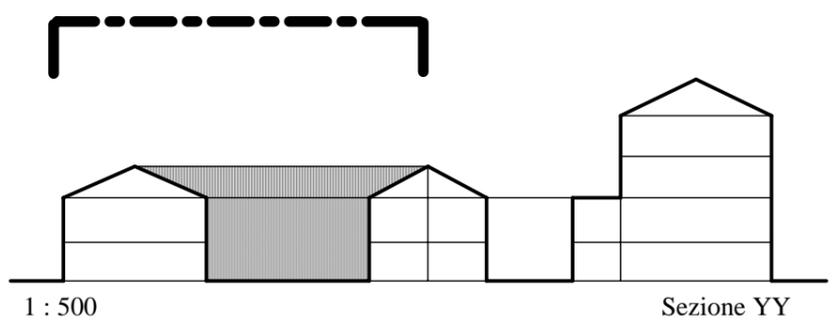
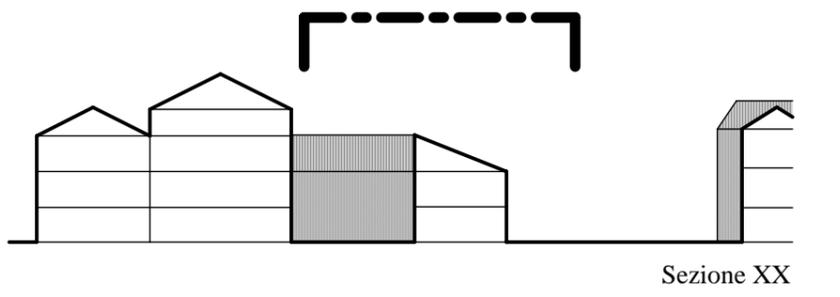
- Manutenzione di A).
- Demolizione di B) e costruzione nuovo corpo con profondità max m.6 e mantenimento a corte con lato minimo m.9.



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



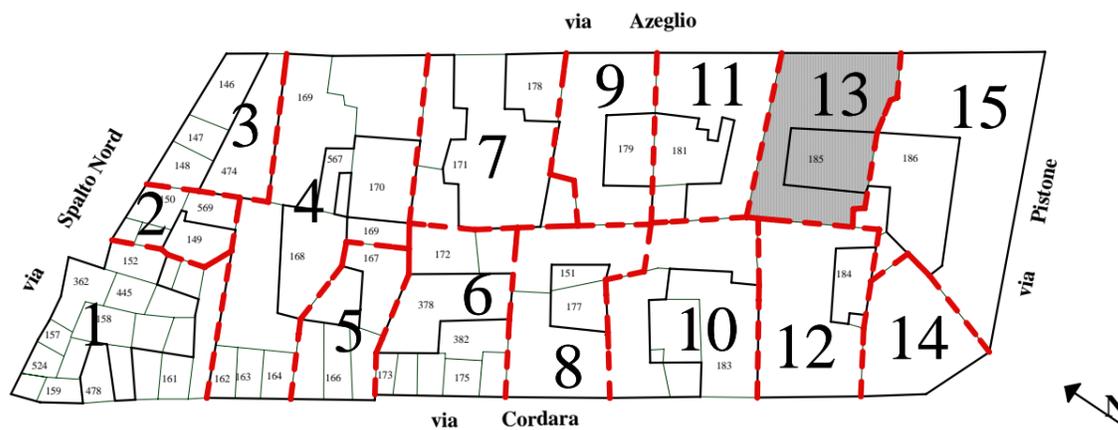
1 : 500

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

PART. CAT. n. 185
 n.
 n.
 n.

ISOLATO
3

UNITA'
13



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	4	2	2				Superficie lotto	mq	420
	Superficie coperta	190	115	65				Superficie coperta	mq	370
	Superficie scoperta		50					Superficie scoperta	mq	50
	Superficie di solaio	760	230	130				Superficie di solaio	mq	1120
	Volume edificato	2280	690	390				Volume edificato	mq	3360
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	8

USI	Residenza	%	85	50				Residenza	mq	760
	Commercio e produzione	%	15					Commercio e produzione	mq	115
	Servizi e terziario	%		50	100			Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%						Accessori (mag. gar.)	mq	245

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie		10 / 2					N° abitanti / famiglie		10 / 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	Sufficiente in A) - Mediocre in B).									
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	Profondità di manica insufficiente e alloggi con affacci disagiati in B).									
	Corte intasata dalle superfetazioni C).									

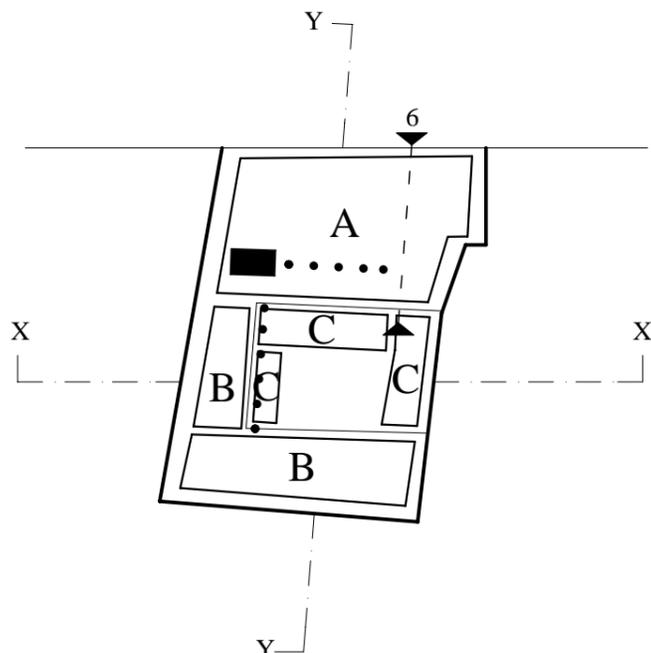
DEGRADO STRUTTURALE	Assente con manutenzione sufficiente in A) - Leggero con manutenzione scadente in B)									
	Manutenzione scadente facciata su corte.									

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Unità a corte con corpo principale su strada e corpi minori intasanti.				ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.			
------------------------	--	--	--	--	----------------------	----------------------	--	--	--

VINCOLI AMBIENTALI	Tutela corte e edificio A).				VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	*			
--------------------	-----------------------------	--	--	--	------------------------------	---	--	--	--

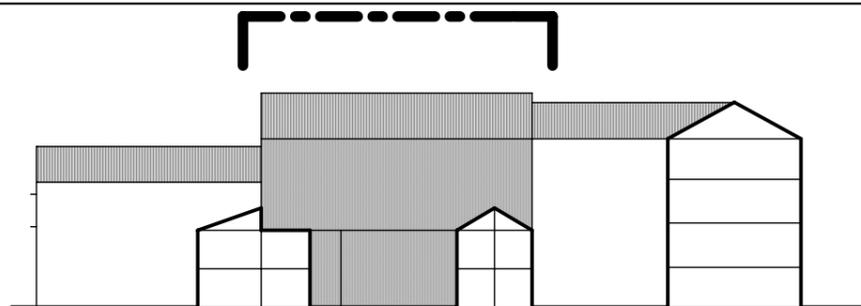


INTERVENTI AMMESSI	- Manutenzione di A).
	- Ristrutturazione pesante di B).
	- Demolizione di C) e riordino corte con mantenimento lato minimo m. 8.

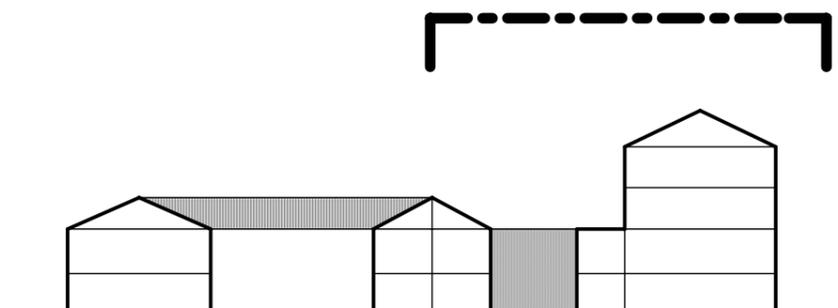


Pianta 1 : 500

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



Sezione XX



Sezione YY

1 : 500

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

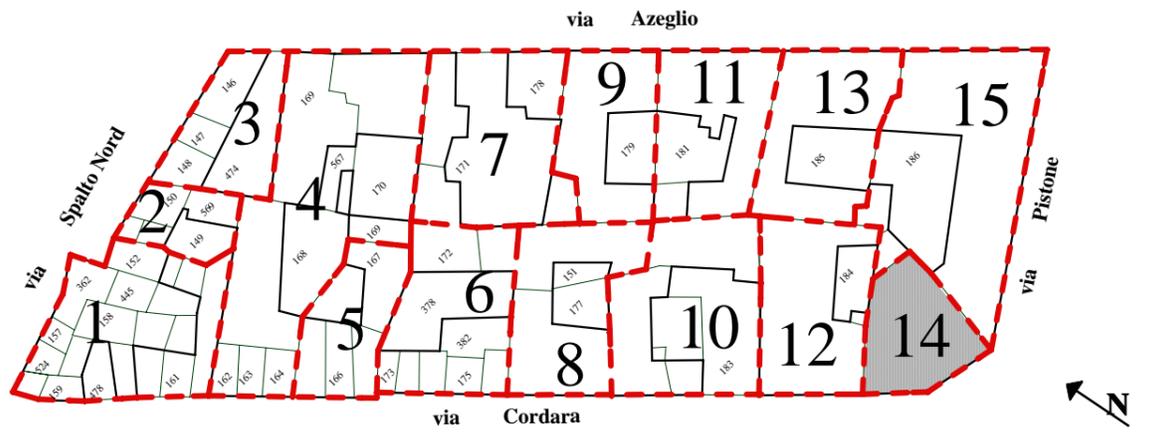
PART. CAT.

ISOLATO

UNITA'

3

14



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani							Superficie lotto	mq	395
	Superficie coperta	275						Superficie coperta	mq	295
	Superficie scoperta							Superficie scoperta	mq	100
	Superficie di solaio							Superficie di solaio	mq	590
	Volume edificato							Volume edificato	mq	1770
	Sup. coperta da precari							Densita' fondiaria	mc/mq	4.48

USI	Residenza	%						Residenza	mq	295
	Commercio e produzione	%						Commercio e produzione	mq	120
	Servizi e terziario	%	100					Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%						Accessori (mag. gar.)	mq	175

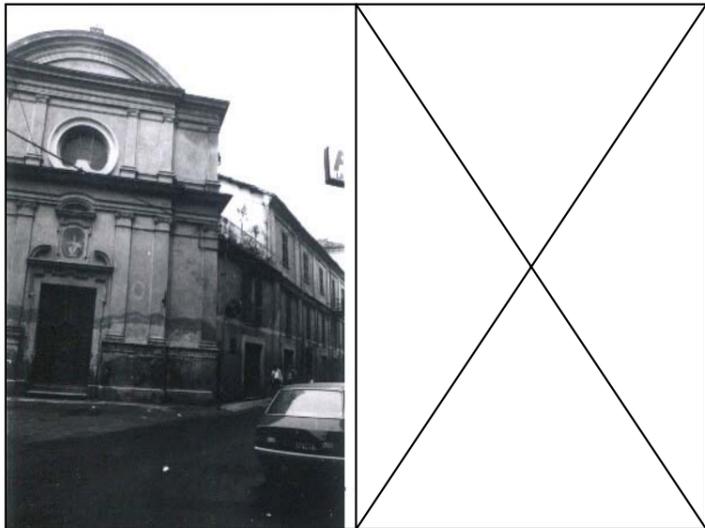
SOC/ECO	N° abitanti / famiglie							N° abitanti / famiglie		
	N° alloggi tot. / vuoti							N° alloggi tot. / vuoti		3 / 1
	N° alloggi propr. / affitto							N° alloggi propr. / affitto		

Dotazione servizi / impianti	
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

DEGRADO STRUTTURALE	Non rilevato.
---------------------	---------------

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Morfologia specialistica organica con corpo aggiunto.	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela riordino.
------------------------	---	----------------------	------------------

VINCOLI AMBIENTALI	Edificio specialistico con valore segnaletico (sull'angolo dell'isolato). Da tutelare e valorizzare.	VINCOLI DI GESTIONE E TUTELA	
--------------------	--	------------------------------	--

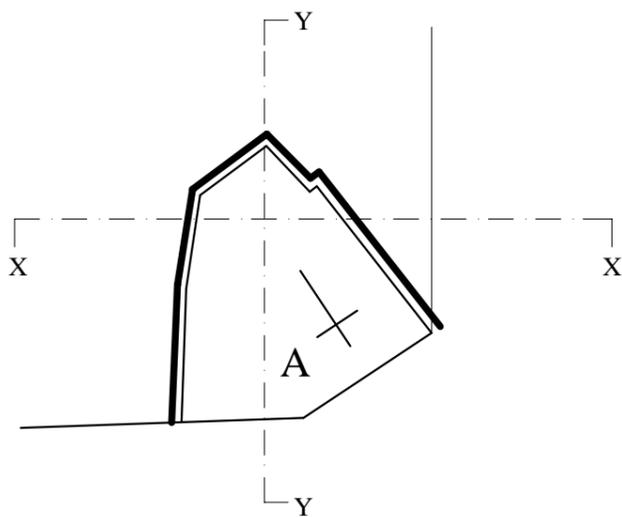


INTERVENTI AMMESSI

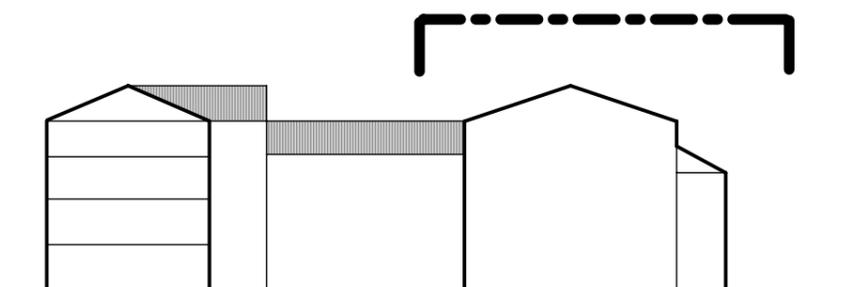
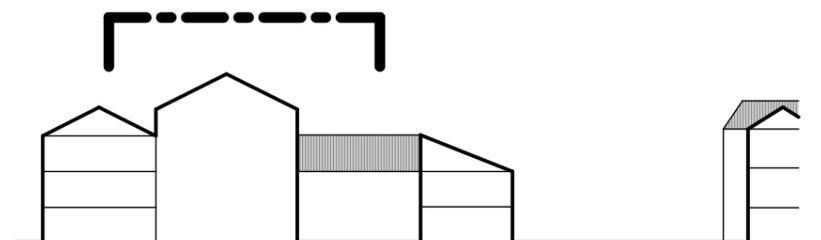
- Restauro e rifunionalizzazione anche con destinazione d'uso non di culto ma comunque di interesse collettivo.

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**

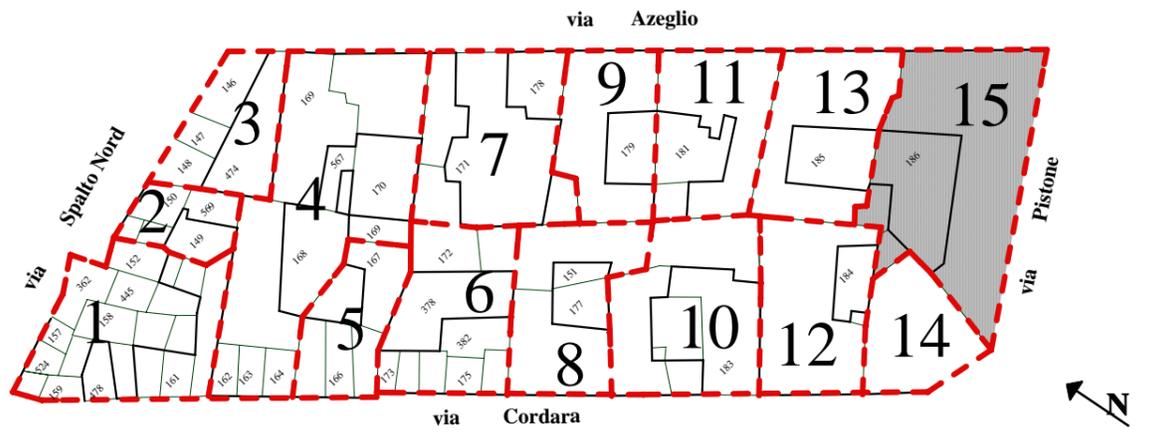
PART. CAT.
 N. 186

ISOLATO

3

UNITA'

15



CORPI EDILIZI		A	B	C	D	E	F	TOTALE UNITA'		
DATI FONDIARI	N° piani	4	3	2	2	1		Superficie lotto	mq	745
	Superficie coperta	285	190	30	30	20		Superficie coperta	mq	555
	Superficie scoperta		190					Superficie scoperta	mq	190
	Superficie di solaio	1140	570	60	60	20		Superficie di solaio	mq	1850
	Volume edificato	3420	1710	180	180	60		Volume edificato	mq	5550
	Sup. coperta da precari		30					Densita' fondiaria	mc/mq	7.44

USI	Residenza	%	70	60	100			Residenza	mq	1200
	Commercio e produzione	%	10	10				Commercio e produzione	mq	170
	Servizi e terziario	%						Servizi e terziario	mq	
	Accessori (mag. gar.)	%	20	30		100	100	Accessori (mag. gar.)	mq	480

SOC/ECO	N° abitanti / famiglie							N° abitanti / famiglie		20 / 11
	N° alloggi tot. / vuoti							N° alloggi tot. / vuoti		11 / 0
	N° alloggi propr. / affitto							N° alloggi propr. / affitto		3 / 7

Dotazione servizi / impianti	Dotazione molto scadente (6wc esterni e assenza impianto termico).
OBSOLESCENZA FUNZIONALE	

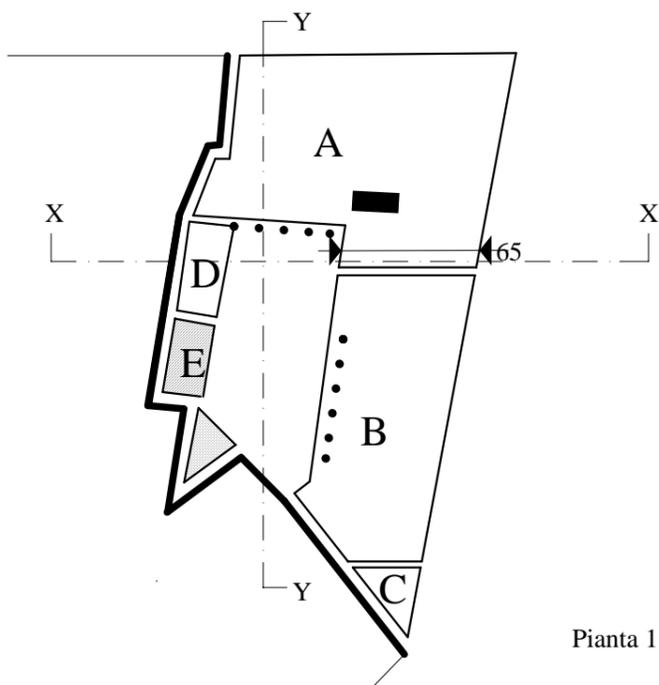
DEGRADO STRUTTURALE	Leggero con manutenzione scadente in A) e B) - Manutenzione pessima in D) e E).
---------------------	---

ELEMENTI DI MORFOLOGIA	Complesso a corte con corpo principale d'angolo e distribuzione a ballatoio (originariamente legato alla chiesa).	ELEMENTI DI FACCIATA	Tutela manutenzione.
------------------------	---	----------------------	----------------------

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

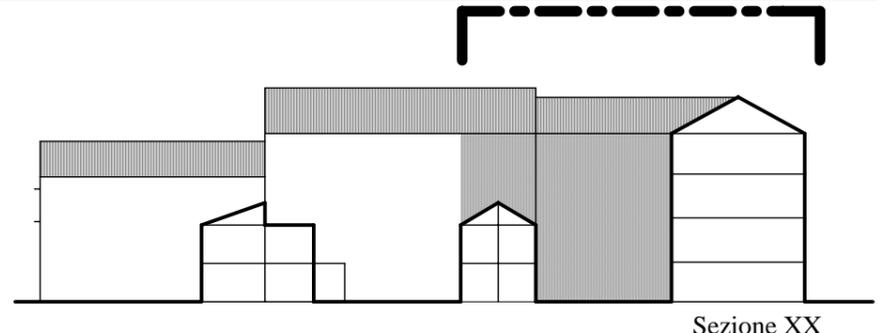


INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - Ristrutturazione pesante di D) ed E) con uso di annessi alla residenza e al commercio, con riordino corte e eliminazione di precari. - Ristrutturazione leggera per A), B), C). - Eventuale frazionamento per B) con inserimento su lato corte.
--------------------	---

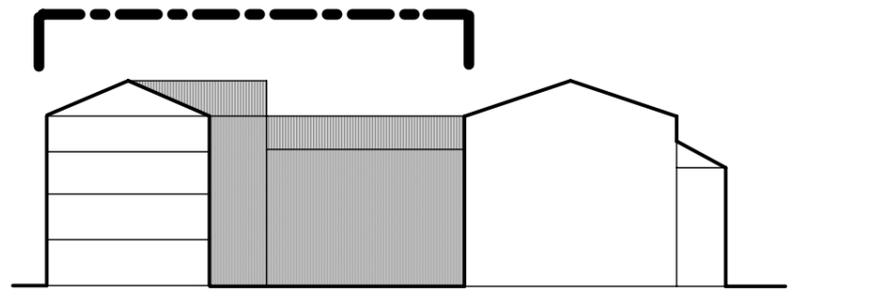


Pianta 1 : 500

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